

# 현대지에프홀딩스

# IR Presentation

2025.02



# Contents

## I. Investment Highlights

『 Why 현대지에프홀딩스? 』

1. 시장평균 이상의 TSR
2. 주주환원 확대
3. NAV(순자산가치) 확대
4. NAV(순자산가치) 할인율 축소
5. NAV(순자산가치) 시뮬레이션

## II. 기업 개요

1. 일반 현황
2. 지배구조도
3. 그룹 연혁

## III. 경영실적

1. 별도 손익
2. 연결 손익
3. 종속회사별 손익

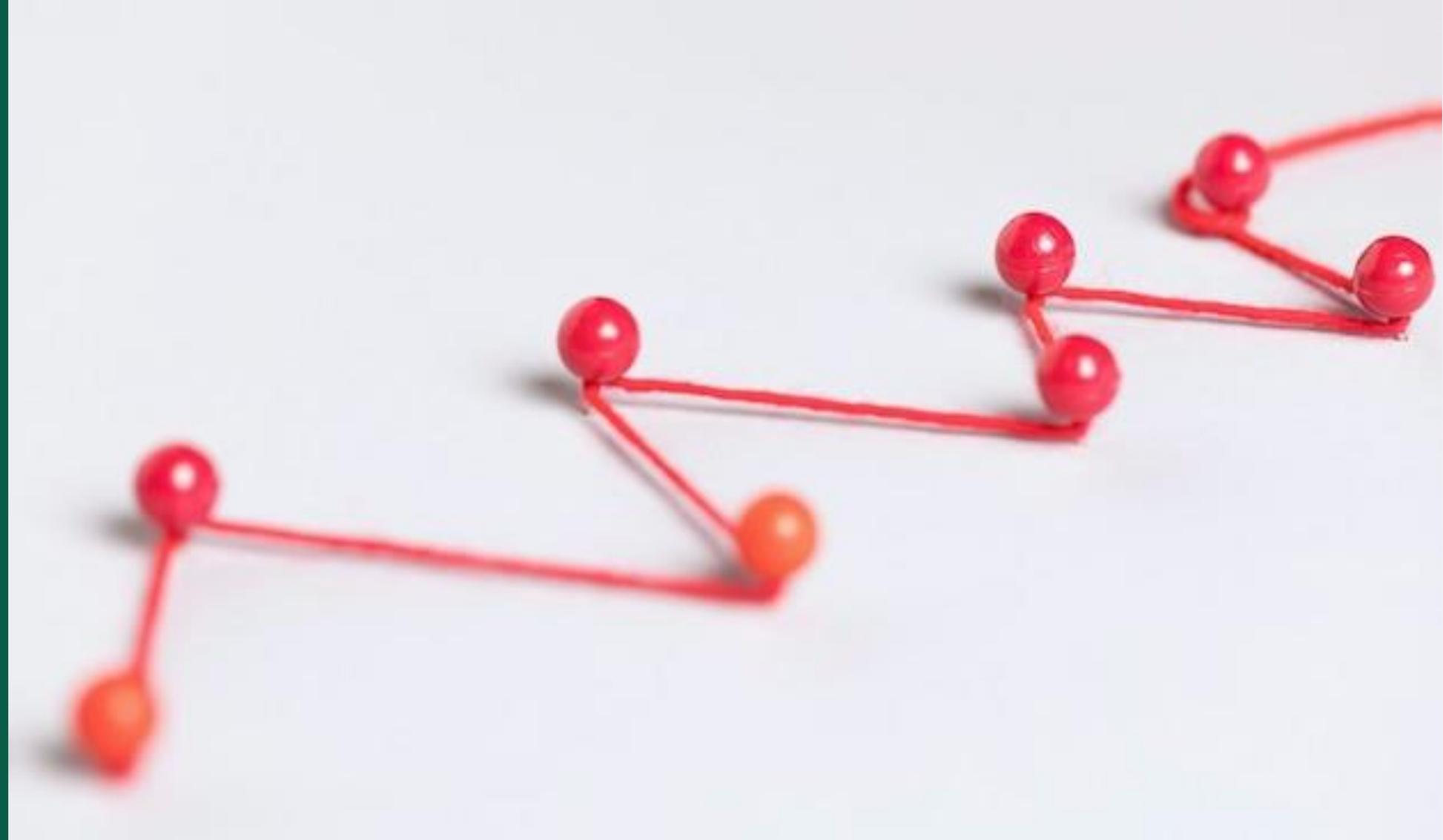
## IV. Appendix

### DISCLAIMER

본 자료는 투자자 및 이해관계자를 위해 K-IFRS 기준에 따라 작성된 연결재무제표 기준 잠정 영업실적 자료입니다. 외부 감사인의 감사가 완료되지 않은 시점에 작성된 자료이므로 일부 내용이 변경 될 수 있음을 유의해 주시기 바랍니다.

또한 본 자료는 미래에 대한 “예측정보”를 포함하고 있습니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 것으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, 표현상으로는 ‘예상’, ‘전망’, ‘계획’, ‘기대’ 등과 같은 단어를 포함합니다. “예측정보”는 그 성격상 불확실한 사건들을 언급함으로 회사의 향후 경영현황 및 재무실적에 긍정적 또는 부정적 영향을 미칠 수 있는 불확실성에 영향을 받아 회사의 실제 미래 실적이 본 자료에 포함된 내용과 중대한 차이가 있을 수 있음을 양지 하시기 바랍니다.

마지막으로, 본 자료 관련 일부 내용이 변경될 경우에도 당사는 해당 자료를 수정 및 보완할 책임이 없다는 점을 알려드립니다.





