

PARK현대산업개발 294870

Analyst 김진범 | 철강/건설

02-3779-3516, jb.kim@sangsanginib.com

BUY 유지

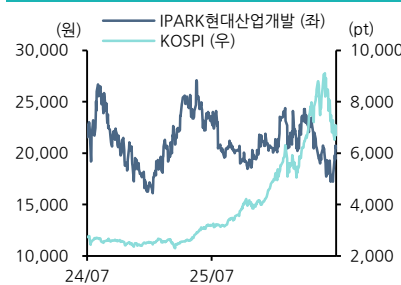
목표주가 유지 33,000원

종가(26.07.24) 20,500원
상승여력 61.0%

Stock Data

KOSPI(07/24)	6,690.6pt
시가총액	13,511억원
액면가	5,000원
52주 최고가	24,400원
52주 최저가	17,210원
외국인자본율	16.8%
90일 일평균거래대금	51억원
주요주주지분율	
HDC (외 7인)	43.0%
유동주식비율	52.2%

Stock Price



숫자로 증명하는 이익 체력

2Q26 Review: 이익 확대 구간에 본격 진입 직전

동사의 2분기 실적은 연결 기준 매출액 9,146억원(-21.4% YoY), 영업이익 1,227억원(+52.9%)을 기록하며 시장 컨센서스에 전반적으로 부합했다. 특히 전년-전분기 대비 이익 성장세가 두드러졌는데, 이는 자체 및 외주 부문의 이익 개선 요인이 본격화되었기 때문이다. ① 자체 부문의 매출액은 서울원 IPC 진행률 확대(2Q: 23%)에 따라 2,357억원(+63.4% QoQ)을 기록하며 전분기 대비 상당 부문 개선되었다. 동시에 32.4% 수준의 높은 수익성을 유지할 수 있었던 점이 긍정적으로 작용했다. ② 외주 부문의 경우 대형 현장 준공 영향으로 전년 동기 대비 외형 감소(5,541억원, -23.3% YoY)가 불가피했지만, 고마진 사업장 비중 확대에 따른 Mix 개선으로 고수익성을 유지할 수 있었다.

이익 체력을 증명한 상반기, 하반기에는 외형 반등 가능할 전망

상반기는 견고한 수익성을 바탕으로 이익 체력을 증명한 데 이어, 하반기는 외형 반등을 통한 이익 확대를 기대할 수 있겠다. 서울원 IPC의 진행률 확대에 따른 자체 부문의 외형 성장으로 하반기 자체 부문의 매출액은 6,681억원(+29.2% YoY)을 기록할 것으로 판단된다. 외주 매출액 역시 시티오씨엘 9단지 등 일부 현장 착공 및 기존 현장의 공정 진행 본격화로 상반기 대비 증가할 전망이다.

투자의견과 목표주가 유지, 견고한 이익에 자사주 매입까지

자체-외주 중심의 고수익성이 유지되는 가운데, 외형 성장이 더해지며 절대 이익 규모가 확대될 수 있다는 점에서 매수 관점의 접근을 권고한다. 또한 300억원 규모의 자사주 매입을 통해 주주환원주주가치 제고 의지를 구체화 했다는 것도 긍정적이다.

Financial Data

	매출액 (십억원)	영업이익 (십억원)	순이익 (십억원)	EPS (원)	PER (배)	EV/EBITDA (배)	PBR (배)	ROE (%)	배당수익률 (%)
2024	4,256	185	156	2,363	7.6	9.3	0.4	5.1	3.9
2025	4,147	249	158	2,400	9.1	9.1	0.4	5.0	3.2
2026E	3,915	275	345	5,440	3.8	7.8	0.4	10.4	3.4
2027E	3,762	548	451	7,108	2.9	4.2	0.4	12.3	3.4
2028E	4,630	678	505	7,958	2.6	3.5	0.3	12.3	3.4

