목 차

분 기 보 고 서 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
I. 회사의 개요 3
1. 회사의 개요 3
2. 회사의 연혁 9
3. 자본금 변동사항 10
4. 주식의 총수 등 11
5. 정관에 관한 사항 12
II. 사업의 내용 13
1. 사업의 개요 13
2. 주요 제품 및 서비스 19
3. 원재료 및 생산설비 20
4. 매출 및 수주상황 26
5. 위험관리 및 파생거래 37
6. 주요계약 및 연구개발활동 49
7. 기타 참고사항 54
III. 재무에 관한 사항 71
1. 요약재무정보 71
2. 연결재무제표 74
2-1. 연결 재무상태표 74
2-2. 연결 손익계산서 75
2-3. 연결 포괄손익계산서 76
2-4. 연결 자본변동표 76
2-5. 연결 현금흐름표 77
3. 연결재무제표 주석 78
1. 일반사항 (연결) 78
2. 연결재무제표 작성기준 (연결) 91
3. 연결기업이 채택한 제・개정 기준서 및 해석서 (연결) 91
4. 중요한 회계추정 및 가정 (연결) 93
5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결) 95
6. 매출채권및기타채권 (연결) 97
7. 건설계약 (연결) 98
8. 재고자산 (연결) 103
9. 기타자산 (연결) 104
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결) 104
11. 관계회사지분증권 (연결) 105
12. 유형자산 (연결) 114
13. 무형자산 (연결) 115
14. 투자부동산 (연결) 116
15. 리스 (연결) 117
16. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결) 119
17. 장단기금융부채 (차입금) (연결) 121
18. 장단기금융부채 (사채) (연결) 127
19. 퇴직급여제도 (연결) 129
20. 충당부채 (연결) 130

21. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결) 131
22. 우발사항 및 약정사항(非 PF) (연결) 140
23. 우발사항 및 약정사항(이외) (연결) 141
24. 자본 (연결) 145
25. 판매비와 관리비 (연결) 147
26. 기타수익과 기타비용 (연결) 148
27. 금융수익과 금융비용 (연결) 150
28. 법인세 (연결) 151
29. 비용의 성격별 분류 (연결) 151
30. 특수관계자 거래 (연결) 152
31. 현금흐름 (연결) 166
32. 공정가치 (연결) 170
33. 주요 민간투자사업 (연결) 172
4. 재무제표 174
4-1. 재무상태표 174
4-2. 손익계산서 175
4-3. 포괄손익계산서 176
4-4. 자본변동표 176
4-5. 현금흐름표 177
5. 재무제표 주석 179
1. 일반사항 179
2. 재무제표 작성기준 179
3. 당사가 채택한 제・개정 기준서 및 해석서 179
4. 중요한 회계추정 및 가정 182
5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 184
6. 매출채권및기타채권 186
7. 건설계약 187
8. 재고자산 191
9. 기타자산 192
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 193
11. 관계회사지분증권 193
12. 유형자산 203
13. 무형자산 205
14. 투자부동산 206
15. 리스 207
16. 매입채무및기타채무와 기타부채 208
17. 장단기금융부채 (차입금) 210
18. 장단기금융부채 (사채) 215
19. 퇴직급여제도 216
20. 충당부채 218
21. 우발사항 및 약정사항(PF) 218
22. 우발사항 및 약정사항(非 PF) 227
23. 우발사항 및 약정사항(이외) 229
24. 자본 231
25. 판매비와 관리비 233
26. 기타수익과 기타비용 234
27. 금융수익과 금융비용 236

28. 법인세 237
29. 비용의 성격별 분류 237
30. 특수관계자 거래 238
31. 현금흐름 270
32. 공정가치 274
6. 배당에 관한 사항 276
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 278
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 278
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 283
8. 기타 재무에 관한 사항 284
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 298
V. 회계감사인의 감사의견 등 299
1. 외부감사에 관한 사항 299
2. 내부통제에 관한 사항 302
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 303
1. 이사회에 관한 사항 303
2. 감사제도에 관한 사항 303
3. 주주총회 등에 관한 사항 303
VII. 주주에 관한 사항 304
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 306
1. 임원 및 직원 등의 현황 306
2. 임원의 보수 등 311
IX. 계열회사 등에 관한 사항 312
X. 대주주 등과의 거래내용 313
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 322
1. 공시내용 진행 및 변경사항 322
2. 우발부채 등에 관한 사항 326
3. 제재 등과 관련된 사항 345
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 346
XII. 상세표 347
1. 연결대상 종속회사 현황(상세) 347
2. 계열회사 현황(상세) 352
3. 타법인출자 현황(상세) 353
【 전문가의 확인 】 354
1. 전문가의 확인 354
2. 전문가와의 이해관계 354

분 기 보 고 서

(제 56 기 3분기)

사업연도 2024년 01월 01일 부터
2024년 09월 30일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중 2024년 11월 13일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인
면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 지에스건설(주)
대 표 이 사 : 허윤홍
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) 금융담당 (성 명) 강영주
(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 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.

2024년 11월 13 일

GS건설 주식회사

대표이사 허 윤 홍 (서명)

신고담당이사 강 영 주 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

연결대상 종속회사 현황(요약)

2024년 09월 30일 현재 지배회사의 연결대상 종속기업은 121개사입니다.

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	1	-	-	1	1
비상장	111	11	2	120	27
합계	112	11	2	121	28

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

1-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	햇들원지붕형태양광2호㈜	당기 중 신설
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	당기 중 신설
	Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	당기 중 출자
	Sociedad Boco Solar SpA	당기 중 인수
	ZEIT O&M SDN. BHD.	당기 중 신설
	GSEC(THA)PTE. LTD.	당기 중 신설
	Aguas de Reuso de Vitoria S.A.	당기 중 신설
	Ourinhos Saneamento S.A.	당기 중 신설
	GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GS E&C do Brazil Ltda.	당기 중 신설
	GS Inima (Al Ghubra), LLC	당기 중 지분 추가 취득으로 관계기업에서 자회사로 편입
연결 제외	㈜지에프에스	당기 중 자이에스앤디㈜에 흡수합병
	GS E&C Panama S.A.	당기 중 청산

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㈜로 설립되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

- 주소 : 서울특별시 종로구 종로 33 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㈜는 건축・주택사업본부, 신사업본부, 플랜트사업본부, 인프라사업본부, 호주사업본부, 그린사업본부 등 총 6개의 사업본부로 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. 자세한 내용은 [Ⅱ. 사업의 내용]을 참고하시기 바랍니다.

(단위 : 백만원, %)

사업본부	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 신반포4지구 재건축정비사업조합, 장위4구역주택재개발정비사업조합	7,156,092	75.51
신사업	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	998,757	10.54
플랜트	석유정제설비 등	에이치앤지케미칼 주식회사, State Company for Oil Projects, 지에스칼텍스(주)	216,496	2.28
인프라(*1)	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 부산동서고속화도로 주식회사, 주식회사 코람코자산신탁	834,911	8.81
그린	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	한국수자원공사, SPE spa, 부산광역시 건설본부	189,928	2.00
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	81,167	0.86
계			9,477,351	100.00

(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

사. 신용평가에 관한 사항

1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가 등급범위)	평가구분
2022-06-14	기업어음	A2+	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2022-06-23	기업어음	A2+	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2022-06-27	기업어음	A2+	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2022-12-12	기업어음	A2+	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2022-12-14	기업어음	A2+	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2022-12-19	기업어음	A2+	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2023-06-19	기업어음	A2+	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2023-06-23	기업어음	A2+	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2023-06-23	기업어음	A2+	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정

2023-08-30	기업어음	A2+	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	수시평정
2023-12-21	기업어음	A2	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2023-12-22	기업어음	A2+	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2023-12-22	기업어음	A2+	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2024-02-01	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	수시평정
2024-02-01	기업어음	A2	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	수시평정
2024-05-21	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2024-05-22	기업어음	A2	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정

※ A2등급에서 B등급에는 상대적 우열 정도에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

2) 회사채

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가 등급범위)	평가구분
2022-06-14	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2022-06-23	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2022-06-27	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-02-16	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2023-02-16	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2023-02-16	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	본평정
2023-06-19	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-06-23	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-06-23	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-08-29	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2023-08-30	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2023-08-30	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2023-12-21	회사채	A	한국기업평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2024-02-01	회사채	A	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2024-02-01	회사채	A	한국신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2024-05-21	회사채	A	한국신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2024-05-22	회사채	A	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2024-05-23	회사채	A	한국기업평가㈜ (AAA~D)	정기평정

※ 한국기업평가㈜, 한국신용평가㈜는 AA등급에서 B등급, NICE신용평가㈜는 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.

※ 상기 등급 중 A2부터 B등급까지는 + , - 부호를 부가하여 동일등급 내에서의 우열을 나타내고 있음.

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

의는 아래와 같습니다.

등급	회사채의 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 동일등급 내에서의 우열을 나타내고 있음.

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

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고수준이며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 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 등급 내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

아. 회사의 주권상장(또는 등록・지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록・지정)현황	주권상장 (또는 등록・지정)일자	특례상장 유형
유가증권시장 상장	1981년 08월 03일	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

3. 자본금 변동사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

4. 주식의 총수 등

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

5. 정관에 관한 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 지에스건설

연결기업은 건축・주택사업본부, 신사업본부, 플랜트사업본부, 인프라사업본부, 호주사업본부, 그린사업본부 등 총 6개의 사업본부로 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, %)

사업본부	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 신반포4지구 재건축정비사업조합, 장위4구역주택재개발정비사업조합	7,156,092	75.51
신사업	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	998,757	10.54
플랜트	석유정제설비 등	에이치앤지케미칼 주식회사, State Company for Oil Projects, 지에스칼텍스(주)	216,496	2.28
인프라(*1)	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 부산동서고속화도로 주식회사, 주식회사 코람코자산신탁	834,911	8.81
그린	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	한국수자원공사, SPE spa, 부산광역시 건설본부	189,928	2.00
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	81,167	0.86
계			9,477,351	100.00

(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

1) 건축・주택사업본부
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.

안정적인 아파트 공급을 중심으로 다양한 형태의 주거사업에도 영역을 확대하고 있으며, 새로운 상품개발 시도와 함께 고객의 니즈를 고려한 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 안전을 최우선으로 업체를 선정하여

시공을 관리하고 있으며 장기적인 파트너십을 통해 성공적인 준공과 품질을 유지하고자 최선을 다하고 있습니다. 주요 원재료는 철근, 레미콘, 시멘트 등이며 국내외 경기 상황과 업체의 수급에 의해 가격은 결정되고 있습니다. 불안정한대내외적 상황으로 인해 가격변동이 다소 발생할 수 있으나 발주처와 사전 물가인상분 협의 및 전체 공정 일정 조율을 통해 대응하고 있습니다.

2) 신사업본부
신사업본부는 모듈러주택, 수처리 운영 등 건설업 및 연관산업을 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 모듈러주택 회사 인수를 통해 다양한 형태와 용도에 대응할 수 있는 모듈 생산 역량을 갖추게 되었으며, 유럽시장 공급 실적을 확보하였습니다.

연결기업이 영위하고 있는 모듈러주택 사업은 독일과 영국에 집중되어 있어 유럽 주택 경기에 민감한 영향을 받고 있으며 공공 및 민간 발주 수요는 경제지표, 대외환경,정부투자정책 등에 의해 좌우되고 있습니다. 독일의 경우, 단독주택 시장 위주로 모듈러 시장이 확대되고 있으며, 영국은 호텔, 레지던스, BTR 등 중고층 빌딩 위주로 모듈러 시장이 활성화되어 있습니다. 경쟁력 확보 및 역량 강화를 통해 타 유럽국가 및 중동으로 사업영역 확대를 위한 계획을 수립하고 있습니다.

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. 일반적으로 국가가 일정 수준 이상 발전하는 경우 인프라 시설 정비 수요 및 시민들의 삶의 질 개선에 대한 요구가 증가하며 이로 인하여 수처리 기반시설의 운영 수요가 확대됩니다. 연결기업은 현재 보유한 수처리 시설의 안정적 운영과 신규/증설되는 시설의 운영 수요 증가로 인해 향후 안정적인 성장을 보일 것으로 예상합니다.

연결기업은 2011년 Inima(現 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 있습니다.

이와 더불어 친환경, 안전 및 품질, 공기단축 등 국내 건설 환경의 변화에 대응하고자Precast Concrete 공법을 활용한 건축 주요 자재 생산 및 공사를 수행하는 지피씨㈜를 설립하여 운영 중에 있습니다. 또한 다양한 산업 분야를 대상으로 상이한 특성을 지닌 여러 신규사업을 검토 및 계획 중에 있습니다.

3) 플랜트사업본부
플랜트산업은 정유, 가스, 석유화학 등에 사용되는 설비를 설계, 자재・설비 구매, 시공・조립단계를 거쳐 최종 완공시키는 EPC 산업으로 사업타당성 분석 및 기본설계,운영・유지보수 등의 서비스까지 결합할 수 있는 복합 산업입니다.

플랜트시장은 세계 경제 및 산유국의 정치상황, 국제유가, 환율, 금융 등을 종합적으로 고려한 원유・가스 보유국의 신규 플랜트 발주 계획에 의해 수주 규모가 결정되는특징을 가지고 있습니다.

이스라엘-하마스, 러시아-우크라이나 양 진영에서 무력충돌 이어지며 지정학적 긴장 지속되고 있음에도 수요 둔화 우려가 더 크게 작용하며 유가는 전년도와 비슷한 60~90달러 수준으로 유지되고 있습니다. 에너지 정책 변화에 따른 탄소 중립 경제로의 전환이 추진되면서 사우디, UAE 등 산유국들을 중심으로 보유하고 있는 자원을 활용하여 자금을 확보하고자 정유, 가스, 석유화학 분야의 신규 투자가 진행되고 있습니다.

전세계적으로 에너지 정책이 변화하고 있는 중입니다. 국내외 주요 기업들은 탄소중립 목표와 친환경 에너지 사용 비중을 높이는 목표를 수립하고 있으며, 이를 이행하기 위한 투자계획을 수립하고 있습니다. 이에 플랜트사업본부는 기존 Oil & Gas 사업포트폴리오를 중심으로 하되, 탄소중립 실천을 위한 Solution 제공, 수소에너지, Bio Fuel, 폐플라스틱 재활용 등과 같은 신에너지 EPC 사업을 점진적으로 확대해 나가고 있습니다.

연결기업은 정유, 가스, 석유화학 분야의 전통적인 EPC 사업 이외에 기본설계 및 FEED(Front-End Engineering Design) 등의 Engineering 사업 등을 통해 사업기회 확보를 지속적으로 모색하고 있습니다.

4) 인프라사업본부
인프라산업은 토공사 및 철근, 콘크리트 등을 활용하여 자연의 터전에 공공의 이익을 위해 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.

미래기술원의 지속적인 연구개발로 확보한 신공법과 축적된 시공 노하우를 프로젝트에 접목하여 총연장 7.3km로 세계 10위를 기록한 장대교량인 서해대교, 국내 최초의 3차원 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 사상~해운대 고속도로 수주 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 신규 선진국 시장 입찰에 참여를 통해 신시장을 개척하여 수익을 창출할 계획입니다.

5) 그린사업본부
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.

클린에너지사업은 신재생에너지를 포함한 친환경 전력생산시설의 개발, 건설 운영사업과 생산된 전력을 송배전하는 GRID사업으로 구성되어 있습니다. 각국 정부와 시장의 관심이 높아짐에 따라 친환경에너지로의 에너지 전환 속도가 가속화 될 것으로 전망되며, 관련 설비 수요 증가가 예상됩니다. 또한, 관련 설비 관련된 기술의 발달은 설치 원가의 하락으로 귀결되어 안정적 전력망 보급에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 판단됩니다. 이에 연결기업은 태양광, 풍력, 연료전지, SMR 등 다양한 친환경 에너지 프로젝트 개발,건설,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 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 연구시설 및 오피스, 화공플랜트 등을 시공하는 '건축사업부문', 중·소규모 자체개발사업, 외주시공, 소규모재건축, 가로주택정비사업 등의 '주택개발사업부문', 스마트홈, 아파트 AS, Xi옵션 판매, 환기형공기청정기 Sys Clein 제조 및 판매, 부동산 임대운영, 시설관리, 인프라 운영관리 등의 'Home Solution 사업부문'의 3개 부문으로 구성되어 있습니다,

각 사업부문별 주요 제품은 다음과 같습니다.

사업부문	주요사업내용
건축사업	클린룸 조성, 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 석유화학 플랜트사업 등 시공
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공 분양 (부동산 개발 및 공급)
Home Solution 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 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치 부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역

1) 건축사업부문

(1) 건축사업
건축사업 분야는 첨단산업 생산 및 연구시설, 오피스 등의 건축물을 중심으로 사업을 전개하고 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.

자이에스앤디가 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
플랜트산업은 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) 주택사업부문
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 Solution 사업부문
(1) Home Improvement 사업
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.

(2) 부동산 운영 사업
부동산운영 사업은 부동산업을 기반으로 하는 서비스 산업이며, 표준산업분류표 상 부동산관리업(FM, Facility Management) 및 부동산 임대업(Leasing Management)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, 자이에스앤디는 시장상황에 부합하는 서비스를 개발하여 시장을 선도해 나갈 수 있도록 노력하고 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 지에스건설

(단위 : 백만원, %)

사업본부	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 신반포4지구 재건축정비사업조합, 장위4구역주택재개발정비사업조합	7,156,092	75.51
신사업	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	998,757	10.54
플랜트	석유정제설비 등	에이치앤지케미칼 주식회사, State Company for Oil Projects, 지에스칼텍스(주)	216,496	2.28
인프라(*1)	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 부산동서고속화도로 주식회사, 주식회사 코람코자산신탁	834,911	8.81
그린	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	한국수자원공사, SPE spa, 부산광역시 건설본부	189,928	2.00
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	81,167	0.86
계			9,477,351	100.00

※ 자세한 내용은 [Ⅱ. 사업의 내용 - 4. 매출 및 수주상황]을 참조하시기 바랍니다.
(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

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	808,222	67.15
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	경주건설(주) 등	205,583	17.08
Home Solution 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 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치 부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역	GS건설(주) 등 제이영동고속도로(주), 엠파크시설관리(주) 등	213,878	17.77
소계		-	1,227,683	101.99
연결조정효과		-	(24,000)	(1.99)
합계		-	1,203,683	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	비고
철근	213,307	9.8	907,000원/톤	㈜한국특강, 동국제강㈜	-
레미콘	326,520	15.1	93,700원/M3	㈜삼표산업, ㈜유진기업	-
시멘트	23,410	1.1	105,000원/톤	한일시멘트㈜	벌크시멘트
전선	30,729	1.4	12,614원/M	LS전선㈜, 가온전선㈜	-
토건기타	1,241,657	57.4	-	㈜대화파이프 등	-
플랜트기자재	329,194	15.2	-	엘에스일렉트릭㈜, ㈜태화산업 등	-
합계	2,164,817	100.0	-	-	-

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제56기 3분기	제55기	제54기	비고
철근	907,000원/톤	935,000원/톤	957,000원/톤	HD 10MM
레미콘	93,700원/M3	88,700원/M3	80,300원/M3	수도권(25-240-15)
시멘트	105,000원/톤	105,000원/톤	92,200원/톤	벌크시멘트
전선	12,614원/M	10,265원/M	10,057원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

- 철근 : '24년 3분기 철근 가격은 고철가 하락으로 '24년 2분기 대비 소폭 하락하였습니다.
- 레미콘/시멘트 : '24년 3분기 가격은 '24년 2분기와 동일합니다.
- 전선(전기동) : '24년 2분기 대비 LME 동 및 환율 하락 하였으나, '24년 3분기 전선 가격은 보합세 유지 중 입니다.

2) 자이에스앤디

(1) 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원, %)

구 분		매입액	비율(%)	단가(원)	주요 매입처	비 고
건축	철근	5,855	4.37	907,000원/톤	대한제강㈜	-
	레미콘	12,151	9.07	93,700원/M3	금성네트㈜, ㈜한덕 등	-
	토건기타	31,284	23.35	-	㈜포스코인터내셔널, ㈜대륭 등	-
	플랜트기자재	3,830	2.86	-	㈜대창강업, ㈜동헌기업 등	-
	소계	53,119	39.65	-	-	-

주택	철근	4,668	3.48	907,000원/톤	㈜한국특강, 동국제강㈜ 등	-
	레미콘	5,277	3.94	93,700원/M3	(주)삼표산업 등	-
	기타	33,481	24.99	-	-	-
	소계	43,427	32.41	-	-	-
Home Solution	정보통신	12,363	9.23	-	피타입 등	월패드 등
	옵션 등	19,901	14.85	-	엘지전자 등	에어컨 등
	휴게소	5,164	3.85	-		
	소계	37,428	27.94	-	-	-
합 계		133,974	100.00	-	-	-

※ 투입원가 기준으로 작성하였습니다.

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구 분	제25기 3분기	제24기	제23기	비 고
철근	907,000원/톤	935,000원/톤	957,000원/톤	HD 10MM
레미콘	93,700원/M3	88,700원/M3	80,300원/M3	수도권(25-240-15)

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(*2)	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	64,763	60,967	-	-	-	-	-	-	60,967	27,787
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	2,550,432	95,264	-	-	-	-	-	-	95,264	122,830
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	1,818,941	97,043	7	-	-	-	-	-	97,050	86,408
건축・주택사업본부(*2)	"	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・주택사업본부(*2)	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	-	-	-	-	30,277	34,178
건축・주택사업본부	"	경기도 고양시 일산동구 식사동	3,475	1,861	-	-	-	-	-	-	1,861	2,674
플랜트사업본부	"	경북 울진군 죽변면 후정리	5,860	709	-	-	-	-	-	-	709	577
건축・주택사업본부	"	인천시 연수구 송도동	1,419	-		-	-	-	8,206	-	8,206	3,134
기타(*2)	"	-	-	363,638	6,171	16,268	-	8,465	14,487	-	376,493	-
합계			-	747,754	6,178	16,268	-	8,465	22,693	-	768,822	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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(*1)	자가보유	강원도 춘천시 남산면	490,347	87,019	-	-	-	-	-	-	87,019	-
기타(*1)	"	제주도 북제주군 애월읍	584,716	23,913	8,556	-	-	-	-	-	32,469	-
합계			-	110,932	8,556	-	-	-	-	-	119,488	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.

[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(*1)	자가보유	강원도 춘천시 남산면	-	12,797	-	-	-	-	-	-	12,797	-
기타(*1)	"	제주도 북제주군 애월읍	-	15,985	-	-	-	-	-	-	15,985	-
관리지원(*2)	"	서울시 종로구 옥인동	-	209	-	-	-	-	-	-	209	-
건축·주택사업본부(*1)	"	부산시 연제구 연산동	-	17	-	-	-	-	-	-	17	-
합계			-	29,008	-	-	-	-	-	-	29,008	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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	562	-	-	39	-	-	-	523	721
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	13,074	22,227	-	-	747	-	-	-	21,480	5,707
관리지원(*2)	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	21,431	19,541	1,512	-	665	-		-	20,388	8,124
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	77,515	58,906	8	-	2,608	-	-	-	56,306	33,810
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	25,221	47,161	972	-	1,807	-	-	-	46,326	12,384
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	10,725	4,098	-	-	138	-	-	-	3,960	2,972
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	1,835	-	-	63	-	-	-	1,772	1,059
건축·주택사업본부(*2)	"	서울시 강남구 대치동	6,962	5,791	88	-	203	-	-	-	5,676	4,402
건축·주택사업본부(*2)	"	부산시 연제구 연산동	10,592	14,962	-	-	471	-	-	-	14,491	5,308
플랜트사업본부	"	경북 울진군 죽변면 후정리	2,923	3,081	-	-	81	-	-	-	3,000	2,671
건축·주택사업본부	"	인천시 연수구 송도동	2,999	-		-	19	-	9,047	-	9,028	9,028
기타(*2)	"	-	-	344,258	12,428	13,779	13,061	(8,743)	91,012	10,523	422,638	-
합계			-	522,422	15,008	13,779	19,902	(8,743)	100,059	10,523	605,588	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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	211	27,897	87	126	1,082	-	-	-	26,776	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	234	29,049	150	-	1,040	-	-	-	28,159	-
관리지원	"	서울시 종로구 옥인동	-	17	-	-	1	-	-	-	16	-
관리지원	"	서울시 강남구 대치동	1	1,807	-	-	41	-	-	-	1,766	-
플랜트사업본부	"	대구시 달성군 다사읍	-	6,554	-	-	648	-	-	-	5,906	-
플랜트사업본부	"	경북 김천시 감문면	1	180	-	-	8	-	-	-	172	-
플랜트사업본부	"	충남 예산군 예산읍	3	155	-	-	7	-	-	-	148	-
플랜트사업본부	"	전남 나주시 봉황면	2	105	-	-	5	-	-	-	100	-
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	2	540	-	-	11	-	-	-	529	-
플랜트사업본부	"	충북 음성군 대소면 태생리	1	2,211	-	-	89	-	-	-	2,122	-
해외	"	알제리 해외현장	1	2	-	-	-	-	-	-	2	-
기타(*1)	"	-	-	27,571	899	-	1,309	(620)	119	-	26,660	-
합계			-	96,088	1,136	126	4,241	(620)	119	-	92,356	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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	2,298	2,453	1,004	-	784	-	-	-	2,673	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	38	11	-	-	(15)	2	-	-	28	-
기타(*1)	"	-	-	77,490	48,040	114	17,798	1,481	168,507	-	277,606	-
합계			-	79,954	49,044	114	18,567	1,483	168,507	-	280,307	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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	182	-	-	29	-	-	-	153	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	217	1,351	-	-	529	48	-	-	870	-
기타	"	-	-	9,119	58	814	2,077	270	-	-	6,556	-
합계			-	10,652	58	814	2,635	318	-	-	7,579	-

[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	671	4,952	1,905	30	1,172	-	-	-	5,655	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	12	73	-	-	8	2	-	-	67	-
기타(*1)	"	-	-	3,889	2,634	2	1,528	135	100	-	5,228	-
합계			-	8,914	4,539	32	2,708	137	100	-	10,950	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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	116,185	20,393	17,144	56	4,385	-	-	-	33,096	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	2,162	669	3	-	136	30	-	-	566	-
기타	"	-	-	3,951	1,638	26	1,676	45	626	-	4,558	-
합계			-	25,013	18,785	82	6,197	75	626	-	38,220	-

[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	1,043	2,505	1,849	3	738	-	-	-	3,613	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	177	522	20	118	94	26	-	-	356	-
기타(*1)	"	-	-	46,646	6,022	27	6,717	(2,258)	3,621	-	47,287	-
합계			-	49,673	7,891	148	7,549	(2,232)	3,621	-	51,256	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 12. 유형자산]을 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	-	169	22	-	-	-	(84)	-	107	-
기타	"	-	-	575,627	207,334	11	-	5,806	(278,436)	-	510,320	-
합계			-	575,796	207,356	11	-	5,806	(278,520)	-	510,427	-

2) 자이에스앤디

(1) 생산능력, 생산실적, 가동률

자이에스앤디는 고정된 생산설비를 이용하여 반복적인 생산활동을 통해 산출물을 물적 형태로 생산하지 않으며, 주요사업 중 건축사업, 주택사업, Home Solution사업은 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 가동율의 산출이 어려우므로 기재를 생략합니다.

(2) 생산설비의 현황

(단위 : 천원)

구분	자산별	소재지	기초 가액	당기증감		당기 상각	대체	환산차이	연결범위변동	기말 가액
				증가	감소					
생산설비 (유형자산)	구축물	중구 外	1,443,068	0	0	-40,306	-	-	-	1,402,762
	기계장치	중구 外	40,093	0	-4,905	-6,983	-	-	-	28,205
	건설장비	중구 外	1,635	0	0	-507	-	-	-	1,128
	차량운반구	중구 外	13,397	0	-10,992	7,543	-	-	-	9,948
	공구와기구	중구 外	476,734	523,251	-4,610	-254,178	-	-	-	741,197
	비품	중구 外	503,684	216,389	-32,367	-150,776	-	-	-	536,930
	기타유형자산	중구 外	118,357	7,930	0	-28,870	-	-	-	97,417

	소계	-	2,596,968	747,570	-52,874	-474,077	-	-	-	2,817,587
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	82,015,362	2,810,997	-1,065,698	-	-	-	-	83,760,661
	투자부동산	서울 강북구	21,798,494	136,581	-553,772	-	-	-	-	21,381,303
	투자부동산	서울 중랑구	18,334,918	95,695	-236,277	-	-	-	-	18,194,336
	투자부동산	서울 성북구	8,728,160	64,541	-245,301	-	-	-	-	8,547,400
	투자부동산	서울 송파구	15,056,203	60,069	-305,855	-	-	-	-	14,810,417
	소계	-	145,933,137	3,167,883	-2,406,903	-	-	-	-	146,694,117

(3) 설비의 신설 매입계획 등

해당사항 없음

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

1) 지에스건설

(단위 : 억원, %)

구분	유형	사업본부	제56기 3분기		제55기 3분기		제55기		제54기		비고
			금액	비율	금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내	도급공사	건축·주택	63,280	66.8	67,856	67.1	90,086	67.0	81,768	66.5	-
		신사업	192	0.1	167	0.3	237	0.2	211	0.2	-
		플랜트	1,120	1.2	648	0.6	891	0.7	2,877	2.3	-
		인프라(*1)	2,086	2.2	2,010	2.0	2,715	2.0	3,011	2.4	-
		그린	1,583	1.7	1,556	1.5	2,342	1.7	1,462	1.2	-
	자체공사	주택 등	7,655	8.1	7,729	7.6	10,202	7.6	8,398	6.8	-
	기타	리조트 등	2,135	2.3	1,247	1.2	1,691	1.3	1,692	1.4	-
해외	도급공사	건축·주택	393	0.4	1,185	1.2	1,551	1.2	2,617	2.1	-
		신사업	4,635	4.9	3,380	3.3	5,414	4.0	4,053	3.3	-
		플랜트	1,030	1.1	1,665	1.7	2,106	1.6	3,084	2.5	-
		인프라(*1)	6,259	6.6	6,781	6.7	8,318	6.2	7,602	6.2	-
		그린	267	0.3	179	0.2	321	0.2	225	0.2	-
	자체공사	주택 등	125	0.1	1,669	1.6	1,802	1.3	-	-	-
	기타	임대사업 등	4,014	4.2	5,081	5.0	6,691	5.0	5,992	4.9	-
합 계			94,774	100.0	101,153	100.0	134,367	100.0	122,992	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.
(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

2) 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

구분	사업부문	매출유형	제25기 3분기		제24기		제23기	
			금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
국내	건축	공사 등	471,213	39.1	1,307,846	55.1	1,278,784	51.6
	주택사업부문	공사	205,583	17.1	250,371	10.5	337,320	13.6
	Home Solution 사업부문	공사	213,878	17.8	304,730	12.8	252,369	10.2
	소계	-	890,674	74.0	1,862,947	78.5	1,868,473	75.4
해외	건축	공사 등	313,009	26.0	511,686	21.5	610,538	24.6
	소계		313,009	26.0	511,686	21.5	610,538	24.6
합 계			1,203,683	100.0	2,374,633	100.0	2,479,011	100.0

※ 2022년 03월 자이씨앤에이㈜ 인수로 건축사업부문을 추가하여 작성하였으며, 2022년 03월 01일부터 연결실적에 반영하였습니다.

※ 해외 부문은 자이씨앤에이㈜ 수출부문과 및 해외법인에서 발생한 매출을 합산하여 기재하였습니다.

나. 영업조직

1) 지에스건설

사업본부	부서
건축・주택사업본부	주택영업담당, 주택영업1팀, 주택영업2팀, 개발사업1담당, 개발사업1팀, 개발사업2담당, 개발사업2팀, 도시정비1담당, 도시정비영업1팀, 도시정비2담당, 도시정비영업2팀, 도시정비3담당, 도시정비영업3팀, 도시정비5담당, 도시정비영업5팀, 건축영업담당, 건축영업팀, 관계사영업팀, 디벨로퍼사업담당, 디벨로퍼사업팀, 건축Precon담당, 건축Precon팀, 자카르타지사
신사업본부	투자개발사업그룹, 해외개발사업1담당, 해외개발사업1팀, 해외개발사업2담당, 미주개발사업담당, 베트남개발사업담당, 베트남사업추진팀, 베트남상품운영팀, 하노이지사(베트남), E사업담당, E사업팀, A사업담당, A사업팀, P사업담당, P사업팀, G사업담당, G사업팀, DC사업팀
플랜트사업본부	플랜트영업・견적담당, 플랜트영업팀, 아부다비지사, 마나마지사
그린사업본부	클린에너지개발사업담당, 클린에너지국내사업팀, 클린에너지해외사업팀, 원자력·발전사업팀, 클린에너지Grid사업담당, 클린에너지Grid사업팀, 환경사업담당, 환경사업팀, 환경신사업담당, 환경신사업팀
인프라사업본부(*1)	인프라국내개발담당, 인프라국내개발팀, 인프라국내운영팀, 인프라국내사업담당, 인프라국내사업팀, 인프라해외사업담당, 인프라해외사업팀, 싱가포르영업지사, 호주사업개발담당, 호주사업개발팀
기타	정책협력담당, 정책협력팀, 중부지사, 영남지사, 호남지사

(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

2) 자이에스앤디

구분	부 서 명
주택사업부문	주택영업1팀, 주택영업2팀
Home Solution 사업부문	HI기술지원팀, HI사업1팀, HI사업2팀, CS수행지원팀, FM운영1팀, FM운영2팀, 인프라운영사업팀

다. 수주전략

1) 지에스건설

(1) 건축・주택사업본부
[관급공사]
건축사업 : 양질의 주거공간 건설을 통해 공공주택 공급에 기여하고자 합니다.

[민간공사]
건축사업 : 수익성 위주의 기술제안 사업을 적극 추진하고 다양한 사업모델을 발굴하여 신성

장 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) 신사업사업본부
[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 주택을 공급하고 있으며, 고객의 수요를 충족시키고 시장을 확대하기 위해 저가부터 고가의 주택까지 다양한 라인업을 보유하고 있습니다. Danwood S.A.는 온라인 영업 시스템을 통해 비대면으로 고객이 각자의 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 Concrete제품 생산 및 공사를 수행하는 법인인 지피씨㈜를 설립하였습니다. 지피씨㈜는 작업 효율성 및 안전성 등을 고려하여 장비 설치 및 공장을 설계하였으며, 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.

자이가이스트㈜는 2023년부터 국내시장에 고품질의 목조 모듈러 단독주택 공급사업을 개시하였으며, 시장 내 성공적인 안착을 위해 다양한 모델 및 모듈 조립 고객 경험제공 온라인 시스템(Home-Self Design System) 등을 개발하였습니다. 2023년 하반기에 첫 인도 및 공사를 완료하였고, B2C 시장 뿐 아니라 B2B 및 B2G로 수요에 대응하기 위해 생산성을 향상시키고 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 Concession 위주의 사업을 하고 있습니다.

브라질에서는 2020년 신위생법안이 발효되면서 민간 수처리 업체에게 기회가 확대되고 있는 지역별 통합운영관리 Concession 사업 확보와 함께 2019년 인수한 산업용수 분야에서 신규 고객 확보를 추진하고 있습니다. 중동지역에서는 수요가 지속되고 있는 해수담수화를 통한 식수 공급 사업과 하·폐수 처리 등의 분야에서 장기간 안정적으로 수익 창출이 가능한 신규 Concession 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) 플랜트사업본부
[해외]
전세계적으로 2050년을 목표로 탄소중립을 위한 에너지 전환을 시도 중이지만 전통 에너지와 클린 에너지 시장은 중장기간 공존할 것으로 예상됩니다. 중동 산유국들과 아시아 국가에서는 탄소중립 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.

동시에 탄소중립 목표 달성을 위한 친환경 사업이 확대되고 있음에 따라 중장기 에너지 전환에 대비한 사업포트폴리오 변화를 모색하고 있습니다. CCUS(Carbon Capture, Utilization & Storage), 화이트 바이오, 수소에너지, Bio Fuel, 폐플라스틱 재활용등과 같은 신에너지 EPC 사업 등의 사업 실적을 확보하여 에너지 전환 사업으로의 시장 진입 기반을 마련하고 있습니다.

연결기업은 특장점을 부각시키는 마케팅을 통하여 전통적 EPC 사업 이외에 기술력을 동반한 FEED 및 상세설계 등의 전문 Engineering 서비스를 제공하고 있으며, 사우디, UAE, 인도 등에서 가시적인 성과를 내고 있습니다.

[국내]
국내 플랜트는 입찰 대상 프로젝트에 대한 수익성 제고를 우선적으로 검토하며, 수행경험을 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 탄소중립 정책 지원과 국내 주요 발전·화학·정유사들의 친환경 사업 투자 확대가 예상됨에 따라 국책 과제 참여, 탄소배출 기업들과의 전략적 협력 및 탄소중립 Solution 제공, 친환경 사업 개발 등을 지속적으로 모색하고 있습니다.

(4) 인프라사업본부
[관급공사]
공공공사 발주량이 철도공사를 중심으로 증가하고 있으며, 기술형 입찰 프로젝트 발주 동향에 발맞추어 입찰에 참여하고, 전문인력 확충, 설계 및 견적역량강화 등을 통해 수익성이 보장된 프로젝트를 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 선진사와 협업으로 투명한 시장에서의 경쟁력 있는 사업 진출을 통해 안정적인 수익원을 창출할 것이며, 지속적인 선진사와의 협업을 통해 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.

