

# IPARK현대산업개발 (294870)

Analyst 신동현 dhshin@hmsec.com

## 자체사업 매출액 증가 확인

BUY

TP 28,000원

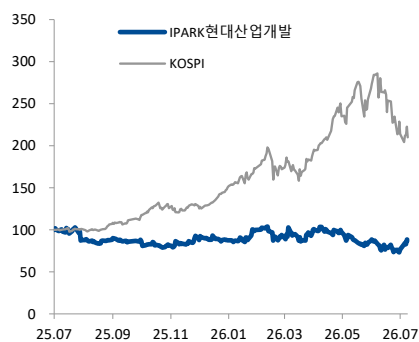
|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 현재주가 (7/24)    | 20,500원         |
| 상승여력           | 36.6%           |
| 시가총액           | 1,351십억원        |
| 발행주식수          | 65,907천주        |
| 자본금/액면가        | 330십억원/5,000원   |
| 52주 최고가/최저가    | 24,400원/17,210원 |
| 일평균 거래대금 (60일) | 5십억원            |
| 외국인 지분율        | 16.84%          |
| 주요주주 지분율       |                 |
| HDC외6인         | 43.02%          |

|          |      |       |       |
|----------|------|-------|-------|
| 주가상승률    | 1M   | 3M    | 6M    |
| 절대주가(%)  | 7.7  | -15.6 | 0.2   |
| 상대주가(%p) | 36.3 | -18.3 | -25.2 |

\* K-IFRS 연결 기준

| (단위: 원)   | EPS(26F) | EPS(27F) | TP     |
|-----------|----------|----------|--------|
| Before    | 5,794    | 8,155    | 28,000 |
| After     | 5,695    | 8,468    | 28,000 |
| Consensus | 5,555    | 7,804    | 30,357 |
| Cons. 차이  | 2.5%     | 8.5%     | -7.8%  |

최근 12개월 주가수익률



자료: FnGuide, 현대차증권

### 요약 실적 및 Valuation

| 구분    | 매출액<br>(십억원) | 영업이익<br>(십억원) | 순이익<br>(십억원) | EBITDA<br>(십억원) | EPS<br>(원) | 증감율<br>(%) | P/E<br>(배) | P/B | EV/EBITDA<br>(배) | ROE<br>(%) | 배당수익률<br>(%) |
|-------|--------------|---------------|--------------|-----------------|------------|------------|------------|-----|------------------|------------|--------------|
| 2024  | 4,256        | 185           | 156          | 243             | 2,363      | -10.0      | 7.6        | 0.4 | 9.0              | 5.1        | 3.9          |
| 2025  | 4,147        | 249           | 158          | 299             | 2,400      | 1.6        | 9.1        | 0.4 | 8.9              | 5.0        | 3.2          |
| 2026F | 3,755        | 547           | 375          | 598             | 5,695      | 137.4      | 3.6        | 0.4 | 3.6              | 11.2       | 5.5          |
| 2027F | 4,512        | 776           | 558          | 827             | 8,468      | 48.7       | 2.4        | 0.3 | 2.2              | 15.0       | 8.1          |
| 2028F | 4,962        | 742           | 532          | 793             | 8,071      | -4.7       | 2.5        | 0.3 | 1.7              | 12.7       | 7.8          |

\* K-IFRS 연결 기준

### 투자포인트 및 결론

- 2Q26 연결 매출액 9,146억원(-21.4% yoy, 35.7% qoq), 영업이익 1,227억원(+52.8% yoy, +53.2% qoq, OPM 13.4%)으로 컨센서스 부합
- 주요 자체사업장의 매출액이 다시 증가하기 시작한 것이 확인되었으며, 외주주택 매출 감소에도 불구하고 영업이익은 빠른 증익을 이어감
- 7/23 공시한 300억원의 자사주 취득 계획과 전일증가 대비 5.6% 수준인 배당수익률까지 고려하면 동사의 투자 매력은 여전히 존재한다고 판단함

### 주요이슈 및 실적전망

- 1Q26부터 빠르게 정상화된 외주주택 GPM은 당분기에도 유지(1Q26 16.5%, 2Q26 16.3%). 고원가율 현장의 준공에 따른 Mix 개선이 가장 큰 배경. 물론 이로 인해 외형이 축소되는 문제도 발생하고 있지만 동사는 자체주택 매출로 이를 방어
- 자체주택 매출액은 당분기에 다시 2천억원을 넘기며 비중을 키워감. 주요 현장인 서울원 아이파크(당분기 자체매출 내 비중 67%)의 진행률이 다시 빨라지기 시작한 것에 기인. 그러나 자체주택 GPM이 다소 낮게 나온 것은 아쉬움. 향후 수익성이 상대적으로 양호한 서울원 아이파크의 매출비중이 추가로 확대됨에 따라 자체 GPM은 30%대 중후반으로 재진입할 것으로 전망함
- 하반기에는 파주 운정 아이파크 등 대형 외주 사업장의 매출 본격화와 천안 아이파크 3, 4단지(합산 0.8조원), 북정역세권 개발사업(1.4조원) 등 각 부문 대형 사업장이 착공에 돌입하며 외형을 재차 확대해갈 것

