

기업 소개서 (IR)

2025년 3분기

HDC 현대산업개발

1-1. 사업현황

손익계산서

[별도 기준] (3Q) 매출 10,398억, 영업이익 737억, 세전이익 668억, 당기순이익 473억

(누계) 매출 30,793억, 영업이익 2,071억, 세전이익 2,003억, 당기순이익 1,559억

'25년 매출 전망 4조 3,059억원 → 실적 3조 1,220억원(연결), 연간계획 대비 72.5% 달성

(단위: 억원, 별도 재무제표 기준)

| | 2024년 3분기 | | 2025년 3분기 | | 증감 | | | |
|-------|-----------|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 3 Q | 누 계 | 3 Q | 누 계 | 3 Q | | 누 계 | |
| | | | | | 금 액 | % | 금 액 | % |
| 매출 | 10,729 | 30,972 | 10,398 | 30,793 | △331 | △3.1% | △179 | △0.6% |
| 자체 | 876 | 2,146 | 3,149 | 7,542 | 2,273 | 259.4% | 5,396 | 251.5% |
| 외주 | 9,501 | 27,864 | 6,810 | 22,042 | △2,692 | △28.3% | △5,822 | △20.9% |
| 기타 | 351 | 962 | 439 | 1,209 | 88 | 25.1% | 247 | 25.6% |
| 매출총이익 | 933 | 2,784 | 1,241 | 3,671 | 308 | 33.1% | 887 | 31.9% |
| 이익률 | 8.7% | 9.0% | 11.9% | 11.9% | | 3.2%p | | 2.9%p |
| 영업이익 | 477 | 1,431 | 737 | 2,071 | 260 | 54.5% | 639 | 44.7% |
| 이익률 | 4.4% | 4.6% | 7.1% | 6.7% | | 2.6%p | | 2.1%p |
| 세전이익 | 468 | 1,624 | 668 | 2,003 | 200 | 42.8% | 379 | 23.4% |
| 이익률 | 4.4% | 5.2% | 6.4% | 6.5% | | 2.1%p | | 1.3%p |
| 당기순이익 | 323 | 1,167 | 473 | 1,559 | 150 | 46.4% | 391 | 33.5% |

[매출(누계)] 전년 동기 대비 179억(0.6%) 감소

- 자체부문 7,542억으로 5,396억 증가
- 외주부문 22,042억으로 5,822억 감소

[매출총이익(누계)] 전년 동기 대비 887억(이익률 2.9%p) 증가

- 자체부문 매출 및 이익비중 확대

[영업이익(누계)] 전년 동기 대비 639억(이익률 2.1%p) 증가

- 미래 매출 견인을 위한 판매관리비(분양비용 및 수주비용) 증가

1-1. 사업현황

부문별 매출이익률

(별도 재무제표 기준, 단위: 억원)

| | 2024년 3분기 | | | | 2025년 3분기 | | | | 증 감 | | | | |
|-------|-----------|--------|-------|--------|-----------|--------|-------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|
| | 3 Q | | 누 계 | | 3 Q | | 누 계 | | 3 Q | | 누 계 | | |
| | 매출액 | G/P | 매출액 | G/P | 매출액 | G/P | 매출액 | G/P | 매출액 | G/P | 매출액 | G/P | |
| 자체 주택 | 876 | 14.7% | 2,146 | 20.3% | 3,149 | 28.5% | 7,542 | 32.4% | 2,273 | 13.8%p | 5,396 | 12.1%p | |
| 외주 | 외주 주택 | 6,100 | 11.1% | 17,890 | 10.8% | 6,114 | 4.9% | 18,378 | 6.9% | 14 | △6.2%p | 488 | △3.9%p |
| | 토목 / SOC | 733 | 16.4% | 2,320 | 18.6% | 651 | △4.1% | 2,034 | 6.8% | △82 | △20.5%p | △286 | △11.8%p |
| | 일반건축 | 2,517 | △1.0% | 6,913 | △0.5% | 101 | 10.7% | 1,455 | △15.5% | △2,416 | 11.7%p | △5,457 | △15.1%p |
| | 해외 | 152 | 11.7% | 742 | 11.1% | △56 | - | 175 | △21.5% | △208 | - | △567 | △32.6%p |
| | 소계 | 9,501 | 8.3% | 27,864 | 8.7% | 6,810 | 4.3% | 22,042 | 5.2% | △2,692 | △4.0%p | △5,822 | △3.5%p |
| | 기타 | 351 | 4.4% | 962 | △6.7% | 439 | 10.8% | 1,209 | 7.3% | 88 | 6.4%p | 247 | 14.1%p |
| | 합계 | 10,729 | 8.7% | 30,972 | 9.0% | 10,398 | 11.9% | 30,793 | 11.9% | △331 | 3.2%p | △179 | 2.9%p |