자료 : K-IFRS연결기준,상상인증권



QR코드로 간편하게

상상인증권
더 많은 리포트 찾아보기

표 1. IPARK현대산업개발 실적 Table

(단위: 십억원)	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26P	3Q26E	4Q26E	2025	2026E	2027E	2028E
매출액	906	1,163	1,053	1,025	674	915	1,029	1,144	4,147	3,762	4,630	5,069
자체	227	212	315	202	144	236	311	357	957	1,048	1,400	1,562
외주	504	722	611	675	420	554	572	616	2,513	2,162	2,418	2,602
토목	62	77	65	75	51	60	54	62	278	227	226	222
건축	51	84	10	12	3	4	26	32	158	65	323	416
해외	8	15	-6	3	5	1	6	17	20	29	29	30
매출원가	799	1,016	923	817	555	740	814	897	3,555	3,006	3,671	3,992
원가율 (%)	88.2	87.3	87.7	79.7	82.3	80.9	79.0	78.4	85.7	79.9	79.3	78.7
매출총이익	102	147	130	208	119	175	216	247	587	756	958	1,077
GPM (%)	11.2	12.7	12.3	20.3	17.7	19.1	21.0	21.6	14.2	20.1	20.7	21.3
자체	73	82	90	82	52	76	109	127	326	364	493	550
GPM (%)	32.1	38.5	28.5	40.4	36.1	32.4	35.1	35.5	34.1	34.8	35.2	35.2
외주	34	63	30	104	69	90	94	101	231	355	421	479
GPM (%)	6.7	8.7	4.9	15.5	16.5	16.3	16.5	16.3	9.2	16.4	17.4	18.4
토목	9	8	-3	0	3	8	3	8	13	23	23	24
GPM (%)	13.9	10.3	-4.0	-0.6	5.7	13.1	6.2	13.6	4.8	9.9	10.3	10.7
건축	-17	-6	1	12	0	0	1	2	-10	3	9	12
GPM (%)	-34.1	-7.4	11.3	103.9	2.3	-7.3	5.0	5.0	-6.4	4.2	2.9	3.0
해외	-6	1	1	-4	0	0	0	1	-8	1	1	1
GPM (%)	-68.6	4.3	-22.3	-139.8	5.1	2.0	4.0	4.5	-37.9	4.4	4.5	4.6
판매비	48	67	57	167	39	52	58	60	338	209	280	334
영업이익	54	80	73	41	80	123	158	187	249	548	678	743
OPM (%)	6.0	6.9	6.9	4.0	11.9	13.4	15.4	16.3	6.0	14.6	14.6	14.7
세전이익	58	74	59	23	71	119	130	156	213	476	608	681
세전이익률 (%)	6.4	6.3	5.6	2.2	10.5	13.1	12.6	13.6	5.1	12.7	13.1	13.4
지배주주순이익	54	53	40	11	49	84	96	116	158	345	451	505
NPM (% , 지배)	6.0	4.5	3.8	1.1	7.3	9.2	9.4	10.1	3.8	9.2	9.7	10.0

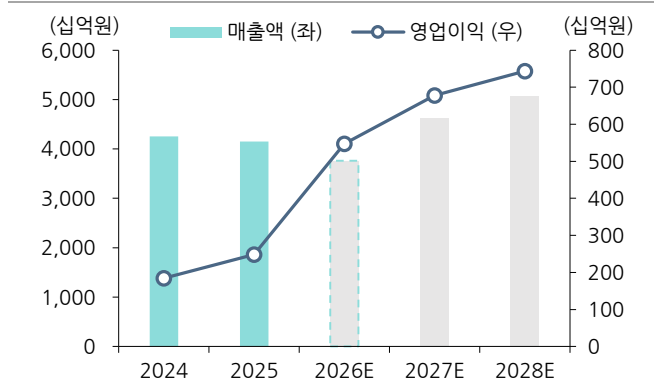
자료: 상하이증권 추정치

표 2. IPARK현대산업개발 실적 Table

(단위: 십억원, %)	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26P	YoY (%)	QoQ (%)	컨센서스	차이 (%)
매출액	1,163.2	1,053.0	1,025.1	673.9	914.6	-21.4	35.7	978.9	-6.6
영업이익	80.3	73.0	41.4	80.1	122.7	52.9	53.1	128.6	-4.6
세전이익	73.8	59.3	22.6	71.0	119.4	61.8	68.1	124.9	-4.4
순이익	52.7	39.8	11.4	49.3	83.7	58.9	69.8	91.4	-8.4
영업이익률	6.9	6.9	4.0	11.9	13.4			13.1	
세전이익률	6.3	5.6	2.2	10.5	13.1			12.8	
순이익률	4.5	3.8	1.1	7.3	9.2			9.3	