BUY(유지) / TP 28,000 원(유지) = 12m Fwd. BPS 55,619 원 \* Target P/B 0.51x

- Target P/B는 기존과 동일한 0.51x(강한 주택 규제, 동사의 안전 이슈가 혼재하던 22년 P/B 밴드 상단을 보수적으로 선정)를 유지함
- 목표주가 28,000원, 투자의견 BUY 유지

〈표1〉 IPARK현대산업개발 2Q26 실적

| (단위: 십억원) | 분기실적  |      |       | 증감     |       | 당사 전망치 |        | Consensus |       |
|-----------|-------|------|-------|--------|-------|--------|--------|-----------|-------|
|           | 2Q25  | 1Q26 | 2Q26P | (YoY)  | (QoQ) | 2Q26P  | Diff.  | 2Q26P     | Diff. |
| 매출액       | 1,163 | 674  | 915   | -21.4% | 35.7% | 952    | -3.9%  | 990       | -7.6% |
| 영업이익      | 80    | 80   | 123   | 53.4%  | 53.4% | 145    | -15.1% | 128       | -3.8% |
| 세전이익      | 74    | 71   | 119   | 61.3%  | 68.1% | 134    | -10.7% | 120       | -0.6% |
| 당기순이익     | 53    | 49   | 84    | 57.9%  | 70.7% | 100    | -16.5% | 91        | -8.4% |

자료: FnGuide, 현대차증권

〈표2〉 IPARK현대산업개발 연간 실적 추정 변경 내역

| (단위: 십억원) | 변경 후  |       | 변경 전  |       | 변화율   |       |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|           | 2026F | 2027F | 2026F | 2027F | 2026F | 2027F |
| 매출액       | 3,755 | 4,512 | 3,824 | 4,489 | -1.8% | 0.5%  |
| 영업이익      | 547   | 776   | 554   | 773   | -1.3% | 0.3%  |
| 세전이익      | 514   | 744   | 509   | 717   | 0.9%  | 3.8%  |
| 당기순이익     | 375   | 558   | 382   | 537   | -1.7% | 3.8%  |

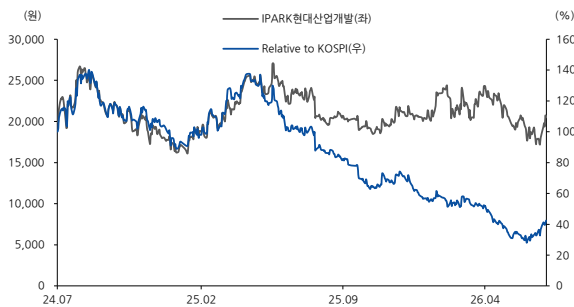
자료: 현대차증권

〈표3〉 IPARK현대산업개발 목표주가 산정

| 항목              | 내용            | 비고                        |
|-----------------|---------------|---------------------------|
| Target BPS (원)  | 55,619        | - 12m Fwd. BPS            |
| Target P/B (배)  | 0.51          | - 22년 P/B 밴드 상단           |
| 적정주가 (원)        | 28,366        | - Target BPS * Target P/B |
| <b>목표주가 (원)</b> | <b>28,000</b> |                           |
| 전일종가 (원)        | 20,500        | - 2026.07.24 종가           |
| 상승여력 (%)        | 36.6          |                           |
| <b>투자 의견</b>    | <b>BUY</b>    |                           |

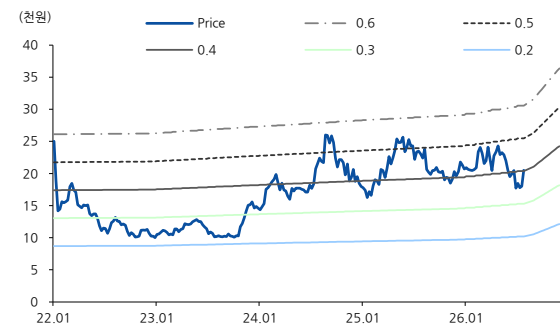
자료: 현대차증권

〈그림1〉 IPARK현대산업개발 주가 추이



자료: FnGuide, 현대차증권

〈그림2〉 IPARK현대산업개발 P/B 밴드 추이



자료: FnGuide, 현대차증권

### 〈그림3〉 IPARK현대산업개발 주주가치 제고 방안

#### [배당] 중장기 배당정책 이행

- 중장기 배당정책 수립 및 이행 중 (' 24.02 공시)  
: 별도 당기순이익의 20% 이상 현금배당 (' 24~' 26 사업연도 적용)
- 서울원 아이파크 등 고수익 사업장으로 중장기 이익 증가  
→ 주주환원 긍정적 기여 예상