(5) 그린사업본부
[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 Solution 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']
- 철저한 사전 마케팅을 통한 제품 홍보 확대
- 옵션 상품 다양화 및 아파트 면적별 선호 품목 조사를 통한 적정 가격 제시
- 시공 품질 향상

[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
한국도로공사 새만금전주건설사업단	새만금전주간고속도로건설공사(제1공구)	2018-05-15	2024-12-09	115,517	86,987	28,530
부산도시공사	부산시청앞행복주택지구민간참여공공주택건설사업	2019-12-17	2025-03-31	91,061	77,920	13,141
부산도시공사	강서자이에코델타	2022-06-02	2025-03-31	98,252	64,680	33,572
한국수자원공사	대산임해산업지역공업용수도(SWRO)건설공사	2021-11-22	2025-06-30	245,839	126,920	118,919
한국토지주택공사	아산탕정2-A8블록공공주택사업	2022-07-15	2025-07-14	31,120	-	31,120
한국토지주택공사 서울지역본부	공릉아파트건설공사	2022-08-31	2025-07-23	28,423	4,286	24,137
평택도시공사	고덕자이센트로	2023-02-25	2025-07-31	101,535	59,926	41,609
(주)경기평택글로벌	평택당진항항만배후단지(2-1단계)조성사업2구역	2023-06-28	2025-09-27	56,758	17,372	39,386
경기주택도시공사	화성동탄2 A93블록공공주택사업	2023-03-24	2025-10-24	99,146	45,251	53,895
부산동서고속화도로 주식회사	부산시내부순환(만덕~센텀)도시고속화도로	2019-11-29	2026-01-28	287,778	208,978	78,800
한국토지주택공사	성남신촌A-2블록공공주택사업	2024-01-05	2026-05-05	13,301	-	13,301
울산광역시	울산시성암소각장1,2호기재건립사업	2023-05-16	2026-05-14	80,619	15,560	65,059
대구광역시	성서자원회수시설개체사업	2023-05-22	2026-05-20	47,185	10,653	36,532
한국토지주택공사 서울지역본부	위례A2-7블록·공릉아파트공공주택	2022-08-31	2026-09-03	93,573	15,695	77,878
한국석유공사	거제2단계수리시스템보완공사	2022-04-27	2027-04-26	38,039	18,209	19,830
한국원자력연구원	수출용신형연구로건설공사	2022-05-02	2027-04-29	70,810	19,073	51,737
울산그린 주식회사	울산자원회수시설운영	2012-10-15	2027-10-14	171,551	101,680	69,871
제이영동고속도로㈜	광주~원주(제2영동)고속도로 관리운영	2024-11-25	2027-10-30	235,783	46,205	189,578
성남그린에너지 주식회사	성남시폐기물에너지화민간투자사업	2024-08-27	2027-11-26	93,907	3,517	90,390
조달청	신림-봉천터널도로건설공사(2공구)	2024-11-25	2027-12-31	128,415	92,792	35,623
국가철도공단	인덕원~동탄복선전철제2공구노반신설기타공사	2023-12-22	2028-11-24	229,802	2,061	227,741
한국전력공사	500kVHVDC동해안~신가평송전선로건설공사	2023-11-09	2029-01-01	37,563	1,880	35,683
국가철도공단	신분당선광교~호매실복선전철제2공구건설공사	2024-05-03	2029-04-03	154,764	5,834	148,930

원주그린주식회사	원주시폐기물종합처리단지민간투자사업(운영)	2014-12-22	2029-12-21	34,367	9,437	24,930
강릉아랫물길㈜	강릉하수관거정비운영	2010-08-25	2030-10-09	29,415	15,627	13,788
대구그린에너지센터	대구광역시폐기물에너지화(RDF)시설운영	2016-07-20	2031-07-19	107,172	48,254	58,918
대전아랫물길㈜	대전하수관거정비운영	2011-11-16	2031-11-15	48,000	26,289	21,711
대전그린에너지센터 주식회사	대전광역시환경에너지종합타운조성민간투자사업운영	2018-03-07	2033-03-06	126,942	27,557	99,385
푸른서부환경 주식회사	국가폐수종말처리시설개량민간투자사업	2019-10-01	2034-09-30	31,301	10,995	20,306
군산그린에너지센터주식회사	군산시폐자원에너지화시설민간투자사업운영	2021-03-02	2036-03-01	106,701	22,239	84,462
구미그린워터주식회사	구미시하수처리수재이용시설민간투자사업운영	2018-10-22	2038-10-21	151,946	37,999	113,947
경북그린에너지센터주식회사	경북북부권환경에너지종합타운조성민간투자사업운영	2019-11-28	2039-11-27	178,512	37,286	141,226
구미맑은물 주식회사	구미시중앙하수처리시설민간투자사업운영	2022-05-12	2042-05-11	87,553	11,143	76,410
수도권서부고속도로㈜	수원광명고속도로 관리운영	2019-04-29	2046-04-28	161,791	22,204	139,587
상주영천고속도로(주)	상주영천고속도로 관리운영	2017-06-28	2047-06-27	121,386	18,239	103,147
옥산오창고속도로㈜	옥산오창고속도로 관리운영	2018-01-14	2048-01-13	43,377	6,939	36,438
서울문산고속도로㈜	서울~문산고속도로 관리운영	2020-11-07	2050-11-06	195,444	20,599	174,845
서서울도시고속도로 주식회사	서부간선지하도로 관리운영	2021-09-01	2051-09-14	73,516	5,417	68,099
기 타				3,508,867	1,474,154	2,034,713
합 계				7,557,031	2,819,857	4,737,174

[민간공사]

(단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
주식회사 부악공원개발	이천자이더파크	2021-10-01	2024-11-21	186,668	162,298	24,370
군인공제회	운정자이퍼스트시티	2022-05-20	2024-11-24	188,961	166,326	22,635
(주)엘지전자	LG사이언스파크 DP2 2단계 신축공사	2019-12-20	2024-12-31	322,376	283,866	38,510
마그나피에프브이 주식회사	경기서북부전력인입공사	2022-08-01	2024-12-31	44,440	5,868	38,572
화이트코리아(주)	송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-31	510,624	437,363	73,261
보령엘엔지터미널 주식회사	보령LNG터미널Project(2-3단계)	2020-05-22	2025-01-31	82,083	68,700	13,383
양정1구역주택재개발정비사업조합	양정자이더샵SKVIEW	2021-09-14	2025-01-31	269,853	209,452	60,401
주식회사 성암홀딩스	나주역자이리버파크	2021-12-02	2025-01-31	387,329	296,431	90,898
주식회사 마동공원개발	익산자이그랜드파크	2022-01-15	2025-02-28	349,797	260,442	89,355
에스알투자자산운용㈜	봉담자이라젠느	2022-08-01	2025-03-31	196,812	126,316	70,496
장위4구역주택재개발정비사업조합	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	706,344	475,762	230,582
㈜에스시아이	상무센트럴자이	2022-05-27	2025-03-31	321,992	216,831	105,161
한국자산신탁	대구역자이더스타	2021-09-01	2025-03-31	141,499	106,242	35,257
천안테크노파크㈜	천안테크노파크일반산업단지	2022-07-28	2025-04-27	42,715	16,044	26,671
내손다 주택재개발정비사업조합	인덕원자이SKVIEW	2022-04-01	2025-04-30	434,478	265,368	169,110
창원 가음8 주택재건축정비사업조합	창원자이시그니처	2022-07-01	2025-04-30	209,365	132,746	76,619
철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	1,010,156	651,840	358,316
㈜세경씨앤디	원호자이더포레	2022-06-15	2025-05-31	196,215	123,438	72,777
휘경3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	휘경자이디센시아	2022-04-21	2025-06-10	372,958	232,295	140,663
신반포4지구 재건축정비사업조합	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	1,196,498	717,698	478,800
숭어리샘주택재건축정비조합	둔산자이아이파크	2022-01-10	2025-06-30	278,042	171,621	106,421
엘에스전선(주)	LS전선동해2공장해저케이블4동신축공사	2021-10-01	2025-06-30	157,018	106,511	50,507
파르나스호텔(주)	Westin Seoul Parnas 리모델링공사	2024-08-01	2025-07-31	81,500	3,398	78,102
내당지역주택조합	두류역자이	2021-09-17	2025-08-31	404,803	238,022	166,781
에이치앤지케미칼 주식회사	에버그린프로젝트	2023-05-01	2025-08-31	208,999	89,776	119,223
㈜황지	제천자이더스카이	2022-04-28	2025-10-31	182,504	96,189	86,315
주식회사 아산탕정고양삼송주택위탁관리부동산투자회사	고양삼송14-1,2,15블록단독주택사업	2023-09-18	2025-11-17	23,530	12,835	10,695
이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	518,693	246,586	272,107
라온도시개발	음성자이센트럴시티	2022-11-28	2025-11-27	347,830	178,121	169,709
광명제1R구역주택재개발정비사업조합	광명자이더샵포레나	2022-06-15	2025-12-14	322,476	173,018	149,458

화이트코리아산업(주)	별내자이더스타이그제큐티브	2022-09-01	2025-12-31	328,720	185,480	143,240
㈜청주하이테크밸리	청주하이테크밸리일반산업단지	2023-01-05	2026-01-04	50,321	17,832	32,489
주식회사 아산탕정고양삼송주택위탁관리부동산투자회사	아산탕정2-A11블록공동주택사업	2023-01-27	2026-01-26	98,187	40,883	57,304
철산주공 10,11 주택재건축정비사업조합	철산자이브리에르	2022-10-31	2026-01-31	422,586	213,964	208,622
씨케이디앤씨	범어자이	2022-07-01	2026-02-28	158,658	68,274	90,384
하이스용화공원㈜	아산자이그랜드파크1블록	2022-08-01	2026-02-28	178,115	55,287	122,828
하이스용화공원㈜	아산자이그랜드파크2블록	2023-05-01	2026-02-28	206,675	61,955	144,720
자체사업	운정자이시그니처	2023-03-01	2026-03-16	296,505	97,020	199,485
양평12구역도시환경정비사업조합	영등포자이디그니티	2023-02-01	2026-03-31	265,421	87,891	177,530
운암3단지 주택재건축 정비사업조합	운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	457,285	215,069	242,216
대구 대명3동 주택재개발조합	대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	463,395	181,926	281,469
주식회사 주원홀딩스	포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	413,021	118,877	294,144
화이트코리아산업(주)	은평자이더스타	2022-06-01	2026-05-31	89,887	33,823	56,064
의왕내손라구역 주택재개발정비사업조합	인덕원퍼스비엘	2023-02-10	2026-06-10	160,596	53,867	106,729
지이비스㈜	대구본리동주상복합	2022-06-02	2026-06-12	118,049	35,617	82,432
㈜보경종합건설	원주자이센트로	2023-07-20	2026-06-30	249,252	62,406	186,846
화창지구주택재개발조합	안양화창지구주택재개발	2023-07-20	2026-06-30	135,628	40,860	94,768
㈜주일하우징	복대자이더스카이	2023-01-20	2026-07-19	198,127	59,547	138,580
노이펠리체	이천자이더리체	2023-11-01	2026-07-31	168,078	26,920	141,158
㈜부강홀딩스	포항자이디오션	2022-04-01	2026-09-30	81,225	31,989	49,236
엘케이파트너스	영주자이시그니처	2024-01-01	2026-11-30	214,730	14,474	200,256
㈜신유	영통역자이프라시엘	2024-03-01	2026-12-31	142,735	11,381	131,354
주식회사 인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사(리츠)	부천아테라자이	2024-07-04	2027-01-03	23,251	1,162	22,089
공덕1구역 주택재건축정비사업조합	마포자이힐스테이트라첼스	2023-11-01	2027-01-31	264,393	35,392	229,001
용답동재개발정비사업조합	청계리버뷰자이	2024-01-01	2027-02-28	532,697	62,964	469,733
주식회사 인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사(리츠)	검단아테라자이	2024-06-04	2027-02-28	89,292	5,263	84,029
㈜팜스디앤시	영통자이센트럴파크	2024-03-31	2027-02-28	161,594	6,798	154,796
㈜엘앤에스파트너스	이천자이더레브	2024-05-01	2027-04-30	192,444	6,137	186,307
㈜삼덕건설	순천그랜드파크자이	2024-06-01	2027-05-31	316,733	3,459	313,274
㈜엘에스디	여주역자이헤리티지	2024-05-07	2027-06-06	210,923	5,080	205,843
광명5R구역주택재개발정비사업조합	광명자이힐스테이트SKVIEW	2023-07-01	2027-06-30	294,163	26,708	267,455
문화동8구역 주택재개발정비사업조합	문화자이SKVIEW	2024-05-15	2027-08-31	300,666	19,060	281,606
㈜제이비스	천안성성8지구공동주택사업	2024-09-01	2027-08-31	305,965	-	305,965
과천4단지 주택재건축정비사업조합	프레스티어자이	2024-06-15	2027-09-15	586,374	34,893	551,481
뉴타운맨션 삼호아파트지구 재건축정비사업조합	평촌자이퍼스니티	2024-08-01	2027-11-30	958,739	27,386	931,353
산성 주택재개발정비사업조합	산성구역재개발	2024-06-01	2027-11-30	280,749	14,113	266,636
광명12R 주택재개발정비사업조합	광명12R주택재개발정비사업	2024-10-31	2027-11-30	488,570	-	488,570
하늘이앤씨㈜	아산탕정자이센트럴시티	2024-11-25	2027-12-31	262,769	-	262,769
상도스타리움지역주택조합	상도동지역주택사업	2024-02-01	2028-01-31	555,622	15,269	540,353
청주 사직1 주택재개발정비사업조합	청주 사직1 주택재개발	2024-10-31	2028-02-28	277,023	-	277,023
㈜파크시티	부산 시민공원 촉진1구역	2024-11-01	2028-02-29	900,176	-	900,176
송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합	송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업	2024-12-30	2028-03-30	478,259	-	478,259
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블3단지	2024-06-01	2028-03-31	266,885	5,345	261,540
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블5단지	2024-06-01	2028-03-31	271,690	5,573	266,117
거제고현주공주택재건축정비사업조합	거제 고현주공	2025-03-01	2028-03-31	214,409	-	214,409
신가동주택재개발정비사업조합	광주 신가동 주택재개발정비사업	2025-02-28	2028-05-30	255,370	-	255,370
안양 상록지구 주택재개발정비사업조합	안양 상록지구 주택재개발	2024-11-01	2028-05-31	502,946	-	502,946
방배13구역재건축조합	방배13구역 단독주택재건축 정비사업	2025-09-01	2028-07-31	575,266	-	575,266
전주 효자주공3단지 재건축정비사업조합	전주효자주공주택재건축정비사업	2025-12-01	2028-08-31	271,623	-	271,623
진해구역주택재개발정비사업조합	대야구역주택재개발사업	2025-03-01	2028-09-30	260,271	-	260,271
산곡6주택재개발정비사업조합	인천산곡6구역주택재개발	2025-03-31	2028-10-30	209,707	-	209,707

대구대현2동 강변 주택재건축정비사업조합	대현2동강변주택재건축	2025-05-01	2028-11-30	268,303	-	268,303
수원 영통2구역 주택재건축정비사업조합	수원 영통2구역 주택재건축정비사업	2025-06-01	2028-11-30	745,121	-	745,121
㈜가선디앤씨	양산평산동공동주택사업	2025-05-01	2029-01-31	242,075	-	242,075
하늘이앤씨㈜	아산 동산리 A3블록	2025-05-01	2029-01-31	341,486	-	341,486
한남하이츠 주택재건축정비사업조합	한남하이츠주택재건축사업	2026-03-01	2029-02-28	328,733	-	328,733
구리수택E구역 주택재개발정비조합	수택E구역주택재개발정비사업	2025-07-01	2029-03-31	215,708	-	215,708
대전 도마변동3구역 주택재개발정비사업조합	대전도마변동3구역주택재개발정비사업	2025-09-30	2029-04-30	388,926	-	388,926
중계본동 주택재개발정비사업조합	중계본동	2026-04-01	2029-04-30	560,029	-	560,029
방화5구역 주택재건축정비조합	방화5구역주택재건축정비사업	2026-06-01	2029-07-31	521,424	-	521,424
고양능곡2구역 주택재개발정비사업조합	고양능곡2구역 주택재개발	2026-10-01	2029-12-31	380,413	-	380,413
원평2동 주택재개발정비사업조합	구미원평2동주택재개발	2025-10-01	2029-12-31	433,248	-	433,248
봉천413구역 주택재개발정비사업조합	봉천4-1-3구역주택재개발정비사업	2027-02-01	2030-01-31	206,544	-	206,544
송파가락프라자 재건축정비사업 조합	송파가락프라자재건축	2026-11-01	2030-02-28	473,184	-	473,184
대전 대사동1구역재개발정비사업조합	대전대사동1구역주택재개발정비사업	2027-03-02	2030-03-01	227,612	-	227,612
대구수성32구역주택재개발정비사업조합	만촌3동주택재개발	2026-08-01	2030-04-30	237,012	-	237,012
대구중동희망주택재건축정비사업조합	대구중동희망지구주택재건축사업	2027-02-01	2030-07-31	249,758	-	249,758
삼환가락 주택재건축정비사업조합	삼환가락아파트 재건축	2027-02-01	2030-07-31	460,562	-	460,562
불광제5주택재개발정비사업조합	불광제5구역재개발사업	2027-03-01	2030-08-31	629,100	-	629,100
한강맨션주택재건축정비조합	한강맨션 주택재건축	2026-08-01	2031-07-31	622,400	-	622,400
인천산곡5구역 주택재개발정비사업조합	인천 산곡5	2028-05-31	2031-08-30	230,284	-	230,284
북아현3재정비촉진구역주택재개발정비사업	북아현충정구역재개발	2029-05-01	2032-08-31	319,288	-	319,288
남천2구역(삼익비치) 주택재건축정비사업조합	남천2구역(삼익비치)주택재건축	2028-09-01	2033-05-31	1,234,919	-	1,234,919
서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업 조합	서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업	2029-01-10	2033-08-31	583,310	-	583,310
잠실5단지주택재건축정비사업조합	잠실5단지재건축	2030-02-01	2035-01-31	366,722	-	366,722
기 타				10,558,040	8,351,430	2,206,610
합 계				45,726,524	16,612,777	29,113,747

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
Department of Bridge,Ministry of Construction	Friendship (Dala) Bridge	2019-05-27	2025-06-30	167,276	134,906	32,370
Enter Engineering Pte., Ltd.	SGCC Upgrade Project	2019-05-09	2025-09-03	69,573	40,089	29,484
LG전자 브라질법인	LG전자브라질냉장고동신축공사	2024-08-01	2026-02-28	85,169	3,010	82,159
Saudi Arabian Oil Company	Upgrade SRU Yanbu Refinery	2023-07-26	2026-06-10	220,778	37,240	183,538
SPE spa	Kais CCPP Project	2014-02-19	2026-07-19	326,112	280,457	45,655
Land Transport Authority	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	683,739	352,800	330,939
Saudi Arabian Oil Company	Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-15	1,535,143	10,603	1,524,540
ARAMCO ASIA JAPAN K.K	Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-17	81,649	10,289	71,360
Spark North East Link Pty Limited	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	2,909,954	855,056	2,054,898
기 타				7,367,244	5,980,897	1,386,347
합 계				13,446,637	7,705,347	5,741,290

2) 자이에스앤디

[민간공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
STS개발㈜	신설동역자이르네	2022-04-14	2024-11-25	41,484	35,452	6,032

㈜성안디엠피	송도자이르네디오션	2022-04-25	2025-01-24	56,573	44,147	12,426
동천지베스코피에프브이2차	동천역자이르네	2022-09-26	2025-02-25	32,277	22,626	9,651
워너 프로퍼티㈜	대전스카이자이르네	2022-03-23	2025-06-14	42,123	29,076	13,047
한국투자부동산신탁㈜	속초자이엘라더비치	2022-06-30	2025-07-29	54,978	22,728	32,250
㈜과천포럼	과천자이엘라 에디션	2023-06-23	2025-12-22	76,788	9,534	67,254
휴고파트너스	강릉자이르네디오션	2022-09-18	2026-08-17	43,766	12,221	31,545
제이영동고속도로(주) 외	광주원주고속도로_BTO 등	-	-	649,580	96,129	553,451
파주양주강군(주) 외	육군화천 양구 관사_BTL 등	-	-	98,762	13,926	84,836
CBRE코리아 외	기타 PM/FM 사업장	-	-	154,998	136,432	18,566
기 타				1,130,985	198,242	932,745
합 계				2,382,314	620,511	1,761,803

2-1) 자이씨앤에이(주)

[민간공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
LG BCM	LGBCM 공사 등	2021-12-17	2024-12-31	247,990	247,587	403
LG D	LGD 공사 등	2022-11-01	2025-02-28	2,186,628	2,084,353	102,275
LG U	LGU 공사 등	2024-04-29	2025-02-28	192,840	182,150	10,690
LG IT	LGIT 공사 등	2023-06-01	2025-05-31	241,214	215,383	25,831
LG C	LGC 공사 등	2023-12-22	2025-08-31	196,034	66,118	129,916
LG ES	LGES 공사 등	2024-02-01	2025-12-31	901,152	527,096	374,056
기 타				1,265,929	1,037,622	228,307
합 계				5,231,787	4,360,309	871,478

3) GS Inima Environment S.A.U.

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat EPC	2023-09-11	2026-06-30	504,232	100,969	403,263
Ayuntamiento de Castro, Noja, Miengo, Marina de Cudeyo, Santander, Guriezo	Inima Water Services	2017-04-01	2033-09-09	194,580	91,118	103,463
DAERP	Ambient	1995-09-28	2033-09-30	986,005	623,358	362,647
CEA Baja California	Ensenada	2015-03-20	2035-06-01	367,002	182,581	184,420
STMM	Ute O&M Mostaganem	2008-02-12	2036-09-28	304,817	113,985	190,833
AEC	SMD	2008-10-04	2037-07-17	726,488	180,165	546,323
Ayuntamiento de Soria	SEMAS	2013-10-31	2038-10-30	194,464	74,321	120,143
Municipio de Mogi Mirim	Sesamm	2008-09-09	2041-01-31	267,511	94,490	173,021
Aracatuba	Samar	2012-11-10	2042-10-31	1,169,846	301,514	868,332
OPWP	BARKA V	2024-01-01	2044-06-01	642,771	187,790	454,981
Santa Rita do Passa Quatro Municipality	Santa Rita	2016-06-01	2046-05-31	184,838	33,094	151,744
Casal	Sanama	2014-12-11	2046-09-30	494,951	90,686	404,265
OPWP	GHUBRAH III	2024-06-01	2047-02-01	2,352,325	34,913	2,317,412
Braskem	Aquapolo	2019-10-01	2053-12-01	2,151,365	179,646	1,971,719
Braskem	Triunfo	2019-10-01	2054-01-31	2,202,098	181,221	2,020,877
Municipality of Ourinhos	Ourinhos	2026-05-01	2054-04-30	1,030,356	394	1,029,962
Cesan	Vitoria (Reuso Cesan)	2024-11-01	2054-10-31	755,252	38	755,214
Municipio de Ouro Preto	Saneouro	2020-01-02	2054-12-31	1,078,868	39,646	1,039,221
Mancomunidad Luis A.	LUIS ANTONIO	2021-01-01	2056-01-31	103,745	7,476	96,269

Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat OYM	2026-07-01	2056-07-01	519,884	-	519,884
Prefeitura Municipal Santa Cruz das Palmeiras	Santa Cruz das Palmeiras	2023-07-01	2058-06-30	323,236	6,603	316,633
기 타				1,485,651	1,013,333	472,318
합 계				18,040,285	3,537,341	14,502,944

5. 위험관리 및 파생거래

가. 위험관리

1) 지에스건설

(1) 환위험관리
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.

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.

(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. 시장 위험

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.

<당분기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	683,348	901,746	1,156,218	1,525,745
EUR	28,688	42,287	278,917	411,140
KWD	434	1,877	8,893	38,460
JPY	545,511	5,043	245,360	2,268
AUD	-	-	2	1

<전기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	583,632	752,536	1,289,817	1,663,090
EUR	17,076	24,360	378,035	539,301
KWD	419	1,759	8,893	37,307
JPY	-	-	260	2
AUD	11,940	10,508	-	-

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

(단위 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	-31,200	31,200	-45,528	45,528
EUR	-18,443	18,443	-25,747	25,747
KWD	-1,829	1,829	-1,777	1,777
JPY	139	-139	-	-
AUD	-	-	525	-525

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 3,853,347백만원(전기말 : 3,911,348백만원)입니다.

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

(단위 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	23,714	-23,714	29,364	-29,364

ii. 신용위험

신용위험은 연결기업의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하

여 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 통해 재무위험으로부터 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 자이에스앤디의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	

	자산	부채	자산	부채
USD	2,409	4,861	2,669	5,744
EUR	9	-	-	433
CNY	2	-	-	-
합계	2,420	4,861	2,669	6,177

자이에스앤디는 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 기말 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 5% 변동 시 환율변동이 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	(123)	123	(154)	154
EUR	-	-	(22)	22
CNY	-	-	-	-
합계	(123)	123	(176)	176

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.

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

(단위 : 천원)

구분	당분기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	-	-	400,000	(400,000)

(2) 신용위험

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

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

신용위험은 자이에스앤디의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 자이에스앤디는 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 환

율로 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 모두 가능합니다.

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

(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 39,303백만원, 26,944백만원입니다.

(5) 통화선도 계약
연결기업은 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC 등과 34건의 통화선도 계약을 체결하고 있습니다. 분기보고서 작성기준일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	계약건수
AUD	297,000	0.6640	USD	197,212	4
EUR	3,690	1,508.50	KRW	5,566	1
EUR	48,282	1.1109	USD	53,637	1
JPY	89,778	10.0585	KRW	903	3
JPY	2,914,076	149.61	USD	19,478	1
KRW	6,585	8.7539	JPY	752,261	1
KRW	48,671	1,007.71	SGD	48,298	3
KRW	137,795	1,351.62	USD	101,948	6
SGD	45,616	1.3157	USD	34,671	10
USD	27,047	1,353.14	KRW	36,598	4

(6) 통화스왑 계약

연결기업은 외화 차입에 따른 변동금리와 환율 위험을 회피하기 위하여 SC은행과 5건의 통화스왑 계약을 체결하고 있습니다. 분기보고서 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%
USD	35,825	1,355.10	KRW	48,546	TERM SOFR 3M +1.63%	5.09%
USD	30,000	1,353.20	KRW	40,596	Compounded SOFR 3M +1.13%	5.06%

(7) 이자율스왑 계약

종속회사인 GS Inima Environment S.A.U. 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
2008.03.10 ~ 2025.12.31	GS Inima	USD 4,584	USDLIBOR 6M	5.0425%
2017.07.13 ~ 2025.01.31	GS Inima	EUR 3,253	EURIBOR 6M	0.7800%
2022.06.21 ~ 2025.06.30	GS Inima	USD 38,000	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.5150%
2022.09.21 ~ 2043.12.31	GS Inima	USD 43,840	USD NCCR SOFR 3M	3.5219%
2022.09.21 ~ 2044.06.29	GS Inima	USD 18,750	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.3575%

(8) 파생상품별 평가내역

보고기간 종료일 현재 연결기업의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

<당분기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	12,945	7,940	23,332	7,940	15,392	-	-	-
위험회피	13,150	65,097	15,971	19,004	-3,033	54,729	-29,902	24,827
합계	26,095	73,037	39,303	26,944	12,359	54,729	-29,902	24,827

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	-	13,694	-	13,694	-13,694	-	-	-
위험회피	8,327	2,765	18,048	20,940	-2,892	49,168	28,519	20,649

합계	8,327	16,459	18,048	34,634	-16,586	49,168	28,519	20,649

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

(9) 기타 옵션계약 관련사항

① 울산자원회수 사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설출자자 약정서(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 지분 납입완료

② 구리~포천 고속도로 사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	KIAMCO 도로투자사모특별자산투자신탁 2호	-
계약일	2013-11-21	변경주주협약 체결
만기일	- 장기대출금 50% 이상 상환 완료(2025.03) 및 - 직전 2개 연도의 실제 통행료 수입이 DD 통행료 수입(불변)의 95% 이상	-
계약체결목적	구리~포천 고속도로 사업의 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관한 사항 및 당사자들 사이의 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 소진 시 - 운영개시 2년 후 2회 이상 DD 통행료 수입의 80% 미만 시	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 1,219억원 중 당사 지분 해당액은 170.7억원 (건설출자자 지분 40.0% 중 당사 지분 5.6%)	재무출자자 지분 납입완료

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 해지 시 - 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 89.7억원 중 당사 지분 해당액은 21.4억원 (건설출자자 지분 33.9% 중 당사 지분 8.1%)	재무출자자 지분 납입완료

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 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 69.1억원 중 당사 지분 해당액은 22.8억원 (건설출자자 지분 10.0% 중 당사 지분 3.3%)	재무출자자 지분 납입완료

⑤ 음성하수관거

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	한반도 BTL 사모특별자산투자신탁 1호	-
계약일	2007-09-20	-
만기일	2030-10-09(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	음성하수관거 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 해지 시 - 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 지분 납입완료

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, 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 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 지분 납입완료

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, 관리 및 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 지분 납입완료

⑧ 파주양주 병영

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	미래에셋맵스 BTL 인프라사모특별자산투자신탁1호	-
계약일	2012-02-27	-
만기일	2034-06(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	육군 파주양주 병영시설 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 임대, 관리 및 운영에 필요한 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 해지 시 - 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 지분 납입완료

⑨ 고양 관사 및 병영

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설 및 운영출자자 약정서(풋옵션)	-
거래상대방	KIAMCO 비티엘 프로젝트사모특별자산투자신탁 제1호	-
계약일	2012-12-17	-
만기일	2034-10(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	육군 고양 관사 및 병영시설 사업의 대출약정과 관련하여 건설 및 운영출자자의 약정 및 확약을 규정	-
옵션의 내용	건설 및 운영출자자는 재무출자자의 출자원금을 전액 상환하지 못하는 경우 자금보충하여야 함	-
조건	대리은행이 요청한 날로부터 30일 이내 응함 - 차주의 귀책 또는 불가항력 사유로 실시협약 중도해지 시	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 56.4억원 중 당사 지분 해당액은 5.4억원 (건설 및 운영출자자 지분 18.3% 중 당사 지분 1.8%)	재무출자자 지분 납입완료

⑩ 육군 화천양구 관사 및 병영시설

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설 및 운영출자자 약정서(풋옵션)	-
거래상대방	KB 생활인프라 BTL 전문투자형사모특별자산투자신탁(SOC)	-
계약일	2019-01-31	-
만기일	2041-04(사업기간 종료일)	-
계약체결목적	육군 화천양구 관사 및 병영시설 사업의 대출약정과 관련하여 건설 및 운영출자자의 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 해지 시 - 확정된 해지시지급금으로 재무출자자의 출자원금/대출원리금 상환 불가 시(분담비율에 따른 건설 및 운영출자자 연대책임 조건)	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 126.8억원 중 당사 지분 해당액은 6.9억원 (건설 및 운영출자자 지분 8.8% 중 당사 지분 0.5%)	재무출자자 지분 납입완료

⑪ 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, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리·의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	i) 주요 안건의 이견 발생에 따른 교착 상태가 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	-

⑫ 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, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리·의무 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

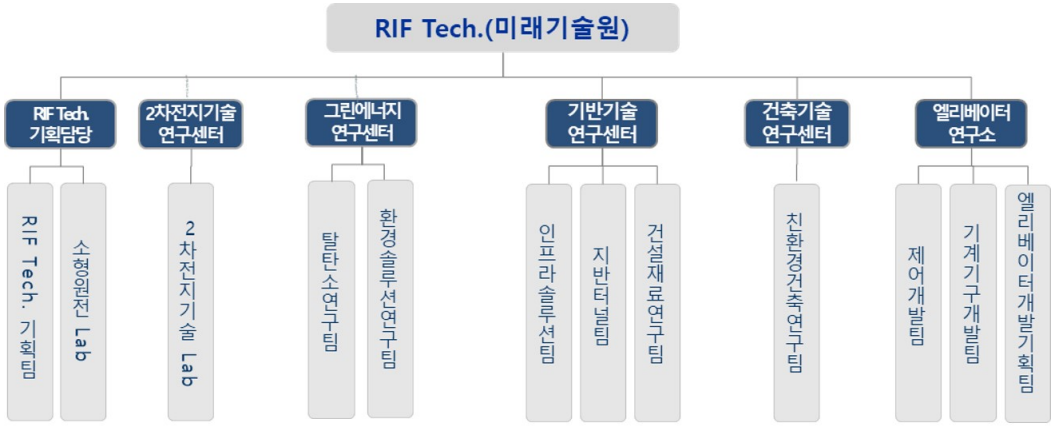
나. 연구개발활동

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. 건축・주택, 인프라 등 주력사업의 차별화 기술 확보, Prefab,이차전지, 엘리베이터 등의 신사업 안정화를 위한 기술 개발, 드론, AI 등을 활용한 Smart 건설 기술을 통한 생산성 향상연구 활동을 추진하고 있으며 Insight활동을 통한핵심미래기술 발굴활동으로 기술 혁신과 지속 가능한 발전을 이루고자 합니다.

(2) 연구개발 담당 조직



(3) 연구개발비용

(단위 : 백만원, %)

과 목	제56기 3분기	제55기	제54기
연구개발비용 계	51,358	71,993	34,670
(정부보조금)	-	1	3
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]	0.54	0.54	0.28

※ 연구개발비용에는 연구개발 담당조직 관련 비용이 포함되어 있습니다.

(4) 주요 연구개발 실적

연도	주요 연구과제	기대효과
2024년도	ZEB4등급대응에너지절감요소기술최적화연구	핵심기술확보
	라돈저감기능성초배지개발및적용연구	생산성향상
	고성능지보재활용터널굴착및라이닝최적화	핵심기술확보
	드론촬영기반흙막이가시설모니터링기법개발	핵심기술확보
	콘크리트Modular해상부유식플랫폼핵심기술연구(Ph.2)	핵심기술확보
	AI기반실시간콘크리트품질이상감지기술개발	생산성향상
	구조물콘크리트압축강도평가기법개발	생산성향상
	초고강도PHC말뚝의설계/시공최적화	생산성향상
	터널콘크리트라이닝접속부시공합리화에대한연구	생산성향상
	승강장/기계실 설치형 회생 및 비회생 제어반 핵심 기술 개발	핵심기술확보
	도어오퍼레이터개발	핵심기술확보
	벨트시스템 개발	핵심기술확보
	엘리베이터Fixture및CTCHW/SW개발	생산성향상
2023년도	전구체 제조기술 선행연구	핵심기술확보
	Black Powder의 Graphite 분리위한 부유선별 적용연구	핵심기술확보
	욕실 청정시스템 개발	핵심기술확보
	제품적용을위한위생살균기술선행연구	핵심기술확보
	바닥난방 시스템 설계 및 시공 개선	생산성 향상
	Wood Modular 주택 기밀화 시공 방안 연구	핵심기술확보
	구조콘크리트용고품질순환골재제조기술개발	생산성 향상
	고인성 폴리우레아의 기본 성능 검증	생산성 향상
	PC풍도슬래브 내화성능 Upgrade 연구	생산성 향상
	모듈러 교량 상부/하부 구조모듈 개발 (Phase-I)	핵심기술확보
	UAM 버티포트 설계 기술 연구	핵심기술확보
	3차원 지반모델링을 이용한 기초설계시스템 구축	생산성 향상
	AI 기법을 활용한 지반・지질 정보 DB 플랫폼 구축	생산성 향상
	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	생산성 향상
	Steel Modular 건식바닥개발 연구	기술확보

	현장기반 바닥충격음 차단구조개발	생산성 향상
	중고층 모듈러 코어 시스템 개발	기술확보
	부유식 해상풍력 시스템 기술 연구(Phase-1)	미래기술대비
	고효율콘크리트양생용열풍기개발	생산성 향상
	부유식 교량 기술역량 확보를 위한 기획 및 탐색	미래기술대비
	친환경 터널 굴착장비 설계/시공 핵심기술 조사	생산성 향상
	AI 기법의 지반분야 적용성 탐색	생산성 향상
	폐기물 저감 및 생산성 향상을 위한 중공 Tube 활용 기술	생산성 향상
	고품질 순환골재 활용을 위한 기획 및 탐색 연구	생산성 향상

2) 자이에스앤디

(1) 연구개발활동 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' 기획, 신규개발 및 개발관리 업무 조직으로 이원화 되어 있으며, 총 27명(스마트홈 19명, 'Sys Clein 등' 8명)의 연구인력으로 구성되어 있습니다.

자이에스앤디는 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 담당 조직

조직	내용	인원수	주요 업무
HI 기술지원팀	제품/개발 기획	2	시장동향 확인, 고객 needs 파악, 예산 수립, 제품 컨셉/시스템구성/서비스 기획, 개발 일정 관리
	선행개발	7	서버 설계 및 개발, SECURITY 통신보안 및 서버 인증개발,

			'Sys Clein' 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	3	TDS 5.2무선 월패드, 무선스위치 개발, 신규 HN 및 'Sys Clein' 제품 개발 설계 및 검토
	임베디드	2	월패드/'Sys Clein' 펌웨어 및 무선 기기 연동 개발

(3) 연구개발비용

(단위: 백만원)

과목		제25기 3분기	제24기 3분기	제24기	제23기
원재료비		-	-	-	-
인 건 비		698	416	909	640
감가상각비		624	545	1,095	701
위탁용역비		68	235	997	337
기 타		478	26	100	2,982
연구개발비용 계		1,868	1,222	3,101	4,660
(정부보조금)		-	-	-	-
회계 처리	판매비와관리비	4	84	689	132
	제조경비	1,386	1,112	2,312	1,546
	개발비(무형자산)	478	26	100	2,982
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.45%	0.41%	0.56%	0.79%

※ 자이에스앤디 별도 기준으로 작성되었습니다.

(4) 주요 연구개발 실적

연도	개발항목	개발 결과 및 기대효과
2024년	스마트홈 시스템	- TDS 5.0 정보인증 등 제품 고도화
	시스클라인	- Sys Clein ver.3 개발 진행
2023년	FMCS 개발	- FMCS (Facility Management Community System) 개발 진행
	시스클라인	- 시스클라인 제품 고도화(알파)
	스마트홈 시스템	- TDS 5.0 정보인증 등 제품 고도화
2022년	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)
	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 개념의 부여로 新가치를 창출하고, 세심한 배려와 품격 있는 서비스로 고객을 특별한 존재로 존중하며, 고급 라이프 스타일과 수준 높은 문화를 제공함으로써 단순한 주거 브랜드를 넘어선 라이프스타일 브랜드를 지향하고 있습니다.

이러한 노력을 바탕으로 대외적으로도 높은 브랜드 파워를 인정받아, 각종 대외 기관으로부터 브랜드 역량, 고객만족, 서비스 등의 부문에서 업계 최다 수준의 수상 실적을 달성함으로써, Xi는 명실공히 대한민국 최고의 명품 아파트 브랜드로 자리매김 하였습니다.

이렇게 Xi가 성공할 수 있었던 것은 언제나 한발 앞서 소비자의 트렌드를 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. 다양한 고객을 보유한 Xi는 고객과 브랜드 가치를 공유하고, 정보를 나누는 소통 활동도 확대하고 있습니다. Xi는 기술적 혁신뿐만 아니라 고객 경험을 반영한 소프트웨어 혁신을 통해 미래 아파트의 새로운 기준을 제시함으로써 주거 문화를 선도하는 브랜드로 자리매김하고자 합니다.

(1) 특별한 경험의 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 Home Network System, Energy Saving System, Safety System, Convenient System 등을 통해 편리성과 쾌적함을 극대화하고 안전한 생활이 가능하도록 첨단 시스템을 개발, 적용하고 있습니다. 대표적으로 공동주택에 건축화 조명 및 Human Centric Lighting을 도입하여, 공간을 보다 더 쾌적하고 아름답게 해주며, 고객에게 주거의 새로운 경험을 제공하고 있습니다.

- 제로에너지 빌딩 기술개발
Xi는 탄소중립사회 실현을 위해 제로에너지 빌딩 구축 기술에 대한 연구 및 기술 개발을 토대로 공동주택 에너지 절감 기술 경쟁력을 확보하고 녹색 시장을 선도하고자 합니다. 그 일환으로 국토교통부에서 주관하는 제로에너지 빌딩 시범 사업에 참여하고 있으며, 2022년 상반기 착공, 2025년 준공을 목표로 사업을 추진하고 있습니다. 제로에너지 빌딩이란 태양광, 지열, 연료전지 등의 신재생에너지를 활용하고, 단열 및 기밀 성능 강화를 통해 표준 주택 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 받고 있으며, Design Identity System에 기반한 토탈 디자인 솔루션(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 굿디자인전에서 건설업계 최초로 대상인 대통령상을 획득하는 쾌거를 이뤘습니다. 또한 2007년, 2011년, 2012년 세계조경가협회(IFLA)가 주관하는 IFLA Award에서 대상, 2019년 우수상, 2021년(그랑시티자이2차)과 2023년(개포자이 프레지던스)에는 Honorable Mention을 수상하였습니다. 그리고 2008년에서 2012년에는 세계 최고 권위 디자인 공모전인 독일 iF Design Award, 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 티하우스인 스톤클라우드가 세계 3대 디자인상으로 꼽히는 iF Design Award에서 Winner, IDEA에서 Bronze를 수상하였고, 2023년에는 당사에서 디자인한 운동시설물인 TDS 2.0트라이핏이 ASIA DESIGN PRIZE에서 Winner, IDEA에서 Finalist, 서울유니버설디자인어워드에서 대상을 수상하였습니다.

개포자이 프레지던스는 2023년 IAUD(세계유니버설디자인어워드)에서 Bronze, 대한민국 조경대상에서 환경부장관상, 인공지반녹화대상 우수상을 수상한 데 이어 2024년에는 ASIA DESIGN PRIZE에서 Gold Winner를 수상하며 국내외 조경・디자인 상을 휩쓸었습니다.

또한 2009년 살기 좋은 아파트 대상 대통령상(반포자이), 2010년 녹색건설산업대상(일산자이), 2011년 웰빙아파트대상(청담자이), 2013년 대한민국 명품하우징대상(강서한강자이), 2014년 주거서비스대상(한강센트럴자이), 2015년 친환경건설산업대상(경희궁자이), 2016년 대한민국 대표 아파트 고객만족대상(공덕자이)을 비롯해 2024년에는 대한민국 퍼스트브랜드 아파트 부문 19년 연속 대상, 대한민국 명품브랜드 아파트 부문 18년 연속 대상, 프리미엄브랜드지수(KS-PBI) 아파트 부문 10년 연속 1위, 대한민국 브랜드스타 아파트 부문 6년 연속 1위를 수상하였습니다.

(2) 세심하고 완벽한 A/S 제공
Xi는 끊임없는 상품개발과 철저한 시공을 통해 최고의 주거 환경을 제공함과 동시에 입주 후에도 고객을 특별한 존재로 존중하고자 품격 있는 고객만족 서비스를 제공합니다.

- 서비스 전문법인 '자이에스앤디㈜'을 통한 체계적 A/S 추진
'자이에스앤디㈜'을 통해 전국 6개 권역의 CS사무소를 두고, 입주 단지별 별도의 A/S센터를 운영하고 있으며, 고객 접수 사항에 대한 100% 세대 확인 점검, 업계 최초로 A/S 작업자 방문 전 모바일 안심 문자 서비스 및 A/S 완료 후 모바일 해피콜까지 소위, 「고객 1:1 맞춤형 Process」를 정립하고 운영하며, A/S 서비스에 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, 운영 중이며, 이를 통해 '입주 전 하자 제로'를 목표로 고객에게 더 좋은 품질로 보답하고자 노력하고 있습니다. 또한 입주자 사전점검 시 신속한 A/S 접수, 처리 관리를 위하여 2019년 5월 업계 최초로 '스마트폰 애플리케이

션'을 이용하여 실시간 A/S 접수 및 처리 관리를 진행하고 있으며, 이를 통해 고객에게 '스마트 Xi'로서의 이미지를 보여주고 있습니다.

- 기타 서비스
입주민과의 소통을 위하여 입주 단지 홍보영상(유튜브 자이TV '자이 다녀오겠습니다')을 제작하고 있으며, 고객이 일관된 브랜드 경험을 누릴 수 있도록 서베이와 인터뷰를 통해 고객 만족도를 분석하여 웰컴 키트 제공, 이벤트 활동, 자이앱 개선 등 입주 전/후의 Xi 브랜드 온보딩 경험을 디자인하고 있습니다.

(3) 수준 높은 삶을 누리게 하는 문화 콘텐츠 제공
- 'Club Xian'을 통한 고급 라이프 스타일 공간 제공
Xi는 주민공동시설을 특화한 고품격 커뮤니티 공간인 'Club Xian'을 통해 고객에게 고급 라이프 스타일이 가능한 공간을 제공합니다. 게스트하우스, 독서실, 카페&라운지, 피트니스클럽, 수영장, 사우나 등 단지별 특성에 맞게 제공되는 다양한 커뮤니티 공간은 입주민들의 생활을 한층 업그레이드 해줍니다.

- 다양한 문화 생활 콘텐츠 제공
Xi는 고객에게 더욱 품격 있는 주거 문화를 제공하고자 커뮤니티 공간과 같은 하드웨어 측면뿐만 아니라 소프트웨어 측면도 강화함으로써, 다양한 문화생활 콘텐츠를 제공하고 있습니다. 2017년부터 Xi는 고객들과의 커뮤니케이션 활성화를 위하여 유튜브, 페이스북, 네이버 블로그, 인스타그램 등 7개 SNS 채널을 개설하여 부동산 및 분양, 인테리어 관련 정보를 제공하고, 고객과의 소통 및 로열티 제고에 힘쓰고 있습니다.

(4) 브랜드 운용 지침
Xi 브랜드 전략(브랜드 아이덴티티 운용 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 임직원과 협력사가 동참하여 실행되도록 관리합니다.

- 브랜드 운용 전략 수립 및 관리
건축・주택사업의 포트폴리오(아파트, 오피스텔 등)에 따른 브랜드 적용 기준을 설정하여 브랜드 오・남용을 방지하며, 신규 단지명 적용 지침 수립 및 검토를 통하여 브랜드를 체계적으로 운용하고 있습니다.

- Visual Identity 관리
로고, 심볼, 서체, 컬러 등 시각적 기준을 정립하여 관리하고 있으며, 영업, 분양 홍보 및 광고, 견본주택, 현장(펜스) 등 브랜드 노출 시 시각물 검토로 일관성을 확보하고자 합니다.