[주요 G/P (누계) 증감 요인]

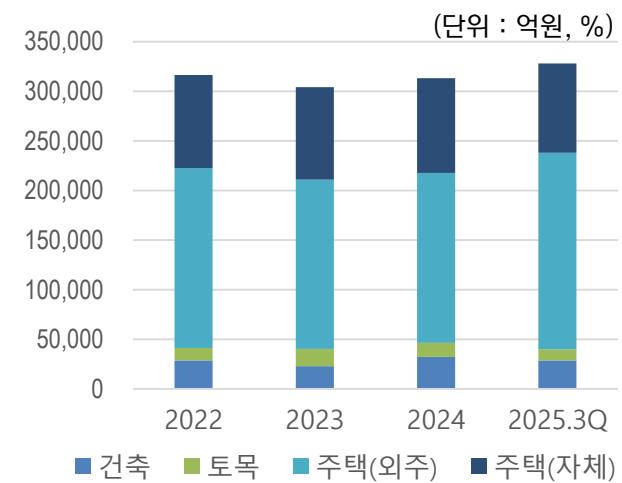
- 자체부문 32.4%로 전년동기 20.3% 대비 12.1%p 증가
- 외주부문 5.2%로 전년동기 8.7% 대비 3.5%p 감소
- 기타부문 7.3%로 전년동기 △6.7% 대비 14.1%p 증가

1-1. 사업현황

수주잔고

| 구 분 | 2022 | | 2023 | | 2024 | | (단위 : 억원, %) |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|------|-----------------|----------|--------------|
| | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 | 2024 | 2025 3분기 | |
| 주택(자체) | 93,868 (29.7) | 93,150 (30.6) | 95,408 (30.5) | | 89,968 (27.4) | | |
| 주택(외주) | 181,337 (57.3) | 170,618 (56.1) | 171,314 (54.7) | | 197,919 (60.3) | | |
| 토목/SOC | 12,312 (3.9) | 17,124 (5.6) | 14,135 (4.5) | | 11,393 (3.5) | | |
| 일반건축 | 28,914 (9.1) | 23,159 (7.6) | 32,287 (10.3) | | 28,704 (8.8) | | |
| 합 계 | 316,430 (100.0) | 304,052 (100.0) | 313,144 (100.0) | | 327,983 (100.0) | | |

[연도별 수주잔고 추이]

