목 차

반 기 보 고 서 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
I. 회사의 개요 3
1. 회사의 개요 3
2. 회사의 연혁 8
3. 자본금 변동사항 12
4. 주식의 총수 등 12
5. 정관에 관한 사항 13
II. 사업의 내용 20
1. 사업의 개요 20
2. 주요 제품 및 서비스 24
3. 원재료 및 생산설비 25
4. 매출 및 수주상황 31
5. 위험관리 및 파생거래 41
6. 주요계약 및 연구개발활동 54
7. 기타 참고사항 58
III. 재무에 관한 사항 75
1. 요약재무정보 75
2. 연결재무제표 77
3. 연결재무제표 주석 82
4. 재무제표 161
5. 재무제표 주석 165
6. 배당에 관한 사항 231
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 233
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 233
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 238
8. 기타 재무에 관한 사항 239
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 254
V. 회계감사인의 감사의견 등 255
1. 외부감사에 관한 사항 255
2. 내부통제에 관한 사항 257
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 259
1. 이사회에 관한 사항 259
2. 감사제도에 관한 사항 264
3. 주주총회 등에 관한 사항 268
VII. 주주에 관한 사항 271
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 273
1. 임원 및 직원 등의 현황 273
2. 임원의 보수 등 279
IX. 계열회사 등에 관한 사항 284
X. 대주주 등과의 거래내용 287
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 295
1. 공시내용 진행 및 변경사항 295
2. 우발부채 등에 관한 사항 299
3. 제재 등과 관련된 사항 313

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 315
XII. 상세표 321
1. 연결대상 종속회사 현황(상세) 321
2. 계열회사 현황(상세) 326
3. 타법인출자 현황(상세) 334
【 전문가의 확인 】 338
1. 전문가의 확인 338
2. 전문가와의 이해관계 338

반 기 보 고 서

(제 55 기 반기)

사업연도 2023년 01월 01일 부터
2023년 06월 30일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중 2023년 8월 14일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인
면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 지에스건설(주)
대 표 이 사 : 임병용
본 점 소 재 지 : 서울특별시 종로구 종로33 그랑서울
(전 화) 02-2154-1112
(홈페이지) http://www.gsenc.com
작 성 책 임 자 : (직 책) 금융실장 (성 명) 김종민
(전 화) 02-2154-2019

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사 등의 확인 · 서명

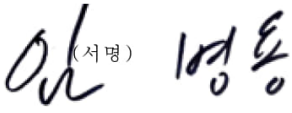
확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시 서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시 서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시 되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2023년 08월 14일

GS 건 설 주 식 회 사

대표이사 임병용 (서명) 

신고담당이사 김종민

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

연결대상 종속회사 현황(요약)

2023년 06월 30일 현재 지배회사의 연결대상 종속기업은 111개 입니다.

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	1	-	-	1	1
비상장	104	7	1	110	28
합계	105	7	1	111	29

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

가-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	엑스플로-스마트시티투자조합1호	당반기 중 신설
	GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	당반기 중 신설
	GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	당반기 중 신설
	GS Inima Energia, S.L.	당반기 중 신설
	Palmeiras Saneamento, S.A.	당반기 중 신설
	Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	당반기 중 신설
	ZEIT C&A AMERICA, INC.	당반기 중 신설
연결 제외	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	당반기 중 합병
	-	-

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

연결기업의 명칭은 "지에스건설 주식회사" 라 하고,

영문으로는 "GS Engineering & Construction Corp." 로 합니다.

다. 설립일자

연결기업은 1969년 12월 19일 락희개발(주)로 설립되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주소 : 서울특별시 종로구 종로33 그랑서울
전화번호 : 02-2154-1112
홈페이지 : http://www.gsenc.com

마. 중소기업 등 해당 여부

중소기업 해당 여부	미해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	미해당

바. 주요 사업의 내용

지배회사인 지에스건설(주)는 건축・주택부문, 신사업부문, 플랜트부문, 인프라부문, ECO사업부문 총5개의 부문으로 구성되어 있으며, 사무용 빌딩, 생산 시설, 주거 시설,정유, 석유화학 및 환경 등에 사용되는 설비 등을 건설하는 사업을 영위하고 있습니다. 2011년부터 연결기업이 적용한 K-IFRS에 따라 연결대상 종속회사에 포함된 회사들이 영위하는 사업으로는 건설업, 부가통신업, 건설용역업, 서비스업, 임대업 등이있습니다. 자세한 내용은 'Ⅱ. 사업의 내용'을 참고하시기 바랍니다.

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합, 주식회사 신영피에프브이제1호, ㈜엘지에너지솔루션	5,451,405	77.79
신사업부문	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	662,527	9.46
플랜트부문	석유정제설비 등	State Company for Oil Projects, 대한유화㈜, 에너지머티리얼즈㈜	158,477	2.26
인프라부문	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 부산동서고속화도로㈜, Department of Bridge, Ministry of Construction	583,641	8.33
ECO사업부문	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	한국수자원공사, SPE spa, 울산광역시청	96,056	1.37
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	55,632	0.79
계			7,007,738	100

사. 신용평가에 관한 사항

(1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2021.04.02	기업어음	A2	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2021.04.02	기업어음	A2	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2021.04.05	기업어음	A2	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2021.12.17	기업어음	A2+	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정

2021.12.20	기업어음	A2+	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2021.12.21	기업어음	A2+	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2022.06.14	기업어음	A2+	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2022.06.23	기업어음	A2+	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2022.06.27	기업어음	A2+	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2022.12.12	기업어음	A2+	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2022.12.14	기업어음	A2+	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2022.12.19	기업어음	A2+	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2023.06.19	기업어음	A2+	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2023.06.23	기업어음	A2+	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2023.06.23	기업어음	A2+	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정

※ A2등급에서 B등급에는 상대적 우열정도에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

(2) 회사채

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2021.04.02	회사채	A	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2021.04.02	회사채	A	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2021.04.05	회사채	A	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2021.12.17	회사채	A+	한국신용평가주식회사(AAA~D)	수시평정
2021.12.20	회사채	A+	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	수시평정
2021.12.21	회사채	A+	한국기업평가주식회사(AAA~D)	수시평정
2022.06.14	회사채	A+	한국신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2022.06.23	회사채	A+	한국기업평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2022.06.27	회사채	A+	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2023.02.16	회사채	A+	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2023.02.16	회사채	A+	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2023.02.16	회사채	A+	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2023.06.19	회사채	A+	한국신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2023.06.23	회사채	A+	한국기업평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2023.06.23	회사채	A+	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정

※ 한국기업평가주식회사, 한국신용평가주식회사는 AA등급에서 B등급, NICE신용평가주식회사는 AA등급에서 CCC등급에 대해 상대적 우열정도에 따라 +,- 기호가 첨부됨. 각 신용평가회사의 유가증권 종류별 신용등급체계 및 각 등급에 부여된 의미는 각 신용평가회사의 홈페이지 자료를 참고하였으며 그 주요내용은 다음과 같습니다.

- 한국기업평가 : 기업어음

등급	기업어음 등급의 정의
A1	매우 우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 매우 낮음

A2	우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮음
A3	보통 수준의 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
B	불안정한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 상존
C	불량한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 높음
D	채무불이행 상태

※ A2부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.

- 한국기업평가 : 회사채

등급	회사채의 정의
AAA	최고 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 거의 없음
AA	매우 우수한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 낮음
A	우수한 신용상태, 채무불이행 위험 낮음
BBB	보통 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
BB	투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 증가 가능성 상존
B	매우 투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 상존
CCC	불량한 신용상태, 채무불이행 위험 높음
CC	매우 불량한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 높음
C	최악의 신용상태, 채무불이행 불가피
D	채무불이행 상태

※ AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.

- 한국신용평가 : 기업어음
기업어음 신용등급은 신용도에 따라 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성되어 있습니다. 각각의 등급 정의는 아래와 같습니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환가능성이 최상급이다.
A2	적기상환가능성이 우수하지만, 상위등급(A1)에 비해 다소 열위한 면이 있다.
A3	적기상환가능성이 일정수준 인정되지만, 단기적인 환경변화에 따라 영향을 받은 가능성이 있다.
B	적기상환가능성에 불확실성이 내포되어 있어 투기적인 요소가 크다.
C	적기상환가능성이 의문시되고 채무불이행의 위험이 매우 높다.
D	상환불능 상태이다.

※ 상기등급 중 A2부터 B등급까지는 +, -부호를 부가하여 동일 등급 내에서의 우열을 나타냄.

- 한국신용평가 : 회사채
원리금 지급능력의 정도에 따라 AAA부터 D까지 10개 등급으로 분류됩니다. 각각의 등급 정

의는 아래와 같습니다.

등급	회사채 정의
AAA	원리금 상환가능성이 최고 수준이다.
AA	원리금 상환가능성이 매우 높지만, 상위등급(AAA)에 비해 다소 열위한 면이 있다.
A	원리금 상환가능성이 높지만, 상위등급(AA)에 비해 경제여건 및 환경변화에 따라 영향을 받기 쉬운 면이 있다.
BBB	원리금 상환가능성이 일정수준 인정되지만, 상위등급(A)에 비해 경제여건 및 환경변화에 따라 저하될 가능성이 있다.
BB	원리금 상환가능성에 불확실성이 내포되어 있어 투기적 요소를 갖고 있다.
B	원리금 상환가능성에 불확실성이 상당하여 상위등급(BB)에 비해 투기적 요소가 크다.
CCC	채무불이행의 위험수준이 높고 전반적인 상환가능성이 의문시된다.
CC	채무불이행의 위험수준이 매우 높고 전반적인 상환가능성이 희박하다.
C	채무불이행의 위험수준이 극히 높고 전반적인 상환가능성이 없다.
D	상환불능 상태이다.

※ 상기 등급 중 AA부터 B등급까지는 +, - 부호를 부가하여 동일 등급 내에서의 우열을 나타냄.

- NICE신용평가 : 기업어음
단기 신용등급은 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성됩니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고수준이며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임
A2	적기상환능력이 우수하지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음
A3	적기상환능력이 양호하지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음
C	적기상환능력이 의문시 됨.
D	지급불능 상태에 있음

※ 위 등급 중 A2등급부터 B등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

- NICE신용평가 : 회사채
회사채의 신용등급은 AAA에서 D까지 10개의 등급으로 구성됩니다.

등급	회사채의 정의
AAA	원리금 지급 확실성이 최고수준이며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지않을 만큼 안정적임
AA	원리금 지급 확실성이 매우 높지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음
A	원리금 지급 확실성이 높지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
BBB	원리금 지급 확실성은 인정되지만 장래 환경변화로 전반적인 채무상환능력이 저하될 가능성이 있음
BB	원리금 지급 확실성에 당면 문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음
B	원리금 지급 확실성이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현단계에서 단언할 수 없음.
CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임
CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높아 상위등급에 비해 불안요소가 더욱 많음
C	채무불이행이 발생할 가능성이 극히 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을 것으로 판단됨

D	원금 또는 이자가 지급불능 상태에 있음

※ 위 등급 중 AA등급부터 CCC등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

아. 회사의 주권상장(또는 등록・지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록・지정)여부	주권상장 (또는 등록・지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
유가증권시장	1981년 08월 03일	해당사항 없음	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

최근 5년간 연결기업의 주요 변동사항은 다음과 같습니다.

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

- 서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동

작성기준일 현재 연결기업의 이사회는 사내이사 2인(허창수, 임병용), 기타비상무이사 1인(허진수) 및 사외이사 3인(이희국, 이호영, 강호인)의 총 6인으로 구성되어 있습니다.

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2023년 06월 23일	-	-	-	사외이사 조희진 (중도퇴임)
2023년 03월 24일	정기주총	-	대표이사 및 임원으로서 최대주주 허창수 기타비상무이사 허진수	-
2022년 03월 25일	정기주총	사외이사 이호영 사외이사 강호인	대표이사 임병용	사외이사 김진배 (임기만료) 사외이사 김경식 (임기만료)
2021년 03월 26일	정기주총	사외이사 이희국 사외이사 조희진	-	사외이사 한재훈 (임기만료) 사외이사 정상명 (임기만료)
2020년 03월 27일	정기주총	기타비상무이사 허진수	대표이사 및 임원으로서 최대주주 허창수	기타비상무이사 허태수 (임기만료)
2019년 03월 22일	정기주총	사외이사 김진배 사외이사 김경식	대표이사 임병용	사외이사 주인기 (임기만료) 사외이사 권도엽 (임기만료)

※ 2023년 8월 11일 임시 주주총회를 통해 최현숙 사외이사가 신규 선임되었습니다.

다. 최대주주의 변동

- 2019. 01 : 허 창 수(9.31%)(*2)
- 2019. 02 : 허 창 수(9.29%)(*2)
- 2019. 04 : 허 창 수(9.28%)(*2)
- 2019. 06 : 허 창 수(9.27%)(*2)
- 2019. 11 : 허 창 수(9.25%)(*2)
- 2019. 12 : 허 창 수(8.89%)(*1)

- 2020. 11 : 허 창 수(8.84%)(*1, *2)
- 2020. 12 : 허 창 수(8.78%)(*2)
- 2021. 02 : 허 창 수(8.29%)(*2)
- 2021. 06 : 허 창 수(8.28%)(*2)
(*1) 재단법인 남촌재단에 주식 증여로 인한 주식수 변동
(*2) 전환사채 전환권 행사로 인한 지분율 변동
※ 최대주주 및 특수관계인에 대한 자세한 사항은 VII. 주주에 관한 사항을 참고하여주시기 바랍니다.

라. 상호의 변경
- 2019.01 : GS Nha Be Development One-Member LLC ▶ Vietnam GS Industry One-Member LLC
- 2019.01 : GS Saigon Development One-Member LLC ▶ Vietnam GS Enterprise One Member LLC
- 2019.03 : 자이오엔엠㈜ ▶ 자이에너지운영㈜
- 2021.05 : 자이메카닉스㈜ ▶ 지에스엘리베이터㈜
- 2021.06 : 케이세이프새먼어업회사㈜ ▶ 케이에코새먼어업회사㈜
- 2022.04 : (주)에스앤아이건설 ▶ 자이씨앤에이㈜
- 2022.08 : 케이에코새먼어업회사㈜ ▶ 어업회사법인 에코아쿠아팜㈜
- 2022.10 : GS Construction Middle East L.L.C. ▶ GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.
- 2023.01 : 에네르마㈜ ▶ 에너지머티리얼즈㈜

마. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과
- 해당사항 없음

바. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용
1) Danwood Holding S.A. (2020년 12월자로 Danwood S.A.에서 흡수 합병 진행)
  - 주식 양수 시기 : 2020년 3월 16일
  - 주식 양도 법인 : DHH S.a.r.l (Luxembourg 소재의 투자회사)
2) Elements (Europe) Ltd
  - 주식 양수 시기 : 2020년 1월 9일
  - 주식 양도 법인 : Sarkate Securities Ltd (UK 소재의 지주회사)
3) 글로벌워터솔루션(주)
  - 주식 양수 시기 : 2021년 6월 30일
  - 주식 양도 법인 : 지에스건설(주)
4) 자이씨앤에이㈜
  - 주식 양수 시기: 2022년 3월 4일
  - 주식 양도 법인: ㈜디앤오

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 2019.03 : 온실 및 부대시설 등 농업시설물의 설치, 운영 및 농작물의 생산, 유통 추가
- 2019.03 : 스마트팜(smart farm) 설치 및 운영 추가
- 2020.03 : 실내장식 및 내장목공사업 추가
- 2020.03 : 조립식 욕실 및 욕실제품의 제조, 판매 및 보수 유지관리업 추가
- 2021.03 : 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업 추가
- 2021.03 : 소규모 전력 중개업 추가

※ 연결기업의 연혁

회사명	주요사업의 내용	회사의 연혁
지에스건설(주)	종합건설업	'21.12. 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) Asia Pacific 12년 연속 편입 '21.01. 대한민국 퍼스트 브랜드 대상 시상식 자이 아파트부문 16년 연속1위 '14.01. 본점소재지 변경 : 서울시 종로구 종로33 그랑서울 '13.06. 제12대 CEO 임병용 대표이사 취임 '12.05. 스페인 Inima 社 인수 (현 GS Inima Environment S.A.U.)
자이에스앤디(주)	부동산관리업	'19.11. 코스피 신규 상장 '18.04. 본점소재지 변경 : 서울시 중구 퇴계로 173 '18.02. 상호변경 : (주)이지빌 → 자이에스앤디(주) '16.07. 자이서비스(주) 인수합병 '05.04. GS계열 편입
GS Inima Environment S.A.U.	건설업	'20.12. Capital Desalination Company, S.A.O.C. 설립 '20.12. GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C. 설립 '20.08. GS Inima Middle East, LLC 설립 '19.09. BRK OI 인수 '17.04. Ascan 인수 '16.05. Samar(Aracatuba 수처리 프로젝트) 인수 '12.05. 지에스건설에 피인수
GS Inima Brasil Ltda.	건설업	'20.09. SANEL - Saneamento de Luiz Antonio, S.A. 설립 '19.12. GS Inima Participacoes Industriais법인 GS Inima Industrial 법인으로 흡수 '19.11. BRK Operacoes Industriais S.A 법인 GS Inima Participacoes Industriais로 상호 변경 '19.10. Fundo de Investimento em Participaoes Operaoes Industrials 법인 청산 '19.10. Ouro Preto 신계약 체결 '19.10. GS Inima Servicos de Saneamento Eireli 설립 '16.05. Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A. 인수 '08.05. Inima Brazil 설립
글로벌워터솔루션 주식회사	외국기업지배지주회사	'21.06. 현물출자 '21.04. GS계열편입 '21.02. 신규 설립
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	건설업	'06.06. 신규 설립
Aquapolo Ambiental, S.A.	건설용역업	'09.12. Aquapolo Ambiental 설립
GS Inima Industrial Triunfo S.A.	건설용역업	'10.03. Distribuidora de Aguas Triunfo 설립
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	건설업	'04.07. 신규 설립

VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	부동산업/제조업	'19.04. 제조업 업종 추가 '19.01. 상호변경 : GS Nha Be Development One-Member LLC → Vietnam GS Industry One-Member LLC '07.05. 신규 설립
VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	부동산업	'19.01. 상호변경 : GS Saigon Development One-Member LLC → Vietnam GS Enterprise One Member LLC '07.12. 신규 설립
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	건설업	'13.03. 신규 설립
GS Inima Industrial S.A.	건설용역업	'19.07. 인수
GS E&C Poland SP.ZO.O	건설업	'20.12. 손자회사 Danwood S.A.가 자회사인 Danwood Holding S.A.를 흡수합병 '20.03. Danwood Holding S.A. 인수 '05.02. 신규 설립
지피씨㈜	제조업	'20.02. 신규 설립
Danwood S.A.	건설업	'20.03. 인수
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	부동산업	'20.02. Refinancing (주주 변경) '15.12. 신규 설립
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	건설업	'95.09. Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto 설립
Aquaria Water LLC	건설업	'01.05. Aquaria Water 설립
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	건설업	'22.11. 자본금 증자 '22.03. Inland Rail Project 우선협상대상자 선정 '21.12. 법인 이전(Melbourne) '21.10. NEL Project 수주 '17.03. 인프라 PPP사업 추진을 위한 법인 이전 및 등록이사 변경(Sydney) '10.12. 플랜트 Project 수행을 위한 신규 설립(Perth)
CDCF III Fortbay MV, LLC	부동산업	'20.02. Refinancing (주주 변경) '15.10. 신규 설립
MOUNTAIN VIEW Mezz, LLC	부동산업	'20.02. Refinancing (주주 변경) '15.10. 신규 설립
자이씨앤에이㈜	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	'22.04. 상호변경 : ㈜에스앤아이건설→ 자이씨앤에이㈜ '22.04. GS계열 편입 '21.10. 물적분할 회사 설립
ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	'22.04. GS계열 편입 '09.11. 회사 설립
GS Inima Barka 5 Desalination Company, SAOC	건설업	'20.12. 회사 설립
400 LOGUE OWNER, LLC	부동산업	'21.11. 회사 설립

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

- 2023년 4월 29일 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 연결기업은 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1블럭 및 13-2블럭 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 철거 및 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따라 재시공 비용 등 손실효과 추정금액

552,443백만원을 당반기에 충당부채 및 손실로 반영하였습니다. 한편, 보고기간말 현재 국토교통부는 연결기업이 수행한 83개 현장의 구조 정밀안전점검에 대한 적정성 검사를 2023년 6월 19일부터 진행중이며, 검사결과에 따라 연결재무제표 작성 시 사용된 중요한 미래에 대한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인하여 연결기업의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제55기 반기 (2023년 6월말)	제54기 (2022년말)	53기 (2021년말)	52기 (2020년말)	51기 (2019년말)
보통주	발행주식총수	85,581,490	85,581,490	85,581,490	80,708,203	80,097,804
	액면금액	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	자본금	427,907,450,000	427,907,450,000	427,907,450,000	403,541,015,000	400,489,020,000
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
합계	자본금	427,907,450,000	427,907,450,000	427,907,450,000	403,541,015,000	400,489,020,000

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일) (단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		200,000,000	-	200,000,000	주)
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		107,980,740	-	107,980,740	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		22,399,250	-	22,399,250	-
	1. 감자	439,250	-	439,250	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-

	4. 기타	21,960,000	-	21,960,000	액면병합
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		85,581,490	-	85,581,490	-
Ⅴ. 자기주식수		692,595	-	692,595	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		84,888,895	-	84,888,895	-

주) 당사 정관상 발행할 주식의 총수를 주식의 종류별로 구분하지 않습니다.

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일) (단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
					취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	605,241	-	-	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(a)	보통주	605,241	-	-	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	87,354	-	-	-	87,354	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	87,354	-	-	-	87,354	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)			보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	692,595	-	-	-	692,595	-
			우선주	-	-	-	-	-	-

※ 현재 당사가 보유중인 자기주식 총 수는 보통주식 692,595주이고 당반기 중 변동사항은 없습니다.

다. 종류주식의 발행 현황

- 해당사항 없음

5. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

- 정관의 최근 개정일은 2022년 3월 25일이며, 이후 개정 내용은 없습니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2022년 03월 25일	제53기 정기주주총회	개정 상법 반영	개정 상법 제350조(전환의 효력발생) 제3항 삭제 반영
2022년 03월 25일	제53기 정기주주총회	주주명부 폐쇄절차 삭제	전자증권제도 시행으로 불필요해진 절차 삭제
2022년 03월 25일	제53기 정기주주총회	주주명부 작성・비치 항목 신설	주주 최신현황 파악을 위한 신설
2022년 03월 25일	제53기 정기주주총회	이사회 소집통지	이사회 소집 통지시 이사에게 충분한 기간 부여토록 반영
2022년 03월 25일	제53기 정기주주총회	이사회 내 위원회 추가	이사회 의결에 따라 이사회 내 위원회 추가 가능토록 반영
2021년 03월 26일	제52기 정기주주총회	사업 목적 추가	신규사업 진출
2021년 03월 26일	제52기 정기주주총회	주주총회소집지 변경	코로나19등 비상사태 대비를 위한 본점 외 주주총회 개최
2021년 03월 26일	제52기 정기주주총회	개정 상법 반영	개정 상법 제542조의12(감사위원회의 구성 등) 제2항~제8항 반영

다. 사업목적 현황

구 분	사업목적	사업영위 여부
1	토목, 건축, 전기, 정보통신, 철강재설치, 포장, 항만건설, 준설, 삭도설치, 조경, 산업설비공사업 및 운영업	영위
2	주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업	영위
3	소방설비공사업	영위
4	해외에서의 전문 및 종합건설업	영위
5	부동산의 매매 및 임대업	영위
6	체육시설, 운동경기장, 운동설비의 건설 및 운영업	영위
7	유기장 영업	영위
8	임산 과수원예 및 목축업	미영위
9	석산개발, 골재, 레미콘, PRECAST CONCRETE 제품, 콘크리트 제품, 시멘트, 알미늄 및 기타 건설자재의 생산 판매업	영위
10	유통단지의 설치운영 및 관리업	영위
11	해외자원개발사업	영위
12	중기임대업 및 정비업	영위
13	환경오염방지시설업	영위
14	일반폐기물 및 특정폐기물 처리시설 설계, 시공업 및 운영업	영위
15	하, 폐수 처리시설 설계, 시공업 및 운영업	영위
16	군납공사업	영위
17	무역업	영위
18	문화재보수공사업	미영위
19	액화석유가스 시공업	영위
20	관광숙박업 및 관광객 이용시설업	영위
21	집단에너지시설 설치 및 운영업	영위
22	가스공급시설 설치 및 운영업	영위
23	플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업	영위
24	공유수면매립업	영위

25	시설물 유지관리업	영위
26	도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업	영위
27	물품매도확약서 발행업	미영위
28	철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티(개인궤도 교통)의 건설, 운영 및 역세권 개발사업	영위
29	상수도시설 설계, 시공 및 운영업	영위
30	발전시설 설치 및 운영업	영위
31	공원 및 유원지운영업	영위
32	유료도로운영업	영위
33	주차장 건설 및 운영업	영위
34	일반도소매업	영위
35	철구제품 제조 판매업	영위
36	음식 및 숙박업	영위
37	엔지니어링활동업	영위
38	종합감리업 및 설계감리업	영위
39	건설부문 수탁연구용역업	영위
40	가구류 제조판매업	영위
41	성인복지시설 및 노인복지시설 건설 및 운영업	영위
42	일반측량업	영위
43	산업설비용역업 및 환경영향평가대행업	영위
44	부동산의 관리 · 처분 및 개발신탁업	영위
45	지하개발사업	영위
46	대지조성사업	영위
47	시설물 안전점검 및 정밀안전진단업	영위
48	공인시험 ·검사업	영위
49	분뇨처리시설 및 축산폐수공공처리시설 등의 설계 ·시공업 및 운영업	영위
50	건설사업관리업	영위
51	관광지 조성 및 운영업	영위
52	화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업	영위
53	건축설계업	영위
54	오수정화시설 설계시공업	영위
55	폐기물 수집운반업	영위
56	에너지 관리진단업	영위
57	에너지 사용계획 수립 대행업	영위
58	전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업	영위
59	무역대리업	영위
60	군납업	영위
61	해외건설 엔지니어링업	영위
62	압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판매업	영위
63	연소기계 기구의 제작 및 판매업	영위
64	지적소유권과 상업기술상 정보의 매매 및 주선	영위
65	에너지 절약형 시설투자에 관한 사업등 에너지절약 전문기관의 수행사업	영위
66	전력시설물 설계 및 공사감리업	영위
67	암석설비 · 비축기지 · 터널 · 군사시설 · 민방위시설등 공사의 계획 · 자문 · 설계와 감리업	영위
68	지하시설 측량업 및 측량업 일체	영위
69	교통영향평가 대행업	영위
70	경관영향평가 대행업	영위

71	재해영향평가 대행업	영위
72	수치지도 제작업	영위
73	교육기관의 설립 및 운영업	영위
74	송유관 및 가스수송관 설계, 감리, 시공업	영위
75	플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업	영위
76	자원재활용 플랜트 설계, 시공업	영위
77	건축 설비의 설계, 시공 및 시운전업	영위
78	전자 상거래업	영위
79	난방시공업	영위
80	철근 가공 및 설치 판매업	영위
81	신·재생에너지 전문업	영위
82	토양정화업	영위
83	지하수정화업	영위
84	부동산개발업	영위
85	하폐수처리수재이용업	영위
86	재이용시설설계시공업	영위
87	기계설비공사업	영위
88	소방시설설계업	영위
89	온실 및 부대시설 등 농업시설물의 설치, 운영 및 농작물의 생산, 유통	영위
90	스마트팜(smart farm)설치 및 운영	영위
91	실내장식 및 내장목공사업	영위
92	조립식 욕실 및 욕실제품의 제조, 판매 및 보수 유지관리업	영위
93	무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업	영위
94	소규모 전력 중개업	영위
95	전기 각호의 사업에 대한 투자 및 이에 부대되는 일체사업	영위

라. 사업목적 변경 내용

구분	변경일	사업목적	
		변경 전	변경 후
추가	2021.03.26	-	93. 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업
추가	2021.03.26	-	94. 소규모 전력 중개업

1. 변경 사유

1) 93. 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업
(1) 변경 취지 및 목적, 필요성
- 2차전지 재활용 사업 진출을 위한 해외 기술(Licence) 도입후 사업 추진 자회사(에너지머티리얼즈) 및 향후 관련회사에 계약을 통한 기술 임대 및 판매를 목적으로 함.
(2) 사업목적 변경 제안 주체
- 경영진 의사결정
(3) 해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등
- 2차전지 재활용 기술 도입을 위하여 당사가 확보한 무형 자산은 해당 사업의 필수적인 기초 자산이라 할 수 있습니다. 기존 사업 이외에 신규사업 진출을 위한 제반여건 마련은 GS건

설 및 자회사를 포함한 새로운 성장동력을 찾는 계기가 될 수 있습니다.

2) 94. 소규모 전력 중개업
(1) 변경 취지 및 목적, 필요성
- 신재생, 분산형 에너지 발전 사업에서 당면 과제인 수급 및 계통 안정성을 달성하기 위한 기술확보, 시장 참여를 통해 GS건설 및 자회사의 부가가치 창출을 목적으로 함.
(2) 사업목적 변경 제안 주체
- 경영진 의사결정
(3) 해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등
- 추진 중인 신재생, 분산형 발전원의 개발 사업을 통해 확보된 발전 자산은, 해당 사업에 필수적인 기초자산이라 할 수 있습니다. 이러한 제반 여건 마련을 통해 전 세계적인 에너지 사용 대 변화의 흐름 속에서 GS건설 및 자회사가 새로운 성장동력을 찾는 계기가 될 것입니다.

마. 정관상 사업목적 추가 현황표

구 분	사업목적	추가일자
1	93. 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업	2021.03.26
2	94. 소규모 전력 중개업	2021.03.26

1. 93. 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업
1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적
- 2차전지 재활용 사업 진출 관련하여 해외 공정기술 기술사용권 계약을 통하여 당사 기술사용권 취득후 2차전지 재활용사업 자회사(에너지머티리얼즈)에게 기술이전사용권을 임대하기 위하여 정관 추가하였습니다.
2) 시장의 주요 특성・규모 및 성장성
- 해당없음
3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달원천, 예상투자회수기간 등
- GS건설 본사 유보 자금을 투자하여 폐배터리 재활용 사업을 위한 필수 공정 해외기술선(Licence)을 도입하였습니다. 기술사용권 유효 기간(~2070년)동안 에너지머티리얼즈와의 계약을 통하여 분할하여 회수 예정입니다.
4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)
- 자회사인 에너지머티리얼즈를 통하여 폐배터리 재활용사업을 추진하고 있습니다. 에너지머티리얼즈는 현재 포항에 공장 신축 및 설비 도입중에 있습니다. 당사가 도입한 관련기술(무형자산)을 자회사인 에너지 머티리얼즈와의 계약을 통하여 이전하였습니다. 해당 사업을 통해서 확보된 자산과 운영의 노하우를 통해 향후 2차전지 재활용 사업 관련 추가적인 가치 창출을 모색중에 있습니다.
5) 기존 사업과의 연관성
- 해당없음
6) 주요 위험
- 해당없음
7) 향후 추진계획
- 해당없음

8) 미추진 사유
- 해당없음

2. 94. 소규모 전력 중개업
1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적
- 전 세계적인 과제가 된 신재생, 분산형 전력으로의 환경 변화에 따라, 해당 발전 비율은 매우 빠른 속도로 증가가 될 것으로 예측이 되고 있습니다. 발전 전원의 변화는 수급 및 계통의 안정성을 반드시 필요로 하며 관련 시장의 규모 역시 증가할 것입니다. 이에 따라 VPP (Virtual Power Plant: 가상발전소)의 도입 및 운영 필요성이 증가 되었고, 국내에서도 제도적으로 '재생에너지 발전량 예측 제도' 가 2021년 10월부터 시행 되었습니다. 발전시장 환경 변화에 적극적으로 대응하고, 추가적인 부가가치창출을 목적으로 해당 사업의 추진을 하고자 합니다.
2) 시장의 주요 특성・규모 및 성장성
- 전 세계적으로 신재생, 분산형 전력으로의 발전 환경 변화의 시대를 맞이하여, 생산 전력의 효율적 통제 및 수급의 안정화는 필수적인 상황이 되었습니다. 이에 관련 시장이 형성이 되고 있으며, 정책적으로도 법령 시행 등을 통한 제도적인 뒷받침이 마련되어 시행 중입니다. 이러한 주변환경의 변화와 흐름은 관련 시장의 양적, 질적인 성장을 부를 것입니다. 신재생에너지 및 분산형 에너지로 인핸 생산된 전력은 '2030년 이후 국내 발전량의 20% 상회 할 것으로 예측이 되고, RE100 달성을 위한 기업의 신재생 에너지 수요 역시 증가할 것으로 예상됩니다. 분산형, 신재생 발전시장으로의 변화 및 시장의 성장으로 인해 '2030년 이후에는 VPP시장 (전력 중개) 연간 2조원 이상의 시장으로 성장 할 것으로 전망이 되며, 시장이 안정화 된 이후에는 선진국의 시장과 같이 권역별로 대형사업자들이 시장을 주도할 것으로 전망됩니다.
3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달원천, 예상투자회수기간 등
- 현재 국내의 발전량 예측과 VPP 사업은 사업 개발 단계 및 참여자들이 진출을 모색하는 극 초기의 시장형성 단계 입니다.시장의 걸음마 단계에서 투자규모 금액을 산출하고 사업 기간을 구체적으로 산정하기에는 어려운 상황입니다. 시장과 제도의 추진 상황에 따라서 투자규모 및 시기에 대해서 지속 검토 중 입니다.
4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)
- 당사는 ECO사업부문 D.Energy 사업본부를 통해 신재생 에너지 발전 개발 사업을영위 중입니다. 해당 사업을 통해서 확보된 자산과 운영의 노하우를 사업에 활용 하여 추가적인 가치 창출을 모색 중에 있습니다.
5) 기존 사업과의 연관성
- 당사는 현재 태양광, 풍력, 연료전지 등 다양한 신재생, 분산형 발전원의 개발 사업을 추진함은 물론, 운영 중에도 있습니다. 당사가 기 확보 및 확보 추진 중인 발전 자산은 전력 예측 및 소규모 전력 중개 사업의 필수적인 기초 자산이라 할 수 있습니다.지속적인 자산 확보와 운영을 통해서 얻은 경험은 해당 사업을 추진에 있어서 안정적진출과 수익창출에 기여할 것입니다.
6) 주요 위험
- 시장의 성장성은 높게 전망이 되지만, 현재 단계는 정책 시행 이후의 기간도 짧고 시장 형성도 극 초기인 상황입니다. 소규모 다수 참여자의 난립, 신규 산업의 불명확한 정책과 규제 시행, 정보 부족 등 극 초기 시장이 직면하는 위험에 노출되어 있는 상황입니다. 이러한 위험은 시간이 지나고 성숙된 시장으로 발전 될 수록 줄어들 것으로 판단이 됩니다.
7) 향후 추진계획

- 추진중인 신재생 에너지 발전 사업을 통해 확보된 자산을 활용, 축적된 운영 노하우를 통해 사업에 활용 예정 입니다.

8) 미추진 사유

- 해당없음

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 지에스건설

연결회사는 건축・주택부문, 신사업부문, 플랜트부문, 인프라부문, ECO사업부문 총5개의 부문으로 구성되어 있으며, 사무용 빌딩, 생산 시설, 주거 시설, 정유, 석유화학 및 환경 등에 사용되는 설비 등을 건설하는 사업을 영위하고 있습니다. 2011년부터 연결기업이 적용한 K-IFRS에 따라 연결대상 종속회사에 포함된 회사들이 영위하는 사업으로는 건설업, 부가통신업, 건설용역업, 서비스업, 임대업 등이 있습니다.

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합, 주식회사 신영피에프브이제1호, ㈜엘지에너지솔루션	5,451,405	77.79
신사업부문	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	662,527	9.46
플랜트부문	석유정제설비 등	State Company for Oil Projects, 대한유화㈜, 에너지머티리얼즈㈜	158,477	2.26
인프라부문	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 부산동서고속화도로㈜, Department of Bridge, Ministry of Construction	583,641	8.33
ECO사업부문	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	한국수자원공사, SPE spa, 울산광역시청	96,056	1.37
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	55,632	0.79
계			7,007,738	100

1) 건축・주택부문

건축사업: 공공 및 민간 발주처의 수요에 의하여 최종 목적물을 건설하는 수주산업으로 오피스 빌딩, 호텔, 인터넷데이터센터 또는 첨단 제조시설 외에도 LH, GH와 같은 주택도시공사에서 발주하는 주거시설까지 모든 건축 상품과 관련된 영업 및 시공을 수행하고 있습니다. 시장에서 요구하는 사업의 규모가 점점 대형화, 복잡화, 첨단화되는 트렌드에 맞추어 축적된 노하우와 기술력을 통해 발주처가 요구하는 세부적인 기준을 달성하여 향후 신뢰와 관계를 바탕으로 지속적인 수주 선순환을 이루고자 합니다.

주택사업: 주택사업은 조합을 발주처로 하는 정비사업과 시행사를 발주처로 하는 외주사업, 신규 택지 확보를 통한 자체사업으로 크게 나뉠 수 있습니다. "자이" 브랜드 파워를 기반으로 주요 입지의 수주 및 시공을 통해 시장에서 프리미엄 브랜드로의 가치를 인정받고 있습니다. 획일적인 아파트 공급에서 벗어나 타운하우스, 블록형 단독주택 등 새로운 상품개발을 시도하고 있으며 고객들의 니즈를 반영한 다양한 신평면 및 옵션을 개발하고 있습니다. 또한 특화된 커뮤니티 시설과 서비스를 통해 자이 입주민들의 만족도 향상에 힘쓰고 있습니다.

건설사업의 경우 기타 제조업과 비교 시 생산 및 설비 투자 없이 전문 공사업체들과의 외주계약을 통해 사업을 영위하고 있습니다. 공정한 평가 및 품질과 안전을 최우선으로 협력업체

를 선정하여 시공을 관리하고 있으며 장기적인 파트너십을 통해 성공적인 준공과 품질을 유지하고 있습니다. 주요 원자재는 철근・철골, 거푸집, 레미콘, 시멘트, 골재, 배관・배선재, 창호, 가구, 바닥재 등이며 국내외 경기 상황과 시장의 수급에 의해 가격은 결정되고 있습니다. 최근 불안정한 대내외적 상황으로 급격한외주비 및 자재비의 가격상승이 발생해왔으나 발주처와 물가인상분 협의를 통해 대응하고 있습니다.

2) 신사업부문
신사업부문은 모듈러주택, 수처리운영 등 건설업 및 연관 산업을 포함하여 다양한 분야에서 신규사업을 추진하고 있습니다.
모듈러주택은 현장에서 완성하는 기존의 전통적인 건설 방식과 달리 공장에서 주택 모듈을 제작한 뒤 현장으로 운송하여 조립하는 산업으로 건설업과 제조업의 특성을 동시에 가지고 있습니다. 연결기업은 2020년 모듈러 주택 회사 인수를 통해 다양한 형태와 용도에 대응할 수 있는 모듈 생산 역량을 갖추게 되었으며, 유럽시장 공급 실적을 확보하였습니다.
연결기업이 영위하고 있는 모듈러 주택 사업은 독일과 영국에 집중되어 있어 유럽 주택 경기에 민감한 영향을 받고 있으며 공공 및 민간 발주 수요는 정부투자정책 등에 의해 좌우되고 있습니다. 향후 독일 시장에 집중되어 있는 모듈러주택의 상품성을 개선하고 다양한 판매 채널을 확보하여 유럽의 다양한 지역으로 판매할 계획을 수립하고 있습니다.
폴란드에 위치한 모듈러주택 제작 공장은 연간 2,000채를 제작할 수 있는 생산 역량을 보유하고 있습니다. 신규 주택 및 인테리어 수요 증가, COVID-19와 러시아/우크라이나 간 전쟁 발발로 인한 글로벌 공급망 훼손으로 원자재 가격은 최근까지 급등세를 보이고 있습니다. 하지만 연결기업은 선제적 재고품 확보, 주택 판매 단가 인상, 대체제 모색 등을 통해 유연하게 대처하고 있으며 앞으로도 지속적인 모니터링을 통해 원재료 가격 상승 영향에 적극적으로 대응할 계획입니다. 또한 공기단축과 현장 환경, 안전문제 감소 등 모듈러 주택의 다양한 장점을 어필하여 시장 지배력을 강화하고 관련 시장의 점진적 확대를 모색할 계획입니다.
수처리 운영 산업은 국가 필수 기반시설의 운영과 관련이 깊고 대부분 장기로 계약되므로 경기변동에 따른 영향을 비교적 적게 받으며, 진입장벽이 높고 장기 운영 수익이 높은 특징을 가지고 있습니다. 수처리 시장의 수요는 국가가 일정 수준 이상 발전하는 경우 시민들의 삶의 질 개선과 인프라 시설 정비에 대한 요구 증가로 수처리 기반시설 운영 수요가 증가합니다. 연결기업은 현재 보유한 수처리 시설의 안정적 운영과 신규/증설되는 시설의 운영 수요 증가로 인해 향후 안정적인 성장을 보일 것으로 예상합니다.
연결기업은 2011년 GS이니마 인수를 통해 상하수도 운영사업 역량을 확보하였으며,이후 산업용수 자산 인수 등을 통해 사업 포트폴리오를 확대해 나가고 있습니다. 또한 다양한 국가의 상업용수시설 및 폐수처리시설 운영 업체를 보유하고 있어 글로벌 경쟁력을 갖추고 있어, 이를 기반으로 시장 지배력을 강화하고 관련 사업장들을 확대해 나갈 계획입니다.
이와 더불어 친환경, 안전 및 품질, 공기단축 등 국내 건설 환경의 변화에 대응하고자Precast Concrete 공법을 활용한 건축 주요 자재 생산 및 공사를 수행하는 지피씨를 설립하여 2021년 7월부터 제품을 양산 중에 있습니다. 또한 다양한 산업 분야를 대상으로 상이한 특성을 지닌 여러 신규사업을 검토 및 계획중에 있습니다.

3) 플랜트부문
플랜트산업은 정유, 가스, 석유화학 등에 사용되는 설비를 설계(Engineering), 자재/설비 구매(Procurement), 시공/조립(Construction) 단계를 거쳐 최종 완공시키는 EPC산업으로 사업 타당성분석 및 기본설계, 유지/보수, 운영 등의 서비스까지 결합할수 있는 복합 산업입니다.
플랜트 시장은 세계경제 및 산유국의 정치상황, 국제유가, 환율, 금융 등을 종합적으로 고려한 원유/가스 보유국의 신규 플랜트 발주 계획에 의해 수주 규모가 결정되는 특징을 가지고

있습니다.
글로벌 경기침체 우려에도 불구하고 COVID-19 상황 호전에 따른 원유 수요 전망 상향 및 러시아/우크라이나 사태 장기화, OPEC의 잇따른 감산 결정 등에 따라 유가는 70~90달러 수준으로 전망되고 있습니다. 에너지 정책 변화에 따른 탄소 중립 경제로의 전환이 추진되면서 사우디, UAE 등 산유국들을 중심으로 보유하고 있는 자원을 서둘러 판매하기 위한 정유/석유화학/가스 플랜트의 신규 투자가 다수 진행되고 있습니다.
최근 전세계적으로 에너지 정책이 변화하고 있는 중입니다. 국내외 주요 기업들은 탄소 중립 목표와 친환경 에너지 사용 비중 목표를 수립하고 있으며, 이를 이행하기 위한 투자계획을 수립하고 있습니다. 이에 따라 플랜트 산업도 기존 Oil & Gas 사업 포트폴리오를 중심으로 하되, 탄소 중립 실천을 위한 Solution 제공, 수소에너지, 에너지 최적화, 미래 지속가능 기술 개발 등을 위한 투자를 점진적으로 확대 할 것입니다.
연결기업은 단순 EPC 사업 이외에 기본설계 및 FEED(Front-End Engineering Design) 등의 Engineering 사업, 운영/유지보수(O&M) 분야에서 사업기회 확보를 지속적으로 모색하고 있습니다.

4) 인프라부문
인프라산업은 토공사 및 철근, 콘크리트 등을 활용하여 자연의 터전에 공공의 이익을위해 새로운 공간을 창조함으로써 다른 산업의 기반이 되는 시설물을 건설하는 산업입니다.
GS건설 인프라는 창립 이래 수많은 공공 부문과 민자 부문의 토목・SOC 사업에 참여하여 도로, 교량, 철도, 지하철, 항만 등을 건설하며 국토의 균형적인 개발과 국가경제 발전에 기여해 왔습니다.
기술연구소의 지속적인 연구개발로 확보한 신공법과 축적된 시공 노하우를 프로젝트에 접목하여 총연장 7.3km로 세계 10위를 기록한 장대교량인 서해대교, 국내 최초의3차원 케이블 사장교인 고하죽교, 세계 최초의 경사형주탑인 제2남해대교 등을 건설하였습니다.
해외 시장의 경우, 베트남 시장에 조기 진출하여 도심지 간선도로, 장대교량 및 지하철 공사를 진행하고 있으며, 싱가포르에서도 우수한 기술력과 경험을 바탕으로 다수의 지하철 공사를 수행하고 있습니다. 또한 Smart Construction 기술적용 및 건설장비를 자동화하는 등 생산성 있는 건설현장을 만들어가고 있습니다.
국내에서는 민간투자법 개정에 따라 모든 공공시설 분야의 민간투자를 허가하는 방식으로 사업이 확대될 것으로 보이며, 그에 따라 다양한 형태의 인프라 사업이 활발해질 전망입니다.
국내사업의 경우, 민자사업 추진을 내실화하여 민간 위례신사선 도시철도에서 우선협상대상자로 지정되고, 서울문산 고속도로 관리운영권을 확보하는 등 민간 부문 인프라 수주에 힘쓰고 있습니다.
해외사업은 지속 가능한 민자사업에 참여를 확대하고 개발제안형 사업을 추진한 결과 호주 PPP 사업 등 선진국 시장으로 진입하였으며 또한 해외 선진사와 협업하여 캐나다 등 신규 선진국 시장 입찰에 참여하고, ESG와 연계된 수력발전사업 진출등 신시장을 개척하여 수익을 창출할 계획입니다.

5) ECO사업부문
환경사업은 수처리, 폐기물 처리 사업으로 구분할 수 있으며, 정부 정책 등에 따라, 폐기물 처리 산업의 확대가 예상됩니다. 연결기업은 과거 환경오염에 대한 관리, 예방, 처리 등의 고전적 의미의 산업에서 발전하여 친환경 자원순환, 하/폐수의 고도처리 및 재이용, 환경시설의 효율적 운영 및 담수화 플랜트 건설로 신규 사업 영역을 확장하고 있습니다.
D.Energy사업은 신재생에너지를 포함한 분산형 전력생산시설의 개발 및 운영사업과 생산된 전력을 송배전하는 사업으로 구성되어 있습니다. 각국 정부와 시장의 관심이 높아짐에 따라 신재생에너지로의 에너지 전환 속도가 가속화 될 것으로 전망되며,관련설비 수요 증가가 예

상됩니다. 또한, 관련된 신재생 및 분산형에너지 설비와 관련된 기술의 발달은 설치 원가의 하락으로 귀결되어 관련 설비의 보급에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 판단됩니다. 이에 연결기업은 태양광, 풍력, 연료전지, SMR 등 다양한 신재생에너지 프로젝트 개발과 운영에 적극 참여할 계획입니다. 이와 더불어, 아시아 및 아프리카 개발도상국 중심으로 송변전 설비 수요 대비 부족한 재정 조달 능력을 보완하기 위한 IPT(민간 송전사업) 시장으로의 참여 계획을 가지고 있습니다.향후에는 개발・운영 사업중심으로 안정적인 수익기반을 마련하고자 합니다.

나. 자이에스앤디

자이에스앤디는 크게 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 연구시설 및 오피스, 화공플랜트 등을 시공하는 건축사업부문, 건설업을 전방산업으로 하는 주택사업부문, 아파트 입주민들에게 편의서비스를 제공하는 Home Improvement사업부문, 시설관리(FM, Facility Management), 임대관리(LM, Leasing Management) 고속도로 운영관리 서비스 등을 제공하는 부동산운영사업부문의 4개 부문으로 구성되어 있습니다.

1) 건축 사업부문

(1) 건축사업

건축사업 분야는 첨단산업 생산 및 연구시설, 오피스 등의 건축물을 중심으로 사업을전개하고 있습니다. 특히 액정 디스플레이 제조 클린룸 조성과 전기차 및 IT기기용 배터리 공장, 가전제품 생산을 위한 첨단공장 건설에 특화되어 있으며, 인터넷데이터센터(IDC) 건설 분야에서도 경험과 기술력을 축적하고 있습니다.

회사가 영위하는 건축사업은 기술의 발전에 민감하게 반응하는 특징을 가지고 있으며, IT 및 친환경 등 기타 산업과의 연관성이 큰 분야입니다.

최근 첨단산업을 중심으로 생산시설 투자가 증가함에 따라 주력하고 있는 건축분야에서의 성장을 기대하고 있습니다.

(2) 플랜트사업

플랜트 산업은 석유화학플랜트를 중심으로 사업을 전개하고 있습니다. 플랜트는 EPC(Engineering, Procurement, Construction) 방식으로 프로젝트가 수행되고 발주처의 요구사항을 충족시켜야 하기 때문에 고도의 기술력 뿐만 아니라 광범위한 지식서비스를 필요로 합니다.
최근에는 ESG 경영의 중요성이 대두되면서 발주처의 친환경/재생 제품의 연구개발이 본격화되고 있어 기존 역량을 바탕으로 해당 분야로의 사업영역 확장을 기대하고 있습니다.

2) 주택 사업부문

주택사업부문은 생활의 기본인 주거시설을 공급하는 사업분야이며, 대부분의 주택사업을 영위하는 기업들은 토지확보, 분양, 시공까지의 업무를 주로 하고 있습니다. 주택사업부문은 경기동향, 시중 유동성 및 고객의 니즈에 민감하게 반응합니다.

주택사업부문은 직접 토지를 매입하여 시행과 시공을 병행하는 개발형 주택사업과, 주택조합, 시행사 등 발주처의 요구에 따라 시공하여 공급하는 도급공사로 구분되며,당사의 경우 대규모 정비사업보다는 500세대 미만의 도심 소규모 재건축, 가로주택 정비사업 및 중소규모

단지 개발 자체사업에 회사 역량을 집중하고 있습니다.

주택사업부문은 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화하는 견인차 역할을 담당하고 있으며, IT, 친환경 등 기타산업과의 연관성이 매우 큰 산업적 특징을 지니고 있습니다.

3) Home Improvement 사업부문
Home Improvement 산업은 아파트 입주민들을 대상으로 삶의 질을 향상시키고, 생활 편의를 제공하는 부가가치서비스 사업으로 당사는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공 iii) 환기형공기청정기 'Sys Clein'과 시스템 에어컨 등 빌트인가전을 판매하고 있습니다.

국내 스마트홈 시장을 포함한 빌트인가전 시장은 소비자들이 삶의 질 향상, 생활 편의성 향상 및 안전에 대한 중요성이 점차로 부각됨에 따라 편리하면서도 안전하고, 즐거움이 있는 세련된 주거 환경에 대한 욕구가 강해지고 있어 관련시장은 지속적으로 성장하고 있습니다.

4) 부동산운영 사업부문
부동산운영 사업은 부동산업을 기반으로 하는 서비스 산업이며, 표준산업분류표 상 부동산 관리업(FM, Facility Management) 및 부동산 임대업(Leasing Managemdnt)으로 크게 구분할 수 있으며, 2000년 이후 지속적인 성장세를 보이고 있습니다.

현재 부동산 임대, 개발 및 공급, 관리 등 부동산 관련 사업이 확대됨에 따라 부동산 관련 서비스에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있는 반면, 부동산 중개업, 관리업 등 후방 밸류체인 사업을 영위하는 회사의 경우 영세, 군소 업체가 대부분이며, 관련 규제 등으로 One-Stop 서비스가 활성화 되어 있지 않아 수요자들의 불편을 초래하고 있는 실정입니다.

이에 따라, 금융과 실물에 대한 역량, 사업 전반에 대한 관리 및 기획 능력을 갖춘 부동산 임대관리(LM), 부동산 시설관리(FM), 부동산재산관리(PM), 자산관리(AM) 등 전반적인 부동산 관련 서비스를 제공하는 부동산종합서비스회사 도입의 필요성이 점차 확대되고 있으며, 당사는 시장상황에 부합하는 서비스를 개발하여 시장을 선도해 나갈 수 있도록 노력하고 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 지에스건설

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합, 주식회사 신영피에프브이제1호, ㈜엘지에너지솔루션	5,451,405	77.79
신사업부문	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	662,527	9.46

플랜트부문	석유정제설비 등	State Company for Oil Projects, 대한유화㈜, 에너지머티리얼즈㈜	158,477	2.26
인프라부문	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 부산동서고속화도로㈜, Department of Bridge, Ministry of Construction	583,641	8.33
ECO사업부문	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	한국수자원공사, SPE spa, 울산광역시청	96,056	1.37
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	55,632	0.79
계			7,007,738	100

※ 자세한 내용은 'Ⅱ.사업의 내용 4. 매출 및 수주상황'을 참조하시기 바랍니다.

나. 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객	매출액	비율(%)
건축사업	클린룸 조성, 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 석유화학 플랜트사업 등	엘지디스플레이(주) (주)엘지화학 등	1,090,984	78.93
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	경주건설(주) 등	143,520	10.38
Home Improvement 사업	스마트 홈 시스템(IoT, 홈네트워크 시스템) 전문직별 공사업(통신공사업 등) 시설물유지관리 등(AS, 아파트 입주관리, 고객센터, 기타) 환기형공기청정기 'Sys Clein' 제조, 판매 및 설치 음식물처리기 'Final Kitchen' 제조, 판매 및 설치 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치	GS건설(주) 등	106,274	7.69
부동산 운영사업	부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역	제이영동고속도로(주), 엠파크시설관리(주) 등	49,118	3.55
소계			1,389,896	100.56
연결조정효과			-7,680	-0.56
합계			1,382,216	100.00

※ 자세한 내용은 'Ⅱ.사업의 내용 4. 매출 및 수주상황'을 참조하시기 바랍니다.

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료에 관한 사항

1) 지에스건설

(1) 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원)

구분	매입액	비율	단가(원)	주요 매입처	비 고

철근	223,171	18.2%	975,000원/톤	현대제철㈜, 동국제강㈜	-
레미콘	246,940	20.1%	88,700원/M3	㈜삼표산업, ㈜유진기업	-
시멘트	22,170	1.8%	105,000원/톤	한일시멘트㈜	벌크시멘트
전선	16,916	1.4%	10,622원/M	LS전선㈜, 가온전선㈜	-
토건기타	719,069	58.5%	-	현대엘리베이터㈜ 등	-
플랜트기자재	1,209	0.1%	-	에스앤에스밸브(주), 일진전기(주) 등	-
합계	1,229,475	100.0%	-	-	-

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제55기 반기	제54기	제53기	비 고
철근	975,000원/톤	957,000원/톤	950,000원/톤	HD 10MM
레미콘	88,700원/M3	80,300원/M3	71,000원/M3	수도권(25-240-15)
시멘트	105,000원/톤	92,200원/톤	78,800원/톤	벌크시멘트
전선	10,622원/M	10,057원/M	10,186원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

- 철근 : '23년 2분기 철근 가격은 전기료, 연료비 등 상승으로 '23년 1분기 대비 소폭 상승하였습니다.
- 레미콘 : '23년 상반기 단계별 상승이 진행되었습니다. (1월 시멘트 단가 상승분에 대한 인상 및 5월 시멘트 外 단가 상승분 적용됨). '23년 하반기 추가 시멘트 가격 상승시 레미콘 단가 상승 가능성이 있습니다.
- 시멘트 : '23년 1분기 가격인상이후 원자재가 하락 추세이나 시멘트 가격은 보합세 입니다.(단, 일부 양회사 '23.7월 가격인상 추진 中)
- 전선(전기동) : LME 동 가격이 하락세이나, 환율 상승으로 전선 가격은 소폭 상승하였습니다

2) 자이에스앤디

(1) 주요 원재료 매입 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분		매입액	비율	주요 매입처	비 고
건축	철근	6,158	3.74	대한제강㈜	-
	레미콘	9,334	5.66	(주)동양, 대호산업(주) 등	-
	토건기타	55,415	33.61	엘에스전선㈜, 정인전력(주) 등	-
	플랜트기자재	32,711	19.84	유화산업개발(주), (합)대창강업 등	-
	소계	103,618	62.85	-	-

주택	철근	10,329	6.27	현대제철(주) 등	-
	레미콘	12,414	7.53	(주)삼표산업 등	-
	기타	5,890	3.57	유진기업(주) 등	-
	소계	28,633	17.37	-	-
Home Improvement	정보통신	12,638	7.67	피타입 등	월패드 등
	옵션 등	16,924	10.27	엘지전자 등	에어컨 등
	소계	29,562	17.93	-	-
부동산운영	휴게소	3,042	1.85	-	-
	소계	3,042	1.85	-	-
합 계		164,855	100.00	-	-

(2) 주요 원자재 가격변동 추이

구 분	제24기 반기	제23기	제22기	비 고
철근	975,000원/톤	957,000원/톤	950,000원/톤	HD 10MM
레미콘	88,700원/M3	80,300원/M3	71,000원/M3	수도권(25-240-15)
전선	10,622원/M	10,057원/M	10,186원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

나. 설비 현황

1) 지에스건설

[자산항목 : 토지] (단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	165,526	23,961	-	-	-	-	-	-	23,961	25,758
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	2,748	14,098	-	-	-	-	-	-	14,098	16,705
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	64,763	60,942	-	-	-	-	-	-	60,942	27,787
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	2,550,432	95,264	-	-	-	-	-	-	95,264	122,830
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	1,818,936	97,043	-	-	-	-	-	-	97,043	86,408
건축·주택 부문(*1)	"	서울시 강남구 대치동	3,075	40,105	-	-	-	-	-	-	40,105	77,562
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	16,490	17,479	-	-	-	-	-	-	17,479	16,704
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	8,400	2,352	-	-	-	-	-	-	2,352	2,321
건축·주택 부문(*1)	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	-	-	-	-	30,277	34,178
건축·주택 부문	"	경기도 고양시 일산동구 식사동	3,475	1,861	-	-	-	-	-	-	1,861	2,674
플랜트부문	"	경북 울진군 죽변면 후정리	5,860	709	-	-	-	-	-	-	709	577
기타(*2)	"	-	-	356,898	2,446	-	-	12,406	-	-	371,750	-
합계			-	740,989	2,446	-	-	12,406	-	-	755,841	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

(*2) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.
※ 비고는 공시지가입니다.

[자산항목 : 코스]

(단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면	490,347	86,953	5	-	-	-	-	-	86,958	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	584,716	23,124	473	-	-	-	-	-	23,597	-
합계			-	110,077	478	-	-	-	-	-	110,555	-

[자산항목 : 입목]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면	-	12,797	-	-	-	-	-	-	12,797	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	-	15,985	-	-	-	-	-	-	15,985	-
관리지원(*)	"	서울시 종로구 옥인동	-	209	-	-	-	-	-	-	209	-
건축·주택 부문(*)	"	부산시 연제구 연산동	-	17	-	-	-	-	-	-	17	-
합계			-	29,008	-	-	-	-	-	-	29,008	-

(*) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 건물]

(단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	6,477	614	-	-	26	-	-	-	588	721
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	13,074	23,224	-	-	498	-	-	-	22,726	5,707
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	21,431	19,428	264	-	270	-	-	-	19,422	8,124
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	77,272	59,325	72	-	1,654	-	-	-	57,743	33,810
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	25,240	41,087	1,671	-	1,088	-	1,997	-	43,667	12,384
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	10,725	4,280	-	-	92	-	-	-	4,188	2,972
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	1,918	-	-	42	-	-	-	1,876	1,059
건축·주택 부문(*1)	"	서울시 강남구 대치동	6,962	5,953	-	-	131	-	-	-	5,822	4,402
건축·주택 부문(*1)	"	부산시 연제구 연산동	9,491	15,589	-	-	314	-	-	-	15,275	5,308
플랜트부문	"	경북 울진군 죽변면 후정리	2,923	3,188	-	-	54	-	-	-	3,134	2,671
기타(*2)	"	-	-	350,106	3,096	11	6,114	26,025	147	-	373,249	-
합계			-	524,712	5,103	11	10,283	26,025	2,144	-	547,690	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

※ 비고는 시가표준액입니다.

[자산항목 : 구축물] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	225	29,306	19	-	721	-	-	-	28,604	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	232	30,242	126	-	691	-	-	-	29,677	-
관리지원	"	서울시 종로구 옥인동	18	18	-	-	-	-	-	-	18	-
관리지원	"	서울시 강남구 대치동	1	1,862	-	-	27	-	-	-	1,835	-
플랜트부문	"	대구시 달성군 다사읍	1	7,418	-	-	432	-	-	-	6,986	-
플랜트부문	"	경북 김천시 감문면	1	191	-	-	5	-	-	-	186	-
플랜트부문	"	충남 예산군 예산읍	3	165	-	-	5	-	-	-	160	-
플랜트부문	"	전남 나주시 봉황면	2	111	-	-	3	-	-	-	108	-
플랜트부문	"	충북 음성군 대소면 태생리	2	555	-	-	7	-	-	-	548	-
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	1	2,329	-	-	59	-	-	-	2,270	-
해외	"	알제리 해외현장	1	2	-	-	-	-	-	-	2	-
기타(*)	"	-	-	28,387	178	9	922	858	-	-	28,492	-
합계			-	100,586	323	9	2,872	858	-	-	98,886	-

(*) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 기계장치] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	2,222	3,358	51	-	1,810	-	-	-	1,599	
해외	"	싱가포르 외 해외현장	38	35	2	-	11	1	-	-	27	
기타(*)	"	-	-	48,168	10,718	428	4,555	2,208	10,703	-	66,814	
합계			-	51,561	10,771	428	6,376	2,209	10,703	-	68,440	

(*) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 건설장비] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	충남 아산시 신창면 외	72	77	139	-	14	-	-	-	202	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	219	2,117	51	-	435	47	-	-	1,780	-
기타	"	-	-	8,630	783	-	1,203	293	-	-	8,503	-
합계			-	10,824	973	-	1,652	340	-	-	10,485	-

[자산항목 : 차량운반구] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	808	4,588	207	-	803	-	-	-	3,992	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	14	90	-	-	14	3	-	-	79	-

기타(*)	"	-	-	3,652	154	1	505	166	-	-	3,466	-
합계			-	8,330	361	1	1,322	169	-	-	7,537	-

(*) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 비품] (단위 : 개, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	서울시 종로구 종로 33 외	118,757	12,031	2,989	92	2,102		-	-	12,826	-
해외	"	UAE 외 해외현장	1,942	771	27	4	83	23	-	-	734	-
기타	"	-	-	3,617	1,048	2	838	44	(10)	-	3,859	-
합계			-	16,419	4,064	98	3,023	67	(10)	-	17,419	-

[자산항목 : 공구와기구(기타유형자산 포함)] (단위 : 개, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	서울시 종로구 종로 33 외	1,156	2,249	130	15	336	-	-	-	2,028	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	236	604	17	-	70	16	-	-	567	-
기타(*)	"	-	-	45,607	8,168	3	3,138	2,780	1,174	-	54,588	-
합계			-	48,460	8,315	18	3,544	2,796	1,174	-	57,183	-

(*) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 10. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 건설중인자산] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	제주도 북제주군 애월읍 외	-	681	-	-	-	-	(635)	-	46	-
기타	"	-	-	178,159	146,305	-	-	6,098	(2,684)	-	327,878	-
합계			-	178,840	146,305	-	-	6,098	(3,319)	-	327,924	-

2) 자이에스앤디

(1) 생산능력, 생산실적, 가동률

자이에스앤디는 고정된 생산설비를 이용하여 반복적인 생산활동을 통해 산출물을 물적 형태로 생산하지 않으며, 주요사업 중 주택사업, Home Improvement 사업은 수주산업이며, 부동산 운영 중 부동산의 시설 및 임대관리, 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역 등 부동산 관련 서비스 및 용역을 제공하고 있으므로 '생산'의 개념이 적용되지 않아, 생산능력 및 생산실적 및 가동률의 산출이 어려우므로 기재를 생략합니다.

(2) 생산설비의 현황

(단위 : 천원)

구분	자산별	소재지	기초 가액	당기증감		당기 상각	대체	환산차이	연결범위변동	기말가액
				증가	감소					
생산설비 (유형자산)	구축물	중구 外	1,496,809	-	-	-26,871	-	-	-	1,469,938
	기계장치	중구 外	130,626	6,880	-	-20,651	-	2,742	-	119,597
	건설장비	중구 外	2,311	-	-	-338	-	-	-	1,973
	차량운반구	중구 外	11,283	15,300	-1,201	-4,431	-	-	-	20,951
	공구와기구	중구 外	833,344	24,490	-	-187,148	-	4,660	-	675,346
	비품	중구 外	1,550,738	269,026	-1,400	-328,754	-9,561	4,701	-	1,484,750
	기타유형자산	중구 外	76,173	2,630	-	-15,123	-	-	-	63,680
	소계	-	4,101,284	318,326	-2,601	-583,316	-9,561	12,103	-	3,836,235
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	79,931,769	964,418	-	-	-	-	-	80,896,187
	투자부동산	서울 강북구	21,310,517	170,129	-7	-	-	-	-	21,480,639
	투자부동산	서울 중랑구	17,954,140	87,908	-3,736	-	-	-	-	18,038,313
	투자부동산	서울 성북구	8,483,703	152,985	-	-	-	-	-	8,636,688
	투자부동산	서울 송파구	14,789,368	150,924	-	-	-	-	-	14,940,292
	소계	-	142,469,497	1,526,364	-3,743	-	-	-	-	143,992,119

(3) 설비의 신설 매입계획 등
- 해당사항 없음

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

1) 지에스건설

(단위 : 억원, %)

구분	유형	사업부	제55기 반기		제54기 반기		제54기		제53기		비 고
			금 액	비율	금 액	비율	금 액	비율	금 액	비율	
국내	도급공사	건축・주택	47,708	68.1	35,276	65.0	81,768	66.5	50,573	56.0	-
		신사업	100	0.1	111	0.2	211	0.2	149	0.2	-
		플랜트	507	0.7	1,225	2.3	2,877	2.3	7,300	8.1	-
		인프라	1,296	1.8	1,646	3.0	3,011	2.4	4,529	5.0	-
		ECO	838	1.2	672	1.2	1,462	1.2	744	0.8	-
	자체공사	주택	6,938	9.9	4,438	8.2	8,398	6.8	7,893	8.7	-
	기타	리조트 등	836	1.2	841	1.6	1,692	1.4	1,344	1.5	-
해외	도급공사	건축・주택	900	1.3	1,367	2.5	2,617	2.1	2,054	2.3	-
		신사업	2,183	3.1	1,892	3.5	4,053	3.3	3,166	3.5	-
		플랜트	1,072	1.5	891	1.6	3,084	2.5	4,772	5.3	-
		인프라	4,537	6.5	3,283	6.1	7,602	6.2	3,269	3.6	-
		ECO	95	0.1	87	0.2	225	0.2	114	0.1	-
	자체공사	주택	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타	임대사업 등	3,067	4.4	2,509	4.6	5,992	4.9	4,459	4.9	-
합 계			70,077	100.0	54,238	100.0	122,992	100.0	90,366	100.0	-

※ 연결재무제표 주석사항의 부문별 정보를 세분화하여 국내/해외 및 공사 유형별로 구분하여 표시하였습니다.
※ 기타 매출은 리조트 매출 및 각 사업부별 임대, 기타 매출 등을 포함하여 표시하였습니다.

2) 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

구분	사업부문	매출유형	제24기 반기		제23기		제22기	
			금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
국내	건축	공사 등	772,908	55.9	1,285,427	51.9	-	-
	주택사업부문	공사	143,520	10.4	337,320	13.6	165,239	37.9
	Home Improvement사업부문	공사	106,274	7.7	158,163	6.4	156,390	35.9
	부동산운영사업부문	용역	49,118	3.6	94,206	3.8	114,102	26.2
	소계	-	1,071,820	77.5	1,875,116	75.6	435,731	100.0
해외	건축	공사 등	318,076	23.0	603,896	24.4	-	-
	소계		318,076	23.0	603,896	24.4	-	-
연결조정효과			-7,680	-0.6	-1	-	-	-
합 계			1,382,216	100.0	2,479,011	100.0	435,731	100.0

1) 2022년 3월 자이씨앤에이(주) 인수로 건축 사업부문을 추가하여 작성하였으며, 2022년 3월 1일부터 연결실적에 반영하였습니다.

2) 해외 부문은 자이씨앤에이(주) 수출부문과 및 해외법인에서 발생한 매출을 합산하여 기재하였습니다.

나. 영업조직

1) 지에스건설

사업본부	부서
건축・주택부문	주택영업・개발사업그룹, 주택영업1담당, 주택영업1팀, 주택영업2담당, 주택영업2팀, 개발사업1담당, 개발사업1팀, 개발사업2담당, 개발사업2팀, 주택중부영업팀, 주택영남영업팀, 도시정비사업그룹, 도시정비1담당, 도시정비1팀, 강북영업팀, 강남영업팀, 남부영업팀, 도시정비2담당, 도시정비2팀, 리모델링팀, 도시정비3담당, 도시정비3팀, 도시정비4담당, 도시정비4팀, 도시정비5담당, 도시정비5팀, 건축영업담당, 건축영업1팀, 건축영업2팀, 디벨로퍼사업담당, 디벨로퍼사업팀, 관계사담당, 관계사영업팀, 건축Precon팀
신사업부문	투자개발사업그룹, 해외개발사업팀, 해외개발기획팀, 미주개발사업담당, 베트남개발사업담당, 베트남개발사업팀, 베트남PE팀, 하노이지사(베트남), E사업담당, E사업팀, A사업담당, A사업팀, P사업담당, P사업팀, G사업담당, G사업팀, DC사업담당, DC사업팀
플랜트부문	플랜트영업・견적담당, 플랜트영업팀, 아부다비지사, 마나마지사, 자카르타지사
Eco사업부문	D.Energy개발사업담당, D.Energy국내사업팀, D.Energy해외사업팀, 원자력팀, D.Energy솔루션담당, D.Energy솔루션팀, 환경사업담당, 환경사업팀, 환경신사업담당, 환경G사업팀, ECO팀
인프라부문	인프라국내개발담당, 인프라국내개발1팀, 인프라국내개발2팀, 인프라국내운영팀, 인프라해외개발담당, 인프라해외개발1팀, 인프라해외개발2팀, 싱가포르영업지사, 인프라호주영업담당, 인프라호주영업팀
기타	사업개발팀, 중부지사, 영남지사, 호남지사

2) 자이에스앤디

구분	부 서 명
주택사업부문	주택영업1팀, 주택영업2팀, 주택영업3팀
Home Improvement 사업부문	정보통신수행지원팀, HI마케팅1팀, HI마케팅2팀, CS수행지원팀
부동산운영 사업부문	PM사업1팀, PM사업2팀, 인프라운영사업팀

다. 수주전략

1) 지에스건설

(1) 건축・주택부문
[관급공사]
건축사업 : 양질의 주거공간 건설을 통해 공공주택 공급에 기여하고자 합니다.
[민간공사]
건축사업 : 수익성 위주의 기술제안 사업을 적극 추진하고 다양한 사업모델을 발굴하여 신성장 동력을 마련하고자 합니다. Pre-construction Service 활용을 통해 발주자에게 향상된 가치를 제공하고, BIM 활용을 통해 사업체계의 선진화를 적극 추진하여지속적으로 수주경쟁력을 강화해 나가겠습니다.
주택사업 : 수익성 및 분양성이 확보된 안정적인 사업에 중점을 두어, 외주 및 개발사업, 자체사업 등 다변화된 사업영역을 추진하고자 하며, 정비사업의 경우는 서울 및 수도권 중심 우량 정비사업장과 수익성이 우수한 지방 사업장의 선별적 참여를 통한 물량 확보와 기 확보된 사업장의 조기 사업화 및 안정적인 수익성 제고에 초점을 두고 있습니다.
[해외공사]
건축사업 : 중점 지역 영업 경쟁력 강화와 우량 발주처 중심의 선별적 입찰 참여를 통하여 수주 경쟁력을 제고하고자 합니다.

(2) 신사업부문
[Pre-Fab 사업]
글로벌 모듈러 시장 진입을 위해 폴란드의 Danwood S.A.와 영국의 Elements(Europe) Ltd를 인수하였습니다.
Danwood S.A.의 주 시장은 독일로 목조 단독주택을 공급하고 있으며, 고객의 수요를 충족시키고 시장을 확대하기 위해 저가부터 고가의 주택까지 다양한 라인업을 보유하고 있습니다. Danwood는 온라인 영업 시스템을 구축하여 비대면으로 고객의 취향과 예산에 적합한 집을 직접 선택할 수 있는 영업 채널을 구축하여 오프라인과 병행하여 운영하고 있습니다.
Elements(Europe) Ltd는 철제구조의 모듈을 공급하고 있으며, 주 고객은 개발사, 시행사 등입니다. 주 영업 대상은 빌딩, 호텔, 아파트, 기숙사 등 중고층 건물이며, 사업초기부터 모듈 설계를 적용하여 공사 견적 및 기간까지 파악할 수 있는 pre-con service를 제공하고 있습니다. 이를 통해 본 공사까지 원활하게 모듈을 적용할 수 있도록 후속 활동도 진행하고 있습니다.
국내 시장의 경우 친환경, 안전 및 품질의 중요성이 대두됨에 따라 precast concrete 제품 생산 및 공사를 수행하는 법인인 지피씨를 설립하였습니다. 지피씨는 작업 효율성 및 안전성

등을 고려하여 장비 설치 및 공장을 설계 하였으며, 대부분의 공정을 자동화하여 smart factory를 구축하였습니다. 발주 규모가 크고 수요가 많은 물류센터 및 반도체공장뿐 아니라 주택 및 데이터 센터 등 다양한 포트폴리오 구축을 위한 영업활동을 진행하고 있습니다.
[수처리 사업]
연결기업은 스페인과 브라질을 거점으로 하여 멕시코, 미국, 알제리, 칠레, 오만 등의국가로 진출하여, 해수담수화, 상수도 및 하・폐수 처리, 산업용수 공급 등의 분야에서 컨세션 위주의 사업을 하고 있습니다.
브라질에서는 2020년 신위생법안이 발효되면서 민간 수처리 업체에게 기회가 확대되고 있는 지역별 통합운영관리 컨세션 사업 확보와 함께 2019년 인수한 산업용수 분야에서 신규 고객 확보를 추진하고 있습니다. 중동지역에서는 수요가 지속되고 있는 해수담수화를 통한 식수 공급 사업과 하폐수 처리 등의 분야에서 장기간 안정적으로 수익 창출이 가능한 신규 컨세션 사업 확보에 집중하고 있습니다.
또한, 상하수도종합운영관리시스템 구축, 해수담수화플랜트의 에너지 절감을 위한 R&D, 신재생에너지 활용 등 수처리 운영사업에서의 운영 효율성을 개선하기 위한 활동들을 지속적으로 추진하고 있습니다.

(3) 플랜트부문
[해외]
러시아/우크라이나 사태 장기화로 러시아 가스공급 부재에 대비하기 위해 UAE, 사우디 등의 국가에서 가스 생산량 확대를 위한 대규모 사업이 추진 중이며, 중동 산유국들과 아시아 국가에서는 탄소 중립 경제로의 전환 이전에 보유하고 있는 자원을 판매하기 위해 석유화학 관련 투자 프로젝트에 대한 재개 움직임이 있는 상황입니다. 이에 UAE, 사우디, 오만 등에서 다수의 프로젝트 수행 경험 및 발주처와의 관계를 바탕으로 수익성 있는 프로젝트 위주의 사업기회를 확보하고자 합니다.
전세계적으로 탄소 중립 목표 달성을 위한 친환경 사업이 확대되고 있음에 따라 중동및 동남아시아 국가를 대상으로 암모니아, CCUS(Carbon Capture, Utilization & Storage), 화이트바이오 사업 등을 추진하고 있으며, 다수의 정유/석유화학/가스 플랜트 사업을 통해 축적된 모듈 설계 기술력을 기반으로 친환경 산업 분야의 선도기업과의 파트너십을 구축하여 사업 다각화를 도모하고 있습니다.
연결기업은 특장점을 부각시키는 마케팅을 통하여 전통적 EPC 사업 이외에 기존 플랜트의 정비 사업(Turn-Around), 기술력을 동반한 FEED 및 상세설계 등의 전문 Engineering 서비스를 제공하고 있으며, 사우디, UAE, 인도 등에서 가시적인 성과를 내고 있습니다. 주기적으로 정비가 필요한 수많은 플랜트를 보유하고 있는 사우디, UAE 등 중동 국가 발주처들은 정비 사업(Turn Around)을 정기적으로 발주하고 있으므로 지속적인 사업 기회 확보가 가능할 것으로 예상하고 있습니다.
[국내]
국내플랜트는 입찰 대상 프로젝트에 대한 수익성 제고를 우선적으로 검토하며, 수행 경험을 활용한 기술적 Before Service 제공, 원가경쟁력의 제고 및 기술적 차별화를 통한 대 고객 지명도 선점에 영업력을 집중하고 있습니다. 아울러 사업 수행 노하우와 발주처와의 오랜 신뢰 관계를 바탕으로 연계 수주활동을 지속하고 있습니다.
정부의 탄소 중립 정책 지원과 국내 주요 발전/화학/정유사들의 친환경 사업 투자 확대가 예상됨에 따라 친환경 프로젝트 및 미래 기술 확보를 위한 별도 조직을 운영 중이며 국책 과제 참여, 탄소배출 기업들과의 전략적 협력 및 탄소중립 Solution 제공, 친환경 사업 개발 등을 지속적으로 모색하고 있습니다.

(4) 인프라부문

[관급공사]
공공공사 발주량이 철도공사를 중심으로 증가하고 있으며, 기술형 입찰 PJT 발주 동향에 발맞추어 입찰에 참여하고, 전문인력 확충, 설계 및 견적역량강화 등을 통해 수익성이 보장된 Project를 선별 수주하여 이익을 창출하고자 합니다.
[민간투자공사]
단순시공뿐만 아니라 노선설계, 수요예측 등 사업발굴 초기단계부터 BIM 검토 및 스마트장비를 활용한 면밀한 검토를 통해 최적의 사업구조를 도출하고자 하며, 준공 후운영사업에도 적극적으로 진출하여 장기적이고 안정적인 수익구조를 제고하고자 합니다.
[해외공사]
해외사업은 호주 PPP 사업은 해외 선진사와 협업으로 투명한 시장에서의 경쟁력 있는 사업 진출을 통해 안정적인 수익원을 창출할 것이며, 지속적인 선진사와의 협업을통해 캐나다 등 선진국으로 사업지역을 다각화하고자 합니다. 또한 기존에 수주한 싱가포르를 중심으로 연결기업이 경쟁력을 확보하고 있는 철도, 지하공간 등의 공종을 중심으로 해외 인프라 시공역량을 강화하고 있습니다. 이외 ESG와 연계된 수력발전사업등의 신시장을 개척하여 수행할 수 있는 기반을 구축중에 있습니다.

(5) ECO 사업부문
[해외]
세계 각국의 탄소중립 달성을 위한 노력과 ESG(환경, 사회, 지배구조)에 대한 관심으로 신재생 에너지 시장 규모 와 친환경 사업의 시장 규모의 확장이 예상 됩니다. 이에따라 신재생 에너지 사업은 사업 구도가 체계화된 선진국 시장으로의 진입은 물론 신용 보강을 통한 개발도상국 개발 사업을 추진할 계획입니다. 태양광 뿐만 아니라 풍력, SMR 등으로 사업의 Value Chain을 확대는 물론 이를 통해 생산된 전력의 송배전 GRID사업, IPT(민자 송전) 사업추진을 통한 안정적 수익 모델을 창출하고자 합니다. 환경 사업에서도 자원 재활용 및 고도화된 수처리 등으로 의 신규 친환경 사업으로의 진출을 통해 사업을 확장 하고자 합니다.
[국내]
태양광, 풍력, 연료전지 등 신재생에너지를 중심으로 한 개발 및 투자 사업을 적극 추진하고자 합니다. 국내 외 해상풍력 시장규모가 확대됨에 따라 관련 사업 개발을 추진 중에 있으며, 사업자 공모입찰 참여와 지자체 및 발전사업자와 해상풍력 공동개발추진 예정입니다. 또한 국내 공장, 학교 등 건축물 대상으로 지붕형 태양광 개발을 통해 사업포트폴리오를 다각화하고자 합니다. 이를 통해 생산된 전력의 송배전 사업에도 적극 참여 하고자 합니다. 향후에는 개발・운영 사업 중심으로 안정적인 수익기반을 마련하고자 합니다.
환경사업에서도 기존의 수처리, 폐기물 처리 사업의 건설 및 운영을 기반으로 하여 고도화된 시설의 건설 및 운영은 물론 하여 자원 재활용 사업 등으로의 Value Chain 확대를 통해 안정적인 수익기반 마련을 하려 합니다.