# I . Investment Highlights

---

『 Why 현대지에프홀딩스 ? 』

01. 시장평균 이상의 TSR

02. 주주환원 확대

03. NAV(순자산가치) 확대

04. NAV(순자산가치) 할인율 축소

05. NAV(순자산가치) 시뮬레이션

# 『 Why 현대지에프홀딩스? 』

1

'24년 시장(KOSPI -10%) 대비 높은 TSR(+41%) 실현

2

시장금리(기준금리 3%)보다 높은 시가배당률 5% 달성

3

기존 배당금 대비 +40% 수준 확대된 배당금 '25년 지급

4

주요 자회사 기업가치 증대 및 지배력 확대를 통한 NAV 증가로  
주가 상승 잠재력 보유

5

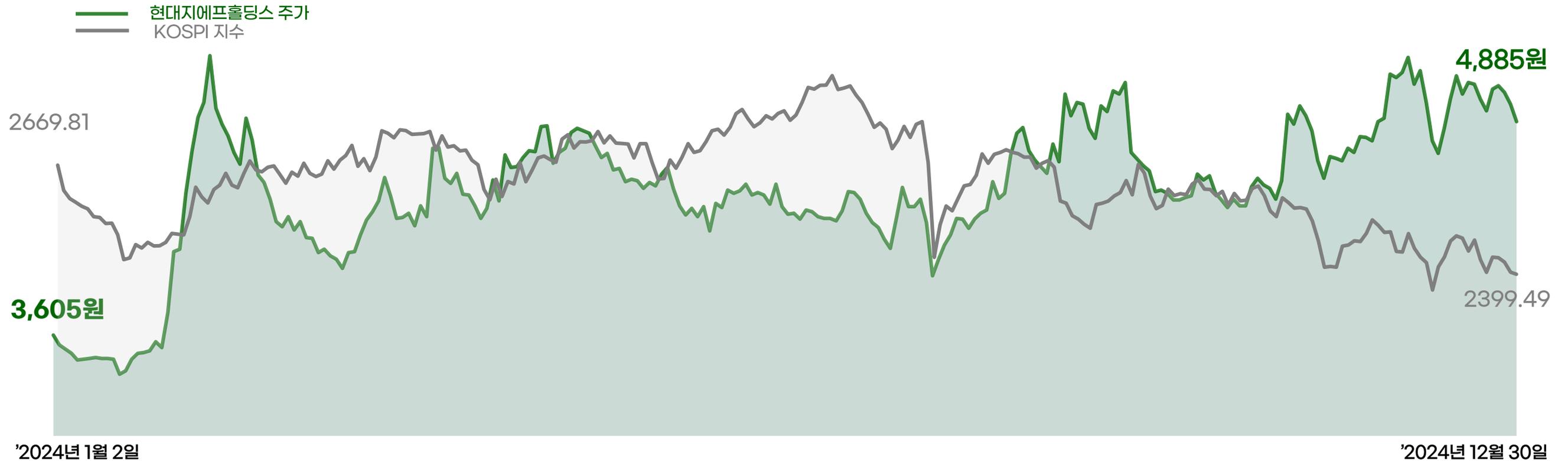
자체 수익사업(ex. 상표권, 압구정<sup>外</sup> 보유 부동산 수익화 등) 검토를 통한 NAV 할인율 개선 추진

# 01 시장 평균 이상의 TSR



## 기업가치 제고 노력 및 안정적인 배당으로 시장(KOSPI) 대비 높은 TSR(총주주수익률) 실현

- '24년 TSR 약 41%(연초대비 주가 +36% + 배당수익률 5%)로 시장(KOSPI -10%) 대비 Out Perform



# 02 주주환원 확대



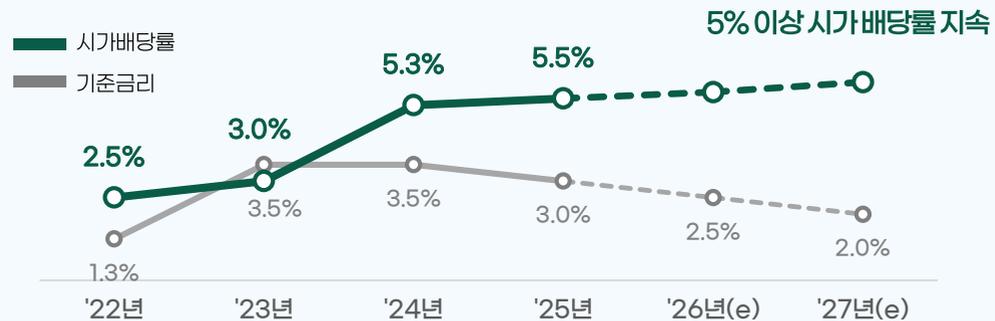
## 「기업가치제고 계획」에서 발표한 주주환원 확대 계획을 반영한 배당 시행

### 신규 배당정책 발표

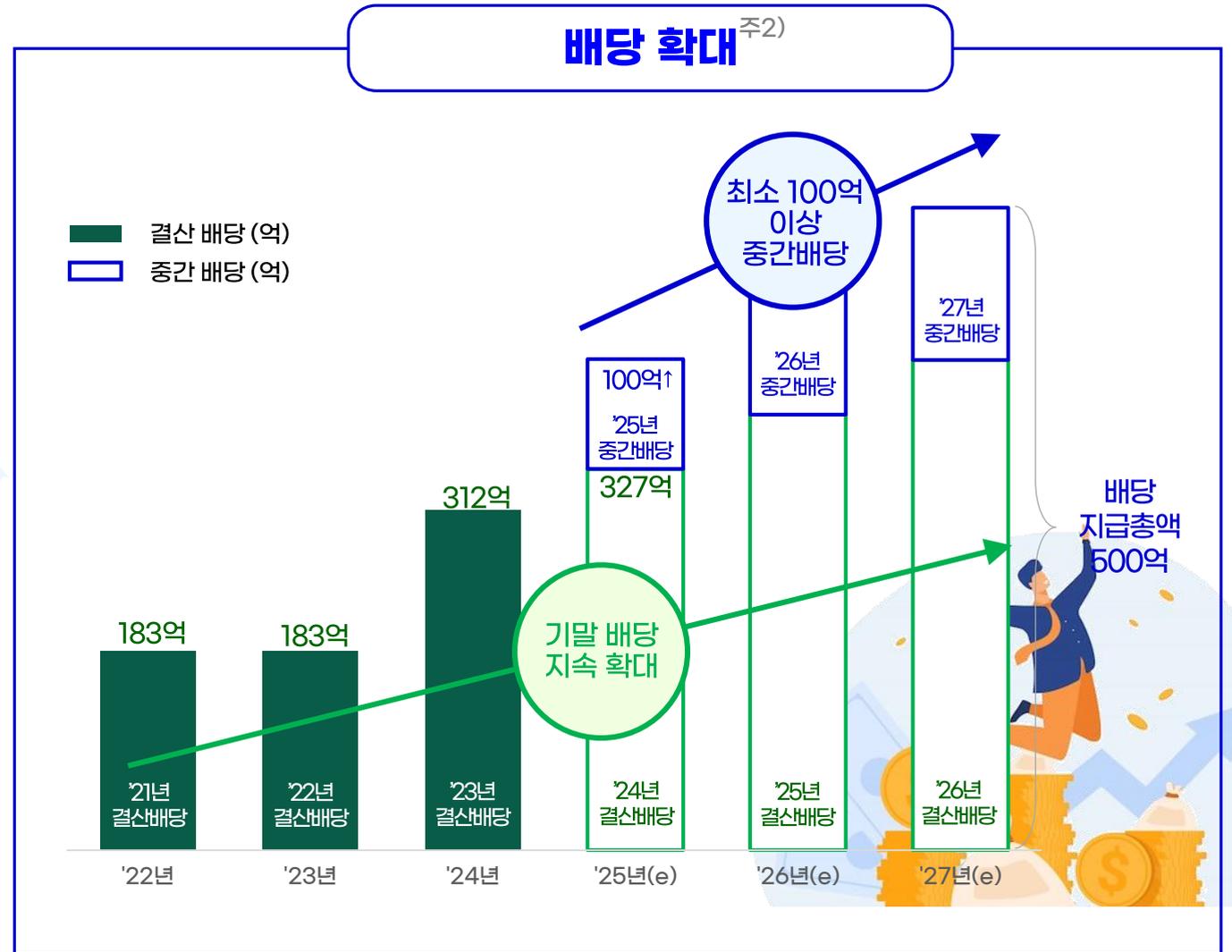
- ✔ '25년 부 100억원 이상 중간 배당 시행
- ✔ 배당지급일 기준 '27년 배당금총액 500억원 수준까지 단계적 확대 지향  
('26년 기말배당 + '27년 중간배당)
- ✔ 정책 기간: '24년 결산배당 ~ '27년 중간배당

### 지향 시가배당률<sup>주1)</sup>

- ✔ 「기업가치제고 계획」에 따라 시가배당률 5% 이상 지향



### 배당 확대<sup>주2)</sup>



주1) '지향 시가배당률'은 당사 「기업가치제고 계획」에 따른 주주환원 목표치이며 실제 배당금 지급은 해당 사업연도의 경영환경 및 자금상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.