2) 자이에스앤디
자이에스앤디가 사용하는 주택부문 브랜드 Xi(eXtra intelligent)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	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 영농형 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	상용화 준비
특허	점지지 방진패널을 이용한 뜬 바닥구조 및 그 시공방법	2022-11-11	특허법	16개월, 1명, 1.5억원 소요	상용화 준비
특허	화약류로 착화되는 미진동 파쇄제 조성물 및 이의 제조 방법	2022-11-28	특허법	12개월, 3명, 0.3억원 소요	상용화 준비
특허	스크린 자동세척장치	2023-01-11	특허법	28개월, 2명, 0.04억원 소요	상용화 준비
특허	슬러지의 입상화를 가속할 수 있는 가속화 반응주 및 그를 포함하는 SBR 하수처리장치	2023-02-23	특허법	15개월, 3명, 0.03억원 소요	상용화 준비
특허	내화성능이 확보된 건축용 모듈 및 이를 이용한 모듈러 건축물의 시공방법	2023-03-15	특허법	27개월, 1명, 0.04억원 소요	상용화 준비
특허	중공패널을 이용한 옹벽	2023-04-20	특허법	27개월, 2명, 0.04억원 소요	상용화 준비
특허	콘크리트 탄산화 방지를 고려한 외벽용 도료 조성물	2023-05-04	특허법	8개월, 3명, 0.03억원 소요	상용화 준비
특허	화약류로 착화되는 미진동 파쇄제와 폭약을 이용한 터널 발파 패턴 및 발파 공법	2023-05-15	특허법	7개월, 3명, 0.03억원 소요	상용화 준비
특허	건축용 모듈, 이를 포함하는 건축용 모듈 조립체 및 건축용 모듈 조립체를 제조하는 방법	2023-11-07	특허법	38개월, 1명, 0억원 소요	신규취득
특허	강판의 절곡구조에 의한 강재 거푸집을 구비한 케이슨 제작장치 및 이를 이용한 케이슨 제작방법	2023-12-07	특허법	19개월, 3명, 0억원 소요	신규취득
특허	외장형 공기 정화 모듈을 갖는 환기장치	2023-12-28	특허법	27개월, 6명, 0.8억원 소요	신규취득
특허	영농형 태양광 발전 프레임에 설치되는 레일형 살포 시스템 및 이를 이용한 살포액의 살포 방법	2024-02-15	특허법	34개월, 5명, 0.5억원 소요	신규취득
특허	생물전기화학기술을 이용한 이산화탄소의 메탄전환시스템	2024-03-22	특허법	29개월, 2명, 0.8억원 소요	신규취득
특허	고품질 바이오메탄 생산을 위한 혐기성 소화 방법	2024-07-01	특허법	33개월 4명, 0.8억원 소요	신규 취득
특허	나노 촉진제와 조강 첨가제를 혼합한 조강 콘크리트 조성물 및 그 제조 방법	2024-07-06	특허법	25개월 1명, 0.61억원 소요	신규 취득

2) 자이에스앤디

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 건)

특허・실용신안		디자인		상표	
등록	출원	등록	출원	등록	출원
5	-	11	-	19	4

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, 표시・광고의 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 11월부터 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・주택	자이에스앤디㈜	주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업, 임대관리업 및 전자경비업을 수행하는 종합부동산 운영관리 전문 법인입니다.

사업본부	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 중국 내 시공전문 자회사입니다.
	ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	클린룸 조성, 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 석유화학 플랜트사업 등을 건설하는 자이씨앤에이의 베트남 내 시공전문 자회사입니다.
신사업 본부	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.
	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 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 USA Corporation	미국 Massachusetts주의 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 생산된 담수를 Brockton시에 식수로 공급하고 있는 Aquaria LLC 의 Holding co.입니다
	GS Inima Industrial Triunfo S.A.	Triunfo 화학단지내 공업용수를 공급하는 사업을 수행하고 있습니다.
	GS Inima Industrial, S.A.	남미 최대규모의 산업용수 컨세션 업체로 브라질 2개 자산(Aquapolo, Triunfo)의 Holding Co.으로 산업 용수 처리와 폐수 처리 및 기타 Utility 운영 법인입니다.
	GS Inima Brasil Ltda.	GS Inima의 브라질 현지 법인으로 물관리 전체 cycle 상의 모든 종류의 운영(Operation), 폐수처리 및 공사를 수행하고 있습니다.
	GS Inima Barka 5 Desalination Company, SAOC	오만 Barka V 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 수행하고 있습니다.
	Aquaria, LLC	미국 Massachusetts주의 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 생산된 담수를 Brockton시에 식수로 공급하고 있습니다.
	Aquapolo Ambiental, S.A.	남미 최대규모 하수재이용 시설로 Capuava 석유화학단지 및 인근지역 산업시설에 공업용수를 공급하는 사업을 수행하고 있습니다.
	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질 상파울루주 Ribeirao Preto City 와의 Concession 계약을 통한 폐수처리시설의 운영관리를 수행하고 있습니다.
	Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코 Baja California주의 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 생산된 담수를 Ensenada시에 식수로 공급하고 있습니다.
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 Cap D'jinet 市에 생산된 담수를 공급하고 있습니다.
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	브라질 상파울루주 Aracatub City와의 Concession 계약을 통한 상하수도 시설의 운영관리를 수행하고 있습니다.
	GS Village Lake LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716 세대로 재건축 사업을 위한 연결기업의 현지 투자법인 입니다.
	MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축하는 사업을 수행하고 있습니다.
	MOUNTAIN VIEW Mezz, LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축하는 사업을 위한 자금조달 목적으로 설립된 법인 입니다.
	GS E&C Poland SP.ZO.O	유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사인Danwood 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
	에너지머티리얼즈㈜	전기차 등 사용 후 배터리 및 제조 공정 스크랩을 재활용하기 위한 해체, 파쇄, 분말화가공 등의 전처리와 이를 원료로 Ni, Co, Li 등 고순도 배터리용 소재를 생산하는 습식제련 사업을 목적으로 설립된 법인입니다.
플랜트 사업본부	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	터키 STAR Project 역무수행을 위한 스페인 현지 법인으로 연결기업이 100% 출자한 법인입니다.
인프라사업 본부(*1)	GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	호주내 도로와 철도 중심의 교통 인프라Project와 그린사업과 연관된 Transmission Project를 Target으로 영업 활동을 하고 있으며, 현재NEL Primary Package('21.10)의 Project를 수행하고 있는 연결기업이 100% 출자한 현지 법인입니다.

(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

2) 주요 부문별 시장여건 및 영업의 개황

(1) 지에스건설

① 건축・주택사업본부

[산업의 특성]
건축산업 : 건축산업은 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.

주택산업 : 인간의 기본욕구 충족을 위한 주택산업은 일자리 창출을 비롯한 경기부양의 선봉 산업입니다. 주택사업의 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 복합 공간으로 영역은 확대 되고 있습니다.

[산업의 성장성]
건축산업 : 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), 전기차 개발에 따른 배터리공장 등의 발주가 확대되고 있어 지속적인 성장이 기대됩니다.

주택산업 : 수도권 및 지방 구도심의 노후화로 인해 정비사업 물량은 꾸준히 증가할 것으로 예상됩니다. 이와 함께 수도권은 3기 신도시를 비롯한 대규모 공공택지 공급과 함께 1기 신도시 재정비를 적극 추진중이며, GTX A~C노선 등 광역교통개선으로 인해 관련 지역의 개발이 가속화될 전망이며, 정부의 주택시장 근본적인 안정과 국민의 안정된 주거생활을 위한 충분한 주택공급을 통한 수급 균형 개선 기조에 따라 지속적인 사업기회가 발생할 것으로 예상하고 있습니다.

[경기변동의 특성]
건축산업 : 건축산업은 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. 금리, 인플레이션 등 시장의 외부 변수 등으로 부동산경기 정체 국면에서 쉽게 벗어나지 못하고 있습니다. 하지만 최근 연착륙을 관리하기 위한 정부의 정책들이 시장에 우호적인 분위기로 선회함에 따라 점진적으로 업황이 개선될 것으로 기대합니다.

[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)에 대한 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 획

일적인 시공에서 벗어나 고객과의 양방향 소통을 통해 고객경험 중심, 미래 주거상품 개발 등 브랜드 경쟁력을 강화하는 노력을 지속하고 있습니다.

② 신사업본부

[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.국가가 일정수준 이상 발전하게 되면 인프라 시설 정비 등을 통한 삶의 질 개선에 대한 요구가 증가하게 되며, 수처리 기반시설은 그 중 대표적인 인프라 시설 중 하나입니다. 이러한 수처리 기반시설 운영은 진입장벽이 높고 장기 운영 수익이 높은 특징을 가지고 있습니다. 이 외에도 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 운영시설의 지속적인 운영과 신규/증설되는 시설에 대한 운영수요 증가로 인하여 안정적인 성장이 예상됩니다. 신규 사업의 경우는 산업의 성장성이 신규사업 추진에 중요한 고려 요소이기는 하나, 산업의 성장성이 당장에 높지 않더라도 미래 성장잠재력이 높고 연결기업이 보유한 인적, 물적 역량 등을 고려하여 시장성이 우수하다고 판단될 경우, 다양한 성장성을 고려하여 추진이 가능합니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]
모듈러주택사업은 주요 진출 지역인 유럽시장의 산업 경기의 영향을 받으며 모듈러주택의 공공・민간 발주자 수요는 정부투자정책 등에 좌우됩니다. 수처리 운영사업은 국가 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 운영사업은 국가주도 운영에서 점차 민간사업자의 운영을 허용하는 방향으로 전환되고 있어 안정적인 수익 창출이 가능할 것으로 예상됩니다. 신규사업의 경우 연결기업의 타 사업부문 및 자회사와의 시너지・협업 가능성, 효과 등 여러가지 요인을 중요하게 고려하여 추진을 검토하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
모듈러주택 회사 인수와 지속적인 기술 개발을 통하여 다양한 형태와 용도에 대응할 수 있는 역량을 갖추게되었으며, 기 보유한 유럽시장의 실적을 바탕으로 사업 대상 지역과 상품군을 단계별로 확대할 예정입니다. 수처리운영은 기존 상하수도 운영사업을 근간으로, 산업용수 부문 자산 인수 를 통한 안정적 사업 포트폴리오를 확보하게 되어 글로벌 경쟁력을 보유하게 되었습니다.

③ 플랜트사업본부

[산업의 특성]
플랜트산업은 정유, 가스, 석유화학 등에 사용되는 설비를 설계(Engineering), 자재・설비 구매(Procurement), 시공・조립(Construction) 단계를 거쳐 최종 완공시키는 EPC 산업으로 사업타당성 분석 및 기본설계, 유지・보수, 운영 등의 서비스까지 결합할 수 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, 플랜트산업은 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]
주요 기관에서 예측하는 향후 글로벌 Oil & Gas 수요 전망은 2030년까지는 증가할 것으로 예상되며, 이에 플랜트 시장도 완만하지만 지속적으로 회복하고 있습니다. 중동 산유국 중심으로 정유, 가스, 석유화학 관련 프로젝트들의 재개 중입니다.
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 고려한 발주처의 플랜트 발주 계획에 의해 시장 규모 및 방향이 결정되는 특징을 가지고 있습니다.

[국내외 시장여건]
이스라엘-하마스, 러시아-우크라이나의 지정학적 불안이 지속되고 있음에도 수요 둔화 우려가 더 크게 작용하여 유가는 전년도와 비슷한 70~90달러 수준으로 유지되고 있습니다. 중동 산유국의 경우 예비 생산능력을 강화할 목적으로 COVID-19 이전을 상회하는 투자금을 집행하고 있으며 탄소중립 달성을 위한 친환경 사업들과의 연계가 예상됩니다.

최근 전세계적으로 에너지 정책이 변화하고 있는 중입니다. 국내외 주요 기업들은 탄소중립 목표와 친환경 에너지 사용 비중을 높이는 목표를 수립하고 있으며, 이를 이행하기 위한 투자계획을 수립하고 있습니다. 이에 플랜트사업본부는 기존 Oil & Gas사업포트폴리오를 중심으로 하되, 탄소중립 실천을 위한 Solution 제공, 수소에너지, Bio Fuel, 폐플라스틱 재활용 등과 같은 신에너지 EPC 사업을 점진적으로 확대해 나가고 있습니다.

이에 선진업체들은 투자개발, 기본설계(FEED), Licensing 등 고부가가치 영역에서의수익성 확보에 집중함과 동시에 신재생에너지사업, 수소 및 화이트 바이오 등의 사업화를 추진 중이며 중국・인도 등의 후발업체는 가격경쟁력을 앞세워 시장 점유율을 확대하고 있습니다. 한

국 기업은 고부가가치 사업영역으로 눈을 돌려 경쟁력을 확보하는 동시에 사업 모델 다각화로 수익성 확보를 도모하고 폐기물의 에너지화, 탄소중립 사업 등 적극적인 친환경 사업 참여를 위해 별도의 조직을 신설하는 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 보유하였으며,스마트 기술 검토 및 조직 효율화를 통하여 역량을 향상시키는 노력을 하고 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 국내 관련 프로젝트 사업 참여를 계획하고 있습니다.

④ 인프라사업본부

[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 건전재정 기조 유지 및 민간투자 확대 제고 노력, 경기부양을 위해 '24년 상반기 SOC예산 조기집행계획과 민간투자사업절차 간소화 및 규제 제도 개선 등으로 민간사업기회 확대가 예상되며, 과거의 단순 발주에 의한 시공보다는 FI주도형 개발사업, 제안형 공모사업 등이 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 주요 선진국에서의 높은 수준의 인플레이션과 지정학적인 리스크로 인한 경기 하강 등의 불확실성으로 해

외 인프라 발주 제한으로 대외적인 환경은 어려운 실정입니다. 이에 연결기업은 캐나다, 유럽 등 선진 시장에 기술 위주의 사업 참여 추진으로 시장참여를 고려하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
연결기업은 수많은 공공 부문과 민자 부문의 토목, SOC 사업에 참여하여 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하시설 등의 대규모 인프라를 건설하고 운영하는 분야에 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 또한, 미래기술원의 신공법에 대한 지속적인 연구개발 성과를 인프라 Project에 접목하여 해상 초장대교량, 대심도 터널 등의 고난이도 공사에 적용하고 있습니다. 해외 시장의 경우, 베트남시장에 조기진출하여 도심지 간선도로, 장대교량 및 지하철 공사를 진행하고, 싱가포르에서도 우수한 기술력과 경험을 바탕으로 다수의 지하철공사를 수행중입니다.

⑤ 그린사업본부

[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.

클린에너지 사업은 친환경에너지와 분산형 전력을 포함한 전력생산시설의 개발, 건설 및 운영사업과 생산된 전력을 송배전하는 GRID사업으로 구성되어 있습니다. 특히, 전세계적인 기후변화에 대한 대응 방안으로 각광받고 있는 친환경에너지는 향후주요 에너지 공급원으로서의 역할을 수행할 것이며, 이에 따라 분산 전원 및 안정적인 제어에 대한 역할이 확대될 것입니다.

[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 하에 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 재생에너지 3020 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) 등의자원을 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' 등환경분야 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 중심 으로 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 사업 확장을 계획하고 있습니다.

(2) 자이에스앤디

① 건축사업부문

[산업의 특성]
자이에스앤디가 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.

자이에스앤디가 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]
자이에스앤디가 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]
자이에스앤디가 영위하는 사업부문 중 i) 첨단공장 건설은 기업의 장기 비전 및 해당 산업분야 성장에 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 시장 규모 및 방향이 결정되는 특징을 가지고 있습니다.

[경쟁상황]
자이에스앤디가 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・2차전지 공정에 특화된 생산시설 BIM(Building 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. 또한 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.

[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, 고금리 상황 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) 지에스건설과 브랜드 사용계약을 체결하여 국내 아파트 브랜드 1위에 빛나는 "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 및 준공 후 부동산 운영능력을 바탕으로 개발, 분양, 시공, 사후관리 전반에 걸친 One Stop 서비스를 제공함으로써 고객으로부터 높은 신뢰를 얻고 있습니다.

③ Home Solution 사업부문

③-1. Home Improvement 산업
[산업의 특성]
Home Improvement 산업은 아파트 입주민들을 대상으로 삶의 질을 향상시키고, 생활 편의를 제공하는 부가가치서비스 사업으로 자이에스앤디는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공부문, iii) 환기형 공기청정기 '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, 2024년에도 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 자이에스앤디와 HDC랩스는 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 있어 기존 업체들과의 경쟁은 심하지 않습니다.

[회사의 경쟁상의 강점]
i) 자이에스앤디는 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 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 실내 공기질을 관리해주는 신개념 공기청정 시스템으로, 자이에스앤디에서 최초로 개념을 정리하고, 개발한 신제품입니다. 자이에스앤디는 향후 지속적인 연구개발을 통하여 신제품을 지속적으로 개발하는 한편, 마케팅 활동으로 기존 공기청정기와의 차별화를 통하여 시장을 확대해 나갈 계획입니다.

③-2. 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・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 대

한 관리 및 기획 능력을 갖춘 부동산 임대관리(LM), 부동산 시설관리(FM), 부동산재산관리(PM), 자산관리(AM) 등 전반적인 부동산 관련 서비스를 제공하는 부동산 종합서비스 회사 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. 특히 정부는 2020년 12월 24일 "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 자이에스앤디는 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 자이에스앤디는 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. 사업본부별 재무정보

(단위 : 백만원)

구분	매출액				영업이익(손실)				유·무형자산				총자산			
	제56기 3분기	제55기 3분기	제55기	제54기	제56기 3분기	제55기 3분기	제55기	제54기	제56기 3분기	제55기 3분기	제55기	제54기	제56기 3분기	제55기 3분기	제55기	제54기
건축·주택	7,156,092	7,714,436	10,237,132	9,334,569	347,332	(259,205)	(446,070)	768,002	450,634	412,800	422,547	415,511	6,596,967	7,632,601	7,610,900	7,791,908
신사업	998,757	1,029,551	1,414,426	1,025,553	47,921	108,180	121,269	17,851	2,337,061	2,005,255	2,088,298	1,630,785	5,118,298	4,700,290	4,690,469	4,014,165
플랜트	216,496	232,028	300,450	598,552	(54,874)	(58,873)	(4,835)	(159,202)	69,714	72,586	71,846	76,210	1,519,354	1,339,997	1,346,813	1,390,211
인프라(*1)	834,911	879,572	1,104,087	1,061,436	(69,838)	25,649	(32,203)	11,604	97,662	65,860	74,545	37,076	1,267,873	1,642,667	1,584,329	1,585,056
그린	189,928	178,573	271,761	173,137	(27,200)	(13,409)	(28,856)	(93,772)	74,066	47,204	47,146	45,318	484,030	447,587	501,918	442,650
기타	81,167	81,095	108,829	105,949	2,402	2,924	2,750	10,352	517,500	504,009	512,783	503,240	2,322,046	2,350,637	1,972,870	1,722,627
계	9,477,351	10,115,255	13,436,685	12,299,196	245,743	(194,734)	(387,945)	554,835	3,546,637	3,107,714	3,217,165	2,708,140	17,308,568	18,113,779	17,707,299	16,946,617

※ 사업부문별 재무정보의 자세한 내용은 연결재무제표에 대한 [주석 5. 영업부문 및고객과의 계약에서 생기는 수익]을 참조하시기 바랍니다.
(*1) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

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 클린에너지 사업을 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 스마트홈사업을 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

가. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제56기 3분기	제55기	제54기
	(2024년 09월말)	(2023년 12월말)	(2022년 12월말)
[유동자산]	8,769,310	9,482,032	9,411,595
・현금및현금성자산	2,297,671	2,244,925	2,023,701
・매출채권및기타채권	2,809,849	3,529,003	3,251,679
・계약자산	1,340,946	1,267,066	1,555,865
・재고자산	1,210,129	1,338,666	1,499,922
・단기금융자산	564,761	592,972	582,067
・기타유동자산	545,954	509,400	498,361
[비유동자산]	8,539,257	8,225,267	7,535,022
・유형자산	2,514,001	2,256,206	1,819,806
・무형자산	1,032,636	960,960	888,334
・투자부동산	755,601	764,901	926,375
・사용권자산	274,811	293,273	291,723
・관계회사지분증권	273,790	214,549	230,772
・장기매출채권및기타채권	1,558,215	1,374,648	1,204,451
・장기금융자산	700,398	784,575	713,678
・순확정급여자산	56,736	82,530	97,469
・이연법인세자산	1,077,709	1,133,526	960,552
・당기손익-공정가치측정 금융자산	220,212	263,978	273,951
・기타비유동자산	75,148	96,121	127,911
자산총계	17,308,567	17,707,299	16,946,617
[유동부채]	8,399,839	8,796,223	8,205,471
[비유동부채]	3,794,177	4,025,916	3,384,943
부채총계	12,194,016	12,822,139	11,590,414
[지배기업의 소유주지분]	4,446,088	4,314,459	4,831,633
・자본금	427,907	427,907	427,907
・자본잉여금	922,804	941,984	942,699
・기타자본	(98,312)	(36,808)	(36,807)
・기타포괄손익누계액	(132,931)	(64,979)	(161,984)
・이익잉여금	3,326,620	3,046,355	3,659,818
[비지배지분]	668,463	570,701	524,570
자본총계	5,114,551	4,885,160	5,356,203
	2024.01.01~2024.09.30	2023.01.01~2023.12.31	2022.01.01~2022.12.31
매출액	9,477,351	13,436,685	12,299,196
영업이익(손실)	245,743	(387,945)	554,835

당기순이익(손실)	295,402	(419,501)	441,212
지배지분당기순이익(손실)	280,466	(481,945)	339,274
기본주당이익(손실) (원)	3,304	(5,677)	3,997
희석주당이익(손실) (원)	3,304	(5,677)	3,997
연결에 포함된 회사수	122	113	106

나. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 56 기 3분기	제 55 기	제 54 기
	(2024년 09월말)	(2023년 12월말)	(2022년 12월말)
[유동자산]	6,016,148	6,360,360	6,055,660
・현금및현금성자산	1,712,443	1,435,229	1,151,292
・매출채권및기타채권	2,344,214	2,855,703	2,402,572
・계약자산	1,068,511	987,198	1,195,467
・재고자산	317,282	537,471	655,237
・단기금융자산	189,768	179,323	284,991
・기타유동자산	383,930	365,436	366,101
[비유동자산]	7,022,361	7,012,238	6,683,744
・유형자산	837,316	804,017	796,583
・무형자산	54,038	55,442	51,881
・투자부동산	608,907	618,968	783,504
・사용권자산	204,812	231,459	236,995
・관계회사지분증권	1,994,368	1,949,335	1,850,253
・장기매출채권및기타채권	1,953,464	1,717,773	1,428,734
・장기금융자산	157,872	252,529	300,072
・순확정급여자산	55,090	76,211	86,434
・이연법인세자산	970,663	1,052,252	850,868
・당기손익-공정가치측정 금융자산	140,163	188,783	204,082
・기타비유동자산	45,668	65,469	94,338
자산총계	13,038,509	13,372,598	12,739,404
[유동부채]	6,669,041	6,844,820	5,624,645
[비유동부채]	1,895,244	2,311,024	2,181,670
부채총계	8,564,285	9,155,844	7,806,315
[자본금]	427,907	427,907	427,907
[자본잉여금]	942,881	942,881	942,881
[기타자본]	(36,443)	(36,443)	(36,443)
[기타포괄손익누계액]	(81,829)	(34,675)	(27,043)
[이익잉여금]	3,221,708	2,917,084	3,625,787
자본총계	4,474,224	4,216,754	4,933,089
종속・관계・공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	2024.01.01~2024.09.30	2023.01.01~2023.12.31	2022.01.01~2022.12.31

매출액	6,896,881	9,377,834	8,613,703
영업이익(손실)	127,408	(709,423)	281,011
당기순이익(손실)	304,720	(580,882)	240,673
기본주당이익(손실) (원)	3,590	(6,843)	2,835
희석주당이익(손실) (원)	3,590	(6,843)	2,835

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 56 기 3분기말 2024.09.30 현재

제 55 기말 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기말	제 55 기말
자산		
유동자산	8,769,310,184,366	9,482,031,400,336
현금및현금성자산	2,297,670,736,348	2,244,924,955,931
매출채권및기타채권	2,809,848,611,890	3,529,002,890,225
계약자산	1,340,946,930,774	1,267,065,884,830
재고자산	1,210,129,061,058	1,338,666,208,609
단기금융자산	564,761,025,177	592,972,264,038
기타유동자산	545,953,819,119	509,399,196,703
비유동자산	8,539,257,435,086	8,225,267,137,677
유형자산	2,514,001,399,649	2,256,205,699,263
무형자산	1,032,635,739,594	960,959,560,168
투자부동산	755,600,724,846	764,901,168,495
사용권자산	274,811,387,976	293,273,388,792
관계회사지분증권	273,789,614,826	214,549,329,708
장기매출채권및기타채권	1,558,214,536,658	1,374,647,832,737
장기금융자산	700,397,657,473	784,575,400,444
순확정급여자산	56,736,637,734	82,529,982,607
이연법인세자산	1,077,710,278,374	1,133,525,869,812
당기손익-공정가치측정 금융자산	220,211,627,582	263,977,704,671
기타비유동자산	75,147,830,374	96,121,200,980
자산총계	17,308,567,619,452	17,707,298,538,013
부채		
유동부채	8,399,839,168,076	8,796,223,078,467
매입채무 및 기타채무	1,639,183,021,959	1,810,903,767,848
단기금융부채	2,840,567,004,259	2,481,711,291,993
계약부채	2,113,373,781,972	2,352,653,070,062
법인세부채	19,727,297,184	45,025,983,254
유동충당부채	830,673,312,362	1,054,148,111,323
기타유동부채	956,314,750,340	1,051,780,853,987
비유동부채	3,794,177,255,273	4,025,915,598,734
장기매입채무 및 기타채무	0	3,744,460,720

장기금융부채	3,045,284,826,276	3,342,287,665,082
순확정급여부채	16,315,627,497	7,415,157,916
비유동충당부채	460,064,451,851	399,837,182,024
이연법인세부채	162,249,317,368	160,941,830,738
기타비유동부채	110,263,032,281	111,689,302,254
부채총계	12,194,016,423,349	12,822,138,677,201
자본		
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	4,446,087,598,412	4,314,458,788,001
자본금	427,907,450,000	427,907,450,000
자본잉여금	922,804,045,539	941,983,769,492
기타자본	(98,312,749,036)	(36,807,749,036)
기타포괄손익누계액	(132,930,752,389)	(64,978,894,926)
이익잉여금	3,326,619,604,298	3,046,354,212,471
비지배지분	668,463,597,691	570,701,072,811
자본총계	5,114,551,196,103	4,885,159,860,812
자본과부채총계	17,308,567,619,452	17,707,298,538,013

2-2. 연결 손익계산서

연결 손익계산서

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기		제 55 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업수익	3,109,249,477,665	9,477,350,769,360	3,107,516,808,054	10,115,255,260,854
공사매출	2,528,049,847,598	7,798,009,067,486	2,510,773,885,626	8,248,016,742,406
분양매출	281,670,148,069	777,999,353,664	246,038,947,932	939,851,531,526
기타매출	299,529,481,998	901,342,348,210	350,703,974,496	927,386,986,922
매출원가	2,852,686,213,648	8,671,018,447,282	2,882,138,182,014	9,794,033,787,310
공사매출원가	2,438,047,591,576	7,337,987,334,904	2,362,421,727,011	8,181,420,385,884
분양매출원가	155,477,254,071	557,943,345,060	212,571,398,969	790,964,023,071
기타매출원가	259,161,368,001	775,087,767,318	307,145,056,034	821,649,378,355
매출총이익	256,563,264,017	806,332,322,078	225,378,626,040	321,221,473,544
판매비와관리비	174,772,892,255	560,589,320,172	165,227,395,011	515,955,882,745
영업이익(손실)	81,790,371,762	245,743,001,906	60,151,231,029	(194,734,409,201)
기타수익	(66,286,607,913)	336,856,316,419	146,400,877,932	370,218,574,518
기타비용	(1,399,254,126)	133,130,584,821	93,217,623,822	191,474,538,325
관계회사지분증권손익	(257,670,558)	(430,183,086)	4,293,574,742	39,867,798,308
금융수익	212,183,940,787	346,285,546,218	66,418,523,058	193,254,327,447
금융원가	47,610,877,780	379,825,364,242	145,351,964,092	386,457,656,324
법인세비용차감전순이익(손실)	181,218,410,424	415,498,732,394	38,694,618,847	(169,325,903,577)
법인세비용(수익)	60,393,352,066	120,096,894,683	27,072,559,569	(63,671,179,090)
당기순이익(손실)	120,825,058,358	295,401,837,711	11,622,059,278	(105,654,724,487)

당기순이익(손실)의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	118,651,593,386	280,465,538,699	309,177,655	(160,575,095,097)
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	2,173,464,972	14,936,299,012	11,312,881,623	54,920,370,610
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	1,398	3,304	3	(1,892)
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	1,398	3,304	3	(1,892)

2-3. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기		제 55 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	120,825,058,358	295,401,837,711	11,622,059,278	(105,654,724,487)
기타포괄손익	4,367,964,715	(71,140,125,544)	(30,371,302,167)	52,564,536,136
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	4,609,665,070	(70,714,898,087)	(31,533,088,847)	58,902,225,353
해외사업환산손익	669,319,015	(74,854,081,353)	(29,564,321,445)	57,619,395,582
파생상품평가손익	3,944,309,678	4,558,795,161	(1,714,851,099)	1,161,302,772
지분법자본변동	(3,963,623)	(419,611,895)	(253,916,303)	121,526,999
당기손익으로 재분류 되지않는 세후기타포괄손익	(241,700,355)	(425,227,457)	1,161,786,680	(6,337,689,217)
확정급여제도의 재측정손익	(241,700,355)	(425,227,457)	1,161,786,680	(6,337,689,217)
당기총포괄손익	125,193,023,073	224,261,712,167	(18,749,242,889)	(53,090,188,351)
포괄손익의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	129,230,646,849	212,313,534,364	(30,110,358,530)	(122,402,978,656)
비지배지분	(4,037,623,776)	11,948,177,803	11,361,115,641	69,312,790,305

2-4. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본							
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분						비지배지분	자본 합계
	자본금	자본잉여금	기타	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분 합계		
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
총포괄손익				44,547,968,376	(166,950,947,032)	(122,402,978,656)	69,312,790,305	(53,090,188,351)
당기순이익(손실)					(160,575,095,097)	(160,575,095,097)	54,920,370,610	(105,654,724,487)
해외사업환산손익				43,274,879,085		43,274,879,085	14,344,516,497	57,619,395,582
파생상품평가손익				1,151,562,292		1,151,562,292	9,740,480	1,161,302,772
지분법자본변동				121,526,999		121,526,999		121,526,999
확정급여제도의 재측정손익					(6,375,851,935)	(6,375,851,935)	38,162,718	(6,337,689,217)
소유주와의 거래		1,767,511,356	(484,000)		(110,355,758,765)	(108,588,731,409)	(23,576,558,198)	(132,165,289,607)
연결범위의 변동							303,362,352	303,362,352
배당금의 지급					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)	(22,114,361,744)	(132,469,925,244)

연결실체 내 자본거래 등		1,767,511,356			(195,265)	1,767,316,091	(1,765,558,806)	1,757,285
기타			(484,000)			(484,000)		(484,000)
2023.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	944,466,621,037	(36,808,233,036)	(117,436,324,626)	3,382,511,311,075	4,600,640,824,450	570,306,506,183	5,170,947,330,633
2024.01.01 (기초자본)	427,907,450,000	941,983,769,492	(36,807,749,036)	(64,978,894,926)	3,046,354,212,471	4,314,458,788,001	570,701,072,811	4,885,159,860,812
총포괄손익				(67,951,857,463)	280,265,391,827	212,313,534,364	11,948,177,803	224,261,712,167
당기순이익(손실)					280,465,538,699	280,465,538,699	14,936,299,012	295,401,837,711
해외사업환산손익				(72,088,140,079)		(72,088,140,079)	(2,765,941,274)	(74,854,081,353)
파생상품평가손익				4,555,894,511		4,555,894,511	2,900,650	4,558,795,161
지분법자본변동				(419,611,895)		(419,611,895)		(419,611,895)
확정급여제도의 재측정손익					(200,146,872)	(200,146,872)	(225,080,585)	(425,227,457)
소유주와의 거래		(19,179,723,953)	(61,505,000,000)			(80,684,723,953)	85,814,347,077	5,129,623,124
연결범위의 변동							691,334,140	691,334,140
배당금의 지급							(27,609,155,732)	(27,609,155,732)
연결실체 내 자본거래 등		(19,179,723,953)	(61,505,000,000)			(80,684,723,953)	112,732,168,669	32,047,444,716
기타								
2024.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	922,804,045,539	(98,312,749,036)	(132,930,752,389)	3,326,619,604,298	4,446,087,598,412	668,463,597,691	5,114,551,196,103

2-5. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기	제 55 기 3분기
영업활동으로 인한 현금흐름	448,379,568,913	502,559,067,769
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	708,976,148,715	683,411,305,946
이자의 수취	82,395,595,912	149,826,266,926
이자의 지급	(302,643,051,164)	(240,758,907,152)
배당금의 수취	11,856,969,028	25,861,201,774
법인세의 납부	(52,206,093,578)	(115,780,799,725)
투자활동으로 인한 현금흐름	(460,015,144,133)	(476,501,538,129)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,380,943,680,848	1,121,810,618,671
기타채권의 감소	262,182,034,013	98,341,824,404
단기금융자산의 감소	657,030,467,567	607,647,557,936
장기기타채권의 감소	86,134,124,179	168,837,662,469
장기금융자산의 감소	189,580,958,061	166,289,935,290
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	24,270,015,500	24,328,269,917
관계회사지분증권의 처분	127,764,775,900	54,637,922,230
유형자산의 처분	32,678,130,115	253,621,069
무형자산의 처분	1,303,175,513	933,825,356
투자부동산의 처분	0	540,000,000
매각예정자산부채의 처분	0	0
연결범위변동으로 인한 증가	0	0
투자활동으로 인한 현금유출액	1,840,958,824,981	1,598,312,156,800

기타채권의 증가	96,912,247,015	121,459,755,641
단기금융자산의 증가	642,283,192,248	626,600,861,641
장기기타채권의 증가	464,872,373,239	219,964,703,454
장기금융자산의 증가	127,441,712,453	234,300,359,283
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	16,388,775,753	10,715,881,628
관계회사지분증권의 취득	59,038,696,625	14,593,947,817
유형자산의 취득	335,549,326,304	313,510,544,271
무형자산의 취득	91,295,315,536	21,691,540,846
투자부동산의 취득	3,161,795,774	35,474,562,219
연결범위변동으로 인한 감소	(4,015,390,034)	0
재무활동으로 인한 현금흐름	51,778,332,054	578,193,277,562
재무활동으로 인한 현금유입액	3,405,181,307,079	3,590,320,347,792
단기금융부채의 증가	1,942,279,958,456	2,319,155,835,408
장기금융부채의 증가	1,364,220,384,564	1,263,872,561,899
기타비유동부채의 증가	3,153,000,000	7,290,000,000
비지배지분의 증가	95,527,964,059	1,950,485
재무활동으로 인한 현금유출액	3,353,402,975,025	3,012,127,070,230
단기금융부채의 감소	2,854,445,377,148	2,486,524,318,936
기타유동부채의 감소	4,275,050,000	3,185,480,000
장기금융부채의 감소	386,589,689,644	305,010,992,268
기타비유동부채의 감소	76,000,000	38,950,000
배당금의 지급	27,590,893,727	132,396,025,984
주식발행비의 지급	0	0
리스부채의 지급	77,428,492,471	84,971,303,042
비지배지분의 감소	2,997,472,035	0
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	12,603,023,583	18,862,639,406
현금및현금성자산의 증감	52,745,780,417	623,113,446,608
기초현금및현금성자산	2,244,924,955,931	2,023,700,610,060
기말현금및현금성자산	2,297,670,736,348	2,646,814,056,668

3. 연결재무제표 주석

1. 일반사항 (연결)

지배기업에 대한 공시

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

지배기업은 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.

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.

종속기업에 대한 공시

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

종속기업의 영업수익(매출)과 당기순이익은 당분기와 전분기 발생 금액입니다.

종속기업에 대한 공시

당분기말

(단위 : 백만원)

			소유지분율	소재지	결산일	업종	자산	부채	자본	매출액	당기순이익(손실)	설명
전체 종속기업	종속기업	자이에스앤디㈜	0.3995	한국	12월31일	부동산업	1,262,480	597,335	665,145	1,203,683	5,902	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. 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	12월31일	건설용역업	2,120	924	1,196	5,475	101	
		㈜지씨에스	1.0000	한국	12월31일	서비스업	22,174	7,740	14,434	54,225	1,416	
		비에스엠㈜	1.0000	한국	12월31일	임가공업	2,487	1,629	858	14,179	(284)	
		자이에너지운영㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	22,427	17,650	4,777	41,004	1,605	
		지베스코㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	4,503	10	4,493	0	(10)	

		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	9,195	1,866	7,329	3,765	1,210	
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	12월31일	집합투자업	30,973	14	30,959	23	(81)	
		지피씨㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	134,237	38,664	95,573	57,672	4,625	
		지에스엘리베이터㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	23,730	18,397	5,333	40,197	(8,571)	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	0.8540	한국	12월31일	어업	11,537	355	11,182	0	(1,219)	
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	16,019	4,787	11,232	10,190	(4,402)	
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	277	194	83	275	73	
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	12월31일	제조업	358,349	147,508	210,841	494	(10,558)	
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	12월31일	지주사업	414,354	0	414,354	0	(73)	
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	12월31일	정보통신업	4,261	84	4,177	491	146	
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	12월31일	부동산업	1,238	181	1,057	0	(1,331)	
		㈜지에프에스	0.0000	한국	12월31일	서비스업						당분기 중 지배기업의 전체 소유지분을 자이에스앤디㈜에 양도하였습니다. 재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다.
		태안햇들원태양광㈜	0.9091	한국	12월31일	서비스업	62,187	52,979	9,208	0	(506)	
		자이씨앤에이㈜	0.2397	한국	12월31일	건설업						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 종속기업인 ㈜지에프에스가 과반수 이상의 지분을 보유하여 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다.
		ZEIT C&A NANJING Co., Ltd	0.2397	중국	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	0.2397	폴란드	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		ZEIT C&A	0.2397	베트남	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에

		VIETNAM COMPANY LIMITED										스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.2397	미국	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		하임랩㈜	1.0000	한국	12월31일	건설업	4,809	1,113	3,696	890	(2,560)	
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	8,574	4,433	4,141	210	(242)	
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	12월31일	금융업	11,320	647	10,673	674	(833)	
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	12월31일	집합투자업	5,011	3	5,008	91	(12)	
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	12월31일	집합투자업	2,933	3	2,930	36	(65)	
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	565	1	564	0	(6)	당분기 중 신규 연결편입하였습니다.
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	12월31일	건설업	36,984	5,526	31,458	23,434	12,671	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	12월31일	부동산업	514,630	540,972	(26,342)	58,852	(17,137)	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	12월31일	부동산업	638,958	760,429	(121,471)	0	(12,855)	
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	12월31일	서비스업	368	0	368	0	7	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	3월31일	건설용역업	13,764	20,676	(6,912)	15,407	1,626	
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	12월31일	건설용역업	3,328	125	3,203	0	127	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	12월31일	부동산업	32,237	746	31,491	0	129	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	3월31일	서비스업	1,499	411	1,088	0	(727)	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	3월31일	서비스업						당분기 중 신규 연결편입하였습니다. 재무정보는 ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.에 포함되어 있습니다

												.
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	12월31일	서비스업	14,986	4,846	10,140	0	(1,147)	당분기 중 신규 연결편입하였습니다.
		ZEIT O&M SDN. BHD.	1.0000	말레이시아	12월31일	건설업	0	5	(5)	0	(4)	당분기 중 신규 연결편입하였습니다.
		GSEC(THA)PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	12월31일	서비스업						당분기 중 신규 연결편입하였습니다. 재무정보는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.에 포함되어 있습니다.
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	1.0000	사우디	12월31일	건설업	95,483	1,081,749	(986,266)	43,519	(29,881)	
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디	12월31일	부동산업	27,478	676	26,802	0	(501)	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	12월31일	건설업	7,736	63,563	(55,827)	10,711	(5,918)	
		GS E&C POLAND SP.Z O.O	1.0000	폴란드	12월31일	건설업	597,879	215,833	382,046	346,940	22,267	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		Danwood S.A.	1.0000	폴란드	12월31일	건설업						재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.
		Danwood GmbH	1.0000	스위스	12월31일	건설업						재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	1.0000	스페인	12월31일	건설업	131,763	36	131,727	0	(62)	
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	12월31일	건설업	23,273	13,765	9,508	4,227	1,569	
		Elements (Europe) Limited	0.7500	영국	12월31일	건설업	49,562	92,121	(42,559)	64,495	(34,718)	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	12월31일	부동산업	255	790	(535)	0	(5)	
		GS E&C PANAMA S.A.	0.0000	파나마	12월31일	임대업	0	0	0	0	(8)	당분기에 청산하였습니다.
		GS Village Lake	1.0000	미국	12월31일	부동산업	80,764	1,498	79,266	0	(57)	

		LLC										
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	19,850	845	19,005	592	(1,487)	
		GS Miramar 700 EC, LLC	0.9000	미국	12월31일	부동산업	726	3	723	2,039	2,577	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	26,621	1	26,620	0	(8)	
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	12월31일	부동산업	32,991	6	32,985	0	(7)	
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	12월31일	부동산업	640,439	622,699	17,740	2,416	4,097	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	12,028	7	12,021	0	(9)	
		700 EC Property, LLC	0.9000	미국	12월31일	부동산업	0	0	0	0	0	재무정보는 GS Miramar 700 EC, LLC에 포함되어 있습니다.
		Mountain View Mezz, LLC	0.9419	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.
		Mountain View Owner, LLC	0.9419	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.
		GSFC FUND 1 LLC	1.0000	미국	12월31일	집합투자업	30,796	27	30,769	0	(1,695)	
		400 LOGUE OWNER, LLC	0.9488	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 400 Logue JVC, LLC에 포함되어 있습니다.
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	1.0000	보츠와나	12월31일	건설업	26	90	(64)	0	(1)	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	12월31일	건설업	480,779	385,304	95,475	365,491	29,638	
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	12월31일	건설업	2,336	264	2,072	1,231	515	
		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	12월31일	건설업	51	51	0	299	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	12월31일	부동산업	85,902	35	85,867	0	936	
		400 Logue Master GP, LLC	0.8703	미국	12월31일	부동산업	12,931	7	12,924	0	(7)	
		400 Logue LP,	1.0000	미국	12월31일	부동산업	19,905	0	19,905	0	(4)	

		LLC										
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	11,309	0	11,309	0	(4)	
		400 Logue JVC, LLC	0.9488	미국	12월31일	부동산업	96,788	66,063	30,725	0	(405)	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		Zeit Homes, Inc.	1.0000	미국	12월31일	부동산업	5	1	4	0	(6)	
		GS E&C do Brazil Ltda.	1.0000	브라질	12월31일	건설업	26,847	25,503	1,344	3,010	(120)	당분기 중 신규 연결편입하였습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	12월31일	건설업	1,773,598	1,015,185	758,413	402,325	37,981	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

전기말

(단위 : 백만원)