2) 자이에스앤디

(1) 주택사업부문
대규모 단지 중심의 기존 건설시장과는 차별화된 수익성 및 분양성이 확보된 '중소규모 부동산 시장'을 Target Market으로 분류하여 시장을 공략하는 한편, 소규모 재건축, 재개발, 도시형생활주택사업, 가로주택정비사업 등에 적극 참여하여 시장을 선도하는 Leading Company로 거듭나고자 합니다.

(2) Home Improvement 사업부문
[스마트 홈]

스마트홈 사업의 경우 IoT 솔루션, 모바일 기반의 스마트홈 솔루션, 에너지 관리 솔루션 등 5세대 스마트홈 시장을 선점하기 위하여 지속적인 투자와 연구개발을 진행하고 있습니다.

[옵션/환기형 공기청정기 'Sys Clein'/음식물처리기 'Final Kitchen']
- 철저한 사전 마케팅을 통한 제품 홍보 확대
- 옵션 상품 다양화 및 아파트 면적별 선호 품목 조사를 통한 적정 가격 제시
- 시공 품질 향상

(3) 부동산운영 사업부문
[FM/LM/PM]
- 발주정보 사전 수집을 통한 신규사업장 사업참여 확대
- 업력, 우수한 재무구조, 특화 서비스 개발 등 제안능력 강화
- 관리 서비스 품질 유지, 원가절감 및 특화서비스 제공 등을 통한 재수주율 제고

[BTO/BTL]
- 사전입찰 정보 수집 및 사업 아이템 발굴
- 경쟁력 확보한 협력사 발굴 및 컨소시엄 구성을 통한 수주경쟁력 강화

라. 수주현황

1) 지에스건설

[관급공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
부산지방국토관리청	창원시관내국도대체우회도로(귀곡~행암)공사	2013-06-03	2023-08-02	109,430	95,839	13,591
한국도로공사	고속국도제14호선창녕-밀양간건설공사(제3공구)	2016-10-14	2023-10-13	102,985	85,673	17,312
한국토지주택공사	인천검단AA13-1블록공공주택사업	2021-05-21	2023-10-24	75,284	-	75,284
한국토지주택공사	인천검단AA13-2블록공공주택사업	2021-05-21	2023-10-24	110,153	-	110,153
한국토지주택공사	용현자이크레스트	2021-01-13	2023-11-30	176,465	133,522	42,943
조달청	신림-봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2023-12-31	127,623	84,231	43,392
한국토지주택공사	서울강서지구1블록공공주택사업	2020-09-08	2023-12-31	25,053	-	25,053
한국도로공사 새만금전주건설사업단	새만금전주간고속도로건설공사(제1공구)	2018-05-15	2024-05-14	115,325	63,089	52,236
한국수자원공사	대산임해산업지역공업용수도(SWRO)건설공사(T/K)	2021-11-22	2024-08-22	245,839	44,935	200,904
부산동서고속화도로 주식회사	부산시내부순환(만덕~센텀)도시고속화도로	2019-11-29	2024-11-28	267,671	135,065	132,606
제주도청	제주환경자원순환센터소각시설위탁운영	2021-12-01	2024-11-30	19,988	8,695	11,293
부산광역시 건설본부	부산광역시분뇨처리시설현대화사업(T/K)	2020-11-30	2024-12-31	29,555	13,918	15,637
한국토지주택공사	아산탕정2-A8블록공공주택사업	2022-09-16	2025-02-14	31,038	-	31,038
부산도시공사	부산시청앞행복주택지구민간참여공공주택건설사업	2019-12-17	2025-03-31	89,568	56,145	33,423
부산도시공사	강서자이에코델타	2022-06-02	2025-03-31	93,392	22,915	70,477
인천광역시 도시철도건설본부	인천도시철도1호선검단연장선4공구건설공사	2020-10-15	2025-05-21	45,418	30,783	14,635
한국토지주택공사 서울지역본부	위례A2-7블록·공릉아파트공공주택	2022-08-31	2025-07-23	104,948	1,679	103,269
한국토지주택공사 서울지역본부	공릉아파트건설공사	2022-08-31	2025-07-23	31,762	1,018	30,744
평택도시공사	평택고덕A5블록공공주택사업	2023-02-25	2025-07-31	97,277	9,573	87,704
(주)경기평택글로벌	평택당진항항만배후단지(2-1단계)조성사업2구역	2023-06-28	2025-09-27	56,758	-	56,758
경기주택도시공사	화성동탄2 A93블록공공주택사업	2023-03-24	2025-10-24	96,969	5,769	91,200
울산광역시	울산시성암소각장1,2호기재건립사업(T/K)	2023-05-16	2026-05-14	80,619	5,098	75,521
대구광역시	성서자원회수시설개체사업(T/K)	2023-05-22	2026-05-20	47,185	2,386	44,799

한국석유공사	거제2단계수리시스템보완공사	2022-04-27	2027-04-26	38,311	6,598	31,713
한국원자력연구원	수출용신형연구로건설공사	2022-05-01	2027-04-30	68,707	6,267	62,440
울산그린 주식회사	울산자원회수시설운영	2012-10-15	2027-10-14	171,551	86,610	84,941
전주아랫물길㈜	전주하수관거정비운영	2010-05-25	2029-10-28	20,780	9,718	11,062
원주그린주식회사	원주시폐기물종합처리단지민간투자사업(운영)	2014-12-22	2029-12-21	34,367	7,730	26,637
강릉아랫물길㈜	강릉하수관거정비운영	2010-08-25	2030-10-09	29,415	14,037	15,378
음성아랫물길㈜	음성하수관거정비운영	2010-10-10	2031-06-20	20,600	9,947	10,653
대구그린에너지센터	대구광역시폐기물에너지화(RDF)시설운영	2016-07-20	2031-07-19	107,172	37,874	69,298
대전아랫물길㈜	대전하수관거정비운영	2011-11-16	2031-11-15	48,000	23,398	24,602
대전그린에너지센터 주식회사	대전광역시환경에너지종합타운조성민간투자사업운영	2018-03-07	2033-03-06	126,942	18,566	108,376
푸른서부환경 주식회사	국가폐수종말처리시설개량민간투자사업(BTO_a)	2019-10-01	2034-09-30	31,301	7,452	23,849
군산그린에너지센터주식회사	군산시폐자원에너지화시설민간투자사업(BTO)운영	2021-03-02	2036-03-01	106,701	11,483	95,218
구미그린워터주식회사	구미시하수처리수재이용시설민간투자사업운영	2018-10-22	2038-10-21	151,946	26,022	125,924
경북그린에너지센터주식회사	경북북부권환경에너지종합타운조성민간투자사업운영	2019-11-28	2039-11-27	178,512	22,442	156,070
구미맑은물 주식회사	구미시중앙하수처리시설민간투자사업운영(BTO)	2022-05-12	2042-05-11	87,553	4,051	83,502
수도권서부고속도로㈜	수원광명고속도로 관리운영	2019-04-29	2046-04-28	161,791	16,407	145,384
제이영동고속도로㈜	광주~원주(제2영동)고속도로 관리운영	2016-11-11	2046-11-10	235,783	37,784	197,999
상주영천고속도로(주)	상주영천고속도로 관리운영	2017-06-28	2047-06-27	121,386	14,425	106,961
옥산오창고속도로㈜	옥산오창고속도로 관리운영	2018-01-14	2048-01-13	43,377	5,605	37,772
서울문산고속도로㈜	서울~문산고속도로 관리운영	2020-11-07	2050-11-06	195,444	13,455	181,989
서서울도시고속도로 주식회사	서부간선지하도로 관리운영	2021-09-01	2051-09-14	73,516	2,826	70,690
강남메트로 주식회사	위례신사선 도시철도 민간투자사업 건설공사	-	-	385,309	-	385,309
사상해운대고속도로주식회사	부산 사상~해운대 고속도로	-	-	730,959	-	730,959
기 타				2,748,455	1,565,491	1,182,964
합 계				8,098,183	2,748,521	5,349,662

[민간공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
수색6재정비촉진구역 주택재개발 정비사업조합	DMC파인시티자이	2020-11-01	2023-07-31	250,849	216,725	34,124
팔달10구역 주택재개발조합	수원센트럴아이파크자이	2020-07-16	2023-07-31	362,864	314,510	48,354
(주)여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	브라이튼	2019-07-23	2023-08-18	596,791	482,534	114,257
원대동3가주택재개발정비사업조합	서대구센트럴자이	2020-10-01	2023-08-31	371,062	311,904	59,158
(주)설악도시개발	속초디오션자이	2020-05-01	2023-08-31	147,160	117,261	29,899
주식회사 하나자산신탁	가평자이	2021-01-18	2023-08-31	95,047	81,546	13,501
(주)엘지에너지솔루션	LGES오창2산단자동차베터리공장신축공사	2022-01-20	2023-08-31	238,063	200,979	37,084
서울대학교 발전기금 분임계약관	서울대해동첨단공학관	2022-05-09	2023-09-08	33,452	16,417	17,035
에스알투자자산운용 주식회사	봉담자이라피네	2021-05-01	2023-09-30	155,286	123,065	32,221
한국토지주택공사	산성역자이푸르지오	2020-05-16	2023-10-31	467,145	332,086	135,059
(주)엘지에너지솔루션	LGES오창배터리충방전동신축공사	2022-07-28	2023-10-31	87,956	59,092	28,864
주식회사 에이파크	중산자이	2021-01-01	2023-11-30	252,868	180,375	72,493
에포크피에프브이(주)	안양호계동데이터센터	2021-08-24	2023-12-23	242,700	97,866	144,834
화이트코리아(주)	별내자이더스타주상복합	2020-10-01	2023-12-31	221,561	165,637	55,924
주식회사 에이파크	중산자이2단지	2020-10-07	2023-12-31	92,823	55,629	37,194
주식회사 하나자산신탁	홍성자이	2021-10-01	2023-12-31	99,496	63,690	35,806
성만개발	강릉자이파인베뉴	2020-12-23	2024-01-22	205,978	131,710	74,268
(주)일레븐건설	김포신곡6지구공동주택사업	2021-10-01	2024-01-31	257,027	134,846	122,181
(주)정앤정펌	오포자이디오브	2021-09-30	2024-02-28	215,909	125,669	90,240
계양1구역주택재개발정비사업조합	힐스테이트자이계양	2021-03-31	2024-02-29	230,892	149,428	81,464
(주)브리티시자산관리	대구용산자이	2020-07-01	2024-02-29	131,659	86,414	45,245
111-1구역 정자지구 주택재개발정비사업조합	북수원자이렉스비아	2021-07-01	2024-03-31	563,843	290,296	273,547

자체사업	장유자이더파크	2021-11-01	2024-03-31	247,971	128,692	119,279
주식회사 코람코자산신탁	지사글로벌일반산업단지조성공사	2020-02-28	2024-04-28	73,899	56,339	17,560
비산초교 주변지구 주택재개발 정비사업조합	안양비산초교주변지구주택재개발정비사업	2021-05-28	2024-05-27	190,108	84,123	105,985
(주)아윈	천안자이타워	2022-04-01	2024-05-31	32,546	7,589	24,957
봉명1구역 주택재건축정비사업 조합	청주SKView자이	2021-09-08	2024-06-08	187,374	86,109	101,265
길동신동아1차2차아파트주택재건축정비사업조합	강동헤리티지자이	2021-06-11	2024-06-30	267,916	146,241	121,675
LG ELECTRONICS EGYPT	LG전자이집트냉장고동건설공사	2022-11-01	2024-06-30	57,394	2,624	54,770
자체사업	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	1,390,561	698,114	692,447
자체사업	세종자이더시티	2021-07-09	2024-06-30	337,074	182,394	154,680
디에스디삼호(주)	봉담자이프라이드시티	2021-09-01	2024-07-31	313,010	155,758	157,252
에이펙스도시개발	동해자이	2021-11-17	2024-07-31	146,070	45,606	100,464
(주)정앤정펌	오포자이오브제	2021-10-27	2024-08-26	211,460	98,119	113,341
미아제3구역주택재개발정비사업조합	북서울자이폴라리스	2021-12-03	2024-08-31	270,651	106,887	163,764
해동시티개발 주식회사	의정부역스카이자이	2020-09-01	2024-08-31	100,998	51,400	49,598
군인공제회	운정자이퍼스트시티	2022-05-20	2024-08-31	188,961	50,673	138,288
주식회사 부악공원개발	이천자이더파크	2021-10-01	2024-09-30	185,259	62,726	122,533
양정1구역주택재개발정비사업조합	양정자이더샵SKVIEW	2021-09-14	2024-12-31	230,896	85,149	145,747
(주)엘지전자	LG사이언스파크 DP2 2단계 신축공사	2019-12-20	2024-12-31	274,880	109,772	165,108
주식회사 마동공원개발	익산자이그랜드파크	2021-12-01	2024-12-31	349,810	77,259	272,551
화이트코리아(주)	송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-31	409,340	156,050	253,290
마그나피에프브이 주식회사	경기서북부전력인입공사	2022-08-01	2024-12-31	48,817	1,708	47,109
주식회사 성암홀딩스	나주역자이리버파크	2021-12-02	2025-01-02	364,129	109,027	255,102
보령엘엔지터미널 주식회사	보령LNG터미널Project(2-3단계)	2020-05-22	2025-01-31	80,672	48,313	32,359
성안디엠피	부산암남동공동주택사업	2022-05-18	2025-03-17	14,143	3,565	10,578
장위4구역주택재개발정비사업조합	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	701,120	140,472	560,648
한국자산신탁	대구역자이더스타	2021-09-01	2025-03-31	141,499	51,932	89,567
㈜에스시아이	광주호남대공동주택사업	2022-05-27	2025-03-31	253,381	57,334	196,047
에스알투자자산운용㈜	봉담자이라젠느	2022-08-01	2025-03-31	196,812	35,234	161,578
천안테크노파크㈜	천안테크노파크일반산업단지	2022-07-28	2025-04-27	42,692	2,380	40,312
신반포4지구 재건축정비사업조합	신반포4지구재건축정비사업	2021-10-28	2025-04-28	1,133,154	319,796	813,358
휘경3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	휘경자이디센시아	2022-04-21	2025-04-30	329,961	66,487	263,474
내손다 주택재개발정비사업조합	인덕원자이SKVIEW	2022-04-01	2025-04-30	395,289	84,814	310,475
창원 가음8 주택재건축정비사업조합	창원자이시그니처	2022-07-01	2025-04-30	209,437	42,144	167,293
철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	951,526	199,337	752,189
㈜세경씨앤디	원호자이더포레	2022-06-15	2025-05-31	196,257	27,847	168,410
숭어리샘주택재건축정비조합	대전숭어리샘주택재건축정비사업	2022-01-10	2025-06-30	269,059	63,441	205,618
이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	이문3구역주택재개발정비사업	2021-10-26	2025-07-25	432,959	98,499	334,460
내당지역주택조합	두류역자이	2021-09-15	2025-08-31	352,377	95,857	256,520
에이치앤지케미칼 주식회사	에버그린프로젝트	2023-05-01	2025-08-31	208,693	484	208,209
운암3단지 주택재건축 정비사업조합	운암3주택재건축정비사업	2022-11-01	2025-10-31	391,068	30,539	360,529
㈜황지	제천자이더스카이	2022-04-28	2025-10-31	182,504	30,271	152,233
라온도시개발	음성자이센트럴시티	2022-11-28	2025-11-27	341,367	25,341	316,026
철산주공 10,11 주택재건축정비사업조합	철산주공10,11단지주택재건축정비사업	2022-10-31	2025-11-30	349,065	46,571	302,494
광명제1R구역주택재개발정비사업조합	광명1R구역주택재개발정비사업	2022-06-15	2025-12-14	286,595	50,334	236,261
화이트코리아산업(주)	별내자이더스타이그제큐티브	2022-09-01	2025-12-31	328,720	43,891	284,829
주식회사 아산탕정고양삼송주택위탁관리부동산투자회사	아산탕정·고양삼송주택개발사업	2023-01-27	2025-12-31	92,874	4,039	88,835
주식회사 과천포럼	과천자이엘라디에디션	2023-06-21	2025-12-31	10,941	-	10,941
㈜청주하이테크밸리	청주하이테크밸리일반산업단지	2023-01-05	2026-01-04	50,655	1,348	49,307
자체사업	운정자이시그니처	2023-03-01	2026-01-31	291,995	12,981	279,014
하이스용화공원㈜	아산자이그랜드파크1블록	2022-08-01	2026-02-28	178,115	1,567	176,548
씨케이디앤씨	범어자이	2022-07-01	2026-02-28	157,328	17,475	139,853
양평12구역도시환경정비사업조합	양평12구역재개발	2023-02-01	2026-03-31	254,831	13,610	241,221

하이스용화공원㈜	아산자이그랜드파크2블록	2022-08-01	2026-03-31	206,675	9	206,666
대구 대명3동 주택재개발조합	대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	455,826	30,757	425,069
화창지구주택재개발조합	안양화창지구주택재개발	2023-07-04	2026-05-03	131,596	5,542	126,054
주식회사 주원홀딩스	포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	413,021	28,166	384,855
화이트코리아산업(주)	은평자이더스타	2022-06-01	2026-05-31	89,887	10,372	79,515
의왕내손라구역 주택재개발정비사업조합	의왕내손라구역 주택재개발	2022-02-28	2026-06-10	154,969	11,397	143,572
지이비스㈜	대구본리동주상복합	2022-06-02	2026-06-12	118,049	15,219	102,830
㈜주일하우징	청주복대동공동주택사업	2023-01-20	2026-07-19	185,729	7,730	177,999
㈜보경종합건설	원주자이센트로	2023-07-20	2026-07-19	352,541	-	352,541
송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합	송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업	2023-12-01	2026-08-31	321,254	-	321,254
㈜부강홀딩스	포항자이디오션	2022-04-01	2026-09-30	81,225	19,345	61,880
용답동재개발정비사업조합	용답동주택재개발	2023-09-01	2026-09-30	525,000	-	525,000
공덕1구역 주택재건축정비사업조합	공덕1구역	2023-09-01	2026-09-30	213,133	-	213,133
거제고현주공주택재건축정비사업조합	거제 고현주공	2024-05-01	2026-10-31	214,409	-	214,409
진해구역주택재개발정비사업조합	대야구역주택재개발사업	2023-09-01	2027-02-28	445,418	-	445,418
문화동8구역 주택재개발정비사업조합	대전 문화8	2023-11-01	2027-02-28	233,745	-	233,745
뉴타운맨션 삼호아파트지구 재건축정비사업조합	안양뉴타운삼호APT재건축정비사업	2024-01-01	2027-03-31	812,442	-	812,442
과천4단지 주택재건축정비사업조합	과천4단지	2024-03-01	2027-04-30	407,123	-	407,123
광명12R 주택재개발정비사업조합	광명12R주택재개발정비사업	2024-04-01	2027-04-30	488,570	-	488,570
안양 상록지구 주택재개발정비사업조합	안양 상록지구 주택재개발	2024-02-01	2027-05-31	376,245	-	376,245
광명5R구역주택재개발정비사업조합	광명5R구역주택재개발	2023-07-01	2027-06-30	285,132	-	285,132
수원 영통2구역 주택재건축정비사업조합	수원 영통2구역 주택재건축정비사업	2024-06-01	2027-06-30	745,121	-	745,121
신가동주택재개발정비사업조합	광주 신가동 주택재개발정비사업	2024-06-01	2027-08-31	255,370	-	255,370
산곡6주택재개발정비사업조합	인천산곡6구역주택재개발	2024-05-31	2027-09-30	209,707	-	209,707
청주 사직1 주택재개발정비사업조합	청주 사직1 주택재개발	2024-06-01	2027-09-30	277,023	-	277,023
구리수택E구역 주택재개발정비조합	수택E구역주택재개발정비사업	2024-03-01	2027-10-31	215,708	-	215,708
산성 주택재개발정비사업조합	성남 산성구역 주택재개발정비사업	2024-05-01	2027-10-31	240,803	-	240,803
대구대현2동 강변 주택재건축정비사업조합	대현2동강변주택재건축	2024-09-01	2027-11-30	268,303	-	268,303
원평2동 주택재개발정비사업조합	구미원평2동주택재개발	2024-10-01	2028-03-31	433,248	-	433,248
상도스타리움지역주택조합	상도동지역주택사업	2023-12-01	2028-03-31	468,379	-	468,379
방화5구역 주택재건축정비조합	방화5구역주택재건축정비사업	2025-06-01	2028-04-30	521,424	-	521,424
방배13구역재건축조합	방배13구역 단독주택재건축 정비사업	2025-01-01	2028-07-31	575,266	-	575,266
대전 대사동1구역재개발정비사업조합	대전대사동1구역주택재개발정비사업	2026-01-01	2028-08-31	227,612	-	227,612
대전 도마변동3구역 주택재개발정비사업조합	대전도마변동3구역주택재개발정비사업	2025-04-01	2028-11-30	388,926	-	388,926
대구수성32구역주택재개발정비사업조합	만촌3동주택재개발	2025-10-01	2029-02-28	237,012	-	237,012
중계본동 주택재개발정비사업조합	중계본동	2026-03-01	2029-03-31	560,029	-	560,029
고양능곡2구역 주택재개발정비사업조합	고양능곡2구역 주택재개발	2026-03-01	2029-05-31	380,413	-	380,413
대구중동희망주택재건축정비사업조합	대구중동희망지구주택재건축사업	2026-05-01	2029-07-31	249,758	-	249,758
㈜파크시티	부산 시민공원 촉진1구역	2025-03-01	2030-01-01	900,176	-	900,176
성남 은행주공 주택재건축정비사업조합	성남은행주공재건축사업	2025-09-01	2030-01-31	418,495	-	418,495
한남하이츠 주택재건축정비사업조합	한남하이츠주택재건축사업	2027-09-01	2030-06-30	328,733	-	328,733
재정비촉진2-1구역도시환경정비사업조합	재정비촉진2-1구역도시환경정비사업	2026-08-01	2030-07-31	673,074	-	673,074
남천2구역(삼익비치) 주택재건축정비사업조합	남천2구역(삼익비치)주택재건축	2026-07-01	2030-08-31	1,234,919	-	1,234,919
불광제5주택재개발정비사업조합	불광제5구역재개발사업	2028-06-01	2031-06-30	629,100	-	629,100
한강맨션주택재건축정비조합	한강맨션 주택재건축	2026-08-01	2031-07-31	622,400	-	622,400
인천산곡5구역 주택재개발정비사업조합	인천 산곡5	2028-03-01	2031-08-31	230,284	-	230,284
잠실5단지주택재건축정비사업조합	잠실5단지재건축	2028-01-01	2032-12-31	366,722	-	366,722
북아현3재정비촉진구역주택재개발정비사업	북아현충정구역재개발	2029-12-01	2033-03-31	319,288	-	319,288
기 타				7,364,706	5,253,503	2,111,203
합 계				45,878,632	13,237,981	32,640,651

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
HMC Polymers Co., Ltd.	HMC PP4 Project	2019-10-02	2023-06-28	288,587	280,735	7,852
State Company for Oil Projects	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	2,850,510	2,762,341	88,169
Enter Engineering Pte., Ltd.	SGCC Upgrade Project	2019-05-09	2023-09-03	66,259	38,172	28,087
엘지샨진장자강	LG 산진평광판	2021-11-01	2023-12-31	84,500	68,662	15,838
Department of Bridge,Ministry of Co	Friendship (Dala) Bridge	2019-05-27	2024-01-16	168,726	114,586	54,140
SPE spa	Kais CCPP Project	2014-02-19	2024-09-03	325,667	270,791	54,876
Land Transport Authority	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	1,892,563	1,601,758	290,805
Land Transport Authority	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	621,646	454,051	167,595
ADNOC Onshore	NEB TA Project	2022-07-15	2025-07-14	19,866	5,830	14,036
Land Transport Authority	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	609,472	239,048	370,424
Spark North East Link Pty Limited	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	2,743,644	301,869	2,441,775
기 타				3,710,692	2,533,517	1,177,175
합 계				13,382,132	8,671,360	4,710,772

2) 자이에스앤디

[민간공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
㈜태인디앤디	속초자이엘라	2020-11-19	2023-08-18	35,826	26,274	9,552
케이와이프라퍼티즈㈜	가산동오피스텔	2021-08-24	2023-12-23	43,584	29,545	14,039
㈜경주디앤씨	경주자이르네	2021-11-05	2024-04-04	94,746	51,963	42,783
㈜아원	천안자이타워(성성동 지산)	2022-04-08	2024-05-07	130,183	30,455	99,728
수성동1가 가로주택정비사업조합	수성자이르네	2022-05-31	2024-08-30	58,709	13,605	45,104
STS개발㈜	신설동역자이르네	2022-04-14	2024-10-13	41,484	11,210	30,274
동천지베스코피에프브이2차	동천역자이르네	2022-09-01	2024-12-31	32,277	7,303	24,974
㈜성안디엠피	송도자이르네디오션	2022-04-25	2025-01-24	56,573	14,267	42,306
워너 프로퍼티㈜	대전스카이자이르네	2022-03-23	2025-06-14	42,123	11,803	30,320
한국투자부동산신탁㈜	속초자이엘라더비치	2022-06-30	2025-07-29	54,962	5,324	49,638
제이영동고속도로(주) 외	광주원주고속도로_BTO 등	-	-	664,696	80,041	584,655
파주양주강군(주) 외	육군화천 양구 관사_BTL 등	-	-	106,557	23,827	82,730
CBRE코리아 외	기타 PM/FM 사업장	-	-	187,928	155,141	32,787
기 타				765,607	84,115	681,492
합 계				2,315,255	544,873	1,770,382

2-1) 자이씨앤에이(주)

[민간공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
LG D	LGD 공사 등	2019-08-01	2024-03-31	2,074,766	1,881,058	193,708
LG ES	LGES 공사 등	2022-08-19	2024-04-30	299,384	249,658	49,726
LG IT	LGIT 공사 등	2022-02-24	2024-04-30	184,442	173,864	10,578
LG U	LGU 공사 등	2021-06-10	2024-08-31	242,662	184,775	57,887
LG BCM	LGBCM 공사 등	2022-10-27	2024-12-31	68,750	38,412	30,338
LG C	LGC 공사 등	2023-05-25	2025-07-31	225,336	56,335	169,001
기타				1,797,922	1,490,093	307,829
합 계				4,893,262	4,074,195	819,067

3) GS Inima Environment S.A.U.

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
OPWP	GHUBRAH III	2021-01-01	2025-06-30	774,359	17,311	757,048
DAERP	Ambient	1995-09-28	2033-09-28	897,590	549,346	348,244
CEA Baja California	Ensenada	2015-03-20	2035-06-01	349,452	152,746	196,706
STMM	Ute O&M Mostaganem	2011-09-29	2036-09-28	257,801	93,378	164,423
AEC	SMD	2012-07-18	2037-07-17	522,967	126,903	396,064
Aracatuba	Samar	2012-11-10	2042-11-10	1,089,003	242,693	846,310
Santa Rita do Passa Quatro Municipality	Santa Rita	2016-06-01	2046-06-01	190,892	25,456	165,436
Casal	Sanama	2014-12-11	2046-12-11	520,952	66,780	454,172
OPWP	BARKA V	2021-01-01	2050-06-30	827,610	123,567	704,043
Braskem	Aquapolo	2019-10-01	2053-10-01	2,511,377	124,620	2,386,757
Braskem	Triunfo	2019-10-01	2053-10-01	2,483,665	125,311	2,358,354
Municipio de Ouro Preto	Saneouro	2020-01-02	2055-01-02	1,005,571	22,225	983,346
Prefeitura Municipal Santa Cruz das Palmeiras	Santa Cruz das Palmeiras	2023-07-28	2058-08-28	285,605	169	285,436
기 타				1,854,838	935,792	919,046
합 계				13,571,682	2,606,297	10,965,385

5. 위험관리 및 파생거래

가. 위험관리

1) 지에스건설

(1) 환위험관리

① 주요 시장위험
연결기업은 외환관리에서 발생하는 위험요인을 제거하고 궁극적으로는 환위험을 최소화함으로써 경영안정을 실현하고자 환리스크 관리에 만전을 기하고 있습니다. 특히 연결기업은 환변동으로 인한 원자재가격 변동으로 인해 프로젝트 손익이 영향을 받을 수 있으므로 환관리가 매우 중요합니다.

② 위험관리 방식
연결기업은 보다 체계적이고 효율적인 환리스크관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하고, CFO 산하에 전사 환리스크 관리를 위한 최고 의사결정기구인 '환리스크관리위원회'를 매 분기별로 운영 중에 있습니다.

③ 위험관리 규정
연결기업은 환리스크 관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하여 엄격히 시행하고 있으며

모든 외환거래는 환위험을 회피하고 안정적인 경영이익을 확보하기 위하여 실행되어야 하며 환차익 실현을 목적으로 하는 투기적 외환거래는 금하는 것을 기본원칙으로 하고 있습니다.

④ 위험관리 조직
연결기업은 환리스크 관리를 위하여 '환리스크관리위원회'와 '외환팀'을 두고 있습니다. 매분기 운영되는 '환리스크관리위원회'에서는 전사 환리스크 헤지전략 및 실행방안, 프로젝트별 환리스크 관리현황 점검, 환율 동향 분석 및 향후 전망 등에 대해서 회의하며 '외환팀'에서는 외환거래와 외환거래 관련업무, 환위험 측정, 관리, 분석 및보고 업무를 수행하고 있습니다.

(2) 재무위험관리

연결기업의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율 위험 및 가격위험), 신용위험, 유동성위험에 대해 전사 각 사업주체가 안정적이고 지속적으로 경영성과를 창출할 수 있도록 지원하고, 동시에 재무구조 개선 및 자금운영의 효율성 제고를 통해 금융원가를 절감함으로써 사업의 원가경쟁력 제고에기여하는데 그 목적이 있습니다.
또한, 연결기업은 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해 재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

① 재무위험요소

ⅰ. 시장위험

ⅰ) 외환위험
연결기업은 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간 종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 당사의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	653,558	857,990	1,417,817	1,861,310
EUR	16,765	23,917	447,219	637,980
KWD	409	1,748	20	84
JPY	-	-	260	2
SGD	-	-	1	1

<전기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	652,354	826,727	1,297,666	1,449,743
EUR	12,514	16,879	465,296	628,676
KWD	409	1,695	2	10
JPY	-	-	58,021	553

SGD	-	-	1	2

보고기간 종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 5% 변동시 환율변동이 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당반기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	-50,166	50,166	-31,151	31,151
EUR	-30,703	30,703	-30,590	30,590
KWD	83	-83	84	-84
JPY	-0	0	-28	28

ii) 이자율 위험

연결기업의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간 종료일 현재 연결기업의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 변동금리부 차입금 3,810,671백만원(전기말 : 3,256,055백만원)입니다.

보고기간 종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100bp 변동시 변동금리부차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당반기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	15,967	-15,967	23,819	-23,819

ii. 신용위험

신용위험은 연결기업의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결기업은 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무 상태와 과거경험 및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

신용위험은 연결기업이 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 주요 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금성자산, 파생금융상품, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다.

신용위험은 연결기업의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 연결기업은 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간 종료일 현재 채무불이행이 예상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 연결재무상태표에 반영하고 있습니다.

iii. 유동성 위험
유동성위험은 연결기업이 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

연결기업은 자금수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할 수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

② 자본 위험 관리
연결기업의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

2) 자이에스앤디
자이에스앤디의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율 위험 및 가격위험), 신용위험, 유동성위험에 대해 전사 각 사업주체가 안정적이고 지속적으로 경영성과를 창출할 수 있도록 지원하고, 동시에 재무구조 개선 및 자금운영의 효율성 제고를 통해 금융원가를 절감함으로써 사업의 원가경쟁력 제고에 기여하는데 그 목적이 있습니다.

또한, 자이에스앤디는 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

(1) 시장위험

① 외환위험

자이에스앤디는 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결기업의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당반기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	23,116	3,399	117	14,476
EUR	196	2,373	-	737
CNY	22	-	-	-
IDR	-	-	5	-
합계	23,334	5,772	122	15,213

자이에스앤디는 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당반기말 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 5% 변동시 환율변동이 세전이익에 미치

는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기	
	5% 상승시	5% 하락시
USD	986	(986)
EUR	(109)	109
CNY	1	(1)
IDR	-	-
합계	878	(878)

상기 민감도 분석은 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

② 이자율위험

자이에스앤디의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다.

보고기간 종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100 bp 변동할 경우 변동금리부 차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	950,000	(950,000)	930,000	(930,000)

(2) 신용위험

신용위험은 자이에스앤디의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결기업은 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무 상태와 과거경험 및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며, 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

신용위험은 자이에스앤가 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 주요 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금성자산, 파생금융상품, 은행 및 금융기관 예치금으로부터발생하고 있습니다.

신용위험은 자이에스앤디의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 연결기업은 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간종료일 현재 채무불이행이 예상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 재무상태표에 반영하고 있습니다.

(3) 유동성위험
유동성위험은 자이에스앤디가 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

자이에스앤디는 자금수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할 수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

(4) 자본위험 관리
자이에스앤디의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

나. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

1) 지에스건설

(1) 거래목적
① 통화선도 : 외환리스크 회피를 통한 고정된 원화 공사매출수익 확보 목적입니다.
② 통화스왑 : 변동금리부 외화 차입금의 이자율 및 환율 변동위험 헤지 목적입니다.
③ 이자율스왑 : 변동금리부 차입금의 이자율 변동위험 헤지 목적입니다.

(2) 위험의 본질 및 원천 그리고 이에 대한 대응책

① 통화선도
ⅰ. 위험의 본질 및 원천 : 공사대금 수령시 수령통화 환율 하락위험 및 공사대금 수령통화 대비 하도대금 지급통화 환율의 상대적 상승위험이 발생합니다.
ii. 대응정책 : 공사대금 수령시 외화금액을 일정액의 원화금액으로 고정시키고, 공사대금 수령통화와 하도대금 지급통화의 상대적 대비 환율을 고정시키기 위해 공사 대금 수령통화를 일정액의 원화로 교환하거나 일정액의 하도대금 지급통화로 교환하는 통화선도 매매계약을 체결합니다.

② 통화스왑
ⅰ. 위험의 본질 및 원천 : 변동금리 외화 차입 후 금리 및 환율 상승에 따른 이자 비용 및 원금 상환 금액 상승이 발생 가능합니다.
ii. 대응정책 : 외화 차입금의 외화 변동금리를 원화 고정금리와 교환하고 최초 거래 시의 환율로 외화 차입금액의 원화값을 고정하는 통화스왑 계약을 체결합니다.

③ 이자율스왑
ⅰ. 위험의 본질 및 원천 : 변동금리 차입후 금리 상승에 따른 이자비용 상승위험이 발생합니다.
ii. 대응정책 : 차입금의 변동금리를 고정금리와 교환하는 이자율스왑 계약을 체결합니다.

(3) 중도 청산 가능 여부 및 대금 수수 방법
① 통화선도 : 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도해지수수료 없이

청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 모두 가능합니다.
② 통화스왑 : 연결기업은 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 이자율 및 환율로 중도 해지수수료 없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 모두가능합니다.
③ 이자율스왑 : 연결기업은 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 이자율로 중도 해지수수료 없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 모두가능합니다.

(4) 평가방법 및 회계처리 내역
① 평가방법 : 통화선도는 각 통화의 이자율, 환율을 반영한 파생상품 평가 시스템을통하여 평가하며, 회계처리 시 매매목적회계처리, 현금흐름위험회피 회계처리를 적용하고 있습니다.
② 회계처리내역 : 보고기간종료일 현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 손익계산서에 반영된 평가이익 및 평가손실은 각각 30,963백만원, 23,874백만원입니다.

(5) 통화선도 계약
연결기업은 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC 등과 60건의 통화선도 계약을 체결하고 있습니다. 반기보고서 작성기준일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	계약건수
EUR	66	146.20	JPY	9,715	1
EUR	9,367	1,398.39	KRW	13,099	3
JPY	235,933	9.4106	KRW	2,220	2
KRW	586	1,425.60	EUR	410,815	1
KRW	12,415	9.9040	JPY	1,253,519	1
KRW	104,539	950.33	SGD	110,002	9
KRW	44,792	1,287.37	USD	34,793	35
SGD	4,548	963.00	KRW	4,380	3
USD	58,157	1,254.83	KRW	72,978	5

(6) 통화스왑 계약
연결기업은 외화 차입에 따른 변동금리와 환율 위험을 회피하기 위하여 SC은행과 통화스왑 계약을 체결하고 있습니다. 반기보고서 작성기준일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	수취금리	지급금리
USD	50,000	1,303.70	KRW	65,185	TERM SOFR 6M +1.90%	4.68%
USD	30,000	1,334.00	KRW	40,020	TERM SOFR 3M +2.00%	4.99%
USD	50,000	1,339.10	KRW	66,955	TERM SOFR 3M +2.20%	5.22%

(7) 이자율스왑 계약
종속회사인 GS Inima Environment S.A.U. 와 Miramar Capital은 차입금에 대한 이자율변동위험을 회피하기 위하여 Banco Santander S.A 등과 이자율스왑 계약을 체결하고 있으며

내역은 다음과 같습니다.

(외화단위 : 천)

기 간	종속회사	금 액	수취금리	지급금리
2009.12.31 ~ 2025.12.31	GS Inima	USD 5,871,890	USDLIBOR 6M	5.0425%
2017.07.13 ~ 2025.01.31	GS Inima	EUR 4,723,963	EURIBOR 6M	0.7800%
2022.06.21 ~ 2024.06.30	GS Inima	USD 38,000,000	USD Compounded SOFR 1M	3.6870%
2022.06.21 ~ 2025.06.30	GS Inima	USD 38,000,000	USD Compounded SOFR 3M	3.5150%
2022.09.21 ~ 2044.06.29	GS Inima	USD 18,750,000	USD Compounded SOFR 3M	3.3575%
2022.09.21 ~ 2024.06.29	GS Inima	USD 12,180,418	USD Compounded SOFR 1M	4.3275%
2022.09.21 ~ 2024.06.29	GS Inima	USD 28,479,579	USD NCCR SOFR 1M	4.2460%
2022.09.21 ~ 2043.12.31	GS Inima	USD 43,840,212	USD NCCR SOFR 3M	3.5219%
2020.10.01 ~ 2023.10.01	Miramar	USD 26,930,000	USDLIBOR 1M	3.2500%

(8) 파생상품별 평가내역
보고기간 종료일 현재 연결기업의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액 (*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	28,407	1,995	10,196	1,995	8,201	-	-	-
위험회피	12,557	3,365	20,767	22,091	-1,324	53,315	30,728	22,587
합계	40,964	5,360	30,963	24,086	6,877	53,315	30,728	22,587

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액 (*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	22,662	-	13,779	-	13,779	-	-	-
위험회피	9,525	2,560	29,393	30,469	-1,076	47,683	29,820	17,863
합계	32,187	2,560	43,172	30,469	12,703	47,683	29,820	17,863

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

(9) 기타 옵션계약 관련사항

① 울산자원회수 사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설출자자약정서(풋옵션)	-
거래상대방	우리은행, 대구은행, 부산은행, 교보생명, KDB생명	-
계약일	2009.07.15	-
만기일	- 1차 : 영업개시일 이후 5년 또는 중도해지일 - 2차 : 영업개시일 이후 5 ~ 10년 또는 중도해지일 - 3차 : 영업개시일 이후 10년~관리운영권 설정기간 만료일 또는 중도해지일	-
계약체결목적	울산자원회수 사업에 대한 건설출자자 출자의 핵심조건 규정	-
옵션의 내용	재무출자자가 투입한 자기자본 전액을 보유주식의 액면가액으로 매입하여야 할 의무가 있음	-
조건	행사기간 내 서면 통지 - 1차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 90%미만 시 - 2차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 85%미만 시 - 3차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 80%미만 시	행사기간 : 영업개시일 ~ 관리운영권만료일
옵션계약 부담금액	총 부담액 88.8억원 중 당사 지분 해당액은 35.1억원 (건설출자자 지분 50.0% 중 당사 지분 19.74%)	재무출자자 지분납입 완료

② 구리 ~ 포천 고속도로 사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	KIAMCO 도로투자 사모특별자산투자신탁 2호	-
계약일	2013.11.21	변경주주협약 체결
만기일	- 장기대출금 50% 이상 상환 완료(2025.03) 및 - 직전 2개 연도의 실제 통행료수입이 DD 통행료수입(불변)의 95%이상	-
계약체결목적	구리 ~ 포천 고속도로 사업의 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관한 사항 및 당사자들간의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유주식에 대해 건설출자자에게 액면가로 매수할 것을 청구할 수 있음	-
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 14영업일 이내 주식을 매수하여야 함 - 후순위 CDS 한도액 85% 이상 소진시 - 운영개시 2년 후 2회 이상 DD 통행료수입의 80% 미만시	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 1,219억원 중 당사 지분 해당액은 170.7억원 (건설출자자 지분 40.0% 중 당사 지분 5.6%)	재무출자자 지분납입 완료

③ 마산하수관거

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-

거래상대방	한반도 BTL 사모특별자산투자신탁 1호 신한 인프라포트폴리오 투융자회사	-
계약일	2006.11.20	-
만기일	2031.06.20 (사업기간 종료일)	-
계약체결목적	마산하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	-
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 - 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 89.7억원 중 당사 지분 해당액은 21.5억원 (건설출자자 지분 33.9% 중 당사 지분 8.1%)	재무출자자 지분납입 완료

④ 강릉하수관거

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	미래에셋맵스 지역발전 BTL 사모특별자산투자신탁 1호	-
계약일	2007.08.16	-
만기일	2030.08.24(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	강릉하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	-
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지 시 - 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 69.1억원 중 당사 지분 해당액은 22.8억원 (건설출자자 지분 10.0% 중 당사 지분 3.3%)	재무출자자 지분납입 완료

⑤ 음성하수관거

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	한반도BTL 사모특별자산투자신탁1호	-
계약일	2007.09.20	-
만기일	2030.10.09(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	음성하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	-
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 - 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 43.7억원 중 당사 지분 해당액은 15.3억원 (건설출자자 지분 18.0% 중 당사 지분 6.3%)	재무출자자 지분납입 완료

⑥ 대전하수관거

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	미래에셋맵스지역발전 BTL 사모특별자산투자신탁 1호	-
계약일	2008.03.11	-
만기일	2031.11.15(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	대전하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	-
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지 시 - 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 122.0억원 중 당사 지분 해당액은 48.8억원 (건설출자자 지분 10.0% 중 당사 지분 4.0%)	재무출자자 지분납입 완료

⑦ 영덕하수관거

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	한국비티엘일호투융자회사, 신한은행, 대구은행,부산은행, LIG손해보험	-
계약일	2006.11.20	-
만기일	2029.11.10(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	영덕하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	건설출자자는 재무출자자의 납입자본금 전액을 상환받지 못하는 경우 자금을 제공하기로 함	-
조건	실시협약 중도해지로 인한 실시협약 종료 시 - 차주 귀책 시(재무출자자 귀책 제외) : 부족분 전액 - 주무관청 귀책 또는 불가항력 사유 시 : 부족분의 50%	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 31억원 중 당사 지분 해당액은 5.2억원 (건설출자자 지분 25.0% 중 당사 지분 4.2%)	재무출자자 지분납입 완료

⑧ 서부간선 지하도로 사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	농협은행 주식회사(미래에셋 서부간선 지하도로 전문투자형 사모특별자산투자신탁1호의 신탁업자)	-
계약일	2016.8.12	-
만기일	사업조건 확정일로부터 10 영업일	-
계약체결목적	서부간선 지하도로 사업의 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관한 사항 및 당사자들간의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유주식에 대해 건설출자자에게 액면가 또는 FI운용비용, 매수청구의무이행일까지 연4.5% 이자가 포함된 금액으로 매수할 것을 청구할 수 있음	-

조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 주식을 매수하여야 함 - 관리운영계약 미체결 - 사업자귀책 실시협약 해지 - 주무관청 요청에 따른 사업방식 변경 또는 그로인한 실시협약 해지 - 사업조건확정기간중 기한이익 상실 또는 대출약정 전부 혹은 일부 해지 시 - 건설출자자 귀책 주식매매계약 해제시	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 767.6억원 중 당사 지분 해당액은 275.57억원(펀드운용비용, 이자 별도) (건설출자자 지분 9.819% 중 당사 지분 3.525%)	재무출자자 지분납입 완료

⑨ 파주양주 병영

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	미래에셋맵스 BTL 인프라사모특별자산투자신탁 1호	-
계약일	2012.02.27	-
만기일	2034.06(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	육군 파주양주 병영시설 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 임대, 관리 및 운영에필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 액면가액으로 매수할 것을 청구할 수 있음	-
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 60일 이내 응함 - 차주의 귀책 또는 불가항력 사유로 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 - 건설 및 운영출자자들의 귀책으로 인하여 대출약정의 전부 또는 일부가 실효되는 경우 - 기한의 이익 상실이 선언되는 경우	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 41.9억원 중 당사 지분 해당액은 13.4억원 (건설 및 운영출자자 지분 25.0% 중 당사 지분 8%)	재무출자자 지분납입 완료

⑩ 고양 관사 및 병영

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설 및 운영출자자약정서(풋옵션)	-
거래상대방	KIAMCO 비티엘 프로젝트 사모특별자산투자신탁 제1호	-
계약일	2012.12.17	-
만기일	2034.10(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	육군 고양관사 및 병영시설 사업의 대출약정과 관련하여 건설 및 운영출자자의 약정 및 확약을 규정	-
옵션의 내용	건설 및 운영출자자는 재무출자자의 출자원금을 전액 상환하지 못하는 경우 자금보충 하여야함	-
조건	대리은행이 요청한 날로부터 30일 이내 응함 - 차주의 귀책 또는 불가항력 사유로 실시협약 중도해지시	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 56.4억원 중 당사 지분 해당액은 5.4억원 (건설 및 운영출자자 지분 18.3% 중 당사 지분 1.8%)	재무출자자 지분납입 완료

⑪ 육군 화천양구 관사 및 병영시설

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설 및 운영출자자 약정서(풋옵션)	-

거래상대방	KB생활인프라 BTL 전문투자형사모특별자산투자신탁(SOC)	-
계약일	2019.01.31	-
만기일	2041.04(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	육군 화천양구 관사 및 병영시설 사업의 대출약정과 관련하여 건설 및 운영 출자자의 약정 및 의무사항을 규정	-
옵션의 내용	건설 및 운영출자자는 재무출자자의 출자원금을 전액 상환하지 못하는 경우 분담비율에 따른 자금제공 의무 이행	-
조건	- 주무관청 귀책사유 제외한 사유 또는 차주의 매수청구권 행사로 인한 실시협약 해지시 - 확정된 해지시 지급금으로 재무출자자의 출자원금/대출원리금 상환 불가시(분담비율에 따른 건설 및 운영출자자 연대책임 조건)	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 126.8억원 중 당사 지분 해당액은 6.9억원 (건설및운영출자자 지분 8.8% 중 당사 지분 0.5%)	재무출자자 지분납입 완료

⑫ 인도 SECI ISTS-IV 300MW 태양광 프로젝트

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(콜옵션)	-
거래상대방	RENEW SOLAR POWER PRIVATE LIMITED ("파트너")	-
계약일	2019.11.27	-
만기일	2046.04.22(프로젝트 종료일)	-
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	i) 주요안건의 이견 발생에 따른 교착상태가 지속되는 경우 파트너는 당사의 보유 주식의 매각을 요청할 수 있음 ii) 당사의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 파트너는 당사의 보유 주식 전체의 매각을 요청할 수 있음.	-
조건	i-1) 파트너는 주식 의무보유기간("Lock-in Period", 상업운전 시작 이후 2년) 이내에 Call Option 행사 시 당사의 투자금액 전액("Investment Amount")과 감정인이 감정한 감정가("Fair Market Value") 중 높은 금액으로 당사 지분을 구매한다. i-2) 파트너는 주식 의무보유기간 이후 Call Option 행사 시 합의된 감정인이 감정한 감정가로 당사 지분을 구매한다 ii) 계약에서 지정한 당사의 주요한 의무이행 위반하는 경우 파트너는 합의된 감정인이 감정한 감정가의 90%에 해당하는 금액으로 당사 지분을 구매한다	-
옵션계약 부담금액	i-1) 당사 투자금 INR 1,596,854,169 예상 약 273.7억원 i-2) 및 ii)의 경우 감정가에 따라 변동됨	-

⑬ 인도 SECI ISTS-IV 300MW 태양광 프로젝트

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(풋옵션)	-
거래상대방	RENEW SOLAR POWER PRIVATE LIMITED ("파트너")	-
계약일	2019.11.27	-
만기일	2046.04.22(프로젝트 종료일)	-
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-

옵션의 내용	파트너의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 당사는 당사의 보유 주식 전체 또는 일부의 매수를 요청할 수 있음.	-
조건	계약에서 지정한 파트너의 주요한 의무이행 위반하는 경우 당사는 합의된 감정인이 감정한 감정가에 해당하는 금액으로 당사 지분을 매수한다	-
옵션계약 부담금액	감정가에 따라 변동됨	-

2) 자이에스앤디
- 해당사항 없음

6. 주요계약 및 연구개발활동

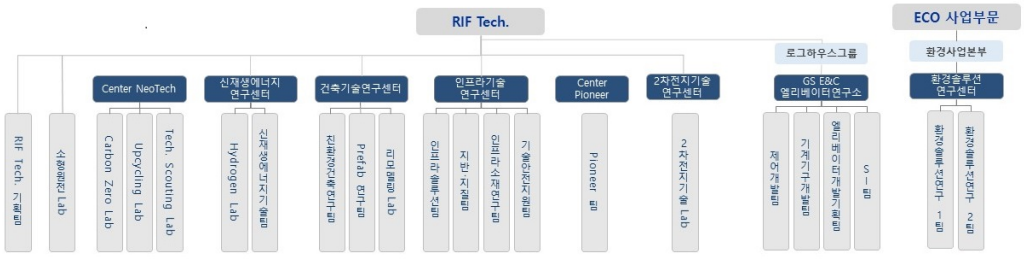
가. 경영상의 주요계약 등
- 해당사항 없음

나. 연구개발활동

1) 지에스건설
(1) 연구개발활동 개요

연결기업은 국내외 건설시장 환경변화와 사업트렌드를 고려한 기술개발전략을 수립하고, 회사의 본원적 경쟁력 향상 및 안정성과 수익성 확보를 위해 지속적인 투자와 노력을 하고 있습니다. 신사업 진출을 위한 탈탄소, 에너지전환 등의 미래핵심기술의개발, 기반사업 경쟁력 강화를 위한 차별화 기술 확보, Smart 건설 기술 및 Module 시공 역량을 활용한 생산성 향상 기술 등의 연구 활동을 추진하고 있습니다. 또한, 유망 기술 및 사업에 대한 지속적인 발굴로 미래 사업을 대비하고 있습니다.

(2) 연구개발 담당 조직



(3) 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목	제55기 반기	제54기 반기	제54기	제53기

원재료비		-	-	-	-
인 건 비		18,967	1,661	2,733	3,813
감가상각비		2,389	573	1,278	1,082
위탁용역비		10,604	6,257	13,374	13,316
기 타		7,674	8,416	17,285	15,832
연구개발비용 계		39,634	16,907	34,670	34,043
(정부보조금)		1	3	3	461
회계 처리	판매비와관리비	12,458	12,469	23,446	24,306
	제조경비	27,176	4,438	11,224	9,737
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.57%	0.31%	0.28%	0.38%

※ 연구개발비용에는 연구개발 담당조직 관련 비용이 포함되어 있습니다.

(4) 주요 연구개발 실적

연도	주요 연구과제	기대효과
2023년도	전구체 제조기술 선행연구	핵심기술확보
	Black Powder의 Graphite 분리위한 부유선별 적용연구	핵심기술확보
	욕실 청정시스템 개발	핵심기술확보
	제품적용을위한위생살균기술선행연구	핵심기술확보
	바닥난방 시스템 설계 및 시공 개선	생산성향상
	Wood Modular 주택 기밀화 시공 방안 연구	핵심기술확보
	구조콘크리트용고품질순환골재제조기술개발	생산성향상
	고인성 폴리우레아의 기본 성능 검증	생산성향상
	PC풍도슬래브 내화성능 Upgrade 연구	생산성향상
	모듈러 교량 상부/하부 구조모듈 개발 (Phase-I)	핵심기술확보
	UAM 버티포트 설계 기술 연구	핵심기술확보
	3차원 지반모델링을 이용한 기초설계시스템 구축	생산성향상
	AI 기법을 활용한 지반・지질 정보 DB 플랫폼 구축	생산성향상
	TBM 세그먼트 최적화 설계 기술 연구	핵심기술확보
	기계실형 저속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	승강장형 저속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	기계실형 중속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	엘리베이터 벨트 시스템 선행연구	핵심기술확보
	엘리베이터 도어 시스템 연구	핵심기술확보
	차세대 폐플라스틱 선별Solution개발	핵심기술확보
2022년도	CO2 직접수소화를 통한 합성납사 제조 기술 개발	기술확보
	아파트 공용부 폐열이용 제습살균 시스템설계	생산성향상
	Steel Modular 건식바닥개발 연구	기술확보

	현장기반 바닥충격음 차단구조개발	생산성향상
	중고층 모듈러 코어 시스템 개발	기술확보
	부유식 해상풍력 시스템 기술 연구(Phase-1)	미래기술대비
	고효율 콘크리트 양생용 열풍기개발	생산성향상
	부유식 교량 기술역량 확보를 위한 기획 및 탐색	미래기술대비
	친환경 터널 굴착장비 설계/시공 핵심기술 조사	생산성향상
	AI 기법의 지반분야 적용성 탐색	생산성향상
	폐기물 저감 및 생산성 향상을 위한 중공 Tube 활용 기술	생산성향상
	고품질 순환골재 활용을 위한 기획 및 탐색 연구	생산성향상
2021년도	욕실 하이브리드 제습 제균 시스템 개발	생산성향상
	AGS를 이용한 부지절감형 하폐수처리기술 Pilot Plant 구축 및 운영	생산성향상
	지하주차장 무근콘크리트 하자 저감 기술 개발	생산성향상
	고층빌딩 연돌효과 저감 설계지침 개선방안 연구	설계기술확보
	LiDAR 드론을 활용한 매핑 기술 Upgrade 연구	생산성향상
	영상기반 측위를 통한 디지털트윈 기술개발	생산성향상
	설계 생산성향상을 위한 지능형 상세설계 자동화	설계기술확보
	발전설비 주요기기 진동리스크 최소화 방안 연구	설계기술확보
	부유식 구조물 계류장치 설계 및 시공 기술	설계기술확보
	도심지 터널 굴착을 위한 미진동 파쇄제와 굴착공법 개발	생산성향상

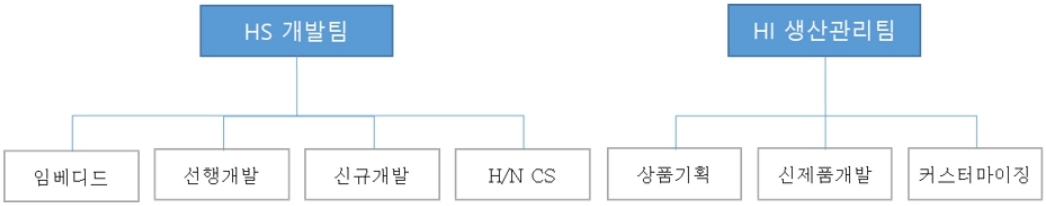
2) 자이에스앤디

(1) 연구개발활동의 개요

자이에스앤디의 연구개발 조직은 i) 스마트홈시스템의 플랫폼 개발, 빅데이터 및 AI기반 비즈니스 모델 발굴, 자이 플랫폼을 활용한 신규서비스 발굴, 신규 H/N 상품 개발, 외부 건설사 기술 영업 지원 업무 수행조직과 ii) 환기형 공기청정기 'Sys Clein' 및 음식물처리기 'Final Kitchen'의 기획, 신규개발 및 개발관리 업무 조직으로 이원화 되어 있으며, 총 22명(스마트홈 16명, 'Sys Clein 등' 6명)의 연구인력으로 구성되어 있습니다.

자이에스앤디의는 스마트홈시스템과 관련하여 안드로이드 신규 월패드 3종, 안면인식형 공동현관기, IoT 기기 연동 서비스 확대, H/N 데이터 보안 SW, AI기반 환기 시스템 연동 앱, 기축현장 호환 H/N 시스템 및 원패스시스템 카드키 디자인 개발 등을 진행하였습니다. 또한 환기형 공기청정기 'Sys Clein'개발과 관련하여 성능을 한층 업그레이드 한 'Sys Clein 2'와 더불어 소형 평형 설치에 적합하도록 제품을 소형화 한 'Mini' 제품을 개발하고 있으며, 소비자 User Interface 편의성을 도모하기 위하여 리모컨 및 앱을 개발하였습니다. 향후에도 지속적인 연구개발을 통해 제품을 고도화하고 다양화하여 시장 점유율을 확대하도록 하겠습니다.

(2) 연구개발 담당조직



조직	내용	인원수	주요 업무
HS 개발팀	선행개발	6	서버 설계 및 개발, SECURITY 통신보안 및 서버 인증개발, 시스클라인 연계 및 사내 플랫폼 확장 비즈니스 발굴, 기기 제어/연동 SW 개발, 단지서버 개발 및 운영, 기축 연동 제품 개발, 자이플랫폼 고도화 개발, 안드로이드 시스템 SW 개발, 플랫폼 기반 주차관리시스템 등
	신규개발	4	TDS 5.0 개발 (신규 도어폰, 공동현관기 및 기타 신제품 개발 기획)
	임베디드	2	시스클라인, 월패드 펌웨어 및 무선기기 연동 개발
	H/N CS	4	기존 설치 서버 및 네트워크 기술 지원 및 AS 관리 등
HI 생산관리팀	상품기획	1	제품 컨셉/시스템구성/서비스 기획
	신규개발	3	- 환기형 공기청정기 'Sys Clein' Ver 2 개발, 소형화, App 개발 - 음식물처리기 'Final Kitchen'개발 등
	개발관리	2	기존 시스클라인 공기청정기 개발 및 생산관리

(3) 연구개발 비용

(단위 : 백만원, %)

과 목		제24기 반기	제23기 반기	제23기	제22기
원재료비		-	-	-	-
인 건 비		416	317	640	467
감가상각비		545	285	701	657
위탁용역비		235	112	337	228
기 타		26	33	2,982	829
연구개발비용 계		1,222	746	4,660	2,182
(정부보조금)		-	-	-	-
회계 처리	판매비와관리비	84	67	132	147
	제조경비	1,112	646	1,546	1,206
	개발비(무형자산)	26	33	2,982	829
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.41%	0.26%	0.79%	0.50%

* 자이에스앤디 별도기준으로 작성하였습니다.

(4) 연구개발 실적

연도	개발항목	개발 결과 및 기대효과

2023년	음식물처리기	- 빌트인 모델 개발 및 제품 고도화
	시스클라인	- 시스클라인 제품 고도화(알파)
	스마트홈 시스템	- TDS 5.0 정보인증 등 제품 고도화
2022년	음식물처리기	- 가정용 음식물처리기 개발 완료 및 "파이널 키친' 브랜드 론칭
	시스클라인	- 시스클라인 소형 공기 청정기 개발 등
	스마트홈 시스템	- TDS 5.0 월패드, 공동현관기, 경비실기, 도어폰 등 개발 - KISA IoT 보안인증
2021년	스마트홈 시스템 연동	- 신규 안드로이드 월패드 및 조건제어 솔루션 개발 - 주차유도 통합시스템 개발 - 도어폰, 공동현관기 등 디자인 개발
	시스클라인 공기청정기 Ver.2, 소형 공기청정기, 리모컨, 앱 개발	- Sys Clein 2 : 디자인 및 제품 인증 완료 - Sys Clein Mini : 디자인 및 제품 인증 완료
2020년	시스클라인 공기청정기 Ver.2, 소형 공기청정기, 리모컨, 앱 개발	- 디자인 개발 완료, 성능 및 안정화 테스트 진행 중 (제품 성능 향상, 제품 라인업(line-up) 다양화, 리모컨 앱 등 User interface 다양화를 통한 경쟁력 강화)
	전도성 필터 및 전열교환기 개발	- 시스클라인 공기청정기 내 전도성 필터 및 전원장치 개발 - 전열교환기 제품 기획 및 개발 중 (해당 필터 적용으로 필터 관리비 절감 효과 기대)
	음식물 처리기 개발	가정용 음식물 처리기 제품 개발 중 (가정용 음식물 처리기 시장 진출)
	안면인식공동현관기 개발	제품 성능 향상
	신규 안드로이드 월패드 개발	제품 라인업(line-up) 다양화
	원패스 key 디자인, 스마트패스 개발	스마트 폰을 통한 공동현관 출입 연동
	IoT 기기 보안을 위한 인증 시스템 개발	3rd party 연동 확대

7. 기타 참고사항

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책

1) 지에스건설

2002년 9월 런칭된 Xi는 eXtra intelligent(특별한 지성)의 약자로, 고객에게 특별한 삶의 수준을 경험하게 하는 고품격 아파트 브랜드입니다. 공간에 대한 새로운 개념의부여로 新가치를 창출하고, 세심한 배려와 품격 있는 서비스로 고객을 특별한 존재로존중하며, 고급 라이프스타일과 수준 높은 문화를 제공함으로써 단순한 주거브랜드를 넘어선 라이프스타일 브랜드를 지향하고 있습니다.
이러한 노력을 바탕으로 대외적으로도 높은 브랜드 파워를 인정받아, 각종 대외 기관으로부터 브랜드 역량, 고객만족, 서비스 등의 부문에서 수상 실적을 달성함으로써, Xi는 명실공히 대한민국 최고의 명품 아파트 브랜드로 자리매김 하였습니다.

이렇게 Xi가 성공할 수 있었던 것은 언제나 한 발 앞서 소비자의 트랜드를 파악하여 반영하고 새로운 라이프스타일을 창조함으로써 누구나 선망하는 수준 높은 삶의 공간을 제공하는 것을 기본 철학으로 삼고 있기 때문입니다. 이에 걸맞게 런칭 초기에는 업계 최초로 홈네트워크 시스템을 도입하여 주거의 새로운 패러다임을 창조하였으며, 이후 역시 업계 최초로 '커뮤니티' 라는 컨셉을 도입하여 차별화에 성공하였습니다. 자이의 첨단 기술, 첨단 디자인 등을 소재로 Xi 브랜드의 자신감을 표현하고 나아가 주거문화를 선도하는 브랜드로 자리매김하고자 합니다.

(1) 新공간, 新기술, 新디자인 제공

Xi는 앞선 사람들이 생각하고 살아가는 방식을 실현하기 위해 새로운 공간 개념의 창출, 첨단 시스템 및 고품격 디자인의 창출을 핵심 화두로 설정하였습니다.

- 첨단 시스템 개발 및 적용
Xi는 Smart & Safety System, Energy Saving System, Convenient System 등을 통해 입주민들이 편리하고 안전한 생활을 할 수 있도록 첨단 시스템을 개발, 적용하고 있습니다. 사물인터넷(IoT) 개념을 도입하여 스마트폰 App 및 AI스피커를 통해 세대제어 및 관리가 가능하도록 했으며 이에 그치지 않고 빅데이터와 AI 기술을 접목해 자이 AI 플랫폼을 고도화해 나가고 있습니다. 이를 통해 고객 중심 관점에서 기술을 기반으로 삶의 질을 향상시키고자 지속적으로 첨단 서비스 영역을 넓혀 나갈 예정입니다.

- 제로에너지 빌딩 기술개발
Xi는 탄소중립사회 실현을 위해 제로에너지 빌딩 구축 기술에 대한 연구 및 기술개발을 토대로 공동주택 에너지 절감 기술 경쟁력을 확보하고 녹색 시장을 선도하고자 합니다. 그 일환으로 국토교통부에서 주관하는 제로에너지 빌딩 시범사업에 참여하고 있으며, 2022년 상반기 착공, 2025년 준공을 목표로 사업 추진 중입니다. 제로에너지 빌딩이란 태양광, 지열, 연료전지 등의 신재생에너지를 활용하고, 단열 및 기밀 성능 강화를 통해 표준주택 대비 에너지 사용량을 절반 이하로 절감할 수 있는 친환경 건축물입니다.

- 차별화된 고품격 디자인 창출 시스템
Xi는 디자인 경쟁력 확보를 위해 프로젝트에 따라 외부 전문가의 디자인 자문을 받고있으며, Design Identity System에 기반한 토탈 디자인(Total Design Solution) 개념을 통해 단순히 미적인 측면뿐만 아니라 첨단 기능과 문화적 요소까지 충족시킬 수 있도록 아이템에 맞게 지속적으로 디자인을 업그레이드 하고 있습니다. 이와 같은 노력으로 Xi는 2007년 대한민국 Good Design전에서 건설업계 최초로 대상인 대통령상을 획득하는 쾌거를 이뤘습니다. 또한 2007, 2011년 IFLA(국제조경가협회)에서 대상, 2019, 2021년 Honourable Mention을 수상하였고, 2008년 이후 현재에 이르기까지 세계 최고 권위 디자인 공모전인 독일 IF(international forum design), 독일 RED DOT Design award, 미국 IDEA, 독일 German Design Award를 수상함으로써 세계적으로도 Xi의 디자인 우수성을 인정받아 디자인 면에서도 명품이라는 것을 입증하였습니다. 특히 2022년에는 과천자이의 스톤클라우드가 세계 3개 디자인상으로 꼽히는 IF 디자인 어워드에서 Winner, IDEA 디자인 어워드에서 브론즈상을 수상하였습니다. 또한 2009년 살기좋은 아파트 대상 대통령상(반포자이) 및 2010년 녹색건설산업대상(일산자이), 2011년 웰빙아파트대상(청담자이), 2013년 대한민국 명품하우징 대상(강서한강자이), 2014년 주거서비스대상(한강센트럴자이), 2015년 친환경건설산업대상(경희궁자이), 2016년 대한민국대표아파트 고객만족대상(공덕자이), 2019년 대한민국 조경

대상(미사강변센트럴자이)을 수상하였습니다. 2022년에는 대한민국 3대 아파트 브랜드 Award 3관왕인 부동산 114의 베스트 아파트 브랜드 1위, 닥터아파트의 아파트 브랜드 파워 1위, 브랜드 스탁의 하이스트브랜드 아파트 부문 1위를 수상하여 Xi아파트가 명실상부한 대한민국 최고의 아파트임을 인정받았습니다.

(2) 세심하고 완벽한 A/S 제공

Xi는 끊임없는 상품개발과 철저한 시공을 통해 최고의 주거환경을 제공함과 동시에, 입주 후에도 고객을 특별한 존재로 존중하고자 품격 있는 고객만족 서비스를 제공합니다.

- 서비스 전문법인 '자이에스앤디(주)'을 통한 체계적 A/S 추진
'자이에스앤디(주)'을 통해 전국 6개 권역의 CS사무소를 두고, 입주단지별 별도의 AS센터를 운영하고 있으며, 고객 접수사항에 대한 100% 세대 확인 점검, 업계 최초로A/S작업자 방문 전 모바일 안심문자 서비스 및 A/S완료 후 모바일 해피콜까지 소위,「고객 1:1 맞춤형 Process」를 정립하고 운영하여, A/S서비스에 대한 고객 만족 극대화를 위해 노력하고 있습니다.

- 민원처리시스템 구축
주택업계 전체적으로 급증하고 있는 하자 민원 건수를 최소화하고자, 2010년도 이후'사전품질점검(PQC:Pre Quality Controls)' 조직을 구축, 운영중에 있으며, 이를 통해 '입주전 하자 제로'를 목표로 고객에게 더 좋은 품질로 보답하고자 노력하고 있습니다. 또한 입주자 사전점검 시 신속한 A/S접수, 처리 관리를 위하여 2018년 8월 업계 최초로 '스마트폰 어플리케이션'을 이용하여 실시간 A/S접수 및 처리 관리를 진행하고 있으며 이를 통해 고객에게 '스마트 Xi'로서의 이미지를 보여주고 있습니다.

(3) 수준 높은 삶을 누리게 하는 문화 컨텐츠 제공

- 'Club Xian'을 통한 고급 라이프 스타일 공간 제공
Xi는 주민공동 편의시설을 특화한 고품격 커뮤니티 공간인 'Club Xian'을 통해 고객에게 고급 라이프 스타일이 가능한 공간을 제공합니다. 게스트하우스, 독서실, 휘트니스센터, 수영장, 스카이라운지(클럽클라우드)등 단지별 특성에 맞게 제공되는 다양한 커뮤니티 공간은 입주민들의 생활을 한층 업그레이드 해줍니다.

- 다양한 문화생활 컨텐츠 제공
Xi는 고객에게 보다 품격 있는 주거문화를 제공하고자 커뮤니티 공간과 같은 하드웨어 측면뿐만 아니라 소프트웨어 측면도 강화함으로써, 다양한 문화생활 컨텐츠를 제공하고 있습니다. 2017년부터 Xi는 고객들과의 커뮤니케이션 활성화를 위하여 Youtube, 카카오톡, 네이버 블로그, 인스타그램, 페이스북 등 SNS채널을 오픈, 부동산 및분양, 인테리어 관련 정보를 제공하고 고객과의 소통 및 로열티 제고에 힘쓰고 있습니다.

(4) 건축・주택부문 브랜드 운용 지침

건축・주택부문, 건축・주택마케팅팀에서는 Xi 브랜드 전략(브랜드 아이덴티티운용 전략, Visual Identity)을 수립하여 Xi 브랜드 구축의 기본 틀을 제시하고 관리함으로써 브랜드의 일관성을 확보하고 브랜드 가치를 극대화하고자 노력하고 있습니다.

- 브랜드 아이덴티티 정립 및 관리
Xi의 핵심 브랜드 가치 및 이미지를 설정하고 모든 사업부문에서 실행되도록 관리합니다.

- 브랜드 운용 전략 수립 및 관리
사업형태별(아파트, 주상복합, 오피스텔 등) 브랜드 적용 기준 설정으로 브랜드 오·남용을 방지하며, 신규 단지명 적용지침 수립 및 검토를 통하여 브랜드 변경 요청에 대응하고 있습니다.

- Visual Identity 관리
로고, 심볼, 서체, 컬러 등 시각적 기준 정립하여 관리하고 있으며, 영업, 분양 홍보 및 광고, 견본주택, 현장(펜스) 등 브랜드 노출시 시각물 검토로 일관성을 확보하고자합니다.

2) 자이에스앤디

자이에스앤디가 사용하는 주택부문 브랜드 Xi(eXtra intelligent(특별한 지성))의 소유권자는 지에스건설이며, 자이에스앤디의 상표 및 고객 관리를 위한 정책은 지에스건설의 상표 및 고객 관리를 위한 정책을 준용하여 사용하고 있습니다.

나. 주요 지적재산권 보유현황

1) 지에스건설

종류	제목 및 내용	취득일	근거법령 (보호받는 내용)	취득 비용 (기간, 인력, 비용)	상용화 여부 및 매출 기여도
특허	건축소음 발산 차단장치	2021.01.22	특허법	23개월,1명, 0.73억원 소요	상용화 준비
특허	분할 가능한 LNG 재기화 설비	2021.02.18	특허법	39개월,3명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	독립영양 미생물이 고정화된 담체를 이용한 부분 아질산화 방법	2021.03.04	특허법	30개월, 3명, 0.2억원 소요	상용화 준비
특허	지하관로의 보수를 위한 보수튜브 확장장치, 이를 포함하는 보수장치 및 보수방법	2021.05.31	특허법	8개월 3명, 0원 소요	상용화 준비
특허	밸브 액츄에이터 및 이를 포함하는 유량조절밸브 조립체	2021.06.01	특허법	19개월 1명, 0.7억원 소요	상용화 준비
특허	중공 형성부가 포함된 풍도슬래브 유닛 및 이를 이용하여 풍도슬래브를 시공하는 방법	2021.09.03	특허법	21개월 5명, 0.77억원 소요	상용화 준비
특허	기둥부 합성형 프리캐스트 벽체 및 이를 이용한 외부벽체 시공방법	2021.09.27	특허법	29개월 5명, 0.9억원 소요	상용화 준비
특허	최적 유량을 갖는 온수 난방시스템 및 그 제어방법	2021.10.01	특허법	22개월 4명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	탄산가스를 이용한 알칼리 폐수의 중화처리장치	2021.11.05	특허법	35개월 3명, 0.4억원 소요	상용화 준비
특허	토양 정화 장치 및 그것을 포함하는 토양 정화 시스템	2021.12.07	특허법	32개월 3명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	토양 정화 설비	2022.03.11	특허법	35개월 3명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	항온 폐열을 이용한 지역냉난방 설비 시스템	2022.03.11	특허법	23개월 1명, 1.5억원 소요	상용화 준비
특허	하부 반사부가 구비된 영농현 태양광 패널 장착 시스템 및 이를 이용한 영농형 태양광 발전 시스템 구축하는 방법	2022.03.15	특허법	20개월 4명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	고정 장치를 이용한 구조물이 선적된 선박	2022.04.05	특허법	16개월 3명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	건축물용 영구배수 장치	2022.05.27	특허법	25개월 4명, 0.8억원 소요	상용화 준비
특허	층간소음 저감을 위한 방진구조 및 이를 시공하는 방법	2022.06.21	특허법	42개월 2명, 1.3억원 소요	상용화 준비
특허	공기 정화 장치	2022.07.13	특허법	25개월 2명, 0.1억원 소요	상용화 준비
특허	오폐수 처리용 미생물 배양장치 및 이를 이용한 배양방법	2022.07.18	특허법	20개월 1명, 1.1억원 소요	상용화 준비

특허	도로 포장재료의 운반과 시공을 연계한 도로포장 시공관리 시스템 및 그 방법	2022.09.16	특허법	33개월 2명, 0.35억원 소요	상용화 준비
특허	오폐수 처리용 미생물의 보존 방법	2022.10.17	특허법	24개월 2명, 1.1억원 소요	신규취득
특허	점지지 방진패널을 이용한 뜬 바닥구조 및 그 시공방법	2022.11.11	특허법	16개월 1명, 1.5억원 소요	신규취득
특허	화약류로 착화되는 미진동 파쇄제 조성물 및 이의 제조 방법	2022.11.28	특허법	12개월 3명, 0.3억원 소요	신규취득
특허	스크린 자동세척장치	2023.01.11	특허법	28개월 2명, 0.04억원 소요	신규취득
특허	슬러지의 입상화를 가속할 수 있는 가속화 반응주 및 그를 포함하는 SBR 하수처리장치	2023.02.23	특허법	15개월 3명, 0.03억원 소요	신규취득
특허	내화성능이 확보된 건축용 모듈 및 이를 이용한 모듈러 건축물의 시공방법	2023.03.15	특허법	27개월 1명, 0.04억원 소요	신규취득
특허	중공패널을 이용한 옹벽	2023.04.20	특허법	27개월 2명, 0.04억원 소요	신규취득
특허	콘크리트 탄산화 방지를 고려한 외벽용 도료 조성물	2023.05.04	특허법	8개월 3명, 0.03억원 소요	신규취득
특허	화약류로 착화되는 미진동 파쇄제와 폭약을 이용한 터널 발파 패턴 및 발파 공법	2023.05.15	특허법	7개월 3명, 0.03억원 소요	신규취득

2) 자이에스앤디

(기준일: 2023년 06월 30일 현재) (단위: 건)

특허・실용신안		디자인		상표	
등록	출원	등록	출원	등록	출원
3	21	11	45	21	50

다. 법률 등의 규제사항

연결기업은 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법, 건축물의 분양에 관한 법률, 표시광고의 공정화에 관한 법률, 전기공사업법 등 다양한 법규로부터 업무 실무 전반에 영향을 받고 있습니다. 또한, 각 법률 규정 위반 시 처벌 규정에 따라 벌금,벌점 등으로 인하여 영업 손실 등을 입을 수 있으며 법률 및 규정을 엄수하기 위해 노력하며 건설업을 영위하고 있습니다.

라. 환경 등의 규제사항

연결기업은 하나뿐인 지구환경을 보전하고 우리의 금수강산을 후손에게 물려주기 위해 모든 사업을 계획하고 추진함에 있어 환경보전 활동을 행동으로 실천하고 있습니다. 아울러 "고객과 함께 내일을 꿈꾸며 새로운 삶의 가치를 창조한다"는 경영이념을 바탕으로 환경 친화적인 Sustainable Global Company로 도약하기 위해 최선을 다하고 있습니다. 연결기업은 사업계획, 설계, 시공 및 서비스에 이르는 모든 활동으로부터 파생되는 각종 인허가 취득은 물론 정부가 법률로 규제하고 있는 환경영향평가법,대기환경보전법, 물환경보전법, 폐기물관리법 등 각종 환경관련 법규를 엄격히 준수하고 있으며, 특히 환경관련 이해 당사자의 견해를 적극 수렴하고 이를 사업정책에 반영, 실천하는 등 지역사회 환경보전에 능동적으로 참여하고자 힘쓰고 있습니다.

- 온실가스 감축 : 2030년까지 2018년 배출량 대비 40% 감축의 국가 목표를 달성하기 위하여 연결기업은 2030년 중장기 감축 목표(BAU 대비 10.62%)를 세우고 감축 활동을 진행하고 있습니다.
- 현장 미세먼지 저감 및 폐기물 친환경 처리와 재활용 확대: 연결기업은 범사회적 이슈로

떠오르고 있는 미세먼지 문제의 심각성을 인지하고, 건설현장의 미세먼지 저감을 위하여, 2016년부터 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 협약에참여하고 있습니다. 또한, 현장에서 발생하는 건설폐기물의 분리 배출과 재활용 확대를 위하여 2022년 11월 부터 환경부에서 주관하는 건설폐기물의 친환경적 처리와 재활용 확대 자발적 협약에 참여하고 있습니다. 연결기업은 자체적으로 현장에서 발생하기 쉬운 환경 위반사항을 '필수환경수칙'으로 제정하여 반드시 준수하도록 하고, 현장에서 자체 점검을 통한 환경관리를 할 수 있게 하였습니다.
- 고효율 에너지 빌딩 건축: 그린 뉴딜 시대의 녹색건축물 조성 확산 요구에 따라 연결기업은 에너지 이용 효율화를 위한 기술을 개발, 적용하고 있습니다. 초기 설계단계에서부터 건물의 에너지 소비량을 예측하고 최적화하는 기술을 적용하는 한편, 정부 및 지자체의 제로에너지건축물 단계적 의무화 계획에 발 맞춰 이를 실현하기 위한기술개발에 참여함으로써 에너지절약형 친환경 건축물 보급 및 확산에 기여하고 있습니다.
- 지속 성장과 미래 대비를 위한 핵심 기술 개발: 연결 기업은 국내외 건설시장 환경과 글로벌 트렌드에 대비하여 탈탄소, 에너지 전환을 위한 기술 개발을 중점적으로 추진하고 있습니다. 이를 위해 저탄소 기술, 에너지 절감 기술, 환경부하 저감 기술, 폐기물 재활용 및 상하수도 기술 등의 친환경 기술 개발에 매진하고 있습니다. 또한 연결기업은 기술환경 분석을 상시 수행하고 이를 바탕으로 기술 전략을 수립하고 기술 개발 과제 발굴 및 수행을 진행하는 등 기술 개발 체계를 갖추고 있어 급변하는 환경에 빠르게 대응하고 있습니다.

마. 각 사업부문의 시장 여건 및 영업의 개황

1) 주요 종속회사의 사업부문별 현황 요약

회사명	회사명	사업의 내용
건축・주택부문	자이에스앤디㈜	주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업, 임대관리업 및 전자경비업을 수행하는 종합부동산 운영관리 전문 법인입니다.
	GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	사무용빌딩・공장 등을 건설하는 건축사업을 수행하고 있는 지에스건설의 중국 내 시공전문 자회사입니다.
	자이씨앤에이㈜	클린룸 조성, 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 석유화학 플랜트사업 등을 건설하는 법인입니다.
	ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd	클린룸 조성, 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 석유화학 플랜트사업 등을 건설하는 자이씨앤에이의 중국내 시공전문 자회사입니다.
신사업부문	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC	호치민에서 남쪽으로 약10km 떨어진 냐베지역에 민간 주도로 한국형 신도시를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
	VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC	베트남 최초의 BT(Build-Transfer) Project를 수행하는 회사로서, TBO 도로를 건설하여 호치민시에 인계하고 그 대가로 받은 5개 부지 중 2개 부지(2개 매각, 1개 개발완료)를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
	GS Inima Environment S.A.U.	종합 수처리 회사로서 해수담수화, 상수도 및 하폐수 처리, 산업용수 등의 분야에서 컨세션 사업 위주로 F/S, 금융조달, Engineering, 건설, 운영관리 등 물관리 전체 Cycle에 걸친 다양한 역무를 수행하고 있습니다.
	GS Inima Brasil Ltda.	GS Inima의 브라질 현지 법인으로 물관리 전체 cycle 상의 모든 종류의 운영(Operation), 폐수처리 및 공사를 수행하고 있습니다.
	글로벌워터솔루션㈜	유럽 및 남미 등의 지역에서 물관리 전체 cycle상의 모든 종류의 운영, 폐수처리 및 공사 등을 수행하는 GS Inima Environment S.A.U.를 지배 및 관리하는 것을 주된 사업목적으로 하고 있습니다.
	GS Inima Industrial, S.A.	남미 최대규모의 산업용수 컨세션 업체로 브라질 3개 자산(Aquapolo, Jeceaba, Triunfo)의 Holding Co.으로 산업 용수 처리와 폐수 처리 및 기타 Utility 운영 법인입니다.