#### [자사주] 매입 및 소각

- 분할 후 3차례 자사주 취득을 통해 4.76%, 507억원 보유 중
- 금외 소각 목적 신규취득(' 26.07 공시) 후 7.10%, 807억원 보유 예정
- 대규모 자사주 소각을 통한 적극적 주주환원 이행

#### 〈중장기 배당정책 이행 현황〉

(단위: 억원, 별도기준)

| 구 분        | 2023년                | 2024년  | 2025년  |
|------------|----------------------|--------|--------|
| 중장기 배당정책   | 별도 당기순이익 20% 이상 현금배당 |        |        |
| 1주당 배당금(원) | 700                  | 700    | 700    |
| 당기순이익(A)   | 1,720                | 1,588  | 1,648  |
| 배당금총액(B)   | 449                  | 449    | 449    |
| 배당성향(B/A)  | 26.1%                | 28.3%  | 26.8%  |
| 목표 대비 이행률  |                      | 141.5% | 134.0% |

#### 〈자사주 취득 현황〉

| 외 차 | 구 분       | 금 액   | 지분율   | 취득주식수 (주) |
|-----|-----------|-------|-------|-----------|
| 분할  | ' 18년     | 7억원   | 0.01% | 9,470     |
| 1회차 | ' 23년     | 200억원 | 2.62% | 1,728,530 |
| 2회차 | ' 25년(1차) | 100억원 | 0.65% | 428,300   |
| 3회차 | ' 25년(2차) | 200억원 | 1.47% | 970,522   |
| 현재  |           | 507억원 | 4.76% | 3,136,822 |
| 금외  | 추가취득      | 300억원 | 2.35% | 1,545,595 |
| 합 계 |           | 807억원 | 7.10% | 4,682,417 |

중장기 배당정책 이행, 자사주 매입 및 소각 등 적극적 주주환원 정책 실천을 통한 주주가치 지속적 제고 예정

자료: IPARK현대산업개발, 현대차증권

### 〈그림4〉 IPARK현대산업개발 주요 사업지 매출 기여 예상 시점 (단위: 억원)

| 구 분            | 사업지              | 매출액         | 매출 기여 (예상) |      |      |      |      |      | 공사기간            |
|----------------|------------------|-------------|------------|------|------|------|------|------|-----------------|
|                |                  |             | 2025       | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |                 |
| 자세주택<br>(4.6조) | 서울원아이파크(*)       | 28,901      |            |      |      |      |      |      | '24.11~'28.07   |
|                | 청주가경 7,8단지       | 8,303       |            |      |      |      |      |      | '26 착공 예정       |
|                | 공릉역세권개발          | 3,731       |            |      |      |      |      |      | '27 착공 예정       |
| 외주주택<br>(4.3조) | 천안<br>아이파크<br>시티 | 3단지         |            |      |      |      |      |      | '26 착공 예정       |
|                |                  | 1,2,4,5,6단지 |            |      |      |      |      |      | '24~'26 착공 예정   |
|                | 시티오씨엘 (1~9단지)    | 12,672      |            |      |      |      |      |      | '21~'27 착공 예정   |
|                | 운정아이파크포레스트       | 11,892      |            |      |      |      |      |      | '25.10 ~ '28.12 |
|                | 용산철도병원부지개발(*)    | 2,944       |            |      |      |      |      |      | '27 착공 예정       |
| 일반건축<br>(2.6조) | 북정역세권개발          | 13,597      |            |      |      |      |      |      | '26 착공 예정       |
|                | 청라의료복합           | 6,920       |            |      |      |      |      |      | '27 착공 예정       |
|                | 잠실마이스            | 5,086       |            |      |      |      |      |      | '27 착공 예정       |