			소유지분율	소재지	결산일	업종	자산	부채	자본	매출액	당기순이익(손실)	설명
전체 종속기업	종속기업	자이에스앤디㈜	0.3940	한국	12월31일	부동산업	1,569,165	775,630	793,535	1,894,882	78,921	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. 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	12월31일	건설용역업	2,259	1,164	1,095	5,681	865	
		㈜지씨에스	1.0000	한국	12월31일	서비스업	24,003	7,983	16,020	55,521	2,699	
		비에스엠㈜	1.0000	한국	12월31일	임가공업	5,120	2,884	2,236	15,858	1,476	
		자이에너지운영㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	21,059	17,888	3,171	38,631	(409)	
		지베스코㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	4,504	1	4,503	0	(12)	
		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	7,220	1,100	6,120	2,004	39	
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	12월31일	집합투자업	31,054	14	31,040	338	279	
		지피씨㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	141,290	50,342	90,948	73,532	9,305	
		지에스엘리베이터㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	16,164	16,714	(550)	23,534	(12,293)	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	0.8291	한국	12월31일	어업	11,015	582	10,433	0	(663)	
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	14,089	5,362	8,727	0	(2,146)	
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	340	330	10	4	(3)	
		에너지머티리얼즈㈜	1.0000	한국	12월31일	제조업	216,462	89,881	126,581	2,279	(2,083)	
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	12월31일	지주사업	414,523	96	414,427	0	(88)	
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	12월31일	정보통신업	4,085	55	4,030	102	36	

		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	12월31일	부동산업	3,088	375	2,713	2,700	926	
		㈜지에프에스	0.6910	한국	12월31일	서비스업						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다.
		태안햇들원태양광㈜	0.9100	한국	12월31일	서비스업	2,031	2,097	(66)	0	(43)	
		자이씨앤에이㈜	0.4146	한국	12월31일	건설업						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 종속기업인 ㈜지에프에스가 과반수 이상의 지분을 보유하여 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다.
		ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd	0.4146	중국	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	0.4146	폴란드	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	0.4146	베트남	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.4146	미국	12월31일	건설관리용역						재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 전기중 신규 연결편입하였습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
		하임랩㈜	1.0000	한국	12월31일	건설업	3,904	112	3,792	239	(1,806)	
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	12월31일	서비스업	6,592	2,209	4,383	0	(4)	
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	12월31일	금융업	11,862	356	11,506	411	(683)	
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	12월31일	집합투자업	5,025	5	5,020	41	(134)	전기 중 신규 연결편입하였습니다.
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	12월31일	집합투자업	2,996	2	2,994	0	0	전기 중 신규 연결편입하였습니다.
		햇들원지붕형태양광2호㈜										
		GS E&C Nanjing	1.0000	중국	12월31일	건설업	74,962	31,801	43,161	34,289	2,732	

		Co.,Ltd.										
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	12월31일	부동산업	475,702	473,150	2,552	202,482	34,876	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	12월31일	부동산업	573,809	681,731	(107,922)	0	(22,425)	
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	12월31일	서비스업	359	1	358	0	2	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	3월31일	건설용역업	9,196	17,548	(8,352)	6,119	(4,401)	전기 중 GS E&C Delhi Pvt. Ltd.는 GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.에 흡수합병되었습니다.
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	12월31일	건설용역업	24,694	1,766	22,928	0	1,333	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	12월31일	부동산업	29,451	526	28,925	0	2,417	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	3월31일	서비스업	608	254	354	0	(142)	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.
		GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED										
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.										
		ZEIT O&M SDN. BHD.										
		GSEC(THA)PTE. LTD.										
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	1.0000	사우디	12월31일	건설업	23,758	966,787	(943,029)	8,678	(20,206)	
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디	12월31일	부동산업	11,872	60,784	(48,912)	24,325	(6,030)	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	12월31일	건설업	9,495	1,190	8,305	0	(530)	
		GS E&C POLAND SP.Z O.O	1.0000	폴란드	12월31일	건설업	617,664	254,091	363,573	331,866	40,098	7
		Danwood S.A.	1.0000	폴란드	12월31일	건설업						재무정보는 GS

												E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.
		Danwood GmbH	1.0000	스위스	12월31일	건설업						재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	1.0000	스페인	12월31일	건설업	127,653	33	127,620	0	124	
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	12월31일	건설업	21,323	12,924	8,399	4,445	3,681	
		Elements (Europe) Limited	0.7500	영국	12월31일	건설업	47,985	54,556	(6,571)	44,101	(9,764)	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	12월31일	부동산업	234	727	(493)	0	(108)	
		GS E&C PANAMA S.A.	1.0000	파나마	12월31일	임대업	1,293	0	1,293	0	0	
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	78,924	1,417	77,507	0	(50)	
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	18,863	810	18,053	650	(1,626)	
		GS Miramar 700 EC, LLC	0.9000	미국	12월31일	부동산업	31,769	33,519	(1,750)	3,750	(14)	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	26,020	1	26,019	0	(5)	
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	12월31일	부동산업	32,237	0	32,237	0	(6)	
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	12월31일	부동산업	519,575	506,146	13,429	2,613	5,717	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	11,311	9	11,302	0	3	
		700 EC Property, LLC	0.9000	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 GS Miramar 700 EC, LLC에 포함되어 있습니다.
		Mountain View Mezz, LLC	0.9419	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.
		Mountain View Owner, LLC	0.9419	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.
		GSFC FUND 1 LLC	1.0000	미국	12월31일	집합투자업	22,681	27	22,654	(985)	(2,432)	

		400 LOGUE OWNER, LLC	0.9400	미국	12월31일	부동산업						재무정보는 400 Logue JVC, LLC에 포함되어 있습니다.
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	1.0000	보츠와나	12월31일	건설업	24	85	(61)	0	(7)	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	오스트레일리아	12월31일	건설업	434,862	371,888	62,974	276,232	27,702	
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	오스트레일리아	12월31일	건설업	1,886	362	1,524	1,179	476	
		GS SPV PTY LTD	1.0000	오스트레일리아	12월31일	건설업	32	32	0	230	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	12월31일	부동산업	64,003	6,083	57,920	0	1,166	
		400 Logue Master GP, LLC	0.8500	미국	12월31일	부동산업	10,925	0	10,925	0	(8)	
		400 Logue LP, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	16,436	1	16,435	0	(4)	
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	12월31일	부동산업	9,344	1	9,343	0	(4)	
		400 Logue JVC, LLC	0.9400	미국	12월31일	부동산업	90,450	64,769	25,681	0	215	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.
		Zeit Homes, Inc.	1.0000	미국	12월31일	부동산업	11	1	10	0	(11)	
		GS E&C do Brazil Ltda.										
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	12월31일	건설업	1,721,231	948,949	772,282	337,874	30,624	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

GS Inima Environment S.A.U.이 보유하고 있는 종속기업 현황

			소재지	업종	결산일	투자비율	설명
전체 종속기업	종속기업	Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	1.0000	
		SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인	건설업	12월31일	0.5920	
		Inima Water Services, S.L.	스페인	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Water Management S.L.	스페인	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Gestion S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	1.0000	

		GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Energia, S.L.	스페인	건설업	12월31일	1.0000	
		Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.6000	
		VALORINIMA S.L.	스페인	건설업	12월31일	0.8000	
		Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질	건설업	12월31일	1.0000	
		Aquaria, LLC	미국	건설업	12월31일	0.8750	
		Araucaria Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.5100	
		CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.9500	
		COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질	건설업	12월31일	0.7500	
		GS Inima Chile S.A.	칠레	건설업	12월31일	1.0000	
		INIMA-CVV S.A.	칠레	건설업	12월31일	0.6500	
		GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima USA Construction Corporation	미국	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima USA Corporation	미국	건설업	12월31일	1.0000	
		Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질	건설업	12월31일	0.7000	
		Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	1.0000	
		Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.6000	
		SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Brasil Ltda.	브라질	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Industrial S.A.	브라질	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda (구, GS Inima Servicos de	브라질	건설업	12월31일	1.0000	

		Saneamento, Ltda)					
		Aquapolo Ambiental S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.5100	
		GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.8450	
		GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	브라질	건설업	12월31일	1.0000	
		Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질	건설업	12월31일	0.6000	
		GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	1.0000	
		Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.5010	
		Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.6400	
		Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리	건설업	12월31일	0.2549	주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 연결범위에 포함하였습니다.
		Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Middle East LLC	오만	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	12월31일	1.0000	
		Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	12월31일	0.5200	
		GS Inima (Barka), LLC	오만	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	아랍에미리트	건설업	12월31일	1.0000	
		GS Inima Desalination - Sole Proprietorship LLC	아랍에미리트	건설업	12월31일	1.0000	
		Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	오만	건설업	12월31일	1.0000	
		Sociedad Boco Solar SpA	칠레	건설업	12월31일	1.0000	
		Aguas de Reuso de Vitoria S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.9000	

		Ourinhos Saneamento S.A.	브라질	건설업	12월31일	0.7500	
		GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만	건설업	12월31일	1.0000	

2. 연결재무제표 작성기준 (연결)

연결기업의 2024년 9월 30일로 종료하는 9개월 보고기간에 대한 분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기연결재무제표는 보고기간말인 2024년 9월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

3. 연결기업이 채택한 제·개정 기준서 및 해석서 (연결)

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

연결재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책과 계산방법은 하기에서 설명하는 제·개정 기준서의 적용으로 인한 변경 및 아래 문단에서 설명하는 사항을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성에 적용된 회계정책이나 계산방법과 동일합니다.

- 법인세비용

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

연결기업은 필라2 법인세의 적용대상입니다. 이와 관련되는 이연법인세의 인식 및 공시는 예외규정을 적용하였습니다.

연결기업은 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

	기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동·비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채	기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'
최초 적용하는 IFRS 명칭	기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동·비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채	기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 기술	판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다.	부채는 보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기 지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야하는 약정은 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야하는 부채가 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다.	공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다.	가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다.
미래기간에 영향을 미칠수 있는 최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 설명	해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.	해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.	이 개정내용을 최초로 적용하는 회계연도 내 중간보고기간에는 해당 내용을 공시할 필요가 없다는 경과규정에 따라 중간연결재무제표에 미치는 영향이 없습니다.	해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

연결기업이 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
새로운 한국채택국제회계기준의 명칭	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
예정된 회계정책의 변경의 성격에 대한 기술	통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.
새로운 한국채택국제회계기준의 의무 적용일	2025-01-01
새로운 IFRS의 최초 적용이 재무제표에 미칠 것으로 예상되는 영향에 관한 내용	연결기업은 동 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

4. 중요한 회계추정 및 가정 (연결)

미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천 공시

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.

미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천 공시

		회계적인 판단 및 추정에 대한 공시
회계추정	수익인식	연결기업은 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 연결기업이 총발생예정원가에 대한 실제 발생원가의 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.
	검단신도시 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 AA13-1블록 및 13-2블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하

		였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실추정금액 464,469백만원을 보고기간말 현재 충당부채로 인식하고 있습니다. 한편, 연결기업은 2024년 1월 31일과 2024년 9월 25일 서울시로부터 건설산업기본법 및 건설기술진흥법 위반을 사유로 토목건축공사업에 대한 영업정지 총 2개월의 행정처분을 받았고, 2024년 2월 1일 국토교통부로부터 건설산업기본법 위반을 사유로 토목건축공사업, 조경공사업에 대한 영업정지 8개월의 행정처분을 받았으며, 2024년 5월 3일 한국토지주택공사로부터 부당 시공을 사유로 국내 공공공사 입찰참가 자격제한 1년의 처분을 받았습니다. 연결기업은 이에 대해 행정처분 집행정지신청과 행정처분 취소소송을 제기하였고, 서울행정법원은 2024년 2월 28일 서울시의 1개월 영업정지 행정처분에 대해, 2024년 3월 22일 국토교통부의 8개월 영업정지 행정처분에 대해, 그리고 2024년 5월 16일 한국토지주택공사의 1년간 입찰참가자격제한 처분에 대해 각각 집행정지신청을 인용하였습니다. 서울시와 국토교통부 및 한국토지주택공사의 행정처분에 대한 취소소송의 결과와, 서울시의 1개월 추가 행정처분에 대한 집행정지 신청 및 취소소송 결과에 따라 재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인한 연결기업의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결)

영업부문에 대한 공시

			각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술	영업부문에 대한 기술
부문	영업부문	건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	
		신사업본부	수처리 및 해외개발사업 등	
		플랜트사업본부	석유정제설비 등	
		인프라사업본부	도로, 철도 등	인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.
		그린사업본부	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	
		기타	리조트사업 등	

영업부문의 손익내역

영업이익(손실) 및 법인세차감전순이익(손실)은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

영업부문의 손익내역

당분기 (단위 : 백만원)

	부문								
	영업부문							중요한 조정사항	부문 합계
	건축・주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	7,240,198	1,023,556	253,046	840,499	196,027	122,119	9,675,445	(198,094)	9,477,351
내부매출액	(84,106)	(24,799)	(36,550)	(5,588)	(6,099)	(40,952)	(198,094)	198,094	0
순매출액	7,156,092	998,757	216,496	834,911	189,928	81,167	9,477,351	0	9,477,351
영업이익(손실)	347,332	47,921	(54,874)	(69,838)	(27,200)	2,402	245,743	0	245,743
법인세비용차감전순이익(손실)	760,470	(49,688)	(110,228)	(100,611)	(85,887)	1,443	415,499	0	415,499

전분기 (단위 : 백만원)

	부문								
	영업부문							중요한 조정사항	부문 합계
	건축・주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	7,852,470	1,056,913	293,111	885,784	179,978	125,058	10,393,314	(278,059)	10,115,255
내부매출액	(138,034)	(27,362)	(61,083)	(6,212)	(1,405)	(43,963)	(278,059)	278,059	0
순매출액	7,714,436	1,029,551	232,028	879,572	178,573	81,095	10,115,255	0	10,115,255
영업이익(손실)	(259,205)	108,180	(58,873)	25,649	(13,409)	2,924	(194,734)	0	(194,734)
법인세비용차감전순이익(손실)	(76,621)	64,290	(74,032)	(20,774)	(57,494)	(4,695)	(169,326)	0	(169,326)

영업부문의 수익내역

당분기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축 · 주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	
주요 제품/용역		7,156,092	998,757	216,496	834,911	189,928	81,167	9,477,351
주요 제품/용역	건설공사	6,328,507	158,118	187,413	789,118	109,804	0	7,572,960
	자체분양공사	765,524	12,475	0	0	0	0	777,999
	설계용역 등	38,765	324,337	27,638	45,353	75,229	0	511,322
	임대 및 기타매출	23,296	503,827	1,445	440	4,895	33,171	567,074
	리조트 매출	0	0	0	0	0	47,996	47,996
수익인식시기		7,156,092	998,757	216,496	834,911	189,928	81,167	9,477,351
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	6,960,563	522,154	216,496	834,911	189,928	33,171	8,757,223
	한 시점에 인식	195,529	476,603	0	0	0	47,996	720,128

전분기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축 · 주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	
주요 제품/용역		7,714,436	1,029,551	232,028	879,572	178,573	81,095	10,115,255
주요 제품/용역	건설공사	6,859,292	18,789	213,148	834,745	107,600	0	8,033,574
	자체분양공사	772,946	166,906	0	0	0	0	939,852
	설계용역 등	44,737	335,706	18,196	44,316	65,989	0	508,944
	임대 및 기타매출	37,461	508,150	684	511	4,984	33,350	585,140
	리조트 매출	0	0	0	0	0	47,745	47,745
수익인식시기		7,714,436	1,029,551	232,028	879,572	178,573	81,095	10,115,255
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	7,352,119	359,641	232,028	879,572	178,573	33,350	9,035,283
	한 시점에 인식	362,317	669,910	0	0	0	47,745	1,079,972

6. 매출채권및기타채권 (연결)

매출채권 및 기타채권의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,364,456	(554,607)	2,809,849
매출채권 및 기타채권	공사미수금, 총액	1,990,070	(206,753)	1,783,317
	분양미수금, 총액	22,509	(2,458)	20,051
	받을어음	64,430	(906)	63,524
	기타매출채권	45,323	(677)	44,646
	미수금	606,385	(221,562)	384,823
	미수수익	167,041	(59,445)	107,596
	단기대여금, 총액	468,660	(62,806)	405,854
	유동성영업보증금	38	0	38
장기매출채권 및 기타비유동채권		1,705,827	(147,612)	1,558,215
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	39,175	0	39,175
	장기대여금, 총액	1,563,253	(145,729)	1,417,524
	영업보증금	103,399	(1,883)	101,516

전기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		4,132,314	(603,311)	3,529,003
매출채권 및 기타 채권	공사미수금, 총액	2,803,320	(185,565)	2,617,755
	분양미수금, 총액	42,312	(2,174)	40,138
	받을어음	74,392	(967)	73,425
	기타매출채권	47,499	(636)	46,863
	미수금	535,886	(287,983)	247,903
	미수수익	129,926	(55,217)	74,709
	단기대여금, 총액	498,825	(70,769)	428,056
	유동성영업보증금	154	0	154
장기매출채권 및 기타비유동채권		1,512,124	(137,476)	1,374,648
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	38,224	0	38,224
	장기대여금, 총액	1,376,026	(136,165)	1,239,861
	영업보증금	97,874	(1,311)	96,563

매출채권 및 기타채권 손실충당금과 총장부금액의 변동에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각 등, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금
금융상품	매출채권 및 기타채권	공사미수금	185,565	59,814	(38,626)	206,753
		분양미수금	2,174	601	(317)	2,458
		받을어음	967	0	(61)	906
		미수금	287,983	13,398	(79,819)	221,562
		미수수익	55,217	3,325	903	59,445
		단기대여금	70,769	548	(8,511)	62,806
		기타매출채권	636	153	(112)	677
	장기매출채권 및 기타채권	장기대여금	136,165	9,720	(156)	145,729
		영업보증금	1,311	778	(206)	1,883

전분기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각 등, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금
금융상품	매출채권 및 기타채권	공사미수금	116,779	47,994	(5,396)	159,377
		분양미수금	1,613	424	(121)	1,916
		받을어음	909	255	(74)	1,090
		미수금	291,950	17,739	(13,345)	296,344
		미수수익	45,603	4,956	1,499	52,058
		단기대여금	87,684	8,045	(2,956)	92,773
		기타매출채권	61	47	36	144
	장기매출채권 및 기타채권	장기대여금	178,923	2,899	(29,298)	152,524
		영업보증금	693	1,370	(322)	1,741

7. 건설계약 (연결)

공사계약 잔액 변동내역 공시

공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

공사계약 잔액 변동내역 공시

당분기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	13,455,226	5,502,247	6,125,798	12,831,675	
		신사업본부	708,302	94,847	182,322	620,827	
		플랜트사업본부	282,040	226,132	187,807	320,365	
		그린사업본부	512,597	96,458	108,901	500,154	
		인프라사업본부	3,906,232	366,578	778,426	3,494,384	
	자체공사	건축・주택사업본부	846,469	58,469	704,743	200,195	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			19,710,866	6,344,731	8,087,997	17,967,600	

전분기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	16,631,244	3,383,589	6,726,813	13,288,020	
		신사업본부	26,727	446,923	12,349	461,301	
		플랜트사업본부	340,039	196,045	213,670	322,414	
		그린사업본부	454,465	178,310	107,598	525,177	
		인프라사업본부	4,265,917	259,255	811,871	3,713,301	
	자체공사	건축・주택사업본부	1,319,115	296,085	544,421	1,070,779	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			23,037,507	4,760,207	8,416,722	19,380,992	

진행중인 건설계약 내역 공시

유보금은 연결재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

진행중인 건설계약 내역 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	41,791,273	37,721,557	4,069,716	1
		신사업본부	1,223,724	1,187,625	36,099	0
		플랜트사업본부	26,616,223	26,610,465	5,758	72,247
		그린사업본부	5,559,496	5,948,184	(388,688)	42,209
		인프라사업본부	11,831,721	11,523,406	308,315	24,782
	자체공사	건축・주택사업본부	4,256,685	3,343,079	913,606	0
부문 합계			91,279,122	86,334,316	4,944,806	139,239

전기말 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	46,803,597	41,190,983	5,612,614	2,386
		신사업본부	1,037,229	989,626	47,603	0

		플랜트사업본부	29,639,487	30,111,870	(472,383)	72,208
		그린사업본부	5,629,984	5,996,278	(366,294)	41,118
		인프라사업본부	11,591,465	11,216,579	374,886	91,575
	자체공사	건축・주택사업본부	3,865,603	3,097,715	767,888	0
부문 합계			98,567,365	92,603,051	5,964,314	207,287

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

연결기업의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 12,168백만원(전기말: 56,358백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 42,170백만원(전기말: 80,846백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당분기에 인식한 수익은 1,448,324백만원(전분기: 1,558,242백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	809,629		1,039,540
		신사업본부	27,935		11,441
		플랜트사업본부	122,385		125,533
		그린사업본부	23,199		117,056
		인프라사업본부	331,598		312,667
부문 합계			1,314,746	(208,020)	1,606,237

전기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	648,269		1,400,086
		신사업본부	39,097		31,093
		플랜트사업본부	131,624		46,707
		그린사업본부	36,474		125,505
		인프라사업본부	343,641		319,261
부문 합계			1,199,105	(206,549)	1,922,652

고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	171,274
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가를 산정하면서 내린 판단에 대한 기술	연결기업은 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

전기말 (단위 : 백만원)

	계약이행원가

고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	149,816
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가를 산정하면서 내린 판단에 대한 기술	연결기업은 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

주요 합작공사 현황

(단위 : 백만원)

		총 도급액	연결기업 도급액	연결기업 지분	대표사
주요 합작공사	Karbala Refinery Project	7,839,323	2,939,746	0.375	현대건설
	North East Link Project	10,392,693	2,909,954	0.280	Webuild S.p.A
	이문아이파크자이	1,122,627	493,956	0.440	HDC현대산업개발
	신한울원자력1,2호기 주설비공사	1,948,096	487,024	0.250	현대건설
	산성역자이푸르지오	941,312	470,656	0.500	연결기업
	운암자이포레나퍼스티체	949,101	450,823	0.475	연결기업
	인덕원자이SKVIEW	711,495	426,897	0.600	연결기업
	Kais CCPP Project	652,224	326,112	0.500	연결기업
	광명자이더샵포레나	803,249	313,267	0.390	연결기업
	세종자이더시티	668,926	334,463	0.500	연결기업

당분기 및 전분기 중 연결기업의 투입법으로 진행기준을 적용한 건설계약과 관련한 공사손실충당부채, 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

발생원가에 기초한 투입법을 진행률 측정에 사용하는 계약에 대한 영업부문별 정보

당분기

(단위 : 백만원)

		공사손실충당부채	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	공사손익 변동금액 합계	미청구공사의 감소(증가)
부문	건축·주택사업본부	411,675	752,326	374,656	223,532	154,138	377,670	223,532
	신사업본부	14,225	27,257	52,473	(25,216)	0	(25,216)	(25,216)
	플랜트사업본부	4	112,443	164,791	(44,284)	(8,064)	(52,348)	(44,284)
	그린사업본부	19,380	(2,931)	(9,009)	(11,720)	17,798	6,078	(11,720)
	인프라사업본부	9,567	212,634	258,934	(57,173)	10,873	(46,300)	(57,173)
부문 합계		454,851	1,101,729	841,845	85,139	174,745	259,884	85,139

전분기

(단위 : 백만원)

		공사손실충당부채	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	공사손익 변동금액 합계	미청구공사의 감소(증가)
부문	건축·주택사업본부	321,930	575,436	933,300	(346,403)	(11,461)	(357,864)	(346,403)
	신사업본부	2,093	(40)	28	(68)	0	(68)	(68)
	플랜트사업본부	0	32,871	57,963	(27,948)	2,856	(25,092)	(27,948)
	그린사업본부	13,577	50,471	28,612	19,889	1,970	21,859	19,889

	인프라사업본부	716	95,902	58,844	1,642	35,416	37,058	1,642
부문 합계		338,316	754,640	1,078,747	(352,888)	28,781	(324,107)	(352,888)

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

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

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사	손상차손누계액, 미청구공사	공사미수금, 총액	대손충당금, 공사미수금
전체 계약	건축・주택사업본부	개포자이프레지던스							
		메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	0.6131	0	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	0.6667	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.6896	0	0	48,657	668
		브라이튼							
		북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-28	1.0000	0	0	0	0
		흑석자이							
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.3943	181,927	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-01	2027-11-30	0.0286	0	0	0	0
		송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	1.0000	0	0	1,749	467
		GP3	2017-07-07	2024-03-31	1.0000	0	0	0	0
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-15	0.9757	0	0	206,786	0
		Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-16	0.0126	0	0	0	0
	그린사업본부	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	1.0000	0	0	0	0
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	0.9384	19,787	0	14,433	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.9485	17,830	0	8,011	0
		NSC N101	2018-12-26	2027-12-12	0.5425	33,442	0	8,118	0
		North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	0.2938	0	0	0	0

전기말 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사	손상차손누계액, 미청구공사	공사미수금, 총액	대손충당금, 공사미수금
전체 계약	건축・주택사업본부	개포자이프레지던스	2019-11-04	2023-02-28	1.0000	0	0	0	0
		메이플자이	2021-10-28	2025-04-28	0.3853	68,011	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	0.3326	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.3362	0	0	19,125	241
		브라이튼	2019-07-23	2023-08-21	1.0000	0	0	542,121	13,613
		북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	0.8136	41,705	0	0	0
		흑석자이	2019-12-06	2023-02-27	1.0000	0	0	24,614	3,716
		대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	0.1696	77,331	0	0	0
		평촌자이퍼스니티							
		송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	0.6750	0	0	6,800	514

		GP3	2017-07-07	2024-03-31	0.9949	0	0	6,077	0
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	0.9980	24,347	0	146,675	0
		Fadhili Gas Increment Program PKG2							
	그린사업본부	신한울원자력1,2호 기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	0.9944	2,530	0	0	0
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	0.9045	59,988	0	62,724	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.8331	32,431	0	30,447	0
		NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	0.4724	36,193	0	10,601	0
		North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	0.1736	0	0	6,509	0

8. 재고자산 (연결)

재고자산 세부내역

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
용지		369,454
용지	담보제공 재고자산	237,108
상품 및 제품		30,919
원재료		80,801
완성주택		19,215
주택건설계정		638,556
저장품		1,091
기타		474
반제품		952
재공품		68,179
미착품		488
합계		1,210,129
재고자산에 대한 기술		

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
용지		341,957
용지	담보제공 재고자산	235,339
상품 및 제품		25,480
원재료		82,004
완성주택		15,848
주택건설계정		782,474
저장품		1,295

기타	435
반제품	939
재공품	88,217
미착품	17
합계	1,338,666
재고자산에 대한 기술	

9. 기타자산 (연결)

기타자산에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	171,274
	선급금	173,741
	선급비용	109,190
	매입부가가치세	56,116
	선급법인세	35,633
	합계	545,954
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금, 총액	11,895
	장기선급비용, 총액	61,851
	기타비유동자산	1,402
	합계	75,148

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	149,816
	선급금	179,258
	선급비용	55,201
	매입부가가치세	65,639
	선급법인세	59,485
	합계	509,399
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금, 총액	19,485
	장기선급비용, 총액	74,975
	기타비유동자산	1,661
	합계	96,121

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결)

당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	392
		시장성 없는 지분증권	219,820
금융자산, 범주 합계			220,212

전기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	565
		시장성 없는 지분증권	263,413
금융자산, 범주 합계			263,978

11. 관계회사지분증권 (연결)

관계기업지분증권 변동내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	지분법자본변동	기타	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	0.1677	0	0	0	0	0	0	의사결정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였으며, 당분기 중 지분 매수자와 주식 처분시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜파크시티	0.2999	0	0	0	0	0	0	
	㈜과천상상피에프브이	0.1900	5,942	0	(304)	0	(3,182)	2,456	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical	0.2500	0	0	0	0	0	0	

	Resource Management, Inc.								
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	1,862	0	334	0	(355)	1,841	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	11,413	0	362	0	380	12,155	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	0.3333	0	0	0	0	0	0	
	㈜청주하이테크밸리	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜부강테크	0.2810	10,557	0	(131)	0	0	10,426	
	PT. CORE RESOURCE	0.4900	0	0	0	0	0	0	
	제로텍㈜	0.1900	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	천안테크노파크㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜캠프스텐턴	0.0058	2	0	0	0	0	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0.4900	12,696	0	877	0	(693)	12,880	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0.4900	37,544	0	1,842	(396)	1,283	40,273	
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	11,337	0	(267)	0	1,016	12,086	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	5,818	0	1,246	0	0	7,064	
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	6,220	1,370	651	0	273	8,514	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	케미코첨단소재㈜	0.1652	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한

									소유권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	에포크피에프브이㈜	0.2331	27,083	0	(2,763)	0	0	24,320	
	제로텍무안㈜	0.3000	0	0	0	0	0	0	
	부천영상단지개발㈜	0.3158	0	0	0	0	0	0	
	GS Inima (Barka), LLC								
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0.3000	19,790	0	276	0	607	20,673	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.6667	7,257	9,740	(1,930)	(21)	0	15,046	당분기 중 유상증자 참여하였습니다. 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	인천신항스마트물류단지㈜	1.0000	8	0	(4)	0	0	4	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0.4355	984	3,784	(331)	0	0	4,437	당분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호	0.2500	2,873	0	92	0	0	2,965	
	대전하이엔드개발㈜	0.1827	865	0	(651)	(4)	0	210	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	0.4546	0	5,000	0	0	0	5,000	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	0.1800	0	7,949	0	0	0	7,949	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 신규 취득하였습니다.

	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	0.3080	0	2,051	0	0	0	2,051	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	Utilitas Pecem	0.3000	0	5,142	31	0	163	5,336	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	0.4000	44	0	1,006	0	(69)	981	
	㈜알링크	0.1320	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0.0000	0	0	0	0	0	0	당분기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC	1.0000	10	0	0	0	(10)	0	당분기 중 기존 공동출자자 지분 전액 인수해 종속기업으로 재분류하였습니다.
	진천스마트복합산업단지개발㈜								
	㈜메이저디벨로프먼트								
전체 관계기업 투자금액 합계			162,305	35,036	336	(421)	(587)	196,669	

전분기

(단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	지분법자본변동	기타	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	0.2524	0	0	0	0	0	0	
	법원산업도시개발㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜파크시티	0.2999	0	0	0	0	0	0	전분기 중 사명이 변경되었습니다.
	㈜과천상상피에프브이	0.1900	16,150	0	4,062	0	(13,763)	6,449	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하

									였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.2500	37	0	(36)	0	(1)	0	
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	1,698	0	311	0	(260)	1,749	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	10,054	0	633	0	530	11,217	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	0.3333	0	0	0	0	0	0	
	㈜청주하이테크밸리	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜부강테크	0.2900	10,442	0	157	0	0	10,599	
	PT. CORE RESOURCE	0.4900	336	0	(347)	0	11	0	
	제로텍㈜	0.1900	0	0	0	0	0	0	
	천안테크노파크㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜캠프스텐턴	0.0058	3	0	(1)	0	0	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0.4900	9,538	0	2,879	0	24	12,441	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0.4900	35,805	0	1,787	182	1,524	39,298	
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	8,847	1,084	(17)	0	57	9,971	전분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	㈜경기평택글로벌	0.2500	4,641	0	219	0	0	4,860	
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	6,287	0	(82)	0	225	6,430	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	케미코첨단소재㈜	0.1652	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는

									것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	에포크피에프브이㈜	0.2459	11,973	6,612	(368)	0	0	18,217	전분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	제로텍무안㈜	0.3000	0	0	0	0	0	0	
	부천영상단지개발㈜	0.2653	0	0	0	0	0	0	
	GS Inima (Barka), LLC								
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0.3000	18,424	0	306	0	894	19,624	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.2000	849	940	(1)	0	0	1,788	
	인천신항스마트물류단지㈜	1.0000	4	10	(4)	0	0	10	전분기 중 유상증자 참여하였습니다. 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0.4360	0	1,169	0	0	0	1,169	전분기 중 신규 출자하였습니다.
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호	0.2500	0	3,000	(91)	0	0	2,909	전분기 중 신규 출자하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	0.0339	0	950	0	0	0	950	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호								
	세운5구역피에프브이㈜								
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호								
	Utilitas Pecem								
	Shuweihat R O Desalination Company LLC								
	㈜알링크	0.1320	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통

									해 관계기업에 대한 소유권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0.1000	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC	0.5000	0	0	10	0	(6)	4	
	진천스마트복합산업단지개발㈜	0.0000	99	(99)	0	0	0	0	전분기 중 출자지분 전액 회수하였습니다.
	㈜메이저디벨로프먼트	0.0000	0	0	0	0	0	0	전분기 중 법원으로부터 파산 선고되었습니다.
전체 관계기업 투자금액 합계			135,187	13,666	9,417	182	(10,765)	147,687	

공동기업에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	489	0	(25)	0	464	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	371	0	(200)	13	184	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	286	0	434	18	738	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	
	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	8,890	0	(77)	205	9,018	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	0.5100	3,517	0	21	26	3,564	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	0	0	0	0	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	35,423	0	(753)	0	34,670	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	3,256	0	0	0	3,237	
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	0	18,599	(3)	(459)	18,137	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	0.4900	0	6,817	20	272	7,109	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	GS Korea for Project	0.0000	12	(19)	(8)	15	0	당분기 중 출자지분 전

	Management Company							액 처분하였습니다.
	Regionerate Rail Pty Ltd							
전체 공동기업 합계			52,244	25,397	(766)	246	77,121	

전분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	504	0	(40)	0	464	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	537	0	0	(161)	376	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	45,159	(54,524)	31,641	(21,421)	855	전분기 중 유상감자되었습니다.
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	
	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	8,919	0	(164)	561	9,316	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	0.5100	3,519	0	(6)	92	3,605	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	176	(14)	(175)	13	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	36,752	0	(798)	0	35,954	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	0	37		(1)	36	전분기 중 신규 취득하였습니다.
	Argan Oasis Real Estate Company							
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED							
	GS Korea for Project Management Company	0.4900	19	0	(7)	1	13	
	Regionerate Rail Pty Ltd	0.2000	0	0	0	0	0	
전체 공동기업 합계			95,585	(54,501)	30,451	(20,916)	50,619	

피투자기업의 손실 중 인식하지 못한 투자자 지분 누계액

당분기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
관계기업 및 공동기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	58,205	(46,564)	11,641	
	법원산업도시개발㈜	2,079	278	2,357	
	㈜파크시티	28,543	8,513	37,056	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	21,744	(21,744)	0	당분기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
	Gestion de	11	0	11	

	Participes de Biorreciclaje				
	제로텍㈜	87	3	90	
	PT. CORE RESOURCE	1,600	0	1,600	
	Lignana LLC	38	0	38	
	제로텍무안㈜	64	5	69	
	천안테크노파크㈜	6,262	(1,109)	5,153	
	부천영상단지개발㈜	7,957	1,198	9,155	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	503	0	503	
	㈜청주하이테크밸리	4,288	5,550	9,838	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	29	216	245	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	286	0	286	
	㈜메이저디벨로프먼트				
관계기업 및 공동기업	합계	131,696	(53,654)	78,042	

전분기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
관계기업 및 공동기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	50,999	5,511	56,510	
	법원산업도시개발㈜	1,843	236	2,079	
	㈜파크시티	18,901	7,178	26,079	전분기 중 사명이 변경되었습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	12,649	9,096	21,745	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	89	2	91	
	PT. CORE RESOURCE	0	1,298	1,298	
	Lignana LLC	34	4	38	
	제로텍무안㈜	43	16	59	
	천안테크노파크㈜	8,650	(3,127)	5,523	
	부천영상단지개발㈜	5,403	2,339	7,742	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	263	8	271	
	㈜청주하이테크밸리	1,763	2,042	3,805	
	FGS East Asia Technical Resource				

	Management, Inc.				
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O				
	㈜메이저디벨로프먼트	8,391	(8,391)	0	전분기 중 법원으로부터 파산 선고되었습니다.
관계기업 및 공동기업 합계		109,039	16,212	125,251	

12. 유형자산 (연결)

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

| | 유형자산 | | | | |

			득 이외의 증가, 유형자산		산	소), 유형자산	른 증가(감소), 유형자산	증가(감소), 유형자산	
유형자산	토지	880,074	478	0	0	0	0	20,221	900,773
	건물	524,712	6,581	(18)	(15,477)	2,144	0	25,613	543,555
	구축물	100,586	331	(6)	(3,609)	10	0	1,100	98,412
	기계장치	51,561	14,989	(443)	(9,021)	17,132	0	750	74,968
	건설장비	10,824	2,232	(70)	(2,541)	0	0	538	10,983
	차량운반구	8,330	2,437	(13)	(2,135)	88	0	125	8,832
	공구와기구	48,460	14,011	(19)	(11,327)	(4,024)	0	1,992	49,093
	비품	16,419	5,716	(161)	(4,678)	(13)	0	110	17,393
	건설중인자산	178,840	273,220	0	0	(3,392)	0	12,662	461,330
유형자산 합계		1,819,806	319,995	(730)	(48,788)	11,945	0	63,111	2,165,339

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물 등)	1,117,957	1,361,732	차입금	815,751	하나은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물 등)	932,090	1,009,734	차입금	688,317	하나은행 등

13. 무형자산 (연결)

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권																								
	영업권				회원권				소프트웨어				관리운영권				기술력				상표권				기타무형자산				무형자산 및 영업권 합계
	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	571,057	0	(23,442)	547,615	41,785	0	(1,466)	40,319	89,866	(57,864)	0	32,002	402,842	(95,240)	0	307,602	42,780	(42,780)	0	0	93,070	0	0	93,070	53,926	(40,821)	(1,077)	12,028	1,032,636

전기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권																								
	영업권				회원권				소프트웨어				관리운영권				기술력				상표권				기타무형자산				무형자산 및 영업권 합계
	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	560,006	0	(23,442)	536,566	42,534	0	(2,500)	40,034	77,037	(50,046)	0	26,991	341,560	(86,969)	0	254,591	41,402	(41,402)	0	0	88,827	0	0	88,827	54,279	(39,251)	(1,077)	13,951	960,960

무형자산 및 영업권의 변동내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	손상 및 환입, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	연결범위변동에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	영업권	536,566	0	0	0	0	0	0	11,049	547,615
	회원권	40,034	1,181	(1,232)	0	320	0	0	16	40,319
	소프트웨어	26,991	10,416	(4)	(8,061)	0	2,769	0	(109)	32,002
	관리운영권	254,591	81,495	0	(11,090)	0	0	0	(17,394)	307,602
	상표권	88,827	0	0	0	0	0	0	4,243	93,070
	기타무형자산	13,951	1,762	0	(1,547)	0	(2,065)	0	(73)	12,028
무형자산 및 영업권 합계		960,960	94,854	(1,236)	(20,698)	320	704	0	(2,268)	1,032,636

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	손상 및 환입, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	연결범위변동에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	영업권	502,877	0	0	0	0	0	0	23,337	526,214
	회원권	38,732	1,183	(126)	0	0	0	0	20	39,809
	소프트웨어	24,038	2,744	(12)	(6,589)	0	1,161	0	856	22,198
	관리운영권	228,027	11,457	0	(10,690)	0	0	0	27,517	256,311
	상표권	77,920	0	0	0	0	0	0	5,333	83,253
	기타무형자산	16,740	2,091	(796)	(2,467)	0	(833)	0	(145)	14,590
무형자산 및 영업권 합계		888,334	17,475	(934)	(19,746)	0	328	0	56,918	942,375

기술이전 계약에 대한 공시

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

기술이전 계약에 대한 공시

당분기말

	공시금액
계약의 종류	GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약
표시통화에 대한 기술	USD
취득약정 금액	3,700,000

전기말

	공시금액
계약의 종류	GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약
표시통화에 대한 기술	USD
취득약정 금액	3,700,000

14. 투자부동산 (연결)

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 공정가치는 연결재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	투자부동산						투자부동산 합계
	토지		건물		사용권자산		

	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
기말 투자 부동산	635,426	0	(11,595)	623,831	80,766	(12,320)	(24,777)	43,669	151,155	(55,977)	(7,077)	88,101	755,601

전기말 (단위 : 백만원)

	투자부동산												
	토지				건물				사용권자산				투자부동산 합계
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
기말 투자 부동산	635,432	0	(11,602)	623,830	80,350	(11,564)	(24,783)	44,003	208,693	(101,842)	(9,783)	97,068	764,901

투자부동산의 증감내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	처분, 투자부동산	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	대체에 따른 증가(감소), 투자부동산	기말 투자부동산
투자부동산	토지	623,830	170	0	0	0	(169)	623,831
	건물	44,003	2,992	0	(783)	0	(2,543)	43,669
	사용권자산	97,068	0	0	(8,967)	0	0	88,101
투자부동산 합계		764,901	3,162	0	(9,750)	0	(2,712)	755,601

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	처분, 투자부동산	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	대체에 따른 증가(감소), 투자부동산	기말 투자부동산
투자부동산	토지	649,188	33,245	(192)	0	0	(58,953)	623,288
	건물	160,445	2,230	(207)	(1,824)	0	(113,234)	47,410
	사용권자산	116,742	0	0	(13,495)	0	0	103,247
투자부동산 합계		926,375	35,475	(399)	(15,319)	0	(172,187)	773,945

투자부동산 담보제공내역에 대한 공시

보고기간종료일 현재 연결기업의 차입약정(약정 한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

투자부동산 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,679	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,782	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

15. 리스 (연결)

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 감가상각비 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	16,483	1,414	
	건물	241,831	29,592	
	기계장치	2,027	199	
	건설장비	18,167	26,341	
	차량운반구	6,835	2,739	
	비품	115	50	
	전대리스	(10,647)	0	
자산 합계		274,811	60,335	

전기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	3,383	1,493	
	건물	267,450	27,474	
	기계장치	2,388	204	
	건설장비	31,038	27,728	
	차량운반구	5,978	957	
	비품	146	194	
	전대리스	(17,110)	0	
자산 합계		293,273	58,050	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 손익계정 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	409,306
유동 리스부채	73,479
비유동 리스부채	335,827
리스부채에 대한 이자비용	13,370
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	41,997
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	4,347

리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	18,479
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	1,410
리스 현금유출	155,621

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	448,226
유동 리스부채	94,720
비유동 리스부채	353,506
리스부채에 대한 이자비용	13,666
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	44,454
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	4,706
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	14,793
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	838
리스 현금유출	162,591

16. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결)

매입채무 및 기타채무

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,324,229
미지급금	314,954
합계	1,639,183

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,606,266
미지급금	204,638
합계	1,810,904

기타유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	38,086
예수금	301,895
예수보증금	147

미지급비용	411,612
미지급배당금	19
선수수익	928
매출부가가치세	33,444
유동성입회금	170,184
합계	956,315

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	52,243
예수금	312,032
예수보증금	148
미지급비용	477,580
미지급배당금	19
선수수익	1,133
매출부가가치세	34,273
유동성입회금	174,353
합계	1,051,781

장기매입채무 및 기타채무 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성미지급금	0

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성미지급금	3,744

기타비유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	65,520
입회금	44,743
합계	110,263

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	69,917

입회금	41,772
합계	111,689

17. 장단기금융부채 (차입금) (연결)

단기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,066,735
유동성장기부채	1,664,798
사채할인발행차금	(259)
유동리스부채	73,479
유동파생상품부채	6,248
유동금융보증부채	24,982
단기임대보증금	4,584
합계	2,840,567

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,286,213
유동성장기부채	1,051,497
사채할인발행차금	(45)
유동리스부채	94,720
유동파생상품부채	8,181
유동금융보증부채	8,432
단기임대보증금	32,713
합계	2,481,711

장기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	2,222,091
장기차입금현재가치할인차금	(7,117)
사채	374,591
사채할인발행차금	(946)
비유동리스부채	335,827
비유동파생상품부채	66,789
비유동금융보증부채	33,690

장기임대보증금	20,360
합계	3,045,285

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	2,467,330
장기차입금현재가치할인차금	0
사채	444,463
사채할인발행차금	(1,351)
비유동리스부채	353,507
비유동파생상품부채	8,278
비유동금융보증부채	51,834
장기임대보증금	18,227
합계	3,342,288

단기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화단기차입금	메리츠화재해상보험				
		메리츠증권				
		건설공제조합	2024-10-31	0.0110	17,831	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2025-03-21	3M CD + 0.0230	10,000	
	외화단기차입금	중국공상은행				
		BNP Paribas				
		한국수출입은행	2025-01-03	3M SOFR + 0.0170	263,920	
		중국은행	2025-02-14	3M SOFR + 0.0250	65,980	
		농협은행	2024-12-16	3M SOFR + 0.0186	65,980	
		대화은행 (United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 0.0200 ~ 3M SOFR + 0.0220	79,176	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 0.0250	26,392	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR + 0.0189 ~ 3M SOFR + 0.0160	122,450	
		HSBC	2025-09-25	0.0463 ~ 1M SOFR + 0.0230	175,386	
		국민은행	2025-01-14	0.0078	2,108	
	종속기업 단기차입금	KEB하나은행				
		우리은행	2025-03-04	0.0452	40,000	
		건설공제조합	2025-01-09	0.0110	3,100	
		BNP Paribas 외	2025-09-26	6M SOFR + 0.0274 외	194,412	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일

						부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
차입금명칭 합계					1,066,735	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화단기차입금	메리츠화재해상보험	2024-03-11	0.0700	75,000	
		메리츠증권	2024-03-11	0.0700	25,000	
		건설공제조합	2024-10-31	0.0110	17,831	연결기업이 보유하고 있는 지분의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행				
	외화단기차입금	중국공상은행	2024-02-09	3M SOFR + 0.0260	38,682	
		BNP Paribas	2024-04-23	6M SOFR + 0.0281	64,470	
		한국수출입은행	2024-01-05	6M SOFR + 0.0220	223,066	
		중국은행	2024-02-16	3M SOFR + 0.0250	77,364	
		농협은행	2024-03-19	3M SOFR + 0.0163	64,469	
		대화은행 (United Overseas Bank)	2024-04-26	3M SOFR + 0.0200	77,364	
		중국광대은행	2024-07-22	3M SOFR + 0.0220	25,788	
		KEB하나은행	2024-08-23	3M EURibor + 0.0186 ~ 3M SOFR + 0.0160	119,355	
		HSBC	2024-11-15	12M SOFR + 0.0170 ~ 1M SOFR + 0.0230	177,786	
		국민은행				
	종속기업 단기차입금	KEB하나은행	2024-03-02	0.0590	40,000	
		우리은행				
		건설공제조합				
		BNP Paribas 외	2024-12-31	12M EURibor + 0.0250 외	260,038	연결기업이 보유하고 있는 지분의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 만기가 도래하

						였으나 연장 협의중인 금액 32,988백만원이 포함되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
차입금명칭 합계					1,286,213	

장기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	스틸박스제일차				
		중국광대은행				
		국민은행				
		한국수출입은행				
		한국토지주택공사	2029-01-11	0.0570	212,409	
		글로리에스	2026-08-27	0.0580	125,000	
		지에스하나제일차	2024-10-31	3M CD + 0.0250	100,000	
		KEB하나은행	2025-02-28	0.0586 ~ 3M CD + 0.0237	300,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	0.0630	180,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		HSBC	2025-05-10	3M CD + 0.0260	100,000	
		한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 0.0127	100,000	
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	81,250	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD + 0.0190 ~ 3M CD + 0.0225	186,200	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	0.0590	95,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부

						가 담보로 제공되어 있습니다.
		그레이트시리즈원	2026-07-29	0.0580	75,000	
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR + 0.0160	11,055	
		Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR + 0.0190 ~ 6M SOFR + 0.0210	131,960	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	61,616	
		한국수출입은행	2027-08-24	0.0181 ~ 6M SOFR + 0.0267	274,336	
	종속기업 장기차입금	Caixa 외	2047-11-15	TR + 0.0900 외	1,622,455	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
	차감 : 유동성대체				(1,434,190)	
	차감 : 현재가치할인차금				(7,117)	
차입금명칭 합계					2,214,974	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	스틸박스제일차	2024-02-13	0.0700	200,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2024-03-21	3M CD + 0.0145	10,000	
		국민은행	2024-08-19	3M MOR + 0.0212	75,000	
		한국수출입은행	2024-09-19	0.0215	18,750	
		한국토지주택공사				
		글로리에스	2024-08-27	0.0650	100,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.