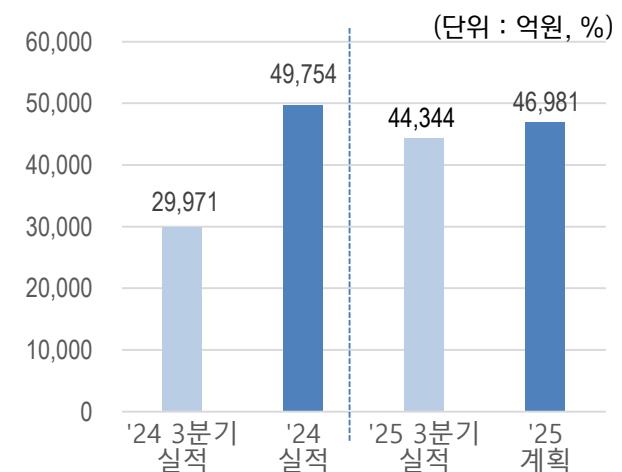


신규 수주

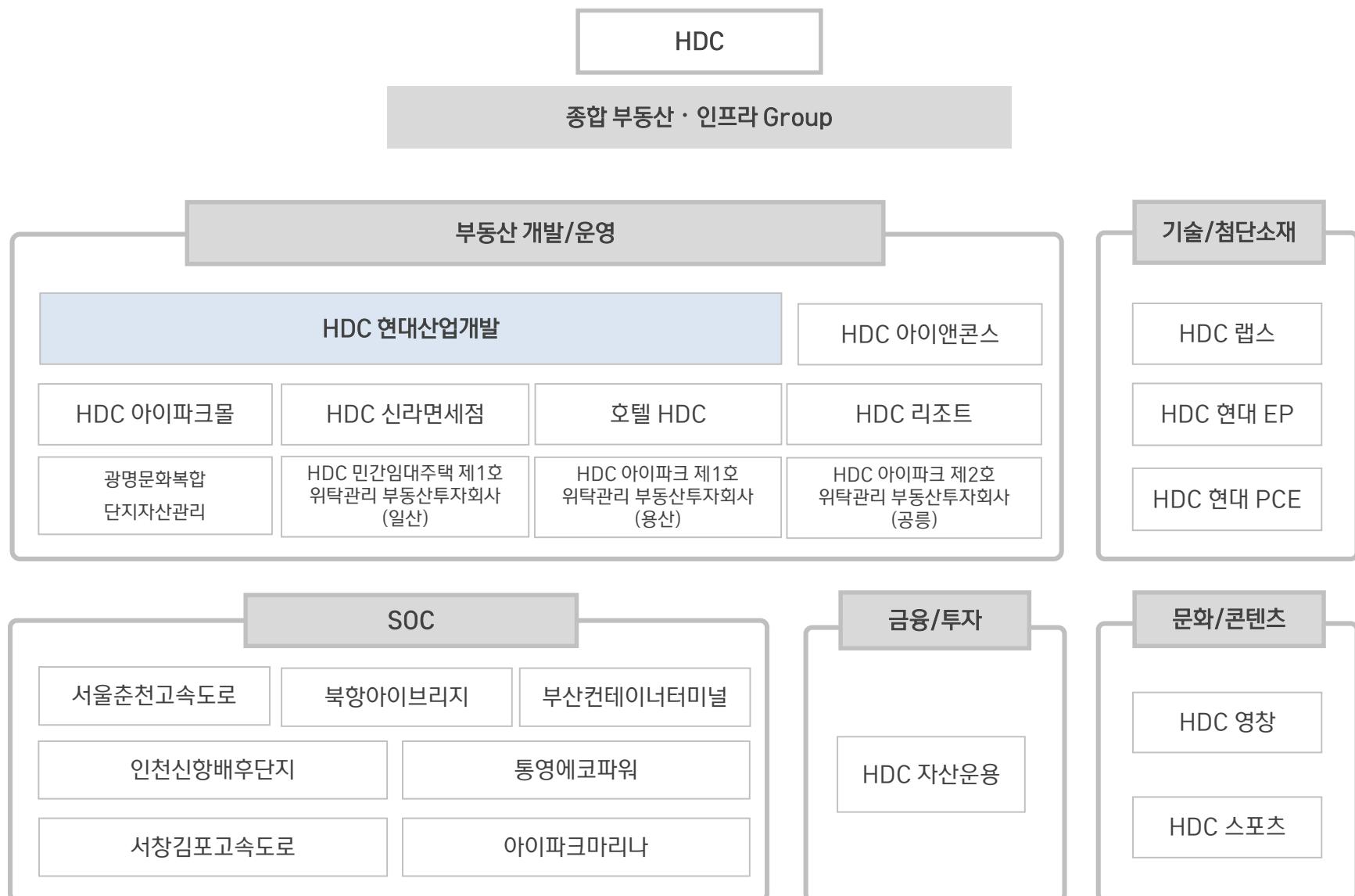
[계획] '25년 신규수주 4조6,981억 목표 ('25.01 공시)

[실적] '25년 3분기 4조4,344억 달성 → 연간계획 대비 94% 달성

[신규수주 실적 추이]



첨부 1. HDC 그룹

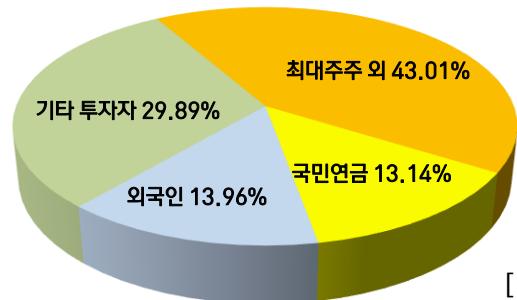


첨부 2. 회사 개요

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



[2025년 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