주2) 본 페이지 상의 시가배당률 및 배당액은 해당 사업연도 귀속 배당총액이 아닌 해당연도의 현금흐름 기준 실제 지급된 '배당 지급액'으로 계산된 수치입니다.

# 03 NAV(순자산 가치) 확대



## 주요 자회사 기업가치 제고 및 지분 확대를 통한 자회사 지분가치 증대

### 자회사 기업가치 제고

「기업가치제고 계획」 발표 등 주요 자회사 기업가치 제고

<b>현대 백화점</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· ROE 6% 이상, PBR 0.4배 이상 지향 ('27년 內) - 장기적으로 PBR 0.8배 지향</li> <li>· '25년 부 중간배당 실시 (최소 100억 이상)</li> <li>· '27년 배당지급 총액 500억 지향 (결산+중간)</li> </ul>
<b>현대 그린푸드</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· ROE 11% 이상, PBR 0.8배 이상 지향 ('27년 內)</li> <li>· '25년 부 중간배당 실시 (최소 100억 이상)</li> <li>· '25년 부 배당지급 총액 200억 수준 확대(결산+중간)</li> <li>· '28년까지 매년 2% 수준 자사주 매입 · 소각</li> </ul>
<b>한 섬</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· ROE 6%이상, PBR 6% 이상 지향 ('27년 內) - 장기적으로 ROE 9%, PBR 0.7배 지향</li> <li>· '24~'27년 별도 영업이익의 15% 이상 배당 (기존 10% 대비 상향)</li> </ul>

### 자회사 지분 확대

시장 저평가 상태인 우량 자회사에 대한 지분 확대

<b>현대 홈쇼핑</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· '24년 4월 25% 지분 확대 (25.0% → 50.0%)</li> </ul>
<b>현대 이지웰</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· '24년 12월 15% 지분 확대 (35.0% → 50.0%)</li> </ul>
<b>현대 백화점</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· '24년 12월 0.5% 지분 확대</li> <li>· '25년 2월 1.8% 지분 확대 예정 (31.5% → 33.3%)</li> </ul>
<b>대원강업</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· '25년 2월 10.1% 지분 확대 예정 (22.7% → 32.8%)</li> </ul>