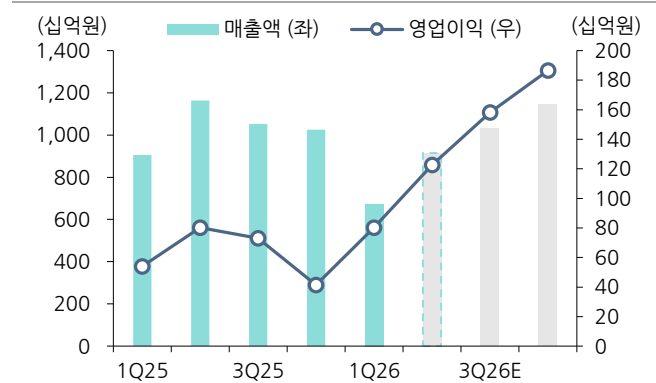
자료: IPARK현대산업개발, Fnguide

그림 1. IPARK현대산업개발 연도별 실적 추이 및 전망



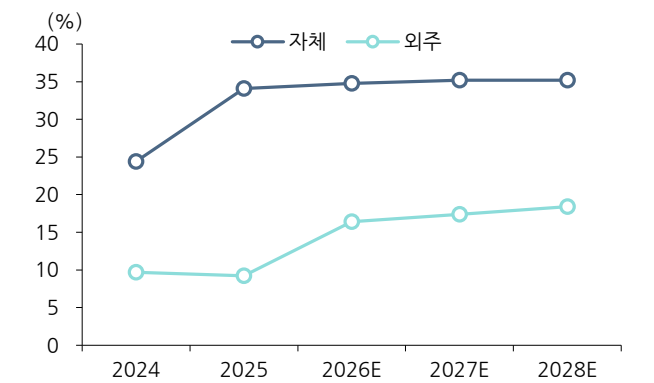
자료: 상상인증권 추정치

그림 2. IPARK현대산업개발 분기별 실적 추이 및 전망



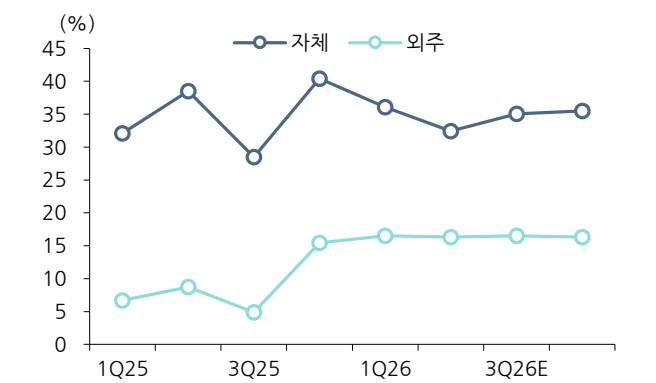
자료: 상상인증권 추정치

그림 3. IPARK현대산업개발 연도별 자체 및 외주 GPM 전망



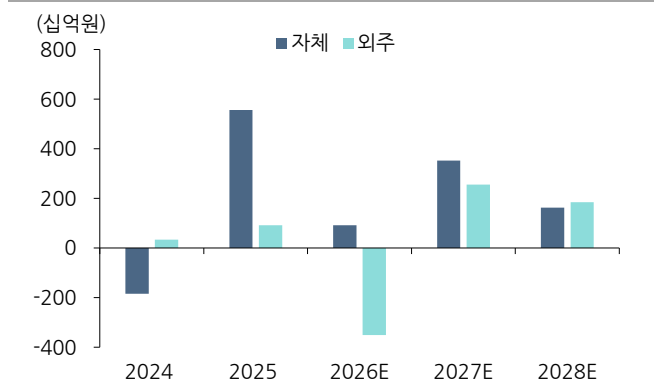
자료: 상상인증권 추정치

그림 4. IPARK현대산업개발 분기별 자체 및 외주 GPM 전망



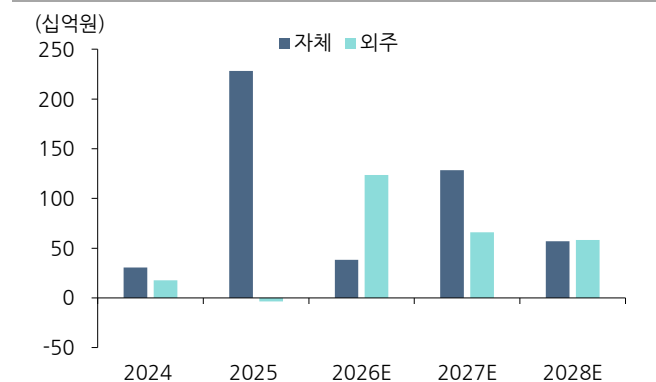
자료: 상상인증권 추정치

그림 5. IPARK현대산업개발 매출액 증감 추이 및 전망



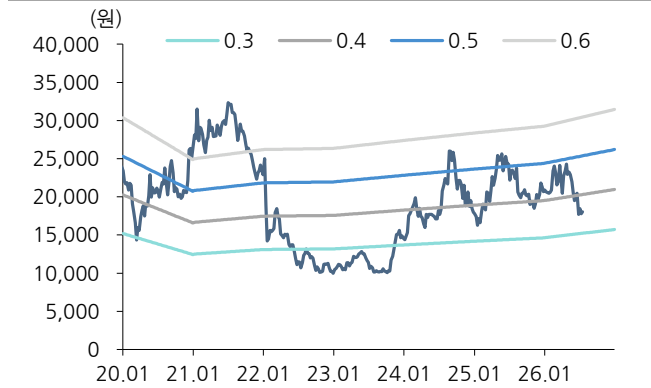
자료: 상상인증권 추정치

그림 6. IPARK현대산업개발 영업이익 증감 추이 및 전망



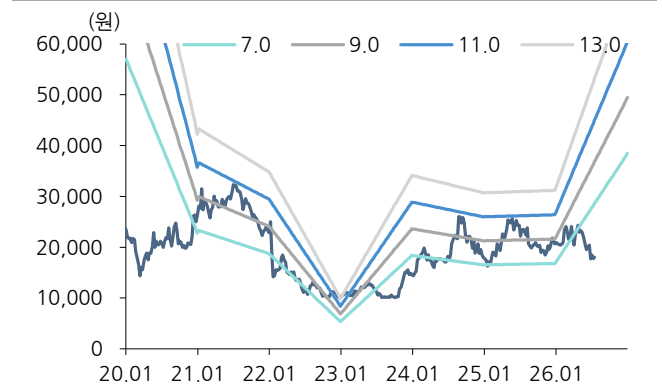
자료: 상상인증권 추정치

그림 7. IPARK현대산업개발 P/B 밴드



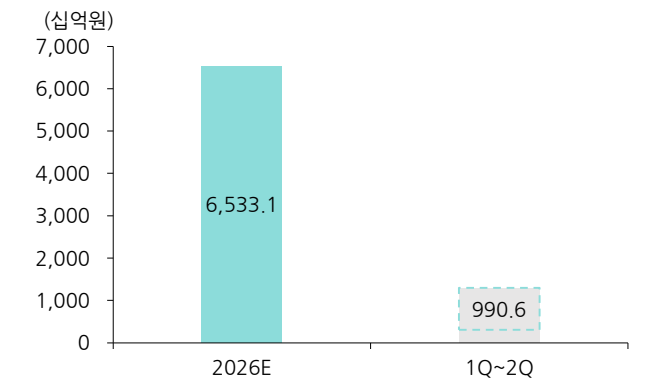
자료: 상상인증권 추정치

그림 8. IPARK현대산업개발 P/E 밴드



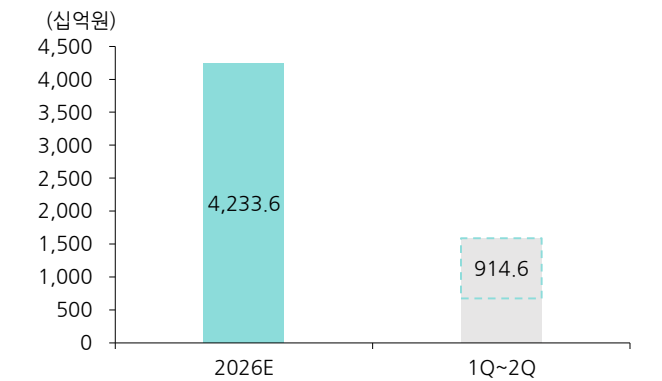
자료: 상상인증권 추정치

그림 9. IPARK현대산업개발 P/B 밴드



자료: IPARK현대산업개발, 상상인증권

그림 10. IPARK현대산업개발 P/E 밴드



자료: IPARK현대산업개발, 상상인증권

표 3. IPARK현대산업개발 실적 Table

구분	사업지	매출액	매출 기여						공사기간
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	
자재주택 (4.6 조)	서울원아이파크	2,890.1							24.11~28.07
	청주가경 7, 8 단지	830.3							26 착공 예정