	Aquapolo Ambiental, S.A.	남미 최대규모 하수재이용 시설로 Capuava 석유화학단지 및 인근지역 산업시설에 공업용수를 공급하는 사업을 수행하고 있습니다.
	GS Inima Industrial Triunfo S.A.	Triunfo 화학단지내 공업용수를 공급하는 사업을 수행하고 있습니다.
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 Cap D'jinet 市에 생산된 담수를 공급하고 있습니다.
	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질 상파울루주 Ribeirao Preto City 와의 Concession 계약을 통한 폐수처리시설의 운영관리를 수행하고 있습니다.
	Aquaria Water LLC	미국 Massachusetts주의 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 생산된 담수를 Brockton시에 식수로 공급하고 있습니다.
	MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축하는 사업을 수행하고 있습니다.
	CDCF III Fortbay MV, LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축 사업을 위한 현지 파트너사와의 공동투자법인 입니다.
	MOUNTAIN VIEW Mezz, LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축 사업을 위한 자금조달을 목적으로 설립된 법인 입니다.
	GS E&C Poland SP.ZO.O	유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사인 Danwood S.A.를 소유하고 있습니다.
	Danwood S.A.	GS E&C Poland SP.ZO.O의 자회사로 유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사입니다.
	지피씨㈜	Precast Concrete 공법을 사용하여 슬라브, 기둥, 보 등을 생산 및 설치하는 사업을 수행하고 있습니다
	GS Inima Barka 5 Desalination Company, SAOC	오만 Barka V 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 수행하고 있습니다.
	400 LOGUE OWNER, LLC	California 주 Mountain View City 내 기존 오피스 건물을 408세대로 재건축하는 사업을 수행하고 있습니다.
플랜트부문	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	터키 STAR Project 역무수행을 위한 스페인 현지 법인으로 당사지분 100% 법인입니다.
인프라 부문	GS Engineering & Construction Australia	호주 내 도로 및 철도 중심의 교통 인프라 민관합작투자사업 (PPP: Public-Private-Partnership)을 추진 중에 있으며, 현재 수행중인 NEL Primary Package('21.10)와 우선협상대상자로 선정된 InlandRail PPP('22.03)의 수행 주체로 GS건설이 100% 지분을 소유하고 있는 현지 법인입니다. 기존의 단순 설계, 시공을 담당하던 영역을 투자, 금융조달, 운영 등을 포함한 사업 전반의 영역으로 확대할 예정입니다.

2) 주요 부문별 시장여건 및 영업의 개황

(1) 지에스건설

① 건축・주택부문

[산업의 특성]

건축사업: 건축사업은 공공/민간(발주처)에서 요구하는 최종 목적물을 건설하는 산업으로 주거시설, 업무시설, 생산시설 등 모든 건축 상품에 대한 영업 및 시공을 진행합니다. 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양의 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화 하는 견인차 역할을 담당하고 있습니다.

주택사업: 인간의 기본욕구 충족을 위한 주택산업은 일자리 창출을 비롯한 경기부양의 선봉 산업입니다. 주택 사업의 특성은 선택의 기준이던 브랜드, 디자인, 조경과 편의시설 등에 국한되지 않고 가격경쟁력과 입지까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다. 또한, 주택의 기능 역시 단순 주거기능을 벗어나 업무, 생활의 복합공간으로 영역은 확대 되고 있습니다.

[산업의 성장성]
건축사업: 사업의 규모가 점점 대형화, 복합화되어 가고 있으며, 빌딩 자동화 설비인 Intelligent Building System이 적용된 첨단 오피스 빌딩과 반도체, LCD 등 첨단기기생산시설에 대한 수요가 꾸준히 늘고 있는 추세입니다. 또한, 최근에는 IT산업 발달로 인한 인터넷 데이터센터(IDC) 등의 발주가 확대되고 있어, 지속적인 성장이 기대됩니다.
주택사업: 수도권 및 지방 구도심의 노후화로 인해 정비사업 물량은 꾸준히 증가할 것으로 예상됩니다. 이와 함께 수도권은 3기 신도시를 비롯한 대규모 공공택지 공급이 예정되어 있고, GTX A ~ C노선 등 광역교통개선으로 인해 관련 지역의 개발이 가속화될 전망입니다. 지방 또한 광역시 뿐만 아니라 중소도시까지 지속적인 사업기회가 발생할 것으로 예상하고 있습니다.
[경기변동의 특성]
건축산업: 건축사업은 공공/민간 발주자의 수요에 의하여 생산활동이 파생되는 수주산업으로 산업경기와 정부 투자 정책에 따라 그 수요가 좌우됩니다.
주택산업: 주택산업은 대・내외 경기 상황과 정부의 부동산 정책에 상당한 영향을 받습니다. 지역별 리딩단지, 개발호재가 있는 곳을 제외하면, 금리, 인플레이션 등 시장의 외부 변수 등으로 부동산 시장이 침체국면에서 쉽게 벗어나지 못하고 있습니다. 최근 연착륙을 관리하기 위한 정부의 정책들이 시장에 우호적인 분위기로 선회함에 따라 점진적으로 업황이 개선될 것으로 기대합니다. 다만, 미분양 우려로 인한 사업 지연으로 공급이 확연하게 줄어들었고 지역별, 입지별 편차가 커졌습니다.
[국내외 시장여건]
건축산업: 공공부문은 최근 정부의 정책방향이 주택공급 확대로 선회함에 따라 신규택지 공급과 공공주택 건설 등으로 인해 시장여건이 양호할 것으로 전망됩니다. 다만, 민간시장은 경제성장률 둔화로 기업의 투자규모가 위축되어 발주물량이 감소할 것으로 예상됩니다.
주택산업: 부동산 시장의 연착륙을 유도하고자 지속적으로 정책개선 및 규제완화 기조를 유지하고 있으며 실수요자 중심으로 수요가 재편되고 있습니다. 또한 향후 주택가격 불확실성으로 인해 가격이 주택 구매의 가장 중요한 요소로 부각되고 있습니다.
[회사의 경쟁우위요소]
건축사업: 첨단 오피스 빌딩 및 첨단 공장(CR, GMP)시설, 인터넷데이터센터(IDC)에대한 차별화된 기술력과 다수의 대규모 프로젝트 수행을 통한 전문 시공관리 노하우를 확보하고 있으며, 설계 조직을 통한 기술지원으로 국내외 초고층 및 복합 프로젝트 수행 역량을 갖추고 있습니다.
주택사업: 높은 브랜드 인지도를 바탕으로 사업성이 우수한 중・장기 사업을 조기에 확보하고 수익성을 창출하고자 합니다. 또한 누적된 기술력을 바탕으로 상품 완성도를 제고하고 획일적인 시공에서 벗어나 고객과의 양방향 소통을 통해 고객경험 중심의 미래 주거상품 개발 등 브랜드 경쟁력을 강화하는 노력을 지속하고 있습니다.

② 신사업부문
[산업의 특성]
연결기업은 모듈러주택, 수처리운영 등 건설업 및 연관산업을 포함하여 다양한 분야의 신규사업을 추진 중에 있습니다. 모듈러주택은 현장에서 완성하는 기존 전통적인 건설 방식과 달리 공장에서 대부분을 완성한 후 운송하고 나머지를 현장에서 완성하는 방식입니다. 따라서 건설산업의 특성과 제조업의 특성을 동시에 가지고 있습니다.그리고 국가의 발전이 일정수준 이상 진행되면 삶의 질 개선 및 인프라 시설 정비에 대한 요구가 증가하게 되며, 안정적인 수처리 기반시설의 운영이 필수적 입니다. 이러한 수처리 기반시설 운영은 진입장벽이 높고 장기 운영 수익이 높은 특징을 가지고있습니다. 연결기업은 다양한 산업 분야를 대상으로 상이한 특성을 지닌 여러 신규사업을 검토하고 있습니다.

[산업의 성장성]
모듈러주택은 공기단축 및 현장 환경/안전문제 감소 등 다양한 장점을 가지며 점진적으로 적용 확대가 전망됩니다. 수처리 운영사업은 현재 운영되는 수처리시설의 지속적인 운영과 신규/증설되는 시설의 운영수요 증가로 인하여 안정적인 성장성 확대가 예상됩니다. 성장성이 높을 것으로 전망되는 산업을 신규사업으로 추진하고 있으나, 산업의 성장성이 높지 않더라도 미래 성장잠재력이 높고 연결기업이 보유한 인적, 물적 역량 등을 고려할 때 시장성이 우수하다고 판단될 경우, 다양한 성장성을 고려하여 신규사업으로 추진이 가능합니다.
[경기변동의 특성 및 계절성]
모듈러주택사업은 주요 진출 지역인 유럽시장의 산업 경기의 영향을 받으며 모듈러 주택의 공공/민간 발주자 수요는 정부투자정책 등에 좌우됩니다. 수처리 운영사업은국가 필수 기반시설의 운영과 관련이 깊고 대부분 장기로 계약되므로 경기변동에 따른 영향을 비교적 적게 받습니다. 기타 신규사업의 경우 경기변동, 계절성 등 수요와 공급에 영향을 미치는 요소들이 사업별로 상이합니다.
[국내외 시장여건]
모듈러주택사업은 현재 지역에 따라 다양한 수요 특성과 시장여건을 보이나, 최근 기존 건축의 대안으로 부상하여 지속적인 성장이 예상됩니다. 수처리 운영사업의 경우 국가주도 운영에서 점차 민간사업자의 운영을 허용하는 방향으로 변경되고 있어 안정적인 수익 창출이 가능합니다. 또한 연결기업의 타 사업부문 및 자회사와의 시너지/협업 가능성, 효과 등 여러가지 요인을 중요하게 고려하여 신규사업 추진을 검토하고 있습니다.
[회사의 경쟁우위요소]
모듈러주택 회사 인수를 통하여 다양한 형태와 용도에 대응할 수 있는 역량을 갖추게되었으며, 기 보유한 유럽시장의 실적을 바탕으로 사업 대상 지역과 상품군을 단계별로 확대할 예정입니다. 수처리운영은 기존에는 상하수도 운영사업 위주로 운영되었으나, 산업용수 자산 인수 후 사업 포트폴리오의 안정적 확보를 통하여 글로벌 경쟁력을 갖추게 되었습니다. 이를 기반으로 시장 지배력을 강화하여 향후 관련 시장을 지속적으로 넓힐 계획입니다.

③ 플랜트부문
[산업의 특성]
플랜트산업은 정유, 가스, 석유화학 등에 사용되는 설비를 설계(Engineering), 자재/설비 구매(Procurement), 시공/조립(Construction) 단계를 거쳐 최종 완공시키는 EPC산업으로 사업 타당성분석 및 기본설계, 유지/보수, 운영 등의 서비스까지 결합할수 있는 복합 산업입니다.
플랜트 프로젝트의 성공적인 수행을 위해서는 계획, 조사, 설계, 구매, 공사, 시운전 등 일련의 업무를 종합적으로 판단하여 최단기간에 완성하도록 계획하고 조정하며, 고객의 다양한 요구조건들을 만족시키는 고도의 수행 관리 능력이 필수적입니다.
따라서, 플랜트는 소수의 공공 또는 민간 발주자에 의해 발주가 이루어지고, 복잡한 공정의 플랜트를 제작, 공급할 수 있는 일정 수준 이상의 기획 능력과 기술력, 자본력, 사업관리능력, 프로젝트 수행 경험을 가진 일부 기업에 수주와 수행이 국한되는 경향이 있으며, 이러한 이유로 후발 기업의 시장진입이 용이하지 않은 특성이 있습니다.
[산업의 성장성]
COVID-19 상황 개선으로 인해 향후 글로벌 오일 & 가스 수요 전망은 비교적 긍정적이며, 이에 플랜트 시장도 완만하지만 지속적으로 회복하고 있습니다. 중동산유국 중심으로 정유/석유화학/가스 관련 프로젝트들의 재개중입니다.
2021년 UN 기후변화 협약(COP26)을 통해 탄소 중립에 대한 중요성이 더욱 부각된 가운데 주요 국가들이 탄소 중립 목표를 재설정하게 되었고, 수소, CCUS(Carbon Capture, Utilization & Storage), 바이오 연료, 플라스틱 재활용 등 친환경 관련 사업에 대한 투자가

더욱 탄력을 받을 것으로 보입니다.
[경기변동의 특성]
플랜트산업은 국제유가와 석유/화학 제품 소비량, 세계 각국의 에너지 정책 및 투자계획, 국제 에너지 협약 등이 주요 경기 변동 요인으로 작용하고 있으며, 이를 고려한발주처의 플랜트 발주 계획에 의해 시장 규모 및 방향이 결정되는 특징을 가지고 있습니다.
[국내외 시장여건]
전세계적으로 인플레이션 억제를 위한 긴축 정책, 러시아/우크라이나 사태가 장기화됨에 따라 경제성장 전망치가 하향 조정되고 있으나, 국제정세 불안과 에너지 수급 위기감으로 유가가 안정적으로 유지되면서 플랜트 시장도 회복하고 있습니다. 중동 산유국의 경우 예비 생산능력을 강화할 목적으로 COVID-19 이전을 상회하는 투자금을 집행하고 있으며 탄소중립 달성을 위한 친환경 사업들과의 연계가 예상 됩니다.
최근 전세계적으로 에너지 정책이 변화하고 있는 중입니다. 국내외 주요 기업들은 탄소 중립 목표와 친환경 에너지 사용 비중 목표를 수립하고 있으며, 이를 이행하기 위한 투자계획을 수립하고 있습니다. 이에 따라 플랜트 산업도 기존 Oil & Gas 사업 포트폴리오를 중심으로 하되, 탄소 중립 실천을 위한 Solution 제공, 수소에너지, 에너지 최적화, 미래 지속가능 기술 개발 등을 위한 투자를 점진적으로 확대 할 것입니다.
이에 선진업체들은 투자개발, 기본설계(FEED), Licensing 등 고부가가치 영역에서의수익성 확보에 집중함과 동시에 신재생에너지사업, 수소 및 CCUS(Carbon Capture,Utilization & Storage), 화이트 바이오 등의 사업화를 추진 중이며, 중국/인도 등의 후발 EPC업체는 가격 경쟁력을 앞세워 시장 점유율을 확대하고 있습니다. 한국 기업은 고부가가치 사업영역으로 눈을 돌려 경쟁력을 확보하는 동시에 사업 모델 다각화로 수익성 확보를 도모하고, 수소/암모니아 사업, 폐기물의 에너지화, 탄소중립 사업 등 적극적인 친환경 사업 참여를 위해 별도의 조직을 신설 하는 등으로 적극적으로 대응해 나가고 있습니다.
[회사의 경쟁우위요소]
정유, 석유화학, 가스 분야에서 중동 및 아시아 지역 프로젝트를 성공적으로 수행하여 고도화된 수행 노하우와 자타가 인정하는 세계 최고의 설계 역량을 보유 하였으며, 스마트 기술 검토 및 조직 효율화를 통하여 역량을 향상 시키는 노력을 하고 있습니다. 전문화 된 관리능력이 필요한 FEED 사업, 플랜트 유지보수(Turn Around) 및 O&M 사업, 투자개발형 사업 또한 지속적으로 모색하고 있습니다.
탄소중립 달성이라는 에너지 패러다임 변화에 발맞춰 수소, CCUS, 화이트 바이오 사업 등 친환경 신사업 분야의 핵심기술 확보를 위한 우수한 인적/물적 자원을 확보하고 있으며, 다수의 프로젝트 경험을 통하여 구축한 사업 수행노하우와 지역 네트워크라는 경쟁력을 바탕으로 중동, 아시아, 미주 등 해외시장 및 국내의 관련 프로젝트 사업 참여를 계획하고 있습니다.

④ 인프라부문
[산업의 특성]
인프라산업은 공공의 이익을 위하여 불특정 다수 수요자를 대상으로 자연의 터전에 새로운 공간을 창조하는 산업이며, 타 산업의 기반 시설물을 생산하는 산업으로서 오랫동안 경제발전을 주도하여 왔습니다. 타 산업에 비해 생산과 고용, 부가가치 창출 면에서 전후방효과가 큰 산업으로서, 공공시설투자 조정 등을 통해 국내 경기조절의 주요한 정책수단으로 활용되기 때문에 거시 경제지표에 크게 영향을 받는 산업입니다. 최근에는 정부 및 자치단체의 예산을 통한 단독 발주 형태뿐만 아니라 민간 자본 유치에 의한 사회간접자본시설 확충(SOC 사업)도 활발하게 전개되고 있습니다.
[산업의 성장성]
정부에서는 공공 인프라사업을 통하여 사회의 간접자본 시설을 확충하는 직접적인 효과와

더불어 고용 창출을 통한 경제위기의 극복, 녹색성장을 통한 국토의 재창조 및 건설산업의 선진화 방안도 지속 추진 중입니다. 인프라 산업은 시공위주의 단순 서비스 산업을 벗어나 향후 글로벌 시장경쟁을 통한 사업주체간의 차별화가 심화될 것이며, 시공에서는 운영 및 다양한 타 산업과의 접목을 통한 복합 산업구조로 변화될 것으로 전망됩니다.
[경기변동의 특성]
인프라공사는 기본적으로 수주산업이기 때문에 정부의 사회간접자본시설에 대한 투자규모, 타 산업의 경제활동 수준 등 거시 경제지표에 크게 영향을 받습니다. 또한, 정부에 의한 경기조절의 주요한 수단으로 활용되기 때문에 인프라산업은 경기 역행적이어서 경기 침체로 민간시장이 위축될 때 오히려 공공시장은 확대되는 경향을 나타냅니다.
[국내외 시장여건]
국내 인프라 공사는 정부의 민간투자활성화 정책 기조에 따라 민간사업기회 확대가 예상되며, 과거의 단순 발주에 의한 시공보다는 FI주도형 개발사업, 제안형 공모사업등이 활기를 띨 것으로 전망합니다. 민자시장에 있어서도 민간투자법 개정을 통해 모든 공공시설 분야의 민간투자를 허가하는 방식으로 사업대상을 확대하는 등 다양한 형태의 인프라 사업추진이 활성화 될 것입니다. 해외 인프라 건설 시장은 인플레이션심화 등의 불확실성이 잠재되어 있으며 지정학 및 경기침체 리스크, 자국 및 진영우선주의 심화, 자원 위기 등으로 인한 글로벌 경기 하강 및 금리 인상에 따른 해외인프라 발주 제한으로 대외적인 환경은 어려운 실정입니다. 이에 당사는 기 진출한 호주 외 캐나다, 유럽 등 선진 시장 위주의 재정 사업 참여를 통한 추진을 통한 시장참여를고려하고 있습니다.
[회사의 경쟁우위요소]
당사는 수많은 공공 부문과 민자 부문의 토목, SOC 사업에 참여하여 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하시설 등의 대규모 인프라를 건설하고 운영하는 분야에높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 또한, 기술연구소의 신공법에 대한 지속적인 연구개발 성과를 인프라 Project에 접목하여 해상 초장대교량, 대심도 터널 등의 고난이도 공사에 적용하고 있습니다. 해외 시장의 경우, 베트남시장의 조기진출하여 도심지간선도로, 장대교량 및 지하철 공사를 진행하고, 싱가포르에서도 우수한 기술력과 경험을 바탕으로 다수의 지하철공사를 수행 중입니다. 현재 호주 PPP 사업 수주로 선진국 시장에 진출을 하였으며, 해외사업의 다양한 경험을 토대로 수주 성공률을 제고하고, PPP 및 금융주선과 연계한 개발형 후속사업을 발굴하여 기존 교통분야 外 수력 IPP, 항만 분야 등으로 사업을 확장하고자 합니다.

⑤ ECO사업부문
[산업의 특성]
환경산업은 수처리,폐기물 처리 사업으로 구분할 수 있으며, '20년 정부 폐기물 수입 금지' 및 '자원순환정책 대전환 계획' 등에 따라, '소각/매립/재활용' 등 폐기물 처리 사업 시장의 확대가 예상되며, 수처리의 경우 하/폐수의 고도처리, 환경시설 운영 및 담수화 Plant 건설로 신규 사업 영역을 확장하고 있습니다.
D.Energy 사업은 신재생에너지 와 분산형전력을 포함한 전력생산시설의 개발 및 운영사업과 생산된 전력을 송배전하는 사업으로 구성되어 있습니다. 특히, 전세계적인 기후변화에 대한 대 응 방안으로 각광받고 있는 신재생에너지는 주요 에너지 공급원으로써의 역할을 수행할 것이며, 이에 따라 분산전원 및 안정적인 제어에 대한 역할이 확대될 것 입니다.
[산업의 성장성]
환경산업은 과거 환경오염에 대한 관리, 예방, 처리 등의 고전적 의미의 산업에서 발전하여 친환경 자원순환, 하/폐수의 고도처리 및 재이용, 환경시설의 효율적 운영 등 사업 영역 다각화를 추진하고 있으며, 이를 위한 정책과 투자도 지속될 것으로 기대됩니다.
세계 인구 증가와 개도국 및 저개발국의 산업발전 및 에너지의 전기화에 따라 전세계에너지 수요는 지속적으로 증가하고 있습니다. 온실가스 저감을 위한 세계 각국의 탄소중립 목표 하

에 태양광, 풍력 등 재생에너지의 성장세 확대가 예상되며, ESG(환경,사회, 지배구조)에 대한 각국 정부와 시장의 관심이 높아지면서 전환 속도가 가속화 될 것으로 전망됩니다. 국내 또한 재생에너지3020 정책 및 2050 탄소중립 달성 선언에 따라 석탄발전 축소와 신재생에너지 등 친환경 에너지의 시장 규모 확대가 예상됩니다. 또한 분산전원의 효율적 활용을 위해 분산 전원, 에너지 저장장치(ESS) 등의 자원을 통합하여 제어하는 가상 발전(VPP)기술 등을 위한 투자가 이루어질 것으로 전망됩니다.
[경기변동의 특성]
에너지 산업은 대규모 투자를 수반하는 산업의 특성에 따라 투자규모는 경제상황의 변동과 궤를 함께하는 경향을 보이고 있지만, 근본적으로 국가별 에너지 기본 계획을기반으로 한 중장기적 관점에서 추진되는 사회기반시설 구축 사업이기 때문에 경제상황과 계절의 변화에 따른 영향이 다른 산업군과 비교하여 적습니다.
환경 사업은 산업구조 및 산업활동의 변동 추세와 밀접한 관련이 있으나, 근본적으로국가 정부의 환경 정책, 기후협약 등 전 지구적인 목표를 기반으로 한 중장기적 관점에서 추진되는 사회기반시설 구축 사업입니다. 세계적으로도 지속 가능한 성장을 추구하고, 삶의 질 향상에 따라서 중요성이 증대되는 상황이고 이와 관련된 투자가 꾸준히 이뤄지기에 경기 변화에 따른 영향이 제한적이며 안정적인 시장입니다.
[국내외 시장여건]
환경 산업은 환경 정책(규제) 등 법적, 제도적인 요인에 의해 환경산업의 수요가 창출되는 것이 일반적이며, 환경시설의 내구 연한 도래 및 규제 강화에 따른 설비투자 요구 증대로 지속적인 사업 발주가 예상됩니다. '탄소중립 2050', '자원순환기본법', '플라스틱저감 및 재활용 대책' 등에 따라, 폐기물 처리에 있어 '소각/매립/재활용' 등 환경분야 신사업 시장이 형성 되고 있으며 한국판 뉴딜내 그린 뉴딜 핵심과제로 자원순환 촉진 등 투자를 아끼지 않는 상황으로 재정투자와 함께 제도개선을 병행한 대규모민간 투자 유도 및 촉진을 통해 사업 환경이 개선되고 있는 상황입니다.
에너지 산업은 국내의 경우, 제10차 전력수급기본계획, 제5차 신재생에너지 기술개발 및 이용・보급기본계획에 따라 탈석탄 정책이 지속적으로 진행될 예정이며, 신재생에너지, 분산형 전력을 중심으로 사업이 진행될 것으로 예상합니다. 또한, 재생에너지 공급사업자에 한해 직접 전력구매계약(PPA)을 허용하는 법안이 통과됨에 따라 RE100 및 전력 거래관련 새로운 시장이 열리게 되었습니다. 해외 발전시장은 태양광, 풍력 등을 중심으로 신재생에너지 사업 규모가 증가 추세이며, 미국의 파리기후협약 복귀, RE100 제도의 글로벌 표준화, EV 시장의 발전과 확대 등으로 신재생에너지 시장에 대한 우호적인 여건이 조성되고 있습니다. 이와 더불어, 아시아 및 아프리카 개발도상국 중심으로 송변전 설비 수요 대비 부족한 재정 조달 능력을 보완하기 위해 IPT(민간 송전 사업) 시장이 형성되고 있는 상황입니다.
[회사의 경쟁우위요소]
탄소중립 달성을 위한 전세계적인 노력에 따른 에너지 패러다임 변화에 발맞춰 양질의 신재생에너지 프로젝트 개발을 위한 우수한 인적/물적 자원을 확보하고 있으며, 기존사업 수행 경험을 통하여 구축한 사업 개발 노하우와 지역 네트워크라는 경쟁력을 바탕으로 아시아, 미주, 유럽 등 해외시장 및 국내의 유망 프로젝트 발굴을 통한 사업확장을 계획하고 있습니다. 다양한 환경 시설 시공 및 운영 등의 사업의 수행 경험을 통해 축적된 내부 역량은 물론, 주요 발주처 및 금융기관과의 네트워크를 구축한 우수한 인적/ 물적 자원을 확보하고 있습니다. 이러한 차별적 역량을 바탕으로, 기존의 수주 산업을 넘어 제안형 사업, 해외시장으로의 진출도 모색하고 있습니다. 이와 더불어 자원재활용 사업 등으로신소재 친환경 사업으로의 사업확장을 계획하고 있습니다.

(2) 자이에스앤디

① 건축 사업부문

[산업의 특성]
회사가 영위하는 건축사업은 액정 디스플레이 제조 클린룸 조성과 전기차 및 IT기기용 배터리 공장, 가전제품 생산을 위한 첨단공장 건설과 석유화학플랜트 등 하이테크시설 건설을 중심으로 사업을 전개하고 있습니다.

회사가 영위하는 산업 중 첨단 공장 건설 및 석유화학플랜트는 EPC(Engineering, Procurement, Construction) 방식으로 프로젝트가 수행되고 발주처의 요구사항을 충족시켜야 하기 때문에 고도의 기술력 뿐만 아니라 광범위한 지식서비스를 필요로 합니다.

[산업의 성장성]
회사가 영위하는 건축사업은 기술의 발전에 민감하게 반응하는 특징을 가지고 있으며, IT 및 친환경 등 기타 산업과의 연관성이 큰 분야입니다. 또한 첨단산업을 중심으로 생산시설 투자가 증가하고 있고 ESG 경영의 중요성이 대두되면서 발주처의 친환경/재생 제품의 연구개발이 본격화되고 있어 기존 역량을 바탕으로 해당 분야로의 사업영역 확장을 기대하고 있습니다.

[경기변동의 특성]
회사가 영위하는 사업부문 중 i) 첨단공장 건설은 기업의 장기 비전 및 해당 산업분야성장에 따른 투자계획 등이 주요 경기 변동 요인으로 작용하고 있고, ii) 석유화학플랜트 산업은 유가, 석유/화학 제품 소비량, 세계 각국의 에너지 정책 및 투자계획, 국제 에너지 협약 등이 주요 경기 변동 요인으로 작용하고 있으므로 이를 고려한 발주처의 플랜트 발주 계획에 의해 시장규모 및 방향이 결정되는 특징을 가지고 있습니다.

[경쟁상황]
회사가 시공하고 있는 첨단 반도체공장 건설, 데이터센터, R&D연구시설 및 업무시설과 플랜트부문은 진입장벽이 매우 높은 하이테크 산업이며, 해당 시설을 건설한 실적을 보유하고 있는 기업이 삼성, SK 등 소수에 국한되어 있습니다.

[회사의 경쟁상의 강점]
공사 기획부터 설계, 발주, 시공에 이르기까지 건설 사업의 모든 단계에 참여하여 고객에게 품질, 원가, 기술 관련 차별적인 건설 가치를 제공하고 있습니다.
특히 클린룸 설계 및 시공 역량을 보유함으로써 경쟁우위를 가지며, 소수에 국한된 반도체/디스플레이/2차 전지 공정에 특화된 생산시설 BIM(Buinding Information Modeling)을 확보함으로써 타사 대비 우월한 경쟁력을 확보하고 있습니다.

② 주택사업부문

[산업의 특성]
주택사업부문은 생활의 기본인 주거시설을 공급하는 사업분야이며, 대부분의 주택사업을 영위하는 기업들은 토지확보, 분양, 시공까지의 업무를 주로 하고 있습니다. 주택사업부문은 경기동향, 시중 유동성 및 고객의 니즈에 민감하게 반응합니다. 또한주택사업부문은 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양 효과가 크기 때문에침체된 경기를 활성화하는 견인차 역할을 담당하고 있으며, IT, 친환경 등 기타산업과의 연관성이 매우 큰 산업적 특징을 지니고 있습니다.

[성장성]
주택사업부문은 직접 토지를 매입하여 시행과 시공을 병행하는 개발형 주택사업과, 주택조합, 시행사 등 발주처의 요구에 따라 시공하여 공급하는 도급공사로 구분됩니다. 새로운 정부는 민간주도로 전국에 270만호 주택공급을 공약한 바 있으나, 고금리상황 지속, 미분양 증가, 주택 거래량 감소 주택경기의 불확실성 증대로 인하여 민간 주도의 주택 공급이 성공적으로 달성될 지는 미지수 입니다.
그러나 정부는 정비사업 활성화를 위해 안전진단기준, 재초환 등 규제정비를 통해 규제를 완화하고 있으며, 거래 활성화를 위해 취득세, 종부세 등 세제 및 금융규제를 지속적으로 완화하고 있습니다.
아울러 제1기 신도시 개발 정책과 도심 직주근접형 선호 등을 고려하여 볼 때 대규모정비사업과 더불어 500세대 미만의 도심 소규모 재건축, 가로주택 정비사업 등을 중심으로 지속적인 사업기회가 발생할 것으로 예상하고 있습니다.

[경기변동의 특성]
국내 주택사업은 대·내외 경기 상황과 정부의 부동산 정책에 상당한 영향을 받습니다.
2013년 이후 풍부한 유동성과 정부의 활성화 정책으로 주택시장은 상승세를 유지하였으며, 전국적으로 대규모 주택공급이 이루어졌습니다. 하지만 고금리, 대출규제 및 정부의 부동산 규제 정책 등으로 부동산 경기는 급속히 악화되었습니다.
현재 정부는 각종 부동산 규제 완화, 세제 개편, 금융 규제 완화 등을 통하여 부동산 경기가 연착륙할 수 있도록 각종 대책을 마련 중입니다.
따라서 향후 정부 정책의 시장 안착, 금리 안정세 유지, 주택 매수 심리 개선, 원자재 가격 하락 등의 외부 변수에 따라 주택시장의 성장성은 영향을 받을 것으로 예상하고 있습니다.

[경쟁상황]
국내 주택건설시장은 1999년 면허제에서 등록제로 전환됨에 따라 건설업 면허 취득을 통한 시장진입이 가능한 완전경쟁 시장입니다. 이로 인해 타 산업에 비해 업체의 수가 매우 많고 경쟁이 치열한 편입니다. 그러나 사회환경 변화 및 소비자 트렌드 변화에 따라 기존에 주택을 선택하던 기준이 되었던 주택 가격 및 입지에서 벗어나 브랜드, 디자인, 조경 및 편의시설까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다.

[회사의 경쟁상의 강점]
자이에스앤디는 i) GS건설과 브랜드 사용계약을 체결하여 국내 아파트 브랜드 1위에빛나는 "자이르네 및 자이엘라" 브랜드를 적용하여 분양성을 제고하고 있으며, ii) 사업초기 다양한 컨설팅 지원(사업인허가, 자금조달, 사업계획 및 적정 분양가 산출 등)iii) 우수한 재무구조를 바탕으로 다양한 투자 활동 iv) 뛰어난 공사관리 능력 및 자이 브랜드에 걸맞는 시공품질 v) 다년간에 걸쳐 습득한 아파트 하자보수 Know-How 및준공 후 부동산 운영능력을 바탕으로 개발, 분양, 시공, 사후관리 전반에 걸친 One Stop 서비스를 제공함으로써 고객으로부터 높은 신뢰를 얻고 있습니다.

③ Home Improvement 사업부문

[산업의 특성]
Home Improvement 산업은 아파트 입주민들을 대상으로 삶의 질을 향상시키고, 생활 편의를 제공하는 부가가치서비스 사업으로 당사는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공부문 iii) 환기형공기청정기 'Sys Clein'과 시스템

에어컨 등 빌트인가전을 판매하고 있으며, 이 중 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공, 시스템 에어컨 등 빌트인가전 판매 등의 경우 별도의 산업이 존재하지 않습니다.

[성장성]
국내 스마트홈 시장은 삶의 질 향상, 편의성 및 안전성에 대한 중요성 등이 부각됨에 따라 편리하면서도 안전하고, 즐거움이 있는 세련된 주거 환경에 대한 욕구가 강해지고 있습니다. 환기형 공기청정기 'Sys Clein'은 2019년 하반기 신규 론칭하였으며, 국내 공기청정기시장은 2016년 약 100만대 규모에서 미세먼지의 심각성이 주목을 받으면서 2018년 약 250만대로 크게 성장하였으며, 2023년에도 지속적인 성장을 거듭할 것으로 예상됩니다.

[경기변동의 특성]
자이에스앤디가 영위하고 있는 정보통신, 옵션, CS 등은 건설 경기와 밀접한 관련을 지니고 있으며 그 이유는 다음과 같습니다.
- 정보통신 : 스마트홈 및 전기/통신 공사 수주는 신규 주택 착공이 이뤄져야 발생하기에 건설 경기와의 연관성이 높습니다.
- 옵션 등 : 신규 아파트 분양 시 빌트인 냉장고, 에어컨 등을 판매하고 있어 민간주택 경기와의 연관성이 높습니다.

[경쟁상황]
i) 스마트홈 시스템 경쟁의 특성은 우수한 품질 및 기능, 신규 서비스 연동, 디자인, 제품 가격, A/S 능력 등으로 볼 수 있습니다. 대기업 계열사인 당사와 HDC아이콘트롤스는 모회사의 신규분양 아파트에 스마트홈 제품과 정보통신공사를 동시에 공급하고 있으며, 코맥스, 코콤, 현대정보기술의 경우 스마트홈 제품을 공급하는데 주력하고 있습니다.
ii) 공기청정기 시장은 기존 제조사인 '삼성전자, 'LG전자', '코웨이' 등이 시장을 장악하고 있으나, 신 개념의 환기형 공기청정기 시장은 가구형이 아닌 천장 매립형으로 환기와 공기청정을 결합한 새로운 개념의 공기청정시스템으로 시장을 개척하고 있어기존 업체들과의 경쟁은 심하지 않습니다.

[회사의 경쟁상의 강점]
i) 회사는 현재 자체 개발한 스마트홈 플랫폼은 물론, 통신사 연동, 포털연동 플랫폼 등 국내에서 제공되는 모든 종류의 플랫폼을 보유하고 있습니다. 특히 자체 개발한 플랫폼 기술은 단지내에 서버를 구축한 빅 데이터 기반의 무선통신 기반의 플랫폼으로 향후 다가올 IoT시대의 고객 니즈를 실시간으로 반영할 수 있는 기반이 될 것입니다.
ii) 'Sys Clein' 시스템은 환기 기능을 담당하는 전열교환기의 장점과 실내 공기를 신속하게 정화시켜주는 공기청정기의 장점이 결합되어 실내공기질을 관리해주는 신개념 공기청정 시스템으로, 당사에서 최초로 개념을 정리하고, 개발한 신제품입니다. 당사는 향후 지속적인 연구개발을 통하여 신제품을 지속적으로 개발하는 한편, 마케팅 활동으로 기존 공기청정기와의 차별화를 통하여 시장을 확대해 나갈 계획입니다.

④ 부동산운영 사업부문

[산업의 특성]
부동산업은 부동산 임대 및 중개업(1960년대), 감정평가업(1970년대), 부동산개발업(1980년대), 부동산관리업(1990년대), 부동산자문업(2000년대 이후) 등으로 그 사업 영역이 확대되고 있습니다. 현재 부동산 중개업, 관리업 등 후방 밸류체인 사업의 경우 영세/군소업체가 대부분이며, 관련 규제 등으로 One-Stop 서비스가 활성화 되어있지 않아 수요자들

의 불편을 초래하고 있는 실정입니다. 이에 따라, 금융과 실물에 대한 역량, 사업 전반에 대한 관리 및 기획 능력을 갖춘 부동산 임대관리(LM), 부동산 시설관리(FM), 부동산재산관리(PM), 자산관리(AM) 등 전반적인 부동산 관련 서비스를 제공하는 부동산종합서비스회사 도입의 필요성이 점차 확대되고 있습니다.

[산업의 성장성]
국내 부동산서비스 시장은 2000년 이후 지속적으로 성장하는 모습을 보이고 있습니다. 부동산 임대, 개발 및 공급, 관리 등 부동산 관련 사업이 확대됨에 따라 부동산 관련 서비스에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있으며, 이에 따라 2014년 21.2조원 수준에 머물렀던 국내 부동산 서비스 시장은 그 성장세가 가속화되고 있습니다. 특히정부는 '20.12.24 "제1차 부동산서비스산업 진흥 기본 계획"을 통해 규제 혁신 및 서비스 품질 개선을 통해 부동산서비스 산업이 고부가가치를 창출하는 산업으로 성장시킨다는 계획을 발표하였습니다.

[경기변동의 특성]
부동산운영 사업은 부동산 임대 관리, 부동산 관리(PM, FM) 업무를 영위하고 있는 내수 중심의 산업입니다. 또한 신규 주택 착공과 큰 영향이 없는 기존 건물의 유지관리서비스를 제공하고 있기에 건설 부동산 경기를 포함한 일반 경기변동에 대한 영향을 비교적 적게 받고 있는 분야이며, 계약기간 동안 계약서에 기재된 일정 금액 혹은 정액 대비 일정 비율로 서비스의 대가를 지급받는 형태입니다. 따라서 경기 변동이 심화될 시에도 계약 기간 동안에는 안정적으로 수익을 창출할 수 있습니다.

[경쟁상황]
자이에스앤디가 향후 주력으로 삼을 주택임대운영 시장은 자산운영사, 리츠, 전문임대법인, 건설사 등 다양한 형태의 사업자가 진출하고 있습니다. 향후 기축 주거 임대 시장이 더욱 확대될 것이며, 시장이 확대되는 상황에서 초기 시장선점이 중요한 상황입니다.

[회사의 경쟁상의 강점]
부동산운영 사업자의 대다수가 영세업자로 구성되어 있는데 반해 당사는 i) 우수한 신용도 및 재무구조 확보 ii) 개발부터 임대운영까지 One-stop solution 제공 iii)호텔, 대규모 오피스빌딩, 복합시설(주거+ 상업+ 오피스) 등 다양한 관리실적으로 경쟁업체 대비 차별성을 보유하고 있습니다. 또한 회사는 시공, 개발, 컨설팅, 시설관리(FM), 임대(LM), 부동산 사후관리 서비스 등 부동산종합 value chain을 완성하여 고객 요구사항에 대하여 맞춤형 서비스 제공이 가능하며, 고객 자산을 안전하게 관리하고 가치를 상승시키기 위하여 항상 노력하고 있습니다.

바. 사업부문별 재무정보

(단위 : 백만원)

구분	매출액				영업이익(손실)				유·무형자산				총자산			
	제55기 반기	제54기 반기	제54기	제53기	제55기 반기	제54기 반기	제54기	제53기	제55기 반기	제54기 반기	제54기	제53기	제55기 반기	제54기 반기	제54기	제53기
건축·주택부문	5,451,405	4,135,154	9,334,569	6,091,177	(281,819)	498,526	768,002	1,033,144	3,420,129	440,790	415,511	228,348	7,488,120	6,950,679	7,791,908	6,092,813
신사업부문	662,527	451,268	1,025,553	777,321	82,839	9,912	17,851	16,991	2,830,769	1,573,036	1,630,785	1,337,909	4,648,800	3,936,491	4,014,165	3,155,088
플랜트부문	158,477	213,208	598,552	1,055,973	(47,123)	(111,505)	(159,202)	(90,676)	460,488	72,328	76,210	75,279	1,413,904	1,447,878	1,390,211	1,563,805
인프라부문	583,641	492,993	1,061,436	780,264	14,803	(17,571)	11,604	(103,237)	386,597	31,868	37,076	31,942	1,673,469	1,496,832	1,585,056	1,471,156
ECO사업부문	96,056	78,619	173,137	243,705	(25,863)	(67,791)	(93,772)	(214,750)	165,838	52,727	45,318	51,950	429,684	437,261	442,650	588,974
기타	55,632	52,526	105,949	88,135	2,277	6,068	10,352	5,014	595,380	496,425	503,240	498,340	2,263,315	2,223,454	1,722,627	2,311,891
계	7,007,738	5,423,768	12,299,196	9,036,575	(254,886)	317,639	554,835	646,486	7,859,201	2,667,174	2,708,140	2,223,768	17,917,292	16,492,595	16,946,617	15,183,727

※ 사업부문별 재무정보의 자세한 내용은 연결재무제표에 대한 주석 '4. 영업부문 및고객과의 계약에서 생기는 수익'을 참조하시기 바랍니다.

사. 신규사업(신제품 개발, 신시장 개척 등)의 내용과 전망

연결기업은 국내 건설시장의 성장 한계를 극복하고 Sustainable Global Company로 도약하기 위해 제조업 등 비건설 사업을 비롯한 신성장동력 발굴 및 육성에 많은 관심을 기울이고 있습니다. 현재 태양광 사업을 중심으로 국내외 신재생 분산형 에너지사업을 진행 중에 있으며, 2차전지 재활용 사업 투자 등을 통해 친환경 사업 확대를 모색하고 있습니다.동시에 해외 선진 Prefab 업체 인수를 통해 모듈러(Modular) 시장을 빠르게 선점하고, 해외 전문회사들의 기술과 네트워크를 활용해 글로벌 건축・주택시장을 적극 공략하고자 합니다.한편으로는 4차 산업혁명에 대비하고자 스마트홈 사업을 비롯한 디지털 플랫폼 개발에도 집중하고 있습니다. 기존 사업영역에서는 단순 시공사업에서 벗어나 해외개발사업, 투자제안사업 등 사업기획부터 설계, 조달, 시공, 자금조달까지 종합적으로 담당하는 디벨로퍼(Developer) 사업을 추진하는데 주력하고 있습니다. 이러한 노력과 함께 저탄소, 친환경이라는 시대적인 요구에 맞춘사업 기회 또한 지속적으로 탐색하고 있습니다. 이 외에도 국내외 민관협력사업(PPP)을 추가 발굴하여 Portfolio를 다각화하고 있으며, 인프라 및 환경(수처리)사업의 운영모델을 고도화하여 Value Chain을 확대하고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(1) 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제55기 반기	제54기	제53기
	(2023년 6월말)	(2022년 12월말)	(2021년 12월말)
[유동자산]	10,043,519	9,411,595	8,195,112
· 현금및현금성자산	2,729,099	2,023,701	2,718,390
· 매출채권및기타채권	3,343,917	3,251,679	2,200,132
· 계약자산	1,218,195	1,555,865	960,336
· 재고자산	1,498,610	1,499,922	1,477,100
· 단기금융자산	735,181	582,067	395,042
· 기타유동자산	518,517	498,361	444,112
[비유동자산]	7,873,773	7,535,022	6,988,615
· 유형자산	2,030,968	1,819,806	1,543,377
· 무형자산	955,991	888,334	680,391
· 투자부동산	814,901	926,375	1,096,940
· 사용권자산	290,844	291,723	295,725
· 관계회사지분증권	195,621	230,772	172,991
· 장기매출채권및기타채권	1,238,076	1,204,451	1,195,973
· 장기금융자산	789,112	713,678	600,464
· 순확정급여자산	71,500	97,469	45,705
· 이연법인세자산	1,110,556	960,552	949,180
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	256,510	273,951	250,735
· 기타비유동자산	119,694	127,911	157,134
자산총계	17,917,292	16,946,617	15,183,727
[유동부채]	8,689,557	8,205,471	6,769,327
[비유동부채]	4,031,295	3,384,943	3,541,676
부채총계	12,720,852	11,590,414	10,311,003
[지배기업의 소유주지분]	4,630,752	4,831,633	4,625,316
· 자본금	427,907	427,907	427,907
· 자본잉여금	944,467	942,699	951,257
· 기타자본	(36,808)	(36,807)	(36,801)
· 기타포괄손익누계액	(85,872)	(161,984)	(122,760)
· 이익잉여금	3,381,058	3,659,818	3,405,713
[비지배지분]	565,688	524,570	247,408
자본총계	5,196,440	5,356,203	4,872,724
	2023.01.01~2023.06.30	2022.01.01~2022.12.31	2021.01.01~2021.12.31
매출액	7,007,738	12,299,196	9,036,575
영업이익(손실)	(254,886)	554,835	646,486

당기순이익(손실)	(117,277)	441,212	428,803
지배지분당기순이익(손실)	(160,884)	339,274	408,477
기본주당이익(손실) (원)	(1,895)	3,997	4,834
희석주당이익(손실) (원)	(1,895)	3,997	4,815
연결에 포함된 회사수	112	106	97

(2) 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 55 기 반기	제 54 기	제 53 기
	(2023년 6월말)	(2022년 12월말)	(2021년 12월말)
[유동자산]	6,732,104	6,055,660	6,085,166
· 현금및현금성자산	1,667,915	1,151,292	1,967,103
· 매출채권및기타채권	2,824,316	2,402,572	2,075,479
· 계약자산	922,201	1,195,467	794,725
· 재고자산	644,368	655,237	794,632
· 단기금융자산	301,146	284,991	108,153
· 기타유동자산	372,158	366,101	345,074
[비유동자산]	6,744,319	6,683,744	6,744,747
· 유형자산	792,369	796,583	794,927
· 무형자산	51,910	51,881	61,011
· 투자부동산	670,909	783,504	961,604
· 사용권자산	227,803	236,995	246,692
· 관계회사지분증권	1,952,157	1,850,253	1,567,051
· 장기매출채권및기타채권	1,460,242	1,428,734	1,604,919
· 장기금융자산	274,384	300,072	303,879
· 순확정급여자산	62,917	86,434	45,632
· 이연법인세자산	992,865	850,868	850,747
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	181,129	204,082	197,638
· 기타비유동자산	77,634	94,338	110,647
자산총계	13,476,423	12,739,404	12,829,913
[유동부채]	6,332,219	5,624,645	5,595,038
[비유동부채]	2,613,965	2,181,670	2,399,320
부채총계	8,946,184	7,806,315	7,994,358
[자본금]	427,907	427,907	427,907
[자본잉여금]	942,881	942,881	942,881
[기타자본]	(36,443)	(36,443)	(36,443)
[기타포괄손익누계액]	(43,458)	(27,043)	28,270
[이익잉여금]	3,239,352	3,625,787	3,472,940
자본총계	4,530,239	4,933,089	4,835,555
종속 · 관계 · 공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	2023.01.01~2023.06.30	2022.01.01~2022.12.31	2021.01.01~2021.12.31

매출액	4,835,269	8,613,703	7,795,915
영업이익(손실)	(443,190)	281,011	514,791
당기순이익(손실)	(268,558)	240,673	317,165
기본주당이익(손실) (원)	(3,164)	2,835	3,753
희석주당이익(손실) (원)	(3,164)	2,835	3,739

2. 연결재무제표

연결 재무상태표

제 55 기 반기말 2023.06.30 현재

제 54 기말 2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 55 기 반기말	제 54 기말
자산		
유동자산	10,043,518,923,984	9,411,595,104,509
현금 및 현금성자산	2,729,098,650,803	2,023,700,610,060
매출채권 및 기타채권	3,343,917,348,609	3,251,678,885,915
계약자산	1,218,194,363,955	1,555,865,087,315
재고자산	1,498,610,329,030	1,499,922,465,331
단기금융자산	735,181,363,251	582,066,674,410
기타유동자산	518,516,868,336	498,361,381,478
비유동자산	7,873,773,398,764	7,535,021,592,389
유형자산	2,030,968,407,618	1,819,806,154,559
무형자산	955,990,695,035	888,334,065,674
투자부동산	814,901,091,573	926,374,783,131
사용권자산	290,843,730,448	291,722,947,440
관계회사지분증권	195,621,489,693	230,772,316,969
장기매출채권 및 기타채권	1,238,076,063,869	1,204,451,143,922
장기금융자산	789,112,273,928	713,678,350,767
순확정급여자산	71,499,552,594	97,469,386,894
이연법인세자산	1,110,555,923,158	960,551,834,292
당기손익-공정가치측정 금융자산	256,510,369,819	273,950,614,423
기타비유동자산	119,693,801,029	127,909,994,318
자산총계	17,917,292,322,748	16,946,616,696,898
부채		
유동부채	8,689,557,375,921	8,205,470,645,448
매입채무 및 기타채무	1,846,197,610,333	1,874,115,491,828
단기금융부채	2,671,514,684,107	2,339,438,590,689
계약부채	2,246,443,497,957	2,522,007,697,580

법인세부채	66,757,870,925	97,779,432,182
유동충당부채	866,395,001,657	290,332,239,078
기타유동부채	992,248,710,942	1,081,797,194,091
비유동부채	4,031,294,899,966	3,384,943,242,859
장기금융부채	3,340,655,343,138	2,735,340,311,200
순확정급여부채	7,665,085,829	4,866,714,140
비유동충당부채	413,634,841,047	397,388,363,801
이연법인세부채	170,723,662,544	161,889,855,818
기타비유동부채	98,615,967,408	85,457,997,900
부채총계	12,720,852,275,887	11,590,413,888,307
자본		
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	4,630,751,862,245	4,831,632,534,515
자본금	427,907,450,000	427,907,450,000
자본잉여금	944,466,621,037	942,699,109,681
기타자본	(36,807,749,036)	(36,807,749,036)
기타포괄손익누계액	(85,872,000,598)	(161,984,293,002)
이익잉여금	3,381,057,540,842	3,659,818,016,872
비지배지분	565,688,184,616	524,570,274,076
자본총계	5,196,440,046,861	5,356,202,808,591
자본과부채총계	17,917,292,322,748	16,946,616,696,898

연결 손익계산서

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기		제 54 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	3,495,056,912,503	7,007,738,452,800	3,047,873,065,461	5,423,767,791,910
공사매출	2,837,318,427,255	5,737,242,856,780	2,584,664,868,074	4,473,608,324,733
분양매출	347,879,401,226	693,812,583,594	177,071,864,777	443,803,138,167
기타매출	309,859,084,022	576,683,012,426	286,136,332,610	506,356,329,010
매출원가	3,745,307,303,760	6,911,895,605,296	2,708,834,296,514	4,782,370,243,075
공사매출원가	3,146,077,067,559	5,818,998,658,873	2,313,090,879,075	3,973,494,319,828
분양매출원가	303,763,318,417	578,392,624,102	139,934,239,544	360,156,619,520
기타매출원가	295,466,917,784	514,504,322,321	255,809,177,895	448,719,303,727
매출총이익(손실)	(250,250,391,257)	95,842,847,504	339,038,768,947	641,397,548,835
판매비와관리비	163,516,292,915	350,728,487,734	174,661,143,557	323,758,242,983
영업이익(손실)	(413,766,684,172)	(254,885,640,230)	164,377,625,390	317,639,305,852
기타수익	56,742,236,521	223,817,696,586	232,261,838,377	375,220,825,711
기타비용	28,167,143,404	98,256,914,503	77,850,501,578	152,805,072,464

관계회사지분증권손익	3,810,105,928	35,574,223,566	(1,607,218,303)	4,295,353,451
지분법이익	34,915,674,723	38,552,890,524	1,144,846,975	7,576,421,031
지분법손실	(31,105,568,795)	(2,978,666,958)	(2,752,065,278)	(3,281,067,580)
금융수익	69,890,713,918	126,835,804,389	46,130,791,707	85,379,868,752
금융원가	106,702,897,163	241,105,692,232	118,329,331,055	176,550,446,915
법인세비용차감전순이익(손실)	(418,193,668,372)	(208,020,522,424)	244,983,204,538	453,179,834,387
법인세비용(수익)	(137,568,629,394)	(90,743,738,659)	65,418,307,719	118,209,907,106
당기순이익(손실)	(280,625,038,978)	(117,276,783,765)	179,564,896,819	334,969,927,281
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	(298,592,511,556)	(160,884,272,752)	142,209,415,561	285,737,161,461
비지배지분에 귀속되는 당기순이익	17,967,472,578	43,607,488,987	37,355,481,258	49,232,765,820
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(3,517)	(1,895)	1,675	3,366
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(3,517)	(1,895)	1,675	3,366

연결 포괄손익계산서

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기		제 54 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	(280,625,038,978)	(117,276,783,765)	179,564,896,819	334,969,927,281
기타포괄손익	50,687,632,662	82,935,838,303	(4,018,118,314)	46,058,398,760
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익				
해외사업환산손익	38,622,907,682	87,183,717,027	(31,892,706,570)	14,756,287,257
파생상품평가손익	8,744,443,880	2,876,153,871	4,257,401,796	7,239,794,252
지분법자본변동	(60,303,895)	375,443,302	51,146,677	1,075,154,441
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익				
확정급여제도의 재측정손익	3,380,584,995	(7,499,475,897)	23,566,039,783	22,987,162,810
당기총포괄손익	(229,937,406,316)	(34,340,945,462)	175,546,778,505	381,028,326,041
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	(251,584,355,279)	(92,292,620,126)	137,845,754,669	320,073,847,474
비지배지분	21,646,948,963	57,951,674,664	37,701,023,836	60,954,478,567

연결 자본변동표

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	자본							
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						비지배지분	자본 합계
	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계		
2022.01.01 (기초자본)	427,907,450,000	951,257,208,255	(36,801,385,536)	(122,759,898,705)	3,405,713,008,855	4,625,316,382,869	247,407,459,951	4,872,723,842,820
회계정책변경에 따른 효과								

수정 후 재작성된 금액		427,907,450,000	951,257,208,255	(36,801,385,536)	(122,759,898,705)	3,405,713,008,855	4,625,316,382,869	247,407,459,951	4,872,723,842,820
총포괄손익	당기순이익(손실)					285,737,161,461	285,737,161,461	49,232,765,820	334,969,927,281
	해외사업환산손익				2,656,238,052		2,656,238,052	12,100,049,205	14,756,287,257
	파생상품평가손익				7,516,563,012		7,516,563,012	(276,768,760)	7,239,794,252
	지분법자본변동			(6,363,500)	1,075,154,441		1,068,790,941		1,068,790,941
	확정급여제도의 재측정 손익					23,088,730,508	23,088,730,508	(101,567,698)	22,987,162,810
	총포괄손익 소계			(6,363,500)	11,247,955,505	308,825,891,969	320,067,483,974	60,954,478,567	381,021,962,541
소유주와의 거래	연결범위의 변동							73,851,266,876	73,851,266,876
	배당금의 지급					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)	(5,870,195,371)	(116,225,758,871)
	연결실체내 자본거래 등		6,717,285,319				6,717,285,319	92,701,707,456	99,418,992,775
	기타					22,328,952	22,328,952	(1,907,872,035)	(1,885,543,083)
	소유주와의 거래 소계		6,717,285,319			(110,333,234,548)	(103,615,949,229)	158,774,906,926	55,158,957,697
2022.06.30 (기말자본)		427,907,450,000	957,974,493,574	(36,807,749,036)	(111,511,943,200)	3,604,205,666,276	4,841,767,917,614	467,136,845,444	5,308,904,763,058
2023.01.01 (기초자본)		427,907,450,000	942,699,109,681	(36,807,749,036)	(161,984,293,002)	3,659,818,016,872	4,831,632,534,515	524,570,274,076	5,356,202,808,591
회계정책변경에 따른 효과									
수정 후 재작성된 금액		427,907,450,000	942,699,109,681	(36,807,749,036)	(161,984,293,002)	3,659,818,016,872	4,831,632,534,515	524,570,274,076	5,356,202,808,591
총포괄손익	당기순이익(손실)					(160,884,272,752)	(160,884,272,752)	43,607,488,987	(117,276,783,765)
	해외사업환산손익				72,867,601,931		72,867,601,931	14,316,115,096	87,183,717,027
	파생상품평가손익				2,869,247,171		2,869,247,171	6,906,700	2,876,153,871
	지분법자본변동				375,443,302		375,443,302		375,443,302
	확정급여제도의 재측정 손익					(7,520,639,778)	(7,520,639,778)	21,163,881	(7,499,475,897)
	총포괄손익 소계				76,112,292,404	(168,404,912,530)	(92,292,620,126)	57,951,674,664	(34,340,945,462)
소유주와의 거래	연결범위의 변동							304,200,707	304,200,707
	배당금의 지급					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)	(15,370,453,475)	(125,726,016,975)
	연결실체내 자본거래 등		1,767,511,356				1,767,511,356	(1,767,511,356)	
	기타								
	소유주와의 거래 소계		1,767,511,356			(110,355,563,500)	(108,588,052,144)	(16,833,764,124)	(125,421,816,268)
2023.06.30 (기말자본)		427,907,450,000	944,466,621,037	(36,807,749,036)	(85,872,000,598)	3,381,057,540,842	4,630,751,862,245	565,688,184,616	5,196,440,046,861

연결 현금흐름표

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기	제 54 기 반기

영업활동으로 인한 현금흐름	360,397,222,004	205,097,339,068
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	426,206,412,191	375,817,125,634
이자의 수취	111,437,294,667	35,123,931,011
이자의 지급	(132,117,860,629)	(71,998,726,829)
배당금의 수취	25,452,275,503	729,382,200
법인세의 납부	(70,580,899,728)	(134,574,372,948)
투자활동으로 인한 현금흐름	(323,343,107,285)	(739,349,213,833)
투자활동으로 인한 현금유입액	884,631,048,633	768,442,665,162
기타채권의 감소	82,614,353,187	64,006,216,917
단기금융자산의 감소	468,597,579,999	485,204,159,254
장기기타채권의 감소	120,810,054,538	82,160,922,291
장기금융자산의 감소	137,159,364,795	104,653,259,510
당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분	24,264,055,825	10,000,000
관계회사지분증권의 처분	50,480,089,205	22,859,002,500
유형자산의 처분	39,551,084	1,319,104,690
무형자산의 처분	126,000,000	8,230,000,000
투자부동산의 처분	540,000,000	
투자활동으로 인한 현금유출액	(1,207,974,155,918)	(1,507,791,878,995)
기타채권의 증가	57,904,448,440	54,207,125,797
단기금융자산의 증가	556,752,979,313	518,511,427,474
장기기타채권의 증가	159,693,826,725	276,291,077,302
장기금융자산의 증가	196,299,496,558	227,617,490,695
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	3,859,399,239	2,724,975,304
관계회사지분증권의 취득	11,209,720,484	60,897,716,483
유형자산의 취득	174,729,639,190	166,612,867,127
무형자산의 취득	13,566,980,610	17,465,267,688
투자부동산의 취득	33,957,665,359	971,172,182
연결범위변동으로 인한 감소		182,492,758,943
재무활동으로 인한 현금흐름	646,549,013,667	516,443,831,570
재무활동으로 인한 현금유입액	2,870,225,839,417	923,749,870,123
단기금융부채의 증가	1,686,910,732,297	383,916,798,213
장기금융부채의 증가	1,183,285,107,120	435,832,489,081
기타비유동부채의 증가	30,000,000	3,090,798,489
지분의 발행		99,866,090,424
비지배지분의 증가		1,043,693,916
재무활동으로 인한 현금유출액	(2,223,676,825,750)	(407,306,038,553)
단기금융부채의 감소	1,843,723,291,756	194,601,952,239
기타유동부채의 감소	2,798,430,000	1,234,785,000
장기금융부채의 감소	194,229,640,080	47,262,381,925

기타비유동부채의 감소	38,950,000	103,300,000
배당금의 지급	125,697,788,053	116,215,227,983
리스부채의 지급	57,188,725,861	47,888,391,406
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	21,794,912,357	33,912,051,563
현금및현금성자산의 증감	705,398,040,743	16,104,008,368
기초현금및현금성자산	2,023,700,610,060	2,718,389,661,828
기말현금및현금성자산	2,729,098,650,803	2,734,493,670,196

3. 연결재무제표 주석

1. 일반사항

기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 의한 지배기업인 GS건설주식회사(이하"지배기업")와 자이에스앤디주식회사 등 종속기업(이하 지배기업과 그 종속기업을 일괄하여 "연결기업")의 일반사항은 다음과 같습니다.

1.1 지배기업 개요

지배기업은 1969년 12월 19일에 설립되어 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 주요 영업으로 하고 있으며, 1979년 1월 4일럭키해외건설주식회사를, 1999년 8월 1일 LG엔지니어링주식회사를, 2000년 10월 1일 백양개발주식회사를 흡수합병하였습니다.

지배기업은 1981년 8월 3일에 주식을 한국거래소에 상장하였으며, 2005년 3월 18일자로 상호를 LG건설주식회사에서 GS건설주식회사로 변경하였습니다. 한편, 지배기업은 2005년 4월 4일 공정거래위원회의 상호출자제한기업집단 등의 지정에 따라 GS그룹의 계열에 포함되었습니다.

보고기간종료일 현재 지배기업은 UAE, 사우디, 베트남, 중국, 싱가포르 등에 다수의 해외지사와 건설현장을 두고 있습니다.

지배기업의 보고기간종료일 현재 납입자본금은 427,907백만원입니다.

1.2 종속기업 현황

보고기간종료일 현재 연결대상 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

기업명	소유지분율(%)(*1)		소재지	결산일	업종
	당반기말	전기말			
자이에스앤디㈜(*2)	39.40	39.40	한국	12월31일	부동산업
자이에스텍㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	건설용역업
㈜지씨에스	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
비에스엠㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	임가공업
자이에너지운영㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코자산운용㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	99.80	99.80	한국	12월31일	집합투자업
지피씨㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	제조업
지에스엘리베이터㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	제조업
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	75.00	75.00	한국	12월31일	어업
자이가이스트㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	제조업
자이가이스트건축사사무소㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
에너지머티리얼즈㈜(구, 에네르마㈜)	100.00	100.00	한국	12월31일	제조업
글로벌워터솔루션㈜(*7)	100.00	100.00	한국	12월31일	지주사업
디씨브릿지㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	정보통신업
부천영상단지관리㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	부동산업
㈜지에프에스	69.10	69.10	한국	12월31일	서비스업
태안햇들원태양광㈜	91.00	91.00	한국	12월31일	서비스업
자이씨앤에이㈜(*3)	41.46	41.46	한국	12월31일	건설업
ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd(*4)	41.46	41.46	중국	12월31일	건설관리용역
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.(*4)	41.46	41.46	폴란드	12월31일	건설관리용역
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED(*4)	41.46	41.46	베트남	12월31일	건설관리용역
ZEIT C&A AMERICA, INC.(*4)(*5)	41.46	-	미국	12월31일	건설관리용역
하임랩㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	건설업
햇들원지붕형태양광1호㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
엑스플로인베스트먼트㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	금융업
엑스플로-스마트시티투자조합1호(*5)	100.00	-	한국	12월31일	집합투자업
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	100.00	100.00	중국	12월31일	건설업
Vietnam GS Industry One-Member LLC	100.00	100.00	베트남	12월31일	부동산업
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	100.00	100.00	베트남	12월31일	부동산업
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	100.00	100.00	베트남	12월31일	서비스업
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.(*6)	-	100.00	인도	3월31일	건설용역업
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(*6)	100.00	100.00	인도	3월31일	건설용역업
PT. GSENC Development Indonesia	100.00	100.00	인도네시아	12월31일	건설용역업
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	100.00	100.00	태국	12월31일	부동산업
ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.(*5)	100.00	-	인도	3월31일	서비스업

GS Construction Arabia Co.,Ltd.	100.00	100.00	사우디	12월31일	건설업
GS Real Estate Development Company	100.00	100.00	사우디	12월31일	부동산업
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	100.00	100.00	아랍에미리트	12월31일	건설업
GS E&C POLAND SP.ZO.O	100.00	100.00	폴란드	12월31일	건설업
Danwood S.A.	100.00	100.00	폴란드	12월31일	건설업
Danwood GmbH	100.00	100.00	스위스	12월31일	건설업
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	100.00	100.00	스페인	12월31일	건설업
CHERVONA GORA EKO	100.00	100.00	우크라이나	12월31일	건설업
Elements (Europe) Limited	75.00	75.00	영국	12월31일	건설업
GS Real Estate Development Company London Ltd.	100.00	100.00	영국	12월31일	부동산업
GS E&C PANAMA S.A.	100.00	100.00	파나마	12월31일	임대업
GS Village Lake LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
GS Property Mountain View LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
GS Miramar 700 EC, LLC	90.00	90.00	미국	12월31일	부동산업
777 WMF, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	80.00	80.00	미국	12월31일	부동산업
CDCF III FORTBAY MV, LLC	94.19	94.19	미국	12월31일	부동산업
GS Redlands, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
700 EC Property, LLC	90.00	90.00	미국	12월31일	부동산업
Mountain View Mezz, LLC	94.19	94.19	미국	12월31일	부동산업
Mountain View Owner, LLC	94.19	94.19	미국	12월31일	부동산업
GSFC FUND 1 LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	집합투자업
400 LOGUE OWNER, LLC	94.00	94.00	미국	12월31일	부동산업
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	100.00	100.00	보츠와나	12월31일	건설업
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	100.00	100.00	오스트레일리아	12월31일	건설업
The Trustee for GS NEL Trust	100.00	100.00	오스트레일리아	12월31일	건설업
GS SPV PTY LTD	100.00	100.00	오스트레일리아	12월31일	건설업
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	100.00	100.00	폴란드	12월31일	부동산업
400 Logue Master GP, LLC	85.00	85.00	미국	12월31일	부동산업
400 Logue LP, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
400 Logue GP, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
400 Logue JVC, LLC	94.00	94.00	미국	12월31일	부동산업
Zeit Homes, Inc.	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업

(*1) 종속기업이 지분을 보유한 경우 해당 지분율을 포함하였습니다.
(*2) 지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다.
(*3) 종속기업인 ㈜지에프에스가 과반수 이상의 지분을 보유하여 지배력을 보유하고있는 것으로 판단하였습니다.

(*4) 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
(*5) 당반기 중 신규 연결편입하였습니다.
(*6) 당반기 중 GS E&C Delhi Pvt. Ltd.는 GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.에 흡수합병되었습니다.

(*7) 동 기업이 보유하고 있는 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

기업명	소재지	업종	결산일	투자비율(%)
GS Inima Environment S.A.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인	건설업	12월31일	59.20
Inima Water Services, S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Water Management S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Energia, S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	60.00
VALORINIMA S.L.	스페인	건설업	12월31일	80.00
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Aquaria, LLC	미국	건설업	12월31일	87.50
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	51.00
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질	건설업	12월31일	95.00
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질	건설업	12월31일	75.00
GS Inima Chile S.A.	칠레	건설업	12월31일	100.00
INIMA-CVV S.A.	칠레	건설업	12월31일	65.00
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
GS Inima USA Construction Corporation	미국	건설업	12월31일	100.00
GS Inima USA Corporation	미국	건설업	12월31일	100.00
Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질	건설업	12월31일	70.00
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질	건설업	12월31일	60.00
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Brasil Ltda.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Industrial S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Servicos de Saneamento, Ltda	브라질	건설업	12월31일	100.00
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질	건설업	12월31일	51.00
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질	건설업	12월31일	84.50
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질	건설업	12월31일	60.00
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질	건설업	12월31일	50.10
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질	건설업	12월31일	64.00
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(*)	알제리	건설업	12월31일	25.49
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Middle East LLC	오만	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	12월31일	100.00
Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	12월31일	52.00
GS Inima (Barka), LLC	오만	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	아랍에미리트	건설업	12월31일	100.00

GS Inima Desalination - Sole Proprietorship LLC	아랍에미리트	건설업	12월31일	100.00

(*) 주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 연결범위에 포함하였습니다.

1.3 종속기업 관련 재무정보 요약

<당반기> (단위: 백만원)

기업명	당반기말			당반기	
	자산	부채	자본	매출	순손익
자이에스앤디㈜(*)	1,676,421	906,935	769,486	1,382,216	62,316
자이에스텍㈜	1,380	464	916	3,222	263
㈜지씨에스	20,971	6,360	14,611	37,674	2,290
비에스엠㈜	4,397	2,495	1,902	10,975	1,151
자이에너지운영㈜	17,679	13,490	4,189	23,291	(1,397)
지베스코㈜	4,509	2	4,507	-	(10)
지베스코자산운용㈜	5,480	355	5,125	1,210	(54)
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	30,968	14	30,954	254	215
지피씨㈜	139,109	54,191	84,918	44,172	5,886
지에스엘리베이터㈜	13,534	10,052	3,482	13,860	(7,540)
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	7,576	177	7,399	-	(353)
자이가이스트㈜	13,639	1,318	12,321	-	(1,414)
자이가이스트건축사사무소㈜	177	178	(1)	4	(15)
에너지머티리얼즈㈜(구, 에네르마㈜)	200,078	70,247	129,831	1,832	(1,359)
글로벌워터솔루션㈜	414,514	-	414,514	-	(87)
디씨브릿지㈜	3,873	10	3,863	-	(23)
부천영상단지관리㈜	2,391	420	1,971	1,800	577
태안햇들원태양광㈜	1,799	2,031	(232)	-	(233)
하임랩㈜	5,044	85	4,959	146	(1,113)
햇들원지붕형태양광1호㈜	4,483	-	4,483	-	(3)
엑스플로인베스트먼트㈜	12,227	324	11,903	249	(437)
엑스플로-스마트시티투자조합1호	5,123	3	5,120	25	(80)
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	81,996	64,255	17,741	22,366	1,985
Vietnam GS Industry One-Member LLC	541,259	531,635	9,624	150,936	38,925
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	547,609	642,283	(94,674)	-	(4,705)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	10,812	17,469	(6,657)	3,883	(2,499)
PT. GSENC Development Indonesia	25,787	1,781	24,006	-	644
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	371	-	371	-	(1)
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	22,877	436	22,441	-	1,553
ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	402	7	395	-	(59)
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	23,380	973,914	(950,534)	2,881	(19,378)
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	15,938	55,338	(39,400)	18,691	(2,500)
GS Real Estate Development Company	9,316	505	8,811	-	(371)
GS E&C Poland SP.ZO.O(*)	649,246	311,846	337,400	200,782	29,485
GS Inima Environment S.A.U.(*)	1,630,497	865,401	765,096	218,305	24,213
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	140,850	8,969	131,881	-	(54)
Chervona Gora EKO	27,719	19,961	7,758	2,496	1,105

Elements (Europe) Limited	40,230	21,448	18,782	24,257	(6,139)
GS Real Estate Development Company London LTD.	292	730	(438)	-	(74)
GS E&C Panama S.A.	1,316	-	1,316	-	-
GS Village Lake LLC	80,358	1,413	78,945	-	(34)
GS Property Mountain View LLC	20,220	714	19,506	453	(1,067)
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(*)	51,126	34,291	16,835	2,480	48
777 WMF, LLC	26,494	2	26,492	-	(4)
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC	32,827	-	32,827	-	(2)
CDCF III FORTBAY MV, LLC(*)	403,014	390,758	12,256	1,735	4,963
GS Redlands, LLC	11,520	9	11,511	-	4
GSFC FUND 1 LLC	23,928	55	23,873	(977)	(1,958)
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	25	85	(60)	-	(5)
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	394,341	349,552	44,789	171,721	17,885
The Trustee for GS NEL Trust	1,424	270	1,154	786	313
GS SPV PTY LTD	103	103	-	154	-
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	57,121	1,579	55,542	-	(1,378)
400 Logue Master GP, LLC	11,119	3	11,116	-	(3)
400 Logue LP, LLC	16,735	1	16,734	-	(3)
400 Logue GP, LLC	9,515	1	9,514	-	(3)
400 Logue JVC, LLC(*)	94,424	68,011	26,413	-	367
Zeit Homes, Inc.	18	1	17	-	(5)

(*) 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	전기말			전반기	
	자산	부채	자본	매출	순손익
자이에스앤디㈜(*)	1,952,688	1,230,634	722,054	949,854	74,722
자이에스텍㈜	1,126	473	653	2,671	12
㈜지씨에스	23,733	8,411	15,322	31,299	245
비에스엠㈜	3,620	1,929	1,691	8,349	618
자이에너지운영㈜	20,660	15,075	5,585	30,645	(470)
지베스코㈜	4,520	3	4,517	-	(99)
지베스코자산운용㈜	5,683	499	5,184	1,000	65
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호 (구, 지베스코전문투자형사모부동산신탁1호)	30,753	14	30,739	98	59
지피씨㈜	143,616	64,586	79,030	48,679	3,238
지에스엘리베이터㈜	6,508	3,367	3,141	1,946	(1,661)
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜ (구, ㈜케이에코새먼어업회사)	8,054	302	7,752	-	(12)
자이가이스트㈜	10,882	1,085	9,797	-	(948)
자이가이스트건축사사무소㈜	14	-	14	-	(2)
에네르마㈜	69,685	8,150	61,535	2,005	(79)
글로벌워터솔루션㈜	414,601	-	414,601	-	(107)
디씨브릿지㈜	3,896	9	3,887	-	(16)
부천영상단지관리㈜	2,152	433	1,719	1,800	763
태안햇들원태양광㈜	1	-	1	-	-
하임랩㈜	3,161	45	3,116	2	(423)
햇들원지붕형태양광1호㈜	202	-	202	-	(2)
엑스플로인베스트먼트㈜	12,745	405	12,340	-	(260)
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	106,894	86,076	20,818	35,516	3,624
Vietnam GS Industry One-Member LLC	511,367	542,932	(31,565)	16,615	(13,407)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	499,222	585,903	(86,681)	-	(13,043)
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	7,292	9,078	(1,786)	456	250
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	9,010	11,537	(2,527)	8,374	2,343
PT. GSENC Development Indonesia	23,134	1,570	21,564	-	(361)
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	358	1	357	-	-
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	20,781	381	20,400	-	(591)
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	43,231	939,644	(896,413)	1,086	(19,447)
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. (구, GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.)	13,472	49,063	(35,591)	3,746	(3,153)
GS Real Estate Development Company	9,286	438	8,848	-	(306)
GS E&C Poland SP.ZO.O(*)	539,051	271,602	267,449	176,432	(1,482)
GS Inima Environment S.A.U.(*)	1,425,488	755,784	669,704	189,192	18,864
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	133,740	8,773	124,967	272	806
Chervona Gora EKO	24,724	18,302	6,422	2,512	1,267
Elements (Europe) Limited	32,961	9,757	23,204	17,319	(1,661)

GS Real Estate Development Company London LTD.	363	696	(333)	-	(542)
GS E&C Panama S.A.	1,271	-	1,271	-	-
GS Village Lake LLC	77,574	1,332	76,242	-	(53)
GS Property Mountain View LLC	18,251	595	17,656	321	(458)
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(*)	49,814	33,610	16,204	2,138	518
777 WMF, LLC	25,578	-	25,578	-	(3)
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC	31,691	-	31,691	-	(1)
CDCF III FORTBAY MV, LLC(*)	294,311	287,336	6,975	289	(2,505)
GS Redlands, LLC	11,112	5	11,107	-	2
GSFC FUND 1 LLC	25,328	366	24,962	173	(599)
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	26	81	(55)	-	(5)
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	346,967	320,264	26,703	42,003	(429)
The Trustee for GS NEL Trust	1,207	374	833	787	387
GS SPV PTY LTD	-	-	-	-	-
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	51,706	184	51,522	-	526
400 Logue Master GP, LLC	10,734	-	10,734	-	-
400 Logue LP, LLC	16,157	-	16,157	-	-
400 Logue GP, LLC	9,187	-	9,187	-	-
400 Logue JVC, LLC(*)	90,187	65,049	25,138	-	(238)
Zeit Homes, Inc.	3	1	2	-	(1)

(*) 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

상기 요약 재무정보상의 금액은 내부거래 상계전 금액이며, 지배기업과 상이한 유의적인 회계처리 방법을 수정하여 반영한 것입니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 연결재무제표 작성기준

연결기업의 2023년 6월 30일로 종료하는 6개월 보고기간에 대한 반기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 반기연결재무제표는 보고기간말인 2023년 6월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

2.1.1 연결기업이 채택한 제・개정 기준서 및 해석서

연결기업은 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제・개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제 1117호 '보험계약'

이 개정사항은 인식과 측정, 표시와 공시를 포함하여 보험계약에 대한 포괄적인 새로운 회계기준을 제공합니다. 기업회계기준서 제 1117호는 2005년에 발표된 기업회계기준서 제 1104호를 대체합니다. 이 기준서는 보험계약을 발행한 기업의 유형과 관계없이 모든 유형의 보험계약 (예: 생명보험, 손해보험, 원수보험계약 및 재보험계약)에 적용되며, 특정 보증과 재량적 참가 특성이 있는 투자계약에도 적용됩니다. 적용범위에서 제외되는 계약은 매우 적을 것입니다. 이 기준서의 전반적인 목적은 보험자에 대하여 더욱 유용하고 일관된 보험계약에 관한 회계모형을 제공하는 것입니다. 대체로 각 국가의 기존 회계정책에 기초하는 기업회계기준서 제1104호의 요구사항과 달리, 이 기준서는 보험계약에 대한 포괄적인 모형을 제시합니다. 이 기준서는 일반모형에 기초하며, 다음의 사항이 추가됩니다.
· 직접 참가 특성이 있는 계약에 대한 특수한 적용 (변동수수료접근법)
· 주로 보장기간이 단기인 계약에 대한 간편법 (보험료배분접근법)

해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정 - 회계추정치의 정의

이 개정사항은 회계추정치의 변경, 회계정책의 변경과 회계 오류수정을 명확히 구분하고 있습니다. 또한 개정 기준서는 기업이 회계추정치를 개발하기 위해 측정기법과 투입변수를 사용하는 방법을 명확히 하고 있습니다.

해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 회계정책 공시

이 개정사항은 기업의 회계정책 공시를 더 효과적으로 할 수 있도록 하는 요구사항과지침을 제공합니다. 기준서 제1001호는 기업의 유의적인 회계정책을 공시하도록 요구합니다. 개정사항은 '유의적인' 회계정책을 '중요한' 회계정책으로 변경하고, 중요한 회계정책 정보에 대한 설명을 추가하였습니다. 기업이 회계정책 공시에 대하여 결정할 때, 보다 유용한 회계정책 정보를 제공할 수 있도록 합니다.

해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

이 개정사항은 발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다.

해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(5) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일 거래에서 자산과 부채가 동시에 생기는 경우의 이연법인세

이 개정사항은 기업회계기준서 제1012호에 따른 최초 인식예외의 적용범위를 축소하여 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 거래에 적용하지 않도록 하였습니다.

해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.1.2 연결기업이 적용하지 않은 제・개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제・개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시(개정)

이 개정사항은 연결재무상태표에서 유동부채와 비유동부채의 표시에만 영향을 미치며, 유동부채와 비유동부채의 분류는 보고기간말에 존재하는 기업의 권리에 근거한다는 점을 명확히 하고 기업이 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리를 행사할지 여부에 대한 기대와는 무관하다는 점을 강조합니다. 그리고 보고기간말에 차입약정을 준수하고 있다면 해당 권리가 존재한다고 설명하고 결제는 현금, 지분상품, 그 밖의 자산 또는 용역을 거래 상대방에게 이전하는 것으로 그 정의를 명확히 합니다. 해당 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기 적용할 수 있습니다.

연결기업은 해당 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.2 회계정책

반기연결재무제표의 작성에 적용된 유의적 회계정책과 계산방법은 주석 2.1.1에서 설명하는 제・개정 기준서의 적용으로 인한 변경 및 아래 문단에서 설명하는 사항을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성에 적용된 회계정책이나 계산방법과 동일합니다.

2.2.1 법인세비용

중간기간의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결기업은 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측 가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

(1) 수익인식

연결기업은 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 연결기업이 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다.

총계약수익 추정치의 불확실성
총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결기업의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 연결기업은 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 연결기업이 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다.

총계약원가 추정치의 불확실성
총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성의 영향에 의하여 변동될 수 있습니다. 연결기업은 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.