# 03 NAV(순자산 가치) 확대

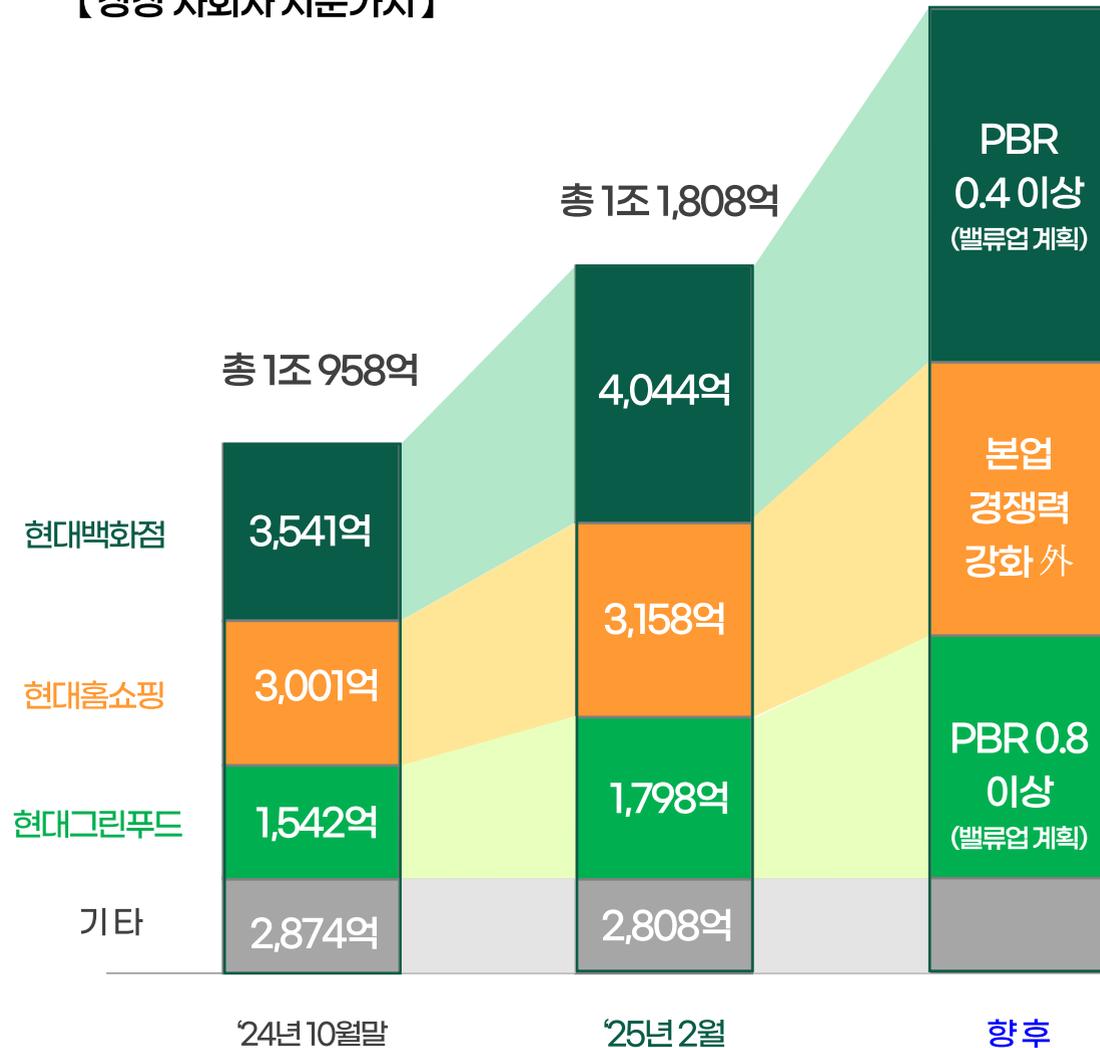


## 자회사 지분가치 증대

자회사 기업가치 제고 및 지분 확대를 통한 자회사 지분가치 증대 추진

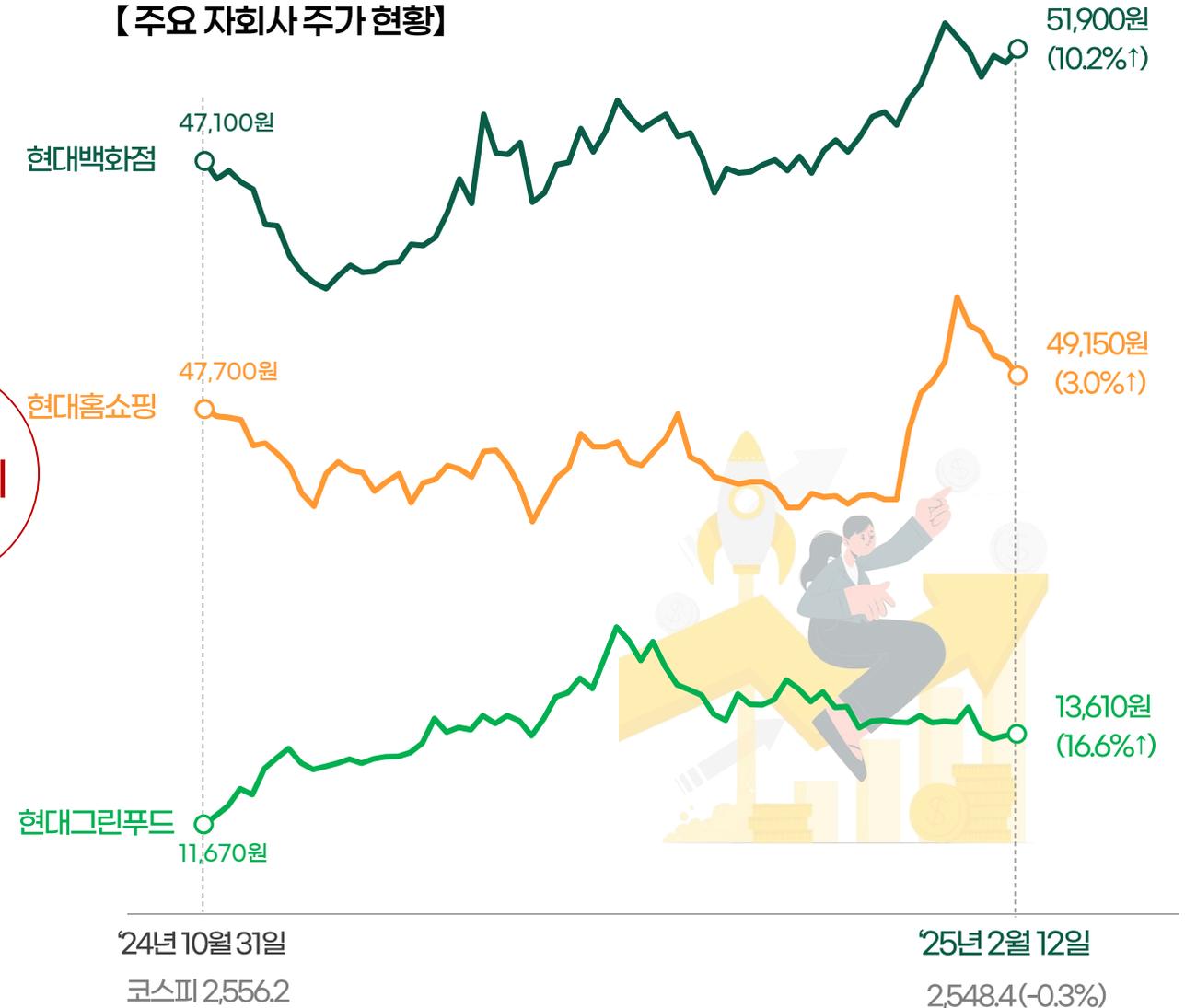
총 1조 5,000억 + @

【상장 자회사 지분가치】



자회사 지분가치 UP

【주요 자회사 주가 현황】



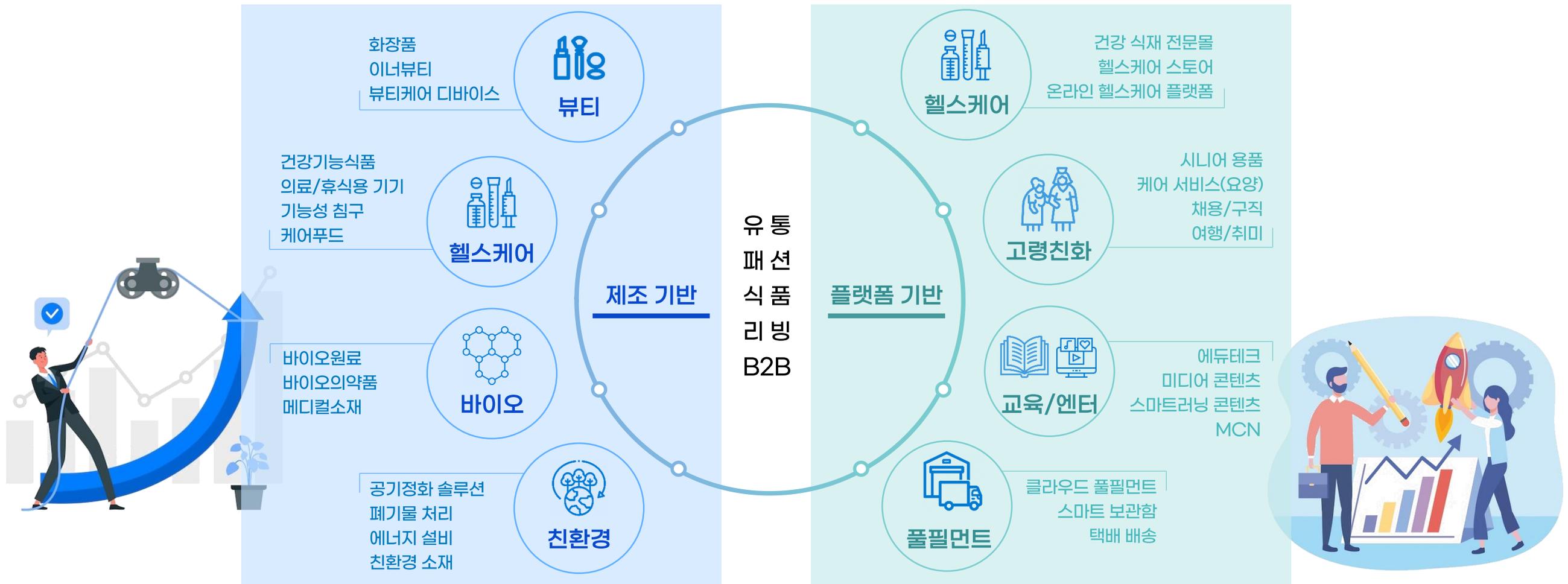
# 03 NAV(순자산 가치) 확대



## 미래 성장성 확보(VISION 2030)

### 성공적인 비전 추진을 통한 그룹 미래 성장 동력 확보

기존 사업 성장(유관사업 확장) + 신규 사업(유망사업) 진출 → 종합 생활 문화 기업



# 04 NAV(순자산 가치) 할인을 축소



## 지주사 자체 수익원 확보

배당수입 外 지주사 자체 수익원 확보를 통한 지주사 할인율 축소

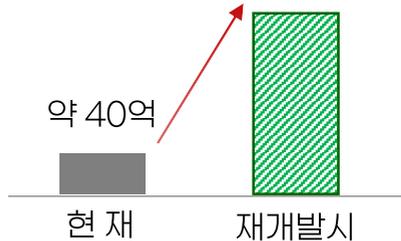
### 임대 수입 확대

당사 압구정 3구역 內 상가 부지 약 2천평(부지면적) 보유 중

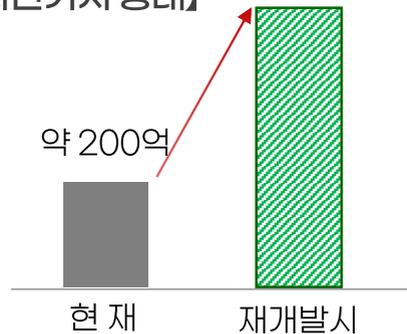
▶ 압구정 3구역 재건축시 대형 판매시설로 재개발 추진 등으로 **자산가치 증대 및 임대수익 확대**

\*현재 압구정 3구역 조합 '27년 하반기 관리처분계획 인가, '28년 상반기 이주 목표 재건축 추진 中

【임대수익 확대】



【자산가치 증대】



### 상표권 개발

지주사 신규 수익원으로서 그룹 CI 개발 및 브랜딩을 통한 상표권 사용료 수취 검토