	공릉역세권개발	373.1							27 착공 예정
	천안 아이파크 시티 3 단지	541.5							27 착공 예정
외주주택 (4.4 조)	천안 아이파크 시티 1, 2, 4, 5, 6 단지	1,549.6							24~26 착공 예정
	시티오씨엘 (1~9 단지)	1,267.2							21~27 착공 예정
	운정아이파크포레스트	1,189.2							25.10~28.12
	용산철도병원부지개발	294.4							27 착공 예정
일반건축 (2.6 조)	북정역세권개발	1,359.7							27 착공 예정
	청라의료복합	692.0							27 착공 예정
	잠실마이스	508.6							27 착공 예정

자료: IPARK현대산업개발, 상상인증권

대차대조표

(단위: 십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
유동자산	5,380.4	4,718.3	5,262.3	5,740.2	6,508.9
현금 및 현금성자산	824.5	884.0	705.6	750.5	875.9
매출채권	1,748.7	1,510.0	1,611.0	1,798.4	2,088.5
재고자산	1,854.3	1,505.7	1,661.0	1,854.3	2,153.4
비유동자산	2,081.5	2,880.8	2,988.0	3,107.7	3,251.9
관계기업투자등	196.1	251.1	252.4	262.6	273.3
유형자산	485.1	839.3	905.8	943.9	1,002.8
무형자산	11.8	14.2	17.6	15.4	13.5
자산총계	7,461.9	7,599.1	8,250.3	8,847.9	9,760.9
유동부채	3,510.0	3,291.6	3,551.0	3,732.6	4,175.2
매입채무	1,320.0	1,207.4	1,249.4	1,394.8	1,619.8
단기금융부채	1,792.5	1,744.9	1,410.9	1,410.9	1,590.9
비유동부채	837.3	1,094.7	1,249.3	1,259.0	1,269.2
장기금융부채	587.4	835.5	968.2	968.2	968.2
부채총계	4,347.3	4,386.3	4,800.3	4,991.6	5,444.4