(2) 검단 신도시 공공주택 건설현장 사고

2023년 4월 29일 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 연결기업은 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1블럭 및 13-2블럭 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 철거 및 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따라 재시공 비용 등 손실효과 추정금액 552,443백만원을 당반기에 충당부채 및 손실로 반영하였습니다.
한편, 보고기간말 현재 국토교통부는 연결기업이 수행한 83개 현장의 구조 정밀안전점검에 대한 적정성 검사를 2023년 6월 19일부터 진행중이며, 검사결과에 따라 연결재무제표 작성시 사용된 중요한 미래에 대한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인하여 연결기업의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 연결기업의 영업부문

영업부문	주요사업
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
신사업부문	수처리 및 해외개발사업 등
플랜트부문	석유정제설비 등
인프라부문	도로, 철도 등
ECO사업부문	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등
기타	리조트사업 등

(2) 영업부문의 손익내역

<당반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	부문 계	연결 조정	연결 합계
매출액	5,542,740	681,216	182,179	588,104	97,019	85,890	7,177,148	(169,410)	7,007,738
내부매출액	(91,335)	(18,689)	(23,702)	(4,463)	(963)	(30,258)	(169,410)	169,410	-
순매출액	5,451,405	662,527	158,477	583,641	96,056	55,632	7,007,738	-	7,007,738
영업이익(손실)(*)	(281,819)	82,839	(47,123)	14,803	(25,863)	2,277	(254,886)	-	(254,886)
법인세차감전순이익(손실)(*)	(162,733)	80,897	(42,583)	(23,075)	(57,731)	(2,796)	(208,021)	-	(208,021)

(*) 영업손익 및 법인세차감전순손익은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

<전반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	부문 계	연결 조정	연결 합계
매출액	4,185,897	470,355	222,887	494,631	90,118	77,309	5,541,197	(117,429)	5,423,768
내부매출액	(50,744)	(19,087)	(9,679)	(1,638)	(11,498)	(24,783)	(117,429)	117,429	-
순매출액	4,135,153	451,268	213,208	492,993	78,620	52,526	5,423,768	-	5,423,768
영업이익(손실)(*)	498,526	9,912	(111,505)	(17,571)	(67,791)	6,068	317,639	-	317,639
법인세차감전순이익(손실)(*)	577,908	22,928	(1,470)	(73,657)	(76,169)	3,640	453,180	-	453,180

(*) 영업손익 및 법인세차감전순손익은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

(3) 영업부문의 수익내역

<당반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	합 계
주요 제품/용역							
건설공사	4,831,178	13,208	147,275	553,986	54,514	-	5,600,161
자체분양공사	566,337	127,475	-	-	-	-	693,812
설계용역 등	29,618	215,116	10,699	29,232	38,746	-	323,411
임대 및 기타매출	24,272	306,728	503	423	2,796	21,788	356,510
리조트 매출	-	-	-	-	-	33,844	33,844
합 계	5,451,405	662,527	158,477	583,641	96,056	55,632	7,007,738
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	5,178,992	230,663	158,477	583,641	96,056	21,788	6,269,617
한 시점에 인식	272,413	431,864	-	-	-	33,844	738,121
합 계	5,451,405	662,527	158,477	583,641	96,056	55,632	7,007,738

<전반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	합 계
주요 제품/용역							
건설공사	3,629,391	10,110	196,578	469,601	37,313	-	4,342,993
자체분양공사	443,803	-	-	-	-	-	443,803
설계용역 등	34,803	190,230	14,983	23,266	38,651	-	301,933
임대 및 기타매출	27,156	250,928	1,647	126	2,656	17,734	300,247
리조트 매출	-	-	-	-	-	34,792	34,792
합 계	4,135,153	451,268	213,208	492,993	78,620	52,526	5,423,768
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	3,943,409	184,002	213,208	492,993	78,620	17,734	4,929,966
한 시점에 인식	191,744	267,266	-	-	-	34,792	493,802
합 계	4,135,153	451,268	213,208	492,993	78,620	52,526	5,423,768

5. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 매출채권및기타채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분		당반기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	합 계	채권잔액	대손충당금	합 계
< 유동항목 >							
매출채권및 기타채권	공사미수금	2,576,317	(152,181)	2,424,136	2,496,596	(116,779)	2,379,817
	분양미수금	29,719	(1,919)	27,800	8,029	(1,613)	6,416
	받을어음	94,734	(1,214)	93,520	82,530	(909)	81,621
	기타매출채권	69,569	(126)	69,443	61,502	(61)	61,441
	미수금	589,452	(292,315)	297,137	546,787	(291,950)	254,837
	미수수익	105,792	(49,394)	56,398	119,896	(45,603)	74,293
	단기대여금	464,847	(89,532)	375,315	479,770	(87,684)	392,086
	유동성영업보증금	167	-	167	1,169	-	1,169
유동항목 계		3,930,597	(586,681)	3,343,916	3,796,279	(544,599)	3,251,680
< 비유동항목 >							
장기매출채권및 기타채권	장기성미수금	37,600	-	37,600	37,000	-	37,000
	장기대여금	1,222,956	(160,711)	1,062,245	1,149,541	(178,923)	970,618
	영업보증금	139,317	(1,085)	138,232	197,526	(693)	196,833
비유동항목 계		1,399,873	(161,796)	1,238,077	1,384,067	(179,616)	1,204,451

(2) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분		기초	대손상각비	환입/제각 등	반기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	116,779	38,927	(3,525)	152,181
	분양미수금	1,613	429	(123)	1,919
	받을어음	909	391	(86)	1,214
	미수금	291,950	11,067	(10,702)	292,315
	미수수익	45,603	3,152	639	49,394
	단기대여금	87,684	4,345	(2,497)	89,532
	기타매출채권	61	23	42	126
	합 계	544,599	58,334	(16,252)	586,681
장기매출채권및 기타채권	장기대여금	178,923	2,410	(20,622)	160,711
	영업보증금	693	695	(303)	1,085
	합 계	179,616	3,105	(20,925)	161,796

<전반기> (단위: 백만원)

구분		기초	대손상각비	환입/제각 등	반기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	154,599	7,651	(6,006)	156,244
	분양미수금	1,176	174	(8)	1,342
	받을어음	225	115	-	340
	미수금	286,165	10,415	(7,462)	289,118
	미수수익	31,229	2,951	4,847	39,027
	단기대여금	117,280	1,877	(6,939)	112,218
	기타매출채권	833	645	(557)	921
	합 계	591,507	23,828	(16,125)	599,210
장기매출채권및 기타채권	장기성미수금	-	-	100	100
	장기대여금	178,175	6,030	(6,266)	177,939
	영업보증금	363	278	(180)	461
	합 계	178,538	6,308	(6,346)	178,500

6. 건설계약

(1) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 공사계약 잔액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	반기말잔액
도급공사	건축・주택부문	16,631,244	2,236,767	4,754,969	14,113,042
	신사업부문	26,727	6,695	10,816	22,606
	플랜트부문	340,039	223,601	147,578	416,062
	ECO사업부문	454,465	156,539	54,512	556,492
	인프라부문	4,265,917	265,149	536,647	3,994,419
	소 계	21,718,392	2,888,751	5,504,522	19,102,621
자체공사(*)	건축・주택부문	1,319,115	289,533	369,732	1,238,916
합 계		23,037,507	3,178,284	5,874,254	20,341,537

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

<전반기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액(*2)	공사수익인식	반기말잔액
도급공사	건축・주택부문	14,403,386	5,656,678	3,598,586	16,461,478
	신사업부문	29,129	2,986	4,258	27,857
	플랜트부문	500,458	50,487	199,185	351,760
	ECO사업부문	300,086	79,677	35,766	343,997
	인프라부문	4,847,136	279,906	469,539	4,657,503
	소 계	20,080,195	6,069,734	4,307,334	21,842,595
자체공사(*1)	건축・주택부문	1,920,798	9,750	281,916	1,648,632
합 계		22,000,993	6,079,484	4,589,250	23,491,227

(*1) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
(*2) 연결범위 변동으로 인한 효과 등이 포함되어 있습니다.

상기 공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 진행중인 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	42,936,861	37,293,603	5,643,258	6,236
	신사업부문	906,318	850,846	55,472	-
	플랜트부문	29,514,025	29,983,047	(469,022)	164,323
	ECO사업부문	5,525,063	5,919,213	(394,150)	47,894
	인프라부문	11,105,983	10,703,946	402,037	88,343
	소 계	89,988,250	84,750,655	5,237,595	306,796
자체공사	건축・주택부문	3,468,258	2,732,712	735,546	-
합 계		93,456,508	87,483,367	5,973,141	306,796

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	40,962,487	35,040,552	5,921,935	6,076
	신사업부문	871,655	818,951	52,704	-
	플랜트부문	30,969,823	31,547,708	(577,885)	163,588
	ECO사업부문	5,681,168	6,052,437	(371,269)	47,193
	인프라부문	11,287,979	10,892,389	395,590	83,437
	소 계	89,773,112	84,352,037	5,421,075	300,294
자체공사	건축・주택부문	3,074,550	2,406,566	667,984	-
합 계		92,847,662	86,758,603	6,089,059	300,294

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분		당반기말		전기말	
		계약자산(*1)	계약부채	계약자산(*1)	계약부채(*2)
도급공사	건축・주택부문	631,098	1,223,303	956,006	1,357,982
	신사업부문	23,898	2,663	19,009	4,224
	플랜트부문	46,964	78,571	71,437	125,334
	ECO사업부문	32,955	129,790	50,075	100,379
	인프라부문	452,924	312,360	424,737	287,487
합 계		1,187,839	1,746,687	1,521,264	1,875,406

(*1) 보고기간종료일 현재 연결기업이 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대하여 인식한 대손충당금은 276,155백만원(전기말: 273,736백만원)입니다.
(*2) 전기말 계약부채 잔액 중 당반기에 인식한 수익은 869,356백만원(전반기: 1,042,874백만원)입니다.

연결기업의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 당반기말 현재 21,739백만원(전기말: 25,707백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 당반기말 현재 132,151백만원(전기말: 238,123백만원)입니다.

(4) 당반기말 현재 연결기업이 자산으로 인식한 계약이행원가는 134,772백만원(전기말: 116,701백만원)입니다. 연결기업은 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상 계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 연결기업의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

합작공사명	총도급액	연결기업금액	연결기업지분	대표사
Karbala Refinery Project	7,601,360	2,850,510	37.5%	현대건설
North East Link Project	9,798,729	2,743,644	28.0%	Webuild S.p.A
신한울원자력1,2호기주설비공사	1,943,644	485,911	25.0%	현대건설
산성역자이푸르지오	934,290	467,145	50.0%	연결기업
이문3구역주택재개발정비사업	983,998	432,959	44.0%	HDC현대산업개발
인덕원자이SKVIEW	658,815	395,289	60.0%	연결기업
운암3주택재건축정비사업	823,300	391,068	47.5%	연결기업
수원센트럴아이파크자이	725,728	362,864	50.0%	HDC현대산업개발
평촌자이아이파크	572,615	343,569	60.0%	연결기업
세종자이더시티	674,148	337,074	50.0%	연결기업

(6) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 투입법으로 진행기준을 적용한 건설계약과 관련한 공사손실충당부채, 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합 계	
건축・주택부문	325,859	395,118	659,465	(258,094)	(6,253)	(264,347)	(258,094)
신사업부문	1,673	-	21	(21)	-	(21)	(21)
플랜트부문	1,172	31,321	50,626	(22,489)	3,184	(19,305)	(22,489)
ECO사업부문	14,397	28,735	27,615	(846)	1,966	1,120	(846)
인프라부문	864	101,861	65,396	1,270	35,195	36,465	1,270
합 계	343,965	557,035	803,123	(280,180)	34,092	(246,088)	(280,180)

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합 계	
건축・주택부문	660	317,683	(84,414)	209,357	192,740	402,097	209,356
신사업부문	-	(4)	26	(35)	5	(30)	(35)
플랜트부문	2,966	47,399	147,919	(109,226)	8,706	(100,520)	(109,226)
ECO사업부문	16,348	13,633	12,669	466	498	964	466
인프라부문	8	126,945	122,743	(7,406)	11,608	4,202	(7,406)
합 계	19,982	505,656	198,943	93,156	213,557	306,713	93,155

(7) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 중 총 계약수익 금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한(*)	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
건축·주택부문	신반포4지구재건축정비사업	2021-10-28	2025-04-28	28.22	65,589	-	-	-
	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	100.00	-	-	-	-
	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	21.69	-	-	-	-
	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	20.36	-	-	-	-
	북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	52.62	-	-	-	-
	브라이튼	2019-07-23	2023-08-18	80.85	-	-	459,065	5,901
	흑석리버파크자이	2019-12-06	2023-02-27	100.00	-	-	30,477	1,025
	대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	6.75	30,756	-	-	-
	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	51.66	-	-	4,307	250
	GP3	2017-07-07	2023-04-30	95.79	-	-	123	-
플랜트부문	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	96.91	-	-	216,833	-
ECO사업부문	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2023-09-30	98.98	793	-	-	-
인프라부문	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	86.09	79,956	-	70,469	-
	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	73.95	74,976	-	10,052	-
	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	41.09	36,955	-	9,714	-
	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	11.00	-	-	-	-

(*) 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한(*)	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
건축 · 주택 부문	P10-Project	2015-10-20	2022-12-31	100.00	-	-	9,654	58
	신반포4지구재건축정비사업	2021-10-28	2025-04-28	17.80	67,207	-	-	-
	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	84.33	22,193	-	16	3
	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	11.26	76,706	-	-	-
	과천자이	2018-12-13	2021-11-12	100.00	-	-	910	138
	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	10.62	13,209	-	28,318	367
	북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	30.83	-	-	12	-
	탑석센트럴자이	2018-11-01	2021-12-31	100.00	-	-	2	-
	브라이튼	2019-07-23	2023-08-18	63.19	47,575	-	271,824	3,271
	흑석리버파크자이	2019-12-06	2023-02-28	80.48	44,685	-	59,624	702
	대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	3.22	14,678	-	-	-
	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	37.31	-	-	2,504	165
	GP3	2017-07-07	2023-04-30	95.32	-	-	1,701	-
플랜트부문	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	94.33	-	-	194,613	-
	MFC 프로젝트	2018-08-07	2022-08-31	100.00	-	-	-	-
ECO 사업부문	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2023-09-30	98.81	7,021	-	-	-
인프라부문	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	80.82	100,607	-	64,154	-
	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	55.70	53,080	-	32,711	-
	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	35.37	34,986	-	9,550	-
	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	5.47	-	-	26,562	-

(*) 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.

직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

7. 재고자산 및 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 재고자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
용지(*)	358,026	348,886
상품 및 제품	31,373	24,351
원재료	98,459	98,423
완성주택	22,934	8,242
주택건설계정	865,485	924,888
저장품	945	2,071
미완성공사	1,988	6,939
반제품	4,548	692
재공품	113,392	84,546
미착품	126	884
기타	1,334	-
합 계	1,498,610	1,499,922

(*) 용지 246,397백만원(전기말: 237,550백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
선급공사원가	134,772	116,701
선급금	202,037	235,199
선급비용	92,971	49,981
매입부가가치세	63,860	71,317
선급법인세	24,877	25,163
합 계	518,517	498,361

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타비유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
장기선급금	32,584	23,937
장기선급비용	85,520	102,383
기타비유동자산	1,590	1,590
합 계	119,694	127,910

8. 당기손익-공정가치측정 금융자산

보고기간종료일 현재 연결기업의 당기손익-공정가치측정 금융자산 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
시장성 있는 지분증권	681	661
시장성 없는 지분증권	255,829	273,290
합 계	256,510	273,951

9. 관계회사지분증권

(1) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 관계기업지분증권 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

기업명	지분율 (%)	기초잔액	증감	지분법손익	지분법 자본변동	기타	반기말잔액
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	25.24	-	-	-	-	-	-
법원산업도시개발㈜	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜파크시티(구, ㈜소백)(*1)	29.99	-	-	-	-	-	-
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*2)	10.00	-	-	-	-	-	-
㈜과천상상피에프브이(*2)	19.00	16,150	-	1,999	-	(13,763)	4,386
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	25.00	37	-	(33)	-	1	5
Cadiz San Fernando, A.I.E.	21.95	1,698	-	209	-	97	2,004
Participes de Biorreciclaje S.A.	33.33	10,054	-	344	-	568	10,966
Gestion de Participes de Biorreciclaje	33.33	-	-	-	-	-	-
㈜청주하이테크밸리	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜부강테크	29.00	10,442	-	(991)	-	-	9,451
PT. CORE RESOURCE	49.00	336	-	(347)	-	11	-
제로텍㈜(*2)	19.00	-	-	-	-	-	-
㈜천안테크노파크	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜캠프스텐턴(*2)	0.58	3	-	-	-	-	3
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	49.00	9,538	-	1,846	-	-	11,384
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	49.00	35,805	-	1,885	436	1,046	39,172
PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*3)	49.00	8,847	419	(5)	-	37	9,298
㈜경기평택글로벌	25.00	4,641	-	(328)	-	-	4,313
GS Collective Fund I LLC(*2)	6.45	6,287	-	(82)	-	225	6,430
케미코첨단소재㈜(*4)	16.52	-	-	-	-	-	-
에포크피에프브이㈜(*3)	24.59	11,973	6,612	(368)	-	-	18,217
제로텍무안㈜	30.00	-	-	-	-	-	-
부천영상단지개발㈜	26.53	-	-	-	-	-	-
Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	50.00	-	-	10	-	(6)	4
PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	30.00	18,424	-	165	-	956	19,545
지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	20.00	849	-	(1)	-	-	848
인천신항스마트물류단지㈜(*3)(*5)	100.00	4	10	-	-	-	14
파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사(*6)	43.60	-	1,169	-	-	-	1,169
하이-어센트 신기술사업투자조합제2호(*6)	25.00	-	3,000	(56)	-	-	2,944
㈜알링크(*4)	13.20	-	-	-	-	-	-
진천스마트복합산업단지개발㈜(*7)	-	99	(99)	-	-	-	-
㈜메이저디벨로프먼트(*8)	45.00	-	-	-	-	-	-
합 계		135,187	11,111	4,247	436	(10,828)	140,153

(*1) 당반기 중 사명이 변경되었습니다.
(*2) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*3) 당반기 중 유상증자 참여하였습니다.
(*4) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이투자한

금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
(*5) 협약에 의해 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*6) 당반기 중 신규 취득하였습니다.
(*7) 당반기 중 출자지분 전액 회수하였습니다.
(*8) 당반기 중 법원으로부터 파산 선고되었습니다.

<전반기> (단위: 백만원)

기업명	지분율 (%)	기초잔액	증감	지분법손익	지분법 자본변동	기타	반기말잔액
㈜메이저디벨로프먼트	45.00	-	-	-	-	-	-
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	25.24	-	-	-	-	-	-
법원산업도시개발㈜	20.00	-	-	-	-	-	-
향산2도시개발㈜(*1)	-	-	-	-	-	-	-
㈜소백	29.99	-	-	-	-	-	-
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*2)	10.00	-	-	-	-	-	-
㈜과천상상피에프브이(*2)	19.00	9,109	-	5,410	-	(7,758)	6,761
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	25.00	31	-	(32)	-	1	-
Cadiz San Fernando, A.I.E.	21.95	1,760	-	171	-	(415)	1,516
Participes de Biorreciclaje S.A.	33.33	9,337	-	145	-	55	9,537
Gestion de Participes de Biorreciclaje	33.33	-	-	-	-	-	-
㈜청주하이테크밸리	20.00	42	-	(42)	-	-	-
㈜부강테크	29.00	13,462	-	(1,469)	69	-	12,062
PT. CORE RESOURCE	49.00	-	-	-	-	-	-
제로텍㈜(*2)	19.00	-	-	-	-	-	-
㈜천안테크노파크	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜캠프스텐턴(*2)	0.58	3	-	-	-	-	3
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.(*3)	49.00	7,208	1,642	(182)	-	276	8,944
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	49.00	26,837		3,221	1,024	38	31,120
진천스마트복합산업단지개발㈜	20.00	99	-	-	-	-	99
PARK PILLAR R4 CO., LTD.	49.00	8,669	-	(99)	-	319	8,889
㈜경기평택글로벌	25.00	4,435	-	381	(6)	-	4,810
GS Collective Fund I LLC(*2)	6.45	3,216	-	(85)	-	286	3,417
케미코첨단소재㈜(*3)(*4)	18.00	-	-	-	-	-	-
에포크피에프브이㈜(*3)	23.02	10,227	1,815	(127)	-	-	11,915
제로텍무안㈜	30.00	-	-	-	-	-	-
부천영상단지개발㈜	26.53	-	-	-	-	-	-
GS Inima (Barka), LLC(*5)(*6)	100.00	-	-	(2,240)	-	-	-
Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	50.00	82	-	(166)	-	84	-
PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	30.00	16,399	-	299	-	1,498	18,196
지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호(*7)	20.00	-	854	(5)	-	-	849
합 계		110,916	4,311	5,180	1,087	(5,616)	118,118

(*1) 전반기 중 처분하였습니다.

(*2) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*3) 전반기 중 유상증자 참여하였습니다.
(*4) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제 1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하고 있습니다.
(*5) 전반기 중 신규 연결편입하였습니다.
(*6) 취득시점 지분법손실을 소급 반영하였습니다.
(*7) 전반기 중 신규 취득하였습니다.

(2) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 공동기업 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	기타	반기말잔액
지앤엠에스테이트㈜	50.00	504	-	(65)	-	439
GS Korea for Project Management Company	49.00	19	-	(7)	1	13
Hialeah Water, LLP	50.00	537	-	-	(30)	507
Lignana LLC	50.00	-	-	-	-	-
Lignana LLP(*)	95.00	45,159	(50,380)	31,977	(21,524)	5,232
VESPOLINA SP. Z O.O.	50.00	-	-	-	-	-
Oasis Residences Real Estate, LLC	50.00	8,919	-	(156)	342	9,105
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	51.00	3,519	-	(4)	132	3,647
PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	50.00	176	-	117	15	308
Regionerate Rail Pty Ltd	20.00	-	-	-	-	-
마그나피에프브이㈜	51.39	36,752	-	(535)	-	36,217
합 계		95,585	(50,380)	31,327	(21,064)	55,468

(*) 당반기 중 유상감자되었습니다.

<전반기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	기타	반기말잔액
지앤엠에스테이트㈜	50.00	503	-	(21)	-	482
GS Korea for Project Management Company	49.00	20	-	(16)	-	4
Hialeah Water, LLP	50.00	449	-	-	3	452
PT. Daria Mulia Properti(*1)	-	22,575	(22,575)	-	-	-
Lignana LLC	50.00	-	-	-	-	-
Lignana LLP(*2)	95.00	35,099	5,929	(1,143)	(355)	39,530
VESPOLINA SP. Z O.O.(*3)	50.00	-	2	(1)	(1)	-
Oasis Residences Real Estate, LLC(*2)(*3)	50.00	-	9,188	(57)	(2)	9,129
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	51.00	3,429	-	(5)	231	3,655
PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O(*3)	50.00	-	5	358	(3)	360
합 계		62,075	(7,451)	(885)	(127)	53,612

(*1) 전반기 중 처분하였습니다.
(*2) 전반기 중 유상증자 참여하였습니다.
(*3) 전반기 중 신규 취득하였습니다.

(3) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 결손누적으로 지분법이 중지된 피투자기업의 누적 미반영손실 내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

기업명	기초잔액	변동액	반기말잔액
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	50,999	3,109	54,108
법원산업도시개발㈜	1,843	316	2,159
㈜파크시티(구, ㈜소백)(*1)	18,901	4,405	23,306
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	12,649	6,363	19,012
Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	-	11
제로텍㈜	89	6	95
PT. CORE RESOURCE	-	121	121
Lignana LLC	34	4	38
제로텍무안㈜	43	11	54
㈜천안테크노파크	8,650	(3,936)	4,714
부천영상단지개발㈜	5,403	1,509	6,912
VESPOLINA SP. Z O.O.	263	8	271
㈜청주하이테크밸리	1,763	(300)	1,463
㈜메이저디벨로프먼트(*2)	8,391	(8,391)	-
합 계	109,039	3,225	112,264

(*1) 당반기 중 사명이 변경되었습니다.
(*2) 당반기 중 법원으로부터 파산 선고되었습니다.

<전반기> (단위: 백만원)

기업명	기초잔액	변동액	반기말잔액
㈜메이저디벨로프먼트	8,329	56	8,385
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	42,453	4,032	46,485
법원산업도시개발㈜	2,260	(108)	2,152
㈜소백	13,000	2,263	15,263
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	4,713	1,116	5,829
Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	-	11
제로텍㈜	81	7	88
PT. CORE RESOURCE	467	1,013	1,480
Lignana LLC	20	7	27
제로텍무안㈜	23	10	33
㈜천안테크노파크	44	4,955	4,999
부천영상단지개발㈜	1,855	1,420	3,275
VESPOLINA SP. Z O.O.	-	246	246

㈜청주하이테크밸리	-	1,010	1,010
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	11	11
향산2도시개발㈜(*)	2	(2)	-
합 계	73,258	16,036	89,294

(*) 전반기 중 처분하였습니다.

10. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말				전기말			
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	순장부가액	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	순장부가액
토지	895,404	-	-	895,404	880,074	-	-	880,074
건물	750,593	(202,159)	(744)	547,690	714,318	(188,862)	(744)	524,712
구축물	163,561	(64,675)	-	98,886	162,123	(61,537)	-	100,586
기계장치	135,525	(65,504)	(1,581)	68,440	110,772	(57,630)	(1,581)	51,561
건설장비	43,900	(33,415)	-	10,485	41,891	(31,067)	-	10,824
차량운반구	27,967	(20,334)	(96)	7,537	29,566	(21,140)	(96)	8,330
공구와기구	96,405	(39,222)	-	57,183	98,828	(50,368)	-	48,460
비품	122,502	(105,039)	(44)	17,419	124,213	(107,750)	(44)	16,419
건설중인자산	327,924	-	-	327,924	178,840	-	-	178,840
합 계	2,563,781	(530,348)	(2,465)	2,030,968	2,340,625	(518,354)	(2,465)	1,819,806

(2) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 유형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	대체 등	환산차이	반기말
토지	880,074	2,924	-	-	-	12,406	895,404
건물	524,712	5,103	(11)	(10,283)	2,144	26,025	547,690
구축물	100,586	323	(9)	(2,872)	-	858	98,886
기계장치	51,561	10,771	(428)	(6,376)	10,703	2,209	68,440
건설장비	10,824	973	-	(1,652)	-	340	10,485
차량운반구	8,330	361	(1)	(1,322)	-	169	7,537
공구와기구	48,460	8,315	(18)	(5,239)	2,398	3,267	57,183
비품	16,419	4,064	(98)	(3,023)	(10)	67	17,419
건설중인자산	178,840	146,305	-	-	(3,318)	6,097	327,924
합 계	1,819,806	179,139	(565)	(30,767)	11,917	51,438	2,030,968

<전반기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	연결범위변동 등	환산차이	반기말
토지	791,418	70,925	(119)	-	-	17,911	880,135
건물	482,174	477	-	(9,386)	5	38,548	511,818
구축물	103,839	129	(20)	(2,812)	(3)	239	101,372
기계장치	45,766	4,427	(5)	(3,566)	756	661	48,039
건설장비	12,258	2,388	(707)	(2,563)	114	842	12,332
차량운반구	7,622	836	(18)	(1,168)	54	41	7,367
공구와기구	20,110	4,002	(50)	(3,224)	162	1,915	22,915
비품	15,119	2,301	(95)	(2,769)	743	62	15,361
건설중인자산	65,071	83,355	-	-	(896)	6,047	153,577
합 계	1,543,377	168,840	(1,014)	(25,488)	935	66,266	1,752,916

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 유형자산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	422,727	889,666	차입금	602,179	Bank Pekao S.A. 등
건물	295,933				
기타	9,811				

<전기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	224,025	399,708	차입금	139,240	Bank Pekao S.A. 등
건물	191,670				
기타	10,000				

11. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말				전기말			
	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
영업권	554,569	-	(19,607)	534,962	522,484	-	(19,607)	502,877
회원권	42,741	-	(2,931)	39,810	41,663	-	(2,931)	38,732
소프트웨어	68,432	(45,611)	-	22,821	63,115	(39,077)	-	24,038
관리운영권	334,110	(78,347)	-	255,763	294,429	(66,402)	-	228,027
기술력	41,401	(41,401)	-	-	39,215	(39,215)	-	-
상표권	86,492	-	-	86,492	77,920	-	-	77,920
기타무형자산	57,093	(38,484)	(2,466)	16,143	55,513	(36,307)	(2,466)	16,740
합 계	1,184,838	(203,843)	(25,004)	955,991	1,094,339	(181,001)	(25,004)	888,334

(2) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 무형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체 등	환산차이	반기말
영업권	502,877	-	-	-	-	32,085	534,962
회원권	38,732	1,175	(126)	-	-	29	39,810
소프트웨어	24,038	2,001	-	(4,300)	603	479	22,821
관리운영권	228,027	7,012	-	(6,799)	-	27,523	255,763
기술력	-	-	-	-	-	-	-
상표권	77,920	-	-	-	-	8,572	86,492
기타무형자산	16,740	1,334	-	(1,928)	(277)	274	16,143
합 계	888,334	11,522	(126)	(13,027)	326	68,962	955,991

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	연결범위 변동 등	환산차이	반기말
영업권	326,665	-	-	-	181,246	3,278	511,189
회원권	45,639	646	(8,500)	-	923	51	38,759
소프트웨어	11,119	2,237	(12)	(3,076)	12,657	180	23,105
관리운영권	202,619	7,823	-	(4,898)	-	27,889	233,433
기술력	1,299	-	-	(1,305)	-	6	-
상표권	78,840	-	-	-	-	(280)	78,560
기타무형자산	14,210	2,608	-	(15,672)	29,909	(1,842)	29,213
합 계	680,391	13,314	(8,512)	(24,951)	224,735	29,282	914,259

(3) 당반기말 현재 연결기업은 GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약을 체결하였으며 관련된 취득약정 금액은 USD 3,700,000(전기말: USD 3,700,000)입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업은 G-Tech사와 엘리베이터 제어반 기술이전 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 엘리베이터 제어반 판매 매출의 1%를 기술료로 지급하고 있습니다.

12. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말				전기말			
	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
토지	646,589	-	(10,350)	636,239	659,542	-	(10,354)	649,188
건물	109,506	(17,235)	(21,355)	70,916	215,890	(34,086)	(21,359)	160,445
사용권자산	210,087	(93,259)	(9,082)	107,746	210,087	(84,263)	(9,082)	116,742
합 계	966,182	(110,494)	(40,787)	814,901	1,085,519	(118,349)	(40,795)	926,375

보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 공정가치는 연결재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

(2) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 투자부동산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	대체 등	반기말
토지	649,188	33,245	(192)	-	(46,002)	636,239
건물	160,445	713	(207)	(1,543)	(88,492)	70,916
사용권자산	116,742	-	-	(8,996)	-	107,746
합 계	926,375	33,958	(399)	(10,539)	(134,494)	814,901

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	감가상각	연결범위변동 등	반기말
토지	730,769	171	-	(55,764)	675,176
건물	238,285	800	(2,937)	(43,622)	192,526
사용권자산	127,886	-	(7,899)	-	119,987
합 계	1,096,940	971	(10,836)	(99,386)	987,689

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액(*)	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	435,001	307,102	임대보증금	2,337	NH농협은행 등
건물	2,981				

(*) 당반기말 현재 연결기업의 차입약정(약정한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액(*)	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	435,001	302,220	임대보증금	2,337	NH농협은행 등
건물	3,050				

(*) 전기말 현재 연결기업의 차입약정(약정한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

13. 리스

연결기업이 리스이용자(중간리스제공자)인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 연결재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
사용권자산		
토지	2,481	2,824
건물	271,412	285,816
기계장치	2,564	2,397
건설장비	33,844	31,108
차량운반구	5,156	5,061
비품	273	423
전대리스	(24,887)	(35,906)
합 계	290,843	291,723
리스부채		
유동	111,095	111,123
비유동	351,445	371,677
합 계	462,540	482,800

(2) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 연결손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비		
토지	959	991
건물	18,026	18,686
기계장치	136	231
건설장비	18,355	9,937
차량운반구	1,159	1,404
비품	127	146
합 계	38,762	31,395
리스부채에 대한 이자비용	9,222	9,847
단기리스료	27,896	31,885
단기리스가 아닌 소액자산 리스료	3,146	2,801
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	9,482	6,841
전대리스에 따른 이자수익	638	1,119

당반기 중 리스의 총 현금유출은 104,331백만원(전반기: 99,262백만원)입니다.

14. 매입채무및기타채무와 기타부채

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
매입채무	1,635,072	1,682,406
미지급금	211,126	191,709
합 계	1,846,198	1,874,115

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
선수금	50,000	75,569
예수금	326,405	282,789
예수보증금	159	150
미지급비용	403,054	494,766
미지급배당금	19	15
선수수익	1,113	1,074
매출부가가치세	31,426	47,138
유동성입회금	180,073	180,296
합 계	992,249	1,081,797

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타비유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
장기성예수보증금	70,079	54,337
입회금	28,533	31,117
장기성선수수익	4	4
합 계	98,616	85,458

15. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 단기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
단기차입금	1,007,470	879,143
유동성장기부채	1,508,419	1,273,154
사채할인발행차금	(333)	(684)
유동리스부채	111,095	111,123
파생상품부채	2,714	1,729
금융보증부채	8,738	6,662
유동성임대보증금	33,411	68,312
합 계	2,671,514	2,339,439

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 장기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
장기차입금	2,495,855	1,847,894
사채	416,664	386,708
사채할인발행차금	(1,433)	(622)
비유동리스부채	351,446	371,677
파생상품부채	2,646	831
금융보증부채	58,121	80,453
임대보증금	17,356	48,399
합 계	3,340,655	2,735,340

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 차입금 등의 상세내역은 다음과 같습니다.

1) 단기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
원화 단기차입금	대화은행(United Overseas Bank)	-	-	-	35,000
	중국교통은행	-	-	-	30,000
	메리츠화재해상보험	2024-03-11	7.00	75,000	-
	메리츠증권	2024-03-11	7.00	25,000	-
	건설공제조합	2023-11-01	1.10	20,000	20,000
	대구은행	2023-10-27	1M 금융채 + 2.12	30,000	30,000
외화 단기차입금	중국공상은행	-	-	-	25,346
	중국공상은행	-	-	-	38,019
	중국공상은행	2024-02-09	3M SOFR + 2.60	39,384	-
	농협은행	-	-	-	5,069
	농협은행	-	-	-	3,295
	농협은행	-	-	-	2,408
	농협은행	-	-	-	27,247
	농협은행	2023-07-01	3M SOFR + 2.02	18,609	-
	HSBC	-	-	-	126,730
	HSBC	2024-03-15	12M SOFR + 1.70	19,495	-
	HSBC	2024-03-14	12M SOFR + 1.70	4,365	-
	HSBC	2024-03-08	12M SOFR + 1.70	2,415	-
	HSBC	2024-02-08	12M SOFR + 1.70	15,029	-
	HSBC	2024-02-08	12M SOFR + 1.70	1,985	-
	HSBC	2023-11-17	1M SOFR + 1.70	131,280	-
	KEB하나은행	-	-	-	16,475
	KEB하나은행	2024-06-30	3M SOFR + 1.60	90,584	32,950
	중국은행	-	-	-	76,038
	중국은행	2024-02-16	3M SOFR + 2.50	78,768	-
	대화은행(United Overseas Bank)	-	-	-	7,544
	대화은행(United Overseas Bank)	-	-	-	37,575
	대화은행(United Overseas Bank)	2024-04-26	3M SOFR + 2.00	39,384	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2024-04-03	3M SOFR + 2.00	39,384	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-09-08	6M Libor + 2.00	334	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-09-08	6M Libor + 2.00	1,182	-

	대화은행(United Overseas Bank)	2023-08-08	6M Libor + 2.00	2,106	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-07-06	6M Libor + 2.00	2,820	-
	한국수출입은행	2023-12-16	3M SOFR + 1.47	65,640	63,365
종속기업 단기차입금	한국산업은행	-	-	-	200
	한국산업은행	-	-	-	950
	한국산업은행	-	-	-	950
	한국산업은행	-	-	-	900
	한국산업은행	-	-	-	5,000
	한국산업은행(*3)	2023-11-22	4.70	700	-
	KEB하나은행	2024-03-02	5.82	40,000	50,000
	KEB하나은행	2023-12-08	6.23	20,000	25,000
	KEB하나은행	-	-	-	5,000
	국민은행	2023-12-22	6.56	5,000	5,000
	우리은행	2023-08-23	5.63	30,000	-
	우리은행	-	-	-	380
	우리은행	-	-	-	5,800
	우리은행	-	-	-	24,090
	신한은행	-	-	-	6,100
	신한은행	-	-	-	5,000
	BNP Paribas 외 (*1)(*2)	2023-12-31	12M EURibor + 2.00 외	209,006	167,712
합 계				1,007,470	879,143

(*1) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 28 참조).
(*2) 종속기업이 보유하고 있는 지분이 담보로 제공되어 있습니다.
(*3) 종속기업이 담보로 제공한 자산에 근저당권이 설정되어 있습니다.

2) 장기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
원화 장기차입금	리치게이트지에스(*1)	2026-04-27	3M CD + 1.90	100,000	-
	한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 1.27	100,000	100,000
	HSBC	2025-05-10	3M CD + 2.60	100,000	100,000
	HSBC	2024-03-21	3.40	100,000	100,000
	KEB하나은행(*1)	2025-02-28	3M CD + 2.37	150,000	-
	KEB하나은행(*1)	2025-02-28	5.86	150,000	-
	지에스하나제일차	2024-10-31	3M CD + 2.50	100,000	100,000
	한국수출입은행	2024-09-19	2.15	28,125	37,500
	글로리에스	2024-08-27	6.50	100,000	-
	국민은행	2024-08-19	3M MOR + 2.12	100,000	100,000
	중국광대은행	2024-03-21	3M CD + 1.45	10,000	10,000
	스틸박스제일차	2024-02-13	7.00	200,000	-
외화 장기차입금	한국수출입은행	-	-	-	32,429
	한국수출입은행	2027-08-24	6M EURibor + 1.76	71,327	67,560
	한국수출입은행	2027-03-10	6M EURibor + 1.66	159,774	151,334
	한국수출입은행	2026-09-23	6M EURibor + 1.68	114,837	124,310
	한국수출입은행	2026-09-19	6M EURibor + 1.53	29,958	-
	한국수출입은행	2025-05-08	6M Libor + 2.24	44,635	43,088
	한국수출입은행	2025-01-16	1.81	29,799	27,498
	한국수출입은행	2024-08-26	6M EURibor + 1.40	28,531	27,024
	한국수출입은행	2023-07-05	6M Libor + 1.75	227,114	219,243
	한국산업은행	2025-05-12	3M EURibor + 1.05	41,370	39,185
	한국산업은행	2025-05-12	3M EURibor + 1.05	7,133	6,756
	Arab Bank, S`pore	2025-03-17	6M SOFR + 1.90	65,640	-
	Arab Bank, S`pore	2024-01-12	SOFR + 1.60	65,640	63,365
	HSBC	2025-03-10	3M EURibor + 1.60	37,447	40,536
	KEB하나은행	2023-08-24	3M EURibor + 2.17	30,386	28,781
	중국광대은행	2023-07-21	3M Libor + 1.81	26,256	25,346
	중국공상은행	-	-	-	38,019
종속기업 장기차입금	Caixa 외(*2)(*3)(*4)(*5)	2041-08-15	TR + 8.50 외	1,350,996	1,149,714
합 계				3,568,968	2,631,688
차감: 유동성 대체				(1,073,113)	(783,794)
잔 액				2,495,855	1,847,894

(*1) 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 10 참조).
(*2) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 28 참조).
(*3) 종속기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 7 참조).
(*4) 종속기업이 보유하고 있는 지분이 담보로 제공되어 있습니다.

(*5) 종속기업이 보유한 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 10 참조).

3) 사채

(단위: 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
확정금리 원화사채	제137회 무보증사채(공모)	-	-	-	100,000
	제139회 무보증사채(공모)	2024-04-16	1.80	200,000	200,000
	제141회 무보증사채(공모)(*3)	2025-02-28	6.52	150,000	-
외화사채	제134회 외화 무보증변동금리부채권	-	-	-	63,365
	제138회 외화 무보증변동금리부채권	2023-10-21	6M Libor + 1.80	223,159	215,441
	제140회 외화 보증부변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.95	65,640	63,365
	제142회 외화 무보증변동금리부채권 (*4)	2027-05-04	3M SOFR + 2.20	65,640	-
종속기업 외화사채	Bond(*1)	2030-03-01	TR + 9.00	20,087	18,778
	Bond(*1)	2033-08-15	CDI + 2.57	41,861	37,190
	Bond(*1)	2029-08-01	TR + 8.75	54,409	51,215
	Bond(*1)	2041-05-15	IPCA + 6.69	31,174	26,714
종속기업 원화사채	제1회 무보증사채(공모)(*2)	-	-	-	100,000
합 계				851,970	876,068
차감: 유동성 대체				(434,973)	(488,676)
잔 액				416,997	387,392
차감: 사채할인발행차금				(1,766)	(1,306)
차감 후 잔액				415,231	386,086

(*1) 민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 28 참조).

(*2) 전기 중 연결기업의 종속기업으로 편입된 자이씨앤에이㈜의 2018년 발행 공모사채입니다.

(*3) 제 141회 무보증사채

지배기업은 2023년 3월 2일에 무보증사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제141회 무기명식 이권부 무보증사채
권면총액	KRW 150,000,000,000
표면이자율	6.519%
신용평가등급	한국기업평가㈜ A+ / 한국신용평가㈜ A+ / 나이스신용평가㈜ A+
상환기한	2025.02.28
상환방법	사채의 원금은 2025년 02월 28일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환하고, 상환기일부터 실제 상환일까지의 이자는 계산하지 아니한다. 원금상환이나 이자지급을 이행하지 않았을 경우 해당 원금 또는 이자분에 대한 지급일 다음날부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 본점소재지가 서울특별시인 시중은행의 연체대출이율 중 최고이율을 적용하되, 동 연체대출 최고이율이 "본 사채" 의 이율을 하회하는 경우에는 "본 사채" 의 이율을 적용한다.

(*4) 제 142회 외화 무보증변동금리부채권(사모)
지배기업은 2023년 5월 4일에 무보증변동금리부채권을 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제142회 외화 무보증변동금리부채권
권면총액	USD 50,000,000
표면이자율	3M SOFR + 2.20%
주간사	홍콩우리투자은행
상환기한	2027.05.04
상환방법	사채의 원금은 2027년 05월 04일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

16. 퇴직급여제도

(1) 확정기여형 퇴직급여제도

연결기업은 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형 퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 연결기업이 당반기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 2,192백만원(전반기: 1,890백만원)입니다.

(2) 확정급여형 퇴직급여제도

연결기업은 종업원을 위하여 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 이와 관련하여 확정급여채무의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하고 있습니다.

1) 보고기간종료일 현재 확정급여제도 하의 순확정급여부채와 관련하여 연결기업의 연결재무상태표에 인식된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
확정급여채무의 현재가치(*)	453,897	446,025
사외적립자산의 공정가치	(517,731)	(538,628)
재무상태표상 자산	(63,834)	(92,603)

(*) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 395백만원(전기말: 436백만원)을 차감한 금액입니다.

2) 당반기 및 전반기 중 연결기업의 연결손익계산서에 반영된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
당기근무원가	27,300	27,028
순이자원가	(2,552)	(410)
종업원급여에 포함된 총 비용(*)	24,748	26,618

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
매출원가	18,338	19,038
판매비와관리비	6,410	7,580
합 계	24,748	26,618

17. 충당부채

당반기 및 전반기 중 연결기업의 충당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	반기말	유동	비유동
공사손실충당부채	202,254	266,380	(40,810)	89	427,913	427,342	571
하자보수충당부채	425,255	47,502	(1,787)	(40,694)	430,276	62,634	367,642
기타충당부채	60,211	307,627	(416)	54,419	421,841	376,419	45,422
합 계	687,720	621,509	(43,013)	13,814	1,280,030	866,395	413,635

<전반기> (단위: 백만원)

구분	변동내역						유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	연결범위 변동	반기말	유동	비유동
공사손실충당부채	83,189	36,510	(9,839)	3	-	109,863	109,863	-
하자보수충당부채	415,455	27,749	(1,459)	(31,221)	2,512	413,036	66,555	346,481
기타충당부채	56,099	20,892	(7,535)	(3,626)	286	66,116	30,525	35,591
합 계	554,743	85,151	(18,833)	(34,844)	2,798	589,015	206,943	382,072

18. 우발사항 및 약정사항

(1) 당반기말 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 17,959,522백만원(전기말: 21,290,936백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 산업은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 3,690,454백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 26,140백만원(전기말 총한도 금액: 3,744,411백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 31,299백만원)입니다. 또한 한국무역보험공사 등으로부터 해외 공사 수행을 위해 1,659,258백만원(전기말: 1,694,788백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(2) 당반기말 현재 해외현지법인 등을 위해 지급보증 및 지분증권 등을 담보로 194,506백만원(전기말: 220,023백만원)을 제공하고 있으며, 건설공사 이행과 관련하여 분양사업 등을 위해 13,326,965백만원(지분율 반영: 13,326,965백만원), 전기말 13,251,571백만원(지분율 반영: 13,250,863백만원)의 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 당반기말 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,376,234백만원(한도: 4,251,207백만원)의 지급보증 및 88,651백만원(한도: 191,427백만원)의 책임준공 조건부 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 전기말 1,542,225백만원(한도: 3,305,086백만원)의 지급보증 및 전기말 57,333백만원(한도: 180,000백만원)의 책임준공 조건부 채무인수 등의 약정을 제공하였습니다. 또한, 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업 조합에게 금융기관과의 업무협약에 따라 당반기말 현재 1,340,331백만원(한도: 2,275,238백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 1,155,690백만원(한도: 2,110,160백만원)의 지급보증을 제공하였습니다. 추가적으로 재개발/재건축사업 등과 관련한 사업약정에 따라 보증기관에 당반기말 실행금액 4,223,936백만원(한도: 6,887,553백만원), 전기말 실행금액 4,028,792백만원(한도: 6,689,442백만원)의 책임준공 손해배상 확약을 제공하고 있습니다.

(4) 당반기말 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 604,161백만원(한도: 2,882,275백만원)의 자금보충약정을 체결하고 있으며 전기말 662,011백만원(한도: 2,932,275백만원)의 자금보충약정을 체결하였습니다. 또한, 출자지분 312,412백만원(전기말: 322,594백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

(5) 당반기말 현재 사업시행자 등을 위하여 책임준공 조건부 채무인수 5,124,400백만원(약정 한도: 7,770,500백만원)의 약정을 체결하고 있으며 전기말 5,517,973백만원(약정 한도: 8,938,200백만원)의 약정을 체결하였습니다.

(6) 당반기말 현재 공사계약보증 등과 관련하여 백지수표 23매 및 어음 23매(액면금액: 122,849백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 23매 및 어음 31매(액면금액: 238,935백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다.

(7) 당반기말 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,461,847백만원(지분율 반영: 5,629,523백만원), 전기말 8,126,379백만원(지분율 반영: 5,807,033백만원)의 무이

자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 10,744,163백만원(지분율 반영: 7,899,219백만원), 전기말 12,463,361백만원(지분율 반영: 7,494,422백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 10건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 55,766백만원(전기말: 57,679백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

(8) 당반기말 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 82건(연결기업 지분 고려시: 1,414,217백만원, 전체 소송가액: 2,891,200백만원), 전기말 86건(연결기업 지분 고려시: 1,338,807백만원, 전체 소송가액: 2,762,452백만원)과 연결기업이 피소된 199건(연결기업 지분 고려시: 592,120백만원, 전체 소송가액: 1,296,906백만원), 전기말 203건(연결기업 지분 고려시: 533,637백만원, 전체 소송가액: 1,317,976백만원)이 있으며, 당반기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(9) 당반기말 현재 연결기업은 시행사의 차입을 위하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,622,100백만원(총 보증한도: 1,804,050백만원), 전기말 1,474,900백만원(총 보증한도: 1,648,690백만원)을 지급보증하고 있습니다. 당반기말 현재 세부내역으로 ABCP/ABSTB 969,300백만원(총 보증한도: 1,030,820백만원), 전기말 1,136,800백만원(총 보증한도: 1,211,160백만원)이며, 기타 PF Loan 652,800백만원(총 보증한도: 773,230백만원), 전기말 338,100백만원(총 보증한도: 437,530백만원)입니다. 상기 금액은 중도금, 이주비, 책임준공, SOC대출은 제외한 금액입니다.

당반기말 현재 주요 PF 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	채권기관	채권최고한도	지급보증액	보증내역	대출기간	유형
부산	은행	188,500	145,000	채무보증	2023-04~2023-10	기타 Loan
경기도	은행	162,630	125,100	채무보증	2023-03~2024-03	기타 Loan
대구	증권	156,000	120,000	채무보증	2023-03~2023-09	ABCP(ABSTB)
충청도	증권	125,000	125,000	채무보증	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
충청도	증권	100,000	100,000	채무보증	2023-05~2024-05	기타 Loan
부산	증권	100,000	100,000	채무보증	2022-08~2023-08	ABCP(ABSTB)
경기도	증권	96,500	96,500	채무보증	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
대전	증권	90,000	90,000	채무보증	2023-04~2024-04	기타 Loan
경기도	증권	88,200	88,200	채무보증	2022-09~2023-09	ABCP(ABSTB)
경기도	은행	62,400	45,000	채무보증	2023-03~2024-03	기타 Loan

(10) 연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크랩청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 연결기업은 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

(11) 연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증 사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을체결하고 있습니다. 주

요 Trigger조항은 부채비율 300%이하, EBITDA/이자비용 비율 250% 이상 및 무보증사채 A- 등급 유지 등이 있습니다. 당반기말 현재 무보증 사채의 신용등급 강등 가능성은 희박할 것으로 예상됩니다.

(12) 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 민간투자사업과 관련하여 금융기관으로부터 차입을 하고 있으며 동 차입금과 관련하여 민간투자사업으로부터 발생하는 현금흐름 및 지분증권을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있습니다. 또한, 일부 차입금은 차입금의 상환과 관련하여 자금보충 의무를 부담하고 있습니다.

19. 자본

(1) 자본금

구분	당반기말	전기말
발행할 주식의 총수	200,000,000주	200,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	85,581,490주	85,581,490주
보통주 자본금	427,907백만원	427,907백만원

(2) 자본잉여금

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
자기주식처분이익	2,384	2,384
주식발행초과금	921,432	921,432
합병차익	15,002	15,002
기타자본잉여금	5,649	3,881
합 계	944,467	942,699

(3) 기타자본

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
자기주식(*)	(36,443)	(36,443)
기타	(365)	(365)
합 계	(36,808)	(36,808)

(*) 보고기간종료일 현재 연결기업은 주가 안정을 목적으로 자기주식(보통주: 692,595주)을 취득하고 기타자본으로 계상하고 있습니다.

(4) 기타포괄손익누계액

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
파생상품평가손익	18,788	15,918
해외사업환산손익	(106,285)	(179,152)
지분법자본변동	1,625	1,250
합 계	(85,872)	(161,984)

20. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	71,339	129,285	61,321	111,935
퇴직급여	3,412	7,076	4,168	8,074
복리후생비	8,396	18,707	8,890	17,198
세금과공과	8,507	15,319	9,055	16,527
지급수수료	27,934	60,501	34,511	72,865
지급임차료	3,994	7,522	2,813	4,624
유형자산감가상각비	2,566	4,884	1,953	3,789
무형자산상각비	1,916	4,325	13,621	18,483
사용권자산상각비	5,618	11,496	5,342	10,874
광고선전비	5,021	9,197	6,897	15,783
대손상각비	2,034	42,634	6,688	8,379
기술개발비	7,574	12,458	6,284	12,469
하자보수비	3,617	5,765	4,665	5,528
보험료	3,215	6,447	2,345	6,156
여비교통비	2,484	4,747	2,116	3,225
기타	5,889	10,365	3,992	7,849
합 계	163,516	350,728	174,661	323,758

21. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
유형자산처분이익	8	10	57	427
투자부동산처분이익	141	141	-	-
리스변경이익	20	27	2	2
외환차익	18,759	22,798	15,243	32,518
외화환산이익	14,787	136,402	173,695	254,109
대손충당금환입	11,813	18,830	15,794	25,503
파생상품평가이익	795	30,045	17,940	45,240
파생상품거래이익	4,792	5,206	5,050	5,299
배당금수익	718	941	447	729
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	44	83	-	11
잡수입 등	4,865	9,335	4,034	11,383
합 계	56,742	223,818	232,262	375,221

(2) 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
유형자산처분손실	518	536	91	122
무형자산처분손실	-	-	12	283
리스변경손실	2	8	4,061	4,088
기타자산처분손실	10	17	-	-
외환차손	1,244	7,530	17,591	30,415
외화환산손실	11,343	35,623	41,344	58,998
대손상각비	7,126	23,015	8,485	22,478
파생상품평가손실	451	21,879	3,269	27,374
파생상품거래손실	536	636	1,791	2,606
매출채권처분손실	-	195	5	5
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(48)	24	233	291
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	-	126	-	-
잡손실 등	6,985	8,668	969	6,145
합 계	28,167	98,257	77,851	152,805

22. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자수익	60,663	104,161	28,248	49,592
외환차익	8,501	14,924	8,494	13,033
외화환산이익	(1,146)	5,381	7,302	10,408
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	34	44	19	28
금융자산처분이익	-	1	-	981
파생상품평가이익	918	918	-	-
파생상품거래이익	-	-	202	9,095
관계회사지분증권처분이익	-	1	1,170	1,175
금융보증부채환입	921	1,406	696	1,068
합 계	69,891	126,836	46,131	85,380

(2) 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자비용	78,026	140,572	30,014	55,136
금융보증비용	-	-	(10)	-
외환차손	16,532	24,619	20,999	24,688
외화환산손실	9,248	70,727	66,566	94,828
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(34)	2	4	45
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	-	-	748	1,253
금융자산처분손실	894	2,979	3	281
파생상품평가손실	2,037	2,207	-	-
관계회사지분증권처분손실	-	-	5	319
합 계	106,703	241,106	118,329	176,550

23. 법인세

연결기업은 전체 회계연도에 대하여 예상되는 최선의 가중평균 연간법인세율의 추정에 기초하여 법인세비용을 인식하였습니다.

24. 비용의 성격별 분류

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
인건비	301,241	583,934	280,665	522,745
재료비	821,362	1,583,955	612,995	1,086,768
외주비	1,594,974	3,209,717	1,390,997	2,312,054
복리후생비	37,858	78,003	35,443	65,650
광고선전비	8,527	20,021	16,292	29,187
대손상각비	2,035	42,634	6,688	8,379
지급임차료	21,401	41,715	15,227	29,183
유무형자산상각비	23,951	43,794	30,039	50,440
세금과공과	56,658	106,682	48,645	79,340
지급수수료	493,672	701,735	166,894	364,383
기타	509,362	841,624	235,212	466,060
재고자산 등의 변동	37,783	8,808	44,398	91,939
합 계(*)	3,908,824	7,262,622	2,883,495	5,106,128

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

25. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 내역

구분	특수관계자의 명칭
관계기업(*1)	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜파크시티(구, ㈜소백), 법원산업도시개발㈜, ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이, PT. CORE RESOURCE, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION, 인천신항스마트물류단지㈜, 하이-어센트 신기술사업투자조합 제2호(*3), PT. CORE RESOURCE INDONESIA, ㈜알링크, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A., Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁 1호, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사(*3)
공동기업(*1)	지앤엠에스테이트㈜, GS Korea for Project Management Company, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD., 마그나피에프브이㈜, Hialeah Water, LLP, Oasis Residences Real Estate, LLC, PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O, Lignana LLC, Lignana LLP, VESPOLINA SP. Z O.O., Regionerate Rail Pty Ltd
기타(*2)	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 씨브이에스넷㈜, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, ㈜텐바이텐, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜구미그린에너지, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜옥산유통, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜인아츠프로덕션, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 케이글로벌일반사모부동산투자유한회사 제2호, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 서울문산고속도로㈜, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, 지에스커넥트㈜, ㈜포항윈드파워, 농업회사법인 ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, 아트벤처스㈜, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지㈜(*4), ㈜차지비(*4), 사상해운대고속도로㈜(*4), 블루코어피에프브이㈜(*4)

(*1) 지분율 정보는 주석 9 참조.
(*2) 특수관계자의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있으며, 동 내용은 우발사항 및 약정사항에도 포함되어 있습니다(주석 18 참조).
(*3) 당반기 중 신규 지분 취득하였습니다.
(*4) 당반기 중 신규 계열 편입되었습니다.

(2) 특수관계자와의 주요 거래 내역

<당반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등		
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	18	18	-	-	-
	㈜파크시티	-	204	204	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	105,210	5,931	111,141	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	148	148	-	-	-
	㈜부강테크	-	-	-	1,121	-	1,121
	㈜청주하이테크밸리	1,347	-	1,347	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	59,505	13,762	73,267	-	-	-
	제로텍㈜	-	10	10	-	-	-
	천안테크노파크㈜	1,348	-	1,348	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	616	616	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	13,502	-	13,502	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	60,776	-	60,776	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	33	33	-	-	-
	Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	-	-	-	846	-	846
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	109	-	109	214	-	214
	Lignana LLP	-	24,512	24,512	-	-	-
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	819	819	-	-	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	945	945	-	-	-
	마그나피에프브이㈜	353	-	353	-	-	-
기타	㈜지에스(*)	56	-	56	-	10,351	10,351
	㈜지에스리테일	554	-	554	1,287	40	1,327
	㈜지에스글로벌	74	-	74	-	-	-
	지에스에너지㈜	174	-	174	-	-	-
	지에스파워㈜	637	-	637	33	-	33
	보령엘엔지터미널㈜	9,748	-	9,748	-	-	-
	인천종합에너지㈜	-	-	-	275	-	275
	지에스칼텍스㈜	3,202	-	3,202	3,502	-	3,502
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	1,242	-	1,242
	파르나스호텔㈜	2,948	-	2,948	21	1	22
	지에스이피에스㈜	1,139	-	1,139	9	-	9
	㈜지에스엔텍	1	-	1	-	-	-
	㈜지에스이앤알	1,901	-	1,901	-	-	-
	㈜지에스풍력발전	2	-	2	-	-	-
	㈜지에스동해전력	2,066	-	2,066	7	-	7
	㈜지에스포천그린에너지	1,950	-	1,950	-	-	-
	㈜지에스스포츠	304	-	304	12	2,393	2,405
	옥산오창고속도로㈜	1,247	142	1,389	-	-	-
	은평새길㈜	-	6	6	-	-	-
	구미맑은물㈜	2,009	-	2,009	-	-	-
	지에스네오텍㈜	41	-	41	10,866	110	10,976
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	13,295	-	13,295

	서울문산고속도로㈜	5,680	-	5,680	768	214	982
	㈜지에스벤처스	1	-	1	-	-	-
합 계		275,884	47,146	323,030	33,498	13,109	46,607

(*) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.

<전반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등		
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	4	-	4	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	24	24	30	-	30
	㈜소백	-	204	204	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	85,694	2,635	88,329	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	146	146	-	-	-
	㈜부강테크	-	-	-	1,121	-	1,121
	㈜과천상상피에프브이	31,577	7,758	39,335	-	-	-
	제로텍㈜	-	10	10	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	617	617	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	16,474	-	16,474	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	15,986	-	15,986	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	33	33	-	-	-
	PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION	142	-	142	-	-	-
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	345	345	-	-	-
	Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	-	-	-	558	-	558
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	114	-	114	206	-	206
기타	㈜지에스(*1)	-	-	-	3	8,534	8,537
	㈜지에스리테일	185	30	215	382	29	411
	지에스에너지㈜	157	-	157	2	-	2
	지에스파워㈜	3,984	-	3,984	124	-	124
	보령엘엔지터미널㈜	9,613	-	9,613	-	-	-
	지에스파크이십사㈜(*2)	342	-	342	10	1	11
	인천종합에너지㈜	-	-	-	275	-	275
	지에스칼텍스㈜	55,048	-	55,048	5,698	-	5,698
	지에스엠비즈㈜	1	-	1	1,604	-	1,604
	파르나스호텔㈜	2,293	-	2,293	18	7	25
	지에스이피에스㈜	2,955	-	2,955	9	-	9
	㈜지에스엔텍	-	-	-	200	-	200
	㈜지에스이앤알	1,664	-	1,664	-	-	-
	㈜지에스동해전력	3,524	-	3,524	5	-	5
	㈜지에스포천그린에너지	1,721	-	1,721	-	-	-
	㈜지에스스포츠	143	-	143	-	2,395	2,395
	옥산오창고속도로㈜	1,206	104	1,310	-	-	-
	은평새길㈜	(1)	6	5	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜(*2)	18,433	-	18,433	60	-	60
	구미맑은물㈜	5,648	-	5,648	-	-	-
	지에스네오텍㈜	1	-	1	20,256	173	20,429
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	8,003	-	8,003
	㈜승산	-	-	-	-	6	6
	서울문산고속도로㈜	4,935	-	4,935	766	-	766
합 계		261,843	11,912	273,755	39,330	11,145	50,475

(*1) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.

(*2) 전반기 중 계열 제외되었습니다.

(3) 특수관계자에 대한 채권 및 채무의 내역

1) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	215	215
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	57	892	949	-	-	-
	㈜파크시티	-	2,060	6,857	8,917	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	19,567	-	-	19,567	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	461,235	-	-	461,235	-	13,003	13,003
	PT. CORE RESOURCE	-	1,292	3,333	4,625	-	-	-
	㈜청주하이테크밸리	1,347	-	-	1,347	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	-	21,520	-	21,520	-	-	-
	제로텍㈜	-	80	450	530	-	-	-
	천안테크노파크㈜	2,380	-	-	2,380	-	4,269	4,269
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	924	-	924	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	15,124	8,374	-	23,498	-	4,656	4,656
	에포크피에프브이㈜	29,501	-	-	29,501	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	232	1,463	1,695	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	-	-	-	-	-	855	855
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	214	-	-	214	947	-	947
	Participes de Biorreciclaje S.A.	732	-	-	732	2,952	-	2,952
	㈜알링크	-	19	-	19	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	40	-	40	-	63	63
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	652	-	652	-	-	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	2,990	-	2,990	-	-	-
	마그나피에프브이㈜	1,708	-	-	1,708	-	-	-
기타	㈜지에스	4	-	-	4	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	65	202	-	267	422	5,893	6,315
	㈜지에스글로벌	12	-	-	12	-	674	674
	지에스에너지㈜	7	42	-	49	-	4,016	4,016
	지에스파워㈜	8,206	-	-	8,206	-	350	350
	보령엘엔지터미널㈜	-	-	-	-	-	12,723	12,723
	지에스칼텍스㈜	574	306	-	880	-	6,643	6,643
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	982	-	982
	파르나스호텔㈜	541	-	-	541	4	1,200	1,204
	지에스이피에스㈜	293	-	-	293	2	894	896
	㈜지에스이앤알	37	-	-	37	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	392	-	-	392	-	-	-
	㈜지에스스포츠	58	-	-	58	-	704	704
	옥산오창고속도로㈜	1,175	458	6,900	8,533	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	112	162	2,223	-	-	-

	구미맑은물㈜	-	29	-	29	-	-	-
	지에스네오텍㈜	5	-	-	5	5,464	1,631	7,095
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	9,202	1,146	10,348
	㈜승산	-	3,719	-	3,719	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	서울문산고속도로㈜	1,475	506	-	1,981	424	-	424
합 계		546,601	43,614	20,057	610,272	20,399	62,177	82,576

<전기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	215	215
	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	22,690	22,690	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	37	721	758	-	-	-
	㈜소백	-	1,856	6,857	8,713	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	19,566	-	-	19,566	1	-	1
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	326,189	-	-	326,189	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	1,103	3,218	4,321	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	-	7,758	-	7,758	-	20,886	20,886
	제로텍㈜	-	70	450	520	-	-	-
	천안테크노파크㈜	1,032	-	-	1,032	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	298	-	298	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	9,300	8,374	-	17,674	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	4,094	-	-	4,094	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	198	1,463	1,661	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	-	-	-	-	-	855	855
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	142	-	-	142	896	-	896
	Participes de Biorreciclaje S.A.	780	-	-	780	2,750	-	2,750
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	34	-	34	-	63	63
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	-	-	-	-	10	10
	마그나피에프브이㈜	1,355	-	-	1,355	-	-	-
기타	㈜지에스	5	-	-	5	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	75	192	-	267	419	5,709	6,128
	㈜지에스글로벌	12	-	-	12	-	674	674
	지에스에너지㈜	7	-	-	7	-	3,957	3,957
	지에스파워㈜	8,666	-	-	8,666	-	349	349
	보령엘엔지터미널㈜	-	-	-	-	-	16,990	16,990
	인천종합에너지㈜	-	-	-	-	18	-	18
	지에스칼텍스㈜	1,322	169	-	1,491	-	6,917	6,917
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	113	-	113
	파르나스호텔㈜	643	-	-	643	4	1,603	1,607
	㈜지에스텔레서비스	-	-	-	-	-	345	345
	지에스이피에스㈜	-	-	-	-	-	894	894
	㈜지에스이앤알	339	-	-	339	-	-	-
	㈜지에스동해전력	376	-	-	376	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	336	-	-	336	-	-	-
	㈜지에스스포츠	39	-	-	39	-	849	849
	옥산오창고속도로㈜	1,159	298	5,160	6,617	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	106	163	2,218	-	-	-
	구미맑은물㈜	840	29	-	869	-	-	-
	지에스네오텍㈜	12	-	-	12	2,500	1,940	4,440
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	5,183	1,147	6,330

	㈜승산	-	3,150	-	3,150	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	서울문산고속도로㈜	1,419	450	-	1,869	400	-	400
합 계		379,657	24,122	40,722	444,501	12,284	66,645	78,929

2) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금 잔액은 당반기말 22,054백만원(전기말: 37,928백만원)이며, 당반기 중 인식된 대손상각비는 6,889백만원(전반기: 772백만원)입니다.

(4) 특수관계자와의 자금거래

<당반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율 (%)	만기	기초잔액	대여	상환	환율변동 효과	반기말 잔액	금융수익	지분거래
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2023.10.15 ~2024.03.16	721	143	-	27	891	18	-
	㈜파크시티	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	204	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	5,931	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00~12.00	2023.12.31	3,218	-	-	116	3,334	148	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	13,762	-
	제로텍㈜	4.60	-	450	-	-	-	450	10	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	616	-
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	419
	에코크피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	6,612
	제로텍무안㈜	4.60	-	1,463	-	-	-	1,463	33	-
	인천신항스마트물류단지㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호 사모투자합자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	1,169
	하이-어센트 신기술사업투자조합제2호	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000
공동기업	Lignana LLP	-	-	-	-	-	-	-	24,512	(50,380)
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-	-	819	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	-	-	-	-	-	-	945	-
기타	옥산오창고속도로㈜	4.60	2047.12.31	5,160	1,740	-	-	6,900	142	-
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	6	-
	성남그린에너지㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1,232
합 계				18,031	1,883	-	143	20,057	47,146	(37,938)

<전반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율 (%)	만기	기초잔액	대여	상환	환율변동 효과	반기말 잔액	금융수익	지분거래
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	4.50	2022.06.30	23,100	-	410	-	22,690	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2022.10.15	704	299	-	88	1,091	24	-
	㈜소백	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	204	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00~12.00	2022.12.31	3,010	-	-	273	3,283	146	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	7,758	-
	제로텍㈜	4.60	-	450	-	-	-	450	10	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	617	-
	케미코첨단소재㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1,300
	제로텍무안㈜	4.60	-	1,463	-	-	-	1,463	33	-
	지베스코기회추구일반사모부동산투	-	-	-	-	-	-	-	-	128

	자신탁1호									
공동기업	Oasis Residences Real Estate, LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	81
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	-	-	-	-	-	-	-	366
기타	옥산오창고속도로㈜	4.60	2047.12.31	2,040	1,560	-	-	3,600	104	-
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	6	-
합 계				37,786	1,859	410	361	39,596	8,902	1,877

(5) 특수관계자 간의 지급보증내역

보고기간종료일 현재 연결기업이 특수관계자에게 제공하고 있는 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	기업명	종류	보증처	보증기간	당반기말		전기말	
					환종	지급보증액	환종	지급보증액
관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2023.08	KRW	48,400	KRW	48,400
			KB증권	2022.08~2023.08	KRW	100,000	KRW	100,000
			SC은행	2021.04~2023.10	KRW	145,000	KRW	145,000
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	조건부채무인수	농협중앙회 외	2019.07~2024.01	KRW	420,000	KRW	428,813
	부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2024.06	USD	30,000	USD	30,000
	에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	188,950	KRW	96,600
	에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	파빌리온자산운용㈜	2022.03~2024.09	KRW	50	KRW	50
	천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	201,000	KRW	210,000
	청주하이테크벨리㈜	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	149,100	KRW	130,000
기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	3,300	KRW	5,040
	서울문산고속도로㈜	지급보증	한화손해보험 외	-	KRW	-	KRW	22,750

한편, 연결기업은 ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이에 대하여 아파트사업 분양보증에 연대하여 보증을 제공(한도 277,330백만원)하고 있습니다. 상기금액은 우발사항 및 약정사항의 약정금액에도 포함되어 있습니다(주석 18 참조).

(6) 특수관계자 간의 담보제공내역

(단위: 백만원)

구분	기업명	담보의 종류	제공처	당반기말	전기말
관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,776	16,053
	㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	4,000	4,000
기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	29,940
		전자어음		17,000	17,000
	구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	584
	서울문산고속도로㈜	지분증권	한화손해보험 외	24,170	48,339

(7) 지배기업의 주요 경영진에 대한 보상내역

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
단기급여	28,080	29,981
퇴직급여	1,645	1,875
합 계	29,725	31,856

26. 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 백만원)

구분		당반기	전반기
반기순이익(손실)		(117,277)	334,970
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	(90,744)	118,210
	이자비용	140,572	55,136
	이자수익	(104,161)	(49,592)
	배당금수익	(941)	(729)
	유형자산감가상각비	30,767	25,488
	무형자산상각비	13,027	24,951
	투자부동산감가상각비	10,539	10,836
	사용권자산상각비	38,762	31,395
	대손상각비	69,885	37,750
	대손충당금환입	(23,066)	(32,396)
	퇴직급여	24,748	26,618
	매출채권처분손익	195	5
	외화환산손익	(35,433)	(110,691)
	유형자산처분손익	526	(305)
	무형자산처분손익	-	283
	투자부동산처분손익	(141)	-
	파생상품평가손익	(6,877)	(17,866)
	파생상품거래손익	(4,570)	(11,788)
	금융보증부채환입	(1,406)	(1,068)
	하자보수충당부채전입	47,502	27,749
	하자보수충당부채환입	(1,787)	(1,459)
	공사손실충당부채전입	266,380	36,510
	공사손실충당부채환입	(40,810)	(9,839)
	기타충당부채전입	307,627	20,892
	기타충당부채환입	(416)	(7,535)
	기타자산처분손익	17	-
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손익	(101)	297
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손익	126	1,253
	금융자산처분손익	2,978	(700)
	관계회사지분증권처분손익	(1)	(856)
	지분법손익	(35,574)	(4,295)
	리스변경손익	(19)	4,086
	기타	(4,190)	32
	소 계	603,414	172,372

영업활동으로 인한 자산부채의 변동	매출채권의 증감	(78,115)	449,832
	기타채권의 증감	(26,521)	46,416
	계약자산의 증감	354,329	(197,701)
	재고자산의 증감	166,483	116,552
	파생상품거래의 정산	4,511	3,743
	기타유동자산의 증감	(701)	(52,500)
	기타비유동자산의 증감	(8,335)	10,395
	매입채무의 증감	(82,461)	(80,827)
	기타채무의 증감	4,391	(44,464)
	계약부채의 증감	(268,317)	(235,549)
	기타유동부채의 증감	(107,473)	(180,518)
	기타유동충당부채의 증감	(12,262)	(4,256)
	비유동충당부채의 증감	(40,884)	(32,703)
	기타비유동부채의 증감	12,816	8,512
	퇴직급여의 지급	(6,008)	(3,572)
	기타	28,616	65,115
	소 계	(59,931)	(131,525)
영업으로부터 창출된 현금흐름		426,206	375,817

(2) 중요한 비현금거래

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
차입금의 유동성 대체	315,405	15,265
사채의 유동성 대체	204,464	259,657
투자부동산의 재고자산 대체	134,493	99,387
영업보증금의 대여금 대체	105,500	128,870
리스부채의 증감	35,921	25,919
임대보증금의 유동성 대체	34,901	31,469
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	23,517	13,776
기타채권등의 제각	21,317	-
건설중인자산의 본계정 대체	13,882	-
재고자산의 유형자산 대체	10,586	-
장・단기대여금의 대체	3,566	232,526
파생상품자산의 유동성 대체	1,223	12,910

27. 공정가치

당반기 중 연결기업의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	2,729,099	2,729,099	2,023,701	2,023,701
매출채권및기타채권	3,343,917	3,343,917	3,251,679	3,251,679
단기금융자산	735,181	735,181	582,066	582,066
장기매출채권및기타채권	1,238,076	1,238,076	1,204,451	1,204,451
장기금융자산	789,112	789,112	713,678	713,678
당기손익-공정가치측정 금융자산	256,510	256,510	273,951	273,951
합 계	9,091,895	9,091,895	8,049,526	8,049,526
금융부채				
매입채무및기타채무	1,846,198	1,846,198	1,874,115	1,874,115
단기금융부채	2,671,515	2,667,355	2,339,439	2,338,452
기타유동부채	555,031	555,031	556,307	556,307
장기금융부채	3,340,655	3,345,037	2,735,340	2,726,847
기타비유동부채	98,612	98,612	85,454	85,454
합 계	8,512,011	8,512,233	7,590,655	7,581,175

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 연결기업의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합 계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	40,964	-	40,964
당기손익-공정가치측정 금융자산	681	-	255,829	256,510
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	5,360	-	5,360

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합 계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	32,187	-	32,187
당기손익-공정가치측정 금융자산	661	-	273,290	273,951
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	2,560	-	2,560

(4) 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역

당반기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

28. 주요 민간투자사업

종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 종속기업들을 설립하여 민간투자사업에 대한 시행자로서 사업을 수행하고 있습니다. 주요 민간투자사업과 관련한 종속기업 및 사업내용은 다음과 같습니다.

(당반기말) (단위: 백만원)

구분	사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	멕시코	2018.06	2036.05	75,711	금융자산
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	하수정화식 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	1995.09	2033.09	69,667	금융자산
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012.09	2042.01	75,161	무형자산
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	알제리	2012.02	2037.09	75,373	금융자산
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014.03	2054.02	121,412	무형자산
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024.06	2044.06	120,573	금융자산

(전기말) (단위: 백만원)

구분	사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	멕시코	2018.06	2036.05	63,823	금융자산
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	하수정화식 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	1995.09	2033.09	60,600	금융자산
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012.09	2042.01	65,025	무형자산
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	알제리	2012.02	2037.09	72,469	금융자산
GS Inima Industrial Triunfo, S.A. (구, Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.)	화학단지내 공업용수시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014.03	2054.02	109,610	무형자산
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024.06	2044.06	83,400	금융자산

4. 재무제표

재무상태표

제 55 기 반기말 2023.06.30 현재

제 54 기말 2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 55 기 반기말	제 54 기말
자산		
유동자산	6,732,103,607,717	6,055,660,132,779
현금 및 현금성자산	1,667,915,497,365	1,151,291,595,766
매출채권 및 기타채권	2,824,316,018,669	2,402,572,212,052
계약자산	922,200,782,798	1,195,467,178,775
재고자산	644,367,697,719	655,237,080,804
단기금융자산	301,145,857,795	284,990,883,552
기타유동자산	372,157,753,371	366,101,181,830
비유동자산	6,744,319,400,310	6,683,744,310,312
유형자산	792,368,982,321	796,582,880,351
무형자산	51,910,331,043	51,881,095,970
투자부동산	670,908,972,963	783,504,060,378
사용권자산	227,803,089,155	236,994,911,053
관계회사지분증권	1,952,156,969,016	1,850,253,086,550
장기매출채권 및 기타채권	1,460,241,573,044	1,428,734,033,225
장기금융자산	274,384,276,806	300,072,187,466
순확정급여자산	62,917,168,785	86,433,798,099
이연법인세자산	992,865,439,906	850,867,904,214
당기손익-공정가치측정 금융자산	181,129,418,296	204,082,365,713
기타비유동자산	77,633,178,975	94,337,987,293
자산총계	13,476,423,008,027	12,739,404,443,091
부채		
유동부채	6,332,218,953,310	5,624,645,004,093
매입채무 및 기타채무	1,205,261,138,495	1,112,706,796,878
단기금융부채	1,922,282,805,220	1,539,894,223,639
계약부채	1,461,352,577,714	1,725,099,480,299
법인세부채	22,292,854,600	44,886,953,459
유동충당부채	826,802,582,597	257,156,448,165
기타유동부채	894,226,994,684	944,901,101,653
비유동부채	2,613,964,813,356	2,181,670,495,183
장기금융부채	2,220,271,499,311	1,794,257,363,362

비유동충당부채	355,193,596,304	345,547,611,330
기타비유동부채	38,499,717,741	41,865,520,491
부채총계	8,946,183,766,666	7,806,315,499,276
자본		
자본금	427,907,450,000	427,907,450,000
자본잉여금	942,880,855,797	942,880,855,797
기타자본	(36,443,281,049)	(36,443,281,049)
기타포괄손익누계액	(43,457,710,060)	(27,043,081,364)
이익잉여금	3,239,351,926,673	3,625,787,000,431
자본총계	4,530,239,241,361	4,933,088,943,815
자본과부채총계	13,476,423,008,027	12,739,404,443,091

손익계산서

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기		제 54 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	2,471,484,832,132	4,835,269,009,611	2,040,783,773,781	3,965,617,776,010
공사매출	2,139,575,459,454	4,214,883,838,170	1,839,671,453,063	3,478,007,289,056
분양매출	298,216,913,528	553,614,267,581	165,957,858,729	418,847,679,784
기타매출	33,692,459,150	66,770,903,860	35,154,461,989	68,762,807,170
매출원가	2,850,037,474,622	5,042,756,626,449	1,846,957,134,176	3,529,553,742,831
공사매출원가	2,536,424,091,985	4,474,706,925,824	1,677,930,027,822	3,115,619,617,772
분양매출원가	275,381,620,315	496,017,542,672	132,535,171,244	344,300,519,994
기타매출원가	38,231,762,322	72,032,157,953	36,491,935,110	69,633,605,065
매출총이익(손실)	(378,552,642,490)	(207,487,616,838)	193,826,639,605	436,064,033,179
판매비와관리비	116,724,218,000	235,702,771,223	125,742,323,890	240,977,284,942
영업이익(손실)	(495,276,860,490)	(443,190,388,061)	68,084,315,715	195,086,748,237
기타수익	49,974,859,028	217,938,420,643	231,141,508,852	374,377,157,751
기타비용	32,195,288,387	137,059,135,937	121,381,343,773	234,690,435,363
금융수익	66,435,770,626	136,474,188,143	45,508,945,849	87,508,646,365
금융원가	77,482,015,066	193,095,348,619	91,942,933,774	136,996,409,297
법인세비용차감전순이익(손실)	(488,543,534,289)	(418,932,263,831)	131,410,492,869	285,285,707,693
법인세비용(수익)	(164,897,654,575)	(150,374,223,700)	29,451,903,291	64,414,974,764
당기순이익(손실)	(323,645,879,714)	(268,558,040,131)	101,958,589,578	220,870,732,929
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(3,813)	(3,164)	1,201	2,602
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(3,813)	(3,164)	1,201	2,602

포괄손익계산서

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기		제 54 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	(323,645,879,714)	(268,558,040,131)	101,958,589,578	220,870,732,929
기타포괄손익	4,029,752,493	(23,936,098,823)	26,190,147,781	12,575,159,674
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익				
해외사업환산손익	(1,744,900,540)	(15,347,035,446)	4,255,985,606	(7,841,268,878)
파생상품평가손익	2,421,461,629	(1,067,593,250)	(1,804,238,030)	(2,731,180,641)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익				
확정급여제도의 재측정손익	3,353,191,404	(7,521,470,127)	23,738,400,205	23,147,609,193
당기총포괄손익	(319,616,127,221)	(292,494,138,954)	128,148,737,359	233,445,892,603

자본변동표

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

		자본					
		자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2022.01.01 (기초자본)		427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	28,269,931,733	3,472,939,991,430	4,835,554,947,911
회계정책변경에 따른 효과							
수정 후 재작성된 금액		427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	28,269,931,733	3,472,939,991,430	4,835,554,947,911
총포괄손익	당기순이익(손실)					220,870,732,929	220,870,732,929
	해외사업환산손익				(7,841,268,878)		(7,841,268,878)
	파생상품평가손익				(2,731,180,641)		(2,731,180,641)
	확정급여제도의 재측정 손익					23,147,609,193	23,147,609,193
	총포괄손익 소계				(10,572,449,519)	244,018,342,122	233,445,892,603
소유주와의 거래	배당금의 지급					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)
	소유주와의 거래 소계					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)
2022.06.30 (기말자본)		427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	17,697,482,214	3,606,602,770,052	4,958,645,277,014
2023.01.01 (기초자본)		427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(27,043,081,364)	3,625,787,000,431	4,933,088,943,815
회계정책변경에 따른 효과							
수정 후 재작성된 금액		427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(27,043,081,364)	3,625,787,000,431	4,933,088,943,815
총포괄손익	당기순이익(손실)					(268,558,040,131)	(268,558,040,131)
	해외사업환산손익				(15,347,035,446)		(15,347,035,446)
	파생상품평가손익				(1,067,593,250)		(1,067,593,250)
	확정급여제도의 재측정 손익					(7,521,470,127)	(7,521,470,127)
	총포괄손익 소계				(16,414,628,696)	(276,079,510,258)	(292,494,138,954)
소유주와의 거래	배당금의 지급					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)
	소유주와의 거래 소계					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)
2023.06.30 (기말자본)		427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(43,457,710,060)	3,239,351,926,673	4,530,239,241,361

현금흐름표

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기	제 54 기 반기
영업활동으로 인한 현금흐름	(29,212,723,185)	198,222,935,526
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(47,413,587,144)	310,003,345,925
이자의 수취	101,255,283,777	26,857,847,184
이자의 지급	(94,992,197,638)	(31,272,981,312)
배당금의 수취	15,786,358,819	9,321,338,849
법인세의 납부	(3,848,580,999)	(116,686,615,120)
투자활동으로 인한 현금흐름	(89,436,932,551)	(420,453,535,260)
투자활동으로 인한 현금유입액	713,257,197,763	732,211,707,430
기타채권의 감소	56,705,055,301	47,299,011,364
단기금융자산의 감소	210,892,607,120	346,742,902,961
장기기타채권의 감소	290,219,605,873	209,346,429,640
장기금융자산의 감소	130,955,486,698	101,169,541,222
당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분	24,243,270,834	10,000,000
관계회사지분증권의 처분	100,000,000	18,855,258,647
유형자산의 처분	15,171,937	558,563,596
무형자산의 처분	126,000,000	8,230,000,000
투자활동으로 인한 현금유출액	(802,694,130,314)	(1,152,665,242,690)
기타채권의 증가	49,293,482,825	42,631,094,010
단기금융자산의 증가	178,879,144,083	340,824,632,005
장기기타채권의 증가	311,229,226,307	428,199,748,774
장기금융자산의 증가	111,819,271,772	115,218,748,756
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	1,272,814,400	2,751,103,804
관계회사지분증권의 취득	103,741,918,872	208,432,870,650
유형자산의 취득	10,035,735,665	12,958,978,191
무형자산의 취득	3,987,492,390	1,648,066,500
투자부동산의 취득	32,435,044,000	
재무활동으로 인한 현금흐름	632,525,514,458	141,483,506,930
재무활동으로 인한 현금유입액	2,530,706,762,655	493,670,280,322
단기금융부채의 증가	1,547,206,321,623	259,305,122,042
장기금융부채의 증가	983,470,441,032	231,285,158,280
기타비유동부채의 증가	30,000,000	3,080,000,000
재무활동으로 인한 현금유출액	(1,898,181,248,197)	(352,186,773,392)
단기금융부채의 감소	1,632,558,772,855	154,191,351,669
기타유동부채의 감소	2,798,430,000	1,234,785,000

장기금융부채의 감소	101,882,013,242	45,005,715,677
기타비유동부채의 감소	38,950,000	103,300,000
배당금의 지급	110,351,875,206	110,351,875,230
리스부채의 지급	50,551,206,894	41,299,745,816
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	2,748,042,877	6,198,676,310
현금및현금성자산의 증감	516,623,901,599	(74,548,416,494)
기초현금및현금성자산	1,151,291,595,766	1,967,102,808,908
기말현금및현금성자산	1,667,915,497,365	1,892,554,392,414

이익잉여금처분(결손금처리)계산서

제 55 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 54 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 53 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 55 기 반기		제 54 기		제 53 기	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		(266,186,147,226)		242,727,456,405		319,410,333,989
전기이월미처분이익잉여금	2,371,892,905		2,054,770,489		2,244,883,764	
회계정책의 변경 효과	-		-		-	
당기순이익(손실)	(268,558,040,131)		240,672,685,916		317,165,450,225	
신종자본증권 이자지급	-		-		-	
기타	-		-		-	
임의적립금등의 이입액		-		-		-
기술개발준비금	-		-		-	
임의적립금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		-	
이익잉여금 처분액				240,355,563,500		317,355,563,500
이익준비금			12,000,000,000		12,000,000,000	
배당금 주당배당금(율) 보통주: 전기 1,300원(26.00%) 전전기 1,300원(26.00%)			110,355,563,500		110,355,563,500	
재무구조개선적립금			50,000,000,000		100,000,000,000	
기업합리화적립금			40,000,000,000		40,000,000,000	
기술개발준비금			-		-	
해외사업손실준비금			20,000,000,000		50,000,000,000	
기타 임의적립금			8,000,000,000		5,000,000,000	
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(266,186,147,226)		2,371,892,905		2,054,770,489

5. 재무제표 주석

1. 일반사항

GS건설주식회사(이하 "당사")는 1969년 12월 19일에 설립되어 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 주요 영업으로 하고 있으며, 1979년 1월 4일 럭키해외건설 주식회사를, 1999년 8월 1일 LG엔지니어링 주식회사를, 2000년 10월 1일 백양개발 주식회사를 흡수합병하였습니다.

