



IBKS Spot Comment

건설/부동산

조정현

02) 6915-5660

controlh@ibks.com

[HDC현대산업개발]

두려워 말라, 우리는 성장할 것이다.

2건의 사고에 대한 행정처분 흐름 정리

HDC현대산업개발은 광주에서 발생한 두 건의 중대사고와 관련해 행정처분과 형사처벌을 받았다. 먼저 2021년 발생한 학동 철거참사에 대해서는 서울시가 2022년 3월 8개월간의 영업정지 처분을 내렸고, 이에 대해 회사는 행정소송을 제기했으나 1심에서 패소했다. (2025.04.21 공시) 다만, 법원으로부터 집행정지 인용 결정을 받아 현재까지 영업활동은 지속 가능한 상태다. (2025.05.21 공시)

2022년의 화정아이파크 붕괴사고와 관련해서는 2025년 1월 1심 재판에서 현장소장 등에게 징역형, 감리에게는 집행유예가 선고되었으며, 동사는 5억 원의 벌금형이 내려졌다. 서울시는 이 사고를 근거로 2025년 5월 1년 간의 영업정지 처분을 내렸다. (2025.05.16 공시) 영업정지는 2025년 6월 9일부터 실시될 예정이다.

다만, 동사는 화정아이파크 사고와 관련한 1년 영업정지 처분에 대해서도, 학동 철거참사와 마찬가지로 집행정지 가처분신청을 제기한 상태이다. **당사는 이번 영업정지 처분에 대한 가처분 신청이 인용될 가능성이 높다고 판단하고, 실질적인 수주활동에는 제약이 발생하지 않을 가능성이 높다고 전망한다.** 그 이유는 과거 학동 사고의 경우에도 집행정지 결정이 내려진 바 있고, 타 경쟁사들의 선례와 비교해봤을 때, 이번 역시 법원이 인용할 가능성이 높다고 판단하기 때문이다.

2027년까지 확보된 탑라인/수익성 성장

동사는 최근 리스크에도 불구하고, 중장기적인 실적 성장을 이어갈 수 있는 구조가 갖춰져있다. 그 중심에는 광운대 역세권 재개발 사업인 '서울원 아이파크' 가 있다. 동사의 서울원 아이파크프로젝트는 **2027년까지의 탑라인과 수익성을 실질적으로 뒷받침해줄 수 있는 기반으로 작용한다.**

동사의 성장 계획은 서울원 아이파크에만 의존하지 않는다. 이미 동사는 차기 수익원을 확보하기 위한 대형 프로젝트들을 다수 준비 중이다. 파주 메디컬클러스터는 2025년 말~2026년 착공을 앞두고 있으며 총 사업비는 약 1조 원에 달한다. 또한 복정 역세권 개발(1.4조 원), 잠실 마이스 복합개발(0.5조 원) 등 주요 수도권 입지에서 굵직한 파이프라인들이 줄줄이 예정되어있기 때문이다.

Compliance Notice

동 자료에 게재된 내용들은 외부의 압력이나 부당한 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영하여 작성되었음을 확인합니다.

동 자료는 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.

동 자료는 조사분석자료 작성에 참여한 외부인(계열회사 및 그 임직원등)이 없습니다.

조사분석 담당자 및 배우자는 해당종목과 재산적 이해관계가 없습니다.

동 자료에 언급된 종목의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.

당사는 상기 명시한 사항 외 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다.