주: 자세주택은 분양수입금, 외주주택 및 일반건축은 IPARK현대산업개발의 도급금액 기준

자료: IPARK현대산업개발, 현대차증권

〈표4〉 IPARK현대산업개발 분기별 실적 추정

| (단위: 십억원)    | 1Q25          | 2Q25          | 3Q25          | 4Q25          | 1Q26          | 2Q26P         | 3Q26F         | 4Q26F         | 2025          | 2026F         | 2027F         |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>매출액</b>   | <b>906</b>    | <b>1,163</b>  | <b>1,053</b>  | <b>1,025</b>  | <b>674</b>    | <b>915</b>    | <b>1,033</b>  | <b>1,134</b>  | <b>4,147</b>  | <b>3,755</b>  | <b>4,512</b>  |
| YoY          | -5.2%         | 7.0%          | -3.3%         | -8.9%         | -25.6%        | -21.4%        | -1.9%         | 106%          | -2.6%         | -9.4%         | 20.2%         |
| > 자체주택       | 227           | 212           | 315           | 202           | 144           | 236           | 321           | 310           | 957           | 1,011         | 1,454         |
| YoY          | 205.8%        | 302.5%        | 259.5%        | 8.6%          | -36.5%        | 11.2%         | 1.8%          | 53.3%         | 138.6%        | 5.7%          | 43.8%         |
| > 외주주택       | 504           | 722           | 611           | 675           | 420           | 554           | 598           | 684           | 2,513         | 2,256         | 2,490         |
| YoY          | -1.1%         | 7.9%          | 0.2%          | 1.2%          | -16.6%        | -23.3%        | -2.3%         | 1.4%          | 2.3%          | -10.2%        | 10.4%         |
| > 토목         | 62            | 77            | 65            | 75            | 51            | 60            | 62            | 71            | 278           | 244           | 244           |
| YoY          | -19.1%        | -7.0%         | -11.2%        | -1.4%         | -17.2%        | -22.4%        | -4.9%         | -4.9%         | -9.6%         | -12.5%        | 0.2%          |
| > 일반건축       | 51            | 84            | 10            | 12            | 3             | 4             | 3             | 17            | 158           | 26            | 121           |
| YoY          | -77.0%        | -61.1%        | -96.0%        | -91.7%        | -94.3%        | -95.6%        | -70.3%        | 38.3%         | -81.2%        | -83.4%        | 361.0%        |
| > 해외/기타/연결조정 | 62            | 68            | 52            | 61            | 56            | 61            | 50            | 52            | 242           | 218           | 203           |
| YoY          | -14.7%        | 2.7%          | -22.0%        | 18.5%         | -9.9%         | -9.4%         | -3.5%         | -15.4%        | -5.4%         | -9.8%         | -6.9%         |
| <b>매출총이익</b> | <b>107</b>    | <b>147</b>    | <b>130</b>    | <b>208</b>    | <b>129</b>    | <b>183</b>    | <b>222</b>    | <b>241</b>    | <b>592</b>    | <b>775</b>    | <b>1,024</b>  |
| YoY          | 29.3%         | 30.4%         | 32.9%         | 90.9%         | 20.9%         | 24.0%         | 71.0%         | 15.9%         | 47.2%         | 30.9%         | 32.1%         |
| GPM          | 11.8%         | 12.7%         | 12.3%         | 20.3%         | 19.1%         | 20.0%         | 21.5%         | 21.3%         | 14.3%         | 20.6%         | 22.7%         |
| > 자체주택       | 73            | 81            | 90            | 82            | 52            | 77            | 111           | 113           | 326           | 352           | 547           |
| YoY          | 235.0%        | 809.1%        | 596.9%        | 51.3%         | -28.6%        | -5.9%         | 23.5%         | 37.9%         | 233.8%        | 8.1%          | 55.1%         |
| GPM          | 32.1%         | 38.4%         | 28.5%         | 40.4%         | 36.1%         | 32.5%         | 34.6%         | 36.3%         | 34.1%         | 34.8%         | 37.6%         |
| > 외주주택       | 34            | 63            | 30            | 106           | 69            | 90            | 99            | 113           | 233           | 371           | 411           |
| YoY          | -25.5%        | -21.8%        | -55.8%        | 140.8%        | 105.3%        | 43.7%         | 229.1%        | 6.5%          | -2.1%         | 59.6%         | 10.7%         |
| GPM          | 6.7%          | 8.7%          | 4.9%          | 15.7%         | 16.5%         | 16.3%         | 16.5%         | 16.5%         | 9.3%          | 16.5%         | 16.5%         |