		지에스하나제일차	2024-10-31	3M CD + 0.0250	100,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		KEB하나은행	2025-02-28	0.0586 ~ 3M CD + 0.0237	300,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타트러스트제일차				
		HSBC	2025-05-10	0.0340 ~ 3M CD + 0.0260	200,000	
		한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 0.0127	100,000	
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	100,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-04-27	3M CD + 0.0190	92,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차				
		그레이트시리즈원				
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURibor + 0.0160	26,748	
		Arab Bank, S`pore	2025-03-17	SOFR + 0.0160 ~ 6M SOFR 0.0190	128,940	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURibor + 0.0105	48,504	
		한국수출입은행	2027-08-24	0.0181 ~ 6M SOFR + 0.0267	418,825	
	종속기업 장기차입금	Caixa 외	2041-08-15	TR + 0.0850 외	1,385,829	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 지분의 일부가 담보로 제공되어 있

						습니다.
	차감 : 유동성대체				(837,266)	
	차감 : 현재가치할인차금				0	
차입금명칭 합계					2,467,330	

18. 장단기금융부채 (사채) (연결)

사채에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제139회 무보증사채 (공모)				
		제141회 무보증사채 (공모)	2025-02-28	0.0652	150,000	
		제144-1회 무보증사채(공모)	2025-12-03	0.0564	50,000	지배기업은 2024년 6월 3일에 무보증사채를 발행하였습니다.
		제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03	0.0571	50,000	지배기업은 2024년 6월 3일에 무보증사채를 발행하였습니다.
	외화사채	제140회 외화 보증부 변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.0095	65,980	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	65,980	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	39,588	
	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR + 0.0900	15,500	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2033-08-15	CDI + 0.0257	34,381	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2029-08-01	TR + 0.0875	41,020	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA + 0.0669	29,981	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2047-11-15	CDI + 0.0295	62,770	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.

	차감: 유동성 대체			(230,350)	
	차감: 사채할인발행차금			(1,205)	
차입금명칭 합계				373,645	

전기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제139회 무보증사채(공모)	2024-04-16	0.0180	200,000	
		제141회 무보증사채(공모)	2025-02-28	0.0652	150,000	지배기업은 2023년 3월 2일에 무보증사채를 발행하였습니다.
		제144-1회 무보증사채(공모)				
		제144-2회 무보증사채(공모)				
	외화사채	제140회 외화 보증부 변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.0095	64,470	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	64,470	지배기업은 2023년 5월 4일에 무보증변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	38,682	지배기업은 2023년 10월 24일에 보증부 변동금리부채권을 발행하였습니다.
	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR + 0.0900	18,702	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2033-08-15	CDI + 0.0257	41,132	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2029-08-01	TR + 0.0875	50,137	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA + 0.0669	31,101	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond				
	차감: 유동성 대체				(214,186)	
	차감: 사채할인발행차금				(1,396)	
차입금명칭 합계					443,112	

무보증사채(공모)에 대한 설명

무보증사채(공모)에 대한 설명

(단위 : 원)

	차입금명칭	
	확정금리 원화사채	
	제144-1회 무기명식 이권부 무보증사채	제144-2회 무기명식 이권부 무보증사채
사채 권면총액	50,000,000,000	50,000,000,000
사채 표면이자율	0.05638	0.05712
신용평가등급	한국신용평가㈜ A0 / 나이스신용평가㈜ A0	한국신용평가㈜ A0 / 나이스신용평가㈜ A0
상환기한	2025-12-03	2026-06-03
상환방법	사채의 원금은 2025년 12월 03일에 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.	사채의 원금은 2026년 06월 03일에 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.

19. 퇴직급여제도 (연결)

확정기여제도 공시

연결기업은 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형 퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 연결기업이 당분기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 3,746백만원(전분기: 3,317백만원)입니다.

확정급여제도에 대한 공시

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

확정급여제도에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		

제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	490,532
	사외적립자산, 공정가치	(530,953)
	과소적립액(초과적립액)	(40,421)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 322백만원을 차감한 금액입니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	500,582
	사외적립자산, 공정가치	(575,697)
	과소적립액(초과적립액)	(75,115)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 358백만원을 차감한 금액입니다.

당기손익에 포함되는 퇴직급여비용, 확정급여제도

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		41,847
순이자비용(수익), 확정급여제도		(1,735)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		40,112
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	27,560
	판매비와관리비, 확정급여제도	12,552

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		41,443
순이자비용(수익), 확정급여제도		(3,558)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		37,885
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	27,935
	판매비와관리비, 확정급여제도	9,950

20. 충당부채 (연결)

충당부채에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채

충당부채	공사손실충당부채	634,973	69,080	(212,663)	1,167	492,557	492,557	0
	하자보수충당부채	419,114	150,364	(2,057)	(103,037)	464,384	59,382	405,002
	기타충당부채	399,898	13,923	(4,245)	(75,780)	333,796	278,734	55,062
충당부채 합계		1,453,985	233,367	(218,965)	(177,650)	1,290,737	830,673	460,064

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	202,254	273,743	(55,965)	(163)	419,869	419,301	568
	하자보수충당부채	425,255	76,290	(3,671)	(75,367)	422,507	58,743	363,764
	기타충당부채	60,212	299,138	(182)	44,567	403,735	357,649	46,086
충당부채 합계		687,721	649,171	(59,818)	(30,963)	1,246,111	835,693	410,418

21. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 연결기업은 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 4,311,521백만원(전기말: 3,842,505백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,263,230백만원(전기말: 3,672,059백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 48,291백만원(전기말: 170,446백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 428,740백만원(전기말: 395,740백만원)이며, 이는 기타사업과 관련됩니다.

부동산 PF 종합요약표 (단독사업)

당분기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		2,329,835	1,802,170	1,466,066	188,100	93,000	941,877	144,852	98,237	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	2,329,835	1,802,170	1,466,066	188,100	93,000	941,877	144,852	98,237	0
기타사업		2,461,060	2,461,060	2,079,100	289,100	264,900	1,297,100	228,000	0	0
기타사업	브릿지론	2,254,060	2,254,060	1,899,100	289,100	264,900	1,297,100	48,000	0	0
	본PF	207,000	207,000	180,000	0	0	0	180,000	0	0
합계		4,790,895	4,263,230	3,545,166	477,200	357,900	2,238,977	372,852	98,237	0

전기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		2,334,576	1,504,915	1,216,564	0	0	276,373	802,034	38,635	99,522
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	2,334,576	1,504,915	1,216,564	0	0	276,373	802,034	38,635	99,522
기타사업		2,354,470	2,167,144	1,921,874	642,700	410,100	560,400	308,674	0	0
기타사업	브릿지론	1,988,970	1,988,970	1,758,200	607,700	390,100	560,400	200,000	0	0
	본PF	365,500	178,174	163,674	35,000	20,000	0	108,674	0	0
합계		4,689,046	3,672,059	3,138,438	642,700	410,100	836,773	1,110,708	38,635	99,522

부동산 PF 종합요약표 (컨소시엄 참여 사업 전체분)

당분기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과

정비사업	219,683	49,473	41,544	1,900	0	0	1,470	38,174	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	219,683	49,473	41,544	1,900	0	0	1,470	38,174	0
기타사업	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	219,683	49,473	41,544	1,900	0	0	1,470	38,174	0

전기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		178,732	172,119	164,493	0	126,361	23,361	0	14,771	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	178,732	172,119	164,493	0	126,361	23,361	0	14,771	0
기타사업		0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		178,732	172,119	164,493	0	126,361	23,361	0	14,771	0

부동산 PF 종합요약표 (컨소시엄 참여 사업 연결기업분)

당분기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		216,961	48,291	40,559	1,900	0	0	485	38,174	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	216,961	48,291	40,559	1,900	0	0	485	38,174	0
기타사업		0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		216,961	48,291	40,559	1,900	0	0	485	38,174	0

전기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		175,977	170,446	163,098	0	126,361	23,361	0	13,376	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	175,977	170,446	163,098	0	126,361	23,361	0	13,376	0
기타사업		0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		175,977	170,446	163,098	0	126,361	23,361	0	13,376	0

부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 연결기업의 정비사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 연결기업 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 1,506,625백만원(전기말: 1,379,663백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

정비사업 관련 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

당분기말 (단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내

																			액 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	225,720	1.0000	225,720	양평제12구역 도시환경정비 사업조합	X	은행 등	188,100	20.06~24.10	-	Loan	188,100	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	111,600	1.0000	111,600	장위4구역주택 재개발정비사 업조합	X	캐피탈 등	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000	
			계약3	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	100,920	대구송현주공 3단지주택재건 축조합	X	캐피탈 등	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택 재개발정비사 업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	252,000	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행	210,000	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	1.0000	494,000	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행 등	380,000	22.09~25.06	-	Loan	0	
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	33,234	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행	27,695	23.05~25.06	-	Loan	27,695	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	235,299	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행 등	196,082	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	134,045	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	캐피탈 등	111,704	24.09~25.11	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	25,693	방배13구역주 택재건축정비 사업조합	X	은행 등	21,411	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	18,115	1.0000	11,737	대명3동뉴타운 주택재개발정 비사업조합	X	SPC	11,737	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,000	역삼동(758,은 하수,760)주택 재건축정비사 업조합	X	캐피탈	1,667	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약13	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	29,034	과천주공4단지 주택재건축정 비사업조합	X	은행 등	24,195	22.10~27.02	-	Loan	24,195	
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동주택재 개발정비사업 조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약15																
			당기 진행 계					2,329,835		1,802,170				1,466,066				376,990	
		당기 종료	계약16																
			계약17																
			계약18																

			계약19																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,329,835		1,802,170				1,466,066				376,990	
	컨소시업	당기 진행	계약20	인천시	공동주택	본PF	연대보증	166,900	1.0000	1,900	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	SPC	1,900	24.04~24.10	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약21	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,063	0.3300	582	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	485	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약22	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					219,683		48,291				40,559				0	
		당기 종료	계약24																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		컨소시업 계						219,683		48,291				40,559				0	
	합계							2,549,518		1,850,461				1,506,625				376,990	

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내역 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	135,240	신반포4지구재건축정비사업조합	X	보험사 등	112,700	20.05~24.09	24.09	Loan 등	0	지배기업의 회사채 유효신용등급이 BBB+미만이 되거나, 기업어음(또는 단기사채) 유효신용등급이 A3+미만이 되는 경우 기한이익상실 사유가 있습니다.
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	225,720	1.0000	196,407	양평재12구역 도시환경정비사업조합	X	은행	163,673	20.06~24.10	-	Loan	163,673	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	111,600	1.0000	111,600	장위4구역주택	X	은행 등	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000	

											재개발정비사업조합								
			계약4	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	100,920	대구송현주공3단지아파트주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	237,514	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	197,928	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	1.0000	494,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	380,000	22.09~25.06	-	Loan	0	
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	0	23.05~25.06	-	Loan	0	자배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	3,607	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	3,006	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	25,479	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,233	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	22,856	1.0000	20,882	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	17,402	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	1,889	역삼동(758,은하수,760)주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,575	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약13	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	33,079	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	27,566	22.10~27.02	-	Loan	27,566	
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	91,497	용답동주택재개발정비사업조합	X	SPC	70,382	23.08~27.03	27.03	ABSTB	0	
			계약15																
			당기 진행 계					2,334,576		1,504,915				1,216,565				328,239	
		당기 종료	계약16	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,440	1.0000	0	수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	0	20.11~23.05	-	Loan	0	
			계약17	서울시	공동주택	본PF	연대보증	27,600	1.0000	0	흑석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	22.02~23.05	-	Loan	0	
			계약18	서울시	공동주택	본PF	연대보증	62,400	1.0000	0	용답동주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.11~23.08	-	Loan	0	

			계약19	서울시	공동주택	본PF	연대보증	126,310	1.0000	0	수색6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행 등	0	21.04~23.10	-	Loan	0	
			당기 종료 계					268,750		0				0				0	
		단독사업 계						2,603,326		1,504,914				12,126,565				328,239	
	건소사업	당기 진행	계약20	안천시	공동주택	본PF	연대보증	128,900	1.0000	126,361	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	126,361	21.09~24.04	-	Loan	126,361	해당 사업은 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	28,200	1.0000	28,033	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	23,361	20.10~24.07	-	Loan	0	해당 사업은 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약22	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	824	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행 등	687	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan		해당 사업은 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					178,732		170,446				163,097				126,361	
		당기 종료	계약24																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		건소사업 계						178,732		170,446				163,097				126,361	
	합계							2,782,059		1,675,361				1,379,662				454,600	

보고기간종료일 현재 연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 연결기업 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 2,079,100백만원(전기말: 1,921,874백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

기타사업 관련 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

당분기말 (단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,100	1.0000	95,100	㈜하늘이엔씨	X	SPC	95,100	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약2	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	49,000	1.0000	49,000	보경중합건설㈜	X	SPC	49,000	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약3	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜피크시티	O	은행	145,000	23.12~24.12	-	Loan	0	
			계약4	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	164,280	㈜하늘이엔씨	X	SPC	136,900	24.03~25.03	25.03	ABCP 등	0	
			계약5	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	1.0000	72,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC 등	60,000	24.03~25.03	25.03	ABSTB 등	0	
			계약6	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	

			계약7	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	54,000	1.0000	54,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	45,000	24.03~25.04	25.04	ABCP	0	
			계약8	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호영	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약9	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	24.05~25.05	25.05	ABL 등	0	
			계약10	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약11	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약12	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	㈜중앙홀딩스	X	SPC	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP 등	0	
			계약13	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	1.0000	170,000	㈜오앤티비홀딩스	X	은행 등	150,000	24.08~25.06	25.06	Loan 등	0	
			계약14	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	195,700	1.0000	195,700	㈜아이에스파트너스	X	은행 등	160,000	24.08~25.08	25.08	Loan 등	0	
			계약15	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	1.0000	240,240	㈜피크시티	O	SPC	218,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	0	
			계약16	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약17	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약18	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약19	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	207,000	㈜라온도시개발	X	SPC	180,000	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			당기 진행 계					2,461,060		2,461,060				2,079,100					
		당기 종료	계약20	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	SPC	0	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			계약21	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜엔엔에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약22	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약25	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜에스앤에이엠아이	X	케피탈 등	0	23.02~24.04	-	Loan 등	0	
			계약26	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜삼덕건설	X	SPC	0	24.01~24.07	-	ABL	0	
			계약27	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			계약28	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	은행 등	0	23.03~25.03	-	Loan	0	
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,461,060		2,461,060				2,079,100				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약23																
			당기 진행 계					0		0				0				0	
		당기 종료	계약24																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		컨소시엄 계						0		0				0				0	
	합계							2,461,060		2,461,060				2,079,100				0	

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	23,000	1.0000	23,000	㈜삼덕건설	X	SPC	23,000	23.04~24.01		ABL	0	
			계약2	대구시	공동주택	본PF	연대보증	45,500	1.0000	45,500	㈜경주건설	X	SPC	35,000	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			계약3	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	45,100	1.0000	45,100	보경종합건설㈜	X	SPC	45,100	23.11~24.02	24.02	ABSTB	0	
			계약4	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	125,000	㈜하늘이엔씨	X	SPC	125,000	23.03~24.03	24.03	ABCP	0	
			계약5	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	317,630	1.0000	317,630	디에스디삼호㈜	X	은행 등	266,600	23.03~24.03		Loan 등	0	
			계약6	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	52,000	1.0000	52,000	㈜엔엔에스파트너스	X	SPC	52,000	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약7	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	108,000	1.0000	108,000	㈜제이비스	X	SPC	96,000	23.03~24.03	24.03	ABCP 등	0	
			계약8	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	131,000	1.0000	131,000	㈜석정도시개발	X	SPC	131,000	23.04~24.04		ABL 등	0	

			계약9	화성시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	24,000	㈜에스앰에이엠아이	X	캐피탈 등	20,000	23.02~24.04		Loan 등	0	
			계약10	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜효명	X	SPC	28,000	23.05~24.05	24.05	ABCP	0	
			계약11	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	131,100	1.0000	131,100	㈜하늘이엔씨	X	SPC	131,100	23.07~24.05	24.05	ABCP	0	
			계약12	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,000	1.0000	100,000	㈜중앙홀딩스	X	SPC	100,000	23.05~24.05		ABL	0	
			계약13	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	207,240	1.0000	207,240	㈜파크시티	O	SPC	188,400	23.08~24.08	24.08	ABSTB 등	0	지배기업의 회사채 유효신용등급이 BBB+이하로 하락하거나, 기업어음(또는 단기사채) 유효신용등급이 A3+이하가 되는 경우 기한이익상실 사유가 있습니다.
			계약14	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,000	1.0000	120,000	㈜오앤티비홀딩스	X	은행 등	100,000	23.08~24.08		Loan 등	0	
			계약15	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	37,200	1.0000	37,200	디에스디삼호㈜	X	은행	31,000	23.09~24.09		Loan	0	
			계약16	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	115,200	1.0000	115,200	성원건설㈜	X	은행	96,000	23.09~24.09		Loan	0	
			계약17	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	23.12~24.12		Loan	0	
			계약18	대구시	공동주택	본PF	연대보증	296,000	1.0000	108,674	㈜경주건설	X	은행 등	108,674	23.03~25.03		Loan	0	해당 보증은 만촌자이르네 HUG 보증부 대출(준공 후 담보대출)에 대한 HUG에 제공한 연대보증입니다.
			계약19	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC	200,000	23.11~25.05		사모사채 등	0	
			당기 진행 계					2,354,470		2,167,144				1,921,874				0	
		당기 종료	계약20	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	32,500	1.0000	0	㈜코리아피엔디	X	SPC	0	22.11~23.02	23.02	ABSTB	0	
			계약21	영주시	공동주택	브릿지론	연대보증	29,600	1.0000	0	엠케이파트너스㈜	X	SPC	0	22.08~23.02	23.02	ABCP	0	
			계약22	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	42,300	1.0000	0	㈜노이펠리체	X	SPC	0	22.12~23.03	23.03	ABSTB	0	
			계약25					0	0.0000	0				0				0	
			계약26					0	0.0000	0				0				0	
			계약27					0	0.0000	0				0				0	
			계약28					0	0.0000	0				0				0	
			당기 종료 계					104,400	0.0000	0				0				0	
		단독사업 계						2,458,870	0.0000	2,167,144				1,921,874				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약23																
			당기 진행 계																
		당기 종료	계약24																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계																	
	합계							2,458,870		2,167,144				1,921,874				0	

부동산 PF 책임준공 약정

보고기간종료일 현재 연결기업은 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행 시 조건부 채무인수 및 손해배상 약정을 체결하고 있습니다.

부동산 PF 책임준공 약정

당분기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고
사업의 종류	정비사업	전체분	42	23,711,286	10,003,389	6,479,234	
		연결기업분	42	15,112,960	6,457,166	4,210,752	
	기타사업	전체분	41	8,873,604	6,639,740	3,994,740	
		연결기업분	41	7,906,674	5,616,005	3,404,594	
	합계	전체분	83	32,584,890	16,643,129	10,473,974	
		연결기업분	83	23,019,634	12,073,171	7,615,346	

전기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고
사업의 종류	정비사업	전체분	44	22,971,689	10,354,888	6,082,772	
		연결기업분	44	15,191,923	6,783,065	4,140,707	
	기타사업	전체분	44	8,246,001	6,776,500	4,466,050	
		연결기업분	44	8,110,241	6,351,100	4,287,660	
	합계	전체분	88	31,217,690	17,131,388	10,548,822	
		연결기업분	88	23,302,164	13,134,165	8,428,367	

부동산 PF의 SOC보증

보고기간종료일 현재 연결기업은 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,910,236백만원(전기말: 2,925,236백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

부동산 PF의 SOC보증

당분기말 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	연결기업분(잔여한도)	비고
보증종류	자금보충	31	2,910,236	557,479	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	연결기업분(잔여한도)	비고
보증종류	자금보충	30	2,925,236	592,396	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

보고기간종료일 현재 연결기업은 수분양자의 중도금, 이주비, 계약금 대출과 관련하여 정비사업 722,704백만원(전기말: 839,548백만원), 기타사업 2,452,928백만원(전기말: 2,732,776백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

당분기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	14	1,041,589	928,314	469,356

		연결기업분	14	804,361	722,704	389,128
	기타사업	전체분	36	3,028,917	2,592,385	1,260,407
		연결기업분	36	2,880,939	2,452,928	1,226,188
	합계	전체분	50	4,070,506	3,520,699	1,729,763
		연결기업분	50	3,685,300	3,175,632	1,615,316

전기말

(단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	17	1,194,957	1,068,138	383,072
		연결기업분	17	930,153	839,548	288,110
	기타사업	전체분	47	3,332,876	2,872,233	1,147,149
		연결기업분	47	3,184,898	2,732,776	1,094,972
	합계	전체분	64	4,527,833	3,940,371	1,530,221
		연결기업분	64	4,115,051	3,572,324	1,383,083

출자지분 담보 및 풋옵션 약정

보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 307,652백만원(전기말: 314,992백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

22. 우발사항 및 약정사항(非 PF) (연결)

보고기간종료일 현재 연결기업은 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 15,507,660백만원(전기말: 15,250,343백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 21,009,782백만원(전기말: 22,337,610백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

非 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

		피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
보증종류	제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	15,726,983	15,507,660	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	21,011,614	21,009,782	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				36,738,597	36,517,442		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	846,933	627,610	주택도시보증공사		
	신탁사 외	주택분양보증	10,323,841	10,323,841	주택도시보증공사		
	신탁사	주상복합주택분양보증	391,834	391,834	주택도시보증공사		
	기타법인	하도급대금지급보증	39,648	39,648	건설공제조합		
	기타법인	하자보수보증	75,188	75,188	건설공제조합 외		
	기타법인	기타보증	66,398	66,398	건설공제조합 외		
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	3,720,689	3,720,689	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
	ICRC 외	해외사업 기타보증	262,452	262,452	AIB 외	포함	
피보증처 종류 합계			15,726,983	15,507,660			

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	9,759,859	9,759,859		
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	138,308	138,308		
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,039,812	1,037,980		
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,210,057	2,210,057		
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,971,848	2,971,848		
	건설공제조합 외	공사이행보증	1,087,835	1,087,835		
	건설공제조합 외	기타보증	1,572,567	1,572,567		
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,278,489	1,278,489		
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	952,839	952,839		
보증처 종류 합계			21,011,614	21,009,782		

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당분기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	20	19	112,097

전기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	23	22	127,211

주요소송사건에 대한 공시

보고기간종료일 현재 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

주요소송사건에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	93	2,468,462	1,096,460
		피고사건	205	2,880,430	1,545,239

전기말 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	85	2,364,875	1,053,855
		피고사건	208	2,989,634	1,521,474

23. 우발사항 및 약정사항(이외) (연결)

주요 약정현황

		주요 약정 현황에 대한 기술
주요 약정	금융기관과의 주요 약정	보고기간종료일 현재 연결기업은 농협은행 외 8개 금융기관과 650,737백만원(전기말: 598,971백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,639,500백만원(전기말: 1,649,500백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도금액은 3,665,666백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 40,627백만원(전기말 총한도 금액: 4,508,082백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 32,668백만원)입니다.
	대여약정	보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,235,104백만원(지분율 반영: 5,476,823백만원), 전기말 7,495,007백만원(지분율 반영: 5,609,208백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 10,954,902백만원(지분율 반영: 8,408,177백만원), 전기말 10,270,574백만원(지분율 반영: 7,846,915백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 10건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 52,684백만원(전기말: 49,244백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.
	운용리스계약	연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장

		20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 연결기업은 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.
	차입 약정 관련 Trigger	연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증사채의 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 200% 이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.
	민간투자사업 차입 약정	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.
	산업시설자금 대출 약정	보고기간종료일 현재 연결기업은 포항 이차전지 재활용 사업을 위하여 한국산업은행과 산업시설 자금 대출 약정을 체결하였고, 이를 위한 담보로 포항시와 연결기업간 체결한 토지분양계약이 해지 될 경우 발생하는 분양대금 반환 채권(한도 18,032백만원)을 한국산업은행으로 양도하는 계약을 제공하였습니다. 또한 동 공사의 조립보험(KB손해보험)에 대하여 한국산업은행을 공동피보험자로 추가하였으며 한국산업은행은 보험 가입금액에 대

		해 질권을 설정(한도 120,000백만원)하였습니다.
	사업시행자와의 사업 협약	연결기업은 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성사업과 관련하여 시공사컨소시엄을 구성하여 사업시행자인 송도국제화복합단지개발㈜와 사업협약 및 도급계약을 체결하고 있으며 해당 도급계약은 입주지정기간 만료일까지 미분양된 물건에 대하여 사업시행자가 요청할 경우 대물인수 의무, 사업개발이익 미달분의 보상 의무 또는 사업개발이익 초과분의 배분에 관한 사항을 정하고 있습니다.
	주가수익스왑 약정	연결기업은 당분기 중 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하였으며, 연결기업과 투자자 간에 체결된 주주간 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.

- 일정 조건에 의한 최대주주의 주식처분에 대한 제한

- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)

- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)

- 투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)

- 최대주주의 매도청구권(Call option)

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

		행사조건	행사내용
계약의 유형	동반매도참여권(Tag-along right) [member]	최대주주가 보유한 지분의 전부 또는 일부를 처	최대주주와 동일한 조건으로 투자자 보유주식을

		분하고자 하는 경우	동반 매각할 수 있는 권리
	공동매각청구권(Drag-along right)	약정된 기한(거래종결일로부터 4년째 되는 날까지) 내 적격상장 미완료 시 등	최대주주 보유주식을 투자자 보유주식과 함께 매각할 수 있는 권리
	투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)	투자자 또는 최대주주가 각자 자신이 보유하고 있는 발행회사 주식의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	제3자에 우선하여 대상주식을 매수할 수 있는 권리
	최대주주의 매도청구권(Call option)	최대주주가 거래종결일로부터 2년이 경과한 날로부터 IPO기한 또는 공동매각청구권 행사에 따른 절차의 종결일까지 Call option을 행사하고자 하는 경우	투자자가 최초 취득한 대상주식에 대하여 매도할 것을 청구할 수 있는 권리

24. 자본 (연결)

주식의 분류에 대한 공시

당분기말 (단위 : 원)

	주식
	보통주
	자본
	자본금
발행할 주식의 총수	200,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	85,581,490
보통주자본금	427,907,450,000

전기말 (단위 : 원)

	주식
	보통주
	자본
	자본금
발행할 주식의 총수	200,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	85,581,490
보통주자본금	427,907,450,000

자본잉여금에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		자본잉여금
자본	자기주식처분이익	2,384
	주식발행초과금	921,432
	합병차익	15,002
	기타자본잉여금	(16,014)
자본 합계		922,804

전기말 (단위 : 백만원)

		자본잉여금
자본	자기주식처분이익	2,384
	주식발행초과금	921,432
	합병차익	15,002
	기타자본잉여금	3,166
자본 합계		941,984

기타자본에 대한 공시

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

기타자본에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)
	기타	(61,870)
자본 합계		(98,313)

전기말 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)
	기타	(365)
자본 합계		(36,808)

기타포괄손익누계액에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	21,887
	해외사업환산손익	(154,903)

	지분법자본변동	85
자본 합계		(132,931)

전기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	17,331
	해외사업환산손익	(82,815)
	지분법자본변동	505
자본 합계		(64,979)

25. 판매비와 관리비 (연결)

판매비와관리비에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	71,251	214,795
퇴직급여	4,587	13,261
복리후생비	10,130	29,185
세금과공과	6,538	20,971
지급수수료	31,658	105,344
지급임차료	3,253	9,230
유형자산감가상각비	2,034	5,616
무형자산상각비	2,356	6,746
사용권자산상각비	5,282	16,723
광고선전비	6,897	15,401
대손상각비(대손충당금환입)	(1,223)	23,127
기술개발비	14,434	44,151
하자보수비	5,618	23,868
보험료	3,795	8,968
여비교통비	2,366	7,109
기타	5,797	16,094
합계	174,773	560,589

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	60,730	190,015
퇴직급여	3,560	10,637

복리후생비	9,524	28,231
세금과공과	7,914	23,233
지급수수료	27,742	88,242
지급임차료	516	8,038
유형자산감가상각비	2,365	7,249
무형자산상각비	1,798	6,123
사용권자산상각비	5,812	17,308
광고선전비	8,729	17,926
대손상각비(대손충당금환입)	9,465	52,099
기술개발비	11,981	24,439
하자보수비	6,492	12,258
보험료	3,099	9,545
여비교통비	1,970	6,717
기타	3,530	13,896
합계	165,227	515,956

26. 기타수익과 기타비용 (연결)

기타수익 및 기타비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		(66,287)	336,856
기타수익	유형자산처분이익	14	1,707
	무형자산처분이익	0	68
	무형자산손상차손환입	0	320
	투자부동산처분이익	0	0
	리스변경이익	210	760
	외환차익	9,148	29,688
	외화환산이익	(133,404)	137,618
	대손충당금환입	21,591	44,992
	파생상품평가이익	(4,124)	15,970
	파생상품거래이익	616	1,135
	배당금수익	7,764	8,625
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	0	54
	잡수입 등	31,898	95,919
기타비용		(1,399)	133,131
기타비용	유형자산처분손실	131	413

	리스변경손실	7	521
	외환차손	2,469	8,682
	외화환산손실	(10,374)	31,332
	대손상각비	(4,527)	30,501
	파생상품평가손실	(76)	19,004
	파생상품거래손실	800	1,031
	매출채권처분손실	0	492
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	7,803	7,915
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	142	13,517
	잡손실 등	2,226	19,723

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		146,401	370,219
기타수익	유형자산처분이익	131	141
	무형자산처분이익	0	0
	무형자산손상차손환입	0	0
	투자부동산처분이익	0	141
	리스변경이익	2	28
	외환차익	22,777	45,574
	외화환산이익	85,320	221,722
	대손충당금환입	14,058	32,888
	파생상품평가이익	6,065	36,111
	파생상품거래이익	563	5,769
	배당금수익	0	941
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	2	85
	잡수입 등	17,483	26,819
기타비용		93,218	191,475
기타비용	유형자산처분손실	82	617
	리스변경손실	17	25
	외환차손	12,503	20,033
	외화환산손실	34,636	70,260
	대손상각비	14,747	37,762
	파생상품평가손실	(1,075)	20,804
	파생상품거래손실	192	828

	매출채권처분손실	2	197
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	82	105
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0	126
	잡손실 등	32,032	40,718

27. 금융수익과 금융비용 (연결)

금융수익 및 금융비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		212,184	346,286
금융수익	이자수익	42,157	125,674
	외환차익	9,835	28,191
	외화환산이익	28,018	31,505
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	21	283
	금융자산처분이익	0	0
	파생상품평가이익	4,371	23,332
	파생상품거래이익	2	5,294
	관계회사지분증권처분 이익	127,743	128,032
	금융보증부채환입	37	3,975
금융원가		47,611	379,825
금융원가	이자비용	79,865	236,723
	외환차손	55,200	103,166
	외화환산손실	(95,396)	31,062
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(4)	267
	금융자산처분손실	6	667
	파생상품평가손실	7,940	7,940

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		66,419	193,254
금융수익	이자수익	54,086	158,247

	외환차익	8,745	23,668
	외화환산이익	(329)	5,052
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	41	85
	금융자산처분이익	0	1
	파생상품평가이익	2,891	3,809
	파생상품거래이익	0	0
	관계회사지분증권처분이익	0	1
	금융보증부채환입	985	2,391
금융원가		145,352	386,458
금융원가	이자비용	87,896	228,469
	외환차손	18,177	42,795
	외화환산손실	40,568	111,295
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	0	2
	금융자산처분손실	528	3,507
	파생상품평가손실	(1,817)	390

28. 법인세 (연결)

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

한편, 연결기업은 필라2 법인세의 적용대상으로 연결실체 내 각 기업은 해당 국가의 평균유효세율이 15%를 초과하거나, 전환기 적용면제 요건에 해당될 것으로 예상되어 필라2 관련하여 당분기 중 법인세비용으로 인식한 금액은 없습니다.

29. 비용의 성격별 분류 (연결)

비용의 성격별 분류 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	345,830	950,432
재료비	774,492	2,320,543
외주비	1,255,014	4,146,570
복리후생비	43,343	121,295
광고선전비	13,287	30,638
대손상각비(대손충당금환입)	(348)	24,403

지급임차료	27,949	79,610
유무형자산상각비	31,658	82,497
세금과공과	62,332	173,961
지급수수료	172,840	628,716
기타	194,029	523,194
재고자산 등의 변동	107,033	149,749
합계	3,027,459	9,231,608

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	292,762	876,696
재료비	787,793	2,371,748
외주비	1,347,823	4,557,540
복리후생비	40,596	118,599
광고선전비	12,004	32,025
대손상각비(대손충당금환입)	9,465	52,099
지급임차료	20,709	62,424
유무형자산상각비	24,741	68,535
세금과공과	49,626	156,308
지급수수료	208,124	909,859
기타	248,235	1,089,859
재고자산 등의 변동	5,489	14,297
합계	3,047,367	10,309,989

30. 특수관계자 거래 (연결)

특수관계자 내역에 대한 공시

		특수관계자 등의 명칭	특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, PT. CORE RESOURCE, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리	세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, Utilitas Pecem에 대해 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.

		, ㈜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 신기술사업투자조합제2호, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, PT. CORE RESOURCE INDONESIA, 주식회사 알링크, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A., Utilitas Pecem, Shuweihat R O Desalination Company LLC, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.,	Argan Oasis Real Estate Company, ALPHA INDUSTRIAL

		MJV4CO.,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. , Argan Oasis Real Estate Company, ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY	ASSET3 COMPANY에 대해 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.
	기타	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, 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㈜, ㈜위	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. ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지비㈜는 당분기 중 신규 계열 편입되었습니다.