지배주주지분	3,114.6	3,212.8	3,450.0	3,856.3	4,316.5
자본금	329.5	329.5	329.5	329.5	329.5
자본잉여금	1,605.8	1,605.8	1,605.8	1,605.8	1,605.8
이익잉여금	1,199.2	1,315.2	1,617.1	2,023.3	2,483.5
비지배주주지분	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
자본총계	3,114.6	3,212.8	3,450.0	3,856.3	4,316.5

손익계산서

(단위: 십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
매출액	4,256.2	4,147.0	3,915.2	3,762.3	4,629.7
매출원가	3,854.2	3,555.3	3,301.2	3,006.0	3,671.3
매출총이익	402.0	591.7	614.0	756.4	958.5
판매비와 관리비	217.4	343.1	339.3	208.8	280.5
영업이익	184.6	248.6	274.8	547.6	678.0
EBITDA	242.7	299.1	339.1	618.9	752.8
금융손익	21.3	-0.3	-9.5	-13.9	-12.5
관계기업등 투자손익	0.3	-9.9	-24.7	-24.7	-24.7
기타영업외손익	-5.9	-25.0	235.8	99.2	40.1
세전계속사업이익	200.3	213.4	476.4	608.2	681.0
계속사업법인세비용	44.6	55.3	131.5	157.6	176.4
당기순이익	155.7	158.1	344.9	450.7	504.6
지배주주순이익	155.7	158.1	344.9	450.7	504.6
매출총이익률 (%)	9.4	14.3	15.7	20.1	20.7
영업이익률 (%)	4.3	6.0	7.0	14.6	14.6
EBITDA 마진률 (%)	5.7	7.2	8.7	16.4	16.3
세전이익률 (%)	4.7	5.1	12.2	16.2	14.7
지배주주순이익률 (%)	3.7	3.8	8.8	12.0	10.9
ROA (%)	2.2	2.1	4.4	5.3	5.4
ROE (%)	5.1	5.0	10.4	12.3	12.3
ROIC (%)	3.6	4.5	4.5	8.7	9.9