| > 토목         | 9             | 8             | -3            | -0            | 3             | 8             | 6             | 7             | 13            | 24            | 24            |
| YoY          | -35.0%        | -55.7%        | 적전            | 적전            | -66.1%        | -1.3%         | 흑전            | 흑전            | -73.2%        | 79.0%         | 1.6%          |
| GPM          | 13.9%         | 10.3%         | -4.1%         | -0.5%         | 5.7%          | 13.1%         | 10.0%         | 10.0%         | 4.8%          | 9.9%          | 10.0%         |
| > 일반건축       | -17           | -6            | 1             | 12            | 0             | -0            | 0             | 2             | -10           | 2             | 16            |
| YoY          | 적지            | 적전            | 흑전            | 614.6%        | 흑전            | 적지            | N/A           | -83.6%        | 적지            | 흑전            | 792.2%        |
| GPM          | -34.1%        | -7.4%         | 10.7%         | 103.4%        | 2.3%          | -7.5%         | 0.0%          | 12.3%         | -6.5%         | 7.0%          | 13.5%         |
| > 해외/기타/연결조정 | 9             | -3            | 12            | 8             | 5             | 8             | 6             | 6             | 26            | 25            | 25            |
| YoY          | 38.4%         | 적전            | 53.6%         | 283.6%        | -49.1%        | 흑전            | -45.9%        | -22.7%        | 40.8%         | -2.2%         | 0.3%          |
| GPM          | 14.3%         | -4.3%         | 22.7%         | 13.7%         | 8.1%          | 13.2%         | 12.7%         | 12.5%         | 10.7%         | 11.6%         | 12.5%         |
| <b>영업이익</b>  | <b>54</b>     | <b>80</b>     | <b>73</b>     | <b>41</b>     | <b>80</b>     | <b>123</b>    | <b>165</b>    | <b>179</b>    | <b>249</b>    | <b>547</b>    | <b>776</b>    |
| YoY          | 29.8%         | 49.1%         | 53.8%         | -1.0%         | 48.4%         | 52.8%         | 126.3%        | 332.6%        | 34.7%         | 120.0%        | 41.8%         |
| OPM          | 6.0%          | 6.9%          | 6.9%          | 4.0%          | 11.9%         | 13.4%         | 16.0%         | 15.8%         | 6.0%          | 14.6%         | 17.2%         |
| <b>세전이익</b>  | <b>58</b>     | <b>74</b>     | <b>59</b>     | <b>23</b>     | <b>71</b>     | <b>119</b>    | <b>155</b>    | <b>169</b>    | <b>213</b>    | <b>514</b>    | <b>744</b>    |
| YoY          | 27.3%         | 16.7%         | 24.7%         | -48.8%        | 23.1%         | 61.8%         | 160.4%        | 645.9%        | 6.6%          | 140.6%        | 44.9%         |
| 세전이익률        | 6.4%          | 6.3%          | 5.6%          | 2.2%          | 10.5%         | 13.0%         | 15.0%         | 14.9%         | 5.1%          | 13.7%         | 16.5%         |
| <b>당기순이익</b> | <b>54</b>     | <b>53</b>     | <b>40</b>     | <b>11</b>     | <b>49</b>     | <b>84</b>     | <b>116</b>    | <b>126</b>    | <b>158</b>    | <b>375</b>    | <b>558</b>    |
| YoY          | 77.8%         | 11.2%         | 21.9%         | -74.7%        | -9.0%         | 58.8%         | 190.9%        | 1007.5%       | 1.6%          | 137.4%        | 48.7%         |
| 당기순이익률       | 6.0%          | 4.5%          | 3.8%          | 1.1%          | 7.3%          | 9.1%          | 11.2%         | 11.2%         | 3.8%          | 10.0%         | 12.4%         |
| <b>수주잔고</b>  | <b>31,566</b> | <b>32,213</b> | <b>32,798</b> | <b>33,160</b> | <b>32,851</b> | <b>32,987</b> | <b>34,004</b> | <b>35,782</b> | <b>33,160</b> | <b>35,782</b> | <b>36,186</b> |
| > 자체주택       | 9,331         | 9,211         | 8,997         | 9,437         | 9,389         | 9,785         | 9,464         | 9,154         | 9,437         | 9,154         | 9,068         |
| > 외주주택       | 17,693        | 18,584        | 19,792        | 19,705        | 19,292        | 18,613        | 20,015        | 20,831        | 19,705        | 20,831        | 21,344        |
| > 토목         | 1,365         | 1,308         | 1,139         | 1,010         | 1,226         | 1,312         | 1,250         | 1,179         | 1,010         | 1,179         | 1,174         |
| > 일반건축       | 3,177         | 3,110         | 2,870         | 3,008         | 2,944         | 3,278         | 3,275         | 4,618         | 3,008         | 4,618         | 4,601         |