		너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, ㈜포항윈드파워, ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지주식회사, 사상해운대고속도로 주식회사, 블루코어피에프브이 주식회사, 위드인천에너지㈜, 넥스트리뉴어블스솔루션㈜, ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지비㈜	

특수관계자거래에 대한 공시

당분기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	38	38	0	0	0	
		㈜파크시티	0	309	309	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	39,510	30,228	69,738	0	0	0	당분기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
		PT. CORE RESOURCE	0	226	226	0	0	0	
		㈜부강테크	12	0	12	762	0	762	
		㈜청주하이테크밸리	12,898	0	12,898	1	0	1	
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	16	16	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	10,782	0	10,782	0	0	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0	1,746	1,746	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND	0	941	941	0	0	0	

		THREE) PRIVATE LIMITED							
		㈜경기평택글로벌	14,909	57	14,966	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,877	0	48,877	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	51	51	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜							
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	0	416	416	0	0	0	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC							
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	81,162	0	81,162	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	750	0	750	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	288	0	288	474	0	474	
		Lignana LLP							
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,396	1,396	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	2,687	2,687	0	0	0	
		마그나피에프브이㈜	3,527	0	3,527	0	0	0	
	기타	㈜지에스	68	0	68	0	14,168	14,168	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	838	0	838	1,969	156	2,125	
		㈜지에스글로벌	106	0	106	0	0	0	
		삼양통상㈜							
		지에스에너지㈜	368	0	368	207	0	207	
		지에스파워㈜	(2,961)	0	(2,961)	32	0	32	
		보령엘엔지터미널㈜	10,494	0	10,494	9	0	9	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	225	0	225	
		지에스칼텍스㈜	25,379	0	25,379	5,872	3	5,875	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	4	4	
		파르나스호텔㈜	7,846	0	7,846	31	5	36	
		지에스이피에스㈜	2,811	0	2,811	14	0	14	
		㈜지에스엔텍	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	104	0	104	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	6	0	6	0	0	0	
		㈜지에스동해전력							
		㈜지에스포천그린에너지	3,246	0	3,246	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	664	0	664	0	4,450	4,450	
		옥산오창고속도로㈜	1,482	317	1,799	0	0	0	
		은평새길㈜	0	8	8	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,163	0	3,163	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	62	0	62	926	195	1,121	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	6,647	0	6,647	
		서울문산고속도로㈜							
		㈜승산	0	0	0	0	9	9	
		㈜지에스벤처스	2	0	2	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	3,518	0	3,518	0	0	0	
		㈜지에스반월열병합발전	2,848	0	2,848	0	0	0	

		㈜지에스구미열병합발전	2,785	0	2,785	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			275,547	41,618	317,165	17,169	18,990	36,159	

전분기 (단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	30	30	0	0	0	
		㈜파크시티	0	308	308	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	267,043	8,101	275,144	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	229	229	0	0	0	
		㈜부강테크	0	0	0	1,140	0	1,140	
		㈜청주하이테크밸리	2,870	0	2,870	0	0	0	
		㈜과천상상피에프브이	59,505	13,762	73,267	0	0	0	
		제로텍㈜	0	15	15	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	2,030	0	2,030	0	0	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.							
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	928	928	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	25,783	0	25,783	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	106,788	0	106,788	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	50	50	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	2,700	0	2,700	0	0	0	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	0	348	348	0	0	0	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC	0	0	0	1,018	0	1,018	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC							
		세운5구역피에프브이㈜							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	160	0	160	320	0	320	
		Lignana LLP	0	28,295	28,295	0	0	0	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,250	1,250	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	1,439	1,439	0	0	0	
		마그나피에프브이㈜	567	0	567	0	0	0	
	기타	㈜지에스	76	0	76	0	14,581	14,581	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	857	0	857	1,944	41	1,985	
		㈜지에스글로벌	116	0	116	0	0	0	

		삼양통상㈜							
		지에스에너지㈜	258	0	258	0	0	0	
		지에스파워㈜	1,082	0	1,082	33	0	33	
		보령엘엔지터미널㈜	14,394	0	14,394	3	0	3	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	551	0	551	
		지에스칼텍스㈜	6,473	0	6,473	5,688	0	5,688	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	1,253	0	1,253	
		㈜지에스넷비전							
		파르나스호텔㈜	4,425	0	4,425	30	3	33	
		지에스이피에스㈜	1,839	0	1,839	14	0	14	
		㈜지에스엔텍	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	2,909	0	2,909	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	5	0	5	0	0	0	
		㈜지에스동해전력	2,066	0	2,066	7	0	7	
		㈜지에스포천그린에너지	2,995	0	2,995	30	0	30	
		㈜지에스스포츠	666	0	666	0	3,945	3,945	
		옥산오창고속도로㈜	1,871	227	2,098	0	0	0	
		은평새길㈜	0	8	8	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,219	0	3,219	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	63	0	63	12,531	47	12,578	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	19,033	0	19,033	
		서울문산고속도로㈜	8,656	0	8,656	1,484	0	1,484	
		㈜승산	0	0	0	0	8	8	
		㈜지에스벤처스	1	0	1	0	0	0	
		성남그린에너지㈜							
		㈜지에스반월열병합발전							
		㈜지에스구미열병합발전							
전체 특수관계자 합계			519,420	54,990	574,410	45,079	18,625	63,704	

특수관계자 등에 대한 채권 및 채무의 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자회사	0	0	0	0	0	215	215	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	129	1,074	1,203	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,576	6,856	9,432	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	0	145	19,712	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이								
		PT. CORE RESOURCE	0	1,675	3,351	5,026	0	0	0	
		㈜부강테크								
		㈜청주하이테크밸리	9,456	0	0	9,456	0	3,769	3,769	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	105	450	555	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	9,828	0	0	9,828	0	3,648	3,648	
		RENEW SOLAR ENERGY	0	1,220	0	1,220	0	0	0	

		(JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED								
		㈜경기평택글로벌	8,663	0	0	8,663	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	13,220	284	0	13,504	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	262	1,463	1,725	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜								
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	221	0	0	221	0	0	0	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	803	0	0	803	0	0	0	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사								
		㈜알링크	0	0	0	0	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	13	45	0	58	0	76	76	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,244	26,905	28,149	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	1,929	54,966	56,895	0	0	0	
		마그나피에프브이㈜	3,582	0	0	3,582	0	364	364	
	기타	㈜지에스	3	30	0	33	0	7,236	7,236	
		㈜지에스리테일	65	198	0	263	464	5,975	6,439	
		㈜지에스글로벌	10	0	0	10	0	674	674	
		삼양통상㈜								
		지에스에너지㈜	6	93	0	99	0	1,478	1,478	
		지에스파워㈜	1	0	0	1	0	220	220	
		보령엘엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	12,063	12,063	
		인천종합에너지㈜								
		지에스칼텍스㈜	8,700	337	0	9,037	0	6,804	6,804	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	0	2	2	
		파르나스호텔㈜	4,026	0	0	4,026	4	1,600	1,604	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	2	894	896	
		㈜지에스엔텍	0	0	0	0	3	0	3	
		㈜지에스이앤알	3	0	0	3	0	4	4	
		㈜지에스풍력발전	1	0	0	1	0	0	0	
		㈜지에스포천그린에너지	374	0	0	374	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	80	0	0	80	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,158	934	9,840	11,932	0	0	0	
		은평새길㈜	1,949	126	163	2,238	0	0	0	
		구미맑은물㈜								
		지에스네오텍㈜	2	389	0	391	255	1,822	2,077	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	1,919	1,147	3,066	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	171	171	
		성남그린에너지㈜	3,518	0	0	3,518	0	0	0	
		㈜지에스반월열병합발전	377	0	0	377	0	0	0	
		㈜지에스구미열병합발전	370	0	0	370	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			85,996	16,990	105,213	208,199	2,647	63,069	65,716	

전기말

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자								

		회사								
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	78	1,018	1,096	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,268	6,856	9,124	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	0	0	19,567	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	542,121	0	0	542,121	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,333	3,274	4,607	0	0	0	
		㈜부강테크	0	425	0	425	116	0	116	
		㈜청주하이테크밸리	4,898	0	0	4,898	0	4,707	4,707	
		㈜과천상상피에프브이			0					
		제로텍㈜	0	89	450	539	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	3,232	0	0	3,232	0	4,269	4,269	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,533	0	1,533	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	826	8,374	0	9,200	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	28,059	0	0	28,059	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	211	1,463	1,674	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	855	855	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	117	0	0	117	943	0	943	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	833	0	0	833	3,026	0	3,026	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0	0	0	0	0	1,414	1,414	
		㈜알링크	0	33	0	33	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	20	43	0	63	0	84	84	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,553	22,855	24,408	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	3,475	33,771	37,246	0	0	0	
		마그나피에프브이㈜	2,341	0	0	2,341	0	364	364	
	기타	㈜지에스	12	0	0	12	0	2,825	2,825	
		㈜지에스리테일	69	214	0	283	426	5,861	6,287	
		㈜지에스글로벌	17	0	0	17	0	674	674	
		상양통상㈜	0	0	0	0	5	0	5	
		지에스에너지㈜	9	301	0	310	0	1,860	1,860	
		지에스파워㈜	8,333	0	0	8,333	0	350	350	
		보령엠엔지터미널㈜	0	0	0	0	1	15,020	15,021	
		인천종합에너지㈜								
		지에스칼텍스㈜	3,920	113	0	4,033	1	7,374	7,375	
		지에스엠비즈㈜								
		파르나스호텔㈜	541	0	0	541	4	1,602	1,606	
		지에스이피에스㈜	217	0	0	217	0	894	894	
		㈜지에스엔텍								
		㈜지에스이앤알	607	0	0	607	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	1	0	0	1	0	0	0	
		㈜지에스포천그린에너지	376	0	0	376	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	36	0	0	36	0	704	704	

		옥산오창고속도로㈜	1,175	1,153	8,220	10,548	0	0	0	
		은평새길㈜	1,949	117	163	2,229	0	0	0	
		구미맑은물㈜	397	29	0	426	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	10	0	0	10	964	1,629	2,593	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	0	2,714	1,147	3,861	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		성남그린에너지㈜								
		㈜지에스반월열병합발전								
		㈜지에스구미열병합발전								
전체 특수관계자 합계			619,683	25,061	78,070	722,814	8,200	52,050	60,250	

특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금에 대한 공시

대손상각비는 당분기 및 전분기에 발생한 금액입니다.

특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	20,372
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	(14,310)

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	34,683
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	10,499

특수관계자 등과의 자금거래

당분기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2024.01.17 ~ 2025.08.26	1,018	34	0	22	1,074	38	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	309	0	
		법원산업도시개발㈜	-	-	0	145	0	0	145	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	0	0	0	0	0		(6,500)	당분기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
		PT. CORE	0.0800 ~ 0.1200	2024.12.31	3,274	0	0	77	3,351	226	0	

		RESOURCE										
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	3,182	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	16	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	-	0	0	0	0	0	1,746	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	941	0	
		㈜경기평택글로벌	-	-	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,370	
		PARK PILLAR R4 CO., LTD.										
		에포크피에프브이㈜										
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	51	0	
		인천신항스마트물류단지㈜										
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	9,740	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	-	0	0	0	0	0	416	0	
		Utilitas Pecem	-	-	0	0	0	0	0	0	5,155	
		대전하이엔드개발㈜										
		피빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	3,784	
		하이-어센트 신기술사업투자조합제2호										
		진천스마트복합산업단지개발㈜										
		세운5구역피에프브이㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	0	
		이지스일반사모부동산투자신탁제462호	-	-	0	0	0	0	0	0	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	-	-	0	0	0	0	0	0	5,000	
		Lignana LLP										
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700	2032.02.05	22,855	1,788	0	2,262	26,905	1,396	0	
	공동기업	MJV4 Co., Ltd.										
		Argan Oasis Real Estate Company	-	-	0	0	0	0	0	0	18,599	
		ALPHA	-	-	0	0	0	0	0	0	6,817	

		INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY										
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700	2032.03.23	33,771	20,445	0	750	54,966	2,687	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	8,220	1,620	0	0	9,840	317	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
전체 특수관계자 합계					78,070	24,032	0	3,111	105,213	11,333	43,965	

전분기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2023.10.15 ~ 2024.08.24	721	290	0	50	1,061	30	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	308	0	
		법원산업도시개발㈜										
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	8,101	0	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2023.12.31	3,218	0	0	197	3,415	229	0	
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	13,762	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	14	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.										
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	928	0	
		㈜경기평택글로벌										
		GS Collective Fund I LLC										
		PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	0	0	0	0	0	0	1,084	
		에포크피에프브이㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	6,612	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	50	0	
		인천신항스마트물류단지㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	10	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	940	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	-	0	0	0	0	0	348	0	
		Utilitas Pecem										

		대전하이엔드개발㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	950	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	1,169	
		하이-어센트 신기술사업투자조합제2호	-	-	0	0	0	0	0	0	3,000	
		진천스마트복합산업단지개발㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	(100)	
		세운5구역피에프브이㈜										
		이지스일반사모부동산투자신탁제462호										
		지베스코일반사모부동산투자회사1호										
	공동기업	Lignana LLP	-	-	0	0	0	0	0	28,295	(54,524)	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700	2032.02.02	22,022	0	0	2,344	24,366	1,250	0	
		MJV4 Co., Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	0	37	
		Argan Oasis Real Estate Company										
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY										
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700	2032.03.25	26,508	0	0	1,375	27,883	1,439	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	5,160	2,280	0	0	7,440	227	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
전체 특수관계자 합계					66,561	2,570	0	3,966	73,097	54,989	(40,822)	

특수관계자간의 보증내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			보증의 유형	보증처	보증기간	환종	지급보증액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	100,000	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	78,400	
		㈜파크시티	지급보증	대신증권	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	IBK 캐피탈	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04~2024.12	KRW	145,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2025.06	USD	30,000	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	0	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	파빌리온자산운용주식회사	2022.03~2024.09	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	70,400	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	59,200	

		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02~2025.02	USD	54,702	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	360	

전기말 (단위 : 백만원)

			보증의 유형	보증처	보증기간	환종	지급보증액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	105,000	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	43,400	
		㈜파크시티	지급보증	대신증권	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	IBK 캐피탈	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04~2024.12	KRW	145,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2025.06	USD	30,000	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	238,100	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	파빌리온자산운용주식회사	2022.03~2024.09	KRW	50	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	125,800	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	105,600	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02~2025.02	USD	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	1,980	

특수관계자간 기타 지급보증에 대한 공시

연결기업은 관계기업 Shuweihat R O Desalination Company LLC에 EPC 계약과 관련하여 USD 337,133,000 (보증기간 : 2023.12 ~ 2026.05)의 계약이행보증을 제공하고 있습니다.

특수관계자간의 담보제공내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,525	
		㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	434	

전기말 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대

						한 기술
전체 특수관계자	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,252	
		㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	4,000	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라 전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	0	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	0	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	0	

주요 경영진에 대한 보상내역

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	19,062
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	1,915
합계	20,977

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	28,948
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	2,468
합계	31,416

31. 현금흐름 (연결)

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		295,402
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		198,152
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	120,097
	이자비용에 대한 조정	236,723
	이자수익에 대한 조정	(125,674)
	배당수익에 대한 조정	(8,625)
	감가상각비에 대한 조정	61,799

	무형자산상각비에 대한 조정	20,698
	투자부동산감가상각비 조정	9,750
	사용권자산감가상각비 조정	60,335
	대손상각비 조정	94,663
	대손충당금 환입	(86,028)
	퇴직급여 조정	40,112
	매출채권처분손실 조정	492
	외화환산손익 조정	(106,729)
	유형자산처분이익(손실)에 대한 조정	(1,294)
	무형자산처분손익 조정	(68)
	무형자산손상차손환입 조정	(320)
	투자부동산처분손익 조정	0
	파생상품평가손익 조정	(12,358)
	파생상품거래손익 조정	(5,398)
	금융보증부채환입	(3,975)
	하자보수충당부채전입액	150,364
	하자보수충당부채환입	(2,057)
	공사손실충당부채전입액	69,080
	공사손실충당부채환입	(212,663)
	기타충당부채전입액	13,923
	기타충당부채환입	(4,245)
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	7,845
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	13,517
	금융자산처분손익 조정	667
	관계회사지분증권처분손익 조정	(128,032)
	지분법손익 조정	430
	리스변경손익 조정	(238)
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(4,639)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		215,422
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	880,093
	기타채권의 감소(증가)	(59,317)
	계약자산의 감소(증가)	(84,465)
	재고자산의 감소(증가)	181,880
	파생상품거래의 정산	4,179
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(35,570)
	기타비유동자산의 감소(증가)	12,259

	매입채무의 증가(감소)	(312,561)
	기타채무의 증가(감소)	92,462
	계약부채의 증가(감소)	(217,684)
	기타유동부채의 증가(감소)	(84,668)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(11,372)
	비유동충당부채의 증가(감소)	(105,600)
	기타비유동부채의 증가(감소)	(2,305)
	퇴직급여의 지급	(4,224)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	(37,685)
영업에서 창출된 현금흐름		708,976

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		(105,655)
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		724,215
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	(63,671)
	이자비용에 대한 조정	228,469
	이자수익에 대한 조정	(158,247)
	배당수익에 대한 조정	(941)
	감가상각비에 대한 조정	48,788
	무형자산상각비에 대한 조정	19,746
	투자부동산감가상각비 조정	15,319
	사용권자산감가상각비 조정	58,050
	대손상각비 조정	95,912
	대손충당금 환입	(38,939)
	퇴직급여 조정	37,885
	매출채권처분손실 조정	197
	외화환산손익 조정	(45,219)
	유형자산처분이익(손실)에 대한 조정	476
	무형자산처분손익 조정	0
	무형자산손상차손환입 조정	0
	투자부동산처분손익 조정	(141)
	파생상품평가손익 조정	(18,726)
	파생상품거래손익 조정	(4,941)
	금융보증부채환입	(2,391)
	하자보수충당부채전입액	76,290
	하자보수충당부채환입	(3,671)
	공사손실충당부채전입액	273,743

	공사손실충당부채환입	(55,965)
	기타충당부채전입액	299,138
	기타충당부채환입	(182)
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	(63)
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	126
	금융자산처분손익 조정	3,506
	관계회사지분증권처분손익 조정	(1)
	지분법손익 조정	(39,868)
	리스변경손익 조정	(3)
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(461)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		64,851
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	(232,299)
	기타채권의 감소(증가)	(19,953)
	계약자산의 감소(증가)	352,305
	재고자산의 감소(증가)	235,627
	파생상품거래의 정산	7,708
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	4,731
	기타비유동자산의 감소(증가)	(3,664)
	매입채무의 증가(감소)	(131,646)
	기타채무의 증가(감소)	156,669
	계약부채의 증가(감소)	(93,914)
	기타유동부채의 증가(감소)	(113,488)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(34,928)
	비유동충당부채의 증가(감소)	(71,366)
	기타비유동부채의 증가(감소)	12,600
	퇴직급여의 지급	(8,023)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	4,492
영업에서 창출된 현금흐름		683,411

중요한 비현금거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	1,082,945
사채의 유동성 대체	224,694
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,221

기타채권 등의 제각	57,455
영업보증금의 대여금 대체	35,000
임대보증금의 유동성 대체	28,130
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	25,793
리스부채의 증감	20,419
재고자산의 유형자산 대체	17,914
장・단기대여금의 대체	5,007
투자부동산의 재고자산 대체	311

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	568,708
사채의 유동성 대체	208,890
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0
기타채권 등의 제각	21,328
영업보증금의 대여금 대체	108,195
임대보증금의 유동성 대체	35,281
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	29,196
리스부채의 증감	43,730
재고자산의 유형자산 대체	10,519
장・단기대여금의 대체	24,598
투자부동산의 재고자산 대체	172,187

32. 공정가치 (연결)

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

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	2,297,671	2,297,671
매출채권및기타채권	2,809,849	2,809,849
단기금융자산	564,761	564,761
장기매출채권및기타채권	1,558,215	1,558,215
장기금융자산	700,398	700,398
당기손익-공정가치측정 금융자산	220,212	220,212
합계	8,151,106	8,151,106

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	2,244,925	2,244,925
매출채권및기타채권	3,529,003	3,529,003
단기금융자산	592,972	592,972
장기매출채권및기타채권	1,374,648	1,374,648
장기금융자산	784,575	784,575
당기손익-공정가치측정 금융자산	263,978	263,978
합계	8,790,101	8,790,101

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,639,183	1,639,183
단기금융부채	2,840,567	2,842,380
기타유동부채	542,729	542,729
장기매입채무 및 기타채무	0	0
장기금융부채	3,045,285	3,048,827
기타비유동부채	110,263	110,263
합계	8,178,027	8,183,382

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,810,904	1,810,904
단기금융부채	2,481,711	2,480,353
기타유동부채	606,190	606,190
장기매입채무 및 기타채무	3,744	3,744
장기금융부채	3,342,288	3,345,882
기타비유동부채	111,689	111,689
합계	8,356,526	8,358,762

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

공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산	단기금융자산	0	36,409	0	36,409
	파생상품자산	0	26,095	0	26,095
	당기손익-공정가치측정 금융자산	392	0	219,820	220,212
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	11,532	61,505	73,037

전기말 (단위 : 백만원)

		공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산	단기금융자산	0	36,307	0	36,307
	파생상품자산	0	8,327	0	8,327
	당기손익-공정가치측정 금융자산	565	0	263,413	263,978
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	16,459	0	16,459

공정가치 서열체계의 수준 간 이동내역

당분기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

33. 주요 민간투자사업 (연결)

종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 종속기업들을 설립하여 민간투자사업에 대한 시행자

로서 사업을 수행하고 있습니다.

민간투자사업에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고
민간투자사업	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	66,110	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	64,851	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012-09	2042-01	70,572	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	75,652	금융자산
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수 시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014-03	2054-02	104,595	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	171,273	금융자산

전기말 (단위 : 백만원)

		사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고
민간투자사업	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	75,521	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	71,957	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료	브라질	2012-09	2042-01	75,992	무형자산

		일에 이전) 방식					
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	알제리	2012-02	2037-09	74,469	금융자산
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수 시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014-03	2054-02	117,392	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	153,886	금융자산

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 56 기 3분기말 2024.09.30 현재

제 55 기말 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기말	제 55 기말
자산		
유동자산	6,016,148,236,967	6,360,360,181,575
현금및현금성자산	1,712,443,123,495	1,435,228,994,814
매출채권및기타채권	2,344,213,739,964	2,855,702,875,085
계약자산	1,068,511,034,674	987,198,102,763
재고자산	317,282,275,579	537,471,313,818
단기금융자산	189,768,416,892	179,323,365,973
기타유동자산	383,929,646,363	365,435,529,122
비유동자산	7,022,361,253,775	7,012,237,883,181
유형자산	837,315,678,554	804,017,234,377
무형자산	54,037,915,046	55,441,654,306
투자부동산	608,906,606,860	618,968,031,125
사용권자산	204,812,041,235	231,458,864,968
관계회사지분증권	1,994,367,904,841	1,949,335,378,030
장기매출채권및기타채권	1,953,464,726,405	1,717,772,956,326
장기금융자산	157,872,222,993	252,529,320,358
순확정급여자산	55,090,341,987	76,210,319,921
이연법인세자산	970,662,638,429	1,052,252,386,423
당기손익-공정가치측정 금융자산	140,163,028,528	188,783,029,795

기타비유동자산	45,668,148,897	65,468,707,552
자산총계	13,038,509,490,742	13,372,598,064,756
부채		
유동부채	6,669,041,457,180	6,844,820,544,154
매입채무 및 기타채무	1,038,553,924,722	1,209,392,411,177
단기금융부채	2,658,721,535,642	2,080,123,067,423
계약부채	1,353,543,574,451	1,595,944,187,112
법인세부채		
유동충당부채	794,355,679,347	1,025,525,383,547
기타유동부채	823,866,743,018	933,835,494,895
비유동부채	1,895,244,032,620	2,311,023,611,758
장기금융부채	1,450,452,565,530	1,926,380,616,116
비유동충당부채	389,580,177,121	332,477,880,656
기타비유동부채	55,211,289,969	52,165,114,986
부채총계	8,564,285,489,800	9,155,844,155,912
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	(81,828,886,901)	(34,674,639,378)
이익잉여금	3,221,707,863,095	2,917,083,523,474
자본총계	4,474,224,000,942	4,216,753,908,844
자본과부채총계	13,038,509,490,742	13,372,598,064,756

4-2. 손익계산서

손익계산서

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기		제 55 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	2,212,106,574,553	6,896,880,527,387	2,164,440,717,328	6,999,709,726,939
공사매출	1,912,237,994,559	6,048,685,762,088	1,929,809,373,315	6,144,693,211,485
분양매출	278,737,791,054	763,484,301,470	204,008,961,066	757,623,228,647
기타매출	21,130,788,940	84,710,463,829	30,622,382,947	97,393,286,807
매출원가	2,043,114,115,465	6,370,575,182,144	2,061,761,319,624	7,104,517,946,073
공사매출원가	1,862,316,710,685	5,723,786,858,795	1,839,048,101,583	6,313,755,027,407
분양매출원가	154,225,253,533	554,926,756,483	190,738,341,086	686,755,883,758
기타매출원가	26,572,151,247	91,861,566,866	31,974,876,955	104,007,034,908

매출총이익(손실)	168,992,459,088	526,305,345,243	102,679,397,704	(104,808,219,134)
판매비와관리비	117,676,124,574	398,896,866,498	112,153,835,710	347,856,606,933
영업이익(손실)	51,316,334,514	127,408,478,745	(9,474,438,006)	(452,664,826,067)
기타수익	(84,058,662,900)	314,224,887,998	169,261,783,976	387,200,204,619
기타비용	(75,404,690,013)	130,254,641,176	142,861,378,429	279,920,514,366
금융수익	184,666,028,092	372,893,860,428	55,491,747,023	191,965,935,166
금융원가	52,377,729,110	313,708,855,965	94,459,382,946	287,554,731,565
법인세비용차감전순이익(손실)	174,950,660,609	370,563,730,030	(22,041,668,382)	(440,973,932,213)
법인세비용(수익)	45,009,870,001	65,844,080,013	4,131,507,470	(146,242,716,230)
당기순이익(손실)	129,940,790,608	304,719,650,017	(26,173,175,852)	(294,731,215,983)
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	1,531	3,590	(308)	(3,472)
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	1,531	3,590	(308)	(3,472)

4-3. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기		제 55 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	129,940,790,608	304,719,650,017	(26,173,175,852)	(294,731,215,983)
기타포괄손익	3,013,674,280	(47,249,557,919)	2,891,016,220	(21,045,082,603)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	3,147,918,583	(47,154,247,523)	1,765,040,796	(14,649,587,900)
해외사업환산손익	2,041,400,648	(47,965,778,506)	2,158,515,778	(13,188,519,668)
파생상품평가손익	1,106,517,935	811,530,983	(393,474,982)	(1,461,068,232)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	(134,244,303)	(95,310,396)	1,125,975,424	(6,395,494,703)
확정급여제도의 재측정손익	(134,244,303)	(95,310,396)	1,125,975,424	(6,395,494,703)
당기총포괄손익	132,954,464,888	257,470,092,098	(23,282,159,632)	(315,776,298,586)

4-4. 자본변동표

자본변동표

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
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
총포괄손익				(14,649,587,900)	(301,126,710,686)	(315,776,298,586)
당기순이익(손실)					(294,731,215,983)	(294,731,215,983)
해외사업환산손익				(13,188,519,668)		(13,188,519,668)
파생상품평가손익				(1,461,068,232)		(1,461,068,232)
확정급여제도의 재측정손익					(6,395,494,703)	(6,395,494,703)
소유주와의 거래					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)

배당금의 지급					(110,355,563,500)	(110,355,563,500)
2023.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(41,692,669,264)	3,214,304,726,245	4,506,957,081,729
2024.01.01 (기초자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(34,674,639,378)	2,917,083,523,474	4,216,753,908,844
총포괄손익				(47,154,247,523)	304,624,339,621	257,470,092,098
당기순이익(손실)					304,719,650,017	304,719,650,017
해외사업환산손익				(47,965,778,506)		(47,965,778,506)
파생상품평가손익				811,530,983		811,530,983
확정급여제도의 재측정손익					(95,310,396)	(95,310,396)
소유주와의 거래						
배당금의 지급						
2024.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(81,828,886,901)	3,221,707,863,095	4,474,224,000,942

4-5. 현금흐름표

현금흐름표

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기	제 55 기 3분기
영업활동으로 인한 현금흐름	407,896,871,050	104,942,919,427
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	450,879,222,071	141,827,420,475
이자의 수취	48,157,200,347	124,050,934,021
이자의 지급	(198,073,975,733)	(151,775,007,234)
배당금의 수취	55,027,892,640	15,786,358,819
법인세의 환급(납부)	51,906,531,725	(24,946,786,654)
투자활동으로 인한 현금흐름	(158,602,197,137)	(65,532,565,149)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,158,732,033,975	861,903,725,351
기타채권의 감소	110,646,411,445	52,958,305,301
단기금융자산의 감소	365,542,639,965	280,894,778,084
장기기타채권의 감소	222,109,095,655	339,708,775,932
장기금융자산의 감소	175,465,285,053	159,648,245,516
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	24,270,015,500	24,243,270,834
관계회사지분증권의 처분	258,687,348,752	4,248,364,225
유형자산의 처분	711,714,651	75,985,459
무형자산의 처분	1,299,522,954	126,000,000
투자부동산의 처분		
투자활동으로 인한 현금유출액	1,317,334,231,112	927,436,290,500
기타채권의 증가	117,023,534,347	65,853,544,606
단기금융자산의 증가	365,792,560,229	179,921,527,061
장기기타채권의 증가	598,240,794,521	375,301,668,132
장기금융자산의 증가	70,856,723,946	129,881,729,520
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	5,418,500,000	3,413,814,400

관계회사지분증권의 취득	122,215,085,629	113,073,350,115
유형자산의 취득	35,917,504,780	21,599,120,024
무형자산의 취득	1,869,527,660	5,956,492,642
투자부동산의 취득		32,435,044,000
재무활동으로 인한 현금흐름	26,960,935,124	628,096,599,678
재무활동으로 인한 현금유입액	3,068,716,391,951	3,259,670,581,655
단기금융부채의 증가	1,974,361,614,357	2,268,530,031,623
장기금융부채의 증가	1,091,201,777,594	983,850,550,032
기타비유동부채의 증가	3,153,000,000	7,290,000,000
재무활동으로 인한 현금유출액	3,041,755,456,827	2,631,573,981,977
단기금융부채의 감소	2,626,281,254,554	2,276,104,644,099
기타유동부채의 감소	4,275,050,000	3,185,480,000
장기금융부채의 감소	347,667,032,186	166,342,946,242
기타비유동부채의 감소	76,000,000	38,950,000
배당금의 지급		110,351,875,206
주식발행비의 지급		
리스부채의 지급	63,456,120,087	75,550,086,430
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	958,519,644	3,973,751,035
현금및현금성자산의 증감	277,214,128,681	671,480,704,991
기초현금및현금성자산	1,435,228,994,814	1,151,291,595,766
기말현금및현금성자산	1,712,443,123,495	1,822,772,300,757

4-6. 이익잉여금(결손금)처리계산서

이익잉여금(결손금)처리계산서

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 54 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 56 기 3분기		제 55 기		제 54 기	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		(273,790,397,654)		(578,510,047,671)		242,727,456,405
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(578,510,047,671)		2,371,892,905		2,054,770,489	
회계정책의 변경 효과	-		-		-	
당기순이익(손실)	304,719,650,017		(580,881,940,576)		240,672,685,916	
신종자본증권 이자지급	-		-		-	
기타	-		-		-	
임의적립금등의 이입액		-		-		-
기술개발준비금	-		-		-	
임의적립금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		-	
이익잉여금 처분액		-		-		240,355,563,500
이익준비금	-		-		12,000,000,000	
배당금 주당배당금(율)	-		-		110,355,563,500	

보통주: 전기 0원 전전기 1,300원(26.00%)						
재무구조개선적립금	-		-		50,000,000,000	
기업합리화적립금	-		-		40,000,000,000	
기술개발준비금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		20,000,000,000	
기타 임의적립금	-		-		8,000,000,000	
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(273,790,397,654)		(578,510,047,671)		2,371,892,905

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 18일자로 상호를 LG건설주식회사에서 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

당사의 2024년 9월 30일로 종료하는 9개월 보고기간에 대한 분기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기재무제표는 보고기간말인 2024년 9월 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.

3. 당사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

분기재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책과 계산방법은 하기에서 설명하는 제·개정 기준서의 적용으로 인한 변경 및 아래 문단에서 설명하는 사항을 제외하고는 전기 재무제표 작성에 적용된 회계정책이나 계산방법과 동일합니다.

- 법인세비용

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

당사는 필라2 법인세의 적용대상입니다. 이와 관련되는 이연법인세의 인식 및 공시는 예외규정을 적용하였습니다.

당사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

	기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동·비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채	기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'
최초 적용하는 IFRS 명칭	기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동·비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채	기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시	기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 기술	판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다.	부채는 보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기 지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야 하는 약정은 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야 하는 부채가 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다.	공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다.	가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다.
미래기간에 영향을 미칠수 있는 최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 설명	해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.	해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.	이 개정내용을 최초로 적용하는 회계연도 내 중간보고기간에는 해당 내용을 공시할 필요가 없다는 경과규정에 따라 중간재무제표에 미치는 영향이 없습니다.	해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

당사가 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
새로운 한국채택국제회계기준의 명칭	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
예정된 회계정책의 변경의 성격에 대한 기술	통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다
새로운 한국채택국제회계기준의 의무 적용일	2025-01-01
새로운 IFRS의 최초 적용이 재무제표에 미칠 것으로 예상되는 영향에 관한 내용	당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토중에 있습니다.

4. 중요한 회계추정 및 가정

미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천 공시

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.

미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천 공시

		회계적인 판단 및 추정에 대한 공시
회계추정	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 증

		가하거나 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.
	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 AA13-1블록 및 13-2블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실추정금액 464,469백만원을 보고기간말 현재 충당부채로 인식하고 있습니다.

		한편, 당사는 2024년 1월 31일과 2024년 9월 25일 서울시로부터 건설산업기본법 및 건설기술진흥법 위반을 사유로 토목건축공사업에 대한 영업정지 총 2개월의 행정처분을 받았고, 2024년 2월 1일 국토교통부로부터 건설산업기본법 위반을 사유로 토목건축공사업, 조경공사업에 대한 영업정지 8개월의 행정처분을 받았으며, 2024년 5월 3일 한국토지주택공사로부터 부당 시공을 사유로 국내 공공공사 입찰참가자격제한 1년의 처분을 받았습니다. 당사는 이에 대해 행정처분 집행정지신청과 행정처분 취소소송을 제기하였고, 서울행정법원은 2024년 2월 28일 서울시의 1개월 영업정지 행정처분에 대해, 2024년 3월 22일 국토교통부의 8개월 영업정지 행정처분에 대해, 그리고 2024년 5월 16일 한국토지주택공사의 1년간 입찰참가자격제한 처분에 대해 각각 집행정지 신청을 인용하였습니다. 서울시와 국토교통부 및 한국토지주택공사의 행정처분에 대한 취소소송의 결과와, 서울시의 1개월 추가 행정처분에 대한 집행정지 신청 및 취소소송 결과에 따라 재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인한 당사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

영업부문에 대한 공시

			각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술	영업부문에 대한 기술
부문	영업부문	건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	
		신사업본부	해외개발사업 등	
		플랜트사업본부	석유정제설비 등	
		인프라사업본부	도로, 철도 등	인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.
		그린사업본부	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등	
		기타	리조트사업 등	

영업부문의 손익내역

당분기 (단위 : 백만원)

	부문						부문 합계
	영업부문						
	건축・주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	
수익(매출액)	6,062,838	5,380	176,224	454,681	149,518	48,240	6,896,881
영업이익(손실)	344,908	(15,863)	(60,296)	(102,306)	(36,931)	(2,104)	127,408
법인세비용차감전순이익(손실)	764,463	(22,885)	(128,058)	(135,735)	(95,866)	(11,355)	370,564

전분기 (단위 : 백만원)

	부문						부문 합계
	영업부문						
	건축・주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	
수익(매출액)	5,973,003	5,062	246,040	588,633	138,973	47,999	6,999,710
영업이익(손실)	(358,537)	(16,242)	(52,868)	(6,977)	(16,357)	(1,684)	(452,665)
법인세비용차감전순이익(손실)	(159,468)	(17,025)	(133,136)	(61,531)	(62,359)	(7,455)	(440,974)

영업부문의 수익내역

당분기 (단위 : 백만원)

		부문						부문 합계
		영업부문						
		건축・주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	
주요 제품/용역		6,062,838	5,380	176,224	454,681	149,518	48,240	6,896,881
주요 제품/용역	건설공사	5,272,188	0	155,778	427,006	106,335	0	5,961,307
	자체분양공사	763,484	0	0	0	0	0	763,484
	설계용역 등	1,766	515	18,978	23,801	42,318	0	87,378
	임대 및 기타매출	25,400	4,865	1,468	3,874	865	0	36,472
	리조트 매출	0	0	0	0	0	48,240	48,240

수익인식시기		6,062,838	5,380	176,224	454,681	149,518	48,240	6,896,881
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	5,933,292	5,380	176,224	454,681	149,518	0	6,719,095
	한 시점에 인식	129,546	0	0	0	0	48,240	177,786

전분기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축・주택사업본부	신사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	그린사업본부	기타	
주요 제품/용역		5,973,003	5,062	246,040	588,633	138,973	47,999	6,999,710
주요 제품/용역	건설공사	5,175,447	0	234,532	560,408	101,723	0	6,072,110
	자체분양공사	757,623	0	0	0	0	0	757,623
	설계용역 등	2,909	207	9,685	23,707	36,074	0	72,582
	임대 및 기타매출	37,024	4,855	1,823	4,518	1,176	0	49,396
	리조트 매출	0	0	0	0	0	47,999	47,999
수익인식시기		5,973,003	5,062	246,040	588,633	138,973	47,999	6,999,710
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	5,663,911	5,062	246,040	588,633	138,973	0	6,642,619
	한 시점에 인식	309,092	0	0	0	0	47,999	357,091

6. 매출채권및기타채권

매출채권 및 기타채권의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		2,940,690	(596,476)	2,344,214
매출채권 및 기타 채권	공사미수금, 총액	1,527,248	(200,199)	1,327,049
	분양미수금, 총액	12,130	(2,458)	9,672
	받을어음	60,088	(884)	59,204
	미수금	691,138	(242,774)	448,364
	미수수익	208,546	(61,431)	147,115
	단기대여금, 총액	441,540	(88,730)	352,810
장기매출채권 및 기타비유동채권		3,096,323	(1,142,858)	1,953,465
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	435,192	(396,199)	38,993
	장기대여금, 총액	2,558,932	(744,775)	1,814,157
	영업보증금	102,199	(1,884)	100,315

전기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,484,213	(628,511)	2,855,702
매출채권 및 기타 채권	공사미수금, 총액	2,271,138	(179,430)	2,091,708
	분양미수금, 총액	32,581	(2,174)	30,407
	받을어음	71,314	(950)	70,364
	미수금	592,912	(308,620)	284,292
	미수수익	166,815	(56,553)	110,262
	단기대여금, 총액	349,453	(80,784)	268,669
장기매출채권 및 기타비유동채권		2,821,057	(1,103,284)	1,717,773
장기매출채권 및	장기성미수금	396,698	(358,710)	37,988

기타비유동채권	장기대여금, 총액	2,327,633	(743,263)	1,584,370
	영업보증금	96,726	(1,311)	95,415

매출채권 및 기타채권 손실충당금과 총장부금액의 변동에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각, 금융자산의 대손충당금	유동성 대체, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금
금융상품	매출채권 및 기타채권	공사미수금	179,430	59,242	(38,473)	0	200,199
		분양미수금	2,174	601	(317)	0	2,458
		받을어음	950	0	(66)	0	884
		미수금	308,620	14,898	(80,744)	0	242,774
		미수수익	56,553	3,976	902	0	61,431
		단기대여금	80,784	2,658	(8,511)	13,799	88,730
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	358,710	7,277	30,212	0	396,199
		장기대여금	743,263	15,467	(156)	(13,799)	744,775
		영업보증금	1,311	779	(206)	0	1,884

전분기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각, 금융자산의 대손충당금	유동성 대체, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금
금융상품	매출채권 및 기타채권	공사미수금	110,914	28,335	(5,520)	0	133,729
		분양미수금	1,613	424	(121)	0	1,916
		받을어음	804	255	0	0	1,059
		미수금	304,796	1,017	10,900	0	316,713
		미수수익	46,998	4,747	1,499	0	53,244
		단기대여금	102,769	8,045	(2,957)	(6,386)	101,471
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	344,095	30,240	0	0	374,335
		장기대여금	740,208	82,858	(56,315)	6,386	773,137
		영업보증금	693	1,370	(322)	0	1,741

7. 건설계약

공사계약 잔액 변동내역 공시

공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

공사계약 잔액 변동내역 공시

당분기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	12,301,830	4,422,142	5,203,673	11,520,299	
		플랜트사업본부	259,811	204,559	156,532	307,838	
		그린사업본부	504,931	140,195	106,327	538,799	
		인프라사업본부	1,483,831	287,416	415,464	1,355,783	
	자체공사	건축・주택사업본부	844,429	58,469	702,703	200,195	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			15,394,832	5,112,781	6,584,699	13,922,914	

전분기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서

				액			생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	14,823,840	2,102,080	5,095,192	11,830,728	
		플랜트사업본부	308,716	235,275	235,055	308,936	
		그린사업본부	427,543	177,902	101,722	503,723	
		인프라사업본부	1,703,408	196,829	561,521	1,338,716	
	자체공사	건축・주택사업본부	1,302,116	295,722	529,099	1,068,739	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			18,565,623	3,007,808	6,522,589	15,050,842	

진행중인 건설계약 내역 공시

유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

진행중인 건설계약 내역 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	35,925,754	32,345,899	3,579,855	1
		플랜트사업본부	24,866,494	24,693,168	173,326	72,247
		그린사업본부	4,829,540	5,289,200	(459,660)	42,209
		인프라사업본부	11,232,826	10,963,068	269,758	24,782
	자체공사	건축・주택사업본부	4,130,423	3,276,074	854,349	0
부문 합계			80,985,037	76,567,409	4,417,628	139,239

전기말 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	40,247,486	35,258,285	4,989,201	2,386
		플랜트사업본부	26,663,695	26,455,388	208,307	72,208
		그린사업본부	4,903,497	5,333,959	(430,462)	41,118
		인프라사업본부	11,355,532	10,981,050	374,482	91,575
	자체공사	건축・주택사업본부	3,741,381	3,032,313	709,068	0
부문 합계			86,911,591	81,060,995	5,850,596	207,287

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당사의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 12,125백만원(전기말 56,315백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 42,170백만원(전기말 80,846백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 1,339,008백만원(전분기 1,433,244백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	692,363		967,104
		플랜트사업본부	127,871		56,903
		그린사업본부	23,199		132,116
		인프라사업본부	207,047		27,414
부문 합계			1,050,480	(208,020)	1,183,537

전기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	531,129		1,175,587
		플랜트사업본부	136,339		33,676
		그린사업본부	36,465		119,283
		인프라사업본부	221,414		27,369
부문 합계			925,347	(206,549)	1,355,915

고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	162,739
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가를 산정하면서 내린 판단에 대한 기술	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.

전기말 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	148,618
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가를 산정하면서 내린 판단에 대한 기술	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.

주요 합작공사 현황

(단위 : 백만원)

		총 도급액	당사 도급액	당사 지분	대표사
주요 합작공사	Karbala Refinery Project	7,839,323	2,939,746	0.375	현대건설
	이문아이파크자이	1,122,627	493,956	0.440	HDC현대산업개발
	신한울원자력1,2호기 주설비공사	1,948,096	487,024	0.250	현대건설
	산성역자이푸르지오	941,312	470,656	0.500	GS건설
	운암자이포레나퍼스티체	949,101	450,823	0.475	GS건설
	P9-Project	845,478	431,194	0.510	GS건설
	인덕원자이SKVIEW	711,495	426,897	0.600	GS건설
	Kais CCPP Project	652,224	326,112	0.500	GS건설
	광명자이더샵포레나	803,249	313,267	0.390	GS건설

	세종자이더시티	668,926	334,463	0.500	GS건설

당분기 및 전분기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 건설계약과 관련한 공사손실충당부채, 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

발생원가에 기초한 투입법을 진행률 측정에 사용하는 계약에 대한 영업부문별 정보

당분기 (단위 : 백만원)

		공사손실충당부채	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	공사손익변동금액	미청구공사의 감소(증가)
부문	건축・주택사업본부	407,935	759,836	359,155	241,564	159,117	400,681	241,564
	플랜트사업본부	0	104,461	140,743	(41,124)	4,842	(36,282)	(41,124)
	그린사업본부	19,380	(3,517)	(3,459)	(17,856)	17,798	(58)	(17,856)
	인프라사업본부	9,567	131,629	186,304	(57,165)	2,490	(54,675)	(57,165)
부문 합계		436,882	992,409	682,743	125,419	184,247	309,666	125,419

전분기 (단위 : 백만원)

		공사손실충당부채	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	공사손익변동금액	미청구공사의 감소(증가)
부문	건축・주택사업본부	321,930	468,147	821,851	(335,229)	(18,475)	(353,704)	(335,229)
	플랜트사업본부	0	26,580	54,630	(29,732)	1,682	(28,050)	(29,732)
	그린사업본부	13,577	50,097	28,260	19,889	1,948	21,837	19,889
	인프라사업본부	716	88,303	79,419	(2,824)	11,708	8,884	(2,824)
부문 합계		336,223	633,127	984,160	(347,896)	(3,137)	(351,033)	(347,896)

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

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

.