당사는 1981년 8월 3일에 주식을 한국거래소에 상장하였으며, 2005년 3월 18일자로상호를 LG건설 주식회사에서 GS건설주식회사로 변경하였습니다. 한편, 당사는 2005년 4월 4일 공정거래위원회의 상호출자제한기업집단 등의 지정에 따라 GS그룹의 계열에 포함되었습니다.

보고기간종료일 현재 당사는 UAE, 사우디, 베트남, 중국, 싱가포르 등에 다수의 해외지사와 건설현장을 두고 있습니다.

당사의 보고기간종료일 현재 납입자본금은 427,907백만원입니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

당사의 2023년 6월 30일로 종료하는 6개월 보고기간에 대한 반기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 반기재무제표는 보고기간말인 2023년 6월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표입니다. 종속기업, 공동기업 및 관계기업 투자는 직접적인 지분투자에 근거하여 원가로 측정하고 있으며, 다만 한국채택국제회계기준으로의 전환일 시점에는 동 시점의 과거회계기준에 따른 장부금액을 간주원가로 사용했습니다. 또한 종속기업, 공동기업 및 관계기업으로부터 수취하는 배당금은 배당에 대한 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2.1.1 당사가 채택한 제・개정 기준서 및 해석서

당사는 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제・개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제 1117호 '보험계약'

이 개정사항은 인식과 측정, 표시와 공시를 포함하여 보험계약에 대한 포괄적인 새로운 회계기준을 제공합니다. 기업회계기준서 제 1117호는 2005년에 발표된 기업회계기준서 제 1104호를 대체합니다. 이 기준서는 보험계약을 발행한 기업의 유형과 관계없이 모든 유형의 보험계약 (예: 생명보험, 손해보험, 원수보험계약 및 재보험계약)에 적용되며, 특정 보증과 재량적 참가 특성이 있는 투자계약에도 적용됩니다. 적용범위에서 제외되는 계약은 매우 적을 것입니다. 이 기준서의 전반적인 목적은 보험자에 대하여 더욱 유용하고 일관된 보험계약에 관한 회계모형을 제공하는 것입니다. 대체로 각 국가의 기존 회계정책에 기초하는 기업회계기준서 제1104호의 요구사항과 달리, 이 기준서는 보험계약에 대한 포괄적인 모형을 제시합니다. 이 기준서는 일반모형에 기초하며, 다음의 사항이 추가됩니다.
·직접 참가 특성이 있는 계약에 대한 특수한 적용 (변동수수료접근법)
·주로 보장기간이 단기인 계약에 대한 간편법 (보험료배분접근법)

해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정 - 회계추정치의 정의

이 개정사항은 회계추정치의 변경, 회계정책의 변경과 회계 오류수정을 명확히 구분하고 있습니다. 또한 개정 기준서는 기업이 회계추정치를 개발하기 위해 측정기법과 투입변수를 사용하는 방법을 명확히 하고 있습니다.

해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 회계정책 공시

이 개정사항은 기업의 회계정책 공시를 더 효과적으로 할 수 있도록 하는 요구사항과지침을 제공합니다. 기준서 제1001호는 기업의 유의적인 회계정책을 공시하도록 요구합니다. 개정사항은 '유의적인' 회계정책을 '중요한' 회계정책으로 변경하고,중요한 회계정책 정보에 대한 설명을 추가하였습니다. 기업이 회계정책 공시에 대하여 결정할 때, 보다 유용한 회계정책 정보를 제공할 수 있도록 합니다.

해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

이 개정사항은 발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다.

해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다

(5) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일 거래에서 자산과 부채가 동시에 생기는 경우의 이연법인세

이 개정사항은 기업회계기준서 제1012호에 따른 최초 인식예외의 적용범위를 축소하여 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 거래에 적용하지 않도록 하였습니다.

해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.1.2 당사가 적용하지 않은 제・개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제・개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시(개정)

이 개정사항은 재무상태표에서 유동부채와 비유동부채의 표시에만 영향을 미치며, 유동부채와 비유동부채의 분류는 보고기간말에 존재하는 기업의 권리에 근거한다는 점을 명확히 하고 기업이 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리를 행사할지 여부에 대한 기대와는 무관하다는 점을 강조합니다. 그리고 보고기간말에 차입약정을 준수하고 있다면 해당 권리가 존재한다고 설명하고 결제는 현금, 지분상품, 그 밖의 자산 또는 용역을 거래 상대방에게 이전하는 것으로 그 정의를 명확히 합니다. 해당 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기 적용할 수 있습니다.

당사는 해당 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.2 회계정책

반기재무제표의 작성에 적용된 유의적 회계정책과 계산방법은 주석 2.1.1에서 설명하는 제・개정 기준서의 적용으로 인한 변경 및 아래 문단에서 설명하는 사항을 제외하고는 전기 재무제표 작성에 적용된 회계정책이나 계산방법과 동일합니다.

2.2.1 법인세비용

중간기간의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

당사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

(1) 수익인식

당사는 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 당사가 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다.

총계약수익 추정치의 불확실성
총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 당사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 당사는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 당사가 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다.

총계약원가 추정치의 불확실성
총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성의 영향에 의하여 변동될 수 있습니다. 당사는 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.

(2) 검단신도시 공공주택 건설현장 사고

2023년 4월 29일 당사가 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 당사는 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1블럭 및 13-2블럭 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 철거 및 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따라 재시공 비용 등 손실효과 추정금액 552,443백만원을 당반기에 충당부채 및 손실로 반영하였습니다.
한편, 보고기간말 현재 국토교통부는 당사가 수행한 83개 현장의 구조 정밀안전점검에 대한 적정성 검사를 2023년 6월 19일부터 진행중이며, 검사결과에 따라 재무제표 작성 시 사용된 중요한 미래에 대한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인하여 당사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당사의 영업부문

영업부문	주요사업
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
신사업부문	해외개발사업 등
플랜트부문	석유정제설비 등
인프라부문	도로, 철도 등
ECO사업부문	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등
기타	리조트사업 등

(2) 영업부문의 손익내역

<당반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	합 계
매출액	4,168,221	3,715	151,404	402,600	75,310	34,019	4,835,269
영업이익(손실)	(361,758)	(8,533)	(38,641)	(7,021)	(25,440)	(1,797)	(443,190)
법인세차감전순이익(손실)	(221,009)	(8,273)	(78,639)	(49,558)	(57,842)	(3,611)	(418,932)

<전반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	합 계
매출액	3,220,972	3,116	204,825	443,310	58,405	34,990	3,965,618
영업이익(손실)	399,015	(15,986)	(105,956)	(17,879)	(68,318)	4,211	195,087
법인세차감전순이익(손실)	487,388	27,550	(78,030)	(74,191)	(79,351)	1,920	285,286

(3) 영업부문의 수익내역

<당반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	합 계
주요 제품/용역							
건설공사	3,588,954	-	145,186	383,771	53,273	-	4,171,184
자체분양공사	553,614	-	-	-	-	-	553,614
설계용역 등	1,634	46	5,132	15,615	21,273	-	43,700
임대 및 기타매출	24,019	3,669	1,086	3,214	764	-	32,752
리조트 매출	-	-	-	-	-	34,019	34,019
합 계	4,168,221	3,715	151,404	402,600	75,310	34,019	4,835,269
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	3,933,225	3,715	151,404	402,600	75,310	-	4,566,254
한 시점에 인식	234,996	-	-	-	-	34,019	269,015
합 계	4,168,221	3,715	151,404	402,600	75,310	34,019	4,835,269

<전반기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	ECO사업	기타	합 계
주요 제품/용역							
건설공사	2,772,690	-	194,136	427,599	34,629	-	3,429,054
자체분양공사	418,847	-	-	-	-	-	418,847
설계용역 등	2,315	-	9,756	13,947	22,936	-	48,954
임대 및 기타매출	27,120	3,116	933	1,764	840	-	33,773
리조트 매출	-	-	-	-	-	34,990	34,990
합 계	3,220,972	3,116	204,825	443,310	58,405	34,990	3,965,618
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	3,041,744	3,116	204,825	443,310	58,405	-	3,751,400
한 시점에 인식	179,228	-	-	-	-	34,990	214,218
합 계	3,220,972	3,116	204,825	443,310	58,405	34,990	3,965,618

5. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매출채권및기타채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분		당반기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	합 계	채권잔액	대손충당금	합 계
< 유동항목 >							
매출채권및 기타채권	공사미수금	1,934,332	(126,429)	1,807,903	1,519,493	(110,914)	1,408,579
	분양미수금	22,239	(1,919)	20,320	7,346	(1,613)	5,733
	받을어음	91,393	(1,196)	90,197	62,996	(804)	62,192
	미수금	610,385	(309,926)	300,459	578,014	(304,796)	273,218
	미수수익	142,503	(50,439)	92,064	161,783	(46,998)	114,785
	단기대여금	612,577	(99,204)	513,373	640,834	(102,769)	538,065
유동항목 계		3,413,429	(589,113)	2,824,316	2,970,466	(567,894)	2,402,572
< 비유동항목 >							
장기매출채권및 기타채권	장기성미수금	395,125	(357,795)	37,330	380,790	(344,095)	36,695
	장기대여금	2,055,252	(769,533)	1,285,719	1,936,263	(740,208)	1,196,055
	영업보증금	138,277	(1,084)	137,193	196,677	(693)	195,984
비유동항목 계		2,588,654	(1,128,412)	1,460,242	2,513,730	(1,084,996)	1,428,734

(2) 당반기 및 전반기 중 당사의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분		기초	대손상각비	환입/제각 등	유동성 대체	반기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	110,914	19,270	(3,755)	-	126,429
	분양미수금	1,613	429	(123)	-	1,919
	받을어음	804	392	-	-	1,196
	미수금	304,796	10,378	(5,248)	-	309,926
	미수수익	46,998	6,801	(3,360)	-	50,439
	단기대여금	102,769	4,345	(2,498)	(5,412)	99,204
	합 계	567,894	41,615	(14,984)	(5,412)	589,113
장기매출채권및 기타채권	장기성미수금	344,095	-	13,700	-	357,795
	장기대여금	740,208	44,535	(20,622)	5,412	769,533
	영업보증금	693	695	(304)	-	1,084
	합 계	1,084,996	45,230	(7,226)	5,412	1,128,412

<전반기> (단위: 백만원)

구분		기초	대손상각비	환입/제각 등	유동성 대체	반기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	148,147	7,651	(6,927)	-	148,871
	분양미수금	1,176	174	(7)	-	1,343
	받을어음	225	115	-	-	340
	미수금	298,231	11,759	(11,819)	-	298,171
	미수수익	32,082	3,422	4,834	-	40,338
	단기대여금	124,114	5,572	(6,939)	282	123,029
	합 계	603,975	28,693	(20,858)	282	612,092
장기매출채권및 기타채권	장기성미수금	295,104	24,781	16,392	-	336,277
	장기대여금	699,688	58,575	(6,266)	(282)	751,715
	영업보증금	363	279	(181)	-	461
	합 계	995,155	83,635	9,945	(282)	1,088,453

6. 건설계약

(1) 당반기 및 전반기 중 당사의 공사계약 잔액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	반기말잔액
도급공사	건축・주택부문	14,823,840	1,450,049	3,551,842	12,722,047
	플랜트부문	308,716	239,147	145,490	402,373
	ECO사업부문	427,543	156,560	53,271	530,832
	인프라부문	1,703,408	177,179	384,428	1,496,159
	소 계	17,263,507	2,022,935	4,135,031	15,151,411
자체공사(*)	건축・주택부문	1,302,116	289,170	356,048	1,235,238
합 계		18,565,623	2,312,105	4,491,079	16,386,649

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

<전반기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	반기말잔액
도급공사	건축・주택부문	13,742,323	3,749,649	2,757,018	14,734,954
	플랜트부문	480,066	46,667	195,137	331,596
	ECO사업부문	294,310	78,672	34,637	338,345
	인프라부문	2,149,224	183,801	427,537	1,905,488
	소 계	16,665,923	4,058,789	3,414,329	17,310,383
자체공사(*)	건축・주택부문	1,843,226	5,474	256,810	1,591,890
합 계		18,509,149	4,064,263	3,671,139	18,902,273

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

상기 공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 진행중인 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	36,840,445	31,769,642	5,070,803	6,236
	플랜트부문	26,489,002	26,283,915	205,087	164,323
	ECO사업부문	4,817,234	5,263,934	(446,700)	47,894
	인프라부문	11,057,473	10,637,225	420,248	88,343
	소 계	79,204,154	73,954,716	5,249,438	306,796
자체공사	건축・주택부문	3,346,221	2,672,934	673,287	-
합 계		82,550,375	76,627,650	5,922,725	306,796

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	35,476,760	30,107,103	5,369,657	6,076
	신사업부문	676	676	-	-
	플랜트부문	27,394,987	27,304,974	90,013	163,588
	ECO사업부문	4,974,581	5,398,325	(423,744)	47,193
	인프라부문	11,388,463	10,956,942	431,521	83,437
	소 계	79,235,467	73,768,020	5,467,447	300,294
자체공사	건축・주택부문	2,990,173	2,365,219	624,954	-
합 계		82,225,640	76,133,239	6,092,401	300,294

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분		당반기말		전기말	
		계약자산(*1)	계약부채	계약자산(*1)	계약부채(*2)
도급공사	건축・주택부문	499,297	991,198	765,453	1,103,415
	신사업부문	-	-	676	-
	플랜트부문	36,937	77,880	68,947	125,184
	ECO사업부문	32,955	111,952	50,075	81,297
	인프라부문	328,415	35,584	303,362	24,987
	합 계	897,604	1,216,614	1,188,513	1,334,883

(*1) 당반기말 현재 당사가 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대하여 인식한 대손충당금은 276,155백만원(전기말: 273,736백만원)입니다.
(*2) 전기말 계약부채 잔액 중 당반기에 인식한 수익은 844,958백만원(전반기: 1,025,290백만원)입니다.

당사의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 당반기말 현재 19,041백만원(전기말: 4,026백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 당반기말 현재 132,151백만원(전기말: 238,123백만원)입니다.

(4) 당반기말 현재 당사가 자산으로 인식한 계약이행원가는 133,515백만원(전기말: 113,878백만원)입니다. 당사는 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상 계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 당사의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

합작공사명	총도급액	당사금액	당사지분	대표사
Karbala Refinery Project	7,601,360	2,850,510	37.5%	현대건설
신한울원자력1,2호기주설비공사	1,943,644	485,911	25.0%	현대건설
산성역자이푸르지오	934,290	467,145	50.0%	GS건설
이문3구역주택재개발정비사업	983,998	432,959	44.0%	HDC현대산업개발
P9-Project	824,196	420,340	51.0%	GS건설
인덕원자이SKVIEW	658,815	395,289	60.0%	GS건설
운암3주택재건축정비사업	823,300	391,068	47.5%	GS건설
수원센트럴아이파크자이	725,728	362,864	50.0%	HDC현대산업개발
평촌자이아이파크	572,615	343,569	60.0%	GS건설
세종자이더시티	674,148	337,074	50.0%	GS건설

(6) 당반기 및 전반기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 건설계약과 관련한 공사손실충당부채, 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합 계	
건축・주택부문	325,859	368,478	627,079	(251,342)	(7,259)	(258,601)	(251,342)
플랜트부문	1,172	30,452	53,336	(24,832)	1,948	(22,884)	(24,832)
ECO사업부문	14,397	28,754	27,633	(846)	1,967	1,121	(846)
인프라부문	864	69,108	63,489	(2,102)	7,721	5,619	(2,102)
합 계	342,292	496,792	771,537	(279,122)	4,377	(274,745)	(279,122)

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합 계	
건축・주택부문	660	153,393	(162,791)	165,273	150,911	316,184	165,273
플랜트부문	2,963	46,719	147,273	(109,216)	8,662	(100,554)	(109,216)
ECO사업부문	16,348	12,629	11,715	466	448	914	466
인프라부문	8	126,945	122,743	(7,406)	11,608	4,202	(7,406)
합 계	19,979	339,686	118,940	49,117	171,629	220,746	49,117

(7) 당반기말 현재 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 중 총 계약수익금액이직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한(*)	진행률(%)	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손충당금
건축·주택부문	신반포4지구재건축정비사업	2021-10-28	2025-04-28	28.22	65,589	-	-	-
	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	100.00	-	-	-	-
	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	21.69	-	-	-	-
	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	20.36	-	-	-	-
	북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	52.62	-	-	-	-
	브라이튼	2019-07-23	2023-08-18	80.85	-	-	459,065	5,901
	이문3구역주택재개발정비사업	2021-10-26	2025-07-25	22.75	70,119	-	-	-
	흑석리버파크자이	2019-12-06	2023-02-27	100.00	-	-	30,477	1,025
	산성역자이푸르지오	2020-05-16	2023-10-31	73.74	-	-	-	-
	대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	6.75	30,756	-	-	-
	송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-31	38.12	-	-	-	-
	P9-Project	2015-12-10	2024-03-31	99.33	1,313	-	-	-
	포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	6.82	-	-	-	-
	운암3주택재건축정비사업	2022-11-01	2025-10-31	7.81	-	-	-	-
	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	51.66	-	-	4,307	250
플랜트부문	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	96.91	-	-	216,833	-
ECO사업부문	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2023-09-30	98.98	793	-	-	-
인프라부문	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	86.09	79,956	-	70,469	-
	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	73.95	74,976	-	10,052	-
	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	41.09	36,955	-	9,714	-
	HCMC MRT Line1 CP2	2012-07-24	2023-08-07	97.57	36,247	-	25,481	-

(*) 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한(*)	진행률(%)	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손충당금
건축·주택부문	P10-Project	2015-10-20	2022-12-31	100.00	-	-	4,923	58
	신반포4지구재건축정비사업	2021-10-28	2025-04-28	17.80	67,207	-	-	-
	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	84.33	22,193	-	16	3
	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	11.26	76,706	-	-	-
	과천자이	2018-12-13	2021-11-12	100.00	-	-	910	138
	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	10.62	13,209	-	28,318	367
	북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	30.83	-	-	12	-
	탑석센트럴자이	2018-11-01	2021-12-31	100.00	-	-	2	-
	브라이튼	2019-07-23	2023-08-18	63.19	47,575	-	271,824	3,271
	이문3구역주택재개발정비사업	2021-10-26	2025-07-25	13.37	38,816	-	-	-
	흑석리버파크자이	2019-12-06	2023-02-28	80.48	44,685	-	59,624	702
	산성역자이푸르지오	2020-05-16	2023-10-31	54.48	13,525	-	33	6
	대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	3.22	14,678	-	-	-
	송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-31	19.41	-	-	-	-
	P9-Project	2015-12-10	2024-03-31	97.64	960	-	-	-
	포항자이애서턴	2021-12-21	2026-04-30	3.06	7,315	-	-	-
	운암3주택재건축정비사업	2022-11-01	2025-10-31	2.70	10,570	-	-	-
	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	37.31	-	-	2,504	165
플랜트부문	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	94.33	-	-	194,613	-
	MFC 프로젝트	2018-08-07	2022-08-31	100.00	-	-	-	-
ECO사업부문	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2023-09-30	98.81	7,021	-	-	-
인프라부문	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	80.82	100,607	-	64,154	-
	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	55.70	53,080	-	32,711	-
	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	35.37	34,986	-	9,550	-
	HCMC MRT Line1 CP2	2012-07-24	2023-08-07	95.21	31,821	-	43,920	-

(*) 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.

직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

7. 재고자산 및 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 재고자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
상품 및 제품	54	56
완성주택	19,127	4,042
원재료	30,063	26,789
주택건설계정	595,093	624,321
저장품	31	29
합 계	644,368	655,237

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
선급공사원가	133,515	113,878
선급금	145,284	189,186
선급비용	55,715	20,647
매입부가가치세	30,940	33,428
선급법인세	6,704	8,962
합 계	372,158	366,101

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 기타비유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
장기선급금	22,135	14,730
장기선급비용	55,498	79,608
합 계	77,633	94,338

8. 당기손익-공정가치측정 금융자산

보고기간종료일 현재 당사의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
시장성 있는 지분증권	681	661
시장성 없는 지분증권	180,448	203,421
합 계	181,129	204,082

9. 관계회사지분증권

보고기간종료일 현재 당사의 관계회사지분증권 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	분류	소재지	지분율 (%)	결산일	장부금액	
					당반기말	전기말
자이에스앤디㈜(*1)	종속기업	한국	39.40	12월 31일	91,256	91,256
자이에스텍㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	337	337
㈜지씨에스	종속기업	한국	100.00	12월 31일	3,067	3,067
비에스엠㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	534	534
자이에너지운영㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	9,380	9,380
글로벌워터솔루션㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	639,720	639,720
지피씨㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	68,500	68,500
지베스코㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	5,000	5,000
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	종속기업	한국	99.67	12월 31일	30,540	30,540
자이가이스트㈜(*2)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	20,005	16,005
지에스엘리베이터㈜(*2)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	18,000	10,000
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	종속기업	한국	75.00	12월 31일	6,000	6,000
에너지머티리얼즈㈜(구, 에네르마㈜)(*2)(*3)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	132,000	62,000
디씨브릿지㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	4,000	4,000
태안햇들원태양광㈜	종속기업	한국	91.00	12월 31일	1	1
햇들원지붕형태양광1호㈜(*2)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	4,490	205
하임랩㈜(*2)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	7,500	4,500
엑스플로인베스트먼트㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	13,000	13,000
부천영상단지관리㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	100	100
엑스플로-스마트시티투자조합1호(*4)	종속기업	한국	95.00	12월 31일	4,940	-
GS E&C Nanjing Co.Ltd.	종속기업	중국	100.00	12월 31일	20,152	20,152
Vietnam GS Industry One-Member LLC(*2)	종속기업	베트남	100.00	12월 31일	65,218	61,437
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	종속기업	베트남	100.00	12월 31일	20,243	20,243
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(*5)	종속기업	인도	100.00	3월 31일	-	-
Zeit Green Development India Pvt. Ltd.(*4)	종속기업	인도	100.00	3월 31일	451	-
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	종속기업	사우디	98.00	12월 31일	-	-
GS E&C POLAND SP.ZO.O	종속기업	폴란드	100.00	12월 31일	248,498	248,498
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	100.00	12월 31일	49,489	49,489
GS E&C PANAMA S.A.	종속기업	파나마	100.00	12월 31일	1,226	1,226
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(*6)	종속기업	스페인	100.00	12월 31일	6,512	6,902
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	100.00	12월 31일	-	-
PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	100.00	12월 31일	23,916	23,916
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	종속기업	아랍에미리트	100.00	12월 31일	-	-
CHERVONA GORA EKO	종속기업	우크라이나	100.00	12월 31일	8,021	8,021
GS Real Estate Development Company	종속기업	사우디	100.00	12월 31일	9,768	9,768
Elements (Europe) Limited	종속기업	영국	75.00	12월 31일	-	-
GS Real Estate Development Company London Ltd.	종속기업	영국	100.00	12월 31일	1,363	1,363

GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	100.00	12월 31일	22,737	22,277
GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	종속기업	호주	100.00	12월 31일	18,754	18,754
The Trustee for GS NEL Trust	종속기업	호주	100.00	12월 31일	-	-
GS SPV PTY LTD	종속기업	호주	100.00	12월 31일	-	-
GS Redlands, LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	10,181	10,181
GS Village Lake LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	77,588	77,588
GS Property Mountain View LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	17,878	15,599
777 WMF, LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	23,866	23,866
GSFC Fund I LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	25,879	25,879
400 Logue GP, LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	8,654	8,654
400 Logue LP, LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	15,218	15,218
Zeit Homes, Inc.(*2)	종속기업	미국	100.00	12월 31일	26	6
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	25.24	12월 31일	18,200	18,200
법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	20.00	12월 31일	100	100
㈜파크시티(구, ㈜소백)(*3)	관계기업	한국	29.99	12월 31일	90	90
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*7)	관계기업	한국	10.00	12월 31일	6,500	6,500
㈜과천상상피에프브이(*7)	관계기업	한국	19.00	12월 31일	2,030	2,030
㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	20.00	12월 31일	160	160
㈜부강테크	관계기업	한국	29.00	12월 31일	10,442	10,442
제로텍㈜(*7)	관계기업	한국	19.00	12월 31일	1	1
㈜천안테크노파크	관계기업	한국	20.00	12월 31일	600	600
㈜캠프스텐턴(*7)	관계기업	한국	0.58	12월 31일	2	2
㈜경기평택글로벌	관계기업	한국	25.00	12월 31일	4,000	4,000
제로텍무안㈜	관계기업	한국	30.00	12월 31일	2	2
케미코첨단소재㈜(*8)	관계기업	한국	16.52	12월 31일	-	-
부천영상단지개발㈜	관계기업	한국	26.53	12월 31일	1,500	1,500
㈜지에프에스	관계기업	한국	49.00	12월 31일	98,005	98,005
인천신항스마트물류단지㈜(*2)(*9)	관계기업	한국	100.00	12월 31일	15	5
파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사(*4)	관계기업	한국	43.60	12월 31일	1,168	-
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	25.00	12월 31일	48	48
PT. CORE RESOURCE	관계기업	인도네시아	49.00	12월 31일	-	-
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	관계기업	인도	49.00	3월 31일	28,106	28,106
GS Collective Fund I LLC(*7)	관계기업	미국	6.45	12월 31일	6,816	6,816
마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	51.39	12월 31일	37,000	37,000
지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	50.00	12월 31일	100	100
GS Korea for Project Management Company	공동기업	쿠웨이트	49.00	12월 31일	19	19
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	51.00	12월 31일	3,245	3,245
진천스마트복합산업단지개발㈜(*10)	-	한국	-	12월 31일	-	100
㈜메이저디벨로프먼트(*11)	-	한국	45.00	12월 31일	-	-
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.(*5)	-	인도	-	3월 31일	-	-
합 계					1,952,157	1,850,253

(*1) 지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다.
(*2) 당반기 중 유상증자에 참여하였습니다.
(*3) 당반기 중 사명이 변경되었였습니다.
(*4) 당반기 중 신규 취득하였습니다.
(*5) 당반기 중 GS E&C Delhi Pvt. Ltd.는 GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.에 흡수합병되었습니다.
(*6) 당반기 중 손상차손을 일부 인식하였습니다.
(*7) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*8) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 당사가 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로, 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정금융자산으로 측정하고 있습니다.
(*9) 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*10) 당반기 중 출자지분 전액 회수하였습니다.
(*11) 당반기 중 법원으로부터 파산 선고되었습니다.

10. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말			전기말		
	취득원가	감가상각누계액	순장부가액	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
토지	523,653	-	523,653	523,175	-	523,175
건물	302,382	(127,937)	174,445	298,377	(123,768)	174,609
구축물	129,014	(58,622)	70,392	128,870	(56,670)	72,200
기계장치	39,872	(38,248)	1,624	39,711	(36,320)	3,391
건설장비	28,438	(26,457)	1,981	27,728	(25,535)	2,193
차량운반구	21,135	(17,063)	4,072	23,253	(18,575)	4,678
공구와기구	12,383	(9,786)	2,597	12,382	(9,528)	2,854
비품	110,643	(97,084)	13,559	113,400	(100,598)	12,802
건설중인자산	46	-	46	681	-	681
합 계	1,167,566	(375,197)	792,369	1,167,577	(370,994)	796,583

(2) 당반기 및 전반기 중 당사의 유형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	대체	환산차이	반기말
토지	523,175	478	-	-	-	-	523,653
건물	174,609	2,008	-	(4,169)	1,997	-	174,445
구축물	72,200	145	-	(1,953)	-	-	70,392
기계장치	3,391	52	-	(1,820)	-	1	1,624
건설장비	2,193	190	-	(449)	-	47	1,981
차량운반구	4,678	207	-	(817)	-	4	4,072
공구와기구	2,854	148	(15)	(406)	-	16	2,597
비품	12,802	3,015	(96)	(2,185)	-	23	13,559
건설중인자산	681	-	-	-	(635)	-	46
합 계	796,583	6,243	(111)	(11,799)	1,362	91	792,369

<전반기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	환산차이	반기말
토지	521,332	1,963	(120)	-	-	523,175
건물	175,840	319	-	(3,926)	-	172,233
구축물	71,426	67	(20)	(1,840)	(2)	69,631
기계장치	4,298	77	(5)	(599)	-	3,771
건설장비	2,460	354	(5)	(416)	114	2,507
차량운반구	4,555	650	-	(737)	19	4,487
공구와기구	2,697	138	(43)	(362)	34	2,464
비품	12,318	1,202	(55)	(1,960)	51	11,556
건설중인자산	1	8,916	-	-	-	8,917
합 계	794,927	13,686	(248)	(9,840)	216	798,741

(3) 당반기말 현재 당사의 차입약정(약정 한도액: 530,000백만원)과 관련하여 토지 294,492백만원, 건물 143,600백만원이 담보로 제공되어 있으며, 관련된 차입금은 400,000백만원입니다. 전기말 현재 당사의 차입약정(약정 한도액: 130,000백만원)과 관련하여 토지 102,185백만원, 건물 43,094백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없었습니다.

11. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말				전기말			
	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
회원권	40,701	-	(2,931)	37,770	39,623	-	(2,931)	36,692
소프트웨어	13,671	(8,143)	-	5,528	13,176	(7,012)	-	6,164
기술권리	11,149	(2,536)	-	8,613	11,149	(2,124)	-	9,025
합 계	65,521	(10,679)	(2,931)	51,911	63,948	(9,136)	(2,931)	51,881

(2) 당반기 및 전반기 중 당사의 무형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체	환산차이	반기말
회원권	36,692	1,175	(126)	-	-	29	37,770
소프트웨어	6,164	200	-	(1,131)	295	-	5,528
기술권리	9,025	-	-	(412)	-	-	8,613
합 계	51,881	1,375	(126)	(1,543)	295	29	51,911

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체	환산차이	반기말
회원권	45,169	-	(8,500)	-	-	51	36,720
소프트웨어	5,990	544	(12)	(977)	430	-	5,975
기술권리	9,852	-	-	(414)	-	-	9,438
합 계	61,011	544	(8,512)	(1,391)	430	51	52,133

(3) 당반기말 현재 당사는 GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약을 체결하였으며 관련된 취득약정 금액은 USD 3,700,000 (전기말: USD 3,700,000)입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 당사는 G-Tech사와 엘리베이터 제어반 기술이전 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 엘리베이터 제어반 판매 매출의 1%를 기술료로 지급하고 있습니다. 이와 별도로 당사는 종속기업인 VGSI와 엘리베이터 제어반 기술사용 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 당사는 운송비를 제외한 총 매출액의 2.5%에 해당하는 금액을 기술사용대가로 수령하고 있습니다. 또한 당사는 종속기업인 에너지머티리얼즈와 LIB 재활용 기술사용 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 당사는 총 4,055백만원을 기술사용대가로 수령할 예정입니다.

12. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말				전기말			
	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
토지	512,551	-	(10,350)	502,201	526,122	-	(10,354)	515,768
건물	98,467	(16,150)	(21,355)	60,962	204,296	(31,943)	(21,359)	150,994
사용권자산	210,087	(93,259)	(9,082)	107,746	210,087	(84,263)	(9,082)	116,742
합 계	821,105	(109,409)	(40,787)	670,909	940,505	(116,206)	(40,795)	783,504

보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 공정가치는 재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

(2) 당반기 및 전반기 중 당사의 투자부동산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	감가상각	대체	반기말
토지	515,768	32,435	-	(46,002)	502,201
건물	150,994	-	(1,541)	(88,491)	60,962
사용권자산	116,742	-	(8,996)	-	107,746
합 계	783,504	32,435	(10,537)	(134,493)	670,909

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	기초	감가상각	대체	반기말
토지	603,021	-	(55,764)	547,257
건물	230,697	(2,932)	(43,623)	184,142
사용권자산	127,886	(7,899)	-	119,987
합 계	961,604	(10,831)	(99,387)	851,386

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액(*)	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	435,001	307,102	임대보증금	2,337	NH농협은행 등
건물	2,981				

(*) 당반기말 현재 당사의 차입약정(약정한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액(*)	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	435,001	307,102	임대보증금	2,337	NH농협은행 등
건물	3,050				

(*) 전기말 현재 당사의 차입약정(약정한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

13. 리스

당사가 리스이용자(중간리스제공자)인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
사용권자산		
토지	3,034	3,334
건물	217,855	239,789
건설장비	31,665	29,538
비품	136	240
전대리스	(24,887)	(35,906)
합 계	227,803	236,995
리스부채		
유동	94,059	97,525
비유동	296,379	322,321
합 계	390,438	419,846

(2) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비		
토지	921	923
건물	12,278	13,951
건설장비	17,037	9,202
비품	104	108
합 계	30,340	24,184
리스부채에 대한 이자비용	7,355	8,150
단기리스료	24,064	26,646
단기리스가 아닌 소액자산 리스료	1,962	2,255
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	9,482	6,841
전대리스에 따른 이자수익	638	1,119

당반기 중 리스의 총 현금유출은 92,887백만원(전반기: 85,192백만원)입니다.

14. 매입채무및기타채무와 기타부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
매입채무	1,103,119	1,039,611
미지급금	102,142	73,096
합 계	1,205,261	1,112,707

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
선수금	43,526	44,883
예수금	303,229	270,744
예수보증금	116	116
미지급비용	347,052	430,024
미지급배당금	19	15
선수수익	1,113	1,074
매출부가가치세	18,467	17,717
유동성입회금	180,705	180,328
합 계	894,227	944,901

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 기타비유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
장기성예수보증금	6,040	6,180
입회금	28,532	31,717
장기성선수수익	3,928	3,969
합 계	38,500	41,866

15. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 단기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
단기차입금	702,764	577,061
유동성장기부채	1,082,555	790,194
사채할인발행차금	(333)	(654)
유동리스부채	94,059	97,525
파생상품부채	2,704	1,578
금융보증부채	7,123	5,877
유동성임대보증금	33,411	68,312
합 계	1,922,283	1,539,893

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 장기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
장기차입금	1,558,576	1,070,586
사채	281,280	263,365
사채할인발행차금	(1,433)	(622)
비유동리스부채	296,379	322,321
파생상품부채	1,547	58
금융보증부채	66,027	89,838
임대보증금	17,896	48,711
합 계	2,220,272	1,794,257

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 차입금 등의 상세내역은 다음과 같습니다.

1) 단기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
원화 단기차입금	대화은행(United Overseas Bank)	-	-	-	35,000
	중국교통은행	-	-	-	30,000
	메리츠화재해상보험	2024-03-11	7.00	75,000	-
	메리츠증권	2024-03-11	7.00	25,000	-
	건설공제조합	2023-11-01	1.10	20,000	20,000
	대구은행	2023-10-27	1M 금융채 + 2.12	30,000	30,000
외화 단기차입금	중국공상은행	-	-	-	25,346
	중국공상은행	-	-	-	38,019
	중국공상은행	2024-02-09	3M SOFR + 2.60	39,384	-
	농협은행	-	-	-	5,069
	농협은행	-	-	-	3,295
	농협은행	-	-	-	2,408
	농협은행	-	-	-	27,247
	농협은행	2023-07-01	3M SOFR + 2.02	18,609	-
	HSBC	-	-	-	126,730
	HSBC	2024-03-15	12M SOFR + 1.70	19,495	-
	HSBC	2024-03-14	12M SOFR + 1.70	4,365	-
	HSBC	2024-03-08	12M SOFR + 1.70	2,415	-
	HSBC	2024-02-08	12M SOFR + 1.70	15,029	-
	HSBC	2024-02-08	12M SOFR + 1.70	1,985	-
	HSBC	2023-11-17	1M SOFR + 1.70	131,280	-
	KEB하나은행	-	-	-	16,475
	KEB하나은행	2024-06-30	3M SOFR + 1.60	90,584	32,950
	중국은행	-	-	-	76,038
	중국은행	2024-02-16	3M SOFR + 2.50	78,768	-
	대화은행(United Overseas Bank)	-	-	-	7,544
	대화은행(United Overseas Bank)	-	-	-	37,575
	대화은행(United Overseas Bank)	2024-04-26	3M SOFR + 2.00	39,384	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2024-04-03	3M SOFR + 2.00	39,384	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-09-08	6M Libor + 2.00	334	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-09-08	6M Libor + 2.00	1,182	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-08-08	6M Libor + 2.00	2,106	-
	대화은행(United Overseas Bank)	2023-07-06	6M Libor + 2.00	2,820	-
	한국수출입은행	2023-12-16	3M SOFR + 1.47	65,640	63,365
합 계				702,764	577,061

2) 장기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
원화 장기차입금	리치게이트지에스(*)	2026-04-27	3M CD + 1.90	100,000	-
	한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 1.27	100,000	100,000
	HSBC	2025-05-10	3M CD + 2.60	100,000	100,000
	HSBC	2024-03-21	3.40	100,000	100,000
	KEB하나은행(*)	2025-02-28	3M CD + 2.37	150,000	-
	KEB하나은행(*)	2025-02-28	5.86	150,000	-
	지에스하나제일차	2024-10-31	3M CD + 2.50	100,000	100,000
	한국수출입은행	2024-09-19	2.15	28,125	37,500
	글로리에스	2024-08-27	6.50	100,000	-
	국민은행	2024-08-19	3M MOR + 2.12	100,000	100,000
	중국광대은행	2024-03-21	3M CD + 1.45	10,000	10,000
	스틸박스제일차	2024-02-13	7.00	200,000	-
외화 장기차입금	한국수출입은행	-	-	-	32,429
	한국수출입은행	2027-08-24	6M EURibor + 1.76	71,327	67,560
	한국수출입은행	2027-03-10	6M EURibor + 1.66	159,774	151,334
	한국수출입은행	2026-09-23	6M EURibor + 1.68	114,837	124,310
	한국수출입은행	2026-09-19	6M EURibor + 1.53	29,958	-
	한국수출입은행	2025-05-08	6M Libor + 2.24	44,635	43,088
	한국수출입은행	2025-01-16	1.81	29,799	27,498
	한국수출입은행	2024-08-26	6M EURibor + 1.40	28,531	27,024
	한국수출입은행	2023-07-05	6M Libor + 1.75	227,114	219,243
	한국산업은행	2025-05-12	3M EURibor + 1.05	41,370	39,185
	한국산업은행	2025-05-12	3M EURibor + 1.05	7,133	6,756
	Arab Bank, S`pore	2025-03-17	6M SOFR + 1.90	65,640	-
	Arab Bank, S`pore	2024-01-12	SOFR + 1.60	65,640	63,365
	HSBC	2025-03-10	3M EURibor + 1.60	37,447	40,536
	KEB하나은행	2023-08-24	3M EURibor + 2.17	30,386	28,781
	중국광대은행	2023-07-21	3M Libor + 1.81	26,256	25,346
	중국공상은행	-	-	-	38,019
합 계				2,217,972	1,481,974
차감: 유동성대체				(659,396)	(411,388)
잔 액				1,558,576	1,070,586

(*) 당반기말 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 10 참조).

3) 사채

(단위: 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
확정금리 원화사채	제137회 무보증사채(공모)	-	-	-	100,000
	제139회 무보증사채(공모)	2024-04-16	1.80	200,000	200,000
	제141회 무보증사채(공모)(*1)	2025-02-28	6.52	150,000	-
외화사채	제134회 외화 무보증변동금리부채권	-	-	-	63,365
	제138회 외화 무보증변동금리부채권	2023-10-21	6M Libor + 1.80	223,159	215,441
	제140회 외화 보증부변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.95	65,640	63,365
	제142회 외화 무보증변동금리부채권(*2)	2027-05-04	3M SOFR + 2.20	65,640	-
합 계				704,439	642,171
차감: 유동성대체				(422,826)	(378,152)
잔 액				281,613	264,019
차감: 사채할인발행차금				(1,766)	(1,276)
차감 후 잔액				279,847	262,743

(*1) 제141회 무보증사채(공모)
당사는 2023년 3월 2일에 무보증사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제141회 무기명식 이권부 무보증사채
권면총액	KRW 150,000,000,000
표면이자율	6.519%
신용평가등급	한국기업평가㈜ A+ / 한국신용평가㈜ A+ / 나이스신용평가㈜ A+
상환기한	2025.02.28
상환방법	사채의 원금은 2025년 02월 28일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환하고, 상환기일부터 실제 상환일까지의 이자는 계산하지 아니한다. 원금상환이나 이자지급을 이행하지 않았을 경우 해당 원금 또는 이자분에 대한 지급일 다음날부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 본점 소재지가 서울특별시인 시중은행의 연체대출이율 중 최고이율을 적용하되, 동 연체대출 최고이율이 "본 사채" 의 이율을 하회하는 경우에는 "본 사채" 의 이율을 적용한다.

(*2) 제142회 외화 무보증변동금리부채권 (사모)
당사는 2023년 5월 4일에 무보증변동금리부채권을 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제142회 외화 무보증변동금리부채권
권면총액	USD 50,000,000
표면이자율	3M SOFR + 2.20%
주간사	홍콩우리투자은행
상환기한	2027.05.04
상환방법	사채의 원금은 2027년 05월 04일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

16. 퇴직급여제도

(1) 확정기여형 퇴직급여제도

당사는 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 당사가 당반기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 1,968백만원(전반기: 1,710백만원)입니다.

(2) 확정급여형 퇴직급여제도

당사는 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 독립적인 보험계리인인 Aon Hewitt에 의하여 수행되었습니다.확정급여채무의 현재가치 관련 당기근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

1) 보고기간종료일 현재 확정급여제도 하의 순확정급여부채와 관련하여 당사의 재무상태표에 인식된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
확정급여채무의 현재가치(*)	363,187	359,112
사외적립자산의 공정가치	(426,104)	(445,546)
재무상태표상 자산	(62,917)	(86,434)

(*) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 395백만원(전기말: 433백만원)을 차감한 금액입니다.

2) 당반기 및 전반기 중 당사의 손익계산서에 반영된 금액 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
당기근무원가	17,997	20,173
순이자원가	(2,028)	(369)
종업원급여에 포함된 총 비용(*)	15,969	19,804

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
매출원가	11,506	13,578
판매비와관리비	4,463	6,226
합 계	15,969	19,804

17. 충당부채

당반기 및 전반기 중 당사의 충당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	반기말	유동	비유동
공사손실충당부채	198,828	263,707	(39,539)	1	422,997	422,997	-
하자보수충당부채	394,139	45,034	(1,727)	(40,270)	397,176	51,133	346,043
기타충당부채	9,737	291,213	-	60,874	361,824	352,673	9,151
합 계	602,704	599,954	(41,266)	20,605	1,181,997	826,803	355,194

<전반기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	반기말	유동	비유동
공사손실충당부채	83,189	36,510	(9,839)	3	109,863	109,863	-
하자보수충당부채	391,282	25,593	(1,451)	(30,693)	384,731	58,661	326,070
기타충당부채	12,182	7,041	-	-	19,223	7,237	11,986
합 계	486,653	69,144	(11,290)	(30,690)	513,817	175,761	338,056

18. 우발사항 및 약정사항

(1) 당반기말 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 16,823,063백만원(전기말: 19,355,401백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 산업은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 3,322,623백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 484백만원(전기말 총한도 금액: 3,399,546백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 467백만원)입니다. 또한 한국무역보험공사 등으로부터 해외 공사 수행을 위해 1,517,919백만원(전기말: 1,559,907백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(2) 당반기말 현재 해외현지법인 등을 위해 공사이행보증 1,840,452백만원(전기말: 1,831,272백만원), 지분율 고려 1,840,452백만원(전기말: 1,831,272백만원)과 지급보증 및 지분증권 등을 담보로 1,576,158백만원(전기말: 1,090,227백만원)을 제공하고 있으며, 건설공사 이행과 관련하여 분양사업 등을 위해 12,968,017백만원(지분율반영: 12,968,017백만원), 전기말 13,199,533백만원(지분율 반영: 13,198,825백만원)의 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 당반기말 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,345,023백만원(한도: 4,033,479백만원)의 지급보증, 88,651백만원(한도: 191,427백만원)의 책임준공 조건부 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 전기말 1,372,390백만원(한도: 2,925,084백만원)의 지급보증 및 57,333백만원(한도: 180,000백만원)의 책임준공 조건부 채무인수 등의 약정을 제공하였습니다. 또한, 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업 조합에게 금융기관과의 업무협약에 따라 당반기말 현재 1,340,331백만원(한도: 2,275,238백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 1,156,690백만원(한도: 2,110,160백만원)의 지급보증을 제공하였습니다. 추가적으로 재개발/재건축사업 등과 관련한 사업약정에 따라 보증기관에 당반기말 실행금액 4,185,064백만원(한도: 6,832,697백만원), 전기말 실행금액 4,009,544백만원(한도: 6,650,332백만원)의 책임준공 손해배상 확약을 제공하고 있습니다.

(4) 당반기말 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 255,704백만원(한도: 2,266,762백만원)의 자금보충약정을 체결하고 있으며 전기말 305,676백만원(한도: 2,316,762백만원)의 자금보충약정을 체결하였습니다. 또한, 출자지분 176,606백만원(전기말: 200,776백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

(5) 당반기말 현재 사업시행자 등을 위하여 책임준공 조건부 채무인수 5,111,400백만원(약정 한도: 7,757,500백만원)의 약정을 체결하고 있으며 전기말 5,504,973백만원(약정 한도: 8,925,200백만원)의 약정을 체결하였습니다.

(6) 당반기말 현재 공사계약보증 등과 관련하여 백지수표 23매 및 어음 23매(액면금액: 122,849백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 23매 및 어음 31매(액면금액: 238,935백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다.

(7) 당반기말 현재 당사가 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,451,847백만원(지분율 반영: 5,619,523백만원), 전기말 8,110,379백만원(지분율 반영: 5,791,033백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 당사는 정비사업 등과 관련하여 10,739,463백만원(지분율 반영: 7,894,519백만원), 전기말 12,453,661백만원(지분율 반영: 7,484,722백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 10건이 있습니다. 한편 당사는 외주사업과 관련하여 39,224백만원(전기말: 47,179백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

(8) 당반기말 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 42건(당사 지분 고려시: 1,413,071백만원, 전체 소송가액: 2,890,054백만원), 전기말 49건(당사 지분 고려시: 1,338,047백만원, 전체 소송가액: 2,761,692백만원)과 당사가 피소된 148건(당사 지분 고려시: 587,768백만원, 전체 소송가액: 1,292,554백만원), 전기말 152건(당사 지분 고려시: 529,225백만원, 전체 소송가액: 1,313,564백만원)이 있으며, 당반기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(9) 당반기말 현재 당사는 시행사의 차입을 위하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,622,100백만원(총 보증한도: 1,804,050백만원), 전기말 1,474,900백만원(총 보증한도: 1,648,690백만원)을 지급보증하고 있습니다. 당반기말 현재 세부내역으로 ABCP/ABSTB 969,300백만원(총 보증한도: 1,030,820백만원), 전기말 1,136,800백만원(총 보증한도: 1,211,160백만원)이며, 기타 PF Loan 652,800백만원(총 보증한도: 773,230백만원), 전기말 338,100백만원(총 보증한도: 437,530백만원)입니다. 상기 금액은 중도금, 이주비, 책임준공, SOC대출은 제외한 금액입니다.

당반기말 현재 주요 PF 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	채권기관	채권최고한도	지급보증액	보증내역	대출기간	유형
부산	은행	188,500	145,000	채무보증	2023-04~2023-10	기타 Loan
경기도	은행	162,630	125,100	채무보증	2023-03~2024-03	기타 Loan
대구	증권	156,000	120,000	채무보증	2023-03~2023-09	ABCP(ABSTB)
충청도	증권	125,000	125,000	채무보증	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
충청도	증권	100,000	100,000	채무보증	2023-05~2024-05	기타 Loan
부산	증권	100,000	100,000	채무보증	2022-08~2023-08	ABCP(ABSTB)
경기도	증권	96,500	96,500	채무보증	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
대전	증권	90,000	90,000	채무보증	2023-04~2024-04	기타 Loan
경기도	증권	88,200	88,200	채무보증	2022-09~2023-09	ABCP(ABSTB)
경기도	은행	62,400	45,000	채무보증	2023-03~2024-03	기타 Loan

(10) 당사는 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크랩청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 당사는 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

(11) 당사는 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 당사가 발행하는 무보증 사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을 체결하고

있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 300%이하, EBITDA/이자비용 비율 250% 이상 및 무보증사채 A- 등급 유지 등이 있습니다. 당반기말 현재 무보증 사채의 신용등급 강등 가능성은 희박할 것으로 예상됩니다.

19. 자본

(1) 자본금

구분	당반기말	전기말
발행할 주식의 총수	200,000,000주	200,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	85,581,490주	85,581,490주
보통주 자본금	427,907백만원	427,907백만원

(2) 자본잉여금

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
자기주식처분이익	2,384	2,384
주식발행초과금	921,432	921,432
합병차익	15,002	15,002
전환권대가	4,063	4,063
합 계	942,881	942,881

(3) 기타자본

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
자기주식(*)	(36,443)	(36,443)

(*) 보고기간종료일 현재 당사는 주가 안정을 목적으로 자기주식(보통주: 692,595주)을 취득하고 기타자본으로 계상하고 있습니다.

(4) 기타포괄손익누계액

(단위: 백만원)

구분	당반기말	전기말
파생상품평가손익	(1,406)	(338)
해외사업환산손익	(42,052)	(26,705)
합 계	(43,458)	(27,043)

20. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	44,727	77,934	41,942	77,720
퇴직급여	2,411	5,149	3,367	6,691
복리후생비	6,046	13,290	6,805	13,722
세금과공과	7,742	13,367	8,146	14,846
지급수수료	27,659	52,941	31,200	64,836
지급임차료	815	1,750	853	1,632
유형자산감가상각비	1,299	2,598	1,275	2,553
무형자산상각비	691	1,404	633	1,249
사용권자산상각비	4,584	9,230	4,401	9,068
광고선전비	4,527	8,233	6,564	15,249
대손상각비	2,035	23,347	6,407	7,847
기술개발비	6,216	11,306	5,971	11,910
하자보수비	3,612	5,763	4,665	5,534
보험료	1,798	3,797	1,343	4,170
여비교통비	1,242	2,534	1,120	1,640
기타	1,320	3,060	1,050	2,310
합 계	116,724	235,703	125,742	240,977

21. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
유형자산처분이익	7	8	25	392
리스변경이익	1	7	2	2
외환차익	16,599	20,377	14,944	30,454
외화환산이익	14,851	136,177	173,645	254,009
대손충당금환입	8,638	18,830	15,967	28,003
파생상품평가이익	795	30,045	17,940	45,240
파생상품거래이익	4,792	5,206	5,050	5,299
배당금수익	651	856	365	641
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	43	43	-	11
잡수입 등	3,598	6,389	3,204	10,326
합 계	49,975	217,938	231,142	374,377

(2) 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
유형자산처분손실	88	103	55	82
무형자산처분손실	-	-	12	283
리스변경손실	1	7	4,061	4,088
외환차손	(207)	5,840	17,117	29,907
외화환산손실	8,499	32,719	41,198	58,767
대손상각비	16,574	68,101	52,492	105,215
파생상품평가손실	451	21,879	3,269	27,374
파생상품거래손실	536	636	1,791	2,606
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(47)	24	234	291
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	-	126	-	-
잡손실 등	6,300	7,624	1,152	6,077
합 계	32,195	137,059	121,381	234,690

22. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자수익	49,986	84,714	25,898	46,377
배당금수익	5,193	28,692	3,817	16,439
외환차익	5,473	9,956	5,457	8,297
외화환산이익	1,136	5,321	6,817	9,619
파생상품평가이익	918	918	-	-
관계회사지분증권손상차손환입	(89)	-	-	-
금융보증부채환입	3,819	6,873	3,520	6,777
합 계	66,436	136,474	45,509	87,509

(2) 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자비용	57,867	105,221	19,365	35,289
외환차손	14,605	20,841	20,208	23,376
외화환산손실	2,682	63,163	52,368	77,395
금융자산처분손실	2	1,485	2	280
파생상품평가손실	1,936	1,995	-	-
관계회사지분증권손상차손	390	390	-	656
합 계	77,482	193,095	91,943	136,996

23. 법인세

당사는 전체 회계연도에 대하여 예상되는 최선의 가중평균 연간법인세율의 추정에 기초하여 법인세비용을 인식하였습니다.

24. 비용의 성격별 분류

(단위: 백만원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
인건비	165,125	307,350	162,612	316,412
재료비	618,220	1,208,238	465,970	857,343
외주비	1,103,209	2,161,304	856,428	1,599,654
복리후생비	22,315	48,183	23,046	45,861
대손상각비	2,035	23,347	6,407	7,847
광고선전비	8,442	19,264	9,293	21,924
지급임차료	8,771	20,325	10,731	20,695
유무형자산상각비	7,451	13,343	5,643	11,231
세금과공과	52,832	98,311	44,311	72,055
지급수수료	463,043	635,343	154,748	346,099
기타	473,761	748,944	189,670	376,199
재고자산등의 변동	41,556	(5,493)	43,840	95,211
합 계(*)	2,966,760	5,278,459	1,972,699	3,770,531

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

25. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 내역

구분	특수관계자 명칭
종속기업(*1)	자이에스앤디㈜, 자이에스텍㈜, ㈜지씨에스, 비에스엠㈜, 자이에너지운영㈜, 지베스코㈜, 지피씨㈜, 지에스엘리베이터㈜, 지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호, 어업회사법인 에코아쿠아팜㈜, 자이가이스트㈜, 에너지머티리얼즈㈜(구, 에네르마㈜), 글로벌워터솔루션㈜, 디씨브릿지㈜, 부천영상단지관리㈜, 지베스코자산운용㈜, 태안햇들원태양광㈜, 자이씨앤에이㈜, 하임랩㈜, 햇들원지붕형태양광1호㈜, 엑스플로인베스트먼트㈜, 엑스플로-스마트시티투자조합1호(*3), ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED(*3), GS E&C Nanjing, Vietnam GS Industry One-Member LLC, Vietnam GS Enterprise One Member LLC, GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd., PT. GSENC Development Indonesia, ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD , GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd, GS Construction Arabia Co.,Ltd., GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C., GS Real Estate Development Company, GS E&C POLAND SP.ZO.O, GS Inima Environment S.A.U., GS Engineering & Construction Spain, S.L., CHERVONA GORA EKO, LLC, Elements (Europe) Limited, GS Real Estate Development Company London Ltd., ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC, GS E&C PANAMA S.A., GS Village Lake LLC, GS Property Mountain View LLC, GS Miramar 700 EC, LLC, 777 WMF, LLC, GS Miramar Village Lakes Manager LLC, CDCF III FORTBAY MV, LLC, GS Redlands, LLC, GSFC Fund I LLC, 400 LOGUE OWNER, LLC, 400 Logue GP, LLC, 400 Logue LP,LLC, 400 Logue Master GP, LLC, 400 Logue JVC, LLC, Zeit Homes, Inc., PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED, GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd., The Trustee for GS NEL Trust, GS SPV PTY LTD, GS Inima USA Construction Corporation, Aguas de Ensenada, S.A. de C.V., Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A., Aquaria LLC, Araucaria Saneamento, S.A., GS Inima Chile S.A., GS Inima Mexico, S.A. de C.V., GS Inima USA Corporation, GS Inima Brasil Ltda., GS Inima Industrial, S.A., Aquapolo Ambiental S.A., GS Inima Industrial Jeceaba, S.A., GS Inima Industrial Triunfo, S.A., Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V., Saneamento do Vale do Paraiba, S.A., Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A., Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A., GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V., VALORINIMA S.L., SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L., Sanama Saneamento Alta Maceio S.A., INIMA-CVV S.A., CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A., COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A., SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A., Inima Water Services, S.L., GS Inima Water Management S.L., GS Inima Gestion. S.L.U., GS Inima Inversiones S.L.U., Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa, GS Inima Servicos de Saneamento, Ltda, Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro, GS Inima Middle East, LLC, SANEL - Saneamento de Luiz Antonio, S.A., GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C., Capital Desalination Company, S.A.O.C., Barka Operations and Maintenance Company SPC, Ghubrah Operations and Maintenance Company LLC, GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC.(*3), Palmeiras Saneamento S.A.(*3), GS INIMA ENERGIA SL(*3), GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC(*3), GS Inima (Barka), LLC, 자이가이스트건축사사무소㈜, S&I Nanjing Company Limited, ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED, ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O., ZEIT C&A AMERICA, INC. (*3), Danwood Spolka Akcyjna, Danwood GmbH, 700 EC Property, LLC, Mountain View Mezz, LLC, Mountain View Owner, LLC

관계기업(*1)	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜파크시티(구, ㈜소백), 법원산업도시개발㈜, ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이, PT. CORE RESOURCE, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION, 인천신항스마트물류단지㈜, 하이-어센트 신기술사업투자조합 제2호(*4), PT. CORE RESOURCE INDONESIA, ㈜알링크, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A., Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호, ㈜지에프에스, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사(*4)
공동기업(*1)	지앤엠에스테이트㈜, GS Korea for Project Management Company, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD., 마그나피에프브이㈜, Hialeah Water, LLP, Oasis Residences Real Estate, LLC, PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O., Lignana LLC, Lignana LLP, VESPOLINA SP. Z O.O., Regionerate Rail Pty Ltd
기타(*2)	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 씨브이에스넷㈜, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, ㈜텐바이텐, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜구미그린에너지, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜옥산유통, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜인아츠프로덕션, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 케이글로벌일반사모부동산투자유한회사제2호, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 서울문산고속도로㈜, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, 지에스커넥트㈜, ㈜포항윈드파워, 농업회사법인 ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, 아트벤처스㈜, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지㈜(*5), ㈜차지비(*5), 사상해운대고속도로㈜(*5), 블루코어피에프브이㈜(*5)

(*1) 지분율 정보는 주석 9 참조.
(*2) 특수관계자의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있으며, 동 내용은 우발사항 및 약정사항에도 포함되어 있습니다(주석 18 참조).
(*3) 당반기 중 신규 연결 편입하였습니다.
(*4) 당반기 중 신규 지분 취득하였습니다.
(*5) 당반기 중 신규 계열 편입되었습니다.

(2) 특수관계자와의 주요 거래 내역

<당반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등		
		매출	기타수익	합 계	매입	기타비용	합 계
종속기업	자이에스앤디㈜(*)	687	5,795	6,482	61,207	1,436	62,643
	자이에스텍㈜(*)	-	-	-	3,035	170	3,205
	㈜지씨에스	165	3,002	3,167	22,644	206	22,850
	비에스엠㈜	164	940	1,104	1,174	-	1,174
	자이에너지운영㈜(*)	47	-	47	2,708	-	2,708
	지베스코㈜	1	-	1	-	-	-
	지피씨㈜	26	-	26	6,933	-	6,933
	지에스엘리베이터㈜(*)	49	-	49	130	1	131
	자이가이스트㈜	35	-	35	156	-	156
	에너지머티리얼즈㈜	48,966	-	48,966	-	-	-
	글로벌워터솔루션㈜	2	-	2	-	-	-
	디씨브릿지㈜	2	-	2	-	-	-
	부천영상단지관리㈜	259	-	259	-	-	-
	태안햇들원태양광㈜	-	17	17	-	-	-
	지베스코자산운용㈜	51	-	51	-	-	-
	자이씨앤에이㈜	1,958	-	1,958	-	-	-
	GS E&C Nanjing	1,140	-	1,140	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	1,896	6,723	8,619	-	-	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	416	8,587	9,003	-	-	-
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	270	-	270	1,015	307	1,322
	PT. GSENC Development Indonesia	78	-	78	-	-	-
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	61	-	61	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	719	737	1,456	31	-	31
	GS Real Estate Development Company	83	-	83	-	-	-
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	768	-	768	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.U.	-	344	344	-	-	-
	CHERVONA GORA EKO, LLC	-	19	19	-	-	-
	Elements (Europe) Limited	-	128	128	-	-	-
	GS Village Lake LLC	-	32	32	-	-	-
	GS Property Mountain View LLC	323	-	323	-	-	-
	400 LOGUE OWNER, LLC	-	529	529	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	-	2	2	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	2,707	419	3,126	-	-	-
	GS SPV PTY LTD	85	-	85	-	-	-
	Mountain View Owner, LLC	-	1,207	1,207	-	-	-
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	18	18	-	-	-

	㈜파크시티	-	204	204	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	105,210	5,931	111,141	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	148	148	-	-	-
	㈜부강테크	-	-	-	1,121	-	1,121
	㈜청주하이테크밸리	1,347	-	1,347	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	59,505	13,762	73,267	-	-	-
	제로텍㈜	-	10	10	-	-	-
	천안테크노파크㈜	1,348	-	1,348	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	616	616	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	13,502	-	13,502	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	60,776	-	60,776	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	33	33	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	109	-	109	214	-	214
	마그나피에프브이㈜	353	-	353	-	-	-
기타	㈜지에스(*)	-	-	-	-	10,213	10,213
	㈜지에스리테일	182	-	182	171	40	211
	지에스에너지㈜	130	-	130	-	-	-
	지에스파워㈜	1	-	1	-	-	-
	보령엘엔지터미널㈜	9,748	-	9,748	-	-	-
	인천종합에너지㈜	-	-	-	275	-	275
	지에스칼텍스㈜	2,018	-	2,018	2	-	2
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	1,242	-	1,242
	파르나스호텔㈜	-	-	-	1	-	1
	지에스이피에스㈜	2	-	2	-	-	-
	㈜지에스스포츠	-	-	-	12	2,393	2,405
	옥산오창고속도로㈜	617	142	759	-	-	-
	은평새길㈜	-	6	6	-	-	-
	구미맑은물㈜	2,009	-	2,009	-	-	-
	지에스네오텍㈜	2	-	2	30	110	140
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	13,285	-	13,285
	서울문산고속도로㈜	2,562	-	2,562	-	-	-
합 계		320,379	49,351	369,730	115,386	14,876	130,262

(*) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.

<전반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등		
		매출	기타수익	합 계	매입	기타비용	합 계
종속기업	자이에스앤디㈜	1,398	3,864	5,262	45,977	87	46,064
	자이에스텍㈜	-	-	-	2,482	-	2,482
	㈜지씨에스	161	-	161	20,418	104	20,522
	비에스엠㈜	80	1,000	1,080	1,023	-	1,023
	자이에너지운영㈜	43	-	43	10,802	-	10,802
	지베스코㈜	5	-	5	-	-	-
	지피씨㈜	650	3	653	15,351	-	15,351
	지에스엘리베이터㈜	32	-	32	-	38	38
	자이가이스트㈜	33	2	35	-	-	-
	글로벌워터솔루션㈜	2	-	2	-	-	-
	디씨브릿지㈜	2	-	2	-	-	-
	부천영상단지관리㈜	241	-	241	-	-	-
	지베스코자산운용㈜	40	-	40	-	-	-
	자이씨앤에이㈜	183	-	183	-	-	-
	하임랩㈜	1	-	1	-	-	-
	GS E&C Nanjing	1,511	3,817	5,328	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	1,384	6,122	7,506	-	-	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	209	8,151	8,360	-	-	-
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	374	-	374	7,781	-	7,781
	PT. GSENC Development Indonesia	88	-	88	-	-	-
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	111	-	111	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	513	668	1,181	-	-	-
	GS Real Estate Development Company	104	-	104	-	-	-
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	534	-	534	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.U.	-	193	193	-	-	-
	CHERVONA GORA EKO, LLC	-	19	19	-	-	-
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	248	-	248	-	-	-
	GS Village Lake LLC	-	66	66	-	-	-
	GS Property Mountain View LLC	396	151	547	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	-	2	2	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	1,504	522	2,026	-	-	-
	GS Inima USA Construction Corp.	-	68	68	-	-	-
	Mountain View Owner, LLC	-	1,769	1,769	-	-	-
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	4	-	4	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	24	24	30	-	30
	㈜소백	-	204	204	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	85,694	2,635	88,329	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	146	146	-	-	-

	㈜부강테크	-	-	-	1,121	-	1,121
	㈜과천상상피에프브이	31,577	7,758	39,335	-	-	-
	제로텍㈜	-	10	10	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	617	617	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	16,474	-	16,474	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	15,986	-	15,986	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	33	33	-	-	-
	PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION	142	-	142	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	114	-	114	206	-	206
기타	㈜지에스(*1)	-	-	-	-	8,534	8,534
	㈜지에스리테일	185	30	215	130	29	159
	지에스에너지㈜	157	-	157	2	-	2
	지에스파워㈜	3,048	-	3,048	97	-	97
	보령엘엔지터미널㈜	9,613	-	9,613	-	-	-
	지에스파크이십사㈜(*2)	342	-	342	10	1	11
	인천종합에너지㈜	-	-	-	275	-	275
	지에스칼텍스㈜	54,854	-	54,854	2	-	2
	지에스엠비즈㈜	1	-	1	1,604	-	1,604
	파르나스호텔㈜	-	-	-	-	7	7
	지에스이피에스㈜	1,820	-	1,820	-	-	-
	㈜지에스엔텍	-	-	-	200	-	200
	㈜지에스동해전력	456	-	456	5	-	5
	㈜지에스스포츠	-	-	-	-	2,395	2,395
	옥산오창고속도로㈜	603	104	707	-	-	-
	은평새길㈜	(1)	6	5	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜(*2)	18,433	-	18,433	60	-	60
	구미맑은물㈜	5,648	-	5,648	-	-	-
	지에스네오텍㈜	1	-	1	2,095	173	2,268
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	7,962	-	7,962
	㈜승산	-	-	-	-	6	6
	서울문산고속도로㈜	2,464	-	2,464	49	-	49
합 계		257,462	37,984	295,446	117,682	11,374	129,056

(*1) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.
(*2) 전반기 중 계열제외되었습니다.

(3) 특수관계자에 대한 채권 및 채무의 내역

1) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권및 계약자산	기타채권	대여금	합 계	매입채무	기타채무및 계약부채	합 계
종속기업	자이에스앤디㈜	17	445	-	462	13,415	4,848	18,263
	자이에스텍㈜	-	-	-	-	-	639	639
	㈜지씨에스	-	9	-	9	284	3,661	3,945
	비에스엠㈜	-	38	-	38	131	-	131
	자이에너지운영㈜	-	109	-	109	818	-	818
	지피씨㈜	-	-	-	-	404	128	532
	지에스엘리베이터㈜	-	-	-	-	-	366	366
	자이가이스트㈜	-	-	-	-	171	169	340
	에너지머티리얼즈㈜	6,916	1,825	-	8,741	-	3,923	3,923
	부천영상단지관리㈜	-	142	-	142	-	-	-
	태안햇들원태양광㈜	-	17	2,031	2,048	-	-	-
	지베스코자산운용㈜	-	-	-	-	-	244	244
	자이씨앤에이㈜	1	58	-	59	1	-	1
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	-	65,208	246,662	311,870	-	-	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	-	28,322	223,176	251,498	-	-	-
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	-	15,340	-	15,340	78	-	78
	PT. GSENC Development Indonesia	-	1,764	-	1,764	-	-	-
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	398	-	398	-	-	-
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	-	359,046	605,635	964,681	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	-	13,014	29,115	42,129	33	-	33
	GS Real Estate Development Company	-	461	1	462	-	-	-
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	2,475	-	2,475	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.U.	-	5,389	-	5,389	-	-	-
	CHERVONA GORA EKO	-	766	-	766	-	-	-
	Elements (Europe) Limited	-	333	8,277	8,610	-	-	-
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	-	653	-	653	-	-	-
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	-	1,348	-	1,348	-	-	-
	GS Village Lake LLC	-	59	1,352	1,411	-	-	-
	GS Property Mountain View LLC	-	1,213	-	1,213	-	-	-
	400 LOGUE OWNER, LLC	-	1,542	-	1,542	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	-	16	65	81	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	10,539	-	10,539	-	-	-
	GS SPV PTY LTD	-	84	-	84	-	-	-
	Mountain View Owner, LLC	-	3,405	-	3,405	-	-	-
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	215	215
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	57	892	949	-	-	-
	㈜파크시티	-	2,060	6,857	8,917	-	-	-

	법원산업도시개발㈜	19,567	-	-	19,567	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	461,235	-	-	461,235	-	13,003	13,003
	PT. CORE RESOURCE	-	1,292	3,333	4,625	-	-	-
	㈜청주하이테크밸리	1,347	-	-	1,347	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	-	21,520	-	21,520	-	-	-
	제로텍㈜	-	80	450	530	-	-	-
	천안테크노파크㈜	2,380	-	-	2,380	-	4,269	4,269
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	924	-	924	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	15,124	8,374	-	23,498	-	4,656	4,656
	에포크피에프브이㈜	29,501	-	-	29,501	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	232	1,463	1,695	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	-	-	-	-	-	855	855
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	40	-	40	-	63	63
	마그나피에프브이㈜	1,708	-	-	1,708	-	-	-
기타	㈜지에스	-	-	-	-	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	-	73	-	73	-	5,893	5,893
	㈜지에스글로벌	-	-	-	-	-	674	674
	지에스에너지㈜	-	42	-	42	-	4,016	4,016
	지에스파워㈜	8,204	-	-	8,204	-	350	350
	보령엘엔지터미널㈜	-	-	-	-	-	12,723	12,723
	지에스칼텍스㈜	388	-	-	388	-	6,643	6,643
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	982	-	982
	파르나스호텔㈜	-	-	-	-	-	1,200	1,200
	지에스이피에스㈜	-	-	-	-	-	894	894
	㈜지에스스포츠	-	-	-	-	-	704	704
	옥산오창고속도로㈜	1,069	458	6,900	8,427	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	112	162	2,223	-	-	-
	구미맑은물㈜	-	29	-	29	-	-	-
	지에스네오텍㈜	-	-	-	-	33	1,631	1,664
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	9,200	1,146	10,346
	㈜승산	-	3,719	-	3,719	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	서울문산고속도로㈜	969	506	-	1,475	-	-	-
합 계		550,375	553,536	1,136,371	2,240,282	25,550	76,155	101,705

<전기말>

(단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권및 계약자산	기타채권	대여금	합 계	매입채무	기타채무및 계약부채	합 계
종속기업	자이에스앤디㈜	-	380	-	380	22,450	4,347	26,797
	자이에스텍㈜	-	6	-	6	-	561	561
	㈜지씨에스	-	51	-	51	316	6,180	6,496
	비에스엠㈜	-	17	-	17	46	-	46
	자이에너지운영㈜	-	761	-	761	3,196	-	3,196
	지베스코㈜	-	-	-	-	-	2	2
	지피씨㈜	14	6	-	20	1,126	128	1,254
	지에스엘리베이터㈜	-	4	-	4	9	164	173

	자이가이스트㈜	-	2	-	2	-	169	169
	에너지머티리얼즈㈜	3,224	1,825	-	5,049	-	3,965	3,965
	부천영상단지관리㈜	-	135	-	135	-	-	-
	지베스코자산운용㈜	-	-	-	-	-	488	488
	자이씨앤에이㈜	-	802	-	802	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	-	55,731	241,788	297,519	-	-	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	-	30,453	228,114	258,567	-	-	-
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	-	6,148	-	6,148	19	-	19
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	-	7,978	-	7,978	53	170	223
	PT. GSENC Development Indonesia	-	1,557	-	1,557	-	-	-
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	336	-	336	-	-	-
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	-	344,540	584,644	929,184	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	-	11,479	25,570	37,049	-	-	-
	GS Real Estate Development Company	-	405	-	405	-	-	-
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	1,490	-	1,490	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.U.	-	4,430	-	4,430	-	-	-
	CHERVONA GORA EKO	-	157	-	157	-	-	-
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	-	602	-	602	-	-	-
	GS Village Lake LLC	-	27	1,305	1,332	-	-	-
	GS Property Mountain View LLC	-	509	-	509	-	-	-
	CDCF III FORTBAY MV, LLC	-	3,524	-	3,524	-	-	-
	400 LOGUE OWNER, LLC	-	1,008	-	1,008	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	-	16	63	79	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	7,344	-	7,344	-	-	-
	Mountain View Owner, LLC	-	1,928	-	1,928	-	-	-
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	215	215
	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	22,690	22,690	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	37	721	758	-	-	-
	㈜소백	-	1,856	6,857	8,713	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	19,566	-	-	19,566	1	-	1
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	326,189	-	-	326,189	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	1,103	3,218	4,321	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	-	7,758	-	7,758	-	20,886	20,886
	제로텍㈜	-	70	450	520	-	-	-
	천안테크노파크㈜	1,032	-	-	1,032	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	298	-	298	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	9,300	8,374	-	17,674	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	4,094	-	-	4,094	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	198	1,463	1,661	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	-	-	-	-	-	855	855
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	34	-	34	-	63	63
	마그나피에프브이㈜	1,355	-	-	1,355	-	-	-
기타	㈜지에스	-	-	-	-	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	-	68	-	68	-	5,709	5,709

	㈜지에스글로벌	-	-	-	-	-	674	674
	지에스에너지㈜	-	-	-	-	-	3,957	3,957
	지에스파워㈜	8,204	-	-	8,204	-	349	349
	보령엘엔지터미널㈜	-	-	-	-	-	16,990	16,990
	인천종합에너지㈜	-	-	-	-	18	-	18
	지에스칼텍스㈜	1,124	3	-	1,127	-	6,917	6,917
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	113	-	113
	파르나스호텔㈜	-	-	-	-	-	1,603	1,603
	㈜지에스텔레서비스	-	-	-	-	-	345	345
	지에스이피에스㈜	-	-	-	-	-	894	894
	㈜지에스스포츠	-	-	-	-	-	849	849
	옥산오창고속도로㈜	1,069	298	5,160	6,527	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	106	163	2,218	-	-	-
	구미맑은물㈜	840	29	-	869	-	-	-
	지에스네오텍㈜	-	-	-	-	492	1,940	2,432
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	5,181	1,147	6,328
	㈜승산	-	3,150	-	3,150	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	서울문산고속도로㈜	969	450	-	1,419	-	-	-
합 계		378,929	507,483	1,122,206	2,008,618	33,020	82,809	115,829

2) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금 잔액은 1,017,727백만원(전기말: 973,327백만원)이며, 당반기 중 인식된 대손상각비는 67,163백만원(전반기: 81,107백만원) 입니다.