자료: 현대차증권

| (단위: 십억원)      |       |       |       |       |       |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 포괄손익계산서        | 2024  | 2025  | 2026F | 2027F | 2028F |
| 매출액            | 4,256 | 4,147 | 3,755 | 4,512 | 4,962 |
| 증가율 (%)        | 1.6   | -2.6  | -9.5  | 20.2  | 10.0  |
| 매출원가           | 3,854 | 3,555 | 2,980 | 3,489 | 3,972 |
| 매출원가율 (%)      | 90.6  | 85.7  | 79.4  | 77.3  | 80.0  |
| 매출총이익          | 402   | 592   | 775   | 1,024 | 990   |
| 매출이익률 (%)      | 9.4   | 14.3  | 20.6  | 22.7  | 20.0  |
| 증가율 (%)        | 5.5   | 47.3  | 30.9  | 32.1  | -3.3  |
| 판매관리비          | 217   | 343   | 228   | 248   | 248   |
| 판매비율 (%)       | 5.1   | 8.3   | 6.1   | 5.5   | 5.0   |
| EBITDA         | 243   | 299   | 598   | 827   | 793   |
| EBITDA 이익률 (%) | 5.7   | 7.2   | 15.9  | 18.3  | 16.0  |
| 증가율 (%)        | -4.7  | 23.0  | 100.0 | 38.3  | -4.1  |
| 영업이익           | 185   | 249   | 547   | 776   | 742   |
| 영업이익률 (%)      | 4.3   | 6.0   | 14.6  | 17.2  | 15.0  |
| 증가율 (%)        | -5.1  | 34.6  | 119.7 | 41.9  | -4.4  |
| 영업외손익          | 15    | -25   | -27   | -23   | -24   |
| 금융수익           | 85    | 74    | 64    | 69    | 65    |
| 금융비용           | 64    | 74    | 66    | 72    | 69    |
| 기타영업외손익        | -6    | -25   | -25   | -20   | -20   |
| 종속/관계기업관련손익    | 0     | -10   | -6    | -8    | -8    |
| 세전계속사업이익       | 200   | 213   | 514   | 744   | 709   |
| 세전계속사업이익률      | 4.7   | 5.1   | 13.7  | 16.5  | 14.3  |
| 증가율 (%)        | -15.6 | 6.5   | 141.3 | 44.7  | -4.7  |
| 법인세비용          | 45    | 55    | 138   | 186   | 177   |
| 계속사업이익         | 156   | 158   | 375   | 558   | 532   |
| 중단사업이익         | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| 당기순이익          | 156   | 158   | 375   | 558   | 532   |
| 당기순이익률 (%)     | 3.7   | 3.8   | 10.0  | 12.4  | 10.7  |
| 증가율 (%)        | -9.8  | 1.3   | 137.3 | 48.8  | -4.7  |
| 지배주주지분 순이익     | 156   | 158   | 375   | 558   | 532   |
| 비지배주주지분 순이익    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| 기타포괄이익         | -7    | 1     | 2     | 0     | 0     |
| 총포괄이익          | 149   | 159   | 377   | 558   | 532   |

| (단위: 십억원)       |      |      |       |       |       |
|-----------------|------|------|-------|-------|-------|
| 현금흐름표           | 2024 | 2025 | 2026F | 2027F | 2028F |
| 영업활동으로인한현금흐름    | 314  | 3    | 594   | 542   | 601   |
| 당기순이익           | 156  | 158  | 375   | 558   | 532   |
| 유형자산 상각비        | 55   | 48   | 48    | 49    | 49    |
| 무형자산 상각비        | 3    | 2    | 3     | 3     | 2     |
| 외환손익            | -2   | -4   | -2    | 0     | 0     |
| 운전자본의 감소(증가)    | 13   | -502 | 169   | -75   | 10    |
| 기타              | 89   | 301  | 1     | 7     | 8     |
| 투자활동으로인한현금흐름    | -98  | -73  | -310  | -69   | -55   |
| 투자자산의 감소(증가)    | -221 | -250 | 5     | -21   | -6    |
| 유형자산의 감소        | 0    | 1    | 0     | 0     | 0     |
| 유형자산의 증가(CAPEX) | -34  | -118 | -61   | -49   | -49   |
| 기타              | 157  | 294  | -254  | 1     | 0     |
| 재무활동으로인한현금흐름    | 47   | 126  | -318  | -172  | -206  |
| 차입금의 증가(감소)     | 86   | 127  | 130   | 0     | 0     |
| 사채의증가(감소)       | -50  | 121  | 0     | 0     | 0     |
| 자본의 증가          | 3    | 0    | 0     | 0     | 0     |
| 배당금             | -45  | -45  | -44   | -72   | -106  |
| 기타              | 53   | -77  | -404  | -100  | -100  |
| 기타현금흐름          | 3    | 4    | 1     | 0     | 0     |
| 현금의증가(감소)       | 266  | 60   | -32   | 301   | 340   |
| 기초현금            | 558  | 825  | 884   | 852   | 1,153 |
| 기말현금            | 825  | 884  | 852   | 1,153 | 1,493 |