▶ 상표권 개발 시 **연간 약 200억\* 이상의 안정적인 수익원 확보 가능**

\*현대백화점 그룹 전체 매출 약 13조 × 상표권 사용료율 0.2% (23년 별도 재무제표 기준 단순 합계) (지주사 평균 사용료율)



# 05 NAV(순자산 가치) 시뮬레이션

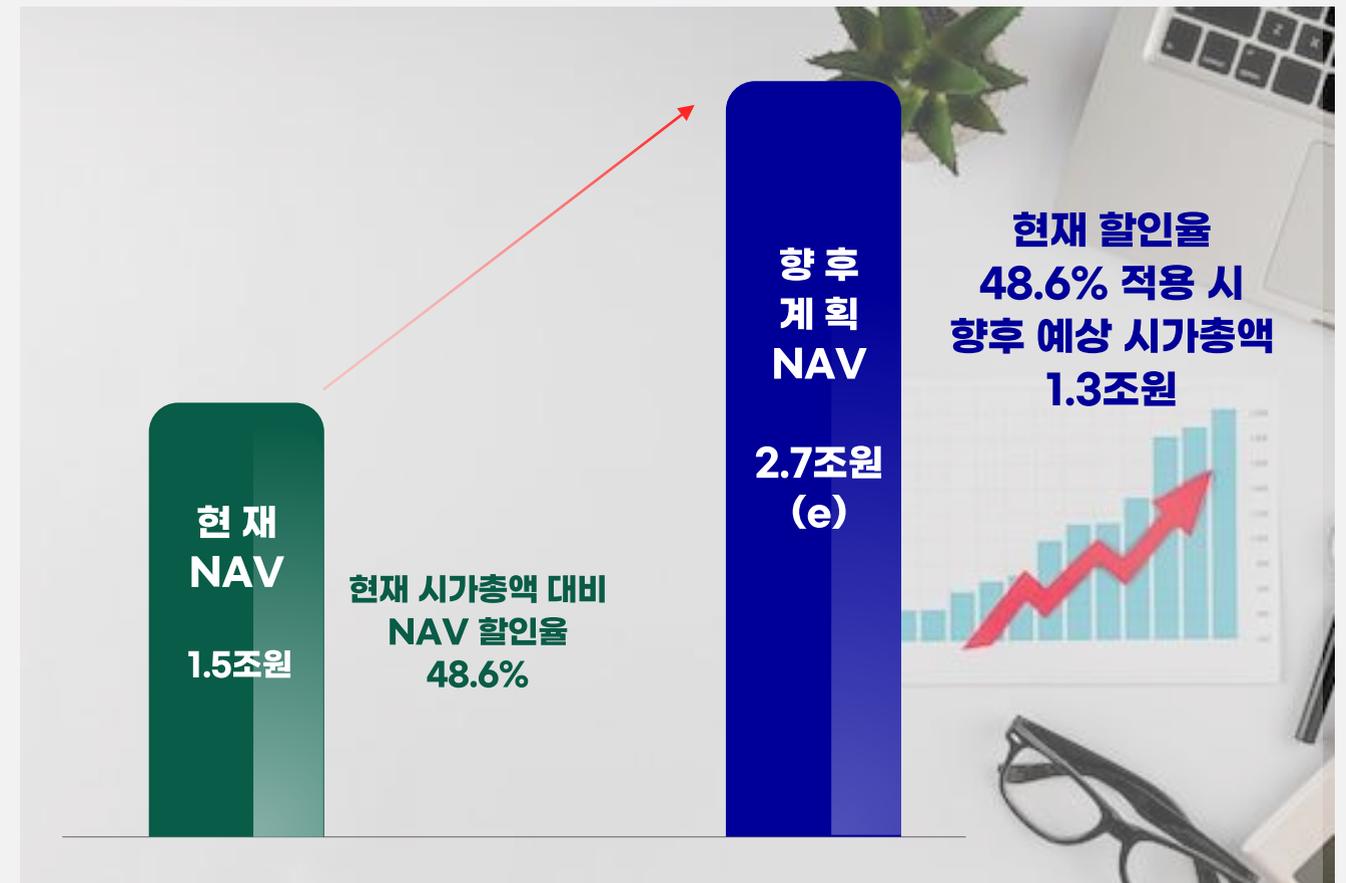


## 지주사 순자산가치(NAV)

(단위 : 억원)

구분	기업 가치 (2/12 기준)	지배력(%)	NAV	
			평가 금액	향후 목표(5년內)
시가총액			7,826	1.3조
NAV			15,226	2.7조
할인율 %			48.6	48.6
영업가치			3,159	1.1조
부동산 임대수익			358	358
경영자문 수익			2,582	2,582
압구정 부동산 가치			219	5천억 수준(e)
상표권 수익			0	2.6천억 수준(e)
자회사 지분가치			11,808	1.5조 +@
현대백화점	11,744	34.4	4,044	□ 자회사 기업가치제고 · 사업 경쟁력 강화 (VISION 2030) · 주주환원 정책 확대 · 주주 소통 확대
현대홈쇼핑	5,898	53.5	3,158	
현대그린푸드	4,611	39.0	1,798	
현대리바트	1,501	42.0	631	
현대에버다임	1,836	45.4	833	
현대이지웰	1,171	50.0	585	
대원강업	2,313	32.8	758	
비상장 자회사			481	481
현대드림투어	245	100.0	245	□ 자회사 지분 확대
씨엔에스푸드시스템	236	100.0	236	
기타 투자회사			1,969	1,969
순차입금			▲2,190	▲1,690