(4) 특수관계자와의 자금거래

<당반기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율 (%)	만기	기초 잔액	대여	상환	환율 변동효과	반기말 잔액	금융 수익	지분 거래
종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	-	-	-	-	-	5,796	-
	㈜지씨에스	-	-	-	-	-	-	-	3,002	-
	비에스엠㈜	-	-	-	-	-	-	-	940	-
	지에스엘리베이터㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000
	자이가이스트㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000
	에너지머티리얼즈㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	70,000
	태안햇들원태양광㈜	4.60	2023.12.01	-	2,031	-	-	2,031	17	-
	하입랩㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000
	햇들원지붕형태양광1호㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	4,285
	엑스플로-스마트시티투자조합1호	-	-	-	-	-	-	-	-	4,940
	ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	-	451
	GS E&C Nanjing	-	-	-	-	-	-	-	5,193	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	4.60	2023.07.29 ~2025.05.06	241,788	12,453	16,975	9,396	246,662	6,329	3,780
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	4.60	2023.10.25 ~2025.02.11	228,114	157,642	170,873	8,293	223,176	5,589	-
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	-	-	-	-	-	-	-	460
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	4.60	2023.08.17 ~2025.02.22	584,644	-	-	20,991	605,635	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	4.60	2023.07.26 ~2025.06.20	25,571	2,512	-	1,032	29,115	708	-
	Elements (Europe) Limited	4.60	2024.03.29	-	8,002	-	276	8,278	122	-
	GS Village Lake LLC	4.60	2024.07.26	1,305	-	-	47	1,352	32	-
	GS Property Mountain View LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	2,279
	Zeit Homes, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	20
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	4.60	2025.03.16	62	-	-	2	64	2	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	419	-
	GS Inima USA Construction Corporation	-	-	-	-	-	-	-	59	-
	GS Inima (Barka), LLC	-	-	-	-	-	-	-	16	-
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2023.10.15 ~2024.03.16	721	143	-	27	891	18	-
	㈜파크시티	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	204	-

	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	5,931	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00~12.00	2023.12.31	3,218	-	-	116	3,334	148	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	13,762	-
	제로텍㈜	4.60	-	450	-	-	-	450	10	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	616	-
	제로텍무안㈜	4.60	-	1,463	-	-	-	1,463	33	-
	인천신항스마트물류단지㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	1,169
기타	옥산오창고속도로㈜	4.60	2047.12.31	5,160	1,740	-	-	6,900	142	-
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	6	-
	성남그린에너지㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1,232
합 계				1,099,515	184,523	187,848	40,180	1,136,370	49,094	103,626

<전반기>

(단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율 (%)	만기	기초 잔액	대여	상환	환율 변동효과	반기말 잔액	금융 수익	지분 거래
종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	-	-	-	-	-	3,864	-
	비에스엠㈜	-	-	-	-	-	-	-	1,000	-
	태안햇들원태양광㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	하임랩㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	4,500
	햇들원지붕형태양광1호㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	205
	엑스플로인베스트먼트㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	13,000
	GS E&C Nanjing	-	-	-	-	-	-	-	3,817	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	4.60	2022.11.19 ~2024.03.04	216,816	28,991	22,783	19,899	242,923	5,872	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	4.60	2023.02.11 ~2023.11.04	195,608	146,310	127,399	18,203	232,722	5,239	-
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	-	-	-	-	-	-	-	1,608
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	4.60	2022.07.14 ~2024.05.12	537,423	4,768	-	49,092	591,283	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	4.60	2022.07.08 ~2024.01.20	21,549	2,380	-	2,159	26,088	659	-
	GS Real Estate Development Company	-	-	-	-	-	-	-	-	9,137
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	-	-	-	-	-	-	-	6,862
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,588)
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	42,344
	GS Village Lake LLC	4.60	2022.07.26	2,134	-	-	193	2,327	66	-

			~2023.02.21							
	GS Property Mountain View LLC	4.60	2023.12.16	5,928	-	-	537	6,465	151	-
	GS Redlands, LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	4,060
	GSFC Fund 1 LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	17,576
	400 Logue GP, LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	8,654
	400 Logue LP, LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	15,218
	Zeit Homes, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	6
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	4.60	2023.03.16	58	-	-	6	64	2	-
	GS Engineering & Construction Australia PtyLtd.	4.60	2022.12.04	19,377	-	-	691	20,068	522	-
	GS Inima USA Construction Corp.	-	-	-	-	-	-	-	68	-
관계기업	지에프에스	-	-	-	-	-	-	-	-	93,688
	㈜메이저디벨로프먼트	4.50	2022.06.30	23,100	-	410	-	22,690	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2022.10.15	704	299	-	88	1,091	24	-
	㈜소백	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	204	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00~12.00	2022.12.31	3,010	-	-	273	3,283	146	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	7,758	-
	제로텍㈜	4.60	-	450	-	-	-	450	10	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	617	-
	케미코첨단소재㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1,300
	제로텍무안㈜	4.60	-	1,463	-	-	-	1,463	33	-
	PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,262)
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	-	-	-	-	-	-	128
기타	옥산오창고속도로㈜	4.60	2047.12.31	2,040	1,560	-	-	3,600	104	-
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	6	-
합 계				1,036,679	184,308	150,592	91,141	1,161,536	30,162	199,437

(5) 특수관계자 간의 지급보증내역

보고기간종료일 현재 당사가 특수관계자에게 제공하고 있는 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	기업명	종류	보증처	보증기간	당반기말		전기말	
					환종	지급보증액	환종	지급보증액
종속기업	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07~2024.07	USD	30,000	USD	30,000
				2020.06~2025.06	USD	20,000	USD	20,000
			KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10~2028.12	USD	4,944	USD	5,070
			KB Kookmin Bank Ho Chi Minh City Branch	2021.12~2024.12	VND	295,000,000	VND	295,000,000
			HSBC Vietnam	-	USD	-	USD	6,000
				2023.03~2024.03	USD	10,000	USD	-
			KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03~2024.03	USD	10,000	USD	-
				2023.05~2024.05	USD	10,000	USD	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	SC,SG	2019.11~2023.11	USD	165,000	USD	165,000
			㈜스마일게이트 홀딩스	2019.04~2024.04	USD	80,000	USD	80,000
	GS Construction Middle East - Sole Proprietorship L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09~2029.09	USD	5,000	USD	5,000
				2022.09~2023.09	USD	5,000	USD	5,000
		계약이행보증	Abu Dhabi Oil Refining Company (TAKREER)	-	USD	-	USD	17,890
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2015.07~2025.07	USD	50,000	USD	50,000
				2019.04~2024.04	EUR	5,000	EUR	5,000
			BNP Paribas Spain	2019.08~2023.08	EUR	20,000	EUR	20,000
				2020.07~2023.07	EUR	5,000	EUR	5,000
				2021.07~2023.07	USD	5,000	USD	5,000
			Deutsche Bank S.A.E.	2020.02~2030.02	EUR	3,000	EUR	3,000
				2020.07~2023.07	EUR	5,000	EUR	5,000
				2022.12~2023.1	EUR	10,000	EUR	10,000

				2				
	GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2013.04~2028.09	USD	55,704	USD	55,704
	Chervona Gora Eko, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.11~2023.11	EUR	13,000	EUR	13,000
	Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12~2026.12	USD	50,000	USD	50,000
				2022.08~2027.08	USD	190,000	USD	190,000
	Mountain View Owner LLC	지급보증	Credit Agricole Corporate and Investment Bank 외	2023.04~2024.04	USD	290,000	USD	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10~2041.06	AUD	1,575,649	AUD	1,575,649
			Regionerate Rail Pty Ltd 외	2022.12~2023.07	AUD	32,838	AUD	32,838
	GS Inima (Barka) LLC	계약이행보증	GS INIMA BARKA 5 DESALINATION COMPANY	2022.03~2024.06	USD	99,949	USD	99,949
	400 Logue Owner, LLC	지급보증	Standard Chartered Bank, New York Branch	2022.01~2023.07	USD	50,000	USD	50,000
	Elements (Europe) Ltd	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03~2036.09	GBP	44,705	GBP	44,705
		지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.02~2023.08	GBP	411	GBP	-
				2023.06~2026.07	GBP	19,479	GBP	-
	GS Inima Barka 5 DesalinationCompany, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2022.04~2025.10	USD	48,000	USD	48,000
관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2023.08	KRW	48,400	KRW	48,400
				2022.08~2023.08	KRW	100,000	KRW	100,000
			SC은행	2021.04~2023.10	KRW	145,000	KRW	145,000
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	조건부채무인수	농협중앙회 외	2019.07~2024.01	KRW	420,000	KRW	428,813
	부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2024.06	USD	30,000	USD	30,000
	에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	188,950	KRW	96,600
			파빌리온자산운용㈜	2022.03~2024.09	KRW	50	KRW	50
	천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	201,000	KRW	210,000
	청주하이테크벨리㈜	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	149,100	KRW	130,000
기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	3,300	KRW	5,040

	서울문산고속도로㈜	지급보증	한화손해보험 외	-	KRW	-	KRW	22,750

한편, 당사는 ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이에 대하여 아파트사업 분양보증에 연대하여 보증을 제공(한도 277,330백만원)하고 있으며, 시행사 및 수분양자를위하여 494,000백만원의 책임준공 조건부채무인수 등을 자이에스앤디㈜와 연대하여 제공하고 있습니다. 상기금액은 우발사항 및 약정사항의 약정금액에도 포함되어 있습니다(주석 18 참조).

(6) 특수관계자 간의 담보제공내역

(단위: 백만원)

구분	기업명	담보의 종류	제공처	당반기말	전기말
관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,776	16,053
	㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	4,000	4,000
기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	29,940
		전자어음		17,000	17,000
	구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	584
	서울문산고속도로㈜	지분증권	한화손해보험 외	24,170	48,339

(7) 주요 경영진에 대한 보상내역

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
단기급여	28,080	29,981
퇴직급여	1,645	1,875
합 계	29,725	31,856

26. 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 백만원)

구분		당반기	전반기
반기순이익(손실)		(268,558)	220,871
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용(수익)	(150,374)	64,415
	이자비용	105,221	35,289
	이자수익	(84,714)	(46,377)
	배당금수익	(29,548)	(17,079)
	유형자산감가상각비	11,799	9,839
	무형자산상각비	1,544	1,391
	투자부동산감가상각비	10,537	10,832
	사용권자산상각비	30,340	24,184
	대손상각비	95,315	119,940
	대손충당금환입	(22,696)	(34,880)
	퇴직급여	15,969	19,804
	외화환산손익	(45,617)	(127,466)
	유형자산처분손익	96	(310)
	무형자산처분손익	-	283
	파생상품평가손익	(7,089)	(17,866)
	파생상품거래손익	(4,570)	(2,692)
	금융보증부채환입	(6,873)	(6,777)
	하자보수충당부채전입	45,034	25,593
	하자보수충당부채환입	(1,727)	(1,451)
	공사손실충당부채전입	263,707	36,510
	공사손실충당부채환입	(39,540)	(9,839)
	기타충당부채전입	291,212	7,041
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손익	(20)	280
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손익	126	-
	금융자산처분손익	1,485	280
	관계회사지분증권손상차손	390	656
	리스변경손익	-	4,086
	기타	(43)	(45)
	소 계	479,964	95,641
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	매출채권의 증감	(423,892)	600,735
	기타채권의 증감	(30,244)	3,844
	계약자산의 증감	283,230	(129,834)
	재고자산의 증감	145,367	192,911
	파생상품거래의 정산	9,872	(3,744)

	기타유동자산의 증감	(2,520)	(17,805)
	기타비유동자산의 증감	(1,308)	579
	매입채무의 증감	47,846	(134,247)
	기타채무의 증감	23,931	(33,369)
	계약부채의 증감	(204,639)	(309,151)
	기타유동부채의 증감	(64,508)	(151,024)
	기타유동충당부채의 증감	(273)	-
	기타비유동부채의 증감	(176)	(359)
	비유동충당부채의 증감	(40,897)	(31,609)
	퇴직급여의 지급	(2,494)	(2,510)
	기타	1,885	9,074
	소 계	(258,820)	(6,509)
영업으로부터 창출된 현금흐름		(47,414)	310,003

(2) 중요한 비현금거래

(단위: 백만원)

구분	당반기	전반기
차입금의 유동성 대체	273,365	76,155
사채의 유동성 대체	199,839	159,033
투자부동산의 재고자산 대체	134,493	99,387
영업보증금의 대여금 대체	105,500	128,870
초과청구공사의 기타충당부채 대체	61,268	-
장・단기대여금의 대체	52,291	285,708
임대보증금의 유동성 대체	34,901	31,469
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	23,517	13,776
기타채권등의 제각	21,305	-
리스부채의 증감	21,062	16,887
파생상품자산의 유동성 대체	1,368	12,910
기타자산의 관계회사지분증권 대체	-	15,998

27. 공정가치

당반기 중 당사의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	1,667,915	1,667,915	1,151,292	1,151,292
매출채권및기타채권	2,824,316	2,824,316	2,402,572	2,402,572
단기금융자산	301,146	301,146	284,991	284,991
장기매출채권및기타채권	1,460,242	1,460,242	1,428,734	1,428,734
장기금융자산	274,384	274,384	300,072	300,072
당기손익-공정가치측정 금융자산	181,129	181,129	204,082	204,082
합 계	6,709,132	6,709,132	5,771,743	5,771,743
금융부채				
매입채무및기타채무	1,205,261	1,205,261	1,112,707	1,112,707
단기금융부채	1,922,283	1,918,123	1,539,894	1,538,907
기타유동부채	505,526	505,526	500,240	500,240
장기금융부채	2,220,271	2,224,653	1,794,257	1,785,764
기타비유동부채	34,572	34,572	37,897	37,897
합 계	5,887,913	5,888,135	4,984,995	4,975,515

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정

- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 당사의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합 계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	32,096	-	32,096
당기손익-공정가치측정 금융자산	681	-	180,448	181,129
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	4,250	-	4,250

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합 계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	29,119	-	29,119
당기손익-공정가치측정 금융자산	661	-	203,421	204,082
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	1,636	-	1,636

(4) 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역

당반기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 배당에 관한 사항

배당은 주주가치 제고와 주주환원 확대를 우선 목표로 설정하고 있으며 배당가능이익 범위 내에서 당해년도 이익수준, 안전투자, 미래 성장을 위한 투자, 연간 현금흐름및 재무 구조 등을 종합적으로 고려하여 배당수준을 결정하고 있습니다. 연간 배당 규모는 매년 초 이사회에서 결정한 후, 정기주주총회 소집공고 전 공시를 통하여 주주에게 안내하고 있으며, 정기주주총회 결정 후 1개월 내에 주주에게 지급하고 있습니다. 향후에도 사업환경 변화와 안전 투자, 미래 투자 재원, 재무구조를 고려한 배당수준 결정으로 주주가치를 극대화 할 예정입니다. 중장기 배당 목표와 관련된 정책은내부 검토 후에 별도로 공시할 예정이며 현재 자사주 매입이나 소각에 대한 계획은 없습니다.

연결기업은 배당에 관해 정관 제38조 및 제38조의 2에 다음과 같은 정함을 두고 있습니다.
▶ 제38조(이익배당)

① 이익의 배당은 금전과 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
② 제1항의 배당은 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 이를 지급한다.
③ 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하며 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.
④ 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 종류주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.
▶ 제38조의 2(중간배당)
① 본 회사는 사업연도중 1회에 한하여 6월 30일 최종의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 상법 제462조의3에 의한 중간배당을 실시할 수 있다. 이 경우 중간배당은 금전으로 지급한다.
② 제1항의 중간배당은 이사회의 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
③ 사업연도 개시일 이후 제1항의 기준일 이전에 신주를 발행한 경우(유・무상증자,주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권부사채의 신주인수권 행사의 경우를 포함한다) 중간배당에 관해서는 당해 신주는 직전사업연도말에 발행된 것으로 본다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제55기 반기	제54기	제53기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		-160,884	339,274	408,477
(별도)당기순이익(백만원)		-268,558	240,673	317,165
(연결)주당순이익(원)		-1,895	3,997	4,834
현금배당금총액(백만원)		-	110,356	110,356
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	32.5	27.0
현금배당수익률(%)	보통주	-	5.7	3.1
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	1,300	1,300
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 연결당기순이익과 연결주당순이익은 K-IFRS 기준의 연결재무제표 상 금액을 기준으로 작성하였습니다.
※ 최근 3사업연도 중 분기배당을 포함한 중간배당은 존재하지 않습니다.

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	5	4.1	3.5

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2019년 01월 15일	전환권행사	보통주	4,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 2월 19일
2019년 01월 29일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 2월 19일
2019년 01월 30일	전환권행사	보통주	119,671	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 2월 19일
2019년 02월 18일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 3월 19일
2019년 02월 21일	전환권행사	보통주	52,030	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 3월 19일
2019년 02월 26일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 3월 19일
2019년 04월 15일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 5월 17일
2019년 06월 21일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 7월 19일
2019년 11월 26일	전환권행사	보통주	173,436	5,000	28,829	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2019년 12월 19일
2020년 11월 03일	전환권행사	보통주	40,554	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2020년 12월 18일
2020년 11월 27일	전환권행사	보통주	40,554	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2020년 12월 18일
2020년 12월 10일	전환권행사	보통주	40,554	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 20일
2020년 12월 11일	전환권행사	보통주	191,401	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 04일
2020년 12월 24일	전환권행사	보통주	162,219	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 20일
2020년 12월 28일	전환권행사	보통주	12,166	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 20일
2020년 12월 30일	전환권행사	보통주	114,841	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 20일
2020년 12월 30일	전환권행사	보통주	4,055	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 20일
2020년 12월 31일	전환권행사	보통주	4,055	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 20일
2021년 01월 05일	전환권행사	보통주	76,560	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 1월 22일
2021년 01월 07일	전환권행사	보통주	304,160	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 19일
2021년 01월 13일	전환권행사	보통주	263,605	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 19일

2021년 01월 21일	전환권행사	보통주	91,872	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 09일
2021년 01월 26일	전환권행사	보통주	1,115,255	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 19일
2021년 01월 26일	전환권행사	보통주	543,581	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 16일
2021년 01월 28일	전환권행사	보통주	324,438	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 19일
2021년 02월 01일	전환권행사	보통주	398,114	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 22일
2021년 02월 02일	전환권행사	보통주	202,773	5,000	24,658	- 제131회 전환사채, 주식상장일: 2021년 3월 19일
2021년 02월 02일	전환권행사	보통주	689,046	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 23일
2021년 02월 03일	전환권행사	보통주	689,045	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 24일
2021년 02월 04일	전환권행사	보통주	76,560	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 2월 25일
2021년 02월 10일	전환권행사	보통주	7,656	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 3월 04일
2021년 03월 26일	전환권행사	보통주	90,622	5,000	29,210	- 제132회 해외전환사채, 주식상장일: 2021년 6월 17일

※ 제131회 전환사채 중 전환권 행사로 보통주 9,020,518주가 발행되어 연결기업의 자본금이 변동되었습니다.
※ 제132회 해외전환사채 중 전환권 행사로 보통주 5,560,972 주가 발행되어 연결기업의 자본금이 변동되었습니다.
※ 제131회 전환사채 및 제132회 해외전환사채는 모두 전환권 행사 완료되었습니다.

나. 미상환 전환사채 발행현황
- 해당사항 없음
※ 기발행된 제131회 전환사채 및 제132회 해외전환사채는 모두 전환권 행사 완료되었습니다

다. 신종교환증권 발행현황
- 해당사항 없음

라. 미상환 신주인수권부사채 / 미상환 전환형 조건부자본증권 등 발행현황
- 해당사항 없음

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

1) 지에스건설
(1) 채무증권 발행실적

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급	만기일	상환	주관회사

						(평가기관)		여부	
지에스건설(주)	회사채	사모	2019.05.07	-	3M Libor + 1.85	-	2023.05.04	상환	Woori Global
지에스건설(주)	회사채	공모	2020.06.11	-	2.70	A0 (한신평,한기평, NICE신평)	2023.06.11	상환	NH투자증권 KB증권 한국투자증권 DB금융투자
지에스건설(주)	회사채(녹색채권)	사모	2020.10.21	223,159	6M Libor + 1.80	-	2023.10.21	미상환	HSBC
지에스건설(주)	회사채	공모	2021.04.16	200,000	1.80	A0 (한신평,한기평, NICE신평)	2024.04.16	미상환	NH투자증권
지에스건설(주)	회사채	사모	2022.04.26	65,640	SOFR + 0.95	-	2025.04.26	미상환	KB Hong Kong
지에스건설(주)	회사채	공모	2023.03.02	150,000	6.52	A+ (한신평,한기평, NICE신평)	2025.02.28	미상환	NH투자증권
지에스건설(주)	회사채	사모	2023.05.04	65,640	SOFR + 2.20	-	2027.05.04	미상환	Woori Global
Araucaria Saneamento, S.A.	회사채	사모	2012.03.02	20,087	TR + 9.00	-	2030.03.01	미상환	-
GS Inima Industrial Triunfo S.A.	회사채	사모	2014.05.15	41,861	CDI + 2.57	-	2033.08.15	미상환	-
Aquapolo Ambiental S.A.	회사채	사모	2011.09.02	54,409	TR + 8.75	-	2029.08.01	미상환	-
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A.	회사채	사모	2021.05.24	31,174	IPCA + 6.69	-	2041.05.15	미상환	-
자이씨앤에이㈜	회사채	공모	2018.05.04	-	2.98	AA- (한신평, NICE신평)	2023.05.04	상환	NH투자증권 KB증권 미래에셋증권
합 계	-	-	-	851,970	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환	공모	-	-	-	-	-	-	-	-

잔액	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

(4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	200,000	150,000	-	-	-	-	-	350,000
	사모	223,159	65,640	-	65,640	-	74,496	73,035	501,970
	합계	423,159	215,640	-	65,640	-	74,496	73,035	851,970

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(7) 사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
139회 무보증사채	2021.04.16	2024.04.16	200,000	2021.04.06	BNK투자증권㈜

(이행현황기준일 : 2023.06.30)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 '23년 반기 현재 부채비율 244.80% (부채총계 12,720,852백만원 / 자기자본 5,196,440백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이

		최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 '23년 반기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 280.08% (지급보증 11,620,043백만원 + 담보권 설정액 2,934,030백만원) / (자기자본 5,196,440백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	'23년 반기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음.
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 '23년 반기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2023년 반기보고서 제출일로부터 30일 이내 제출 예정

* 이행현황기준일은 이행현황 판단 시 적용한 회계감사인의 감사의견(확인 및 의견표시)이 표명된 가장 최근의 재무제표의 작성기준일이며, 지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기준일임.

(작성기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
141회 무보증사채	2023.03.02	2025.02.28	150,000	2023.02.17	㈜ 상상인증권

(이행현황기준일 : 2023.06.30)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 '23년 반기 현재 부채비율 244.80% (부채총계 12,720,852백만원 / 자기자본 5,196,440백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 '23년 반기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 280.08% (지급보증 11,620,043백만원 + 담보권 설정액 2,934,030백만원) / (자기자본 5,196,440백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	'23년 반기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음.
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 '23년 반기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2023년 반기보고서 제출일로부터 30일 이내 제출 예정

* 이행현황기준일은 이행현황 판단 시 적용한 회계감사인의 감사의견(확인 및 의견표시)이 표명된 가장 최근의 재무제표의 작성기준일이며, 지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기

준일임.

(8) 자본으로 인정되는 채무증권의 발행
- 해당사항 없음

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증사채	139	2021.04.16	운영자금(주택사업 관련 : 200,000)	200,000	운영자금(주택사업 관련 : 200,000)	200,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	141	2023.03.02	운영자금(주택사업 관련 : 150,000)	150,000	운영자금(주택사업 관련 : 150,000)	150,000	-

나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무보증부 변동금리부사채 (녹색채권)	138	2020.10.21	친환경 사업에 필요한 외화수요 충당	193,749	친환경 사업에 필요한 외화수요 충당	193,749	-
보증부 변동금리부사채	140	2022.04.26	기존 해외 FRN (만기 : '22.4.26) 대환 재원	62,355	기존 해외 FRN (만기 : '22.4.26) 대환 재원	62,355	-
무보증부 변동금리부사채	142	2023.05.04	해외프로젝트 관련 외화수요 (기자재대, 외주비 등) 충당	66,955	해외프로젝트 관련 외화수요 (기자재대, 외주비 등) 충당	66,955	-

※ 제138회 변동금리부 사채금액은 발행일(2020.10.21) 일 기준 적용환율 (1USD=1,139.70원)을 기준으로 환산한 금액입니다.
※ 2020.10.21 발행된 제138회차 회사채는 ESG채권(녹색채권)으로 다양한 친환경 사업을 위해 발행되었으며, 수처리업 관련 투자(브라질,베트남), 태양광 사업(인도, 우크라이나) 등 친환경 사업을 위해 사용 되었습니다. 구체적 자금사용내역은 당사 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
※ 제140회 변동금리부 사채금액은 발행일(2022.04.26) 일 기준 적용환율 (1USD=1,247.10원)을 기준으로 환산한 금액입니다
※ 제142회 변동금리부 사채금액은 발행일(2023.05.04) 일 기준 적용환율 (1USD=1,339.10원)을 기준으로 환산한 금액입니다.

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항

1) (연결)재무제표를 재작성한 경우 재작성사유, 내용 및 (연결)재무제표에 미치는 영향
- 해당사항 없음

2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

(1) 시기 및 대상회사(거래상대방)

① 글로벌워터솔루션㈜, GS Inima 주식현물출자
- 주식 양수 시기 : 2021년 6월 30일
- 주식 양도 법인 : 지에스건설(주)

② 자이씨앤에이㈜
- 주식 양수 시기 : 2022년 3월 4일
- 주식 양도 법인 : ㈜디앤오

(2) 주요 내용 및 재무제표에 미치는 영향

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
글로벌 워터솔루션	매출액	-	-	238,936	-	405,253	-	-
	영업이익	-	-	54,596	-	79,839	-	-
	당기순이익	-	-	19,854	-	39,466	-	-

※ 연결기업의 자회사인 이니마를 한국거래소에 상장하기 위해 설립한 회사로 단순 지배구조 개편이기에 별도의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 실적의 1차연도는 '21년 2월(설립)~12월, 2차연도는 '22년 실적입니다.
환율은 '21년 평균환율 1 EUR = 1,352.79원, '22년 평균환율 1EUR = 1,357.39원 입니다.

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
자이씨앤에이㈜	매출액	-	-	1,889,323	-	1,083,304	-	-
	영업이익	-	-	135,253	-	75,762	-	-
	당기순이익	-	-	104,398	-	53,617	-	-

※ 지에프에스와 ㈜디앤오간에 자이씨앤에이㈜ 주식 양수도 계약 체결시 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 1차연도 실적은 '22년 3월(인수)부터 12월까지의 실적입니다.
※ 2차연도 실적은 '23년 1월 1일부터 6월 30일까지의 실적입니다.

(3) 관련 공시서류(증권신고서, 주요사항보고서 등)를 제출한 경우 제출일자

- 글로벌워터솔루션㈜ 주식현물출자 관련 공시 사항
2021.06.30 [기재정정] 타법인주식 및 출자증권취득결정(종속회사의 주요경영사항)
2021.06.30 [기재정정] 유상증자결정(종속회사의 주요경영사항)
2021.06.30 [기재정정] 타법인주식 및 출자증권취득결정
2021.03.26 특수관계인에 대한 출자
2021.03.26 특수관계인에 대한 주식의 처분
2021.03.26 특수관계인으로부터 주식의 취득
2021.03.26 타법인주식 및 출자증권취득 결정
2021.03.26 타법인주식 및 출자증권취득 결정(종속회사의 주요경영사항)
2021.03.26 유상증자결정(종속회사의 주요경영사항)

- 자이씨앤에이㈜ 인수 관련 공시 사항
2022.02.08 타법인주식및출자증권취득결정(자율공시)
2022.02.08 특수관계인에 대한 출자
2021.12.10 타법인주식및출자증권취득결정(자율공시)

3) 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리 및 우발채무 등에 관한 사항
- 자세한 내용은 'XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항, 2. 우발부채 등에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

4) 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항
- 해당사항 없음

나. 대손충당금 설정현황

1) 지에스건설

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2023.06.30) (단위: 백만원,%)

구분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금설정률
제55기 반기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,576,317	152,181	5.9
		분양미수금	29,719	1,919	6.5
		받을어음	94,734	1,214	1.3
		기타매출채권	69,569	126	0.2
		미수금	589,452	292,315	49.6
		미수수익	105,792	49,394	46.7

		단기대여금	464,847	89,532	19.3
		유동성영업보증금	167	-	0.0
		소계	3,930,597	586,681	14.9
	계약자산	미청구공사	1,468,690	276,155	18.8
		분양계약자산	24,597	-	0.0
		소계	1,493,287	276,155	18.5
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	37,600	-	0.0
		장기대여금	1,222,956	160,711	13.1
		영업보증금	139,317	1,085	0.8
		소계	1,399,873	161,796	11.6
	장기금융자산	임차보증금	274,384	5,697	2.1
		소 계	274,384	5,697	2.1
	기타자산	선급금	242,157	40,122	16.6
		소 계	242,157	40,122	16.6
	합 계		7,340,298	1,070,451	14.6
제54기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,496,596	116,779	4.7
		분양미수금	8,029	1,613	20.1
		받을어음	82,530	909	1.1
		기타매출채권	61,502	61	0.1
		미수금	546,787	291,950	53.4
		미수수익	119,896	45,603	38.0
		단기대여금	479,770	87,684	18.3
		유동성영업보증금	1,169	-	-
		소 계	3,796,279	544,599	14.3
	계약자산	미청구공사	1,817,587	273,736	15.1
		분양계약자산	6,954	-	-
		소 계	1,824,541	273,736	15.0
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	37,000	-	-
		장기대여금	1,149,541	178,923	15.6
		영업보증금	197,526	693	0.4
		소 계	1,384,067	179,616	13.0
	장기금융자산	임차보증금	303,057	6,162	2.0
		소 계	303,057	6,162	2.0
	기타자산	선급금	271,152	35,953	13.3
		소 계	271,152	35,953	13.3
	합 계		7,579,096	1,040,066	13.7
제53기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,914,761	154,599	8.1
		분양미수금	11,077	1,176	10.6
		받을어음	43,075	225	0.5

		기타매출채권	60,486	833	1.4
		미수금	489,663	286,165	58.4
		미수수익	81,515	31,229	38.3
		단기대여금	190,964	117,280	61.4
		유동성영업보증금	98	-	-
		소 계	2,791,639	591,507	21.2
	계약자산	미청구공사	1,223,728	269,860	22.1
		분양계약자산	6,469	-	-
		소 계	1,230,197	269,860	21.9
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	159,871	-	-
		장기대여금	1,043,199	178,175	17.1
		영업보증금	171,441	363	0.2
		소 계	1,374,511	178,538	13.0
	장기금융자산	임차보증금	269,542	2,861	1.1
		소 계	269,542	2,861	1.1
	기타자산	선급금	240,150	28,323	11.8
		소 계	240,150	28,323	11.8
	합 계		5,906,039	1,071,089	18.1

(2) 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위: 백만원)

구 분	제55기 반기	제54기	제53기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	1,040,067	1,071,089	1,101,692
회계정책 변경효과	-	-	-
2. 순대손처리액(①-②±③)	-16,435	-77,368	-35,463
① 대손처리액(상각채권액)	-21,317	-78,570	-32,803
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-26,143	1,201	-2,660
3. 대손상각비 계상(환입)액	46,819	46,346	4,860
4. 기말 대손충당금 잔액합계	1,070,451	1,040,067	1,071,089

(3) 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

① 대손충당금 설정방침
연결기업은 한국채택국제회계기준과 내부회계기준에 의거하여 매출채권 및 기타채권에 대한 손상 발생의 객관적인 증거가 있는지 여부를 판단하고, 손상사건이 매출채권의 추정 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에 대손충당금 계정에 추가하거나환입하는 방법으로 처리하였습니다. 현재기준으로 손상사건의 발생 또는 향후 발생 징후가 없는 경우에는 채권의 존속기간에 대한 기대신용손실을 추정하여 대손충당금을 설정하였습니다. 대손충당금을 추가할 경

우에는 공사매출 관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비로, 비경상적 기타채권은 기타영업비용으로 처리하고 있으며 환입할 경우에는 공사매출관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비에서 차감하고, 비경상적 기타채권은 기타영업수익의 대손충당금환입으로 처리하고 있습니다.

② 대손충당금 설정방법
보고기간 종료일 현재 법정관리, 소송, 자본잠식 등 손상징후가 발생하여, 회수가 불투명한 채권에 대해서는 개별 채권별로, 합리적으로 추정한 회수가능액의 현재가치와 장부가액의 차액을 대손상각비로 처리하고 있습니다. 손상징후가 발생하지 않은 채권에 대해서는, 해당 채권가액에 기대신용손실률을 반영하여 이를 대손상각비로 처리하였습니다. 기대신용손실률은 채권의 존속기간에 따라 산출된 대손충당률과 채권 유형별 경험적 회수율을 반영하여 산출하였습니다.

(4) 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위: 백만원, %)

구분	관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	소계	대손충당금 등(*)	총합계
금액	일반	1,352,298	140,920	183,151	623,832	2,300,201	-155,440	2,144,761
	특수관계자	198,995	97,348	197,254	14,141	507,738	-	507,738
	계	1,551,293	238,268	380,405	637,973	2,807,939	-155,440	2,652,499
구성비율		55.2	8.5	13.5	22.7	100.0	-	-

(*) 공동기업 및 기타 특수관계자에 대한 집합평가 대손충당금 설정금액이 포함되어 있습니다.

2) 자이에스앤디

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2023.06.30) (단위: 천원, %)

구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	설정률
2023년 (제24기 반기)	유동	매출채권	595,536,026	19,655,640	3.3%
		분양미수금	32,466	-	-
		단기대여금	13,839,164	42,499	0.3%
		미수수익	1,504,464	-	-
		미수금	24,658,749	1,115	0.0%
		영업보증금	167,227	-	-
		소계	635,738,096	19,699,254	3.1%
	비유동	매출채권	284,921	-	-
		장기대여금	6,257,700	-	-
		영업보증금	64,980	-	-

		소계	6,607,601	-	-
	합계		642,345,697	19,699,254	3.1%
2022년 (제23기)	유동	매출채권	885,836,123	6,880	0.0%
		분양미수금	675,300	-	-
		단기대여금	13,542,499	42,499	0.3%
		미수수익	782,614	-	-
		미수금	23,488,992	1,115	0.0%
		영업보증금	1,168,626	-	-
		소계	925,494,154	50,494	0.0%
	비유동	매출채권	322,787	-	-
		장기대여금	4,757,700	-	-
		영업보증금	29,009	-	-
		소계	5,109,496	-	-
	합계		930,603,650	50,494	0.0%
2021년 (제22기)	유동	매출채권	26,857,938	591,165	2.2%
		단기대여금	7,044,438	42,499	0.6%
		미수수익	412,294	-	-
		미수금	2,808,580	291,037	10.4%
		영업보증금	97,680	-	-
		소계	37,220,930	924,701	2.5%
	비유동	매출채권	398,519	-	-
		장기대여금	4,582,400	-	-
		영업보증금	15,000	-	-
		소계	4,995,919	-	-
	합계		42,216,849	924,701	2.2%

(2) 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위: 천원)

구 분	제24기 반기	제23기	제22기
기초	50,494	924,701	861,501
대손상각비	19,650,249	153,257	80,647
환입	(1,489)	(1,020,724)	-
제각	-	(107,285)	(17,447)
연결범위변동	-	100,545	-
기말	19,699,254	50,494	924,701

(3) 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

자이에스앤디는 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권과 계약자산은 신용위험 특성과 연체일을 기준으로 구분하였습니다. 매출채권의 과거 손상률은 기대신용손실율에 대한 합리적인 추정치로 판단하였습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 백만원)

구분	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금액	590,184	5,608	29	-	595,821
구성비율(%)	99.05	0.94	0.01	-	100.00

다. 재고자산 현황 등

1) 지에스건설

(1) 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 백만원)

사업부문	계정과목	제55기 반기	제54기	제53기	비고
건축・주택부문	상품 및 제품	787	675	715	-
	완성상가	-	-	1,025	-
	완성주택	20,497	5,805	-	-
	원재료	32,249	29,214	32,937	-
	용지	-	3,715	23,181	-
	저장품	-	1	3	-
	주택건설계정	598,735	636,799	755,302	-
	미착품	-	738	-	-
	소계	652,268	676,947	813,163	-
신사업부문	미완성공사	1,988	6,939	6,633	-
	상품 및 제품	30,441	23,515	16,407	-
	완성주택	2,437	2,437	-	-
	원재료	57,964	51,621	40,867	-
	용지(*)	358,026	345,171	375,978	-
	저장품	472	1,606	78,857	-
	주택건설계정	266,750	288,089	133,362	-
	기타	1,334	-	-	-
	반제품	4,548	692	686	-
	재공품	113,392	84,546	1,563	-
	미착품	126	146	200	-

	소계	837,478	804,762	654,553	-
플랜트부문	원재료	293	380	563	-
	소계	293	380	563	-
인프라부문	저장품	1	1	-	-
	원재료	4,335	13,522	4,451	-
	소계	4,336	13,523	4,451	-
ECO사업부문	원재료	3,325	3,337	3,559	-
	소계	3,325	3,337	3,559	-
기타	상품 및 제품	145	161	151	-
	원재료	293	349	202	-
	저장품	472	463	458	-
	소계	910	973	811	-
합계	미완성공사	1,988	6,939	6,633	-
	상품 및 제품	31,373	24,351	17,273	-
	완성상가	-	-	1,025	-
	완성주택	22,934	8,242	-	-
	원재료	98,459	98,423	82,579	-
	용지	358,026	348,886	399,159	-
	저장품	945	2,071	79,318	-
	주택건설계정	865,485	924,888	888,664	-
	기타	1,334	-	-	-
	반제품	4,548	692	686	-
	재공품	113,392	84,546	1,563	-
	미착품	126	884	200	-
	합계	1,498,610	1,499,922	1,477,100	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		8.4%	8.9%	9.7%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		9.2회	7.4회	5.3회	-

(*) 용지 246,398백만원(전기말 : 237,550백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
연결기업의 제55기 반기 재무제표를 작성함에 있어서 2023년 06월 30일 장부마감을기준으로 재고조사를 실시하였으며, 실사차이 발생분은 당반기 재무제표에 반영하여보고기간종료일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

② 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
연결기업의 동일자 재고자산 실사는 2023년도 당반기 재무제표의 외부감사인인 한영회계법

인의 입회없이 자체 재고조사로 실시되었습니다.

③ 장기체화재고 등에 관련한 사항
- 해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 천원)

사업부문	계정과목	제24기 반기	제23기	제22기
건축 사업부문	원재료	9,322,836	9,114,575	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	미착품	-	738,202	-
	소계	9,322,836	9,852,777	-
주택 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	1,369,489	1,761,997	-
	미완성주택	-	-	834,505
	용지	-	3,715,546	23,181,298
	별도품목	-	10,269	-
	미착품	-	-	-
	소계	1,369,489	5,487,812	24,015,803
Home Improvement 사업부문	원재료	767,931	1,432,829	294,222
	상품	1,064,213	842,625	1,798,220
	제품	2,803,564	1,695,815	-
	저장품	-	1,925	3,265
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	3,240,628
	용지	-	-	-
	별도품목	5,345,179	14,788,676	-
	미착품	-	-	-

	소계	9,980,887	18,761,870	5,336,335
PM 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	115,467	153,263	131,230
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	미착품	-	-	-
	소계	115,467	153,263	131,230
합계	원재료	10,090,767	10,547,404	294,222
	상품	1,179,680	995,888	1,929,450
	제품	2,803,564	1,695,815	-
	저장품	-	1,925	3,265
	완성주택	1,369,489	1,761,997	-
	미완성주택	-	-	4,075,133
	용지	-	3,715,546	23,181,298
	별도품목	5,345,179	14,798,945	-
	미착품	-	738,202	-
	합계	20,788,679	34,255,722	29,483,368
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		1.2	1.8	5.4
재고자산회전율(회수) [년환산 매출원가/{(기초재고+기말재고)/2}]		89.9	68.5	11.3

(2) 재고자산의 실사내용
- 해당사항 없음

(나) 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
- 해당사항 없음

(다) 장기체화재고 등에 관련한 사항
- 해당사항 없음

라. 진행률 수주계약 현황

1) 진행률 수주계약 현황(연결)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2023.07.31	2,850,510	96.91	-	-	216,833	-
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	North East Link Project	Spark North East Link Pty Limited	2021.10.28	2028.12.29	2,743,644	11.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2024.10.04	1,892,563	86.09	79,956	-	70,469	-
지에스건설㈜	송도자이크리스탈오션	지에스건설㈜	2021.02.22	2024.06.30	1,353,022	51.66	-	-	4,307	250
지에스건설㈜	개포프레지던스자이	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합	2019.11.04	2023.02.28	1,138,917	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	신반포4지구재건축정비사업	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021.10.28	2025.04.28	1,133,154	28.22	65,589	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021.12.30	2025.05.30	919,242	21.69	-	-	-	-
GS E&C Nanjing	GP3	LG디스플레이(광주)유한공사	2017.07.07	2023.04.30	837,749	95.79	-	-	123	-
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022.04.01	2025.03.31	689,929	20.36	-	-	-	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2025.04.25	621,646	73.95	74,976	-	10,052	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2027.07.26	609,472	41.09	36,955	-	9,714	-
지에스건설㈜	브라이튼	(주)여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	2019.07.23	2023.08.18	596,790	80.85	-	-	459,065	5,901
지에스건설㈜	북수원자이렉스비아	111-1구역 정자지구 주택재개발정비사업조합	2021.03.19	2024.03.31	551,738	52.62	-	-	-	-
지에스건설㈜	신한울원자력1,2호기주설비공사	한울원자력본부	2010.04.30	2023.09.30	485,911	98.98	793	-	-	-
지에스건설㈜	흑석리버파크자이	흑석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	2019.12.06	2023.02.27	458,584	100.00	-	-	30,477	1,025
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2022.11.01	2026.04.30	455,826	6.75	30,756	-	-	-
합 계						-	289,025	-	801,040	7,176

※ 공사기한은 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.
※ 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로 인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

2) 진행률 수주계약 현황(별도, 개별)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2023.07.31	2,850,510	96.91	-	-	216,833	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2024.10.04	1,892,563	86.09	79,956	-	70,469	-
지에스건설㈜	송도자이크리스탈오션	지에스건설㈜	2021.02.22	2024.06.30	1,353,022	51.66	-	-	4,307	250
지에스건설㈜	개포프레지던스자이	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합	2019.11.04	2023.02.28	1,138,917	100	-	-	-	-
지에스건설㈜	신반포4지구재건축정비사업	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021.10.28	2025.04.28	1,133,154	28.22	65,589	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021.12.30	2025.05.30	919,242	21.69	-	-	-	-
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022.04.01	2025.03.31	689,929	20.36	-	-	-	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2025.04.25	621,646	73.95	74,976	-	10,052	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2027.07.26	609,472	41.09	36,955	-	9,714	-
지에스건설㈜	브라이튼	(주)여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	2019.07.23	2023.08.18	596,790	80.85	-	-	459,065	5,901
지에스건설㈜	북수원자이렉스비아	111-1구역 정자지구 주택재개발정비사업조합	2021.03.19	2024.03.31	551,738	52.62	-	-	-	-
지에스건설㈜	신한울원자력1,2호기주설비공사	한울원자력본부	2010.04.30	2023.09.30	485,911	98.98	793	-	-	-
지에스건설㈜	흑석리버파크자이	흑석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	2019.12.06	2023.02.27	458,584	100	-	-	30,477	1,025

지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2022.11.01	2026.04.30	455,826	6.75	30,756	-	-	-
지에스건설㈜	산성역자이푸르지오	한국토지주택공사	2020.05.16	2023.10.31	450,370	73.74	-	-	-	-
지에스건설㈜	HCMC MRT Line1 CP2	SUMITOMO CORPORATION	2012.07.24	2023.08.07	435,692	97.57	36,247	-	25,481	-
지에스건설㈜	이문3구역주택재개발정비사업	이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	2021.10.26	2025.07.25	432,959	22.75	70,119	-	-	-
지에스건설㈜	P9-Project	엘지디스플레이 주식회사	2015.12.10	2024.03.31	420,340	99.33	1,313	-	-	-
지에스건설㈜	송도자이더스타	화이트코리아(주)	2021.10.01	2024.12.31	409,340	38.12	-	-	-	-
지에스건설㈜	포항자이애서턴	한국투자부동산신탁	2022.01.01	2026.05.31	392,370	6.82	-	-	-	-
지에스건설㈜	운암3주택재건축정비사업	운암3단지재건축정비사업조합	2022.11.01	2025.10.31	391,068	7.81	-	-	-	-
합 계						-	396,704	-	826,398	7,176

※ 공사기한은 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.
※ 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

마. 공정가치평가 절차요약

1) 지에스건설

(1) 금융상품 공정가치평가
당반기 중 연결기업의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동은 없습니다.

① 금융상품 종류별 공정가치
금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당반기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	2,729,099	2,729,099	2,023,701	2,023,701
매출채권및기타채권	3,343,917	3,343,917	3,251,679	3,251,679
단기금융자산	735,181	735,181	582,066	582,066
장기매출채권및기타채권	1,238,076	1,238,076	1,204,451	1,204,451
장기금융자산	789,112	789,112	713,678	713,678
당기손익-공정가치측정 금융자산	256,510	256,510	273,951	273,951
소 계	9,091,895	9,091,895	8,049,526	8,049,526
금융부채				
매입채무및기타채무	1,846,198	1,846,198	1,874,115	1,874,115
단기금융부채	2,671,515	2,667,355	2,339,439	2,338,452
기타유동부채	555,031	555,031	556,307	556,307
장기금융부채	3,340,655	3,345,037	2,735,340	2,726,847
기타비유동부채	98,612	98,612	85,454	85,454

소 계	8,512,011	8,512,233	7,590,655	7,581,175

② 공정가치 서열체계
공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.
- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수) (수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.
- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간말 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

③ 공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시
보고기간 종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 연결기업의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	40,964	-	40,964
당기손익-공정가치측정 금융자산	681	-	255,829	256,510
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	5,360	-	5,360

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산		32,187		32,187
당기손익-공정가치측정 금융자산	661	-	273,290	273,951
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	2,560	-	2,560

④ 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역
- 당반기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

(2) 유형자산 공정가치 평가

- 해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 금융상품 공정가치평가

① 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산:				
현금및현금성자산	302,497,792	302,497,792	247,454,298	247,454,298
매출채권및기타채권	616,038,842	616,038,842	925,443,660	925,443,660
단기금융자산	115,712,092	115,712,092	65,880,498	65,880,498
장기매출채권및기타채권	6,592,062	6,592,062	5,090,603	5,090,603
장기금융상품	8,122,279	8,122,279	12,441,509	12,441,509
당기손익-공정가치측정 금융자산	11,697,567	11,697,567	11,563,734	11,563,734
소계	1,060,660,635	1,060,660,635	1,267,874,302	1,267,874,302
금융부채:				
매입채무및기타채무	391,794,821	391,794,821	518,112,689	518,112,689
단기금융부채(*)	106,684,844	106,684,844	229,748,787	229,748,787
장기금융부채(*)	134,620,027	134,620,027	128,335,907	128,335,907
소계	633,099,692	633,099,692	876,197,383	876,197,383

(*) 단기차입금 및 유동차입금, 장기차입금의 공정가치는 할인에 따른 효과가 유의적이지 않기 때문에 장부금액과 동일합니다.

② 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

③ 보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 자이에스앤디의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.
<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	11,697,567	11,697,567

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	11,563,734	11,563,734

④ 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동
자이에스앤디는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 발생시킨 사건이나 상황의 변동이 일어난 날짜에 인식합니다.
당기 중 금융상품의 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

- 분·반기 보고서의 경우 기재를 생략함

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제55기 반기	한영회계법인	-	인천검단현장 사고 및 국토교통부 조사에 따른 불확실성	-
제54기	삼일회계법인	적정	-	- 투입법에 따른 수익인식 - 손상징후가 발생한 계약의 금융자산 및 계약자산 회수가능성 - 종속회사에 대한 지배력 획득(사업결합)
제53기	삼일회계법인	적정	COVID-19로 인한 불확실성	- 투입법에 따른 수익인식 - 손상징후가 발생한 계약의 금융자산 및 계약자산 회수가능성

나. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제55기 반기	한영회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등	1,850	18,520	740	2,065 2,105
제54기	삼일회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 54기 별도,연결 재무제표 등에 대한 감사 등	2,070	18,000	2,070	1,520 2,850 3,653 9,014
제53기	삼일회계법인	1분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 53기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 감사 등	2,050	18,634	2,050	880 2,670 4,151 10,551

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제55기 반기	-	-	-	-	-
제54기	2022.02.23 2022.08.18 2022.11.01	법인세 세무조정 검토 용역 이전가격 보고서 작성 및 국제조세 상시자문 사업타당성 검토 용역	2022.01.01~2022.03.31 2022.08.18~2023.08.17 2022.10.04~2022.11.07	20 70 120	-

제53기	2021.02.24 2021.05.18	법인세 세무조정 검토 용역 국제거래정보통합보고서 작성 및 국제조세 상시자문	2021.01.01~2022.03.31 2021.05.18~2022.05.17	20 70	-

라. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023.02.17	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인(*) : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2022년 외부 감사인의 감사결과 보고
2	2023.02.22	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인(*) : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2022년 재무제표 및 회계감사 결과보고 2022년 내부회계관리제도 운영실태 보고
3	2023.05.18	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2023년 연간 감사 계획 및 핵심감사사항 2023년 1분기 검토 주요사항

(*) 감사인은 2022년도 회계감사인(삼일회계법인)임

마. 종속회사의 감사의견

- 종속회사 중 적정 이외의 감사의견을 받은 회사는 없습니다.

바. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보

- 해당사항 없음

사. 회계감사인의 변경

1) 지에스건설

기존 외부감사인이었던 삼일회계법인과의 외부감사 계약이 제54기(2022년)로 만료되었으며, 당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제10조에 따라 감사위원회에서 선정된 한영회계법인을 제55기~제57기의 외부감사인으로 선임하였습니다.

2) 종속기업

<당기>

종속기업	제55기 반기 감사인	제54기 감사인	변경사유
자이에스앤디㈜	삼일회계법인	한영회계법인	계약만료
자이에스텍㈜	삼일회계법인	한영회계법인	계약만료
㈜지씨에스	삼일회계법인	한영회계법인	계약만료
비에스엠㈜	삼일회계법인	한영회계법인	계약만료
자이에너지운영㈜	삼일회계법인	한영회계법인	계약만료
글로벌워터솔루션㈜	한영회계법인	삼일회계법인	계약만료
에너지머티리얼즈㈜	삼일회계법인	태성회계법인	계약만료
엑스플로-스마트시티투자조합1호	이정회계법인	-	신규선임
GS SPV PTY LTD	BDO	-	신규선임

<전기>

종속기업	제54기 감사인	제53기 감사인	변경사유
자이씨앤에이㈜	삼일회계법인	안진회계법인	계약만료 후 변경
㈜지에프에스	삼일회계법인	-	신규 선임
에너지머티리얼즈㈜(구, 에네르마㈜)	태성회계법인	정진세림회계법인	계약만료 후 변경
하임랩㈜	태성회계법인	-	신규 선임
햇들원지붕형태양광1호㈜	태성회계법인	-	신규 선임
엑스플로인베스트먼트㈜	이정회계법인	-	신규 선임
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	PWC	Deloitte	계약만료 후 변경
GS Real Estate Development Company	Talal Abu-Ghazaleh & Co.	EY	계약만료 후 변경
GSFC FUND 1 LLC	Frank, Rimerman + Co. LLP	-	신규 선임
400 LOGUE OWNER, LLC	Haskell White	-	신규 선임
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	KPMG	-	신규 선임
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	Standard Mentor / Mazars	MBG Corp Services	계약만료 후 변경

2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제

(1) 제55기 반기
- 해당사항 없음

(2) 제54기
- 연결기업의 감사위원회의 의견으로는, 2022년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

(3) 제53기
- 연결기업의 감사위원회의 의견으로는, 2021년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

나. 내부회계관리제도

(1) 내부회계관리제도의 문제점 또는 개선 방안 등
- 해당사항 없음

(2) 회계 감사인의 내부회계관리제도에 대한 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사(검토)의견
제55기 반기	한영회계법인	해당사항 없음
제54기	삼일회계법인	우리는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 GS건설주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다. 우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다. 우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, GS건설주식회사의 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2023년 3월 16일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.
제53기	삼일회계법인	우리는 2021년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 GS건설주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다. 우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2021년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다. 우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, GS건설주식회사의 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2022년 3월 17일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

다. 내부통제구조의 평가

- 해당사항 없음

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회의 구성 개요

작성기준일 현재 연결기업의 이사회는 사내이사 2인, 사외이사 3인 및 기타비상무이사 1인의 총 6인으로 구성되어 있습니다. 매년 정기적으로 7회의 이사회를 개최하며,수시로 의결사항이 발생할 경우 임시이사회를 소집하고 있습니다.
의사회 의장은 허창수 사내이사이며 경영전반에 대한 이해도 및 대내외 업무수행 경력과 효율성 등을 고려하여 선임하였으며, 대표이사를 겸임하고 있습니다. 다만 이사회 의장은 CEO와 각자 대표이사로서, 그 역할이 구분되어 있습니다.

1) 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
6	4	-	-	1

- 조희진 사외이사 (감사위원) 가 '23년 6월 23일자로 중도 퇴임하였습니다.
- 사외이사인 감사위원의 중도퇴임에 따라 감사위원회 구성요건 충족을 위하여, 중도퇴임 후 최초로 개최되는 임시 주주총회 ('23년 8월 11일 개최) 에서 최현숙 사외이사 (감사위원) 를 신규 선임하였습니다.

나. 중요 의결사항 등

1) 안건의 주요내용 및 의결현황

연결기업은 작성기준일까지 4회의 정기이사회 및 2회의 임시이사회를 개최하여 14건의 의안에 대해 심사를 하고, 8건의 안건에 대해 보고를 받았습니다. 세부 안건의 내용은 다음과 같습니다.

회 차	개최 일자	의안 내용	가결 여부	사내이사			사외이사			
				허창수 (참석률: 50%)	허진수 (참석률: 100%)	임병용 (참석률: 100%)	이희국 (참석률: 100%)	조희진 (참석률: 100%)	이호영 (참석률: 100%)	강호인 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기이사회	2023.02.07	1. 제54기 (2022 사업년도) 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 준법지원 활동 및 점검 보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	참석	참석
2차 정기이사회	2023.02.22	1. '22년 경영실적 및 '23년 경영계획 승인의 건	가결	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

		2. 제54기 정기주주총회 소집 및 의안 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. 제54기 정기주주총회 전자투표제도 채택 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		4. '23년 안전 및 보건에 관한 계획 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		5. 최고경영자 승계규정 제정 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		6. '23년 ESG 경영환경 분석 및 활동 계획 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
		7. '23년 CP 업무 추진계획 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
		8. '22년 내부회계관리제도 운영실태 평가보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
		9. '22년 내부회계관리제도 평가보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
3차 정기이사회	2023.03.24	1. 대표이사 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 이사회 산하 위원회 위원 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. 2023년 이사 보수의 결정 및 집행 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		4. 공정거래법 상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
4차 정기이사회	2023.05.18	1. 공정거래법 상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '23년 1분기 경영실적 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
		3. 사회 분야 이슈별 정책 수립 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
		4. CP 도입 성과 및 향후 계획 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석
1차 임시이사회	2023.06.29	1. 임시 주주총회 기준일 결정 승인의 건	가결	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	해당사항 없음 (중도퇴임)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2차 임시이사회	2023.07.19	1. 임시 주주총회 소집 및 의안 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 엘리시안 CC 회칙 및 이용약관 개정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)

※ 허진수 이사는 기타비상무 이사임

다. 이사회 내 위원회

이사회 내 위원회로서 감사위원회, 사외이사후보추천위원회, ESG 위원회가 있으며, 감사위원회는 3인의 사외이사, 사외이사후보추천위원회는 2인(1인은 사외이사)의 이사, ESG 위원회는 4인(사외이사 3인)의 이사로 구성되어 있습니다.

- 조희진 사외이사 (감사위원) 가 '23년 6월 23일자로 중도 퇴임하였습니다.
- 사외이사인 감사위원의 중도퇴임에 따라 감사위원회 구성요건 충족을 위하여, 중도퇴임 후 최초로 개최되는 임시 주주총회 ('23년 8월 11일 개최) 에서 사외이사인 감사위원을 신규 선임하였습니다.
- 위 주주총회에서 선임된 사외이사를 사외이사후보추천위원회 및 ESG위원회 위원으로 이사회에서 신규 선임할 예정입니다.

1) 위원회 현황

위원회명	구 성	소속 이사명	설치목적	비고

감사위원회	사외이사 3인	이호영(위원장) 이희국 최현숙	회사의 회계와 업무 감사 등	
사외이사후보 추천위원회	사내이사 1인, 사외이사 1인	허창수(위원장) 강호인	사외이사 후보 추천	
ESG 위원회	기타비상무이사 1인, 사외이사 3인	이희국(위원장) 허진수 이호영 강호인	ESG 정책 및 관련 규정 심의 등	

- 최현숙 사외이사를 사외이사후보추천위원회 및 ESG위원회 위원으로 이사회 ('23년 8월 17일 예정) 에서 신규 선임할 예정입니다.

2) 위원회 활동 내용

(1) 감사위원회

- 2. 감사제도에 관한 사항의 가. 감사위원회 구성 개요 중 3) 감사위원회 활동 참조

(2) 사외이사후보추천위원회

회 차	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사후보추천 위원	
				허창수 (참석률: 100%)	강호인 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부
1차 사외이사후보추천위원회	2023.07.19	1. 사외이사 후보군 보고	-	참석	참석
		2. 사외이사 후보 추천의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)

(3) ESG 위원회

회 차	개최일자	의안내용	가결 여부	ESG 위원				
				이희국 (참석률: 100%)	허진수 (참석률: 100%)	이호영 (참석률: 100%)	강호인 (참석률: 100%)	조희진 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기 ESG 위원회	2023.02.22	1. '23년 ESG 활동 계획 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '23년 ESG 경영 환경 분석 보고	-	참석	참석	참석	참석	참석
2차 정기 ESG 위원회	2023.05.18	1. 사회 분야 이슈별 정책 수립 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '23년 ESG 중점 과제 추진 현황보고	-	참석	참석	참석	참석	참석

라. 이사의 독립성

1) 이사의 선임

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회 및 사외이사후보추천위원회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다.

(1) 이사의 현황

직 명	성 명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	활동분야	최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
사내이사 (대표이사)	허창수	2023.03.24~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(8회)	이사회	이사회 의장, 대표이사, 사외이사후보 추천위원회 위원장	최대주주 본인	없음	(주)GS, 지에스건설(주)의 회장으로 다년간 선제적인 대응과 미래성장 동력 발굴을 통해 사업포트폴리오 개선 및 질적인 성장이 가능하도록 한 점, 향후에도 변화하는 경영 환경에 대응하여 지에스건설(주)의 지속적인 발전에 큰 역할을 할 것으로 판단
기타 비상무이사	허진수	2023.03.24~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(1회)	이사회	기타비상무이사, ESG위원회 위원	6촌이내의 혈족	없음	GS칼텍스 대표이사 회장, GS에너지 및 GS칼텍스 이사회 의장 등을 역임하면서 뛰어난 전문성과 리더십을 보여주었으며 회사의 성장과 비전제시 등에 큰 기여를 하였음. 이러한 경험과 지식을 바탕으로 지에스건설(주)의 발전에도 큰 기여를 할 것으로 판단
사내이사 (대표이사)	임병용	2022.03.25~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(4회)	이사회	대표이사, 내부거래위원회 위원장	지에스건설(주) 등기임원	없음	경영전반에 대한 폭넓은 경험과 어려운 경영환경 속에서도 실적반등, 사업재편 등을 원만히 이끌어 온 경영역량을 바탕으로 당사의 글로벌 위상을 더욱 강화하고 기업가치를 제고하는데 기여할 것으로 판단
사외이사	이희국	2021.03.26~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	ESG위원회 위원장, 감사위원회 위원, 내부거래위원회 위원	없음	없음	LG전자 CTO, LS실트론 대표이사 등을 역임하며 경영전반에 충분한 전문성을 갖고 있을 뿐 아니라 전문적인 식견을 바탕으로 투자 의사결정과 기술적 측면의 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족 하였음
사외이사	이호영	2022.03.25~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원장, ESG위원회 위원	없음	없음	재무, 금융에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사의 투명한 회계업무 뿐만 아니라 ESG 및 윤리경영 정착에 필수 조언자로서의 역할을 수행할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	강호인	2022.03.25~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	사외이사후보 추천위원회 위원, ESG위원회 위원, 내부거래위원회 위원	없음	없음	조달청장, 국토교통부 장관 등을 역임한 건설산업 전문가로서 회사 내 투자 의사결정과 사업성 판단, 리스크 관리 등에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	최현숙	2023.08.11~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원	없음	없음	금융 및 투자전문가로서 회사의 투자 및 조달방안 선진화 및 재무구조 개선 등에 기여할 수 있는 경험과 노하우를 갖추고 있으며, 이사회 내 다양성 확보에 기여할 수 있는 적임자로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

- 최현숙 사외이사를 사외이사후보추천위원회 및 ESG위원회 위원으로 이사회 ('23년 8월 17일 예정) 에서 신규 선임할 예정입니다.

2) 사외이사 선출을 위한 위원회 설치 여부

(1) 사외이사후보추천위원회 설치현황

위원회명	성 명	사외이사여부	비 고
사외이사후보추천위원회	허창수	X	조희진 위원의 중도 퇴임으로 인하여 상법 제393조의 2 및 제542조 8의 4항에 의거한 사외이사의 과반수 요건을일시적으로 충족하지 못하고 있으나 이후 최초로 개최되는 주주총회('23년 8월 11일 개최) 에서 선임된 최현숙 사외이사를 위원으로 신규 선임할 예정입니다. ('23년 8월 17일 이사회에서 선임예정)
	강호인	○	

3) 사외이사후보 추천위원회 활동내용

1. 이사회에 관한 사항 다. 이사회 내 위원회 중 2) 위원회 활동내용을 참조하시기 바랍니다.

마. 사외이사의 전문성

회사 내 지원조직은 사외이사가 이사회 및 이사회 내 위원회에서 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 필요시 별도의 설명회를 개최하고 있으며, 기타 사내 주요현안에 대해서도 수시로 정보를 제공하고 있습니다.

1) 사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2023.02.02	EY한영 (외부교육), 업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 이희국 이사 강호인 이사 조희진 이사	-	- 탄소중립 컨설팅 결과보고 및 향후 방안 논의 - 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2023.02.17	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 이희국 이사 강호인 이사 조희진 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2023.03.20	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 이희국 이사 강호인 이사 조희진 이사	-	- 주요 사업현황 보고 (주택사업, 국내외 동종사 동향 등) - 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2023.05.15	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 이희국 이사 강호인 이사 조희진 이사	-	- 주요 사업현황 보고 (미청구공사, 연구개발비 현황) - 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등

2023.06.28	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 이희국 이사 강호인 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등

2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
경영관리팀	3	담당임원 겸 팀장1명 (1년) 파트장1명 (7년) 실무자1명 (5년)	이사회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등

※ 직원수는 사외이사 지원과 관련된 인원만 명시함
(사외이사인 감사위원 지원조직은 2. 감사제도에 관한 사항 참조)

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회 구성 개요

연결기업은 감사위원회를 별도로 설치하고 있으며, 주주총회의 결의로 선임된 감사위원은 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무를 감사하며, 이를 위하여 언제든지 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있습니다.

1) 감사위원회 위원의 인적사항 및 사외이사 여부

성명	사외이사 여부	경력	회계・재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
이호영	예	동국대 경영학과 졸업 위스콘신대학교대학원 회계학 석사 (1996) 오리건대학교대학원 회계학 박사 (2000) 연세대학교 경영대학 교수 (현재) 연세대학교 ESG / 기업윤리연구센터장 (현재)	예	회계 및 재무 분야 학위 보유자	위스콘신대학교대학원 회계학 석사 (1996) 오리건대학교대학원 회계학 박사 (2000) 네브라스카대학교오마하 경영대학 회계학 교수 (2000~2005) 연세대학교 경영대학 회계학 교수 (2005~현재)
이희국	예	서울대 전자공학 석사 LG전자 CTO (사장) (2005~2007) LG실트론 대표이사 사장 (2008~2011) LG그룹 기술협의회 의장 (2011~2015) LG그룹 고문 (2016~2019)	-	-	-
최현숙	예	기업은행 강서/제주지역본부 본부장 (2015~2017) 기업은행 카드사업/신탁사업그룹장 부행장 (2017~2018) 기업은행 여신운영그룹장 부행장 (2018 ~ 2020) IBK캐피탈 대표이사 (2020 ~ 2023) 시너지IB투자 고문 (현재) 김앤장 법률사무소 고문 (현재)	-	-	-

2) 감사위원회 위원의 독립성

성 명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	최대주주 등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
이호영	2022.03.25~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	오리건대학교대학원 회계학 박사 수료 후 네브라스카대학교오마하 교수를 거쳐 연세대학교 교수로 재임하면서 회계, 재무관리 분야에충분한 전문성을 갖고 있으며, ESG 및 윤리경영 정착에 필수 조언자로서 보다 투명한 기업 경영에 기여할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
이희국	2021.03.26~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	LG전자 CTO, LS실트론 대표이사 등을 역임하며 경영전반에 충분한전문성을 갖고 있을 뿐 아니라 전문적인 식견을 바탕으로 투자 의사결정과 기술적 측면의 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
최현숙	2023.08.11~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	금융 및 투자전문가로서 회사의 투자 및 조달방안 선진화 및 재무구조 개선 등에 기여할 수 있는 경험과 노하우를 갖추고 있으며, 이사회 내 다양성 확보에 기여할 수 있는 적임자로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

- 감사위원의 구성과 관련된 주요 요건과 충족 여부

구성요건	충족여부	비고
이사 3인 이상	충족	전원 사외이사로 구성 (3인)
위원 3인 중 2/3 이상이 사외이사	충족	
위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족	회계 또는 재무전문가 1인 포함
감사위원회의 대표는 사외이사	충족	감사위원회 위원장은 사외이사로 선임

3) 감사위원회 활동

연결기업은 정기적으로 4회의 감사위원회를 개최하고 있으며, 수시로 의결사항이 발생할 경우 임시 감사위원회를 소집하고 있습니다. 작성기준일까지 총 2회의 정기 감사위원회와 1회의 임시 감사위원회를 개최하여, 5건의 의안에 대해 심사를 하였으며 3건의 안건에 대해 보고를 받았습니다.

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	감사위원		
				이호영 (참석률: 100%)	이희국 (참석률: 100%)	조희진 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 임시 감사위원회	2023.02.17	1. 외부 감사인의 감사결과 보고	-	참석	참석	참석
1차 정기	2023.02.22	1. 제54기 (2022 사업연도) 감사보고서 승인의 건	가결	참석	참석	참석

감사위원회				(찬성)	(찬성)	(찬성)
		2. 비감사 용역계약 체결 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. 외부 감사인의 회계감사 결과보고	-	참석	참석	참석
		4. '22년 내부회계관리제도 운영실태 보고 (보고 후 평가회의 실시)	-	참석	참석	참석
2차 정기 감사위원회	2023.05.18	1. 외부감사인 선임 관련 문서화 사항 준수여부 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 비감사용역 사전동의 정책 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. Compliance실 업무 현황 보고 및 활동계획 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

※ 정기 감사위원회 개최 시 경영진 참석없이 감사위원회 교육 및 외부 감사인과의 회의 진행

4) 감사위원회 교육실시 계획

교육예정일자	교육실시주체	주요 교육내용
수시	업무 담당자 등	감사위원회 개최 전 사전 자료 검토 및 주요 현황 설명 등
분기별 1회	회계법인, 업무담당자 등	내부회계관리제도 운영계획, 감사위원 의무, 감사계획 등
필요 시	외부기관	필요 시 안건에 따라 외부교육 참석 예정 (화상교육 등)

5) 감사위원회 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 감사위원	불참시 사유	주요 교육내용
2023.02.17	회계법인 (외부교육)	이호영 위원장 이희국 위원 조희진 위원	-	- 감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 - 감사결과 사전 검토 등
2023.03.20	회계법인 (외부교육)	이호영 위원장 이희국 위원 조희진 위원	-	- 통합감사계획 및 감사 시 유의사항 안내, - 감사결과 검토 등
2023.05.15	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 이희국 위원 조희진 위원	-	- 주요 사업현황 보고 (미청구공사, 연구개발비 현황) - 감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등

6) 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
경영관리팀	3	담당임원 겸 팀장1명 (1년) 파트장 1명 (7년) 실무자 1명 (5년)	감사위원회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등

재무팀	3	팀장 1명 (9년) 실무자 2명 (평균 6년)	회사의 회계에 관한 사항 검토 등
Compliance실	6	담당임원 1명 (1년) 팀장 2명 (8년) 실무자 3명 (5년)	내부회계관리제도 운영, 교육실시 / 내부감사계획 수립 및 보고 등

※ 직원수는 감사위원회 지원과 관련된 인원만 명시함

나. 준법지원인 등

1) 준법지원인 등의 인적사항 및 주요 경력

성명	성별	출생년월	직위	상근 여부	주요 경력	재직기간	임기 만료일
한승헌	남	73.12.10	상무	상근	변호사	2016.05~현재	2023년

2) 준법지원인 등의 주요 활동내역 및 그 처리결과
연결기업은 효율적인 준법지원 조직 및 시스템을 갖추고 있습니다. 임직원들을 대상으로 공정거래, 하도급, 개인정보보호 및 산업안전에 관한 준법 교육을 실시하고, 점검을 통해 사내에 준법 경영이 안정적으로 정착될 수 있도록 노력하고 있습니다.

분야	주요 점검 내역	점검 결과
공정거래	불공정거래행위, 부당공동행위, 불공정약관 등 공정거래법 위반 여부	연결기업은 공정거래법을 잘 준수하여 적법하고 공정한 거래관계를 형성하고 있음
하도급	하도급대금 미지급, 부당한 하도급 대금 결정, 부당한 계약 해제 등 하도급법 위반 여부	연결기업은 하도급법을 잘 준수하여 건전한 하도급관계를 형성하고 있음
개인정보보호	개인정보의 부당한 수집 및 활용, 개인정보의 부적법한 보관 및 제공 등 개인정보보호법 위반 여부	연결기업은 개인정보보호법을 준수하여 개인정보를 잘 관리하고 있음
산업안전	안전기준 미준수 등 산업안전보건법 위반 여부	연결기업은 산업안전기준에 따른 안전 수칙을잘 준수하고 있음

구 분	활동일시	주요활동내용	대 상	결 과
모니터링 & 점검 등	2023.01~2023.06 (4회)	내부거래협의체 실시 - 계열회사 거래 적정성 검토	전사	양호
	2023.01~2023.06 (4회)	준법협의체 실시 - 하도급 관련 규제 동향 등 해설 - 법령 개정사항 등	전사	양호
교육 등	2023.01~2023.06 (3회)	신입/경력 윤리경영 교육 - 윤리경영 개념 및 실천 가이드라인 등	해당 임직원	양호
	2023.01~2023.06 (23회)	주요 직군 윤리경영 교육 - 윤리경영 실천사례 중심 교육	해당 임직원	양호

3) 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
국내법무팀	19	변호사 등 (평균 2.3년)	준법 준수 점검
Compliance팀	26	책임 (평균 5년)	감사
내부회계관리팀	7	책임 (평균 3년)	내부통제

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2023.06.30)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제54기 주주총회

※ 연결기업의 정관 28조 1항에 의거해 집중투표제를 도입하지 않았습니다.
※ 연결기업은 「상법」 제368조의4 및 동법 시행령 제13조에 따른 전자투표제도를 제52기 주주총회 (2021년3월26일)부터 도입하고 있습니다.
※ 연결기업은 서면위임장을 통해 의결권대리행사권유제도를 실시하고 있습니다.

나. 소수주주권의 행사 여부

- 해당사항 없음

다. 경영권 경쟁

- 해당사항 없음

라. 의결권 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	85,581,490	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	692,595	자기주식
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-

의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	84,888,895	-
	우선주	-	-

마. 주식의 사무

(기준일 : 2023.06.30)

구분	내용
정관상 신주인수권의 내용	제13조(주식의 발행 및 배정)
	①본 회사가 이사회의 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각호의 방식에 의한다. 1.주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 2.발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 국내외 금융기관 또는 기관투자자, 개인투자자 및 법인 등 특정한 자(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3.발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식
	②제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회의 결의로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다. 1.신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식 2.관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3.주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를배정받을 기회를 부여하는 방식 4.투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식
	③제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에따라 주요사항보고서를 금융위원회및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다
	④제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다.
	⑤회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.
	⑥회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.
	⑦회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.
결 산 일	12월 31일
정기주주총회	결산일로부터 3월 이내
주주명부폐쇄기준일	전자증권법 시행에 따라 주주명부 폐쇄절차 삭제
주주명부폐쇄시기	전자증권법 시행에 따라 주주명부 폐쇄절차 삭제
주권의 종류	전자증권법 시행에 따라 권종은 없어짐
명의개서대리인	국민은행 증권대행부(☎02-2073-8112)
	주소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 KB국민은행 3층
주주의 특전	없 음
공고방법	회사 홈페이지(http://www.gsenc.com)에 게재함. 다만 부득이한 사유로 회사 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 "동아일보"와 "한국경제신문"에 게재함.

바. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제52기 주주총회 (2021.03.26)	제1호 의안 : 제52기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사외이사 신규선임(조희진)	-
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(조희진)	-
	제5호 의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건	- 감사위원회 위원이 되는 사외이사 신규선임(이희국)	-
	제6호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	-
제53기 주주총회 (2022.03.25)	제1호 의안 : 제53기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(임병용) - 사외이사 신규선임(강호인, 이호영)	-
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(이호영)	-
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	-
제54기 주주총회 (2023.03.24)	제1호 의안 : 제54기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(허창수) - 기타비상무이사 연임(허진수)	-
	제3호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 130억원	-
제55기 임시주주총회 (2023.08.11)	제1호 의안 : 이사선임의 건	- 사외이사 신규선임(최현숙)	-
	제2호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(최현숙)	-

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
허창수	최대주주 본인	의결권 있는 주식	7,089,463	8.28	7,089,463	8.28	-
HUH ALICE YOONYOUNG	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	24,604	0.03	24,604	0.03	-
허윤홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,331,162	1.56	1,331,162	1.56	-
허정수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,288,824	1.51	1,288,824	1.51	-
허철홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	282,054	0.33	282,054	0.33	-
허두홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	21,429	0.03	21,429	0.03	-
허진수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	3,035,643	3.55	3,035,643	3.55	-
허치홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	439,462	0.51	439,462	0.51	-
허진홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	29,588	0.03	29,588	0.03	-
허명수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	2,433,477	2.84	2,433,477	2.84	-
허주홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	300,765	0.35	300,765	0.35	-
허태홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	246,081	0.29	246,081	0.29	-
허태수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,529,727	1.79	1,529,727	1.79	-
허정현	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	953,879	1.11	953,879	1.11	-
허동수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	15,000	0.02	15,000	0.02	-
허세홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	10,000	0.01	10,000	0.01	-
재단법인 남촌재단	재단	의결권 있는 주식	1,201,460	1.40	1,201,460	1.40	(*)
계		의결권 있는 주식	20,232,618	23.64	20,232,618	23.64	-
		의결권 없는 주식	-	-	-	-	-

(*) 재단법인 남촌재단은 최대주주 허창수 본인이 2006년 사재 출연한 재단으로서 특수관계인으로 분류하고 있습니다.

※ 최대주주의 주요경력

최대주주 성명	직위	주요경력(최근 5년간)		
		기간	경력사항	겸임현황
허창수	회장	2002-03-20 ~ 현재	- GS건설 대표이사 - 전 (주)GS 대표이사 - 전 (주)GS스포츠 이사	-

나. 최대주주 변동 현황
- 해당사항 없음

다. 주식의 분포
1) 주식 소유현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	국민연금공단	8,561,787	10.00	-
	허창수	7,089,463	8.28	-
우리사주조합		501,185	0.59	-

2) 소액주주현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	116,159	116,171	99.99	55,387,013	84,888,895	65.25	-

※ 상기 소액주주 현황은 2022년말 주주명부폐쇄일 기준입니다.
※ 상기 소액주주 보유주식수는 자기주식 692,595주를 제외한 주식수입니다.