현금흐름표

(단위: 십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
영업활동 현금흐름	314.4	2.8	243.1	320.1	249.1
당기순이익(손실)	155.7	158.1	344.9	450.7	504.6
현금수익비용가감	214.7	375.2	43.9	105.7	109.7
유형자산감가상각비	55.3	48.3	61.6	68.7	72.6
무형자산상각비	2.8	2.2	2.7	2.6	2.3
기타현금수익비용	156.6	324.7	-24.5	34.5	34.9
운전자본 증감	12.8	-502.4	-138.9	-236.3	-365.1
매출채권의 감소(증가)	82.6	138.2	-721.7	-187.5	-290.1
재고자산의 감소(증가)	-210.8	26.5	-166.0	-193.3	-299.1
매입채무의 증가(감소)	204.9	-80.2	725.0	145.4	225.0
기타영업현금흐름	-63.9	-586.9	23.8	-0.9	-1.0
투자활동 현금흐름	-97.8	-72.8	-198.4	-230.8	-259.4
유형자산 처분(취득)	-34.4	-116.5	-116.8	-106.8	-131.4
무형자산 감소(증가)	-3.2	-4.5	-0.4	-0.4	-0.4
투자자산 감소(증가)	-16.8	62.2	-22.4	-50.0	-51.0
기타투자활동	-43.4	-13.9	-58.9	-73.6	-76.6
재무활동 현금흐름	46.9	125.7	-224.1	-44.4	135.6
차입금의 증가(감소)	91.8	181.3	-211.4	0.0	180.0
자본의 증가(감소)	-44.9	-61.2	-57.7	-44.4	-44.4
배당금 지급	44.9	44.9	43.9	44.4	44.4
기타재무활동	0.0	5.6	45.0	0.0	0.0
현금의 증감	266.3	59.5	-178.5	45.0	125.3
기초현금	558.2	824.5	884.0	705.6	750.5
기말현금	824.5	884.0	705.6	750.5	875.9

주요투자지표

(단위: 십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
투자지표 (배)					
P/E	7.6	9.1	3.8	2.9	2.6
P/B	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3
EV/EBITDA	9.3	9.1	7.8	4.2	3.5
P/S	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3
배당수익률 (%)	3.9	3.2	3.4	3.4	3.4
성장성 (%)					
매출액 증가율	1.6	-2.6	-5.6	-3.9	23.1
영업이익 증가율	-5.5	34.7	10.5	99.3	23.8
세전이익 증가율	-15.5	6.6	123.2	27.7	12.0
지배주주순이익 증가율	-10.0	1.6	118.1	30.7	12.0
EPS 증가율	-10.0	1.6	126.7	30.7	12.0
안정성 (%)					
부채비율	139.6	136.5	139.1	129.4	126.1
유동비율	153.3	143.3	148.2	153.8	155.9
순차입금/자기자본	34.0	40.0	37.7	32.2	29.7
영업이익/금융비용	3.3	3.5	4.4	8.8	10.7
총차입금 (십억원)	2,379.9	2,580.3	2,379.0	2,379.0	2,559.0
순차입금 (십억원)	1,057.5	1,286.5	1,302.4	1,242.3	1,281.3
주당지표 (원)					
EPS	2,363	2,400	5,440	7,108	7,958
BPS	47,257	48,747	52,347	58,511	65,493
SPS	64,579	62,922	59,405	57,085	70,246
DPS	700	700	700	700	700

IPARK현대산업개발 목표주가 추이 및 투자이견 변동내역



Compliance Notice

- 본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다. (작성자:김진범)
- 본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- 본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.
- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급

구분	투자이견 기준 및 기간	투자등급	투자이견 비율	비고	구분	투자이견 기준 및 기간	투자등급	투자이견 비율	비고
산업 (Industry)	투자등급 3 단계 향후 12 개월 시장대비 상대수익률	Overweight (비중확대)	80.0%	시가총액 대비 비중확대	기업 (Company)	투자등급 3 단계 향후 12 개월 절대수익률	BUY	92.9%	절대수익률 15% 초과
		Neutral (중립)	20.0%	시가총액 수준 유지			HOLD	7.1%	절대수익률 +15% ~ -15%
		Underweight (비중축소)	0.0%	시가총액 대비 비중축소			SELL	0.0%	절대수익률 -15% 초과
		합계 100%					합계 100%		