## NAV 확대 및 할인률 개선을 통한 기업가치 제고



주) 본 표에 기재된 기업가치, 순자산가치(NAV: 평가금액 및 향후 목표치), 시가총액, 할인율 등은 투자자에게 비교 가능한 정보를 제공하기 위해 잠정적으로 산출된 시뮬레이션 결과입니다. 이는 참고용으로만 제공되는 자료로서, 실제 투자 판단의 근거로 활용하는 것을 권장하지 않습니다. 본 자료의 내용에 기반한 어떠한 투자 결과에 대해서도 당사는 법적 책임을 지지 않음을 명확히 밝힙니다.



## II. 기업 개요

---

- 01. 일반 현황
- 02. 지배구조도
- 03. 그룹 연혁

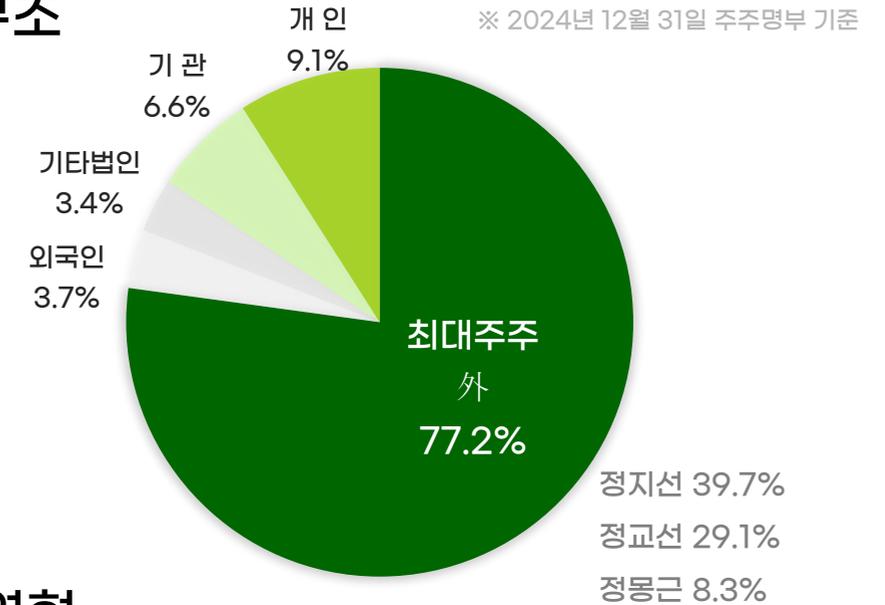
# 01 일반 현황



## 기업 개요

기업명	· 현대지에프홀딩스 / Hyundai G.F. Holdings
설립일	· 1968년 2월 27일(1989년 8월 KOSPI 상장)
본사소재지	· 서울특별시 강남구 테헤란로98길 12 13층
대표이사	· 정지선, 장호진
주요사업	· 유통사업, 식품사업, 가구사업, 중장비사업, 투자사업, 기타사업 등
임직원수	· 96명
신용등급	· A1(기업어음, 전자단기사채)
발행주식수	· 155,904,301
홈페이지	· <a href="http://www.hyundaigfholdings.co.kr">http://www.hyundaigfholdings.co.kr</a>

## 지분구조



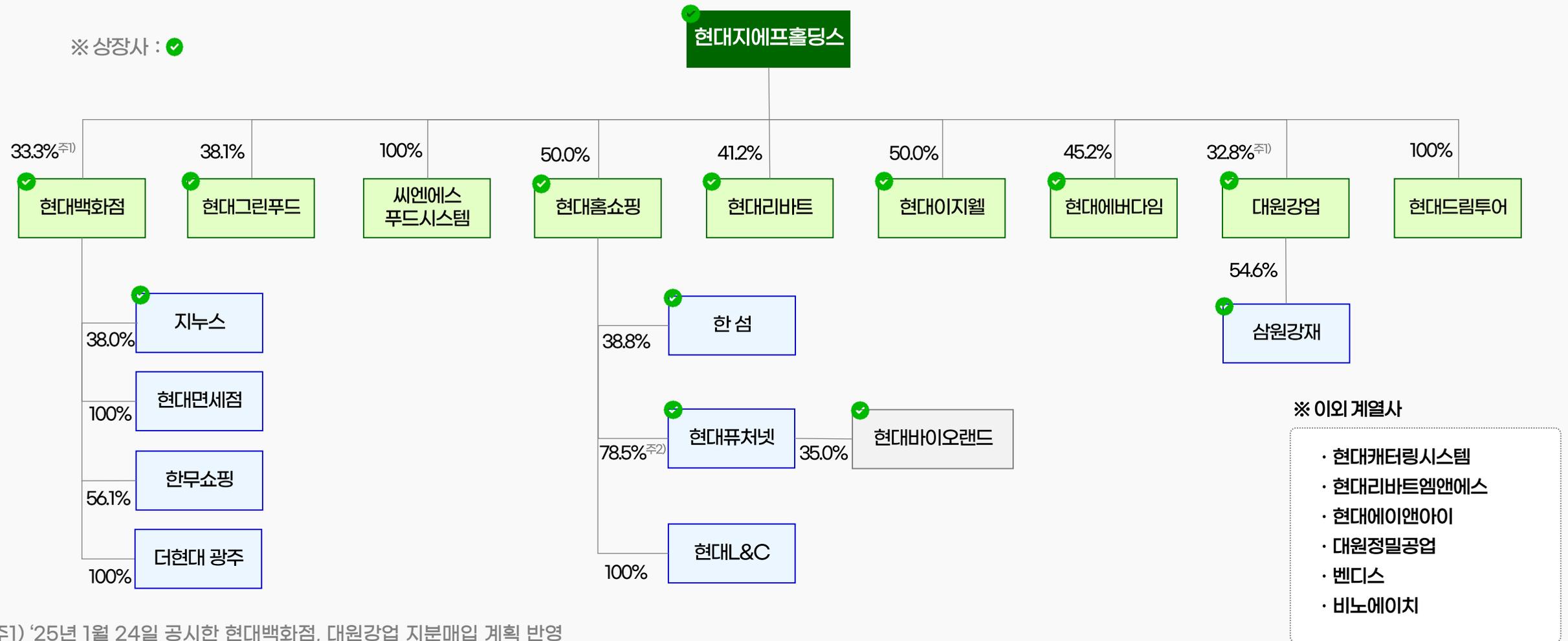
## 주요 연혁

1968년 2월 27일	· 법인 설립
1989년 8월 22일	· KOSPI 상장
2023년 3월 1일	· 지주회사 전환 - 현대지에프홀딩스(존속) & 현대그린푸드(신설)로 인적분할
2023년 4월 10일	· KOSPI 재상장 (인적분할 후 재상장)
2023년 9월 6일	· 현대백화점, 현대그린푸드 자회사 편입 (공개매수 현물출자)
2024년 4월 24일	· 현대홈쇼핑 주식 공개매수 후 종속회사 편입
2024년 12월 3일	· 현대이지웰 주식 공개매수('25년 1분기 연결 편입)