\* K-IFRS 연결 기준

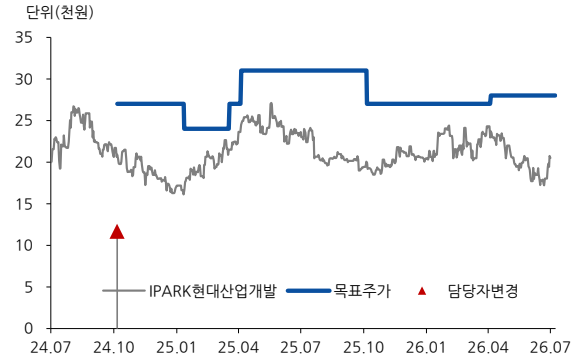
| (단위: 십억원) |       |       |       |       |       |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 재무상태표     | 2024  | 2025  | 2026F | 2027F | 2028F |
| 유동자산      | 5,380 | 4,718 | 4,903 | 5,368 | 5,686 |
| 현금성자산     | 825   | 884   | 852   | 1,153 | 1,493 |
| 단기투자자산    | 498   | 410   | 600   | 600   | 600   |
| 매출채권      | 9     | 12    | 23    | 25    | 25    |
| 재고자산      | 1,854 | 1,506 | 1,511 | 1,673 | 1,651 |
| 기타유동자산    | 2,194 | 1,903 | 1,913 | 1,913 | 1,913 |
| 비유동자산     | 2,081 | 2,881 | 2,902 | 2,912 | 2,908 |
| 유형자산      | 485   | 839   | 863   | 863   | 863   |
| 무형자산      | 12    | 14    | 17    | 15    | 13    |
| 투자자산      | 816   | 1,076 | 1,077 | 1,090 | 1,088 |
| 기타비유동자산   | 768   | 952   | 945   | 944   | 944   |
| 기타금융업자산   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| 자산총계      | 7,462 | 7,599 | 7,805 | 8,280 | 8,594 |
| 유동부채      | 3,510 | 3,292 | 3,049 | 3,010 | 2,902 |
| 단기차입금     | 1,340 | 1,382 | 950   | 850   | 750   |
| 매입채무      | 220   | 159   | 252   | 278   | 275   |
| 유동성장기부채   | 429   | 342   | 388   | 388   | 388   |
| 기타유동부채    | 1,521 | 1,409 | 1,459 | 1,494 | 1,489 |
| 비유동부채     | 837   | 1,095 | 1,267 | 1,295 | 1,291 |
| 사채        | 200   | 320   | 320   | 320   | 320   |
| 장기차입금     | 332   | 459   | 589   | 589   | 589   |
| 장기금융부채    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| 기타비유동부채   | 305   | 316   | 358   | 386   | 382   |
| 기타금융업부채   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| 부채총계      | 4,347 | 4,386 | 4,317 | 4,305 | 4,193 |
| 지배주주지분    | 3,115 | 3,213 | 3,488 | 3,975 | 4,401 |
| 자본금       | 330   | 330   | 330   | 330   | 330   |
| 자본잉여금     | 1,606 | 1,606 | 1,606 | 1,606 | 1,606 |
| 자본조정 등    | -21   | -37   | -51   | -51   | -51   |
| 기타포괄이익누계액 | 1     | -1    | -0    | -0    | -0    |
| 이익잉여금     | 1,199 | 1,315 | 1,604 | 2,090 | 2,516 |
| 비지배주주지분   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| 자본총계      | 3,115 | 3,213 | 3,488 | 3,975 | 4,401 |