라. 최근 6개월 주가 및 주식 거래실적

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 원)

종류			2023년 01월	2023년 02월	2023년 03월	2023년 04월	2023년 05월	2023년 06월
보통주	주가	최고	23,850	24,300	22,850	22,300	21,750	21,750
		최저	19,950	21,750	20,050	20,650	20,100	18,600
		평균	22,690	22,730	21,307	21,413	21,105	20,745
	거래량	일별최고거래량	2,856,382	2,457,450	1,093,135	1,084,093	2,765,917	3,375,403
		일별최저거래량	504,896	394,773	408,544	477,108	329,997	326,185
		월간거래량	22,397,692	15,978,400	14,205,254	14,622,928	15,769,189	14,403,612

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
허창수	남	1948.10	회장	사내이사	상근	대표이사	- 고려대 경영학 졸 - Saint Louis University 경영학 석사 - 전 럭키금성상사 전무 - 전 LG산전 부사장 - 전 LG전선 회장 - 전 ㈜GS 대표이사 - 전 ㈜GS스포츠 이사 - FC서울 축구단 구단주 겸임	7,089,463	-	최대주주 본인	2002-03-20 ~ 현재	2026.03.27
임병용	남	1962.08	부회장	사내이사	상근	대표이사(CEO) 兼) 내부거래위원회 위원장	- 서울대 법학 졸 - 동대학원 조세학 석사 - 전 ㈜GS경영지원팀장 - 전 ㈜GS스포츠 대표이사 - 전 ㈜GS스포츠 이사 - GS Inima Environment S.A.U. 이사 겸임 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE- MEMBER LLC이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임 - Elements (Europe) Ltd. 이사 겸임 - Danwood S.A. 이사 겸임	-	-	-	2013-01-01 ~ 현재	2025.03.28
허진수	남	1953.09	기타 비상무 이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사 兼) ESG위원회 위원	- 고려대 경영학 졸 - 조지워싱턴대 국제경영학 석사 - 전 LG전자(주) 부사장 - 전 대한석유협회 이사 - 전 한미경제협의회 부회장 - 전 GS칼텍스㈜ 대표이사 회장 - 전 GS칼텍스㈜ 및 GS에너지㈜ 이사회 의장 - 한일경제협회 부회장 겸임 - GS 칼텍스 재단 이사장 겸임 - GS칼텍스 상임고문 겸임	3,035,643	-	6촌 이내의 혈족	2020-03-27 ~ 현재	2026.03.27

이희국	남	1952.03	이사	사외이사	비상근	감사위원 겸) ESG위원회 위원장 겸) 내부거래위원회 위원	- 서울대 전자공학 졸 - 스탠퍼드대학교 대학원 전자공학 석사 - 동대학원 전자공학 박사 - 전 LG전자 CTO (사장) - 전 LG실트론 대표이사 사장 - 전 LG그룹 기술협의회 의장 - 전 LG그룹 고문	-	-	-	2021-03-26 ~ 현재	2024.03.22
강호인	남	1957.12	이사	사외이사	비상근	사외이사 겸) ESG위원회 위원 겸) 내부거래위원회 위원	- 연세대 경영학 졸 - 캠브리지대학교 대학원 경제학 석사 - 전 기획재정부차관보 - 전 조달청장 - 전 서울대 행정대학원 초빙교수 - 전 국토교통부 장관 - 법무법인 율촌 고문 겸임 - 안전생활실천시민연합 공동대표 겸임 - SK스퀘어 사외이사 (이사회 의장) 및 감사위원 겸임	-	-	-	2022-03-25 ~현재	2025.03.28
이호영	남	1960.09	이사	사외이사	비상근	감사위원회 위원장 겸) ESG위원회 위원	- 동국대 경영학 졸 - 위스콘신대학교 대학원 회계학 석사 - 오리건대학교 대학원 회계학 박사 - 전 네브라스카대학교 오마하 교수 - 전 한국회계정보학회 회장 - 전 권익위 민관협의회 경제분과위원장 - 전 한국윤리경영학회 회장 - 연세대학교 경영대학 교수 겸임 - 연세대학교ESG / 기업윤리연구센터장 겸임	-	-	-	2022-03-25 ~현재	2025.03.28
우무현	남	1958.12	사장	미등기	상근	CSO	- 부산대 경영학 졸 - 전 GS건설(주) 상무 - 전 자이에스앤디(주) 대표이사	-	-	-	2002-04-01 ~ 현재	-
허윤홍	남	1979.01	사장	미등기	상근	미래혁신대표(ClnO) 겸) 사업지원실장 겸) 신사업부문대표	- Saint Louis University 국제경영학 졸 - University of Washington MBA 석사 - 전 GS건설(주) 부장 - GS Inima Environment S.A.U. 이사 겸임 - Elements (Europe) Ltd. 이사 겸임 - Danwood S.A. 이사 겸임	1,331,162	-	6촌 이내의 혈족	2013-01-01 ~ 현재	-
김태진	남	1962.02	부사장	미등기	상근	재무본부장(CFO)	- 한국외대 영어학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - GS Inima Environment S.A.U. 이사 겸임 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임 -(주)지씨에스 대표이사 겸임	1,756	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-

김규화	남	1964.10	부사장	미등기	상근	건축・주택부문대표	- 서울대 도시공학 졸 - 동대학원 도시공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - 지앤엠에스테이트(주) 이사 겸임 - PT. GSENC Development Indonesia: Commissioner 이사 겸임	-	-	-	2016-01- 01 ~ 현재	-
신상철	남	1967.08	부사장	미등기	상근	Eco사업부문대표 兼) D.Energy사업본부장	- 서울대 경영학 졸 - 동대학원 경영학 석사 - University of Michigan-Ann Arbor MBA 석사 - 전 할리스에프앤비 대표이사 - 전 GS건설㈜ 계약 전무	-	-	-	2021-01- 01 ~ 현재	-
조성한	남	1965.03	부사장	미등기	상근	인프라부문II대표 兼)호주법인장	- 연세대 토목공학 졸 - 동대학원 토목공학 석/박사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.이사 겸임 - GS Construction Arabia.co.,ltd 이사 겸임	-	-	-	2014-01- 01 ~ 현재	-
조재호	남	1966.11	전무	미등기	상근	도시정비사업그룹장	- 서울대 법학 졸 - 연세대 Global MBA 석사 - 전 서울 중앙지검 검사	1,666	-	-	2008-01- 01 ~ 현재	-
이원장	남	1964.10	전무	미등기	상근	인프라부문 I 대표	- 한양대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2017-01- 01 ~ 현재	-
김종민	남	1965.03	전무	미등기	상근	금융실장	- 경희대 회계학 졸 - 전 SK건설 PF실장	-	-	-	2014-03- 21 ~ 현재	-
박용철	남	1965.09	전무	미등기	상근	인프라수행본부장	- 경희대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2017-01- 01 ~ 현재	-
이규복	남	1962.09	전무	미등기	상근	건축수행본부장	- 동아대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2016-01- 01 ~ 현재	-
김영욱	남	1967.06	전무	미등기	상근	베트남신사업그룹장	- 성균관대 산업공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임	1,000	-	-	2018-01- 01 ~ 현재	-
김영신	남	1971.01	전무	미등기	상근	RIF Tech. 원장 兼) CTO 兼) 로그하우스그룹장	- 서울대 제어계측공학 졸 - 동대학원 제어계측공학 석사 - 동대학원 전기공학 박사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS엘리베이터㈜ 이사 겸임	-	-	-	2019-01- 01 ~ 현재	-
유현종	남	1964.11	전무	미등기	상근	주택영업·개발사업그룹장	- 경상대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01- 01 ~ 현재	-
권혁태	남	1965.01	전무	미등기	상근	플랜트부문대표 兼)Global Engineering 본부장	- 연세대 화학공학 졸 - 동대학원 화학공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2016-01- 01 ~ 현재	-

송정훈	남	1966.09	전무	미등기	상근	환경사업본부장	- 서울대 토목공학 졸 - 동대학원 환경관리학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2019-01- 01 ~ 현재	-
권석주	남	1964.01	상무	미등기	상근	BM담당 兼) BM관리팀 / 팀장	- 고려대 경제학 졸 - University of Washington GEMBA 석사 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	-	2011-01- 01 ~ 현재	-
이우찬	남	1963.04	상무	미등기	상근	플랜트기획담당	- 연세대 화학공학 졸 - 동대학원 화학공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Engineering & Construction Spain S.L. 이사 겸임 - GS Construction Arabia.co.,ltd 이사 겸임	-	-	-	2014-01- 01 ~ 현재	-
정기석	남	1968.08	상무	미등기	상근	ERC PJT / PD	- 연세대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	80	-	-	2016-01- 01 ~ 현재	-
조승열	남	1969.05	상무	미등기	상근	베트남개발사업담당	- 연세대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임	7,056	-	-	2017-01- 01 ~ 현재	-
이종화	남	1968.09	상무	미등기	상근	D.Energy개발사업담당 兼) 소형원전Lab	- 연세대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2017-01- 01 ~ 현재	-
한승헌	남	1973.12	상무	미등기	상근	Compliance실장 兼) 국내법무담당	- 고려대 법학 졸 - Univ. of North Carolina-Chapel Hill LL.M - 전 서울중앙지검 검사 - 전 법무법인(유) 율촌 Partner	-	-	-	2017-01- 01 ~ 현재	-
이경규	남	1966.02	상무	미등기	상근	플랜트수행담당	- 한양대 기계설계공학 졸 - 동대학원 기계공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2018-01- 01 ~ 현재	-
신경철	남	1963.12	상무	미등기	상근	지속가능경영본부장 兼) ESG담당 兼) 자율준수관리자	- 서강대 정치외교학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2019-01- 01 ~ 현재	-
김동욱	남	1968.10	상무	미등기	상근	플랜트시공그룹 兼) 필리핀법인장 兼) 아부다비시공법인장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. 이사 겸임 - GS Construction Arabia.Co.Ltd 이사 겸임	-	-	-	2019-01- 01 ~ 현재	-
김민종	남	1967.06	상무	미등기	상근	건축・주택ARTECH 그룹장	- 중앙대 경영학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	144	-	-	2020-01- 01 ~ 현재	-
김하수	남	1969.07	상무	미등기	상근	사회공헌담당 兼) 사회공헌팀 / 팀장	- 중앙대 경영학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01- 01 ~ 현재	-

김도영	남	1970.06	상무	미등기	상근	해외Prefab사업담당	- 서울대 경영학 졸 - 동대학원 경영학 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - Danwood S.A. 이사 겸임 - GS E&C Poland SP.ZO.O 이사 겸임 - Elements (Europe) Ltd. 이사 겸임	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
안도용	남	1970.02	상무	미등기	상근	건축·주택기획담당 兼) 건축·주택기획팀 / 팀장	- 서울대 경제학 졸 - University of Florida 부동산및도시경제분석 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - Zeit Development Poland SP.ZO.O 이사 겸임	400	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김동진	남	1965.10	상무	미등기	상근	인프라호주영업담당 兼) 인프라호주영업팀/ 팀장	- 인하대 전기공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
박영서	남	1966.02	상무	미등기	상근	Karbala Refinery PJT / CoD	- 전남대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
박준혁	남	1968.03	상무	미등기	상근	사업지원2·3담당	- 연세대 경영학 졸 - Carnegie Mellon Univ. MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
이근규	남	1964.03	상무	미등기	상근	건축영업담당 兼) 건축영업2팀 / 팀장	- 부산대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
김진걸	남	1969.03	상무	미등기	상근	Center NeoTech / Center장 兼) 신재생에너지연구센터 / Center장	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
최승현	남	1969.03	상무	미등기	상근	Decarbon사업담당 兼) Decarbon사업팀 / 팀장	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - 에너지머티리얼즈㈜ 이사 겸임	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
이태승	남	1969.11	상무	미등기	상근	건축수행기획·CS담당	- 건국대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
구본삼	남	1968.10	상무	미등기	상근	조달본부장	- 고려대 경영학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	1,330	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
정태인	남	1969.06	상무	미등기	상근	도시정비5담당 兼) 도시정비5팀 / 팀장	- 부산대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
이상규	남	1966.12	상무	미등기	상근	홍보담당 兼) 홍보팀 / 팀장	- 성균관대 농기계학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-

양동완	남	1969.02	상무	미등기	상근	인프라국내개발담당	- 명지대 토목공학 졸 - 연세대 도시계획공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - 은평새길(주) 대표이사 겸임 - 강남메트로(주) 대표이사 겸임 - 옥산오창고속도로(주) 대표이사 겸임 -㈜경기평택글로벌 이사 겸임 - 서울문산고속도로㈜ 이사 겸임 - 인천신항스마트물류단지 대표이사 겸임	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
김완수	남	1968.09	상무	미등기	상근	건축공사1담당	- 인천대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2022-01-01 ~ 현재	-
홍순완	남	1970.02	상무	미등기	상근	플랜트영업·견적담당	- 한양대 기계설계공학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
김욱수	남	1969.05	상무	미등기	상근	HR그룹장	- 고려대학교 경영학 졸 - 동대학원 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
박성만	남	1971.05	상무	미등기	상근	환경사업담당 兼) 환경사업팀 / 팀장	- 부산대학교 환경공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	727	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
허진홍	남	1985.07	상무	미등기	상근	투자개발사업그룹장 兼) 투자사업담당	- Carnegie Mellon Univ. 토목환경공학 졸 - Carnegie Mellon Univ. 토목환경공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS E&C Development(Thailand) Co.,Ltd.이사 겸임	29,588	-	6촌 이내의 혈족	2023-01-01 ~ 현재	-

1) 소유주식수는 2023년 6월30일기준입니다.
2) 상무보는 상기 임원현황에서 제외하였습니다.
3) 2023년 6월 23일 조희진 사외이사가 개인사유로 중도퇴임하였습니다.

<작성 기준일 이후 변동된 임원의 현황>
- 2023년 8월 11일 임시주총을 통해 최현숙 사외이사가 신규 선임되었습니다.

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2023.06.30)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	최현숙	여	1963.08	해당	- 이화여대 행정학 졸 - 전 기업은행 여신운영그룹장 부행장 - 전 IBK캐피탈 대표이사 - 현 시너지IB투자 고문 / 김앤장법률사무소 고문	2023.08.11	해당없음

다. 직원 등 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수				합 계	평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자									
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건축・주택	남	1,541	-	1,048	-	2,589	16.5	136,161	52				-
건축・주택	여	65	-	310	-	375	10.2	10,303	27				-
신사업	남	393	-	3	-	396	13.7	27,949	70				-
신사업	여	53	-	3	-	56	10.9	2,437	46				-
플랜트	남	421	-	18	-	439	15.5	32,248	72				-
플랜트	여	50	-	8	-	58	13.6	2,483	43				-
Eco	남	298	-	53	-	351	15.3	21,376	62	13,037	1,141	14,178	-
Eco	여	11	-	19	-	30	7.8	904	32				-
인프라	남	410	-	97	-	507	18.0	35,081	68				-
인프라	여	10	-	25	-	35	8.3	968	29				-
기타	남	462	-	10	-	472	15.0	40,854	85				-
기타	여	75	-	1	-	76	12.9	3,775	46				-
합 계		3,789	-	1,595	-	5,384	15.6	314,539	58				-

1) 상기 연간급여총액 및 1인평균급여액은 소득세법 제20조에 따라 세무서에 제출하는 근로소득지급명세서의 근로소득을 기준으로 기재하였습니다.
2) 상기 평균근속연수는 기간의 정함이 없는 근로자 기준으로 기재하였습니다.
3) 미등기임원은 기간의 정함이 없는 근로자에 포함하여 작성되었습니다.
4) 상기 기간제 근로자에는 현장채용 계약직이 포함되어 작성되었습니다.
5) 소속외 근로자 수는 고용형태 현황 공시 인원을 기준으로 작성되었습니다.
6) 2021.07.13 개정된 공시작성에 추가된 직원의현황 작성지침(ix)에 따라 '1인 평균급여액' 산출 기준이 변경 되었습니다.

<미등기임원 보수 현황>

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 천원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	46	20,041,498	435,685	-

2. 임원의 보수 등

<이사・감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 포함)	7	13,000	-

나. 보수지급금액

1) 이사・감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
7	2,253	376	-

2) 유형별

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	2,109	1,055	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	36	36	-
감사위원회 위원	3	108	36	2023.06.23 부 퇴임 감사위원회 조희진 이사 포함
감사	-	-	-	-

- 연결기업은 주주총회의 의결을 통해 보수 총액 한도가 승인되며, 지급은 이사회에서 대표이사에게 위임함
- 사외이사 및 감사의 별도의 보수체계는 없으나, 동종업계 평균 지급율 등을 고려하여 인당 月 6백만원씩 정액 지급함
- 등기이사중 보수지급금액이 없는 기타비상무이사 1인은 1인 평균보수액 산정 시 포함되지 않았습니다

<보수지급금액 5억원 이상인 이사・감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
허창수	회장	1,232	-
임병용	부회장	877	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허창수 회장	근로 소득	급여	1,232	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 795백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 437백만원 지급
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
임병용 부회장	근로 소득	급여	877	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 566백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 311백만원 지급
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
허창수	회장	1,232	-
임병용	부회장	877	-
허윤홍	사장	983	-
우무현	사장	844	-
신상철	부사장	597	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허창수 회장	근로 소득	급여	1,232	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 795백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 437백만원 지급
		상여	-	-

		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
임병용 부회장	근로 소득	급여	877	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 566백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 311백만원 지급
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
허윤홍 사장	근로 소득	급여	453	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 338백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 115백만원 지급
		상여	530	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급 전년도(22年) 세후이익목표 및 전략적 활동 실천사항을 고려하여 전년도(22年) 고정 연봉의 약 70%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
우무현 사장	근로 소득	급여	385	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 301백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 84백만원 지급
		상여	459	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급 전년도(22年) 세후이익목표 및 전략적 활동 실천사항을 고려하여 전년도(22年) 고정 연봉의 약 61%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
신상철 부사장	근로 소득	급여	262	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 199백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 63백만원 지급
		상여	335	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등 으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급

				전년도(22年) 세후이익목표 및 전략적 활동 실천사항을 고려하여 전년도(22年) 고정 연봉의 약 65%를지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<주식매수선택권의 부여 및 행사현황>
- 해당사항 없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사 현황(요약)

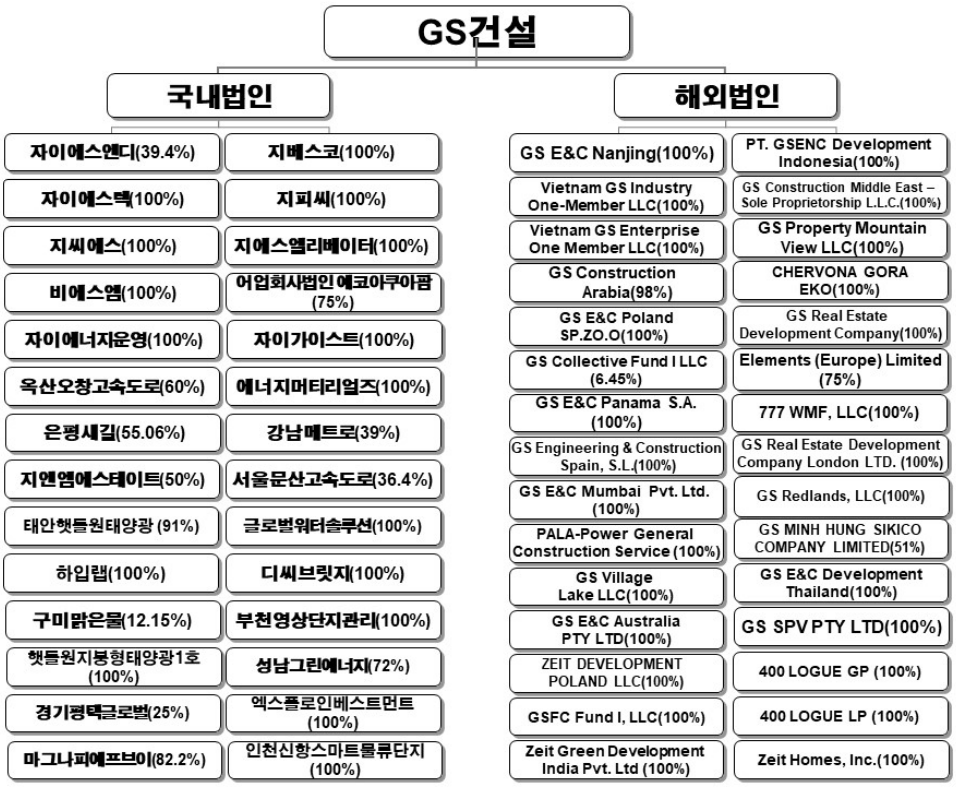
(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 사)

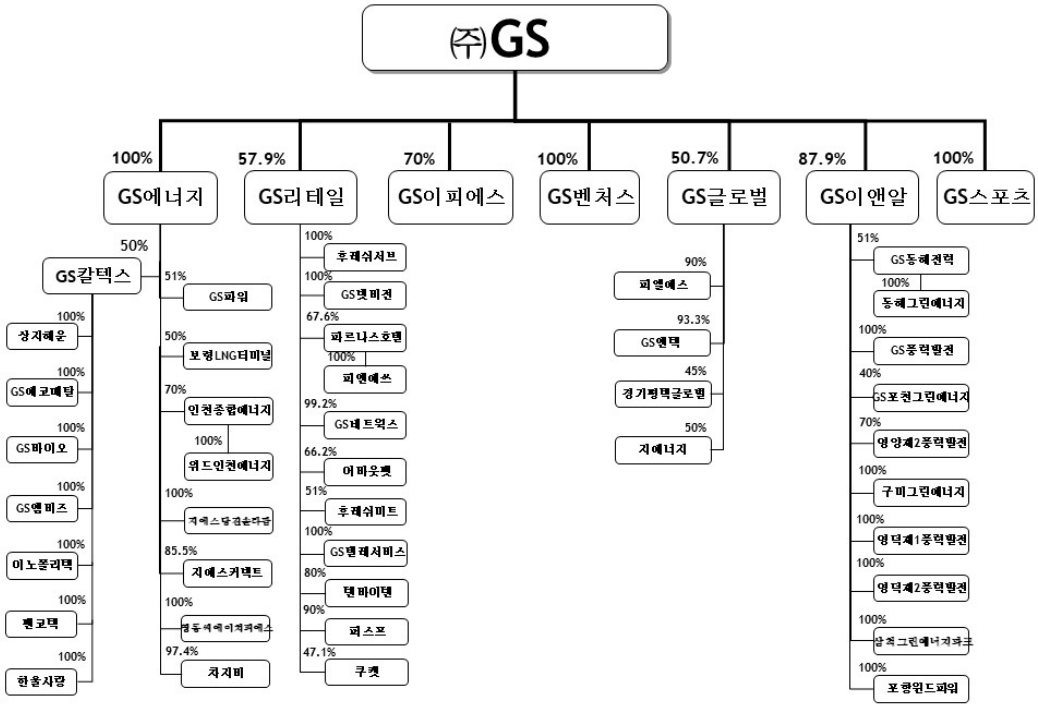
기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
지에스	7	91	98

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

※ 연결기업은 보고자료 작성기준일 현재 지에스 계열에 속해 있으며 상기 국내계열회사 이외에 해외 계열회사 159개가 있습니다.

(1) 계통도





※ 지에스 계열의 계통도는 '주식회사 GS'의 정기공시를 참조하시기 바랍니다.

(2) 계열회사간의 업무조정이나 이해관계를 조정하는 기구 또는 조직이 있는 경우 그현황
- 해당사항 없음

(3) 계열회사 중 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사
계열회사 중 ㈜GS는 지주회사로, 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사입니다.

(4) 회사와 계열회사 간 임원 겸직 현황

(기준일 : 2023.06.30)

성명	겸직회사(상근 여부)
임병용	GS Inima Environment S.A.U. (비상근) / VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (비상근) / VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC (비상근) / Elements (Europe) Limited (비상근)/ Danwood S.A. (비상근)
허윤홍	GS Inima Environment S.A.U. (비상근) / Elements (Europe) Limited(비상근) / Danwood S.A. (비상근)
김태진	GS Inima Environment S.A.U. (비상근) / VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (비상근) / VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC (비상근) / ㈜지씨에스(상근)
김규화	지앤엠에스테이트㈜(비상근) / PT GSENC Development Indonesia: Commissioner (비상근)

조성한	GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.(상근) / GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근)
김영신	GS엘리베이터(주) (비상근)
김영욱	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (상근)
이우찬	GS Engineering & Construciton Spain S.L (비상근) / GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근)
조승열	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (상근) / VIETNAM GSENTERPRISE ONE MEMBER LLC (상근)
김동욱	GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근) / GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. (상근)
김도영	Danwood S.A. (상근) / GS E&C Poland SP.ZO.O (상근) / Elements (Europe) Limited (비상근)
최승현	에너지머티리얼즈㈜ (비상근)
양동완	은평새길㈜ (비상근) / 강남메트로㈜ (비상근) / 옥산오창고속도로㈜ (비상근) / ㈜경기평택글로벌 (비상근) / 서울문산고속도로㈜ (비상근) / 인천신항스마트물류단지(비상근)
허진홍	GS E&C Development(Thailand) Co.,Ltd.(비상근)

나. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	1	70	71	1,798,022	77,078	-390	1,874,710
일반투자	-	24	24	119,065	1,079	0	120,144
단순투자	2	45	47	137,248	1,156	-25	138,379
계	3	139	142	2,054,335	79,313	-415	2,133,233

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

가. 대여금

(2023.06.30 현재) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명 (법인명)	관계	계정과목	통화	변동내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	162,550	29,000	55,200	136,350	(주1)
		장기대여금	USD	28,240	42,300	19,000	51,540	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	-	-	-	(주2)
		장기대여금	USD	180,000	330,000	340,000	170,000	
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계열회사	단기대여금	USD	191,300	77,780	92,300	176,780	(주3)
		장기대여금	USD	270,030	92,300	77,780	284,550	
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	계열회사	단기대여금	USD	49	-	49	0	(주4)
		장기대여금	USD	-	49	-	49	
GS Village Lake LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	-	-	-	(주5)
		장기대여금	USD	1,030	-	-	1,030	
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	계열회사	단기대여금	USD	12,377	3,700	8,677	7,400	(주6)
		장기대여금	USD	7,800	10,677	3,700	14,777	
PT. CORE RESOURCE	관계기업	단기대여금	USD	2,539	-	-	2,539	(주7)
		장기대여금	USD	-	-	-	-	
Elements Europe Ltd.	계열회사	단기대여금	GBP	-	5,000	-	5,000	(주8)
		장기대여금	GBP	-	-	-	-	
은평새길㈜	계열회사	장기대여금	KRW	163	-	-	163	(주9)
옥산오창고속도로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	5,160	1,740	-	6,900	(주10)
합계			USD	855,915	585,806	596,706	845,015	-
			GBP	-	5,000	-	5,000	
			KRW	5,323	1,740	-	7,063	

※ 기말환율 : 1EUR=1,426.55, 1USD=1,312.80, 1GBP=1,655.51
기초환율 : 1EUR=1,351.20, 1USD=1,267.30, 1GBP=1,527.67
※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 "Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래" 를 참조 하시기 바랍니다.

(주1) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 187.89Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역
(1) 거래상대방	Vietnam GS Industry One-Member LLC
(2) 대여금액	USD 187,890,000

	통화	금액	기간	이자율	비고
(3) 대여기간 및 대여금리	USD	4,240,000	2022-11-19 ~ 2024-11-19	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2022-12-21 ~ 2024-12-21	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2021-01-15 ~ 2025-01-15	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2021-02-11 ~ 2025-02-11	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2021-02-13 ~ 2025-02-13	4.60%	장기
	USD	9,000,000	2021-04-22 ~ 2025-04-22	4.60%	장기
	USD	4,000,000	2021-04-27 ~ 2025-04-27	4.60%	장기
	USD	4,300,000	2021-05-06 ~ 2025-05-06	4.60%	장기
	USD	34,500,000	2021-07-29 ~ 2023-07-29	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2021-08-05 ~ 2023-08-05	4.60%	단기
	USD	7,000,000	2021-10-05 ~ 2023-08-05	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2021-09-05 ~ 2023-09-05	4.60%	단기
	USD	20,400,000	2021-10-06 ~ 2023-10-06	4.60%	단기
	USD	5,750,000	2021-10-14 ~ 2023-10-14	4.60%	단기
	USD	8,700,000	2021-10-22 ~ 2023-10-22	4.60%	단기
	USD	20,000,000	2021-10-29 ~ 2023-10-29	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2021-11-08 ~ 2023-11-08	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2021-12-13 ~ 2023-12-13	4.60%	단기
	USD	13,000,000	2022-01-27 ~ 2024-01-27	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2022-03-04 ~ 2024-03-04	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2022-04-25 ~ 2025-04-25	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 246,662백만원입니다.

(주2) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Enterprise One Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 170.00Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	Vietnam GS Enterprise One Member LLC				
(2) 대여금액	USD 170,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	10,000,000	2021-02-11 ~ 2025-02-11	4.60%	장기
	USD	30,000,000	2021-10-25 ~ 2023-10-25	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2021-11-04 ~ 2023-11-04	4.60%	장기
	USD	50,000,000	2023-04-04 ~ 2024-04-04	4.60%	장기
	USD	60,000,000	2023-04-06 ~ 2024-04-06	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2023-04-18 ~ 2024-04-18	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 223,176백만원입니다.

(주3) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Construction Arabia Co., Ltd의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 461.33Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Construction Arabia Co., Ltd				
(2) 대여금액	USD 461,330,527				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	22,000,000	2022-07-14 ~ 2024-07-14	4.60%	장기
	USD	30,000,000	2022-08-02 ~ 2024-08-03	4.60%	장기
	USD	47,000,000	2022-09-29 ~ 2024-09-29	4.60%	장기
	USD	4,050,000	2022-11-21 ~ 2024-11-21	4.60%	장기
	USD	3,200,000	2022-12-07 ~ 2024-12-08	4.60%	장기
	USD	90,000,000	2022-12-24 ~ 2024-12-24	4.60%	장기
	USD	64,000,000	2023-01-26 ~ 2025-01-26	4.60%	장기
	USD	24,300,000	2023-02-22 ~ 2025-02-22	4.60%	장기
	USD	40,000,000	2021-08-17 ~ 2023-08-17	4.60%	단기
	USD	63,000,000	2021-12-21 ~ 2023-12-21	4.60%	단기
	USD	4,500,000	2022-01-29 ~ 2024-01-29	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2022-02-24 ~ 2024-02-24	4.60%	단기
	USD	10,000,000	2022-02-27 ~ 2024-02-27	4.60%	단기
	USD	27,280,527	2022-03-29 ~ 2024-03-29	4.60%	단기
	USD	24,000,000	2022-05-12 ~ 2024-05-12	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2022-10-05 ~ 2024-02-24	4.60%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 605,635백만원입니다.

(주4) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 0.05Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED				
(2) 대여금액	USD 49,300				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	49,300	2023-03-16 ~ 2025-03-16	4.60%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 65백만원입니다.

(주5) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Village Lake LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 1.03Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와

같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Village Lake LLC				
(2) 대여금액	USD 1,030,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	1,030,000	2022-07-26 ~ 2024-07-26	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 1,352백만원입니다.

(주6) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 22.18Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.				
(2) 대여금액	USD 22,177,516.31				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	100,000	2022-07-08 ~ 2024-07-08	4.60%	장기
	USD	1,000,000	2022-07-08 ~ 2024-07-08	4.60%	장기
	USD	3,000,000	2022-12-17 ~ 2024-12-17	4.60%	장기
	USD	2,820,000	2023-03-27 ~ 2025-03-27	4.60%	장기
	USD	3,000,000	2023-04-28 ~ 2025-04-28	4.60%	장기
	USD	1,327,516	2023-05-09 ~ 2025-05-09	4.60%	장기
	USD	1,530,000	2023-06-19 ~ 2025-06-20	4.60%	장기
	USD	2,000,000	2021-07-26 ~ 2023-07-26	4.60%	단기
	USD	1,700,000	2021-10-02 ~ 2023-10-02	4.60%	단기
	USD	2,000,000	2022-10-02 ~ 2024-01-13	4.60%	단기
	USD	1,700,000	2022-01-20 ~ 2024-01-20	4.60%	단기
	USD	2,000,000	2023-02-08 ~ 2025-02-08	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 29,115백만원입니다.

(주7) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 PT. Core Resource의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 2.54Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	PT. Core Resource				
(2) 대여금액	USD 2,539,216				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	539,216	2022-12-31 ~ 2023-12-31	12.00%	단기

	USD	2,000,000	2022-12-31 ~ 2023-12-31	8.00%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 3,333백만원입니다.

(주8) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Elements Europe Ltd.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 GBP 5Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	Elements Europe Ltd.				
(2) 대여금액	GBP 5,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	GBP	5,000,00	2023-03-29 ~ 2024-03-29	4.60%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당반기말 현재 대여금 잔액은 8,277백만원입니다.

(주9) 연결기업은 전결 규정 의거 은평새길㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 163백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	은평새길㈜				
(2) 대여금액	KRW 162,656,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	162,656,000	2013-07 ~	6.90%	장기
(4) 원리금 수령	금융약정 체결 후 최종정산				
	중도상환수수료 없음				

(주10) 연결기업은 전결 규정 의거 옥산오창고속도로㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 6,900백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다

구분	내역				
(1) 거래상대방	옥산오창고속도로㈜				
(2) 대여금액	KRW 6,900,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	480,000,000	2021-04-29 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	720,000,000	2021-07-29 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	840,000,000	2021-10-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-01-28 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-04-29 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-07-28 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-10-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	900,000,000	2023-01-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기

	KRW	840,000,000	2023-04-26 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	일시상환				

나. 담보제공

(2023.06.30 현재) (단위 : 백만원)

성 명 (법인명)	관계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	29,940	-	-	29,940	채권자: 메리츠화재 외 담보물: 옥산오창고속도로 보통주 (5,988,000주)
		17,000	-	-	17,000	채권자: 메리츠화재 외 담보물: 전자어음
구미맑은물㈜	계열회사	584	-	-	584	채권자: 미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁 2호 담보물: 구미맑은물 보통주 (116,721주)
서울문산고속도로㈜	계열회사	48,339	-	24,169	24,170	채권자: 한화손해보험 외 담보물: 서울문산고속도로 보통주 (4,833,920주)
합 계		95,863	-	24,169	71,694	-

※ 상기 담보제공과 관련된 보증금액은 실제 담보금액을 기재하였으며 그 내역은 XI-2. 우발채무 등에 포함되어 있습니다.
※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 "Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래" 를 참조 하시기 바랍니다.

다. 채무보증

(2023.06.30 현재) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	거 래 내 역					비고
		환종	기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	KRW	209,105	7,507	-	216,612	채권자 : SG, SC
		USD	165,000	-	-	165,000	
		KRW	101,384	3,640	-	105,024	채권자 : 주식회사 스마일게이트 홀딩스
		USD	80,000	-	-	80,000	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	KRW	38,019	1,365	-	39,384	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	30,000	-	-	30,000	
		KRW	25,346	910	-	26,256	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	20,000	-	-	20,000	
		KRW	6,425	66	-	6,491	채권자 : KEXIM Vietnam Leasing Company Limited
		USD	5,070	-	126	4,944	
		KRW	15,842	590	-	16,432	채권자 : KB Kookmin Bank Ho Chi Minh City Branch
		VND	295,000,000	-	-	295,000,000	
		KRW	7604	5,524	-	13,128	채권자 : HSBC Bank (Vietnam) Ltd.
		USD	6000	4,000	-	10,000	
		KRW	-	13,128	-	13,128	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	-	10,000	-	10,000	
		KRW	-	13,128	-	13,128	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch

		USD	-	10,000	-	10,000	
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	KRW	6,756	377	-	7,133	채권자 : HSBC Bank Plc
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	63,365	2,275	-	65,640	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	27,024	1,507	-	28,531	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	20,000	-	-	20,000	
		KRW	4,054	226	-	4,280	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	3,000	-	-	3,000	
		KRW	6,756	377	-	7,133	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	6,756	377	-	7,133	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	6,337	227	-	6,564	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	13,512	754	-	14,266	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	10,000	-	-	10,000	
GS Construction Middle East L.L.C.	계열회사	KRW	6,337	227	-	6,564	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	6,337	227	-	6,564	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
CHERVONA GORA EKO	계열회사	KRW	17,566	979	-	18,545	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		EUR	13,000	-	-	13,000	
Mountain View Mezz LLC	계열회사	KRW	63,365	2,275	-	65,640	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	240,787	8,645	-	249,432	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	190,000	-	-	190,000	
Mountain Owner Mezz LLC	계열회사	KRW	-	380,712	-	380,712	채권자 : Standard Chartered New York
		USD	-	290,000	-	290,000	
400 Logue Owner LLC	계열회사	KRW	63,365	2,275	-	65,640	채권자 : Standard Chartered New York
		USD	50,000	-	-	50,000	
GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	계열회사	KRW	60,830	2,184	-	63,014	채권자 : KEB HANA Bank London
		USD	48,000	-	-	48,000	
Elements (Europe) Ltd.	계열회사	KRW	-	680	-	680	채권자 : Euler Hermes
		GBP	-	411	-	411	
		KRW	-	32,248	-	32,248	채권자 : Euler Hermes
		GBP	-	19,479	-	19,479	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	KRW	9,700	-	6,400	3,300	채권자 : 메리츠화재 외
서울문산고속도로㈜	계열회사	KRW	22,750	-	22,750	-	채권자 : 한화손해보험 외
합 계		KRW	1,029,322	482,430	29,150	1,482,602	기초환율 : 1EUR=1,351.20, 1USD=1,267.30, 1VND=0.0537, 1GBP=1,527.67 기말환율 : 1EUR=1,426.55, 1USD=1,312.80, 1VND=0.0557, 1GBP=1,655.51
		USD	709,070	314,000	-	1,022,944	
		EUR	61,000	-	-	61,000	
		VND	295,000,000	-	-	295,000,000	
		GBP	-	19,890	-	19,890	

※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 "Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래" 를 참조 하시기 바랍니다.

2. 대주주등에 대한 자산양수도 등

- 해당사항 없음

3. 대주주와의 영업거래
- 최근 사업연도 별도 매출액의 5% 이상 거래내역은 없습니다.

4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래
- 해당사항 없음

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2016.06.16	증권관련 집단소송의 허가결정	■ 증권관련집단소송 허가결정 1) 청구취지 - 피고는 총원에게 426,309,900원 및 이에 대하여 이 사건 소장부본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 금원을 지급하라 (추후 청구금액 확장 예정) 2) 주요이유 - 피고 지에스건설 주식회사는 2012년 매출의 절반가량을 해외 공사에 의존하였는데, 2012년 사업보고서에 첨부된 재무제표를 거짓으로 작성 또는 표시하였고, 이에 따라 피고는 그 주식을 매수하여 손해를 입은 투자자들에게 자본시장과 금융 투자업에 관한 법률 제162조에 따라 손해배상 책임이 있음 3) 허가결정내역 - 집단소송에 관한 대표당사자의 집단 소송허가 신청은 이유있으므로 이를 허가함	■ 소송 진행상황 - 2016년 6월 10일 : 대법원의 소송허가결정으로 본안 소송 진행 중 - 2020년 9월 18일 : 1심판결, 원고의 청구를 모두 기각 - 2020년 12월 11일 : 법정화해를 통해 소송을 종결하기로 합의하고, 관할법원에 합의서 제출 - 2021년 03월 02일 : 서울고등법원 화해허가 결정
2019.04.16	기타 경영사항 (자율공시)	■ 부산 부곡2구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 부산 부곡2구역 재개발정비사업 시공자 선정총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2019.04.13 (토) 2) 공사금액 : 2,748억원 (당사분, 부가세 별도)	■ 부산 부곡2구역 재개발정비사업 진행상황 - 시공자 선정 취소 결정 : 당사는 부산 부곡2구역 재개발정비사업 임시총회에서 시공자 선정 취소 결정을 받았습니다. 1) 해지일자 : 2022.01.22 (토) 2) 공사금액 : 2,748억원 (부가세 별도) - 시공자 선정 : 당사는 부산 부곡2구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.06.26 (일) 2) 공사금액 : 6,438억원 (부가세 별도)
2019.04.26	수시공시의무 관련사항 (종속회사의 주요경영사항)	■ 종속회사인 GS Inima brasil LTDA.의 브라질 water market 시장점유율 1위업체인 BRK Ambiental의 산업용수 부문 인수 결정 1) 인수결정일 : 2019.04.26 (금) ; (지배회사인 GS Inima environment, S.A.) 2) 인수금액 : 약 BRL 780,000,000 (약 2,286억원) - 공시일 기준 최초고시 매매기준율 적용(1BRL=293.03원) - 예상액으로서, Deal Closing시 확정됨 3) 양수 영업부문의 소수주주인 Funcef는 공동매도참여권을 보유하고 있으며 권리행사 여부에 따라 인수비율 및 금액이 변동될 수 있음 4) 본건 양수도계약은 최상위 지배기업인 GS건설이 매매계약서 상의 모든 의무사항과 인수금액을 보증함	■ BRK Ambiental의 산업용수 부문 인수관련 진행상황 1) 인수일 : 2019.09.30 (월) 2) 인수자 : GS INIMA INDUSTRIAL S.A. (본건 양수도를 위해 GS Inima brasil LTDA.에서 100% 출자한 법인) 3) 인수금액 : BRL 1,053,837,487 (KRW 3,026억) 4) 소수주주의 공동매도참여권 행사에 따라 양수 영업의 100% 취득
2019.12.10	기타 경영사항 (자율공시)	■ 대전 장대B구역 재개발 정비사업 시공자 선정 - 당사는 대전 장대B구역 재개발 정비사업 시공자 선정총회에서시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2019.12.07 (토) 2) 공사금액 : 7,323억원 (부가세 별도)	■ 대전 장대B구역 재개발 정비사업 진행상황 - 시공자 선정 취소 결정 : 당사는 대전 장대B구역 임시총회에서 시공자 선정 취소 결정을 받았습니다. 1) 해지일자 : 2021.08.16 (월) 2) 공사금액 : 7,323억원 (부가세 별도)
2020.01.20	기타 경영사항 (자율공시)	■ 한남하이츠아파트 주택재건축 정비사업 시공자 선정 - 당사는 한남하이츠아파트 주택재건축정비사업 시공자 선정총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2020.01.18 (토) 2) 공사금액 : 3,287억원 (부가세 별도)	진행중

2020.09.22	투자판단 관련 주요경영사항	■ 안양 데이터센터 개발사업 공사도급 가계약 체결 - 당사는 당사가 직접 개발에 참여하고 있는 안양데이터센터 개발사업의 공사도급 가계약을 체결하였습니다. 1) 체결일자 : 2020.09.22 (화) 2) 공사금액 : 2,674억원 (VAT 제외)	■ 안양 데이터센터 개발사업 진행상황 - 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2022.03.23 (수) 2) 계약금액 : 244,500,000,000원 3) 공사기간 : 대출약정서의 Tranche B 최초인출일로부터 21개월
2020.10.19	기타 경영사항 (자율공시)	■ 부산 문현1구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 부산 문현1구역 재개발정비사업 시공자 선정총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2020.10.17 (토) 2) 공사금액 : 10,103억원 (부가세 별도)	진행중
2020.11.19	기타 경영사항 (자율공시) (종속회사의 주요경영사항)	■ 종속회사인 GS Inima environment S.A의 Ghubrah 3 IWP Proj. LOA 수령 - GS Inima environment S.A.U.는 Ghubrah 3 IWP Proj.의 계약 낙찰통지서(LOA)를 접수하였습니다. 1) 확인일자 : 2020.11.18 (수) 2) 발주처 : Oman Power and Water Procurement Company 3) 예상매출액 : OMR 568,364,000 (약 16,340 억원) 4) 예상매출액은 입찰시 사업계획기준이며, 물가상승률등 일부조건의 변경시, 실제매출액은 변동될 수 있음	■ 종속회사인 GS Inima environment S.A.U.의 Ghubrah 3 IWP Proj.의 진행사항 - Water Purchase Agreement 체결 : 2020년 12월 24일
2020.11.19	기타 경영사항 (자율공시) (종속회사의 주요경영사항)	■ 종속회사인 GS Inima environment S.A.U.의 Barka5 IWP Proj. LOA 수령 - GS Inima environment S.A는 Barka5 IWP Proj.의 계약 낙찰통지서 (LOA)를 접수하였습니다. 1) 확인일자 : 2020.11.18 (수) 2) 발주처 : Oman Power and Water Procurement Company 3) 예상매출액 : OMR 242,559,000(약 6,973 억원) 4) 예상매출액은 입찰시 사업계획기준이며, 물가상승률등 일부조건의 변경시, 실제매출액은 변동될 수 있음	■ 종속회사인 GS Inima environment S.A.U.의 Barka5 IWP Proj.의 진행사항 - Water Purchase Agreement 체결 : 2020년 12월 24일 - Usufruct Agreement 체결 :2021년 9월 14일
2020.11.23	기타 경영사항 (자율공시)	■ 남양주 덕소3구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 덕소3구역 주택재개발정비사업 시공자 선정총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2020.11.22 (일) 2) 공사금액 : 3,820억원 (부가세 별도)	진행중
2021.02.04	유상증자결정 (종속회사의 주요경영사항)	■ 지에스건설㈜가 61.17% 지분을 소유한 종속회사 자이에스앤디㈜의 유상증자 결정 1) 신주의 종류와 수 : 보통주 12,000,000주 2) 증자전 발행주식총수 : 26,782,520주 3) 증자방식 : 주주배정후 실권주 일반공모 4) 예정발행가 : 9,970원	■ 지에스건설㈜가 61.17% 지분을 소유한 종속회사 자이에스앤디㈜의 유상증자 결정한 건의 관련 진행상황 - 유상증자 후 지분율 : 49.81% - 발행가액 : 9,160원
2021.03.26	타법인주식및 출자증권 처분 결정	■ 종속회사인 GS Inima environment S.A.U.의 주식 전액을 글로벌워터솔루션㈜에 현물출자하고, 해당회사의 신규발행주식을 취득 결정 1) 처분주식수 : 2,149,523 주 2) 처분금액 : 629,220,234,178 원 3) 처분예정일자 : 2021.04.30(금) 4) 처분목적 : Global 종속회사의 효율적 관리 5) 처분예정일자는 관할법원의 현물출자 승인일정에 따라 변경될 수 있음	■ 종속회사인 GS Inima environment S.A.U.의 주식 전액을 글로벌워터솔루션㈜에 현물출자하고, 해당회사의 신규발행주식을 취득 결정한 건의 관련 진행상황 - 처분일 확정 : 2021.06.30 (수)
2021.04.12	투자판단 관련 주요경영사항	■ 창원 신월1구역 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 신월1구역 재건축정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.04.10 (토) 2) 공사금액 : 5,553억원 (VAT 제외)	진행중

2021.06.24	투자판단 관련 주요경영사항	■ 호주 North East Link PPP사업 우선협상자 선정 - 당사 컨소시엄은 호주 빅토리아 주정부로부터 North East Link (Primary Package) PPP사업 우선협상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2021.06.24 (목)	■ 호주 North East Link PPP사업 진행상황 - 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2021.10.27 (수) 2) 계약금액 : 2,778,576,903,371원 3) 공사기간 : 2021.10.28 (목) ~ 2028.12.29 (금)
2021.08.09	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 서·금사 재정비 촉진 5구역 재개발 정비사업 시공자 선정 - 당사는 서·금사 재정비 촉진 5구역 재개발 정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.08.07 (토) 2) 공사금액 : 5,833억원 (VAT 제외)	진행중
2021.08.25	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 좌천·범일구역 통합2지구 도시환경정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 부산 좌천·범일구역 통합2지구 도시환경정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.08.25 (수) 2) 공사금액 : 2,873억원 (부가세 별도)	■ 부산 좌천·범일구역 통합2지구 도시환경정비사업 진행상황 - 시공자선정 : 당사는 부산 좌천범일구역 통합2지구 도시환경정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.09.12 (일) 2) 공사금액 : 2,873억원 (부가세 별도)
2021.08.30	투자판단 관련 주요경영사항	■ 대전 성남동3구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 대전 성남동3구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다.1) 선정일자 : 2021.08.29 (일) 2) 공사금액 : 2,468억원 (부가세 별도)	진행중
2021.11.15	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 당감 1-1구역 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 부산 당감 1-1구역 재건축정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.11.13 (토) 2) 공사금액 : 4,022억원 (부가세 별도)	진행중
2021.11.18	투자판단 관련 주요경영사항	■ 대치 현대아파트 리모델링 사업 시공자 선정 - 당사는 대치 현대아파트 리모델링 사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.11.17 (수) 2) 공사금액 : 2,734억원 (부가세 별도)	진행중
2021.11.30	투자판단 관련 주요경영사항	■ 중계본동 주택재개발사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 중계본동 주택재개발사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.11.29 (월) 2) 공사금액 : 4,992억원 (부가세 별도)	■ 중계본동 주택재개발사업 진행상황 - 시공자 선정 : 당사는 중계본동 주택재개발사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.12.26 (일) 2) 공사금액 : 4,992억원 (부가세 별도)
2021.12.20	투자판단 관련 주요경영사항	■ 한강맨션아파트 주택재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 한강맨션아파트 주택재건축정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.12.18 (토) 2) 공사금액 : 6,224억원 (부가세 별도)	■ 한강맨션아파트 주택재건축정비사업 진행상황 - 시공자 선정 : 당사는 한강맨션아파트 주택재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.01.22 (토) 2) 공사금액 : 6,224억원 (부가세 별도) - 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2022.05.17 (화) 2) 계약금액 : 6,224억원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 36개월
2021.12.20	투자판단 관련 주요경영사항	■ 신나무실 주공5단지 리모델링 사업 시공자 선정 - 당사는 신나무실 주공5단지 리모델링 사업 시공자 선정총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.12.17 (금) 2) 공사금액 : 4,252억원 (부가세 별도)	■ 영통 주공5단지 리모델링 사업 진행상황 - 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2022.07.26 (화) 2) 계약금액 : 4,252억원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 42개월

2021.12.27	투자판단 관련 주요경영사항	■ 신림1재정비촉진구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 신림1재정비촉진구역 재개발정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2021.12.26 (일) 2) 공사금액 : 4,616억원 (부가세 별도)	진행중
2022.01.12	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 구서5구역 재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 부산 구서5구역 재건축정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.01.11 (화) 2) 공사금액 : 2,660억원 (부가세 별도)	■ 부산 구서5구역 재건축정비사업 진행상황 - 당사는 부산 구서5구역 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.02.12 (토) 2) 공사금액 : 2,660억원 (부가세 별도)
2022.02.14	투자판단 관련 주요경영사항	■ 불광제5주택 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 불광제5주택 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.02.12 (토) 2) 공사금액 : 6,291억원 (부가세 별도)	■ 불광제5주택 재개발정비사업 사업 진행상황 - 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2022.07.21 (목) 2) 계약금액 : 6,291억원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 37개월
2022.03.21	투자판단 관련 주요경영사항	■ 호주 Inland Rail G2K (Gowrie to Kagaru) PPP사업 우선협상자 선정 - 당사 컨소시엄은 호주 Australian Rail Track Corporation (ARTC)으로부터 Inland Rail G2K (Gowrie to Kagaru) PPP사업 우선협상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022.03.21 (월)	진행중
2022.06.03	투자판단 관련 주요경영사항	■ 대전 도마변동5구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 대전 도마변동5구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.06.02 (목) 2) 공사금액 : 4,781억원 (당사분, 부가세 별도)	진행중
2022.06.13	투자판단 관련 주요경영사항	■ 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 우선협상 대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.06.10 (금) 2) 공사금액 : 3,552억원 (부가세 별도)	■ 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 우선협상대상자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.07.23 (토) 2) 공사금액 : 3,552억원 (부가세 별도)
2022.08.31	투자판단 관련 주요경영사항	■ 가락금호아파트 리모델링사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 가락금호아파트 리모델링사업 우선협상 대상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022.08.31 (수)	■ 가락금호아파트 리모델링주택사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 가락금호아파트 리모델링주택사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.12.17 (토) 2) 공사금액 : 4,262억 (부가세 별도)
2022.09.05	투자판단 관련 주요경영사항	■ 방화5 재정비촉진구역 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 방화5 재정비촉진구역 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.09.04 (일) 2) 공사금액 : 5,214억원 (부가세 별도)	■ 방화5 재정비촉진구역 재건축정비사업 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2023.06.09 (금) 2) 계약금액 : 5,214억원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 35개월
2022.10.07	투자판단 관련 주요경영사항	■ 성남 신흥1구역 재개발사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 성남 신흥1구역 재개발사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022.10.07 (금)	■ 성남 신흥1구역 재개발사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 성남 신흥1구역 재개발사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.11.19 (토) 2) 공사금액 : 6,079억 (부가세 별도)
2022.10.24	투자판단 관련 주요경영사항	■ 이촌 한가람아파트 리모델링사업 시공자 선정 - 당사는 이촌 한가람아파트 리모델링사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.10.22 (토) 2) 공사금액 : 5,948억원 (부가세 별도)	진행중
2022.11.15	투자판단 관련 주요경영사항	■ 상계주공5단지 재건축사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 상계주공5단지 재건축사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022.11.14 (월)	■ 상계주공5단지 재건축사업 우선협상대상자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 상계주공5단지 재건축사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023.01.14 (토) 2) 공사금액 : 3,342억 (부가세 별도)

2022.11.16	투자판단 관련 주요경영사항	■ 안양 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 안양 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.11.15 (화) 2) 공사금액 : 8,124억 (부가세 별도)	■ 안양 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2023.01.17 (화) 2) 계약금액 : 812,442,000,000원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 38개월
2022.11.18	투자판단 관련 주요경영사항	■ 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 상계주공5단지 재건축사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022.11.14 (월)	■ 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.12.17 (토) 2) 공사금액 : 2,390억 (부가세 별도)
2022.11.21	투자판단 관련 주요경영사항	■ 시민공원주변 재정비촉진지구 촉진1구역 시공자 선정 - 당사는 시민공원주변 재정비촉진지구 촉진1구역 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.11.18 (금) 2) 공사금액 : 9,002억 (부가세 별도)	■ 부산시민공원주변 재정비촉진1구역 도시정비형 재개발사업 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2023.03.30 (목) 2) 계약금액 : 9,002억원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 58개월
2022.12.15	투자판단 관련 주요경영사항	■ 선부연립1구역 주택재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 선부연립1구역 주택재건축정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022.12.15 (목) 2) 공사금액 : 2,945억 (부가세 별도)	■ 선부연립1구역 주택재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 선부연립1구역 주택재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023.02.04 (토) 2) 공사금액 : 2,945억 (부가세 별도)
2023.01.26	투자판단 관련 주요경영사항	■ 청량리 제6구역 주택재개발정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 청량리 제6구역 주택재개발정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023.01.26 (목) 2) 공사금액 : 4,869억 (부가세 별도)	■ 청량리 제6구역 주택재개발정비사업 시공사 선정 - 당사는 청량리 제6구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023.02.25 (토) 2) 공사금액 : 4,869억 (부가세 별도)
2023.02.27	투자판단 관련 주요경영사항	■ 사상-해운대 고속도로 민간투자사업 우선협상대상자 선정 - 당사 컨소시엄은 국토교통부로부터 사상-해운대 고속도로 민간투자사업 우선협상대상자로 선정될 예정입니다. 1) 선정업체 : GS건설 컨소시엄 2) 공사예정금액 : 7,263억 (부가세 별도)	■ 사상-해운대 고속도로 민간투자사업 단일판매계약 체결 1) 계약일자 : 2023.05.30 (화) 2) 계약금액 : 7,310억원 3) 공사기간 : 공사착수일로부터 60개월

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 지에스건설

1) 중요한 소송사건
당반기말 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 82건(연결기업 지분 고려시: 1,414,217백만원, 전체 소송가액: 2,891,200백만원), 전기말 86건(연결기업 지분 고려시: 1,338,807백만원, 전체 소송가액: 2,762,452백만원)과 연결기업이 피소된 199건(연결기업 지분 고려시: 592,120백만원, 전체 소송가액: 1,296,906백만원), 전기말 203건(연결기업 지분 고려시: 533,637백만원, 전체 소송가액: 1,317,976백만원)이 있으며, 당반기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 계속중인 중요한 소송내용

(단위 : 백만원)

구분	소제기일	원고	피고	소송의 내용	소송가액		진행상황	향후 소송일정 및 대응방안
					전체	당사분		
피청구	14.04.17	인천광역시	당사 외 20	인천도시철도2호선 공동행위 손해배상 피청구 소송	82,050	6,135	1심 원고일부	2심 진행중

							승	
	14.04.18	한국수자원공사	당사 외 120	4대강 설계보상비 반환 피청구 소송	24,440	4,353	2심 원고일부승	상고심 진행중
	15.05.04	Powerlite	JV (당사 및 Hock Lian Seng 5:5)	싱가포르 DTL-2 C-911 현장 전기업체 Powerlite사 Variation금액 미지급금 청구중재 피신청	10,185	5,093	중재 종결	종결
	15.05.08	국가철도공단	당사 외 27	호남고속철도 노반신설 최저가입찰 공동행위 손해배상	67,935	2,387	원고일부승	종결
	16.12.22	원테크이엔지	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 Project 원테크 Jeddah 중재	16,698	8,349	중재 진행중	진행중
	17.02.16	한국가스공사	당사 외 12	한국가스공사 LNG저장탱크 공동행위 손해배상 피청구소송	100,000	20,000	1심 진행중	1심 진행중
	18.05.31	입주자대표회의	당사 외 1	신화명리버뷰자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,569	2,569	강제조정	종결
	18.07.19	지에스네오텍	당사 외 1	삼척보일러 GS네오텍 공사대금 피청구소송	35,807	17,546	원고일부승	종결
	18.08.31	현대건설 외 4	인천국제공항공사	인천공항 2여객터미널 현장 건축공사 공사대금 피청구 소송	35,733	7,504	1심 진행중	1심 진행중
	19.01.08	Al Essam	당사 외 3	이라크 Karbala Project Al Essam 이라크 법원 소송	27,075	10,153	1심 진행중	진행중
	19.03.22	안동센트럴자이아파트 입주자대표회의	케이티앤지 외1	안동센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	2,306	2,306	원고일부승	종결
	19.05.10	대우건설 외 3	당사	삼척건설 대우건설 원가분담금 등 피청구소송	2,563	2,563	1심 원고승	2심 진행중
	19.07.07	Truba Arabia	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 Project Truba Jeddah UNCITRAL 중재	40,377	20,188	중재 진행중	진행중
	19.07.13	Unicorp International Contracting Co.	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 Project Unicorp Jeddah Commercial Court 소송	124,714	62,357	2심 원고일부승	3심 진행 중
	19.12.20	입대의 외 3	당사 외 2	보문파크뷰자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,325	2,325	1심 원고일부승	2심 진행중
	20.01.23	입주자대표회의	당사 외 3	오산시티자이2단지 하자보수금 등 피청구소송	5,462	5,462	1심 진행중	1심 진행중
	20.03.05	서울시	당사 외 2	중랑물재생센터 손해배상 피청구소송	6,900	3,200	1심 진행중	1심 진행중
	20.04.14	입주자대표회의	당사 외 2	공덕자이 아파트 하자보수보증금 등 피청구소송	5,878	5,878	1심 진행중	1심 진행중
	20.05.22	한강센트럴자이1차아파트 입주자대표회의	당사 외 2	한강센트럴자이 하자보수보증금 등 피청구소송	5,633	5,633	1심 원고일부승	2심 진행중
	20.07.13	충주시티자이아파트 입주자대표회의	당사 외 4	충주시티자이 하자보수보증금 등 피청구소송	5,211	5,211	1심 진행중	1심 진행중
	20.07.23	입주자대표회의	당사 외 2	위례자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,181	2,181	1심 진행중	1심 진행중
	20.08.17	Shinryo	당사	싱가포르 NTFGH Project Shinryo 중재	20,034	20,034	중재 진행중	진행중
	20.09.18	오산세교자이 입주자대표회의	당사 외 3	오산세교자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,009	4,009	1심 진행중	1심 진행중
	20.12.23	한국남부발전	당사 외 1	삼척보일러 남부발전 손해배상 등 중재피신청(반대신청)	103,377	50,655	중재 진행중	중재 진행중
	21.01.25	천안시티자이 입주자대표회의	당사 외 2	천안시티자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,617	4,617	1심 진행중	1심 진행중
	21.01.26	입주자대표회의	당사 외 1	마포자이3차 하자보수보증금 등 피청구소송	2,631	2,631	1심 진행중	1심 진행중
	21.02.05	입주자대표회의	당사 외 3	신금호파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,163	3,163	1심 진행중	1심 진행중
	21.04.23	입주자대표회의	당사 외 4	동탄자이파밀리에 하자보수 보증금 등 피청구소송	4,343	4,343	1심 진행중	1심 진행중
	21.04.27	입주자대표회의	당사 외 2	해운대자이2차 하자보수 보증금 등 피청구소송	3,128	3,128	1심 진행중	1심 진행중
	21.05.25	입주자대표회의	당사 외 3	광명역센트럴자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,655	4,655	원고일부승	종결
	21.06.11	입주자대표회의	당사 외 2	대구역센트럴자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,959	2,959	1심 진행중	1심 진행중
	21.07.07	염리2구역주택재개발정비사업조합	당사	염리2구역 부당이득반환 피청구소송	10,468	10,468	1심 진행중	1심 진행중
	21.07.12	CSI	ERC	이집트 ERC Project CSI 對 ERC 소송 (당사 보조참가)	45,300	45,300	1심 진행중	진행중
	21.07.28	포항자이 입주자대표회의	당사 외 3	포항자이 하자보수보증금 등 피청구소송	5,124	5,124	1심 진행중	1심 진행중
	21.07.29	경희궁자이2단지아파트 입주자대표회의 외 144	당사 외 2	경희궁자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,165	3,165	1심 진행중	1심 진행중
	21.08.03	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이4단지 하자보수금 등 피청구소송	2,177	2,177	원고일부승	종결
	21.08.27	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이5단지 하자보수보증금 등 피청구소송	2,692	2,692	1심 진행중	1심 진행중
	21.10.07	한강센트럴자이2단지 입주자대표회의	당사 외 3	한강센트럴자이2단지 손해배상 등 피청구소송	2,058	2,058	1심 진행중	1심 진행중
	21.11.10	입주자대표회의	당사 외 2	거제센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	3,844	3,844	1심 진행중	1심 진행중
	22.01.21	입주자대표회의	당사 외 2	답십리파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,149	2,149	1심 진행중	1심 진행중

	22.03.21	입주자대표회의	당사 외 1	미사강변센트럴자이 하자보수금 등 피청구 소송	2,200	2,200	1심 진행중	1심 진행중
	22.04.18	조합	당사	서초그랑자이 손해배상	4,421	4,421	1심 진행중	1심 진행중
	22.06.22	Siemens	당사	안동 복합화력발전소 ICC 중재 Siemens 청구	6,372	6,372	중재 종료	종결
	22.06.22	입주자대표회의	당사 외 1	광명역파크자이 손해배상 등 피청구소송	17,000	17,000	1심 진행중	1심 진행중
	22.08.05	입주자대표회의	당사 외 1	서울역센트럴자이 손해배상 등 피청구소송	2,892	2,892	1심 진행중	1심 진행중
	22.09.29	Qatar Rail Company	당사 외 2	카타르 도하메트로 대 발주처 중재 (발주처 측 반대신청)	507,075	126,769	중재 진행중	진행중
	22.10.04	입주자대표회의	당사 외 3	오산시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송(추가소송)	2,600	2,600	1심 원고일부승	2심 진행중
	22.10.06	입주자대표회의	당사 외 3	오산시티자이2단지 하자보수금 등 피청구소송(추가소송)	2,200	2,200	1심 진행중	1심 진행중
	22.10.19	입주자대표회의	당사 외 2	김천센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	2,896	2,896	1심 진행중	1심 진행중
	22.11.25	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이 3단지 손해배상 피청구소송	7,222	7,222	1심 진행중	1심 진행중
	22.12.06	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이 1단지 손해배상 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	23.03.01	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 도하메트로 하도업체 GIT QICCA 중재	34,694	8,673	중재 진행중	진행중
	23.03.10	입주자대표회의	당사 외 2	청주리버파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	5,058	5,058	1심 진행중	1심 진행중
	23.03.19.	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 도하메트로 하도업체 GIT ICC 중재	17,334	4,333	중재 진행중	진행중
	23.04.03	입주자대표회의	당사 외 3	율하자이힐스테이트 하자보수보증금 등 피청구소송	2,406	2,406	1심 진행중	1심 진행중
	23.05.15	입주자대표회의	당사 외 3	송도파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,423	3,423	1심 진행중	1심 진행중
청구	17.05.12	당사 외 2	조합	방배5구역 손해배상 등 청구소송	100,402	38,153	2심 일부 승소	상고심 진행중
	17.12.04	당사	KOC	쿠웨이트 Soil Remediation Project 발주처 KOC 손해배상 청구 소송	86,305	86,305	2심 일부 승소	3심 진행중
	18.04.27	당사 외 3	국가철도공단	수서평택3-2공구 공사대금 청구소송	12,472	6,236	1심 일부 승소	2심 진행중
	18.06.20	당사	한기실업	대전환경에너지타운 등 채무부존재확인의 소	18,345	18,345	1심 일부 승소	2심 진행중
	18.06.29	당사	거산	미군기지이전시설사업 통신센터 건설공사 거산에 대한 채무부존재확인의 소	6,849	3,014	1심 승소	항소심 진행중
	18.11.09	Sumitomo-Cienco6	MAUR	베트남 HCMC Metro Line 1 CP 2 Project MAUR 손해배상청구 VIAC 중재	177,728	138,628	중재 진행중	진행중
	18.12.03	당사	주식회사 판토스	사우디 IPC EVA Project 판토스 손해배상청구 소송	7,541	7,541	종결	종결
	19.07.13	당사 및 Bemco (JV)	Unicorp International Contracting Co.	사우디 PP-12 Project Unicorp Jeddah Commercial Court 소송	121,604	60,802	소송 진행중	진행중
	20.03.31	당사 외 1	남부발전	삼척보일러 채무부존재확인 중재신청	68,968	33,794	중재 진행중	중재 진행중
	20.04.22	당사 및 Bemco (JV)	General Electric Company	사우디 PP-12 Project GE Geneva UNCITRAL 중재	136,347	68,174	중재 진행중	진행중
	20.04.22	당사 및 Bemco (JV)	General Electric (Swiss) 외 4	사우디 PP-12 Project GE London UNCITRAL 중재	56,976	28,488	중재 진행중	진행중
	20.05.20	당사	KT	KT신사호텔 현장 설계변경 공사대금 청구 소송	10,491	10,491	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.03	당사 외 3	LH	수원고등 A-1 BL 공공주택 현장 발코니확장등 수익금 감소 추가공사대금 청구소송	16,338	4,575	1심 일부 승소	2심 진행중
	20.12.29	당사 외4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구 소송	10,409	7,053	1심 진행중	1심 진행중
	21.03.25	당사 외 2	Qatar Railways Company	카타르 도하메트로 Project 대 발주처 QRC 중재	1,366,659	341,665	중재 진행중	진행중
	21.06.11	당사 외 3	국가철도공단	포항상적13공구 공사대금 청구소송	7,428	5,200	1심 진행중	1심 진행중
	21.06.17	㈜고산엔지니어링(독립당사자참가)	㈜한국토지신탁	영종자이 전부금 피청구소송	8,802	4,672	1심 승소	2심 진행중
	21.07.09	당사	Myanmar First Private Bank	미얀마 Dala Bridge Project 하도급업체 MNT사 Bond Call 금액 청구 소송	3,542	3,542	1심 진행중	진행중
	21.08.26	당사	동두천시	동두천 변전소-부처고개 간 공사대금 청구소송	3,196	3,196	1심 진행중	1심 진행중
	21.08.29	당사 및 Bemco (JV)	Saudi Electric Company	사우디 PP-12 Project 발주처 SEC Manama UNCITRAL 중재	249,745	124,872	중재 진행중	진행중
	21.10.07	당사	Kuwait Public Roads and Land Transport Authority& Ministry of Public Works	쿠웨이트 Dohalink Project 발주처 부지 임대료 및 이자 반환청구 소송	5,549	5,549	2심 패소	3심 진행 중
	21.11.17	당사	BLNG	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재	268,821	268,821	중재 진행 중	진행중
	22.01.10	당사	증산2재정비 촉진구역 주택재개발정비사업조합	증산2구역 대여금 반환청구	5,000	5,000	1심 진행중	1심 진행중
	22.01.28	당사	L&T E&A FZE	UAE IRP-II Project Vendor L&T ICC 중재	8,777	8,777	중재 진행중	진행중
	22.03.10	당사	Saudi Electricity Company	사우디 IRRQAA 380kV OHTL Project 발주처 SEC 사우디 법원 소송	57,704	57,704	소송 진행중	진행중

	22.03.15	당사 외 1	국가철도공단	보성임성리 공사대금 청구소송	7,016	4,700	1심 진행중	1심 진행중
	22.08.01	Sumitomo-Clenco 6	MAUR	베트남 HCMC Metro Line 1 CP 2 Project MAUR VIAC 2차 중재	82,706	64,511	중재 진행중	진행중
	23.03.23	당사	TEAC	스페인 세무 소송 ('14 귀속 세무조사 결과에 대한 조세 불복 후 소 제기)	4,001	4,001	1심 진행중	진행중

※ 소송가액 20억원 미만 소송과 반대청구/신청 사건은 중요한 소송사건에서 기재를 생략하였습니다.

(2) 사업연도 중에 새로 제기된 중요한 소송내용

(단위 : 백만원)

구분	소제기일	원고	피고	소송명	소송가액		진행상황	소송 결과
					전체	당사분		
피청구	23.03.01	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 도하메트로 대 하도업체(GIT) QICCA 중재	34,831	8,708	중재 진행중	진행 중
	23.03.10	입주자대표회의	당사 외 2	청주리버파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	5,058	5,058	1심 진행중	1심 진행중
	23.03.19	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 도하메트로 대 하도업체(GIT) ICC 중재	17,334	4,333	중재 진행중	진행 중
	23.04.03	입주자대표회의	당사 외 3	율하자이힐스테이트 하자보수보증금 등 피청구소송	2,406	2,406	1심 진행중	1심 진행중
	23.05.15	입주자대표회의	당사 외 3	송도파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,423	3,423	1심 진행중	1심 진행중
청구	23.03.23	당사	TEAC(Tribunal Economico -Administrativo Central)	스페인 세무 소송(14' 귀속 세무조사 결과에 대한 조세 불복 패소 후 소 제기)	3,987	3,987	1심 진행중	1심 진행중

(3) 보고기간종료일 이후에 제기된 중요한 소송내용
- 해당사항 없음

(4) 향후 소송결과에 따라 회사에 미치는 영향
- 보고기간종료일 현재 계류 중인 소송사건 및 중재사건은 상기 이외에도 다수 진행중에 있으며, 이에 따른 자원의 유출입 가능성이 높다고 판단하는 사건에 대해서는 우발채무로 인식하고 있습니다. 그 외 결과를 합리적으로 예측하기 불가능한 계류 중인 소송 사건 및 중재사건은 결과에 따라 최종부담금액 및 시기가 달라질 수 있습니다.

2) 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	46	122,849	지에스건설 46매 (백지수표 23매 포함)
기타(개인)	-	-	-

<연결실체 내 회사간 현황>
- 해당사항 없음

3) 채무보증(인수약정) 및 그 밖의 우발채무 등

(1) 당반기말 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 17,959,522백만원(전기말: 21,290,936백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 산업은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 3,690,454백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 26,140백만원(전기말 총한도 금액: 3,744,411백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 31,299백만원)입니다. 또한 한국무역보험공사 등으로부터 해외 공사 수행을 위해 1,659,258백만원(전기말: 1,694,788백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(2) 당반기말 현재 해외현지법인 등을 위해 지급보증 및 지분증권 등을 담보로 194,506백만원(전기말: 220,023백만원)을 제공하고 있으며, 건설공사 이행과 관련하여 분양사업 등을 위해 13,326,965백만원(지분율 반영: 13,326,965백만원), 전기말 13,251,571백만원(지분율 반영: 13,250,863백만원)의 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 당반기말 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,376,234백만원(한도: 4,251,207백만원)의 지급보증 및 88,651백만원(한도: 191,427백만원)의 책임준공 조건부 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 전기말 1,542,225백만원(한도: 3,305,086백만원)의 지급보증 및 전기말 57,333백만원(한도: 180,000백만원)의 책임준공 조건부 채무인수 등의 약정을 제공하였습니다. 또한, 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업 조합에게 금융기관과의 업무협약에 따라 당반기말 현재 1,340,331백만원(한도: 2,275,238백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 1,155,690백만원(한도: 2,110,160백만원)의 지급보증을 제공하였습니다. 추가적으로 재개발/재건축사업 등과 관련한 사업약정에 따라 보증기관에 당반기말 실행금액 4,223,936백만원(한도: 6,887,553백만원), 전기말 실행금액 4,028,792백만원(한도: 6,689,442백만원)의 책임준공 손해배상 확약을 제공하고 있습니다.

(4) 당반기말 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 604,161백만원(한도: 2,882,275백만원) 의 자금보충약정을 체결하고 있으며 전기말 662,011백만원(한도: 2,932,275백만원) 의 자금보충약정을 체결하였습니다. 또한, 출자지분 312,412백만원(전기말: 322,594백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

(5) 당반기말 현재 사업시행자 등을 위하여 책임준공 조건부 채무인수 5,124,400백만원(약정 한도: 7,770,500백만원)의 약정을 체결하고 있으며 전기말 5,517,973백만원(약정 한도: 8,938,200백만원)의 약정을 체결하였습니다.

(단위 : 백만원)

시행사(채무자)	금융기관	채무금액	보증구분
상도스타리움조합	동양생명보험外	841,900	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)여의도엠비씨부지복합개발PFV	NH투자증권外	420,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수

화이트코리아(주)	KDB생명外	332,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)에스시아이	메리츠캐피탈外	212,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
천안테크노 일반산업단지	IBK중소기업은행外	201,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
에포크피에프브이	중소기업은행外	189,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜씨케이디앤씨	메리츠화재	165,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
내당지역주택조합	KDB캐피탈外	163,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
인천검단부천괴안 주택개발공모리츠	삼성생명보험外	151,700	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
일레븐건설	신협중앙회外	150,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
청주하이테크 일반산업단지	한국투자증권㈜外	149,100	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
지사글로벌 일반산업단지	KDB산업은행外	135,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아	매리츠화재해상보험	124,800	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
주식회사 에이파크	새마을금고外	114,200	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)신영피에프브이제1	DB손해보험外	113,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
아산탕정고양삼송주택개발리츠	농협생명보험外	107,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜제이비스	경남은행外	102,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
에스티에스개발	수협은행外	94,300	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
주식회사 정앤정펌	NH농협캐피탈外	89,100	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
보경종합건설㈜	경남은행外	82,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
하이스용화공원	하나은행外	80,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
에스알투자자산운용㈜	신한은행外	78,800	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
주식회사 정앤정펌	KB캐피탈外	78,700	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아산업	새마을금고外	73,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수

주식회사과천포럼	이터널과천제일차外	70,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜성암홀딩스	KB손해보험外	69,200	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
더세븐	한국투자증권	63,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)마동공원개발	중국건설은행外	61,900	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
라온도시개발	새마을금고	58,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜브리티시자산관리	IBK캐피탈外	52,100	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
KY프라퍼티즈㈜	한국투자증권	47,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜아윈	한국산업은행外	45,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아㈜	DB생명보험外	41,700	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜세경씨앤디	현대캐피탈外	40,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
주일하우징	신한은행外	40,300	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
DSD삼호㈜	IBK연금보험外	36,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
경주디앤씨	KB증권	34,900	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)부악공원개발	아이비케이연금보험㈜外	31,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
워너프로퍼티	디비생명보험㈜	31,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
성안디엠피㈜	신한캐피탈外	30,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜설악도시개발	교보증권	20,800	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
에스알투자자산운용 주식회사	IBK캐피탈外	19,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
해동시티개발주식회사	DB생명보험外	16,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
동천지베스코피에프브이2차	IBK캐피탈外	15,800	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
성만개발	IBK연금보험外	13,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
미르플래닝	창원늘푸른신협外	13,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수

한가람이스탑	IBK캐피탈外	8,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
황지	대구은행	7,900	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)태인디앤디	에이캐피탈外	5,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
합계	-	5,124,400	-

(6) 당반기말 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,461,847백만원(지분율 반영: 5,629,523백만원), 전기말 8,126,379백만원(지분율 반영: 5,807,033백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 10,744,163백만원(지분율 반영: 7,899,219백만원), 전기말 12,463,361백만원(지분율 반영: 7,494,422백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 10건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 55,766백만원(전기말: 57,679백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

(7) 당반기말 현재 연결기업은 시행사의 차입을 위하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,622,100백만원(총 보증한도: 1,804,050백만원), 전기말 1,474,900백만원(총 보증한도: 1,648,690백만원)을 지급보증하고 있습니다. 당반기말 현재 세부내역으로 ABCP/ABSTB 969,300백만원(총 보증한도: 1,030,820백만원), 전기말 1,136,800백만원(총 보증한도: 1,211,160백만원)이며, 기타 PF Loan 652,800백만원(총 보증한도: 773,230백만원), 전기말 338,100백만원(총 보증한도: 437,530백만원)입니다. 상기 금액은 중도금, 이주비, 책임준공, SOC대출은 제외한 금액입니다.

(단위 : 백만원)

총 PF대출잔액	유형	금액	비고
1,622,100	ABS	-	-
	ABCP(ABSTB)	969,300	사모사채포함
	기타 PF Loan	652,800	-

당반기말 현재 PF 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

채무자	회사와의 관계	채권자	총보증한도	채무금액	보증기간	보증조건
보경종합건설㈜	시행사	신영증권	44,000	44,000	2023-05~2023-08	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호(주)	시행사	SC은행	62,400	45,000	2023-03~2024-03	기타 Loan
디에스디삼호(주)	시행사	KB증권	96,500	96,500	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호(주)	시행사	SC은행	162,630	125,100	2023-03~2024-03	기타 Loan
화이트코리아	시행사	현대차증권	58,320	34,800	2022-05~2023-11	ABCP(ABSTB)
㈜오앤티비홀딩스	시행사	교보증권	35,000	35,000	2022-08~2023-08	ABCP(ABSTB)
㈜오앤티비홀딩스	시행사	DGB캐피탈	12,000	10,000	2022-08~2023-08	기타 Loan
㈜오앤티비홀딩스	시행사	IBK캐피탈	12,000	10,000	2022-08~2023-08	기타 Loan
성원건설㈜	시행사	KB증권	88,200	88,200	2022-09~2023-09	ABCP(ABSTB)
노이팰리체	시행사	교보증권	42,300	42,300	2023-06~2023-08	ABCP(ABSTB)

㈜엘엔에스파트너스	시행사	대신증권	44,700	44,700	2023-06~2023-12	기타 Loan
㈜제이비스	시행사	유진투자증권	36,000	36,000	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
㈜제이비스	시행사	교보증권	10,000	10,000	2023-03~2024-03	ABCP(ABSTB)
㈜제이비스	시행사	제이비우리캐피탈㈜	6,000	5,000	2023-03~2024-03	기타 Loan
㈜제이비스	시행사	신한캐피탈㈜	6,000	5,000	2023-03~2024-03	기타 Loan
㈜제이비스	시행사	제이비우리캐피탈㈜	12,000	10,000	2023-03~2024-03	기타 Loan
㈜제이비스	시행사	신한캐피탈㈜	12,000	10,000	2023-03~2024-03	기타 Loan
㈜제이비스	시행사	신용협동조합	24,000	20,000	2023-03~2024-03	기타 Loan
에스알투자자산운용 주식회사	시행사	교보증권	12,000	10,000	2023-02~2024-02	ABCP(ABSTB)
에스알투자자산운용 주식회사	시행사	하나캐피탈	12,000	10,000	2023-02~2024-02	기타 Loan
엘케이파트너스㈜	시행사	현대차증권	29,600	29,600	2022-08~2023-10	ABCP(ABSTB)
(주)경주건설	시행사	메리츠증권	156,000	120,000	2023-03~2023-09	ABCP(ABSTB)
㈜석정도시개발	시행사	한국투자증권	41,000	41,000	2023-04~2024-04	ABCP(ABSTB)
㈜석정도시개발	시행사	삼성증권	90,000	90,000	2023-04~2024-04	기타 Loan
주식회사 소백	시행사	KB증권	148,400	148,400	2022-08~2023-08	ABCP(ABSTB)
주식회사 소백	시행사	하이투자증권	188,500	145,000	2023-04~2023-10	기타 Loan
디에스디삼호(주)	시행사	유진투자증권	31,000	31,000	2022-09~2023-09	ABCP(ABSTB)
황지	시행사	NH투자증권	28,000	28,000	2023-05~2024-05	ABCP(ABSTB)
황지	시행사	NH투자증권	10,000	10,000	2023-05~2023-12	ABCP(ABSTB)
㈜삼덕건설	시행사	신한은행	29,000	23,000	2022-10~2023-04	기타 Loan
㈜하늘이엔씨	시행사	키움증권	125,000	125,000	2023-03~2024-04	ABCP(ABSTB)
㈜하늘이엔씨	시행사	키움증권	39,500	39,500	2022-05~2023-05	ABCP(ABSTB)
중앙홀딩스	시행사	키움증권	100,000	100,000	2023-05~2024-05	기타 Loan
합계			1,804,050	1,622,100	-	-

(8) 연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크랩청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 당사는 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

(9) 연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 당사가 발행하는 무보증 사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을 체결하고 있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 300%이하, EBITDA/이자비용 비율 250% 이상 및 무보증사채 A- 등급 유지 등이 있습니다. 당반기말 현재 무보증 사채의 신용등급 강등 가능성은 희박할 것으로 예상됩니다.

(10) 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 민간투자사업과 관련하여 금융기관으로부터 차입을 하고 있으며 동 차입금과 관련하여 민간투자사업으로부터 발생하는 현금흐름 및 지분증권을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있습니다. 또한, 일부 차입금은 차입금의 상환과 관련하여 자금보충 의무를 부담하고 있습니다.

<연결실체 내 회사간 현황>

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

보증회사	피보증회사	구분	보증처	보증기간	환종	당반기말 금액	전기말 금액
지에스건설	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	SC, SG	2019.11	KRW	216,612	209,105

			~ 2023.11	USD	165,000	165,000
	지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04	KRW	105,024	101,384
			~ 2024.04	USD	80,000	80,000
	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07	KRW	39,384	38,019
			~ 2024.07	USD	30,000	30,000
	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06	KRW	26,256	25,346
			~ 2025.06	USD	20,000	20,000
	지급보증	KEXIM Vietnam Leasing Company Ltd.	2020.10	KRW	6,491	6,425
			~ 2028.12	USD	4,944	5,070
Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2021.12	KRW	16,432	15,842
			~ 2023.12	VND	295,000,000	295,000,000
	지급보증	HSBC Bank (Vietnam) Ltd.	2023.03	KRW	13,128	7,604
			~ 2024.03	USD	10,000	6,000
	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03	KRW	13,128	-
			~ 2024.03	USD	10,000	-
	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05	KRW	13,128	-
			~ 2024.05	USD	10,000	-
GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Bank Plc	2019.04	KRW	7,133	6,756
			~ 2024.04	EUR	5,000	5,000
		HSBC Bank Plc	2015.07	KRW	65,640	63,365
			~ 2025.07	USD	50,000	50,000
		BNP Paribas Spain	2019.08	KRW	28,531	27,024
			~ 2023.08	EUR	20,000	20,000
		Deutsche Bank	2020.02	KRW	4,280	4,054
			~ 2030.02	EUR	3,000	3,000
		Deutsche Bank	2020.07	KRW	7,133	6,756
			~ 2023.07	EUR	5,000	5,000
		BNP Paribas Spain	2020.07	KRW	7,133	6,756
			~ 2023.07	EUR	5,000	5,000
		BNP Paribas Spain	2021.07	KRW	6,564	6,337
			~ 2023.07	USD	5,000	5,000
		Deutsche Bank	2022.12	KRW	14,266	12,673
			~ 2023.12	EUR	10,000	10,000
GS Inima USA Construction Corp.	계약이행보증	City of Hialeah	2013.04	KRW	73,128	70,594
			~ 2028.09	USD	55,704	55,704
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09	KRW	6,564	6,337
			~ 2029.09	USD	5,000	5,000
	지급보증	HSBC Plc	2022.09	KRW	6,564	6,337
			~ 2023.09	USD	5,000	5,000
	계약이행보증	Abu Dhabi Oil Refining Company (TAKREER)	-	KRW	-	17,890
				USD	-	23,486
Chervona Gora Eko, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.11	KRW	18,545	17,566
			~ 2023.11	EUR	13,000	13,000
Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12	KRW	65,640	63,365
			~ 2026.12	USD	50,000	50,000
	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08	KRW	249,432	240,787
			~ 2027.08	USD	190,000	190,000
Mountain View Owner LLC	지급보증	Credit Agricole, LBBW, IBK	2023.04	KRW	380,712	-
			~ 2024.04	USD	290,000	-
400 Logue Owner, LLC	지급보증	Standard Chartered New York	2022.01	KRW	65,640	63,365
			~ 2023.07	USD	50,000	50,000
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10	KRW	1,352,553	1,352,553

				~ 2041.06	AUD	1,575,649	1,575,649
		계약이행보증	Regionerate Rail Pty Ltd 외	2022.12	KRW	28,536	28,188
				~ 2023.07	AUD	32,838	32,838
	GS Inima (Barka) LLC	계약이행보증	GS Inima Barka 5 Desalination Company S.A.O.C.	2022.03	KRW	131,213	126,665
				~ 2024.06	USD	99,949	99,949
	GS Inima Barka 5 Desalination Company S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2022.04	KRW	63,014	60,830
				~ 2025.10	USD	48,000	48,000
	Elements (Europe) Ltd.	지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2023.02	KRW	680	-
				~ 2023.08	GBP	411	-
		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2023.06	KRW	32,248	-
				~ 2026.07	GBP	19,479	-
		계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03	KRW	74,009	68,294
				~ 2036.09	GBP	44,705	44,705
	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2036.07	KRW	3,300	5,040
	서울문산고속도로㈜	지급보증	한화손해보험 외	2018.02 ~ 2026.11	KRW	-	22,750

당반기말환율 : 1EUR=1,426.55, 1USD=1,312.80, 1VND=0.0557, 1AUD=869.01, 1GBP=1,655.51

전기말환율 : 1EUR=1,351.20, 1USD=1,267.30, 1VND=0.0537, 1AUD=858.41, 1GBP=1,527.67

※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 "Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 上 25. 특수관계자 거래" 를 참조 하시기 바랍니다.