# 02 지배구조도



## 지주사인 현대지에프홀딩스가 총 24개 계열사 보유(12개 상장사)



주1) '25년 1월 24일 공시한 현대백화점, 대원강업 지분매입 계획 반영

주2) '25년 1월 24일 공시한 현대퓨처넷 지분매입 계획 반영

# 03 그룹 연혁



## 현대백화점 그룹 50년사



### 1 BEGINNING

#### 창업과 유통사업의 개척 (1971~1984)

- 1971 금강개발산업(주) 설립
- 1974 정몽근 대표이사 사장 취임
- 1977 울산영업소, 현대쇼핑센터 개설  
(現. 현대백화점 울산동구점)
- 1979 서울 압구정동 금강쇼핑센터 개설



### 2 GROWTH

#### 현대백화점 탄생과 성장 (1985~2000)

- 1985 현대백화점 압구정본점 개관
- 1987 정몽근 회장 취임
- 1988 현대백화점 무역센터점 개점
- 1995 현대백화점 부산점 개점
- 1998 현대백화점 울산점, 신촌점 개점
- 1999 현대그룹에서 계열 분리
- 2000 (주)현대백화점 사명 변경



### 3 CHALLENGE

#### 유통사업 전문화와 다각화 (2001~2009)

- 2001 현대홈쇼핑 설립  
현대백화점 미아점 개점
- 2002 현대백화점 목동점 개점
- 2003 현대백화점 중동점 개점
- 2006 현대드림투어법인 신설  
사회복지재단 설립
- 2007 정지선 회장 취임
- 2009 현대백화점 신촌점 유플렉스 1호점 개점



### 4 CHANGE

#### 종합생활문화 그룹 도약 (2010~2015)

- 2010 (주)현대그린푸드 출범  
현대백화점 킨텍스점 개점
- 2011 현대백화점 대구점 개점
- 2012 리바트 인수  
한섬 인수  
현대백화점 충청점 개점
- 2014 시티아울렛 가산점 개점
- 2015 프리미엄아울렛 김포점 개점  
현대렌탈케어 설립  
현대백화점 디큐브점 개점  
현대백화점 판교점 개점  
에버다임 인수



### 5 TODAY

#### 미래를 향한 새로운 도전 (2016~)

- 2016 더현대닷컴 오픈  
시티아울렛 동대문점 개점  
프리미엄아울렛 송도점 오픈  
(주)현대백화점면세점 설립
- 2017 SK네트웍스 패션부문 인수  
시티몰 가든파이브점 개점
- 2018 현대T&E 법인 신설  
시티아울렛 대구점 개점  
현대백화점 면세점(무역점) 개점  
한화L&C 인수
- 2020 프리미엄아울렛 대전점, SPACE1 개점  
SK바이오랜드 인수
- 2021 이지웰 인수  
더현대서울 개점
- 2022 지누스 인수
- 2023 현대렌탈케어 매각  
대원강업 인수  
현대그린푸드 인적분할 後  
현대지에프홀딩스 지주회사 전환



## III. 경영 실적

---

- 01. 별도 실적
- 02. 연결 실적
- 03. 종속회사별 손익

# 01 경영 실적 : 별도 손익



(단위 : 억원)

구분	4Q 23년	4Q 24년	증 감		23년	24년	증 감		누계 주요 특이사항
			증 감	신장률			증 감	신장률	
영업수익	52	96	44	85.4	201	550	349	173.8	▷ 영업수익 +173.8% 신장 ① 임대수익 +5.3% ② 경영자문 수익 +361.7% ③ 자회사 배당 수익 확대 +130.6%
임대수익	9	9	0	5.1	34	36	2	5.3	
경영자문수익	42	85	43	102.0	56	258	202	361.7	
배당수익			0		110	253	143	130.6	
기타	0	1	0	94.6	1	3	2	141.9	
영업비용	70	112	42	59.2	152	321	169	111.0	▷ 영업비용 +169억 증가 ① 인건비 +133억(경영자문 인원 증가) ② 세금과공과 -11억(전년 등록면허세외) ③ 기타 인건비성 비용 증가 등
인건비	28	76	48	174.2	59	192	133	224.2	
매출원가	3	4	1	33.5	29	31	1	5.0	
세금과공과	12	1	-11	-91.6	13	5	-8	-61.9	
지급수수료	8	6	-2	-20.2	26	16	-9	-35.9	
기타	19	24	5	26.2	25	77	52	210.6	
영업이익	▲19	▲16	2	-13.3	49	229	180	369.6	
%	▲36.1	▲16.9	19.2		24.3	41.7	17.4		
기타손익	0	26	26	49,772.4	0	▲11	-11	-7,104.0	▷ 투자주식 처분손실(현대A&I外)
금융손익	11	▲4	-16	-139.0	106	55	-51	-48.1	▷ 이자비용 증가外
법인세 비용 차감전 순이익	▲7	6	13	-181.4	155	273	118	75.6	
%	▲14.1	6.2	20.3		77.4	49.7	-27.8		

## 02 경영 실적 : 연결 손익



(단위 : 억원)

구분	4Q 23년	4Q 24년			23년	24년			누계 주요 특이 사항	
			증 감	신장률			증 감	신장률		
매출	10,974	21,480	10,507	95.7	26,295	74,093	47,798	181.8	▷ 매출 +181.8% 신장 ① 현대홈쇼핑 +28,583억 ② 현대그린푸드 +17,130억 ③ 현대리바트 +18.0% ④ 현대에버다임 -0.8% ⑤ 현대드림투어 +29.2% ⑥ 현대지에프홀딩스 +173.8% 등	
매출총이익	1,495	6,511	5,016	335.6	3,983	21,221	17,239	432.9		
%	13.6	30.3	16.7		15.1	28.6	13.5			
일반관리비	1,710	6,308	4,597	268.8	4,093	19,240	15,147	370.1		
영업이익	▲216	203	419	흑자전환	▲110	1,981	2,091	흑자전환		
%	-2.0	0.9	2.9		-0.4	2.7	3.1			
지분법손익	9,260	1,035	-8,225	-88.8	18,140	1,248	-16,892	-93.1		▷ 지분법 손익 ① 전년 현대백화점 현물출자 염가매수차익 인식 영향(1.8조)
기타·금융 손익	▲10,513	361	10,875	흑자전환	▲10,399	4,135	14,534	흑자전환		
법인세 비용 차감전 순이익	▲1,469	1,600	3,068	흑자전환	7,631	7,364	-267	-3.5		
법인세비용	▲2,755	▲58	2,697	-	▲2,513	▲596	1,918	-		
계속 영업이익	1,286	1,657	371	28.9	10,144	7,959	-2,185	-21.5	▷ 기타·금융 손익 ① 전년 현대백화점 주식가치평가 손상차손 영향(1.7조) ② 금년 현대홈쇼핑 매입 평가이익 +4,784억	
중단 영업이익 <sup>주)</sup>		▲56	-56	적자전환	865	▲56	-921	적자전환		
당기순이익	1,286	1,601	316	24.5	11,009	7,903	-3,106	-28.2		
지배지분	1,568	1,577	9	0.6	11,273	6,969	-4,304	-38.2		
비지배지분	▲282	24	307	흑자전환	▲264	934	1,198	흑자전환		