| (단위: 원, 배, %)       |        |        |        |        |        |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 주요투자지표              | 2024   | 2025   | 2026F  | 2027F  | 2028F  |
| EPS(당기순이익 기준)       | 2,363  | 2,400  | 5,695  | 8,468  | 8,071  |
| EPS(지배순이익 기준)       | 2,363  | 2,400  | 5,695  | 8,468  | 8,071  |
| BPS(자본총계 기준)        | 47,257 | 48,747 | 52,925 | 60,307 | 66,768 |
| BPS(지배지분 기준)        | 47,257 | 48,747 | 52,925 | 60,307 | 66,768 |
| DPS                 | 700    | 700    | 1,140  | 1,690  | 1,610  |
| P/E(당기순이익 기준)       | 7.6    | 9.1    | 3.6    | 2.4    | 2.5    |
| P/E(지배순이익 기준)       | 7.6    | 9.1    | 3.6    | 2.4    | 2.5    |
| P/B(자본총계 기준)        | 0.4    | 0.4    | 0.4    | 0.3    | 0.3    |
| P/B(지배지분 기준)        | 0.4    | 0.4    | 0.4    | 0.3    | 0.3    |
| EV/EBITDA(Reported) | 9.0    | 8.9    | 3.6    | 2.2    | 1.7    |
| 배당수익률               | 3.9    | 3.2    | 5.5    | 8.1    | 7.8    |
| 성장성 (%)             |        |        |        |        |        |
| EPS(당기순이익 기준)       | -9.9   | 1.6    | 137.4  | 48.7   | -4.7   |
| EPS(지배순이익 기준)       | -10.0  | 1.6    | 137.4  | 48.7   | -4.7   |
| 수익성 (%)             |        |        |        |        |        |
| ROE(당기순이익 기준)       | 5.1    | 5.0    | 11.2   | 15.0   | 12.7   |
| ROE(지배순이익 기준)       | 5.1    | 5.0    | 11.2   | 15.0   | 12.7   |
| ROA                 | 2.2    | 2.1    | 4.9    | 6.9    | 6.3    |
| 안정성 (%)             |        |        |        |        |        |
| 부채비율                | 139.6  | 136.5  | 123.8  | 108.3  | 95.3   |
| 순차입금비용              | 32.1   | 38.2   | 23.4   | 10.4   | 순현금    |
| 이자보상배율              | 3.3    | 3.5    | 8.7    | 12.9   | 12.9   |

## ▶ 투자의견 및 목표주가 추이

| 일 자        | 투자의견     | 목표주가   | 과리율(%) |        |
|------------|----------|--------|--------|--------|
|            |          |        | 평균     | 최고/최저  |
| 2024.10.29 | BUY      | 27,000 | -30.78 | -20.37 |
| 2025.02.04 | BUY      | 24,000 | -17.46 | -5.63  |
| 2025.04.11 | BUY      | 27,000 | -16.78 | -12.41 |
| 2025.04.28 | BUY      | 31,000 | -27.18 | -12.58 |
| 2025.10.28 | AFTER 6M | 31,000 |        |        |
| 2025.10.29 | BUY      | 27,000 | -21.73 | -9.63  |
| 2026.04.28 | BUY      | 28,000 | -28.03 | -16.07 |
| 2026.07.27 | BUY      | 28,000 |        |        |

## ▶ 최근 2년간 IPARK현대산업개발 주가 및 목표주가



## ▶ Compliance Notice

- 동 자료는 기관투자가 또는 제3자에게 사전제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료에 언급된 종목의 지분율 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 언급된 종목의 유가증권(DR, CB, IPO, 시장조성) 발행과 관련하여 지난 6개월간 주간사로 참여하지 않았습니다.
- 조사분석 담당자 및 그 배우자는 해당 종목과 재산적 이해관계가 없습니다.
- 이 자료에 게재된 내용들은 자료작성자 신동현의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

## ▶ 투자의견 분류

- ▶ 업종 투자의견 분류 현대차증권의 업종투자의견은 3등급으로 구분되며 향후 6개월간 업종 펀더멘탈과 업종주가의 전망을 의미함.
  - OVERWEIGHT: 업종 펀더멘탈의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
  - NEUTRAL: 업종 펀더멘탈상의 유의미한 변화가 예상되지 않음
  - UNDERWEIGHT: 업종 펀더멘탈의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

- ▶ 현대차증권의 종목투자의견은 3등급으로 구분되며 향후 6개월간 추천기준일 증가대비 추천종목의 예상 상대수익률을 의미함.
  - BUY: 추천일 증가대비 초과수익률 +15%P 이상
  - MARKETPERFORM(M.PERFORM): 추천일 증가대비 초과수익률 -15% ~ +15%P 이내
  - SELL: 추천일 증가대비 초과수익률 -15%P 이하

## ▶ 투자등급 통계 (2025.07.01~2026.06.30)

| 투자등급 | 건수   | 비율(%) |
|------|------|-------|
| 매수   | 189건 | 95.5% |
| 보유   | 9건   | 4.5%  |
| 매도   | 0건   | 0%    |

- 본 조사항목은 투자자들에게 도움이 될 만한 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 당사의 사전 동의 없이 무단복제 및 배포할 수 없습니다.
- 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다.
- 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.