※ 채무보증 등 제공 내역 총괄

(단위 : 백만원)

채무보증 등을 제공받는자	채무보증 등 내용	당반기말 (2023.06.30)		전기말 (2022.12.31)		증감		비고 (증감내용)
		금액	건수	금액	건수	금액	건수	
시행사	지급보증	1,622,100	34	1,474,900	23	147,200	11	-
수분양자	지급보증	1,376,234	78	1,542,225	75	-165,991	3	-
재개발재건축	지급보증	1,340,331	40	1,155,690	39	184,641	1	-
재개발재건축	손해배상	4,223,936	45	4,028,792	47	195,144	-2	-
SOC사업	자금보충약정 외	978,644	72	1,046,677	73	-68,033	-1	-
기타	공사이행보증 외	18,645,871	0	18,988,859	0	-342,988	-	-
합계(연결기준)		28,187,116	269	28,237,144	257	-50,028	12	-
종속기업	지급보증 외	3,142,041	33	2,693,628	32	448,065	1	-

※ 상기내역은 연결기업의 채무보증 등(지급보증, 계약이행보증, 구매지급보증 등)의제공내역에 관한 총괄내역입니다.
※ 당반기말 현재 연결기업은 정비사업 및 외주사업과 관련하여 총 13,584,509백만원 대여약정한도(전기말 13,359,134백만원)를 체결하고 있습니다.

4) 신용보강 제공 현황

(단위 : 백만원)

발행회사	증권종류	PF 사업장	발행일자	발행금액	미상환	신용보강	조기상환

(SPC)		구분			잔액	유형	조항
가드디엘제이차 주식회사	ABCP	주택	2023-03-30	125,000	125,000	연대보증	-
가드디엘제이차 주식회사	AB전단채	주택	2023-05-26	39,500	39,500	연대보증	-
가라사니제육차㈜	AB사채	주택	2023-05-15	100,000	100,000	연대보증	-
광양용강제일차 주식회사	ABCP	주택	2023-05-30	38,000	38,000	연대보증	-
굿에스에프제일차㈜	AB사채	주택	2023-06-23	44,700	44,700	연대보증	-
나이스원호제일차	AB사채	주택	2021-12-14	24,360	24,360	책임준공	-
뉴스타와니제이차	AB전단채	주택	2020-04-13	16,600	16,600	책임준공	-
뉴스타원펌신봉	ABCP	주택	2023-03-15	96,500	96,500	연대보증	-
뉴스타촉진주식회사	AB전단채	주택	2022-08-22	100,000	100,000	연대보증	-
뉴스타촉진주식회사	ABCP	주택	2022-08-22	48,400	48,400	연대보증	-
드림구삼위아제일차	ABCP	주택	2023-06-16	42,300	42,300	연대보증	-
디에프씨제일차㈜	AB전단채	주택	2020-10-29	4,000	4,000	책임준공	-
마에스트로별내㈜	ABCP	주택	2020-07-27	13,400	13,400	책임준공	-
베스트경산제이차	AB전단채	주택	2020-10-12	18,000	18,000	책임준공	-
베스트경산제일차	AB사채	주택	2020-10-12	30,000	30,000	연대보증	-
베스트경산제일차	AB전단채	주택	2020-10-12	10,000	10,000	책임준공	-
비욘드도안제일차 주식회사	ABCP	주택	2023-04-05	41,000	41,000	연대보증	-
비케이상망제일차(주)	AB전단채	주택	2023-02-10	29,600	29,600	연대보증	-
스톤헷지제일차	ABCP	주택	2021-12-17	10,000	10,000	책임준공	-
씨엠더화이트제일차	AB사채	주택	2022-05-13	48,600	34,800	연대보증	-
아이티비제이차	ABCP	주택	2022-09-23	31,000	31,000	연대보증	-
알에스블루주식회사	AB전단채	주택	2023-05-15	44,000	44,000	연대보증	-
에스엠원도곡제일차㈜	AB사채	주택	2023-04-05	90,000	90,000	연대보증	-
에스유에이플러스㈜	ABCP	주택	2023-03-20	120,000	120,000	연대보증	-
에이디원제칠차	AB사채	주택	2023-04-05	29,000	23,000	연대보증	-
오션제온제일차㈜	AB전단채	주택	2020-10-29	1,000	1,000	책임준공	-
와이에스에스제이차㈜	ABCP	주택	2023-03-13	36,000	36,000	연대보증	-
용인송전케이비제일차㈜	ABCP	주택	2022-09-15	88,200	88,200	연대보증	-
이지플랜트제십차	ABCP	주택	2023-02-27	10,000	10,000	연대보증	-
제이케이반포제이차㈜	AB전단채	재건축	2020-05-22	15,700	13,200	연대보증	-
제이케이반포제일차㈜	AB전단채	재건축	2020-05-22	52,300	45,300	연대보증	-
지아이비신사	ABCP	주택	2022-05-25	36,750	36,750	책임준공	-
지케이송현 주식회사	AB사채	재건축	2021-07-15	29,100	29,100	연대보증	-
퍼펙트드림제십차	ABCP	주택	2022-08-19	35,000	35,000	연대보증	-
프로젝트쌍촌㈜	ABCP	주택	2021-10-21	48,000	48,000	책임준공	-
하이드래곤상도제일차㈜	ABCP	주택	2022-02-25	40,000	40,000	책임준공	-
하이라이트풀제오차(주)	ABCP	주택	2023-03-13	10,000	10,000	연대보증	-

5) 장래매출채권 유동화 현황

- 해당사항 없음

나. 자이에스앤디

1) 중요한 소송사건
보고기간종료일 현재 자이에스앤디가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 11건(소송금액: 1,374백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 1건(소송금액: 4백만원)입니다. 보고기간종료일 현재 상기 계류중인 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다.

2) 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

3) 채무보증(인수약정) 현황 및 그 밖의 우발채무 등
(1) 연결기업은 보고기간종료일 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 특수법인들에 대하여 자금보충의무를 타 건설출자자와 연대하여 출자지분율에 따라 다음과 같이 부담하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	차입현황	지분 해당액
파주양주강군 주식회사	67,369	13,474
계룡그린빌 주식회사	123,189	56,044
보람찬 주식회사	22,404	2,584
더송도컨벤시아 주식회사	127,638	26,591
북한강관사병영 주식회사	245,863	204,884
바른지킴이 주식회사	22,329	3,721
고양양주강군 주식회사	57,953	19,318
고성지킴이 주식회사	46,594	14,215
참과학인 주식회사	20,975	5,244
탐라사랑 주식회사	19,049	2,381
합계	753,363	348,456

4) 자이에스앤디는 당반기말 현재 신설동역자이르네 현장 외 7개의 사업시행자 등을위하여 책임준공의무를 지고 있으며, 추가적으로 정비사업과 관련된 사업약정에 따라 보증기관에 당반기말 실행금액 38,872백만원(한도 : 54,856백만원), 전기말 실행금액 37,197백만원(한도 : 58,584백만원)의 손해배상 확약을 제공하고 있습니다. 속초자이엘라더비치 현장의 사업시행자를 위하여 책임준공의무 및 보증금액 13,000백만원을 한도로 하여 13,000백만원의

조건부 채무인수 의무를 지고 있습니다. 또한, 범어자이엘라 현장 외 3개의 현장 사업시행자들을 위하여 책임준공의무 및 보증금액88,200백만원을 한도로 하여 87,500백만원의 조건부 채무인수 의무를 공동시공사인지에스건설㈜와 연대하여 지고 있습니다.

5) 자이에스앤디는 경주자이르네 현장 외 5개 현장과 관련하여 보증채권자인 입주예정자를 위해 주택도시보증공사와 연대하여 주채무자인 무궁화신탁 등에 484,537백만원의 금액을 한도로 분양보증을 제공하고 있으며, 보고기간종료일 현재 실제로 실행된 금액은 484,537백만원입니다.

6) 자이에스앤디는 수성자이르네 외 5개의 현장에 대해서 493,275백만원을 한도로 중도금 대출 등 연대보증을 제공하고 있으며, 보고기간종료일 현재 실제로 실행된 금액은 306,758백만원입니다.

7) 대여금 약정
당반기말 현재 자이에스앤디가 진행중인 정비사업과 관련하여 10,000백만원(전기말: 10,000백만원)의 무이자 대여약정과 4,700백만원(전기말 : 4,700백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 16,542백만원(전기말 : 40,542백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다. 연결기업은 보고기간종료일현재 대여금 약정과 관련하여 무이자 대여금 8,042백만원(전기말 : 8,042백만원)과 유이자 대여금 12,054백만원(전기말 : 10,258백만원)을 대여하고 있습니다.

3. 제재 등과 관련된 사항

가. 지에스건설

1) 제재현황

(1) 수사・사법기관의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재금액	징역・배임 등 금액	근거 법령
2021.02.09	검찰	지에스건설	이천오산 4공구 산업안전보건법위반, 기소	-	-	산업안전보건법 제173조, 제167조 제1항, 제63조, 제168조 제1호, 제38조 제1항 내지 제3항, 제172조, 제64조 제1항 제5호
2021.04.05	검찰	지에스건설	계양1구역현장 산업안전보건법위반, 기소	벌금 250만원 확정	-	산업안전보건법 제173조, 제167조 제1항, 제63조
2021.08.10	검찰	지에스건설	포천열병합발전소 산업안전보건법위반	벌금 300만원 확정	-	산업안전보건법 제71조, 제68조 제3호, 제29조 제3항

(2) 공정거래위원회의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재금액	징역・배임 등 금액	근거 법령
2021.01.29	공정거래위원회	지에스건설	대전환경에너지종합타운등 4개 공사현장의 하도급법 위반으로 시정명령	2022. 10. 14. 대법원 일부 승소 (과징금 13.81억에서 5.18억원으로 감경)	-	하도급거래 공정화에 관한 법률 제4조 제2항 제6호, 제25조 제1항, 제25조의3 제1항

(3) 과세당국(국세청, 관세청 등)의 제재현황
- 해당사항 없음

(4) 기타 행정・공공기관의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재금액	징역・배임 등 금액	근거 법령

2020.12.29	국가철도공단	지에스건설	수서평택 3-2 금품수수, 입찰참가자격제한 45일 (2021.01.05.~2021.02.18.)	-	발주처 요구로 1,019만원 뇌물공여	공기업등 계약사무규칙 제15조 제1항, 국가계약법 시행령 제76조 제1항 제10호, 국가계약법 시행규칙 제76조 제1항 [별표2]
2020.03.31	경기주택 도시공사	지에스건설	60점(비계량 총점의 10%) 감점 부과 2년 (공사 측 : 2021.06.04.~2023.09.29. 당사 측 : 2020.06.04~2022.06.03. 감점부과행위의 처분성이 부정되어 각하된 본안소송 관련, 집행정지의 효력 유무와 관련한 의견 차이)	-	평가위원에게 카누 커피 2박스, 컨디션 헛개 1박스 등 총 34,000원 상당의 물품 제공	화성동탄2 A94BL 민간참여 공공주택사업 공모지침서 <서식 27-1> 감점기준
2022.03.16	서울특별시	지에스건설	산업환경설비공사업 영업정지 45일 (2022. 12. 29. ~ 2023. 2. 13.)	-	-	건설산업기본법제82조 제1항 7호
2022.07.27	공정거래위원회 위원장	지에스건설	-	과태료 각 160만원	-	청탁금지법 제24조, 제8조 제5항, 제23조 제5항
2022.12.27	공정거래위원회 위원장	신경철	-	-	-	청탁금지법 제24조, 제8조 제5항, 제23조 제5항

※ 2023년 4월 발생한 인천 검단 AA13-2블럭 아파트 주차장 붕괴 사고와 관련하여 현재 국토교통부 등 유관 기관에서 조사 중이며, 향후 위 사고와 관련하여 행정처분 및 형사처벌 등의 우발사항이 발생할 수 있습니다.

2) 한국거래소 등으로부터 받은 제재
- 해당사항 없음

3) 단기매매차익 미환수 현황
- 해당사항 없음

나. 자이에스앤디

1) 제재현황

(1) 수사・사법기관의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재금액	징역·배임 등 금액	근거법령	대책
2022.03.23	검찰 (고용노동부)	자이에스앤디(주)	개포자이 산업안전보건법 위반	과태료 40만원	-	산업안전보건법 제115조 제1항 산업안전보건법 제114조 제1항 산업안전보건법 제29조 제1항	관리체계 강화

(2) 공정거래위원회의 제재현황
- 해당사항 없음

(3) 과세당국(국세청, 관세청 등)의 제재현황
- 해당사항 없음

(4) 기타 행정·공공기관의 제재현황
- 해당사항 없음

2) 한국거래소 등으로부터 받은 제재
- 해당사항 없음

3) 단기매매차익 미환수 현황
- 해당사항 없음

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 지에스건설

1) 작성기준일 이후 발생한 주요사항
- 2023년 4월 29일 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 연결기업은 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1블럭 및 13-2블럭 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 철거 및 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따라 재시공 비용 등 손실효과 추정금액 552,443백만원을 당반기에 충당부채 및 손실로 반영하였습니다. 한편, 보고기간말 현재 국토교통부는 연결기업이 수행한 83개 현장의 구조 정밀안전점검에 대한 적정성 검사를 2023년 6월 19일부터 진행중이며, 검사결과에 따라 연결재무제표 작성 시 사용된 중요한 미래에 대한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인하여 연결기업의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

2) 합병등의 사후정보

(1) 글로벌워터솔루션㈜, GS Inima 주식현물출자 종료일자 : 2021년 06월 30일
① 개요

구분	내용
양수영업	지주사
양수인	글로벌워터솔루션㈜
양도인	지에스건설 주식회사
양수도가액	627,687,399,068원

② 계약내용
ⅰ. 배경
GS Inima Environment,S.A.U. 주식 출자는 연결기업이 외국기업지배지주회사 설립을 통해 한국거래소 상장에 목적이 있습니다.

ⅱ. 구체적인 내용
연결기업이 보유하고 있는 GS Inima Environment,S.A.U.의 주식 전액을 글로벌워터솔루션㈜에 현물출자하고, 해당회사의 신규발행주식을 취득하는 건으로, 글로벌워터솔루션이라는

스페인 GS Inima를 자회사로하는 외국기업지배지주회사를 설립하여 한국거래소에 상장하는 것이 목적입니다.

iii. 영업양수 결정

구분	일자	비고
외부평가기준일	2020.12.31	한영회계법인
이사회결의일	2021.03.26	-
양수도계약 체결일	2021.03.26	-
대금 납입	2021.06.30	거래종결일

iv. 대금지급 방법

(단위 : 백만원)

구분	지급일	지급금액	지급방법
대금	2021년 06월 30일	627,687	현물출자
합계		627,687	-

③ 합병등 전후의 재무사항 비교표
* 합병등(합병, 중요한 영업·자산양수도, 주식의 포괄적교환·이전, 분할)

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
글로벌 워터솔루션㈜	매출액	-	-	238,936	-	405,253	-	-
	영업이익	-	-	54,596	-	79,839	-	-
	당기순이익	-	-	19,854	-	39,466	-	-

※ 연결기업의 자회사인 이니마를 한국거래소에 상장하기 위해 설립된 회사로 단순 지배구조 개편이기에 별도의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 실적의 1차연도는 '21년 2월(설립)~12월, 2차연도는 '22년 실적입니다.
환율은 '21년 평균환율 1 EUR = 1,352.79원, '22년 평균환율 1EUR = 1,357.39원 입니다.

(2) 자이씨앤에이㈜ 주식 양수, 종료일자 : 2022년 3월 4일
(주)지에프에스는 2021년 11월 18일 설립되었으며, 2021년 12월 10일 이사회 결의를 통하여 ㈜디앤오와 자이씨앤에이㈜ 발행 보통주식의 60%에 해당하는 2,400,000주를 총 양수금액 2,900억원으로 하는 주식양도·양수 계약을 체결하였습니다.
① 개요

구분	내용
주식양수	자이씨앤에이㈜ 발행 보통주 60%(2,400,000주)
양수인	㈜지에프에스

양도인	㈜디앤오
양수도가액	289,988,997,776원

② 주요일정
- 이사회 결의일 : 2021년 12월 10일
- 계약금 지급일 : 2021년 12월 17일(계약일로부터 5영업일 이내)
- 잔금 지급일 : 2022년 03월 04일

③ 배경
- 자이씨앤에이㈜ 인수를 통한 주택경기 변동 RISK에 대응하는 사업포트폴리오 구축 및 안정적인 매출처 확보

④ 합병등 전후의 재무사항 비교표
* 합병등(합병, 중요한 영업·자산양수도, 주식의 포괄적교환·이전, 분할)

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
자이씨앤에이㈜	매출액	-	-	1,889,323	-	1,083,304	-	-
	영업이익	-	-	135,253	-	75,762	-	-
	당기순이익	-	-	104,398	-	53,617	-	-

※ 지에프에스와 ㈜디앤오간에 자이씨앤에이㈜ 주식 양수도 계약 체결시 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 1차연도 실적은 '22년 3월(인수)부터 12월까지의 실적입니다.
※ 2차연도 실적은 '23년 1월 1일부터 6월 30일까지의 실적입니다.

3) 녹색경영

(1) 온실가스 배출량 및 에너지 사용량
연결기업은 온실가스·에너지 목표관리제 대상업체로 지정(2021년 6월 29일) 됨에 따라 지침에 의거하여 2022년 온실가스 배출량 및 에너지 사용량에 대한 제3자검증을 실시하고 명세서를 국가온실가스정보관리시스템을 통해 제출 완료하였으며, 그에대한 명세서는 다음과 같습니다.

사업장명	2022년		2021년		2020년	
	연간 온실가스 배출량 (tCO2-eq)	연간 에너지 사용량 (TJ)	연간 온실가스 배출량 (tCO2-eq)	연간 에너지 사용량 (TJ)	연간 온실가스 배출량 (tCO2-eq)	연간 에너지 사용량 (TJ)
국내현장	74,697	1,398	69,323	1,293	82,560	1,509
그랑서울	10,682	219	11,928	244	12,229	246
엘리시안 강촌리조트	7,774	157	7,430	150	7,595	150
엘리시안 제주리조트	3,108	60	2,798	54	2,966	56
용인기술연구소	1,386	28	1,199	24	1,249	25
남촌리더십센터	550	11	547	11	482	10
수도권 철근 가공장	463	9	459	9	421	9

영남권 철근 가공장	201	4	218	4	214	4
대치동 자이갤러리	531	11	538	11	521	11
연산동 자이갤러리	647	13	528	11	293	6
아산자재창고	65	1	80	2	83	2
신울진원자력발전소숙소	60	1	46	1	68	1
합계	100,165	1,913	95,094	1,813	108,682	2,029

(2) 녹색기술 인증 확인
녹색기술 인증은 온실가스 감축, 에너지 이용 효율화, 청정에너지 등의 사회, 경제활동의 전 과정에 걸쳐 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 온실가스 및 오염물질의 배출을 최소화하는 기술에 대한 인증으로, 기술의 우수성뿐만 아니라 녹색성까지 고려하는 인증 제도이며 각 기술은 다음과 같습니다.

구분	인증번호	인증명	인증기관	취득일	만료일	관련법령
녹색기술	제 GT-21-01302호	핫멜트와 PE필름을 활용한 상수도관 비굴착 갱생공법	환경부장관	2021-12-16	2024-12-15	저탄소 녹색성장 기본법

4) 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

인증명	인증날짜	인증부처	근거법령	인증내용	비고
환경신기술	2015-11-26	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	원심형 액적분리기가 내장된 다단 습식 스크러버	-
건설신기술	2016-01-06	국토교통부	건설기술진흥법	단부 절곡형 리브데크를 이용한동바리가 없는 장스팬 강재 거푸집 데크 공법(CAP Deck공법)	-
건설신기술	2016-01-15	국토교통부	건설기술진흥법	프리스트레스트 콘크리트 곡선 거더의 제작을 위한 스마트 몰드 시스템 및 전도방지 인양장치를 이용한 시공기술	-
건설신기술	2017-01-20	국토교통부	건설기술진흥법	수막형성문과 급기가압설비를 적용하여 화장실을 화재시 대피할 수 있는 공간으로 활용하는 기술	-
환경신기술	2017-10-17	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	조류량에 따른 염기 역세정과 분말활성탄 주입의 선택적 자동 제어형 막여과 정수시스템	-
건설신기술	2018-02-06	국토교통부	건설기술진흥법	H형 단면과 U형 단면의 조합으로 이루어진 합성보(BESTOBEAM) 공법	-
건설신기술	2019-02-01	국토교통부	건설기술진흥법	프리캐스트 벽체 및 슬래브를 개책과 동시에 조립방식으로 축조하는 저심도 지하 구조물 탑다운 시공기술	-
건설신기술	2019-02-27	국토교통부	건설기술진흥법	PC부재의 전체 길이에 걸쳐 삽입된 철골부재(H형강, T형강)의 일부를 상부로 돌출시켜 슬래브와 일체화되는 비정형 프리캐스트 합성보	-
건설신기술	2019-05-17	국토교통부	건설기술진흥법	압력지연삼투(PRO)를 이용한 해수담수화 플랜트 에너지 회수 기술	-
환경신기술	2021-07-02	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	핫멜트와 PE 필름 라이너를 활용한 상수도관 비굴착 갱생공법	-

5) 조건부자본증권의 전환・채무재조정 사유 등의 변동현황
- 해당사항 없음

6) 보호예수 현황
- 해당사항 없음

나. 자이에스앤디

1) 작성기준일 이후 발생한 주요 사항
- 해당사항 없음

2) 합병등의 사후정보

(1) 에스케이네트웍스(주) 주유소 토지 및 건물 양수

자이에스앤디는 2020년 5월 28일 유형자산 양수 결정에 대한 주요사항보고서를 제출하였으며, 2020년 6월 5일 양수가 종료되어 합병등 종료보고서를 제출하였습니다.

① 거래상대방
- 회사명 : 에스케이네트웍스(주)
- 소재지 : 서울시 강북구 미아동 62-7, 송파구 거여동 26-1, 중랑구 중화동 207-22
보문동 5가 145-1, 145-2, 145-3
- 대표자 : 최신원, 박상규

② 계약내용
- 양수도배경 : 주거 및 부대시설 건설 후 임대사업 영위
- 양수도 대상자산 : 서울시 강북구 미아동 62-7 등 4개 주유소 토지 및 건물
- 양수도가격 : 55,500,000,000원
- 주요일정 : 생략

③ 합병등 전후의 재무사항 비교표
- 자이에스앤디는 중요한 자산양수도 시 외부평가기관으로부터 해당 토지 건물에 대한 평가를 받은 후 매매계약을 진행하였습니다. 해당 외부평가기관은 해당 토지 및 건물에 대한 가치평가만 진행하였을 뿐, 개발방향, 사업인허가 미신청 등에 따라 장래 발생할 매출액 등의 사업계획에 대한 평가는 진행하지 않았습니다. 따라서 전후의재무사항 비교표는 기재하지 않았습니다.

(2) 자이씨앤에이 주식 양수, 종료일자 : 2022년 3월 4일

(주)지에프에스는 2021년 11월 18일 설립되었으며, 2021년 12월 10일 이사회 결의를 통하여 ㈜디앤오와 자이씨앤에이㈜ 발행 보통주식의 60%에 해당하는 2,400,000주를 총 양수금액 2,900억원으로 하는 주식양도・양수 계약을 체결하였습니다.

① 개요

구분	내용
주식양수	자이씨앤에이㈜ 발행 보통주 60%(2,400,000주)
양수인	㈜지에프에스
양도인	㈜디앤오
양수도가액	289,988,997,776원
거래종료일	2022년 3월 4일

② 주요일정
- 이사회 결의일 : 2021년 12월 10일
- 계약금 지급일 : 2021년 12월 17일(계약일로부터 5영업일 이내)
- 잔금 지급일 : 2022년 03월 04일

③ 배경
- 자이씨앤에이(주) 인수를 통한 주택경기 변동 RISK에 대응하는 사업포트폴리오 구축 및 안정적인 매출처 확보

④ 합병등 전후의 재무사항 비교표
* 합병등(합병, 중요한 영업·자산양수도, 주식의 포괄적교환·이전, 분할)

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
자이씨앤에이(주)	매출액	-	-	1,889,323	-	1,083,304	-	-
	영업이익	-	-	135,253	-	75,762	-	-
	당기순이익	-	-	104,398	-	53,617	-	-

※ 지에프에스와 ㈜디앤오간에 자이씨앤에이㈜ 주식 양수도 계약 체결시 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 1차연도 실적은 '22년 3월(인수)부터 12월까지의 실적입니다.
※ 2차연도 실적은 '23년 1월 1일부터 6월 30일까지의 실적입니다.

3) 중소기업기준 검토표
- 해당사항 없음

4) 외국지주회사의 자회사 현황
- 해당사항 없음

5) 녹생경영
- 해당사항 없음

6) 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항
- 해당사항 없음

7) 조건부자산증권의 전환·채무재조정 사유등의 변동현황
- 해당사항 없음

8) 보호예수 현황
- 해당사항 없음

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도 말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
자이에스앤디㈜(상장)	2000.04.08	서울특별시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층	부동산업	753,640	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
자이에스텍㈜(비상장)	2005.06.22	서울특별시 금천구 가산디지털1로 186(가산동,제이플라츠 11층)	건설용역업	1,126	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜지씨에스(비상장)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 북한강변길 688	서비스업	23,733	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠㈜(비상장)	2008.01.02	경기도 시흥시 소망공원로 145	임가공업	3,620	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이에너지운영㈜(비상장)	2008.07.31	서울특별시 중구 남대문로9길 40(다동,센터플레이스 5층)	서비스업	20,660	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코㈜(비상장)	2019.08.22	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	4,520	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지피씨㈜(비상장)	2020.02.14	충청북도 음성군 대소면 태평리 757번지	제조업	143,616	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
지에스엘리베이터㈜(비상장)	2020.07.17	서울특별시 종로구 종로 33, 18층(청진동, 그랑서울)	제조업	6,508	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호(비상장)	2020.07.27	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	집합투자업	30,753	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜(비상장)	2020.05.20	부산광역시 기장군 일광면 일광로 474	어업	8,054	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이가이스트㈜(비상장)	2020.08.12	서울특별시 종로구 종로 33 (청진동, 그랑서울)	제조업	10,882	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
에너지머티리얼즈㈜(비상장)(*1)	2020.10.20	경상북도 포항시 북구 흥해읍 용한리 810-14	제조업	69,685	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
글로벌워터솔루션㈜(비상장)	2021.02.26	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	지주사업	414,601	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
디씨브릿지㈜(비상장)	2021.05.21	서울특별시 종로구 종로 33, 16층(청진동, 그랑서울)	정보통신업	3,896	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
부천영상단지관리㈜(비상장)	2021.06.17	경기도 부천시 길주로77번길 19-45, 제 304-1호	부동산업	2,152	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜지에프에스(비상장)(*2)	2021.11.18	서울특별시 중구 퇴계로 173, 23층(충무로3가, 남산스퀘어)	서비스업	290,093	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
지베스코자산운용㈜(비상장)(*3)	2020.01.02	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	5,683	종속기업 지베스코㈜를 통한 과반수 지배	미해당
자이가이스트건축사사무소㈜(비상장)(*4)	2021.04.09	서울특별시 종로구 종로 33, 6층(청진동, 그랑서울)	서비스업	14	종속기업 자이가이스트㈜를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로인베스트먼트㈜(비상장)	2022.05.20	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	금융업	12,745	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
태안햇들원태양광㈜(비상장)	2021.11.22	충청남도 태안군 태안읍 원이로 341	서비스업	1	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
햇들원지붕형태양광1호㈜(비상장)	2022.05.02	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29(엘리시안 러닝센터)	서비스업	202	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

엑스플로-스마트시티투자조합1호(비상장)(*5)(*8)	2023.02.09	서울특별시 강남구 테헤란로 620, A동 8층(대치동, 미래에셋타워)	금융업	-	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
Zeit Green Development India Pvt. Ltd.(비상장)(*8)	2023.06.08	Plot No B-156, 2nd Floor Blk-B, New Subzi Mandi Azadpur, Delhi, 110033, India	서비스업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd(비상장)(*2)	2009.11.19	No.1 LG Road, Nanjing LG Industrial Park, Economic and Technological Development Zone,Nanjing, China	건설관리용역	137,615	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.(비상장)(*2)	2016.06.13	ul. Skarbowcow 23a, 53-025 Wroclaw, POLAND	건설관리용역	53,441	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED(비상장)(*2)	2018.11.29	K-8 LOT TRANG DUE INDUSTRIAL PARK, DINH VU-CAT HAI ECONOMIC ZONE, HONG PHONG COMMUNE, AN DUONG DISTRICT., HAIPHONG CITY, VIETNAM.	건설관리용역	141,218	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
ZEIT C&A AMERICA, INC.(비상장)(*8)	2023.02.14	251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808, New Castle County	건설관리용역	-	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
자이씨앤에이㈜(비상장)(*2)	2021.10.01	서울시 강서구 마곡중앙로 150	건설업	797,228	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
하임랩㈜(비상장)	2022.03.30	서울특별시 종로구 종로33, 6층(청진동, 그랑서울)	건설업	3,161	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.(비상장)	2004.07.14	12th Floor, Heping Building, No.22 Beijing East Road, Nanjing, China	건설업	106,894	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Vietnam GS Industry One-Member LLC(비상장)	2007.05.18	10 Luong Dinh Cua, Thu Thiem ward, Thu Duc city, HCMC	부동산업	511,367	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC(비상장)	2007.12.14	10 Luong Dinh Cua, Thu Thiem ward, Thu Duc city, HCMC	부동산업	499,222	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(비상장)(*6)	2014.01.23	I-Think Building, KanjurMarg, Mumbai	건설용역업	9,010	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
PT. GSENC Development Indonesia(비상장)	2018.01.29	10th fl. WTC 2, Jalan Jendral Sudirman Kav 29-31, Jakarta, Indonesia	건설용역업	23,134	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD(비상장)(*9)	2020.10.16	10 Luong Dinh Cua, Thu Thiem ward, Thu Duc city, HCMC	서비스업	358	종속기업 Vietnam GS Industry One-Member LLC를 통한 과반수 지배	미해당
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd(비상장)	2021.04.08	1 Empire Tower Floor 22, #2206/2, South Sathorn Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10129, Thailand	부동산업	20,781	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Construction Arabia Co.,Ltd.(비상장)	1983.07.12	6th Floor Al Fardan Tower Al-Kohbar 31952	건설업	43,231	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.(비상장)	2018.04.11	Office No. 7/8, 9th Floor, Prestige Tower within BMC9712, Mohammed Bin Zayed City, Abu Dhabi, UAE	건설업	13,472	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Real Estate Development Company(비상장)	2019.07.28	#511, 5th Fl. Akaria center bldg. No. 3, Olaya st. Riyadh 11372	부동산업	9,286	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Poland SP.ZO.O(비상장)	2005.02.03	ul. LG 1, Biskupice Podgorne, 55-040 Kobierzyce	건설업	253,343	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood S.A.(비상장)(*10)	1999.11.03	ul. Ciołkowskiego 2/2A, 15-245, Białystok, Poland	건설업	278,265	종속기업 GS E&C Poland SP.ZO.O를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood GmbH(비상장)(*10)	2018.10.31	c/o heller.ch Consulting Pierre-M. Heller, Muhlegasse 18, 6340 Baar	건설업	2,126	종속기업 GS E&C Poland SP.ZO.O를 통한 과반수 지배	미해당
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.(비상장)(*7)	2011.09.14	AV. PEDRO LOYOLA 773 COLONIA CARLOS PACHECO C.P. 22790 ENSENADA BAJA CALIFORNIA MEXICO	건설업	83,647	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.(비상장)(*7)	1995.09.20	RODOVIA ALEXANDRE BALBO, SP 328 KM 334,6 - ANEL VIARIO CONTORNO NORTE	건설업	110,984	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Aquapolo Ambiental S.A.(비상장)(*7)	2009.12.02	Av. Almirante Delamare, nº 3.000 - Area 1 - Heliopilis/SP - CEP 4230-000	건설업	89,539	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)

Aquaria, LLC(비상장)(*7)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton - MASSACHUSETTS: C.P. 02764	건설업	82,845	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Araucaria Saneamento, S.A.(비상장)(*7)	2010.05.21	Rua Joaquim Floriano, 913 - 6º Andar, Sala 2 - Cj 62 - Itaim Bibi - Sao Paulo/SP - CEP 04.534-013	건설업	38,006	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.(비상장)(*7)	2015.04.10	Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 40, Centro, Cidade de Paraibuna, Estado de Sao Paulo, CEP 12.260-000	건설업	3,449	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A(비상장)(*7)	2016.03.10	AV.SAO PAULO, S/N , JARDIM CINELANDIA , SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP, CEP 13670-000	건설업	5,108	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.(비상장)(*7)	2010.03.09	Rodovia BR 386, Tabai Canoas - S/N, KM 419 Parte Via Contorno 850, Passo Raso - Polo Petroquimico de Triunfo / Triunfo - RS	건설업	100,138	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Brasil Ltda.(비상장)(*7)	2008.05.29	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013	건설업	407,373	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Chile S.A.(비상장)(*7)	2005.12.27	Badajoz 130, Oficina 1102, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	1,833	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Gestion S.L.U.(비상장)(*7)	2018.03.26	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	34	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial S.A.(비상장)(*7)	2019.07.05	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013	건설업	316,487	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Inversiones S.L.U.(비상장)(*7)	2018.03.26	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	1	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.(비상장)(*7)	2006.01.02	Paseo de La Reforma No. 373, 17-B, Colonia Cuauhtemoc Delegacion CUAUHTEMOC MEXICO D.F. C.P. 06500	건설업	13,865	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.(비상장)(*7)	2013.01.09	PASEO DE LA REFORMA 222 PISO 23 JUAREZ CUAUHTEMOC DISTRITO FEDERAL 06600	건설업	1,417	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Servicos de Saneamento, Ltda(비상장)(*7)	2019.10.01	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013	건설업	1,512	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Construction Corporation(비상장)(*7)	2005.09.21	801 Brickell, Ave. Suite 900, Miami, FL 33131	건설업	7,147	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Corporation(비상장)(*7)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton Ma 02764	건설업	80,061	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Water Management S.L.(비상장)(*7)	2017.11.03	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	30	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Inima Water Services, S.L.(비상장)(*7)	2014.04.28	C/ Castilla 38 Bajo, 39009 Santander	건설업	28,598	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
INIMA-CVV S.A.(비상장)(*7)	2014.11.19	Rosario Norte 555, Oficina 1105, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	3,444	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.(비상장)(*7)	2008.03.10	DISTRITO INDUSTRIAL S/Nº - JECEABA - MG - BRASIL - CEP 35498-000	건설업	3,962	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro(비상장)(*7)	2019.07.30	Rodovia Rodrigo de Melo Franco S/N , Nossa Senhora do Carmo, CEP 35400-000 Ouro Preto/MG	건설업	20,568	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.(비상장)(*7)	2003.11.06	CALLE SIN NOMBRE FRACCION V DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOS CANGREJOS S/N BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO C.P. 23473	건설업	17,334	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.(비상장)(*7)	2012.08.23	AV.BAGUACU Nº 1530 - PARQUE BAGUACU - ARACATUBA - CEP 16018.555 - SAO PAULO	건설업	69,303	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.(비상장)(*7)	2014.10.08	Rua Vereador Jose Raimundo dos Santos, 65 conjunto 1 , Antares, Cidade de Maceio, Estado do Alagoas, CEP 57083-040	건설업	45,444	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.(비상장)(*7)	2011.07.04	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013	건설업	26,555	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당

Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.(비상장)(*7)	2008.08.15	Rodovia Dr. Amador Jorge de Siqueira Franco, Km 4, Bairro Chacara Sao Marcelo, Cidade de Mogi Mirim, Estado de Sao Paulo, CEP 13805-021	건설업	35,421	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(비상장)(*7)	2006.06.07	Residence Les Deux Bassins nº 1C/25, (Residence Sahraoui) Al Achour 16000, Alger, Argelia	건설업	105,489	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.(비상장)(*7)	2013.10.30	Calle Nicolas Rabal, 25, 42003, Soria	건설업	18,169	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.(비상장)(*7)	1995.01.01	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	12,925	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
VALORINIMA S.L.(비상장)(*7)	2013.10.11	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	4,984	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Middle East LLC(비상장)(*7)	2020.07.29	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	2,829	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A(비상장)(*7)	2020.09.30	Rua Luiz Rampazzo nº1 1385, Centro, Municipio de Luiz Antonio, Estado de Sao Paulo, Brasil	건설업	2,017	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.(비상장)(*7)	2020.12.09	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	105,386	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Capital Desalination Company, S.A.O.C.(비상장)(*7)	2020.12.09	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	19,492	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima (Barka), LLC(비상장)(*7)	2021.03.18	P.O. Box 1803, P.S. 114, Muscat Sultanate, Oman	건설업	41,537	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC(비상장)(*7)(*8)	2023.01.13	Al Dana, East 3, 0, Building, Khalifa bin Hamdan bin Mohammed	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC(비상장)(*7)(*8)	2023.04.13	101-04, 524, Hamdan Bin Mohamed street, Al Dana - Abu Dhabi	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Energia, S.L.(비상장)(*7)(*8)	2023.03.27	C/ GOBELAS 41-45 1 A, Madrid, Spain	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Palmeiras Saneamento, S.A.(비상장)(*7)(*8)	2023.04.10	Cidade de Santa Cruz das Palmeiras, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Environment S.A.U.(비상장)(*7)	1991.08.01	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	575,386	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(비상장)	2013.03.12	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid	건설업	133,740	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
CHERVONA GORA EKO(비상장)	2018.04.16	89670, Zakarpathian region, Mukachevo district, Village Nizhniy Koropets, Street Myru, Building 184	건설업	24,724	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Elements (Europe) Limited(비상장)	2005.10.07	2 Mile Oak, Maesbury Road, Oswestry, Shropshire, SY10 8GA	건설업	32,961	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Real Estate Development Company London Ltd.(비상장)	2020.07.23	405B, 26-28 Hammersmith Grove, London W6 7BA, United Kingdom	부동산업	363	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC(비상장)	2021.11.26	Krucza 68, 53-411, Wroclaw, Poland	부동산업	51,706	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Panama S.A.(비상장)	2011.02.22	19th fl. Banco General Tower, Aquilino De La Guardia St. Marbella, Panama City	임대업	1,271	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Village Lake LLC(비상장)	2015.12.16	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	77,574	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Property Mountain View LLC(비상장)	2018.08.03	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	18,251	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(비상장)(*11)	2018.07.27	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025	부동산업	16,787	종속기업 GS Property Mountain View LLC를 통한 과반수 지배	미해당
700 EC Property, LLC(비상장)(*11)	2018.07.27	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025	부동산업	51,603	종속기업 GS Property Mountain View LLC를 통한 과반수 지배	미해당

777 WMF, LLC(비상장)	2019.11.22	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	25,578	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC(비상장)(*12)	2020.02.18	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025	부동산업	31,691	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
CDCF III FORTBAY MV, LLC(비상장)(*12)	2015.10.02	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025	부동산업	7,226	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC(비상장)(*12)	2015.10.06	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025	부동산업	294,010	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC(비상장)(*12)	2015.12.18	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025	부동산업	290,152	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Redlands, LLC(비상장)	2020.11.02	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	11,112	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Zeit Homes, Inc.(비상장)	2022.05.03	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	3	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSFC FUND 1 LLC(비상장)	2021.11.19	108 Lakeland Avenue, Dover, Kent County, DE 19901	집합투자업	25,328	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE JVC, LLC(비상장)(*13)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025	부동산업	27,799	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
400 LOGUE OWNER, LLC(비상장)(*13)	2021.11.18	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025	부동산업	93,425	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
400 LOGUE GP, LLC(비상장)	2022.01.28	17901 Von Karman Ave., Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	9,187	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE LP, LLC(비상장)	2022.01.28	17901 Von Karman Ave., Suite 875, Irvine, CA 92614	부동산업	16,157	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE MASTER GP, LLC(비상장)(*13)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025	부동산업	10,734	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED(비상장)	2016.11.17	PLOT 67978, 1st Floor Mokolwane House, Fairgrounds, Gaborone, PO BOX AD54ACJ Riverwalk, Botswana	건설업	26	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd(비상장)	2010.12.17	Level19 570 Bourke Street Melbourne VIC 3000, Australia	건설업	346,967	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
The Trustee for GS NEL Trust(비상장)	2021.07.20	LEVEL 15 1 O'CONNELL STREET SYDNEY NSW 2000	건설업	1,207	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS SPV PTY LTD(비상장)	2021.07.21	LEVEL 15 1 O'CONNELL STREET SYDNEY NSW 2000	건설업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

※ 최근 사업연도말 자산총액이 지배회사 별도재무제표상 자산총액의 10% 이상이거나 750억 이상인 종속기업을 주요종속기업으로 분류하였습니다. 종속기업의 자산총액은 별도(개별)재무제표 기준입니다. 단, 당기 신규편입된 종속기업은 편입시점의 별도(개별)재무제표상 자산총액을 기준으로 분류하였습니다.

(*1) 상기 회사는 당기 중 사명이 변경되었습니다.

(*2) 상기 회사는 자이에스앤디㈜의 종속기업입니다.

(*3) 상기 회사는 지베스코㈜의 종속기업입니다.

(*4) 상기 회사는 자이가이스트㈜의 종속기업입니다.

(*5) 상기 회사는 엑스플로인베스트먼트㈜의 종속기업입니다.

(*6) 당기 중 GS E&C Delhi Pvt. Ltd.는 GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.에 흡수합병되었습니다.

(*7) 상기 회사는 글로벌워터솔루션㈜의 종속기업입니다.

(*8) 상기 회사는 당기 중 신규 설립되었습니다.

(*9) 상기 회사는 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 종속기업입니다.

(*10) 상기 회사는 GS E&C Poland SP.ZO.O의 종속기업입니다.

(*11) 상기 회사는 GS Property Mountain View LLC의 종속기업입니다.

(*12) 상기 회사는 777 WMF, LLC의 종속기업입니다.

(*13) 상기 회사는 400 LOGUE GP, LLC의 종속기업입니다.

2. 계열회사 현황(상세)

가. 기업집단의 명칭

- 연결기업은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 지에스 계열에 속해 있으며, 지에스 계열 내에 국내계열회사 98개, 해외 계열회사 159개가 있습니다. 국내 계열회사 98개 중 7개사가 유가증권시장에 상장되어 있습니다.

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	7	㈜지에스	110111-3045112
		㈜지에스리테일	110111-0090037
		㈜지에스글로벌	110111-0031479
		지에스건설㈜	110111-0002694
		자이에스앤디㈜	110111-1934557
		삼양통상㈜	110111-0033433
		휴젤㈜	110111-2380890
비상장	91	지에스에너지(주)	110111-4765412
		지에스파워(주)	134111-0074744
		보령엘엔지터미널(주)	164511-0021527
		인천종합에너지(주)	120111-0348096
		지에스당진솔라팜(주)	165011-0074814
		지에스커넥트(주)	110111-7918638
		영동씨에이치피에스(주)	151311-0019026
		위드인천에너지(주)	120111-0577124
		지에스칼텍스(주)	110111-0078819
		이노폴리텍(주)	154311-0009826
		지에스엠비즈(주)	110111-1007023
		상지해운(주)	110111-1004243
		지에스바이오(주)	110111-4303030

		지에스에코메탈(주)	230111-0168657
		팬코텍(유)	206214-0018226
		한울사랑(유)	206214-0018367
		(주)후레쉬서브	110111-3646738
		(주)지에스넷비전	110111-3862897
		파르나스호텔(주)	110111-0411142
		(주)피앤에쓰	110111-4973164
		(주)지에스네트웍스	134511-0344826
		케이글로벌일반사모부동산투자유한회사제2호	110114-0256857
		(주)후레쉬미트	134611-0110548
		(주)지에스텔레서비스	110111-2618192
		(주)텐바이텐	110111-2316415
		농업회사법인 (주)퍼스프	160111-0187777
		로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사	110111-8315437
		(주)프로케어	110111-5558220
		지에스이피에스(주)	165011-0004621
		(주)피엘에스	131311-0093131
		(주)지에스엔텍	181211-0008699
		(주)경기평택글로벌	131311-0232193
		지에너지(주)	110111-7788750
		(주)지에스이앤알	135011-0121570
		(주)지에스동해전력	144711-0019225
		(주)동해그린에너지	110111-3788671
		(주)지에스풍력발전	174511-0004266
		(주)지에스포천그린에너지	284411-0079755
		(주)영양제2풍력발전	174511-0003333
		(주)구미그린에너지	176011-0113627
		(주)영덕제1풍력발전	171611-0023655
		(주)영덕제2풍력발전	171111-0033133
		(주)삼척그린에너지파크	144611-0024143
		(주)포항윈드파워	171711-0167261
		(주)지에스스포츠	110111-3024330
		(주)지에스벤처스	110111-8156740
		자이에스텍(주)	110111-3253583
		(주)지씨에스	140111-0033487
		비에스엠(주)	135511-0187118
		자이에너지운영(주)	110111-3945338
		옥산오창고속도로(주)	110111-4120971
		은평새길(주)	110111-4155390

		지앤엠에스테이트(주)	110111-5206093
		구미맑은물(주)	110111-6201901
		지베스코(주)	110111-7210860
		지베스코자산운용(주)	110111-7344403
		지피씨(주)	154511-0088082
		지에스엘리베이터(주)	110111-7559846
		어업회사법인 에코아쿠아팜(주)	180111-1291185
		자이가이스트(주)	110111-7585958
		에너지머티리얼즈(주)	171711-0158583
		강남메트로(주)	110111-7665445
		서울문산고속도로(주)	110111-3809344
		글로벌워터솔루션(주)	110111-7799525
		자이가이스트건축사사무소(주)	110111-7846508
		디씨브릿지(주)	110111-7896082
		부천영상단지관리(주)	121111-0411214
		(주)지에프에스	110111-8096855
		자이씨앤에이(주)	110111-8041529
		태안햇들원태양광(주)	165111-0023603
		하임랩(주)	110111-8248092
		햇들원지붕형태양광1호(주)	134511-0578996
		엑스플로인베스트먼트(주)	110111-8307369
		마그나피에프브이(주)	110111-8448600
		인천신항스마트물류단지(주)	110111-8456075
		성남그린에너지(주)	110111-7723631
		사상해운대고속도로(주)	110111-8639712
		(주)아크로스	134111-0177134
		(주)제이월드	154211-0015560
		지에스네오텍(주)	110111-0166953
		(주)삼양인터내셔날	110111-0424848
		(주)보헌개발	110111-1557573
		(주)켐텍인터내셔날	110111-1967730
		(주)옥산유통	110111-1426108
		(주)승산	110111-0110653
		(유)가승개발	134514-0003989
		(주)인아츠프로덕션	110111-7001665
		센트럴모터스(주)	131111-0101912
		(주)위너셋	110111-0720832
		(주)삼정건업	110111-5005809
		경원건설(주)	131111-0000164

※ 변동사항

2019년 1월	지에스이엠㈜ 계열제외
2019년 2월	해양도시가스㈜ 계열제외
2019년 2월	서라벌도시가스㈜ 계열제외
2019년 2월	㈜지에스아이티엠 계열제외
2019년 5월	㈜삼척그린에너지파크 계열편입
2019년 5월	㈜해드닝피플 계열편입
2019년 9월	포항영일만해양케이블카㈜ 계열편입
2019년 10월	동해국제자원터미널㈜ 계열편입
2019년 10월	지베스코㈜ 계열편입
2019년 11월	지에스나노텍㈜ 계열제외
2019년 12월	㈜에피스 계열편입
2020년 4월	지피씨(주) 계열편입
2020년 5월	(주)경기평택글로벌 계열편입
2020년 6월	케이클라비스전문투자형사모부동산투자유한회사제19호 계열편입
2020년 7월	살데비다코리아(주) 계열제외
2020년 8월	씨브이에스넷㈜ 계열제외
2020년 9월	자이메카닉스㈜ 계열편입
2020년 10월	㈜케이세이프새먼어업회사 계열편입
2020년 10월	팬코텍(유) 계열편입
2020년 11월	자이가이스트㈜ 계열편입
2020년 12월	지에스당진솔라팜㈜ 계열편입
2020년 12월	에네르마㈜ 계열편입
2020년 12월	강남메트로㈜ 계열편입
2020년 12월	한울사랑(유) 계열편입
2021년 1월	㈜후레쉬미트 계열편입
2021년 1월	서울문산고속도로㈜ 계열편입
2021년 1월	지베스코자산운용㈜ 계열편입
2021년 2월	에피스(주) 계열제외
2021년 4월	지에너지(주) 계열편입
2021년 4월	글로벌워터솔루션(주) 계열편입
2021년 6월	자이가이스트건축사사무소(주) 계열편입
2021년 1월	서울문산고속도로㈜ 계열편입
2021년 1월	지베스코자산운용㈜ 계열편입
2021년 7월	디씨브릿지㈜ 계열편입
2021년 7월	㈜지에스홈쇼핑 계열제외
2021년 8월	부천영상단지관리㈜ 계열편입
2021년 9월	㈜영덕제2풍력발전 계열편입

2021년 10월 ㈜지커넥트 계열편입
2021년 12월 (주)포항윈드파워 계열편입
2022년 1월 농업회사법인 (주)퍼스프 계열편입
2022년 1월 (주)지에프에스 계열편입
2022년 3월 (주)지에스벤처스 계열편입
2022년 4월 태안햇들원태양광㈜ 계열편입
2022년 4월 자이씨앤에이㈜ 계열편입
2022년 4월 포항영일만해양케이블카㈜ 계열제외
2022년 4월 향산2도시개발㈜ 계열제외
2022년 5월 휴젤㈜ 계열편입
2022년 5월 하임랩㈜ 계열편입
2022년 5월 ㈜제이월드 계열편입
2022년 5월 ㈜ 아크로스 계열편입
2022년 6월 햇들원지붕형태양광1호㈜ 계열편입
2022년 6월 부산동서고속화도로㈜ 계열유예
2022년 7월 엑스플로인베스트먼트㈜ 계열편입
2022년 7월 (주)케이엠파크 계열제외
2022년 8월 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사 계열편입
2022년 12월 마그나피에프브이㈜ 계열편입
2022년 12월 인천신항스마트물류단지㈜ 계열편입
2023년 1월 성남그린에너지㈜ 계열편입
2023년 2월 ㈜차지비 계열편입
2023년 3월 동해국제자원터미널㈜ 계열제외
2023년 4월 ㈜차지비 계열제외
2023년 7월 사상해운대고속도로(주) 계열편입
2023년 7월 영동씨에이치피에스(주) 계열편입
2023년 7월 위드인천에너지(주) 계열편입

(2) 해외법인

회사명	소재국
ASIA CLEAN ENERGY LIMITED	말레이시아
APHRODITE ACQUISITION HOLDINGS LLC	케이만
GS Beyond Corp.	미국
GS Collective Fund I LLC	미국
GS Futures LLC	미국
Dione Limited	몰타
BMV SHIPPING INC.	파나마
EMV SHIPPING INC.	파나마

GMV SHIPPING INC.	파나마
GS Energy NA Investments, Inc.	미국
GS Energy Asia Investment Pte. Ltd.	싱가포르
GS Energy Trading Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
Korea GS E&P Pte. Ltd.	싱가포르
Nabou Green Energy Pte Limited	피지
GS Caltex Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
Suzhou GS Caltex Trading Co., Ltd.	중국
GS Caltex Mexico S.de R.L.de C.V.	멕시코
GS Caltex (Suzhou) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex Czech, s.r.o.	체코
GS Caltex India Pte., Ltd.	인도
GS Caltex (Langfang) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex China Co., Ltd.	중국
Global Sensing and Learning Labs, INC	미국
GS Retail Vietnam Co.,Ltd	베트남
PT.GS Retail Indonesia	인도네시아
GS EPS Americas, LLC	미국
PT GS Global Resources	인도네시아
GS Global Singapore Pte. Ltd.	싱가폴
GS Global Europe GMBH	독일
GS Global Trading(Shanghai) Co.,Ltd.	중국
GS Global Austrailia Pty. Ltd.	호주
GS Global Japan Co., Ltd.	일본
Ssangyong Resources Pty Ltd.	호주
GS Global USA, Inc.	미국
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	사우디
400 Logue GP, LLC	미국
Zeit Homes, Inc.	미국
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	폴란드
Vietnam GS Industry One-Member LLC	베트남
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	베트남
PT. GSENC Development Indonesia	인도네시아
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	보츠와나
Mountain View Owner, LLC	미국
Mountain View Mezz, LLC	미국
Lignana LLP	폴란드
Lignana LLC	폴란드

GSFC FUND 1 LLC	미국
GS Village Lake LLC	미국
GS SPV PTY LTD	오스트레일리아
GS Redlands, LLC	미국
GS Real Estate Development Company London Ltd.	영국
GS Real Estate Development Company	사우디
GS Property Mountain View LLC	미국
GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	미국
GS Miramar 700 EC, LLC	미국
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	베트남
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	스페인
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	인도
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	오스트레일리아
GS E&C POLAND SP.ZO.O	폴란드
GS E&C PANAMA S.A.	파나마
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	중국
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	태국
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	아랍에미리트
Elements (Europe) Limited	영국
Danwood S.A.	폴란드
Danwood GmbH	스위스
CHERVONA GORA EKO	우크라이나
CDCF III FORTBAY MV, LLC	미국
777 WMF, LLC	미국
700 EC Property, LLC	미국
400 LOGUE OWNER, LLC	미국
400 Logue Master GP, LLC	미국
400 Logue LP, LLC	미국
400 Logue JVC, LLC	미국
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	베트남
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질
GS Inima Chile S.A.	칠레
INIMA-CVV S.A.	칠레
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코
Hialeah Water, LLP	미국
GS Inima USA Construction Corporation	미국
GS Inima USA Corporation	미국

Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질
GS Inima Brasil Ltda.	브라질
GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	UAE
Ghubrah Operations and Maintenance Company LLC	오만
Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	오만
Phu My Vinh Construction and Investment Corporation	베트남
Fisia GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만
GS Inima Environment S.A.U.	스페인
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인
Inima Water Services, S.L.	스페인
GS Inima Water Management S.L.	스페인
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인
VALORINIMA S.L.	스페인
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질
Aquaria Water LLC	미국
GS Inima Industrial S.A.	브라질
GS Inima Servicos de Saneamento Eireli	브라질
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	브라질
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인
GS Inima Middle East LLC	오만
GS Inima Barka V Desalinization Company, SAOC	오만
Capital Desalinization Company, SAOC	오만
GS Inima (Barka), LLC(구, GS Inima Fisia (Barka), LLC)	오만
ZEIT C&A AMERICA, INC.	미국
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	베트남
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	폴란드
ZEIT C&A Nanjing Co., Ltd.	중국

GS NEOTEK(CAMBODIA) Co.,Ltd.	캄보디아
GS NEOTEK L.L.C	오만
GSNEOTEK VIETNAM CO.,LTD	베트남
청도삼양피혁유한공사	중국
SY ENERGY PTE.LTD.	싱가포르
SYI INDIA PVT.LTD.	인도
BAOXUANLUBO(BEIJING)Trading Co.,Ltd	중국
Farwest Steel Alaska, Inc.	미국
Farwest Steel Properties, Inc.	미국
Farwest Steel Reinforcing Co.	미국
Western Coating, Inc.	미국
Farwest Steel Arizona, Inc.	미국
Farwest Steel Co.	미국
Grunau&Paulus Music Management GmbH	독일
Qingdao Lixing Tank Terminal Co., Ltd.	중국
GS Aromatics Pte. Ltd.	싱가포르
AcenOcean Pte. Ltd.	싱가포르
Qingdao Lidong Chemical Co., Ltd.	중국
Qingdao Lixing Logistics Co., Ltd.	중국
GS Aromatics (Qingdao) Chemical. Co.,Ltd.	중국
GS E&R America Inc.	미국
GS E&R America Offshore, LLC.	미국
GS E&R America Oldhome, LLC.	미국
Croma Aesthetics Canada Ltd	캐나다
Hugel Aesthetics Taiwan, Inc.	대만
Hugel Shanghai Aesthetics Co., Ltd.	중국
Croma Australia Pty Ltd	호주
Hugel Cosme Singapore Holding Pte. Ltd.	싱가포르
Hugel Cosme Hong Kong Holding Limited	홍콩
Hugel (Zhejiang) Cosmetics Co., Ltd	중국
HUGEL AMERICA, INC.	미국
GS Inima Desalination - Sole proprietorship LLC	UAE
GS Inima Energia, S.L.	스페인
Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질
Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	인도

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023.06.30)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
의정부경전철㈜	비상장	2005.10.07	경영참가	475	8,663,394	47.5	-	-	-	-	8,663,394	47.5	-	202,779	-38,387
서울문산고속도로㈜	비상장	2007.12.21	경영참가	23	9,667,840	36.4	42,248	-4,833,920	-24,170	-	4,833,920	18.2	18,078	804,773	-21,472
옥산오창고속도로㈜	비상장	2009.06.22	경영참가	25	5,988,000	60.0	2,132	-	-	-	5,988,000	60.0	2,132	182,837	-13,233
대구그린에너지센터㈜	비상장	2013.04.19	경영참가	1,200	474,400	10.2	-	-	-	-	474,400	10.2	-	91,331	-13,953
은평새길㈜	비상장	2009.08.10	경영참가	272	435,200	55.1	2,176	-	-	-	435,200	55.1	2,176	63	-20
자이에스앤디㈜	상장	2000.04.08	경영참가	1,600	19,319,000	39.4	91,256	-	-	-	19,319,000	39.4	91,256	1,952,688	101,051
자이에스텍㈜	비상장	2005.06.22	경영참가	100	60,000	100.0	337	-	-	-	60,000	100.0	337	1,131	112
㈜지씨에스	비상장	2007.04.02	경영참가	300	86,252	100.0	3,067	-	-	-	86,252	100.0	3,067	23,733	464
비에스엠㈜	비상장	2008.01.02	경영참가	100	100,000	100.0	534	-	-	-	100,000	100.0	534	3,714	315
자이에너지운영㈜	비상장	2008.07.31	경영참가	500	1,817,000	100.0	9,380	-	-	-	1,817,000	100.0	9,380	20,660	467
지앤엠에스테이트㈜	비상장	2013.08.14	일반투자	100	20,000	50.0	100	-	-	-	20,000	50.0	100	1,153	2
㈜메이저디벨로프먼트	비상장	2005.09.06	일반투자	2,985	675,000	45.0	-	-	-	-	675,000	45.0	-	27	-137
전주아랫물길㈜	비상장	2006.04.27	경영참가	198	207,060	7.9	-	-	-	-	207,060	7.9	-	61,950	-81
논산아랫물길㈜	비상장	2006.04.26	경영참가	140	91,868	11.9	459	-	-	-	91,868	11.9	459	16,168	-6
마산아랫물길㈜	비상장	2006.11.20	경영참가	53	220,890	8.1	339	-	-	-	220,890	8.1	339	72,632	-4
영덕엔바이로㈜	비상장	2006.11.21	단순투자	128	34,870	4.2	174	-	-	-	34,870	4.2	174	19,388	-19
제이영동고속도로㈜	비상장	2007.05.02	단순투자	160	1,437,483	2.7	-	-	-	-	1,437,483	2.7	-	915,280	-51,787
가야철도㈜	비상장	2007.05.21	단순투자	621	305,490	2.3	115	-	-	-	305,490	2.3	115	293,291	-2,991
상주영천고속도로㈜	비상장	2006.12.18	단순투자	5	4,737,712	7.0	-	-	-	-	4,737,712	7.0	-	1,339,429	-90,733
강릉아랫물길㈜	비상장	2007.08.16	경영참가	33	50,682	3.3	253	-	-	-	50,682	3.3	253	37,840	-159
음성아랫물길㈜	비상장	2007.09.11	경영참가	63	67,210	6.3	336	-	-	-	67,210	6.3	336	26,740	58
미래세움㈜	비상장	2007.11.01	단순투자	6	86,645	1.6	433	-	-	-	86,645	1.6	433	120,901	-59
서울북부고속도로㈜	비상장	2007.10.31	단순투자	7	2,730,560	5.6	2,509	-	-	-	2,730,560	5.6	2,509	1,265,721	-66,787
대전아랫물길㈜	비상장	2008.02.14	경영참가	7	108,456	4.0	830	-	-	-	108,456	4.0	830	80,863	-430
경기철도㈜	비상장	2009.11.19	단순투자	6	495,000	2.4	-	-	-	-	495,000	2.4	-	565,522	-32,893
그린에너지개발㈜	비상장	2009.12.17	단순투자	405	81,000	27.0	405	-	-	-	81,000	27.0	405	7,781	68
단결㈜	비상장	2011.03.18	단순투자	564	128,228	11.3	641	-	-	-	128,228	11.3	641	75,070	-108
원주그린㈜	비상장	2011.06.30	단순투자	10	805,425	24.5	456	-	-	-	805,425	24.5	456	25,496	-961
구미그린워터㈜	비상장	2012.12.14	경영참가	2	335,412	18.9	1,577	-	-	-	335,412	18.9	1,577	47,530	-318
울산그린㈜	비상장	2007.12.27	경영참가	21	701,368	19.7	2,653	-	-	-	701,368	19.7	2,653	38,607	-2,541
서울터널㈜	비상장	2011.12.08	단순투자	6	1,147,200	6.0	7,054	-	-	-	1,147,200	6.0	7,054	552,455	-10,879
파주양주강군㈜	비상장	2012.02.09	경영참가	442	89,289	8.0	-	-	-	-	89,289	8.0	-	80,557	-128
늘푸른고양㈜	비상장	2012.09.04	단순투자	2	24,267	1.8	121	-	-	-	24,267	1.8	121	98,600	-321
화성광주고속도로㈜	비상장	2012.12.27	단순투자	2	2,894,436	13.3	14,947	-	-	-	2,894,436	13.3	14,947	749,467	-11,882
미단시티개발㈜	비상장	2007.03.28	단순투자	9,049	2,391,480	13.4	-	-	-	-	2,391,480	13.4	-	52	-75,898
드림허브프로젝트금융투자㈜	비상장	2007.12.18	단순투자	100	4,000,000	2.0	-	-	-	-	4,000,000	2.0	-	6,333,535	-1,233
알파돔시티(후배주)(*2)	비상장	2016.07.23	단순투자	66	13,175	0.5	-	-	-	-	13,175	0.5	-	35,543	-16,502
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	비상장	1983.07.12	경영참가	874	15,680	98.0	-	-	-	-	15,680	98.0	-	43,231	-18,115
GS E&C Nanjing Co.Ltd.	비상장	2004.07.14	경영참가	3,452	1	100.0	20,152	-	-	-	1	100.0	20,152	106,894	6,067
GS E&C POLAND SP.ZO.O	비상장	2005.02.03	경영참가	17	2,050	100.0	248,498	-	-	-	2,050	100.0	248,498	539,051	-2,411
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	비상장	2006.06.22	경영참가	2,354	454,311,927	100.0	-	-454,311,927	-	-	-	-	-	-	-
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	비상장	2014.01.23	경영참가	9,420	382,355,739	100.0	-	10,000	-	-	382,365,739	100.0	-	9,010	-312
Vietnam GS Industry One-Member LLC	비상장	2007.05.18	경영참가	18,700	1	100.0	61,437	-	3,780	-	1	100.0	65,217	511,367	-30,198
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	비상장	2007.12.14	경영참가	37,124	1	100.0	20,243	-	-	-	1	100.0	20,243	499,222	-28,618
GS E&C PANAMA S.A.	비상장	2011.02.22	경영참가	1,226	11,100	100.0	1,226	-	-	-	11,100	100.0	1,226	1,271	-
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	비상장	2013.03.12	경영참가	67	46,700	100.0	6,902	-	-	-390	46,700	100.0	6,512	133,740	1,206
Tropical Bintan Pte. Ltd.	비상장	1996.04.30	단순투자	2,444	625,000	12.5	-	-	-	-	625,000	12.5	-	36,419	-978
㈜한국경제신문	비상장	1997.05.02	단순투자	4	646	0.0	14	-	-	-	646	0.0	14	609,278	53,979
아시아드컨트리클럽㈜	비상장	1996.12.18	단순투자	400	80,000	2.7	-	-	-	-	80,000	2.7	-	229,468	4,655
㈜제주국제컨벤션센터	비상장	2000.10.01	단순투자	500	100,000	0.2	500	-	-	-	100,000	0.2	500	179,517	-1,296
퍼블릭개발㈜	비상장	2000.10.01	단순투자	1,022	276,259	17.1	4,688	-	-	-	276,259	17.1	4,688	29,140	2,627
건설공제조합	비상장	1979.03.12	단순투자	22	16,363	0.4	25,098	-	-	-	16,363	0.4	25,098	7,599,322	163,827
엔지니어링공제조합	비상장	1998.04.29	단순투자	12	13,700	1.0	10,647	-	-	-	13,700	1.0	10,647	1,192,700	88,200
전기공사공제조합	비상장	1983.10.07	단순투자	5	600	0.0	98	-	-	-	600	0.0	98	2,255,041	19,034
정보통신공제조합	비상장	1991.06.04	단순투자	19	440	0.0	61	-	-	-	440	0.0	61	676,853	11,053

소방산업공제조합	비상장	2010.12.08	단순투자	20	40	0.0	20	-	-	-	40	0.0	20	229,040	3,007
시흥에코피아㈜	비상장	2014.03.31	단순투자	153	30,530	3.5	153	-	-	-	30,530	3.5	153	22,074	-307
서서울도시고속도로㈜	비상장	2014.09.30	단순투자	1	600,087	3.5	51,076	-	-	-	600,087	3.5	51,076	549,168	-16,228
대전그린에너지센터㈜	비상장	2014.12.16	경영참가	1,984	1,058,077	27.2	-	-	-	-	1,058,077	27.2	-	92,831	-2,846
㈜동양건설산업	비상장	2015.03.30	단순투자	3	545	0.0	3	-	-	-	545	0.0	3	12,204	-1,329
진성토건㈜	비상장	2015.03.27	단순투자	101	10,095	1.4	-	-	-	-	10,095	1.4	-	8,443	-2,098
GS Village Lake LLC	비상장	2015.12.16	경영참가	11,841	1	100.0	77,588	-	-	-	1	100.0	77,588	77,574	-77
경남기업㈜	비상장	2016.03.31	단순투자	19	292	0.0	1	-	-	-	292	0.0	1	508,544	43,646
평택이오스㈜	비상장	2016.01.12	단순투자	19	328,200	6.0	1,872	-	-	-	328,200	6.0	1,872	148,664	-1,288
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	비상장	2016.04.08	일반투자	31	19,999	25.0	48	-	-	-	19,999	25.0	48	886	34
부산동서고속화도로㈜	비상장	2016.04.05	경영참가	4	2,201,310	13.5	11,007	-	-	-	2,201,310	13.5	11,007	154,296	-1,087
㈜지에스코크렙뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	비상장	2016.06.16	일반투자	18,200	1,820,000	25.2	18,200	-	-	-	1,820,000	25.2	18,200	345,165	-8,027
KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	비상장	2016.07.29	단순투자	8,107	8,104,011,384	10.3	-	-	-	-	8,104,011,384	10.3	-	-	-
경북그린에너지센터㈜	비상장	2016.08.18	경영참가	1,433	286,552	8.4	1,644	-	-	-	286,552	8.4	1,644	99,742	-1,480
GS Korea for Project Management Company	비상장	2016.05.03	일반투자	19	49	49.0	19	-	-	-	49	49.0	19	148	-1
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	비상장	2016.11.17	경영참가	-	100	100.0	1	-	-	-	100	100.0	1	27	-11
북한강관사병영㈜	비상장	2016.11.24	단순투자	28	13,308	0.5	67	-	-	-	13,308	0.5	67	270,803	-363
쌍용건설㈜	비상장	2017.09.29	단순투자	5	1,743	0.0	9	-	-	-	1,743	0.0	9	959,970	-54,701
푸른서부환경㈜	비상장	2017.09.15	단순투자	96	13,488	1.3	68	-	-	-	13,488	1.3	68	31,588	-1,107
화성에코텍㈜	비상장	2017.08.22	단순투자	43	8,689	0.9	43	-	-	-	8,689	0.9	43	28,144	-1,941
블루코어피에프브이㈜	비상장	2017.07.31	단순투자	5,000	1,000,000	10.0	5,000	-	-	-	1,000,000	10.0	5,000	52,577	367
GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	비상장	2017.08.14	경영참가	464	20,513,211	100.0	18,754	-	-	-	20,513,211	100.0	18,754	346,981	-579
법원산업도시개발㈜	비상장	2017.12.24	일반투자	100	20,000	20.0	100	-	-	-	20,000	20.0	100	80,717	735
군산그린에너지센터㈜	비상장	2017.12.14	경영참가	1,235	246,962	10.1	575	-	-	-	246,962	10.1	575	77,592	-1,262
구미맑은물㈜	비상장	2018.02.13	경영참가	389	116,721	12.2	584	-	-	-	116,721	12.2	584	29,483	-249
PT. GSENC Development Indonesia	비상장	2018.01.29	경영참가	15,898	299,990	100.0	23,916	-	-	-	299,990	100.0	23,916	23,238	-178
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	비상장	2018.04.27	일반투자	6,500	650,000	10.0	6,500	-	-	-	650,000	10.0	6,500	837,329	-36,563
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	비상장	2018.04.11	경영참가	43	300	100.0	-	-	-	-	300	100.0	-	13,472	-6,347
㈜파크시티	비상장	2018.06.01	일반투자	90	8,999	30.0	90	-	-	-	8,999	30.0	90	274,736	-19,671
GS Property Mountain View LLC	비상장	2018.08.07	경영참가	15,599	1	100.0	15,599	-	2,279	-	1	100.0	17,878	18,251	-754
㈜과천상상피에프브이(*1)	비상장	2018.08.17	일반투자	2,030	406,000	19.0	2,030	-	-	-	406,000	29.0	2,030	149,661	75,931
CHERVONA GORA EKO	비상장	2019.05.22	경영참가	4	1	100.0	8,021	-	-	-	1	100.0	8,021	24,724	-774
㈜청주하이테크밸리	비상장	2019.06.14	일반투자	160	16,000	20.0	160	-	-	-	16,000	20.0	160	127,857	-8,993
㈜부강테크	비상장	2019.04.24	일반투자	18,000	2,060,000	29.0	10,442	-	-	-	2,060,000	29.0	10,442	33,532	-6,112
PT. CORE RESOURCE	비상장	2019.05.07	일반투자	1,124	960,784	49.0	-	-	-	-	960,784	49.0	-	21,101	2,585
지베스코㈜	비상장	2019.08.22	경영참가	5,000	1,000,000	100.0	5,000	-	-	-	1,000,000	100.0	5,000	4,520	-101
제로텍㈜	비상장	2019.07.08	일반투자	1	190	19.0	1	-	-	-	190	19.0	1	41	-38
동해국제자원터미널㈜	비상장	2019.08.28	단순투자	190	138,000	10.0	76	-138,000	-76	-	-	-	-	-	-
㈜천안테크노파크	비상장	2019.10.04	일반투자	600	120,000	20.0	600	-	-	-	120,000	20.0	600	212,952	-43,029
㈜캠프스텐턴	비상장	2019.11.22	일반투자	2	580	0.6	2	-	-	-	580	0.6	2	422	-29
GS Real Estate Development Company	비상장	2019.12.09	경영참가	158	309,400	100.0	9,769	-	-	-	309,400	100.0	9,769	9,286	-420
삼부토건㈜	상장	2019.09.06	단순투자	13	23,444	0.0	29	-	-	-1	23,444	0.0	28	511,831	-73,438
지피씨㈜	비상장	2020.02.14	경영참가	5,000	13,700,000	100.0	68,500	-	-	-	13,700,000	100.0	68,500	143,616	7,895
Elements (Europe) Limited	비상장	2020.01.09	경영참가	34,227	15,000	75.0	-	-	-	-	15,000	75.0	-	32,961	-2,960
777 WMF, LLC	비상장	2020.02.20	경영참가	23,866	1	100.0	23,866	-	-	-	1	100.0	23,866	25,578	-7
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	비상장	2020.03.27	일반투자	13,414	17,096,435	49.0	28,105	-	-	-	17,096,435	49.0	28,105	254,437	8,097
진천스마트복합산업단지개발㈜	비상장	2020.05.11	일반투자	100	10,000	20.0	100	-10,000	-100	-	-	-	-	2,795	-2
㈜경기평택글로벌	비상장	2020.04.08	일반투자	915	800,000	25.0	4,000	-	-	-	800,000	25.0	4,000	41,449	4,300
㈜엔젤스윙	비상장	2020.05.22	단순투자	1,500	5,291	4.2	1,433	-	-	-	5,291	4.2	1,433	3,493	-583
GS Real Estate Development Company London Ltd.	비상장	2020.07.23	경영참가	8	860,000	100.0	1,363	-	-	-	860,000	100.0	1,363	363	-917
GS Collective Fund I LLC	비상장	2020.07.30	일반투자	1,201	5,500,000	6.5	6,816	-	-	-	5,500,000	6.5	6,816	98,435	-5,053
지에스엘리베이터㈜	비상장	2020.07.17	경영참가	5,000	2,000,000	100.0	10,000	1,600,000	8,000	-	3,600,000	100.0	18,000	6,508	-3,078
케미코첨단소재㈜	비상장	2020.07.16	단순투자	1,500	2,428,417	16.5	2,659	-	-	-	2,428,417	16.5	2,659	7,146	-812

자이가이스트㈜	비상장	2020.08.12	경영참가	5	3,201,000	100.0	16,005	800,000	4,000	-	4,001,000	100.0	20,005	10,882	-1,389
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	비상장	2020.08.31	경영참가	1,600	600,000	75.0	6,000	-	-	-	600,000	75.0	6,000	8,054	-86
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	비상장	2020.07.27	경영참가	2,040	30,540,000,000	99.7	30,540	-	-	-	30,540,000,000	99.7	30,540	30,753	120
에너지머티리얼즈㈜	비상장	2020.10.20	경영참가	5,000	12,400,000	100.0	62,000	14,000,000	70,000	-	26,400,000	100.0	132,000	69,685	-717
GS Redlands, LLC	비상장	2020.11.02	경영참가	6,120	1	100.0	10,181	-	-	-	1	100.0	10,181	11,112	7
제로텍무안㈜	비상장	2020.10.30	일반투자	2	300	30.0	2	-	-	-	300	30.0	2	1,462	-69
강남메트로㈜	비상장	2020.10.28	경영참가	20	3,900	39.0	20	-	-	-	3,900	39.0	20	39	-5
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	비상장	2020.11.04	일반투자	819	1	51.0	3,245	-	-	-	1	51.0	3,245	6,931	-30
글로벌워터솔루션㈜	비상장	2021.02.26	경영참가	2,500	121,000,000	100.0	639,720	-	-	-	121,000,000	100.0	639,720	414,601	-108
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	비상장	2021.04.08	경영참가	1,081	6,999,997	100.0	22,277	-	460	-	6,999,997	100.0	22,737	20,781	-770
디씨브릿지㈜	비상장	2021.05.21	경영참가	4,000	800,000	100.0	4,000	-	-	-	800,000	100.0	4,000	3,896	-24
부천영상단지개발㈜	비상장	2021.06.17	일반투자	1,500	150,000	26.5	1,500	-	-	-	150,000	30.0	1,500	33,753	-12,726
부천영상단지관리㈜	비상장	2021.06.17	경영참가	100	10,000	100.0	100	-	-	-	10,000	100.0	100	2,152	1,151
GS SPV PTY LTD	비상장	2021.07.20	경영참가	-	1	100.0	-	-	-	-	1	100.0	-	-	-
The Trustee for GS NEL Trust	비상장	2021.07.20	경영참가	-	1	100.0	-	-	-	-	1	100.0	-	1,207	616
동부건설㈜	상장	2021.08.06	단순투자	72	87,105	0.4	632	-	-	-24	87,105	0.4	608	1,581,700	39,355
GSFC FUND I LLC	비상장	2021.12.20	경영참가	8,303	21,000,000	100.0	25,879	-	-	-	21,000,000	100.0	25,879	8,299	-1,224
㈜지에프에스	비상장	2021.12.09	경영참가	4,317	2,454,900	49.0	98,005	-	-	-	2,454,900	49.0	98,005	290,093	-3,101
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	비상장	2021.11.26	경영참가	-	2,528	100.0	49,489	-	-	-	2,528	100.0	49,489	51,706	1,811
태안햇들원태양광㈜	비상장	2021.11.22	경영참가	1	182	91.0	1	-	-	-	182	91.0	1	1	-
400 LOGUE LP, LLC	비상장	2022.01.28	경영참가	15,218	1	100.0	15,218	-	-	-	1	100.0	15,218	9,187	-
400 LOGUE GP, LLC	비상장	2022.01.28	경영참가	8,654	1	100.0	8,654	-	-	-	1	100.0	8,654	16,157	-
하임랩㈜	비상장	2022.03.30	경영참가	4,500	900,000	100.0	4,500	600,000	3,000	-	1,500,000	100.0	7,500	3,161	-796
햇들원지붕형태양광1호㈜	비상장	2022.05.02	경영참가	205	41,000	100.0	205	5,000	4,285	-	46,000	100.0	4,490	202	-3
엑스플로인베스트먼트㈜	비상장	2022.05.20	경영참가	13,000	2,600,000	100.0	13,000	-	-	-	2,600,000	100.0	13,000	12,745	-477
Zeit Homes, Inc.	비상장	2022.04.25	경영참가	6	5,000	100.0	6	15,000	20	-	20,000	100.0	26	3	-3
Urban Gateway Fund I Limited(*2)	비상장	2022.04.07	단순투자	2,083	1,600,000	41.0	1,902	-	-	-	1,600,000	41.0	1,902	4,701	-311
지베스코기회추구일반 사모부동산투자신탁1호	비상장	2022.04.18	단순투자	128	128,100,000	3.0	128	-	-	-	128,100,000	3.0	128	4,246	-26
인디드랩㈜	비상장	2022.04.14	단순투자	350	2,223	9.1	350	-	-	-	2,223	9.1	350	662	-134
지에스 어쌤블 신기술투자조합	비상장	2022.07.15	단순투자	2,000	4,000,000,000	15.2	3,766	-	-	-	4,000,000,000	15.2	3,766	24,735	-1,532
마그나피에프브이㈜	비상장	2022.10.13	일반투자	37,000	925,000	51.4	37,000	-	-	-	925,000	51.4	37,000	71,963	-482
인천신항스마트물류단지㈜	비상장	2022.10.21	일반투자	5	1,000	100.0	5	2,000	10	-	3,000	100.0	15	4	-1
엑스플로-스마트시티투자조합1호	비상장	2023.02.21	경영참가	4,940	-	-	-	4,940,000,000	4,940	-	4,940,000,000	95.0	4,940	-	-
성남그린에너지㈜(*2)	비상장	2023.01.11	단순투자	1,232	-	-	-	246,471	1,232	-	246,471	72.0	1,232	-	-
Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	비상장	2023.06.08	경영참가	451	-	-	-	2,849,999	451	-	2,849,999	100.0	451	-	-
파빌리온엠씨클라이밋테크제일호 사모투자합자회사	비상장	2023.05.19	일반투자	1,169	-	-	-	1,168,815,330	1,169	-	1,168,815,330	43.6	1,169	-	-
사상해운대고속도로㈜(*2)	비상장	2023.05.17	경영참가	33	-	-	-	6,500	33	-	6,500	65.0	33	-	-
합 계					43,931,941,856	-	2,054,335	5,669,656,453	79,313	-415	49,601,598,309	-	2,133,233	40,498,099	-221,862

(*1) 주주간 협약에 의해서 의결권이 양도된 후 지분율 입니다.
(*2) 의결권이 제한되어 있는 지분입니다.
※ 최초취득일자 및 금액, 최근사업연도 재무현황은 현재 파악 가능한 정보를 기준으로 작성되었습니다.

※ 최근 2사업연도 자산 감액 현황

(기준일 : 2023.06.30) (단위 : 백만원)

법인명	취득가액	2사업연도 감액손실	감액시기	감액사유
Elements (Europe) Limited	34,227	21,576	2022년	영업부진
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	128,296	984	2022년/2023년	영업부진
㈜부강테크	18,000	3,017	2022년	영업부진
서서울도시고속도로㈜	51,076	959	2022년	가치하락

옥산오창고속도로㈜	29,940	1,000	2022년	가치하락
울산그린㈜	3,507	412	2022년	가치하락
케미코첨단소재㈜	2,800	266	2022년	가치하락
동부건설㈜	1,239	632	2022년/2023년	가치하락
제이영동고속도로㈜	6,602	512	2022년	가치하락
서울북부고속도로㈜	13,653	737	2022년	가치하락
서울터널㈜	5,736	167	2022년	가치하락
지에스 어쌤블 신기술투자조합	4,000	233	2022년	가치하락
Urban Gateway Fund I Limited	2,083	180	2022년	가치하락
마산아랫물길㈜	1,104	44	2022년	가치하락
가야철도㈜	1,527	11	2022년	가치하락

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계