주) 중단 영업이익

① '23년 인적분할로 인한 분할 전 현대그린푸드 사업 관련 손익 ② '24년 바이오랜드 중국법인 매각에 따른 관련 손익

# 03 종속회사별 손익('24년 누계)



## 현대홈쇼핑(연결 종속회사 포함)

(단위 : 억원)

구분	연결/별도	매출				영업이익			누계 주요 특이사항
		23년	24년	증감	신장률	23년	24년	증감	
주) 종속회사 단순 합산		80,777	85,684	4,907	6.1	2,778	3,121	343	
현대홈쇼핑	별도	10,743	10,926	183	1.7	449	618	169	▷ 고마진 건강식품, 뷰티 상품군 호조로 매출 및 이익 확대
한 섬	연결	15,286	14,853	-434	-2.8	1,005	635	-370	▷ 오프라인 매출 감소, KITH 등 신규브랜드 런칭 영향 초기 비용 증가 등으로 이익 감소
현대L&C	연결	9,901	10,781	880	8.9	193	171	-22	▷ 국내 창호 및 인테리어필름 매출 확대, 미국 등 해외 영업 부진으로 이익 감소
현대퓨처넷	별도	669	861	192	28.6	▲37	▲92	-56	▷ 퓨처넷 ↔ IT&E 합병 영향 매출 증가, 인건비 증가로 이익 감소
현대바이오랜드	연결	967	1,195	228	23.6	135	164	29	▷ 화장품 원료 주요 고객사 발주 증가로 매출 이익 확대

주) 현대그린푸드는 '23년 4분기, 현대홈쇼핑 및 연결 종속회사는 '24년 2분기부 당사 연결 재무제표에 반영되었으나, 투자자 편의를 위하여 각 종속회사별 손익은 연간 손익 기준으로 작성되었습니다.

# 03 종속회사별 손익('24년 누계)



## 기타 종속회사

(단위 : 억원)

구분	연결/별도	매출				영업이익			누계 주요 특이사항
		23년	24년	증 감	신장률	23년	24년	증 감	
현대그린푸드 <sup>주1)</sup>	연결	21,872	22,704	832	3.8	847	967	120	▷ 주력 사업인 급식부문 호조 등으로 매출 및 영업이익 지속 확대
현대리바트	연결	15,857	18,707	2,850	18.0	▲199	240	439	▷ 빌트인 공급 등 B2B 납품 호조 등으로 매출 및 영업이익(흑자전환) 확대
현대에버다임	연결	3,581	3,551	-29	-0.8	120	100	-20	▷ 국내외 건설경기 침체 발주 감소 영향을 신규 중대재해 대응장비 수주로 매출 만회 원자재 조달 비용 증가 등으로 이익 소폭 감소
현대드림투어	별도	333	431	97	29.2	74	115	42	▷ 주요 고객사 상용 출장 수요 증가 영향 항공기 및 호텔 예약 사업 호조로 매출 및 이익 증가
씨엔에스 푸드시스템	별도	387	365	-22	-5.8	8	2	-6	▷ 주요 판매 품목(냉동 핫도그) 수요 감소로 매출 및 이익 감소
현대이지웰 <sup>주2)</sup>	연결	1,180	1,311	131	11.1	183	202	19	▷ 신규 고객사 및 입점 브랜드수 확대 등으로 매출 및 영업이익 확대

주1) 현대그린푸드는 '23년 4분기부 당사 연결 재무제표에 반영되었으나, 투자자 편의를 위하여 연간 손익 기준으로 작성되었습니다.

주2) 현대이지웰은 '25년 1분기부 당사 연결 재무제표에 편입 예정입니다.

# IV. Appendix

---

- 01. 재무상태표 外
- 02. 그룹 ESG 평가 현황

# 01 재무상태표 外



## 재무상태표

(단위 : 억원)

구분	연 결		별 도	
	23년말	24년말	23년말	24년말
<b>자산총계</b>	<b>50,517</b>	<b>100,828</b>	<b>15,397</b>	<b>17,214</b>
유동자산	11,916	38,714	141	323
비유동자산	38,601	62,114	15,256	16,891
<b>부채총계</b>	<b>15,307</b>	<b>30,902</b>	<b>1,915</b>	<b>3,453</b>
유동부채	8,670	20,190	529	2,419
비유동부채	6,637	10,712	1,386	1,034
<b>자본총계</b>	<b>35,210</b>	<b>69,926</b>	<b>13,483</b>	<b>13,762</b>
자본금	788	788	788	788
자본잉여금	1,307	1,438	955	969
이익잉여금	23,735	30,186	10,496	10,741
기타포괄손익누계액	1,623	1,734	1,671	1,691
기타자본항목	▲428	▲446	▲428	▲428
비지배지분	8,185	36,227	-	-

## 신용등급

구분		22년	23년	24년
기업 어음	한국신용평가	A1	A1	A1
	NICE신용평가	A1	A1	A1

## ESG

구분	통 합	E	S	G
한국ESG기준원	A	A+	A+	A
서스틴베스트	A	-	-	-

## 02 그룹 ESG 평가 현황



‘23년 평가결과, 그룹 내 10개 상장계열사 통합 등급 ‘A’ 획득

[평가기관: 한국ESG기준원]

구분	통합 등급		환경(E)		사회(S)		지배구조(G)	
	‘22년	‘23년	‘22년	‘23년	‘22년	‘23년	‘22년	‘23년
현대백화점	A	A+	A	A+	A	A+	A	A
현대홈쇼핑	A	A	A	A	A+	A+	A	A
현대그린푸드	A	A	A	A	A	A+	A	A
한섬	B+	A	B+	A	A	A+	B	A
현대리바트	A	A	A	A	A	A+	A	B+
현대바이오랜드	A	A	B+	A	A	A+	A	A
현대에버다임	A	A	B	B+	A	A	A	A
현대퓨처넷	A	A	A	A	A	A+	A	A
현대이지웰	A	A	A	A	A+	A+	B+	A
지누스	B+	A	B	A	B+	A	A	A
대원강업	C	C	C	B	D	B+	C	C
삼원강재	C	B	C	B	D	B	C	B+

감사합니다



G.F.HOLDINGS