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사	손상차손누계액, 미청구공사	공사미수금, 총액	대손충당금, 공사미수금
전체 계약	건축・주택사업본부	개포자이프레지던스							
		메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	0.6131	0	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	0.6667	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-01	2027-11-30	0.0286	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.6896	0	0	48,657	668
		프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	0.0595	6,244	0	0	0
		브라이튼							
		북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-28	1.0000	0	0	0	0
		동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	0.0275	10,324	0	0	0
		청계리버뷰자이	2023-11-13	2027-02-28	0.1199	0	0	0	0
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-31	0.8565	59,874	0	20,407	320
		산성역자이푸르지오	2020-05-16	2024-08-30	0.9415	0	0	0	0
		흑석자이							
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.3943	181,927	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	0.4771	115,725	0	0	0
		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	0.4992	7,747	0	0	0
		P9-Project	2015-12-10	2024-08-31	1.0000	0	0	0	0
		포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	0.2878	10,583	0	0	0

		송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	1.0000	0	0	1,749	467
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-15	0.9757	0	0	206,786	0
	그린사업본부	신한울원자력1,2호 기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	1.0000	0	0	0	0
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	0.9384	19,787	0	14,433	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.9485	17,830	0	8,011	0
		NSC N101	2018-12-26	2027-12-12	0.5425	33,442	0	8,118	0
		HCMC MRT Line1 CP2	2012-07-24	2025-06-30	0.9894	15,195	0	24,692	0

전기말 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사	손상차손누계액, 미청구공사	공사미수금, 총액	대손충당금, 공사미수금
전체 계약	건축・주택사업본부	개포자이프레지던스	2019-11-04	2023-02-28	1.0000	0	0	0	0
		메이플자이	2021-10-28	2025-04-28	0.3853	68,011	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	0.3326	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티							
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.3362	0	0	19,125	241
		프레스티어자이							
		브라이튼	2019-07-23	2023-08-21	1.0000	0	0	542,121	13,613
		북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	0.8136	41,705	0	0	0
		동작센트럴자이	2023-04-01	2027-09-30	0.0002	102	0	0	0
		청계리버뷰자이	2023-11-13	2027-02-28	0.0342	0	0	26,268	331
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-31	0.5095	0	0	25,598	322
		산성역자이푸르지오	2020-05-16	2024-08-30	0.8993	0	0	58	0
		흑석자이	2019-12-06	2023-02-27	1.0000	0	0	24,614	3,716
		대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	0.1696	77,331	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2025-10-31	0.1876	25,655	0	0	0
		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	0.2935	50,881	0	0	0
		P9-Project	2015-12-10	2024-03-31	0.9987	2,332	0	0	0
		포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	0.1103	0	0	0	0
		송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	0.6750	0	0	6,800	514
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	0.9980	24,347	0	146,675	0
	그린사업본부	신한울원자력1,2호 기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	0.9944	2,530	0	0	0
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	0.9045	59,988	0	62,724	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.8331	32,431	0	30,447	0
		NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	0.4724	36,193	0	10,601	0
		HCMC MRT Line1 CP2	2012-07-24	2024-06-30	0.9597	9,554	0	30,425	0

8. 재고자산

재고자산 세부내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
상품 및 제품	55
완성주택	455
원재료	26,622
주택건설계정	290,111
저장품	39
합계	317,282
재고자산에 대한 기술	

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
상품 및 제품	50
완성주택	12,725
원재료	26,081
주택건설계정	498,589
저장품	26
합계	537,471
재고자산에 대한 기술	

9. 기타자산

기타자산에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	162,739
	선급금	125,103
	선급비용	63,461
	매입부가가치세	23,960
	선급법인세	8,667
	합계	383,930
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금, 총액	11,996
	장기선급비용, 총액	33,672
	합계	45,668

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	148,618
	선급금	130,095

	선급비용	25,426
	매입부가가치세	22,928
	선급법인세	38,369
	합계	365,436
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금, 총액	17,093
	장기선급비용, 총액	48,376
	합계	65,469

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산

당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	392
		시장성 없는 지분증권	139,771
금융자산, 범주 합계			140,163

전기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	565
		시장성 없는 지분증권	188,218
금융자산, 범주 합계			188,783

11. 관계회사지분증권

관계기업지분증권 변동내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		관계기업의 분류	관계기업의 주요 사업 소재지	관계기업에 대한 소유지분율	결산일	기말 잔액	설명
종속기업 및 관계기업, 공동기업	자이에스앤디㈜	종속기업	한국	0.3995	12월31일	91,256	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.
	자이에스텍㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	337	
	㈜지씨에스	종속기업	한국	1.0000	12월31일	3,067	
	비에스엠㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	534	
	자이에너지운영㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	9,380	
	글로벌워터솔루션㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	639,720	
	지피씨㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	68,500	
	지베스코㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	5,000	
	지베스코일반투자형 사모부동산투자신탁 1호	종속기업	한국	0.9967	12월31일	30,540	
	자이가이스트㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	27,005	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	지에스엘리베이터㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	37,500	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	종속기업	한국	0.8540	12월31일	11,700	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	에너지머티리얼즈㈜	종속기업	한국	0.7765	12월31일	189,682	당분기 중 제3자 배정 불균등 유상증자를 실시하였으며 이에 따라 당사의 지분율이 100%에서 77.65%로 감소하였습니다. 한편, 당사는 제3자 배정 불균등 유상증자에 참여하는 투자자들과 주주간 계약을 체결하였으며, 당사가 보유한 매도청구권(Call option)과 투자자가 보유한 동반매각청구권(Drag-along right)에 대하여 파생상품자산과 파생상품부채, 그리고 종속기업투자주식을 인식하였습니다.
	디씨브릿지㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	4,000	
	태안햇들원태양광㈜	종속기업	한국	0.9091	12월31일	8,880	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	햇들원지붕형태양광 1호㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	4,490	
	하임랩㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	10,000	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	엑스플로인베스트먼트㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	13,000	
	부천영상단지관리㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	100	
	엑스플로-스마트시티	종속기업	한국	0.9500	12월31일	4,940	

	투자조합1호						
	엑스플로-오픈이노베이션투자조합	종속기업	한국	0.9000	12월31일	2,700	
	햇들원지붕형태양광2호㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	570	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	GS E&C Nanjing Co.Ltd.	종속기업	중국	1.0000	12월31일	20,152	
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	12월31일	65,218	
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	12월31일	20,243	
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	3월31일	0	
	Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	3월31일	2,375	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	종속기업	싱가포르	1.0000	12월31일	11,088	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	종속기업	사우디	0.9800	12월31일	0	
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	종속기업	폴란드	1.0000	12월31일	248,498	
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	1.0000	12월31일	74,172	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	12월31일	2,359	당분기 중 손상차손을 일부 환입하였습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	12월31일	0	
	PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	1.0000	12월31일	3,798	당분기 중 유상감자되었습니다.
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	종속기업	아랍에미리트	1.0000	12월31일	0	
	CHERVONA GORA EKO	종속기업	우크라이나	1.0000	12월31일	8,021	
	GS Real Estate	종속기업	사우디	1.0000	12월31일	28,439	당분기 중 유상증자

	Development Company						에 참여하였습니다.
	Elements (Europe) Limited	종속기업	영국	0.7500	12월31일	0	
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	종속기업	영국	1.0000	12월31일	0	
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	1.0000	12월31일	27,931	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	12월31일	18,754	
	The Trustee for GS NEL Trust	종속기업	호주	1.0000	12월31일	0	
	GS SPV PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	12월31일	0	
	GS Redlands, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	10,664	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Village Lake LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	77,588	
	GS Property Mountain View LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	3,106	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	777 WMF, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	23,866	
	GSFC Fund I LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	35,210	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	400 Logue GP, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	10,400	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	400 Logue LP, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	18,300	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Zeit Homes, Inc.	종속기업	미국	1.0000	12월31일	26	
	GS E&C do Brazil Ltda.	종속기업	브라질	1.0000	12월31일	1,473	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	0.1677	12월31일	3,640	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 지분 매수자와 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	0.2000	12월31일	100	
	㈜파크시티	관계기업	한국	0.2999	12월31일	90	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	관계기업	한국	0.0000	12월31일	0	당분기 중 출자지분 전액 유상감자되었습

							니다.
	㈜과천상상피에프브이	관계기업	한국	0.1900	12월31일	2,030	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	0.2000	12월31일	160	
	㈜부강테크	관계기업	한국	0.2810	12월31일	10,557	
	제로텍㈜	관계기업	한국	0.1900	12월31일	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	천안테크노파크㈜	관계기업	한국	0.2000	12월31일	600	
	㈜캠프스텐턴	관계기업	한국	0.0000	12월31일	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜경기평택글로벌	관계기업	한국	0.2500	12월31일	4,000	
	제로텍무안㈜	관계기업	한국	0.3000	12월31일	2	
	케미코첨단소재㈜	관계기업	한국	0.1652	12월31일	0	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-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	부천영상단지개발㈜	관계기업	한국	0.3158	12월31일	1,500	
	인천신항스마트물류단지㈜	관계기업	한국	1.0000	12월31일	15	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	관계기업	한국	0.4355	12월31일	4,953	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	관계기업	한국	0.1827	12월31일	950	이사선임권의 보유로

							유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	0.2500	12월31일	48	
	PT. CORE RESOURCE	관계기업	인도네시아	0.4900	12월31일	0	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	관계기업	인도	0.4900	3월31일	28,106	
	GS Collective Fund I LLC	관계기업	미국	0.0645	12월31일	8,186	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	관계기업	한국	0.4091	12월31일	4,500	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	관계기업	한국	0.1800	12월31일	7,949	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	관계기업	한국	0.3080	12월31일	2,051	
	마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	0.5139	12월31일	37,000	
	지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	0.5000	12월31일	100	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	0.5100	12월31일	3,245	
	GS E&C PANAMA S.A.		파나마	0.0000	12월31일	0	당분기 중 청산하였습니다.
	㈜지에프에스		한국	0.0000	12월31일	0	당분기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
	GS Korea for Project Management Company		쿠웨이트	0.0000	12월31일	0	당분기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
	진천스마트복합산업단지개발㈜						
	㈜메이저디벨로프먼트						
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.						
종속기업 및 관계기업, 공동기업 합계						1,994,367	

전기말 (단위 : 백만원)

		관계기업의 분류	관계기업의 주요 사	관계기업에 대한 소	결산일	기말 잔액	설명

			업 소재지	유지분율			
종속기업 및 관계기업, 공동기업	자이에스앤디㈜	종속기업	한국	0.3940	12월31일	91,256	지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석 비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다.
	자이에스텍㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	337	
	㈜지씨에스	종속기업	한국	1.0000	12월31일	3,067	
	비에스엠㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	534	
	자이에너지운영㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	9,380	
	글로벌워터솔루션㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	639,720	
	지피씨㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	68,500	
	지베스코㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	5,000	
	지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	종속기업	한국	0.9967	12월31일	30,540	
	자이가이스트㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	20,005	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	지에스엘리베이터㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	22,800	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	종속기업	한국	0.8291	12월31일	9,700	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	에너지머티리얼즈㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	132,000	전기 중 유상증자에 참여하였습니다. 전기 중 사명이 변경되었습니다.
	디씨브릿지㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	4,000	
	태안햇들원태양광㈜	종속기업	한국	0.9100	12월31일	1	
	햇들원지붕형태양광1호㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	4,490	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	하임랩㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	7,500	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	엑스플로인베스트먼트㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	13,000	
	부천영상단지관리㈜	종속기업	한국	1.0000	12월31일	100	
	엑스플로-스마트시티투자조합1호	종속기업	한국	0.9500	12월31일	4,940	전기 중 신규 취득하였습니다.
	엑스플로-오픈이노베이션투자조합	종속기업	한국	0.9000	12월31일	2,700	전기 중 신규 취득하였습니다.
	햇들원지붕형태양광2호㈜				12월31일		
	GS E&C Nanjing Co.Ltd.	종속기업	중국	1.0000	12월31일	20,152	
	Vietnam GS Industry	종속기업	베트남	1.0000	12월31일	65,218	전기 중 유상증자에

	One-Member LLC						참여하였습니다.
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	12월31일	20,243	
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	12월31일	0	
	Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	12월31일	907	전기 중 유상증자에 참여하였습니다. 전기 중 신규 취득하였습니다.
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.						
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	종속기업	사우디	0.9800	12월31일	0	
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	종속기업	폴란드	1.0000	12월31일	248,498	
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	1.0000	12월31일	50,837	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	12월31일	2,639	전기 중 손상차손을 일부 인식하였습니다. 전기 중 유상감자되었습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	12월31일	0	
	PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	1.0000	12월31일	23,916	
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	종속기업	아랍에미리트	1.0000	12월31일	0	
	CHERVONA GORA EKO	종속기업	우크라이나	1.0000	12월31일	8,021	
	GS Real Estate Development Company	종속기업	사우디	1.0000	12월31일	9,768	
	Elements (Europe) Limited	종속기업	영국	0.7500	12월31일	0	
	GS Real Estate Development	종속기업	영국	1.0000	12월31일	0	전기 중 손상차손을 일부 인식하였습니다

	Company London Ltd.						.
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	1.0000	12월31일	27,856	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	12월31일	18,754	
	The Trustee for GS NEL Trust	종속기업	호주	1.0000	12월31일	0	
	GS SPV PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	12월31일	0	
	GS Redlands, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	10,181	
	GS Village Lake LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	77,588	
	GS Property Mountain View LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	1,104	전기 중 유상증자에 참여하였습니다. 전기 중 손상차손을 일부 인식하였습니다.
	777 WMF, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	23,866	
	GSFC Fund I LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	25,879	
	400 Logue GP, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	8,654	
	400 Logue LP, LLC	종속기업	미국	1.0000	12월31일	15,218	
	Zeit Homes, Inc.	종속기업	미국	1.0000	12월31일	26	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS E&C do Brazil Ltda.						
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	0.2524	12월31일	18,200	
	법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	0.2000	12월31일	100	
	㈜파크시티	관계기업	한국	0.2999	12월31일	90	전기 중 사명이 변경되었습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	관계기업	한국	0.1000	12월31일	6,500	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜과천상상피에프브이	관계기업	한국	0.1900	12월31일	2,030	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	0.2000	12월31일	160	
	㈜부강테크	관계기업	한국	0.2810	12월31일	10,557	전기 중 손상차손을 일부 환입하였습니다.
	제로텍㈜	관계기업	한국	0.1900	12월31일	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기

							업으로 분류하였습니다.
	천안테크노파크㈜	관계기업	한국	0.2000	12월31일	600	
	㈜캠프스텐턴	관계기업	한국	0.0058	12월31일	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜경기평택글로벌	관계기업	한국	0.2500	12월31일	4,000	
	제로텍무안㈜	관계기업	한국	0.3000	12월31일	2	
	케미코첨단소재㈜	관계기업	한국	0.1652	12월31일	0	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 전기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	부천영상단지개발㈜	관계기업	한국	0.2653	12월31일	1,500	
	인천신항스마트물류단지㈜	관계기업	한국	1.0000	12월31일	15	전기 중 유상증자에 참여하였습니다. 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	관계기업	한국	0.4360	12월31일	1,168	전기 중 신규 취득하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	관계기업	한국	0.0339	12월31일	950	전기 중 신규 취득하였습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	0.2500	12월31일	48	
	PT. CORE RESOURCE	관계기업	인도네시아	0.4900	12월31일	0	

	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	관계기업	인도	0.4900	3월31일	28,106	
	GS Collective Fund I LLC	관계기업	미국	0.0645	12월31일	6,816	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	지베스코일반사모부동산투자회사1호						
	세운5구역피에프브이㈜						
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호						
	마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	0.5139	12월31일	37,000	
	지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	0.5000	12월31일	100	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	0.5100	12월31일	3,245	
	GS E&C PANAMA S.A.	종속기업	파나마	1.0000	12월31일	1,226	
	㈜지에프에스	관계기업	한국	0.4900	12월31일	98,005	
	GS Korea for Project Management Company	공동기업	쿠웨이트	0.4900	12월31일	19	
	진천스마트복합산업단지개발㈜		한국	0.0000	12월31일	0	전기 중 출자지분 전액 회수하였습니다.
	㈜메이저디벨로프먼트		한국	0.0000	12월31일	0	전기 중 법원으로부터 파산 선고되었으며, 파산 종결 결정되었습니다.
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.		인도	0.0000	3월31일	0	전기 중 GS E&C Delhi Pvt. Ltd.는 GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.에 흡수합병되었습니다.
종속기업 및 관계기업, 공동기업 합계						1,949,335	

12. 유형자산

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	유형자산																												유형자산 합계
	토지			건물			구축물			기계장치			건설장비			차량운반구			공구와기구			비품			건설중인자산			
	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액		
	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	
기말 유형	541,287	0	541,287	322,467	(139,319	183,148	129,101	(63,405)	65,696	42,243	(39,541)	2,702	26,468	(25,446)	1,022	21,223	(15,501)	5,722	13,386	(9,417)	3,969	131,767	(98,104)	33,663	107	0	107	837,316

자산					)																					

전기말 (단위 : 백만원)

	유형자산																									유형자산
	토지			건물			구축물			기계장치			건설장비			차량운반구			공구와기구			비품			건설중인자산			
	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	
	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	취득원가	감가상각누계액	합계	합계
기말 유형자산	524,056	0	524,056	310,642	(132,478)	178,164	129,095	(60,578)	68,517	41,134	(38,670)	2,464	28,449	(26,916)	1,533	21,832	(16,807)	5,025	11,981	(8,954)	3,027	118,896	(97,834)	21,062	169	0	169	804,017

유형자산의 증감내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 유형자산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분, 유형자산	감가상각비, 유형자산	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	기말 유형자산
유형자산	토지	524,056	8,563	0	0	8,668	0	541,287
	건물	178,164	2,580	0	(6,841)	9,245	0	183,148
	구축물	68,517	237	(126)	(2,932)	0	0	65,696
	기계장치	2,464	1,004	0	(768)	0	2	2,702
	건설장비	1,533	0	0	(558)	0	47	1,022
	차량운반구	5,025	1,905	(30)	(1,180)	0	2	5,722
	공구와기구	3,027	1,869	(122)	(832)	0	27	3,969
	비품	21,062	17,148	(56)	(4,521)	0	30	33,663
	건설중인자산	169	22	0	0	(84)	0	107
유형자산 합계		804,017	33,328	(334)	(17,632)	17,829	108	837,316

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 유형자산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분, 유형자산	감가상각비, 유형자산	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	기말 유형자산
유형자산	토지	523,175	478	0	0	0	0	523,653
	건물	174,609	2,037	(8)	(6,254)	1,997	0	172,381
	구축물	72,200	154	3	(2,933)	0	0	69,424
	기계장치	3,391	206	2	(2,069)	0	1	1,531
	건설장비	2,193	191	0	(678)	0	68	1,774
	차량운반구	4,678	1,314	0	(1,180)	0	5	4,817
	공구와기구	2,854	721	(15)	(620)	0	24	2,964
	비품	12,802	3,484	(128)	(3,333)	0	34	12,859
	건설중인자산	681	0	0	0	(537)	0	144
유형자산 합계		796,583	8,585	(146)	(17,067)	1,460	132	789,547

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물)	672,582	936,000	차입금	567,450	하나은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물)	667,857	756,000	차입금	492,000	하나은행 등

13. 무형자산

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권												
	회원권				소프트웨어				기술권리				무형자산 및 영업권 합계
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	39,738	0	(1,466)	38,272	19,876	(11,692)	0	8,184	11,149	(3,567)	0	7,582	54,038

전기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권												
	회원권				소프트웨어				기술권리				무형자산 및 영업권 합계
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	40,486	0	(2,500)	37,986	18,596	(9,340)	0	9,256	11,149	(2,949)	0	8,200	55,442

무형자산 및 영업권의 변동내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	손상 및 환입, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	회원권	37,986	1,181	(1,232)	0	320	0	17	38,272
	소프트웨어	9,256	421	0	(2,351)	0	858	0	8,184
	기술권리	8,200	0	0	(618)	0	0	0	7,582
무형자산 및 영업권 합계		55,442	1,602	(1,232)	(2,969)	320	858	17	54,038

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	손상 및 환입, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	회원권	36,692	1,175	(126)	0	0	0	20	37,761
	소프트웨어	6,164	304	0	(1,659)	0	295	0	5,104
	기술권리	9,025	0	0	(618)	0	0	0	8,407
무형자산 및 영업권 합계		51,881	1,479	(126)	(2,277)	0	295	20	51,272

기술이전 계약에 대한 공시

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 4,055백만원을 기술사용대가로 수령하고 있습니다.

기술이전 계약에 대한 공시

당분기말

	공시금액

계약의 종류	GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약
표시통화에 대한 기술	USD
취득약정 금액	3,700,000

전기말

	공시금액
계약의 종류	GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약
표시통화에 대한 기술	USD
취득약정 금액	3,700,000

14. 투자부동산

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 공정가치는 재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	투자부동산												투자부동산 합계
	토지				건물				사용권자산				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
기말 투자 부동산	501,210	0	(11,595)	489,615	68,288	(12,319)	(24,777)	31,192	151,155	(55,978)	(7,077)	88,100	608,907

전기말 (단위 : 백만원)

	투자부동산												투자부동산 합계
	토지				건물				사용권자산				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
기말 투자 부동산	501,394	0	(11,602)	489,792	68,455	(11,564)	(24,783)	32,108	208,693	(101,842)	(9,783)	97,068	618,968

투자부동산의 증감내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	대체에 따른 증가(감소), 투자부동산	기말 투자부동산
투자부동산	토지	489,792	0	0	0	(177)	489,615
	건물	32,108	0	(782)	0	(134)	31,192
	사용권자산	97,068	0	(8,968)	0	0	88,100
투자부동산 합계		618,968	0	(9,750)	0	(311)	608,907

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	대체에 따른 증가(감소), 투자부동산	기말 투자부동산
투자부동산	토지	515,768	32,435	0	0	(58,953)	489,250
	건물	150,994	0	(1,822)	0	(113,233)	35,939
	사용권자산	116,742	0	(13,495)	0	0	103,247
투자부동산 합계		783,504	32,435	(15,317)	0	(172,186)	628,436

투자부동산 담보제공내역에 대한 공시

보고기간종료일 현재 당사의 차입약정(약정 한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

투자부동산 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,679	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,782	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

15. 리스

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 감가상각비 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비, 사용권자산	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	2,395	1,287	
	건물	200,271	20,543	
	건설장비	17,826	24,722	
	비품	63	50	
	전대리스	(15,743)	0	
자산 합계		204,812	46,602	

전기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비, 사용권자산	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	2,799	1,376	
	건물	215,919	18,405	
	건설장비	29,817	25,545	
	비품	34	156	
	전대리스	(17,110)	0	
자산 합계		231,459	45,482	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 손익계정 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	340,551
유동 리스부채	60,312
비유동 리스부채	280,239
리스부채에 대한 이자비용	10,231
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	39,656
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	3,395
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	18,479
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	1,410
리스 현금유출	135,217

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	376,663
유동 리스부채	77,883
비유동 리스부채	298,780
리스부채에 대한 이자비용	10,809
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	39,238
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	3,061
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	14,793
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	838
리스 현금유출	143,451

16. 매입채무및기타채무와 기타부채

매입채무 및 기타채무

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	926,998
미지급금	111,556
합계	1,038,554

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액

매입채무	1,128,288
미지급금	81,104
합계	1,209,392

기타유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	27,769
예수금	285,566
예수보증금	116
미지급비용	328,462
미지급배당금	19
선수수익	414
매출부가가치세	10,706
유동성입회금	170,815
합계	823,867

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	47,152
예수금	299,517
예수보증금	116
미지급비용	401,428
미지급배당금	19
선수수익	1,132
매출부가가치세	10,087
유동성입회금	174,384
합계	933,835

기타비유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	6,645
입회금	44,743
장기성선수수익	3,823
합계	55,211

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	5,907
입회금	42,372
장기성선수수익	3,886
합계	52,165

17. 장단기금융부채 (차입금)

단기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,155,495
유동성장기부채	1,398,357
사채할인발행차금	(259)
유동리스부채	60,312
유동파생상품부채	6,237
유동금융보증부채	33,996
단기임대보증금	4,584
합계	2,658,722

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,056,078
유동성장기부채	896,752
사채할인발행차금	(45)
유동리스부채	77,883
유동파생상품부채	8,173
유동금융보증부채	8,570
단기임대보증금	32,713
합계	2,080,124

장기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	851,449
장기차입금현재가치할인차금	(7,117)
사채	205,568
사채할인발행차금	(946)

비유동리스부채	280,239
비유동파생상품부채	66,167
비유동금융보증부채	33,672
장기임대보증금	21,421
합계	1,450,453

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	1,222,015
장기차입금현재가치할인차금	0
사채	317,622
사채할인발행차금	(1,351)
비유동리스부채	298,780
비유동파생상품부채	7,797
비유동금융보증부채	62,756
장기임대보증금	18,762
합계	1,926,381

단기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화단기차입금	메리츠화재해상보험				
		메리츠증권				
		건설공제조합	2024-10-31	0.0110	17,831	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2025-03-21	3M CD + 0.0230	10,000	
	외화단기차입금	중국공상은행				
		BNP Paribas				
		한국수출입은행	2025-01-03	3M SOFR + 0.0170	263,920	
		중국은행	2025-02-14	3M SOFR + 0.0250	65,980	
		농협은행	2024-12-16	3M SOFR + 0.0186	65,980	
		대화은행 (United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 0.0200 ~ 3M SOFR + 0.0220	79,176	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	2024-12-31	0.0538	55,277	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 0.0250	26,392	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR + 0.0189 ~ 3M SOFR + 0.0160	122,450	
		HSBC	2025-09-25	0.0463 ~ 1M SOFR	175,386	

				+ 0.0230		
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	2024-12-12	0.0560 ~ 0.0563	270,995	
		국민은행	2025-01-14	0.0078	2,108	
차입금명칭 합계					1,155,495	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화단기차입금	메리츠화재해상보험	2024-03-11	0.0700	75,000	
		메리츠증권	2024-03-11	0.0700	25,000	
		건설공제조합	2024-10-31	0.0110	17,831	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행				
	외화단기차입금	중국공상은행	2024-02-09	3M SOFR + 0.0260	38,682	
		BNP Paribas	2024-04-23	6M SOFR + 0.0281	64,470	
		한국수출입은행	2024-01-05	6M SOFR + 0.0220	223,066	
		중국은행	2024-02-16	3M SOFR + 0.0250	77,364	
		농협은행	2024-03-19	3M SOFR + 0.0163	64,469	
		대화은행 (United Overseas Bank)	2024-04-26	3M SOFR + 0.0200	77,364	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	2024-07-05	0.034	69,903	
		중국광대은행	2024-07-22	3M SOFR + 0.0220	25,788	
		KEB하나은행	2024-08-23	3M EURIBOR + 0.0186 ~ 3M SOFR +0.0160	119,355	
		HSBC	2024-11-15	12M SOFR + 0.0170 ~ 1M SOFR + 0.0230	177,786	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd				
		국민은행				
차입금명칭 합계					1,056,078	

장기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	스틸박스제일차				
		중국광대은행				
		국민은행				

		한국수출입은행				
		한국토지주택공사	2029-01-11	0.057	212,409	
		글로리에스	2026-08-27	0.058	125,000	
		지에스하나제일차	2024-10-31	3M CD + 0.0250	100,000	
		KEB하나은행	2025-02-28	0.0586 ~ 3M CD + 0.0237	300,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	0.063	180,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		HSBC	2025-05-10	3M CD + 0.0260	100,000	
		한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 0.0127	100,000	
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.068	81,250	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD + 0.0190 ~ 3M CD + 0.0225	186,200	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	0.059	95,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		그레이트시리즈원	2026-07-29	0.058	75,000	
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR + 0.0160	11,055	
		Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR + 0.0190 ~ 6M SOFR + 0.0210	131,960	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	61,616	
		한국수출입은행	2027-08-24	0.0181 ~ 6M SOFR + 0.0267	274,336	
	차감 : 유동성대체				(1,182,377)	
	차감 : 현재가치할인차금				(7,117)	

차입금명칭 합계			844,332	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	스틸박스제일차	2024-02-13	0.0700	200,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2024-03-21	3M CD + 0.0145	10,000	
		국민은행	2024-08-19	3M MOR + 0.0212	75,000	
		한국수출입은행	2024-09-19	0.0215	18,750	
		한국토지주택공사				
		글로리에스	2024-08-27	0.0650	100,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제일차	2024-10-31	3M CD + 0.0250	100,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		KEB하나은행	2025-02-28	0.0586 ~ 3M CD + 0.0237	300,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타트러스트제일차				
		HSBC	2025-05-10	0.0340 ~ 3M CD + 0.0260	200,000	
		한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 0.0127	100,000	
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	100,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-04-27	3M CD + 0.0190	92,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차				
		그레이트시리즈원				
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR + 0.0160	26,748	

		Arab Bank, S`pore	2025-03-17	SOFR + 0.0160 ~ 6M SOFR + 0.0190	128,940	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	48,504	
		한국수출입은행	2027-08-24	0.0181 ~ 6M SOFR + 0.0267	418,825	
	차감 : 유동성대체				(696,752)	
	차감 : 현재가치할인차금				0	
차입금명칭 합계					1,222,015	

18. 장단기금융부채 (사채)

사채에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제139회 무보증사채(공모)				
		제141회 무보증사채(공모)	2025-02-28	0.0652	150,000	
		제144-1회 무보증사채(공모)	2025-12-03	0.0564	50,000	당사는 2024년 6월 3일에 무보증사채를 발행하였습니다.
		제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03	0.0571	50,000	당사는 2024년 6월 3일에 무보증사채를 발행하였습니다.
	외화사채	제140회 외화 보증부 변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.0095	65,980	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	65,980	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	39,588	
	차감: 유동성 대체				(215,721)	
	차감: 사채할인발행차금				(1,205)	
차입금명칭 합계					204,622	

전기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제139회 무보증사채(공모)	2024-04-16	0.018	200,000	
		제141회 무보증사채(공모)	2025-02-28	0.0652	150,000	당사는 2023년 3월 2일에 무보증사채를 발행하였습니다.
		제144-1회 무보증사채(공모)				
		제144-2회 무보증사채(공모)				
	외화사채	제140회 외화 보증부 변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.0095	64,470	
		제142회 외화 무보증	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	64,470	당사는 2023년 5월

		부변동금리부채권				4일에 무보증변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	38,682	당사는 2023년 10월 24일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	차감: 유동성 대체				(199,955)	
	차감: 사채할인발행차금				(1,396)	
차입금명칭 합계					316,271	

무보증사채(공모)에 대한 설명

무보증사채(공모)에 대한 설명

(단위 : 원)

	차입금명칭	
	확정금리 원화사채	
	제144-1회 무기명식 이권부 무보증사채	제144-2회 무기명식 이권부 무보증사채
사채 권면총액	50,000,000,000	50,000,000,000
사채 표면이자율	0.05638	0.05712
신용평가등급	한국신용평가㈜ A0 / 나이스신용평가㈜ A0	한국신용평가㈜ A0 / 나이스신용평가㈜ A0
상환기한	2025-12-03	2026-06-03
상환방법	사채의 원금은 2025년 12월 03일에 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.	사채의 원금은 2026년 06월 03일에 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.

19. 퇴직급여제도

확정기여제도 공시

당사는 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형 퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 당사가 당분기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 3,428백만원(전분기: 3,007백만원)입니다.

확정급여제도에 대한 공시

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

확정급여제도에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	374,080
	사외적립자산, 공정가치	(429,170)
	과소적립액(초과적립액)	(55,090)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 321백만원을 차감한 금액입니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	391,877
	사외적립자산, 공정가치	(468,087)
	과소적립액(초과적립액)	(76,210)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 357백만원을 차감한 금액입니다.

당기손익에 포함되는 퇴직급여비용, 확정급여제도

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		26,058
순이자비용(수익), 확정급여제도		(1,619)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		24,439
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	16,134
	판매비와관리비, 확정급여제도	8,305

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		26,995
순이자비용(수익), 확정급여제도		(2,785)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		24,210
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	17,257
	판매비와관리비, 확정급여제도	6,953

20. 충당부채

충당부채에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	629,491	40,252	(191,443)	6	478,306	478,306	0
	하자보수충당부채	384,046	145,318	(1,905)	(101,388)	426,071	48,472	377,599
	기타충당부채	344,466	7,484	0	(72,391)	279,559	267,578	11,981
충당부채 합계		1,358,003	193,054	(193,348)	(173,773)	1,183,936	794,356	389,580

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	198,829	266,615	(51,227)	1	414,218	414,218	0
	하자보수충당부채	394,138	72,626	(3,599)	(74,384)	388,781	47,009	341,772
	기타충당부채	9,737	291,448	(182)	53,628	354,631	345,247	9,384
충당부채 합계		602,704	630,689	(55,008)	(20,755)	1,157,630	806,474	351,156

21. 우발사항 및 약정사항(PF)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 당사는 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 4,311,521백만원(전기말: 3,733,831백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,263,230백만원(전기말: 3,517,885백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 48,291백만원(전기말: 215,946백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 428,740백만원(전기말: 395,740백만원)이며, 이는 기타사업과 관련됩니다. 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

부동산 PF 종합요약표 (단독사업)

당분기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		2,329,835	1,802,170	1,466,066	188,100	93,000	941,877	144,852	98,237	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	2,329,835	1,802,170	1,466,066	188,100	93,000	941,877	144,852	98,237	0
기타사업		2,461,060	2,461,060	2,079,100	289,100	264,900	1,297,100	228,000	0	0
기타사업	브릿지론	2,254,060	2,254,060	1,899,100	289,100	264,900	1,297,100	48,000	0	0
	본PF	207,000	207,000	180,000		0	0	180,000	0	0
합계		4,790,895	4,263,230	3,545,166	477,200	357,900	2,238,977	372,852	98,237	0

전기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		2,352,096	1,520,142	1,229,253	0	0	276,373	802,034	51,324	99,522
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	2,352,096	1,520,142	1,229,253	0	0	276,373	802,034	51,324	99,522
기타사업		2,012,970	2,012,970	1,778,200	607,700	410,100	560,400	200,000	0	0
기타사업	브릿지론	1,988,970	1,988,970	1,758,200	607,700	390,100	560,400	200,000	0	0
	본PF	24,000	24,000	20,000	0	20,000	0	0	0	0
합계		4,365,066	3,533,112	3,007,453	607,700	410,100	836,773	1,002,034	51,324	99,522

부동산 PF 종합요약표 (컨소시엄 참여 사업 전체분)

당분기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		219,683	49,473	41,544	1,900	0	0	1,470	38,174	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	219,683	49,473	41,544	1,900	0	0	1,470	38,174	0
기타사업		0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		219,683	49,473	41,544	1,900	0	0	1,470	38,174	0

전기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		161,212	156,893	151,804	0	126,361	23,361	0	2,082	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	161,212	156,893	151,804	0	126,361	23,361	0	2,082	0
기타사업		45,500	45,500	35,000	35,000	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	45,500	45,500	35,000	35,000	0	0	0	0	0
합계		206,712	202,393	186,804	35,000	126,361	23,361	0	2,082	0

부동산 PF 종합요약표 (컨소시엄 참여 사업 당사분)

당분기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		216,961	48,291	40,559	1,900	0	0	485	38,174	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	216,961	48,291	40,559	1,900	0	0	485	38,174	0
기타사업		0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		159,784	157,680	152,883	128,900	23,361	0	0	622	0

전기말 (단위 : 백만원)

		장부금액								
		보증한도	보증금액	대출잔액						
				기말 대출잔액	만기구분					
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과

정비사업	158,457	155,219	150,409	0	126,361	23,361	0	687	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
정비사업	본PF	158,457	155,219	150,409	0	126,361	23,361	0	687	0
기타사업	45,500	45,500	35,000	35,000	0	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타사업	본PF	45,500	45,500	35,000	35,000	0	0	0	0	0
합계	203,957	200,719	185,409	35,000	126,361	23,361	0	687	0

부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 당사의 정비사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 당사 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 1,506,625백만원(전기말: 1,379,663백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

정비사업 관련 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

당분기말 (단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내역 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	225,720	1.0000	225,720	양평제12구역 도시환경정비 사업조합	X	은행 등	188,100	20.06~24.10	-	Loan	188,100	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	111,600	1.0000	111,600	장위4구역주택 재개발정비사 업조합	X	캐피탈 등	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000	
			계약3	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	100,920	대구송현주공 3단지주택재건 축조합	X	캐피탈 등	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택 재개발정비사 업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	252,000	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행	210,000	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	1.0000	494,000	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행 등	380,000	22.09~25.06	-	Loan	0	
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	33,234	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행	27,695	23.05~25.06	-	Loan	27,695	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	235,299	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행 등	196,082	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	134,045	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	캐피탈 등	111,704	24.09~25.11	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	25,693	방배13구역주 택재건축정비 사업조합	X	은행 등	21,411	21.06~26.06	-	Loan	0	

			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	18,115	1.0000	11,737	대명3동뉴타운 주택재개발정비사업조합	X	SPC	11,737	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,000	역삼동(758,은하수,760)주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,667	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약13	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	29,034	과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,195	22.10~27.02	-	Loan	24,195	
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동주택재개발정비사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약15																
			당기 진행 계					2,329,835		1,802,170				1,466,066				376,990	
		당기 종료	계약16																
			계약17																
			계약18																
			계약19																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,329,835		1,802,170				1,466,066				376,990	
	건소시업	당기 진행	계약20	안천시	공동주택	본PF	연대보증	166,900	1.0000	1,900	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	SPC	1,900	24.04~24.10	-	Loan	0	해당 프로젝트는 건소시업으로 도금계약을 하였으나 PF는 건소시업 각사가 조달하였습니다.
			계약21	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,063	0.3300	582	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	485	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약22	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 프로젝트는 건소시업으로 도금계약을 하였으나 PF는 건소시업 각사가 조달하였습니다.
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 프로젝트는 건소시업으로 도금계약을 하였으나 PF는 건소시업 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					219,683		48,291				40,559				0	
		당기 종료	계약24																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		건소시업 계						219,683		48,291				40,559				0	
	합계							2,549,518		1,850,461				1,506,625				376,990	

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내

																			액 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	135,240	신반포4지구재건축정비사업조합	X	보험사 등	112,700	20.05~24.09	24.09	Loan 등	0	당사의 회사채 유효신용등급이 BBB+ 미만이 되거나, 기업어음(또는 단기사채) 유효신용등급이 A3+ 미만이 되는 경우 기한이익상실 사유가 있습니다.
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	225,720	1.0000	196,407	방배제12구역도시환경정비사업조합	X	은행	163,673	20.06~24.10	-	Loan	163,673	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	111,600	1.0000	111,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	은행 등	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000	
			계약4	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	100,920	대구송현주공3단지아파트주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	237,514	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	197,928	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	1.0000	494,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	380,000	22.09~25.06	-	Loan	0	
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	0	23.05~25.06	-	Loan	0	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	3,607	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	3,006	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	25,479	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,233	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	22,856	1.0000	20,882	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	17,402	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	1,889	역삼동(758,은하수,760)주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,575	23.08~27.01	-	Loan	0	

			계약13	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	33,079	과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	X	은행 등	27,566	22.10~27.02	-	Loan	27,566	
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	91,497	용답동주택재개발정비사업조합	X	SPC	70,382	23.08~27.03	27.03	ABSTB	0	
			계약15																
			당기 진행 계					2,334,576		1,504,915				1,216,565				328,239	
		당기 종료	계약16	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,440	1.0000	0	수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	0	20.11~23.05	-	Loan	0	
			계약17	서울시	공동주택	본PF	연대보증	27,600	1.0000	0	특석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	X	케피탈	0	22.02~23.05	-	Loan	0	
			계약18	서울시	공동주택	본PF	연대보증	62,400	1.0000	0	용답동주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.11~23.08	-	Loan	0	
			계약19	서울시	공동주택	본PF	연대보증	126,310	1.0000	0	수색6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행 등	0	21.04~23.10	-	Loan	0	
			당기 종료 계					268,750		0				0				0	
		단독사업 계						2,603,326		1,504,914				12,126,565				328,239	
	컨소사업	당기 진행	계약20	안산시	공동주택	본PF	연대보증	128,900	1.0000	126,361	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	126,361	21.09~24.04	-	Loan	126,361	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	28,200	1.0000	28,033	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	23,361	20.10~24.07	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약22	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	824	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행 등	687	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					178,732		170,446				163,097				126,361	
		당기 종료	계약24																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		컨소사업 계						178,732		170,445				163,097				126,361	
	합계							2,782,059		1,675,361				1,379,662				454,600	

보고기간종료일 현재 당사의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약

정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 당사 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 2,079,100백만원(전기말: 1,813,200백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

기타사업 관련 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

당분기말 (단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,100	1.0000	95,100	㈜하늘이엔씨	X	SPC	95,100	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약2	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	49,000	1.0000	49,000	보경종합건설㈜	X	SPC	49,000	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약3	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	23.12~24.12	-	Loan	0	
			계약4	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	164,280	㈜하늘이엔씨	X	SPC	136,900	24.03~25.03	25.03	ABCP 등	0	
			계약5	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	1.0000	72,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC 등	60,000	24.03~25.03	25.03	ABSTB 등	0	
			계약6	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약7	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	54,000	1.0000	54,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	45,000	24.03~25.04	25.04	ABCP	0	
			계약8	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약9	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	24.05~25.05	25.05	ABL 등	0	
			계약10	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약11	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약12	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	㈜중앙홀딩스	X	SPC	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP 등	0	
			계약13	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	1.0000	170,000	㈜오앤티비홀딩스	X	은행 등	150,000	24.08~25.06	25.06	Loan 등	0	
			계약14	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	195,700	1.0000	195,700	㈜아이에스파트너스	X	은행 등	160,000	24.08~25.08	25.08	Loan 등	0	
			계약15	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	1.0000	240,240	㈜파크시티	O	SPC	218,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	0	
			계약16	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약17	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약18	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약19	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	207,000	㈜라온도시개발	X	SPC	180,000	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			당기 진행 계					2,461,060		2,461,060				2,079,100				0	
		당기 종료	계약20	여천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜웰엔에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약21	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약22	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜에스앤에이엠아이	X	캐피탈 등	0	23.02~24.04	-	Loan 등	0	
			계약25	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜삼덕건설	X	SPC	0	24.01~24.07	-	ABL	0	
			계약26	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,461,060		2,461,060				2,079,100				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약23																
			당기 진행 계																
		당기 종료	계약24	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	SPC	0	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		컨소시엄 계						0		0				0					

	합계						2,461,060		2,461,060				2,079,100					

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	23,000	1.0000	23,000	㈜삼덕건설	X	SPC	23,000	23.04~24.01	-	ABL	0	
			계약2	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	45,100	1.0000	45,100	보경종합건설㈜	X	SPC	45,100	23.11~24.02	24.02	ABSTB	0	
			계약3	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	125,000	㈜하늘이엔씨	X	SPC	125,000	23.03~24.03	24.03	ABCP	0	
			계약4	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	317,630	1.0000	317,630	디에스디삼호㈜	X	은행 등	266,600	23.03~24.03	-	Loan 등	0	
			계약5	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	52,000	1.0000	52,000	㈜엠엔에스파트너스	X	SPC	52,000	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약6	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	108,000	1.0000	108,000	㈜제이비스	X	SPC	96,000	23.03~24.03	24.03	ABCP 등	0	
			계약7	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	131,000	1.0000	131,000	㈜석정도시개발	X	SPC	131,000	23.04~24.04	-	ABL 등	0	
			계약8	화성시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	24,000	㈜에스앤에이엠아이	X	캐피탈 등	20,000	23.02~24.04	-	Loan 등	0	
			계약9	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	23.05~24.05	24.05	ABCP	0	
			계약10	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	131,100	1.0000	131,100	㈜하늘이엔씨	X	SPC	131,100	23.07~24.05	24.05	ABCP	0	
			계약11	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,000	1.0000	100,000	㈜중앙홈딩스	X	SPC	100,000	23.05~24.05	-	ABL	0	
			계약12	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	207,240	1.0000	207,240	㈜파크시티	O	SPC	188,400	23.08~24.08	24.08	ABSTB 등	0	당사의 회사채 유효신용등급이 BBB+ 이하로 하락하거나, 기업어음(또는 단기사채) 유효신용등급이 A3+ 이하가 되는 경우 기한이익상실 사유가 있습니다.
			계약13	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,000	1.0000	120,000	㈜오앤티비홈딩스	X	은행 등	100,000	23.08~24.08	-	Loan 등	0	
			계약14	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	37,200	1.0000	37,200	디에스디삼호㈜	X	은행	31,000	23.09~24.09	-	Loan	0	
			계약15	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	115,200	1.0000	115,200	성원건설㈜	X	은행	96,000	23.09~24.09	-	Loan	0	
			계약16	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	23.12~24.12	-	Loan	0	
			계약17	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC	200,000	23.11~25.05	-	사모사채 등	0	
			계약18																
			계약19																
			당기 진행 계					2,012,970		2,012,970				1,778,200					
		당기 종료	계약20	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	32,500	1.0000	0	㈜코리아피엔디	X	SPC	0	22.11~23.02	23.02	ABSTB	0	
			계약21	영주시	공동주택	브릿지론	연대보증	29,600	1.0000	0	봄케이파트너스㈜	X	SPC	0	22.08~23.02	23.02	ABCP	0	
			계약22	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	42,300	1.0000	0	㈜노이몰리체	X	SPC	0	22.12~23.03	23.03	ABSTB	0	
			계약25																
			계약26																
			당기 종료 계					104,400		0				0				0	
		단독사업 계						2,117,370		2,012,970				1,778,200				0	
	컨소시업	당기 진행	계약23	대구시	공동주택	본PF	연대보증	45,500	1.0000	45,500	㈜경주건설	X	SPC	35,000	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			당기 진행 계					45,500		45,500				35,000				0	

		당기 종료	계약24															
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		컨소시엄 계						45,500		45,500				35,000				0	
	합계							2,162,870		2,058,470				1,813,200				0	

부동산 PF 책임준공 약정

보고기간종료일 현재 당사는 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수 및 손해배상 약정을 체결하고 있습니다.

부동산 PF 책임준공 약정

당분기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고
사업의 종류	정비사업	전체분	41	23,652,577	9,948,533	6,434,713	
		당사분	41	15,054,251	6,402,310	4,166,231	
	기타사업	전체분	39	8,741,838	6,602,740	3,957,740	
		당사분	39	7,774,908	5,579,005	3,367,594	
	합계	전체분	80	32,394,415	16,551,273	10,392,453	
		당사분	80	22,829,159	11,981,315	7,533,825	

전기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고
사업의 종류	정비사업	전체분	43	22,912,980	10,300,032	6,043,900	
		당사분	43	15,133,214	6,728,209	4,101,835	
	기타사업	전체분	43	8,191,023	6,763,500	4,453,050	
		당사분	43	7,614,115	5,915,780	4,020,020	
	합계	전체분	86	31,104,003	17,063,532	10,496,950	
		당사분	86	22,747,329	12,643,989	8,121,855	

부동산 PF의 SOC보증

보고기간종료일 현재 당사는 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,261,762백만원(전기말: 2,276,762백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

부동산 PF의 SOC보증

당분기말 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	당사분(잔여한도)	자금 보충에 관한 기술
보증종류	자금보충	22	2,261,762	224,647	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	당사분(잔여한도)	자금 보충에 관한 기술
보증종류	자금보충	21	2,276,762	242,130	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

보고기간종료일 현재 당사는 수분양자의 중도금, 이주비, 계약금 대출과 관련하여 정비사업 678,100백만원(전기말: 794,944백만원), 기타사업 2,290,260백만원(전기말: 2,570,108백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

당분기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	13	988,064	883,710	427,364
		당사분	13	750,836	678,100	347,136
	기타사업	전체분	32	2,827,525	2,429,717	1,144,449
		당사분	32	2,679,547	2,290,260	1,110,230
	합계	전체분	45	3,815,589	3,313,427	1,571,813
		당사분	45	3,430,383	2,968,360	1,457,366

전기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	16	1,141,432	1,023,534	356,226
		당사분	16	876,628	794,944	261,264
	기타사업	전체분	43	3,131,484	2,709,565	1,079,965
		당사분	43	2,983,506	2,570,108	1,027,788
	합계	전체분	59	4,272,916	3,733,099	1,436,191
		당사분	59	3,860,134	3,365,052	1,289,053

출자지분 담보 및 풋옵션 약정

보고기간종료일 현재 당사는 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 182,976백만원(전기말: 176,606백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

22. 우발사항 및 약정사항(非 PF)

보고기간종료일 현재 당사는 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 17,082,667백만원(전기말: 16,732,251백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 19,533,744백만원(전기말: 20,446,227백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

非 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

		피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
보증종류	제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	17,301,990	17,082,667	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	19,533,744	19,533,744	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				36,835,734	36,616,411		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	846,933	627,610	주택도시보증공사		
	신탁사 외	주택분양보증	10,170,433	10,170,433	주택도시보증공사		

	신탁사	주상복합주택분양보증	391,834	391,834	주택도시보증공사		
	기타법인	하도급대금지급보증	22,201	22,201	건설공제조합		
	기타법인	하자보수보증	75,188	75,188	건설공제조합 외		
	기타법인	기타보증	66,398	66,398	건설공제조합 외		
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	3,720,391	3,720,391	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
	Mountain View Owner, LLC 외	해외사업 기타보증	2,008,612	2,008,612	수출입은행 외	포함	
피보증처 종류 합계			17,301,990	17,082,667			

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	9,759,859	9,759,859		
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	138,308	138,308		
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	917,094	917,094		
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,210,057	2,210,057		
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,308,856	2,308,856		
	건설공제조합 외	공사이행보증	1,081,325	1,081,325		
	건설공제조합 외	기타보증	1,393,101	1,393,101		
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	837,493	837,493		
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	887,651	887,651		
보증처 종류 합계			19,533,744	19,533,744		

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당분기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	20	19	112,097

전기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	23	22	127,211

주요소송사건에 대한 공시

보고기간종료일 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

주요소송사건에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액

우발부채	법적소송우발부채	원고사건	43	2,449,358	1,077,356
		피고사건	157	2,872,552	1,537,361

전기말 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	46	2,359,733	1,048,713
		피고사건	148	2,970,548	1,502,388

23. 우발사항 및 약정사항(이외)

주요 약정현황

		주요 약정 현황에 대한 기술
주요 약정	금융기관과의 주요 약정	보고기간종료일 현재 당사는 농협은행 외 7개 금융기관과 645,000백만원(전기말: 590,000백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,570,000백만원(전기말: 1,580,000백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도금액은 3,056,203백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 2,089백만원(전기말 총한도 금액: 4,414,667백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 2,041백만원)입니다.
	대여약정	보고기간종료일 현재 당사가 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,225,104백만원(지분율 반영: 5,466,823백만원), 전기말 7,485,007백만원(지분율 반영: 5,599,208백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 당사는 정비사업 등과 관련하여 10,950,202백만원(지분율 반영: 8,403,477백만원), 전기말 10,267,414백만원(지분율 반영:

		7,843,755백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 10건이 있습니다. 한편 당사는 외주사업과 관련하여 44,084백만원(전기말: 32,102백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.
	운용리스계약	당사는 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 당사는 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.
	차입 약정 관련 Trigger	당사는 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 당사가 발행하는 무보증사채의 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 200% 이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.
	사업시행자와의 사업 협약	당사는 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성사업과 관련하여 시공사컨소시엄을 구성하여 사업시행자인 송도국제화복합단지개발㈜와 사업협약 및 도급계약을 체결하고 있으며 해당 도급계약은 입주지정기간 만료일까지 미분양된 물건에 대하여 사업시행자가 요청할 경우 대물인수 의무, 사업개발이익 미달분의 보상 의무 또는 사업개발이익 초과분의 배분에 관한 사항을 정하고 있습니다.
	주가수익스왑 약정	당사는 당분기 중 메인스트림제

		이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

당사는 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하였으며, 당사와 투자자 간에 체결된 주주간 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.

- 일정 조건에 의한 최대주주의 주식처분에 대한 제한
- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)
- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)
- 투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)
- 최대주주의 매도청구권(Call option)

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

		행사조건	행사내용
계약의 유형	동반매도참여권(Tag-along right) [member]	최대주주가 보유한 지분의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	최대주주와 동일한 조건으로 투자자 보유주식을 동반 매각할 수 있는 권리
	공동매각청구권(Drag-along right)	약정된 기한(거래종결일로부터 4년째 되는 날까지) 내 적격상장 미완료 시 등	최대주주 보유주식을 투자자 보유주식과 함께 매각할 수 있는 권리
	투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)	투자자 또는 최대주주가 각자 자신이 보유하고 있는 발행회사 주식의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	제3자에 우선하여 대상주식을 매수할 수 있는 권리
	최대주주의 매도청구권(Call option)	최대주주가 거래종결일로부터 2년이 경과한 날로부터 IPO기한 또는 공동매각청구권 행사에 따른 절차의 종결일까지 Call option을 행사하고자 하는 경우	투자자가 최초 취득한 대상주식에 대하여 매도할 것을 청구할 수 있는 권리

24. 자본

주식의 분류에 대한 공시

당분기말 (단위 : 원)

	주식
	보통주
	자본
	자본금
발행할 주식의 총수	200,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	85,581,490
보통주자본금	427,907,450,000

전기말 (단위 : 원)

	주식
	보통주
	자본
	자본금
발행할 주식의 총수	200,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	85,581,490
보통주자본금	427,907,450,000

자본잉여금에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		자본잉여금
자본	자기주식처분이익	2,384
	주식발행초과금	921,432
	합병차익	15,002
	전환권대가	4,063
자본 합계		942,881

전기말 (단위 : 백만원)

		자본잉여금
자본	자기주식처분이익	2,384
	주식발행초과금	921,432
	합병차익	15,002
	전환권대가	4,063
자본 합계		942,881

기타자본에 대한 공시

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

기타자본에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)

전기말 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)

기타포괄손익누계액에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	(562)
	해외사업환산손익	(81,267)
자본 합계		(81,829)

전기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	(1,373)
	해외사업환산손익	(33,302)
자본 합계		(34,675)

25. 판매비와 관리비

판매비와관리비에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	39,929	127,466
퇴직급여	3,059	8,840
복리후생비	7,179	21,043
세금과공과	5,083	16,684
지급수수료	27,324	90,019
지급임차료	843	2,536
유형자산감가상각비	1,064	2,974
무형자산상각비	784	2,295

사용권자산상각비	3,726	12,510
광고선전비	6,460	14,105
대손상각비(대손충당금환입)	(1,360)	22,458
기술개발비	13,164	41,450
하자보수비	5,586	23,555
보험료	1,822	3,746
여비교통비	1,251	3,652
기타	1,762	5,564
합계	117,676	398,897

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	34,519	112,453
퇴직급여	2,533	7,682
복리후생비	6,796	20,086
세금과공과	7,393	20,760
지급수수료	17,835	70,777
지급임차료	791	2,541
유형자산감가상각비	1,106	3,704
무형자산상각비	548	1,953
사용권자산상각비	4,488	13,718
광고선전비	5,140	13,373
대손상각비(대손충당금환입)	9,468	32,815
기술개발비	11,411	22,717
하자보수비	6,463	12,226
보험료	1,576	5,373
여비교통비	915	3,449
기타	1,172	4,230
합계	112,154	347,857

26. 기타수익과 기타비용

기타수익 및 기타비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		(84,059)	314,225
기타수익	유형자산처분이익	9	648

	무형자산처분이익	0	68
	무형자산손상차손환입	0	320
	리스변경이익	8	549
	외환차익	8,874	28,165
	외화환산이익	(135,294)	135,499
	대손충당금환입	21,364	46,075
	파생상품평가이익	(4,124)	15,970
	파생상품거래이익	616	1,135
	배당금수익	25	794
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	0	0
	잡수입 등	24,463	85,002
기타비용		(75,405)	130,255
기타비용	유형자산처분손실	22	270
	리스변경손실	2	400
	외환차손	1,479	7,007
	외화환산손실	(12,519)	27,696
	대손상각비	(64,854)	47,786
	파생상품평가손실	(1,858)	17,222
	파생상품거래손실	800	1,031
	매출채권처분손실	0	492
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	65	177
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	142	13,517
	잡손실 등	1,316	14,657

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		169,262	387,200
기타수익	유형자산처분이익	67	74
	무형자산처분이익	0	0
	무형자산손상차손환입	0	0
	리스변경이익	1	8
	외환차익	22,540	42,917
	외화환산이익	82,142	218,319
	대손충당금환입	41,075	59,905
	파생상품평가이익	6,065	36,111

	파생상품거래이익	563	5,769
	배당금수익	0	856
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	2	45
	잡수입 등	16,807	23,196
기타비용		142,861	279,921
기타비용	유형자산처분손실	41	145
	리스변경손실	17	23
	외환차손	12,228	18,068
	외화환산손실	36,662	69,380
	대손상각비	62,927	131,029
	파생상품평가손실	(1,075)	20,804
	파생상품거래손실	192	828
	매출채권처분손실	0	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	82	105
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0	126
	잡손실 등	31,787	39,413

27. 금융수익과 금융비용

금융수익 및 금융비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		184,666	372,894
금융수익	이자수익	36,352	107,286
	배당금수익	0	55,929
	외환차익	8,956	23,793
	외화환산이익	25,581	28,582
	파생상품평가이익	4,371	23,332
	파생상품거래이익	2	5,294
	관계회사지분증권처분 이익	106,683	118,259
	관계회사지분증권손상 차손환입	0	0
	금융보증부채환입	2,721	10,419
금융원가		52,378	313,709
금융원가	이자비용	63,013	193,371

	외환차손	52,028	91,391
	외화환산손실	(70,807)	20,122
	금융자산처분손실	6	606
	파생상품평가손실	7,940	7,940
	관계회사지분증권손상차손	198	279

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		55,492	191,966
금융수익	이자수익	42,561	127,275
	배당금수익	0	28,692
	외환차익	7,015	16,970
	외화환산이익	(641)	4,681
	파생상품평가이익	2,891	3,809
	파생상품거래이익	0	0
	관계회사지분증권처분이익	0	0
	관계회사지분증권손상차손환입	0	0
	금융보증부채환입	3,666	10,539
금융원가		94,459	287,555
금융원가	이자비용	62,070	167,291
	외환차손	16,937	37,779
	외화환산손실	17,569	80,732
	금융자산처분손실	0	1,485
	파생상품평가손실	(1,995)	0
	관계회사지분증권손상차손	(122)	268

28. 법인세

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

한편, 당사는 필라2 법인세의 적용대상으로 연결실체 내 각 기업은 해당 국가의 평균유효세율이 15%를 초과하거나, 전환기 적용면제 요건에 해당될 것으로 예상되어 필라2 관련하여 당기 중 법인세비용으로 인식한 금액은 없습니다.

29. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	153,268	464,852
재료비	576,636	1,824,483
외주비	943,599	3,121,303
복리후생비	28,775	77,991
광고선전비	11,021	25,246
대손상각비(대손충당금환입)	(485)	23,736
지급임차료	10,914	30,280
유무형자산상각비	7,139	20,601
세금과공과	58,440	159,691
지급수수료	172,899	542,920
기타	90,912	271,742
재고자산 등의 변동	107,672	206,627
합계	2,160,790	6,769,472

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	149,323	456,673
재료비	596,286	1,804,524
외주비	954,582	3,115,886
복리후생비	25,309	73,492
광고선전비	8,361	27,625
대손상각비(대손충당금환입)	9,468	32,815
지급임차료	11,781	32,106
유무형자산상각비	6,002	19,345
세금과공과	44,653	142,964
지급수수료	167,241	802,584
기타	182,792	931,737
재고자산 등의 변동	18,117	12,624
합계	2,173,915	7,452,375

30. 특수관계자 거래

특수관계자 내역에 대한 공시

		특수관계자 등의 명칭	특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	자이에스앤디㈜, 자이에스텍㈜, ㈜지씨에스, 비에스엠㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 지베스코㈜, 지피씨㈜, 지에스엘리베이터㈜, 지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호, 어업회사법인 에코아쿠아팜㈜, 자이가이스트㈜, 에너지머티리얼즈㈜, 글로벌워터솔루션㈜, 디씨브릿지㈜, 부천영상단지관리㈜, 자이가이스트건축사사무소㈜, 지베스코자산운용㈜, 태안햇들원태양광㈜, 자이씨앤에이㈜, 하임랩㈜, 햇들원지붕형태양광1호㈜, 엑스플로인베스트먼트㈜, 엑스플로-스마트시티투자조합1호, 엑스플로-오픈이노베이션투자조합, 햇들원지붕형태양광2호㈜, GS E&C Nanjing Co.,Ltd, 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, ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED,	ZEIT O&M SDN. BHD., 햇들원지붕형태양광2호㈜, GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED, GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD., GSEC(THA)PTE. LTD., GS E&C do Brazil Ltda., Sociedad Boco Solar SpA, Barka Operations and Maintenance Company S.P.C., Aguas de Reuso de Vitoria SA, Ourinhos Saneamento SA, GS Inima (Al Ghubrah) LLC에 대해 당분기 중 신규 연결 편입하였습니다.

		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD, GSEC(THA)PTE. 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, Danwood Spolka Akcyjna, Danwood GmbH, 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 Village Lake LLC, GS Property Mountain View LLC, GS Miramar 700 EC, LLC, 700 EC Property, LLC, 777 WMF, LLC, GS Miramar Village Lakes Manager LLC, CDCF III FORTBAY MV, LLC, Mountain View Mezz, LLC, Mountain View Owner, LLC, GS Redlands, LLC, GSFC Fund I LLC, 400 Logue JVC, LLC, 400 LOGUE OWNER, LLC, 400 Logue GP, LLC, 400 Logue LP,LLC, 400 Logue Master GP, LLC,	

		Zeit Homes, Inc., GS E&C do Brazil Ltda., 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 Solucoes em 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., GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC., Palmeiras Saneamento S.A., GS INIMA ENERGIA SL, GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC, Sociedad Boco Solar SpA, Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.,	

		Aguas de Reuso de Vitoria SA, Ourinhos Saneamento SA, GS Inima (Barka), LLC, GS Inima (Al Ghubrah) LLC, ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd, ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED, ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O., ZEIT C&A AMERICA, INC.	
	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, 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 신기술사업투자조합제2호, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사	세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, Utilitas Pecem에 대해 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.

		1호, PT. CORE RESOURCE INDONESIA, ㈜알링크, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A., Utilitas Pecem, Shuweihat R O Desalination Company LLC, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD., MJV4CO.,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. , Argan Oasis Real Estate Company, ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY	Argan Oasis Real Estate Company, ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY에 대해 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.
	기타	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스	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. ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지

		, 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, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, ㈜포항윈드파워, ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지주식회사, 사상해운대고속도로 주식회사, 블루코어피에프브이 주식회사, 위드인천에너지㈜, 넥스트리뉴어블스솔루션㈜, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호, ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지비㈜	비㈜는 당분기 중 신규계열 편입되었습니다.

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
	종속기업	자이에스앤디㈜	492	2,898	3,390	74,403	3,092	77,495	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	5,475	0	5,475	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지씨에스	244	3,002	3,246	34,208	47	34,255	
		비에스엠㈜	340	800	1,140	252	0	252	
		자이에너지운영㈜	50	0	50	3,700	0	3,700	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		지베스코㈜	1	0	1	0	0	0	
		지피씨㈜	260	0	260	1,231	11	1,242	
		지에스엘리베이터㈜	695	0	695	4,975	2	4,977	
		자이가이스트㈜	132	0	132	76	0	76	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		에너지머티리얼즈㈜	23,680	0	23,680	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	3	0	3	0	0	0	
		디씨브릿지㈜	3	0	3	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	336	0	336	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	4,808	141	4,949	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	101	0	101	0	100	100	
		자이씨앤에이㈜	501	0	501	0	0	0	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		하임랩㈜	27	0	27	0	0	0	
		GS E&C Nanjing	73	26,580	26,653	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	2,815	9,693	12,508	0	3	3	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	573	14,173	14,746	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	504	10	514	11,149	0	11,149	
		PT. GSENC Development Indonesia	119	0	119	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	118	0	118	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	382	0	382	0	0	0	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	0	639	639	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	300	0	300	0	0	0	
		GS	898	1,390	2,288	0	0	0	

		CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.							
		GS Real Estate Development Company	138	0	138	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	316	19,467	19,783	644	2,115	2,759	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	1,559	1,559	3,455	0	3,455	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	507	507	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.							
		Elements (Europe) Limited	0	1,252	1,252	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	56	56	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	406	0	406	0	0	0	
		CDCF III FORTBAY MV, LLC							
		400 Logue Owner, LLC	0	143	143	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	2	2	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	3,306	708	4,014	0	9,242	9,242	
		GS SPV PTY LTD	124	0	124	0	0	0	
		GS Inima USA Construction Corporation							
		Mountain View Mezz, LLC	0	1,119	1,119	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	464	464	0	0	0	
		GS Inima (Barka), LLC							
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource	0	38	38	0	0	0	

		Management, Inc.							
		㈜파크시티	0	309	309	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	39,510	30,228	69,738	0	0	0	당분기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
		PT. CORE RESOURCE	0	226	226	0	0	0	
		㈜부강테크	12	0	12	762	0	762	
		㈜청주하이테크밸리	12,898	0	12,898	1	0	1	
		㈜괴천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	16	16	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	10,782	0	10,782	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	941	941	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	14,909	57	14,966	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,018	0	48,018	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	51	51	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	750	0	750	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	140	0	140	474	0	474	
		마그나피에프브이㈜	3,527	0	3,527	0	0	0	
	기타	㈜지에스	26	0	26	0	14,110	14,110	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	298	0	298	278	84	362	
		지에스에너지㈜	309	0	309	207	0	207	
		지에스파워㈜	(4,064)	0	(4,064)	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜	10,494	0	10,494	9	0	9	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	225	0	225	
		지에스칼텍스㈜	23,334	0	23,334	17	0	17	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	4	4	
		파르나스호텔㈜	3,398	0	3,398	0	2	2	
		지에스이피에스㈜	9	0	9	0	0	0	
		㈜지에스포천그린에너지							
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	4,450	4,450	
		옥산오창고속도로㈜	717	317	1,034	0	0	0	
		은평새길㈜	0	8	8	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,163	0	3,163	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	5	0	5	303	195	498	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	6,242	0	6,242	
		서울문산고속도로㈜							
		㈜승산	0	0	0	0	9	9	
		성남그린에너지㈜	3,518	0	3,518	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			213,499	119,976	333,475	148,086	33,466	181,552	

전분기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
	종속기업	자이에스앤디㈜	786	5,796	6,582	94,784	2,176	96,960	상표권 약정이 포함

									된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	5,493	170	5,663	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지씨에스	242	3,002	3,244	33,457	218	33,675	
		비에스엠㈜	267	940	1,207	1,344	0	1,344	
		자이에너지운영㈜	47	0	47	3,811	0	3,811	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		지베스코㈜	1	0	1	0	0	0	
		지피씨㈜	57	0	57	8,673	0	8,673	
		지에스엘리베이터㈜	127	0	127	173	1	174	
		자이가이스트㈜	55	0	55	156	0	156	
		에너지머티리얼즈㈜	49,553	0	49,553	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	3	0	3	0	0	0	
		디씨브릿지㈜	3	0	3	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	388	0	388	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	0	41	41	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	294	0	294	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜	1,970	0	1,970	0	0	0	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		하임랩㈜							
		GS E&C Nanjing	1,505	5,193	6,698	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	2,515	10,657	13,172	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	532	12,271	12,803	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	506	1	507	2,045	307	2,352	
		PT. GSENC Development Indonesia	119	0	119	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	102	0	102	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED							
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.							
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD							
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1,192	1,147	2,339	32	0	32	

		GS Real Estate Development Company	127	0	127	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	903	0	903	0	572	572	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	520	520	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	29	29	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.							
		Elements (Europe) Limited	0	247	247	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	103	103	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	491	0	491	0	0	0	
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0	85	85	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	253	253	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	2	2	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	3,881	608	4,489	0	0	0	
		GS SPV PTY LTD	126	0	126	0	0	0	
		GS Inima USA Construction Corporation	0	3	3	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC							
		Mountain View Owner, LLC	0	1,994	1,994	0	0	0	
		GS Inima (Barka), LLC	0	25	25	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	30	30	0	0	0	
	관계기업	㈜파크시티	0	308	308	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	267,043	8,101	275,144	0	0	0	
		PT. CORE	0	229	229	0	0	0	

		RESOURCE							
		㈜부강테크	0	0	0	1,140	0	1,140	
		㈜청주하이테크밸리	2,870	0	2,870	0	0	0	
		㈜과천상상피에프브이	59,505	13,762	73,267	0	0	0	
		제로텍㈜	0	15	15	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	2,030	0	2,030	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	928	928	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	25,783	0	25,783	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	106,218	0	106,218	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	50	50	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	160	0	160	320	0	320	
		마그나피에프브이㈜	567	0	567	0	0	0	
	기타	㈜지에스	0	0	0	0	14,532	14,532	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	294	0	294	191	41	232	
		지에스에너지㈜	188	0	188	0	0	0	
		지에스파워㈜	17	0	17	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜	14,394	0	14,394	3	1	4	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	551	0	551	
		지에스칼텍스㈜	4,418	0	4,418	3	0	3	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	1,244	0	1,244	
		㈜지에스넷비전							
		파르나스호텔㈜	0	0	0	0	3	3	
		지에스이피에스㈜	10	0	10	0	0	0	
		㈜지에스포천그린에너지	0	0	0	30	0	30	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	3,945	3,945	
		옥산오창고속도로㈜	929	227	1,156	0	0	0	
		은평새길㈜	0	8	8	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,219	0	3,219	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	2	0	2	0	47	47	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	19,014	0	19,014	
		서울문산고속도로㈜	4,032	0	4,032	0	0	0	
		㈜승산	0	0	0	0	8	8	
		성남그린에너지㈜							
전체 특수관계자 합계			557,472	66,575	624,047	172,464	22,021	194,485	

특수관계자 등에 대한 채권 및 채무의 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업									
	종속기업	자이에스앤디㈜	0	0	0	0	9,518	6,650	16,168	
		자이에스텍㈜	0	0	0	0	193	210	403	
		㈜지씨에스	0	17	0	17	298	3,810	4,108	
		비에스엠㈜	0	43	0	43	14	0	14	
		자이에너지운영㈜	0	1,889	0	1,889	1,359	0	1,359	
		지피씨㈜	0	0	0	0	17	158	175	
		지에스엘리베이터㈜	0	0	0	0	2,319	402	2,721	

		자이가이스트㈜	0	0	0	0	0	211	211	
		에너지머티리얼즈㈜	19,069	1,825	0	20,894	0	40	40	
		부천영상단지관리㈜	0	104	0	104	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	1,954	0	0	1,954	0	14,759	14,759	
		지베스코자산운용㈜								
		엑스플로인베스트먼트㈜								
		자이씨앤에이㈜	0	364	0	364	0	0	0	
		하임랩㈜	0	0	0	0	0	251	251	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0	93,046	254,538	347,584	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0	52,604	230,930	283,534	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	0	16,203	0	16,203	3,409	338	3,747	
		PT. GSENC Development Indonesia	0	117	0	117	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	0	640	0	640	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	0	383	0	383	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	4,841	0	4,841	0	0	0	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	0	399,406	613,126	1,012,532	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	16,406	35,863	52,269	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	0	638	0	638	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	0	363	0	363	0	56,482	56,482	당분기 중 GS E&C POLAND SP.ZO.O로부터 차입금 55,277백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	5,326	0	5,326	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	1,643	11,055	12,698	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	1,870	42,373	44,243	0	0	0	
		GS Real Estate Development	0	696	0	696	0	0	0	

		Company London Ltd.								
		GS Village Lake LLC	0	138	1,359	1,497	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	0	772	0	772	0	0	0	
		CDCF III FORTBAY MV, LLC								
		400 Logue Owner, LLC	0	370	0	370	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	21	65	86	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	0	15,906	0	15,906	0	272,240	272,240	당분기 중 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd. 로부터 차입금 270,995백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS SPV PTY LTD	0	35	0	35	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	3,181	0	3,181	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	1,429	0	1,429	0	0	0	
		㈜지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자회사	0	0	0	0	0	215	215	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	129	1,074	1,203	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,576	6,856	9,432	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	0	145	19,712	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이								
		PT. CORE RESOURCE	0	1,675	3,351	5,026	0	0	0	
		㈜부강테크								
	관계기업	㈜청주하이테크밸리	9,456	0	0	9,456	0	3,769	3,769	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	105	450	555	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	9,828	0	0	9,828	0	3,648	3,648	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,220	0	1,220	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	8,663	0	0	8,663	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	13,220	0	0	13,220	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	262	1,463	1,725	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜								
		파빌리온엠씨클라이밋								

		테크제일호사모투자합자회사								
		세운5구역피에프브이㈜								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	45	0	45	0	76	76	
		마그나피에프브이㈜	3,582	0	0	3,582	0	364	364	
	기타	㈜지에스	0	30	0	30	0	7,236	7,236	
		㈜지에스리테일	0	54	0	54	12	5,975	5,987	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	0	0	674	674	
		지에스에너지㈜	0	93	0	93	0	1,478	1,478	
		지에스파워㈜	0	0	0	0	0	220	220	
		보령엠엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	12,063	12,063	
		인천종합에너지㈜								
		지에스칼텍스㈜	8,545	0	0	8,545	0	6,804	6,804	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	0	2	2	
		파르나스호텔㈜	3,505	0	0	3,505	0	1,600	1,600	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스엔텍	0	0	0	0	3	0	3	
		㈜지에스이앤알	0	0	0	0	0	4	4	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,069	934	9,840	11,843	0	0	0	
		은평새길㈜	1,949	126	163	2,238	0	0	0	
		구미맑은물㈜								
		지에스네오텍㈜	0	389	0	389	255	1,822	2,077	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	1,917	1,147	3,064	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경륜건설	0	0	0	0	0	171	171	
		성남그린에너지㈜	3,518	0	0	3,518	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			103,925	633,328	1,212,651	1,949,904	19,314	418,620	437,934	

전기말

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업									
	종속기업	자이에스앤디㈜	0	1,369	0	1,369	11,303	5,498	16,801	
		자이에스텍㈜	0	23	0	23	356	236	592	
		㈜지씨에스	0	136	0	136	378	6,138	6,516	
		비에스엠㈜	0	46	0	46	4	0	4	
		자이에너지운영㈜	0	1,470	0	1,470	1,013	0	1,013	
		지피씨㈜	0	33	0	33	526	158	684	
		지에스엘리베이터㈜	0	44	0	44	0	506	506	
		자이가이스트㈜	0	1	0	1	41	168	209	
		에너지머티리얼즈㈜	22,625	1,847	0	24,472	0	40	40	
		부천영상단지관리㈜	0	142	0	142	0	0	0	
		태안햇들판태양광㈜	0	63	2,031	2,094	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	0	1	0	1	0	244	244	
		엑스플로인베스트먼트㈜	0	1	0	1	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜								
		하임랩㈜								
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0	75,562	248,712	324,274	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0	36,163	219,198	255,361	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	0	15,478	0	15,478	20	0	20	
		PT. GSENC Development	0	1,747	0	1,747	0	0	0	

		Indonesia								
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	0	474	0	474	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED								
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD								
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	0	360,054	594,840	954,894	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	14,436	33,753	48,189	443	0	443	
		GS Real Estate Development Company	0	1,131	0	1,131	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	0	2,696	0	2,696	0	71,085	71,085	전기 중 GS E&C POLAND SP.ZO.O로부터 차입금 69,903백만원이 기타채무에 포함되었습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	4,522	0	4,522	2,912	0	2,912	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	1,184	10,699	11,883	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	626	14,776	15,402	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	0	647	0	647	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	88	1,328	1,416	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	0	1,633	0	1,633	0	0	0	
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0	2,174	0	2,174	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	246	0	246	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	18	64	82	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	0	12,285	0	12,285	0	0	0	
		GS SPV PTY LTD	0	32	0	32	0	0	0	
		Mountain View Mezz,								

		LLC								
		Mountain View Owner, LLC	0	1,429	0	1,429	0	0	0	
	관계기업	㈜지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자회사								
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	78	1,018	1,096	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,268	6,856	9,124	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	0	0	19,567	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	542,121	0	0	542,121	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,333	3,274	4,607	0	0	0	
		㈜부강테크	0	425	0	425	116	0	116	
		㈜청주하이테크밸리	4,898	0	0	4,898	0	4,707	4,707	
		㈜과천상상피에프브이			0					
		제로텍㈜	0	89	450	539	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	3,232	0	0	3,232	0	4,269	4,269	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,533	0	1,533	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	826	8,374	0	9,200	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	28,059	0	0	28,059	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	211	1,463	1,674	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	855	855	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0	0	0	0	0	1,414	1,414	
		세운5구역피에프브이㈜								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	43	0	43	0	84	84	
		마그나피에프브이㈜	2,341	0	0	2,341	0	364	364	
	기타	㈜지에스	0	0	0	0	0	2,825	2,825	
		㈜지에스리테일	0	76	0	76	0	5,861	5,861	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	0	0	674	674	
		지에스에너지㈜	0	301	0	301	0	1,860	1,860	
		지에스파워㈜	8,204	0	0	8,204	0	350	350	
		보령엠엔지터미널㈜	0	0	0	0	1	15,020	15,021	
		인천종합에너지㈜								
		지에스칼텍스㈜	3,691	0	0	3,691	1	7,374	7,375	
		지에스엠비즈㈜								
		파르나스호텔㈜	0	0	0	0	0	1,602	1,602	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스엔텍								
		㈜지에스이앤알								
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,069	1,153	8,220	10,442	0	0	0	
		은평새길㈜	1,949	117	163	2,229	0	0	0	
		구미맑은물㈜	397	29	0	426	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	0	0	0	507	1,629	2,136	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	0	2,686	1,147	3,833	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		성남그린에너지㈜								

전체 특수관계자 합계	638,979	557,550	1,146,845	2,343,374	20,307	136,123	156,430	

특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금에 대한 공시

대손상각비는 당분기 및 전분기에 발생한 금액입니다.

특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	1,063,970
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	30,683

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	1,015,945
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	101,115

특수관계자 등과의 자금거래

당분기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	종속기업											
	종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	0	0	0	0	0	2,898	(98,005)	
		㈜지씨에스	-	-	0	0	0	0	0	3,002	0	
		비에스엠㈜	-	-	0	0	0	0	0	800	0	
		지피씨㈜	-	-	0	0	0	0	0	77	0	
		지에스엘리베이터㈜	-	-	0	0	0	0	0	190	14,700	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	2,000	
		자이가이스트㈜	-	-	0	0	0	0	0	37	7,000	
		에너지머티리얼즈㈜	-	-	0	0	0	0	0	19	0	
		태안햇들원태양광㈜	0.0460 ~ 0.0517	2024.12.31	2,031	0	2,031	0	0	76	8,880	
		하임랩㈜	-	-	0	0	0	0	0	6	2,500	
		햇들원지붕형태양광1호㈜										
		햇들원지붕형태양광2호㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	570	
		엑스플로-스마트시티투자조합1호										
		GS E&C Nanjing	-	-	0	0	0	0	0	26,580	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460 ~ 0.0593	2024.01.27 ~ 2026.09.18	248,712	239	240	5,827	254,538	9,286	0	
		Vietnam GS	0.0460 ~ 0.0649	2024.04.04 ~	219,198	169,060	162,126	4,798	230,930	9,903	0	

		Enterprise One Member LLC		2025.11.04								
		PT. GSENC Development Indonesia	-	-	0	0	0	0	0	0	(20,118)	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	-	0	0	0	0	0	0	76	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	0	1,469	
		Gaya Strategic Enterprise Corporation PTE. LTD.	-	-	0	0	0	0	0	0	11,089	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	0.0460	2024.01.29 ~ 2026.09.29	594,840	4,526	0	13,760	613,126	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460	2024.01.13 ~ 2026.09.25	33,753	1,334	0	776	35,863	1,251	0	
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.										
		GS Real Estate Development Company	-	-	0	0	0	0	0	0	18,670	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	-	0	0	0	0	0	19,467	0	
		CHERVONA GORA EKO	0.0600	2024.11.20	10,699	0	0	356	11,055	507	0	
		Elements (Europe) Limited	0.0460 ~ 0.0649	2025.08.20	14,776	25,957	0	1,640	42,373	1,177	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	23,334	
		GS E&C PANAMA S.A.	-	-	0	0	0	0	0	0	(1,226)	당분기 중 청산되었습니다.
		GS Village Lake LLC	0.0460	2026.07.26	1,328	0	0	31	1,359	56	0	
		GS Property Mountain View LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	2,002	
		Zeit Homes, Inc.										
		GS Redlands, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	484	
		GSFC Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	9,331	
		400 Logue GP,	-	-	0	0	0	0	0	0	1,746	

		LLC										
		400 Logue LP, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	3,082	
		GS E&C do Brazil Ltda.	-	-	0	0	0	0	0	0	1,473	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0.0460	2025.03.16	64	0	0	1	65	2	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	708	0	
		GS Inima USA Construction Corporation	-	-	0	0	0	0	0	8	0	
		GS Inima (Barka), LLC	-	-	0	0	0	0	0	19	0	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	-	-	0	0	0	0	0	575	0	
	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2024.01.17 ~ 2025.08.26	1,018	34	0	22	1,074	38	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	309	0	
		법원산업도시개발㈜	-	-	0	145	0	0	145	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	0	(6,500)	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2024.12.31	3,274	0	0	77	3,351	226	0	
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	3,182	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	16	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	941	0	
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,370	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	51	0	
		인천신항스마트물류단지㈜										
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사	-	-	0	0	0	0	0	0	3,784	

		모투자합자회사										
		대전하이엔드개발㈜										
		진천스마트복합산업단지개발㈜										
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	-	-	0	0	0	0	0	0	4,500	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	8,220	1,620	0	0	9,840	317	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	1,461	
전체 특수관계자 합계					1,146,845	202,915	164,397	27,288	1,212,651	81,732	(6,328)	

전분기

(단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	중속기업											
	중속기업	자이에스앤디㈜	-	-	0	0	0	0	0	5,796	0	
		㈜지씨에스	-	-	0	0	0	0	0	3,002	0	
		비에스엠㈜	-	-	0	0	0	0	0	940	0	
		지피씨㈜										
		지에스엘리베이터㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	12,800	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜										
		자이가이스트㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	4,000	
		에너지머티리얼즈㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	70,000	
		태안햇들원태양광㈜	0.0460	2023.12.01	0	2,031	0	0	2,031	41	0	
		하임랩㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	3,000	
		햇들원지붕형태양광1호㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	4,285	
		햇들원지붕형태양광2호㈜										
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	-	-	0	0	0	0	0	0	4,940	
		GS E&C Nanjing	-	-	0	0	0	0	0	5,193	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460	2023.10.06 ~ 2025.09.05	241,788	19,091	16,975	15,494	259,398	9,392	3,780	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460	2023.10.25 ~ 2025.02.11	228,114	0	13,048	13,550	228,616	8,363	0	
		PT. GSENC Development Indonesia										
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	-	0	0	0	0	0	0	3,249	

		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	0	451	
		Gaya Strategic Enterprise Corporation PTE. LTD.										
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	0.0460	2023.12.21 ~ 2025.08.17	584,644	0	0	35,753	620,397	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460	2024.01.20 ~ 2025.09.20	25,571	7,803	0	1,830	35,204	1,090	0	
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	-	-	0	0	0	0	0	0	(4,148)	
		GS Real Estate Development Company										
		GS E&C POLAND SP.ZO.O										
		CHERVONA GORA EKO										
		Elements (Europe) Limited	0.0460	2024.03.29	0	14,518	0	193	14,711	225	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC			0	0	0	0	0	0	1,348	
		GS E&C PANAMA S.A.										
		GS Village Lake LLC	0.0460	2024.07.26	1,305	0	0	80	1,385	50	0	
		GS Property Mountain View LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	2,279	
		Zeit Homes, Inc.	-	-	0	0	0	0	0	0	20	
		GS Redlands, LLC										
		GSFC Fund I LLC										
		400 Logue GP, LLC										
		400 Logue LP, LLC										
		GS E&C do Brazil Ltda.										
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRI	0.0460	2025.03.16	62	0	0	4	66	2	0	

		ETARY) LIMITED										
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	608	0	
		GS Inima USA Construction Corporation	-	-	0	0	0	0	0	3	0	
		GS Inima (Barka), LLC	-	-	0	0	0	0	0	25	0	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC										
		㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사										
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2023.10.15 ~ 2024.08.24	721	290	0	50	1,061	30	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	308	0	
		법원산업도시개발㈜										
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	8,101	0	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2023.12.31	3,218	0	0	197	3,415	229	0	
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	13,762	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	15	0	
	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	928	0	
		GS Collective Fund I LLC										
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	50	0	
		인천신항스마트물류단지㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	10	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	1,169	
		대전하이엔드개발㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	950	
		진천스마트복합산업단지개발㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	(100)	
		지베스코일반사모부동산투자회사 1호										
	기타	옥산오창고속도로	0.0460	2047.12.31	5,160	2,280	0	0	7,440	227	0	

		㈜										
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	140	
전체 특수관계자 합계					1,099,515	46,013	30,023	67,151	1,182,656	58,388	108,173	

특수관계자간의 보증내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			보증의 유형	보증처	보증기간	환종	지급보증액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업							
	종속기업	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07~2024.07	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07~2025.07	USD	15,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06~2025.06	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10~2028.12	USD	4,944	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Ho Chi Minh City Branch	2021.12~2024.12	VND	295,000,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08~2025.08	VND	90,000,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	HSBC Vietnam	2023.03~2025.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01~2025.01	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03~2025.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05~2025.05	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11~2024.11	USD	10,000	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2019.11~2025.11	USD	165,000	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04~2025.04	USD	80,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09~2029.09	USD	5,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP	지급보증	HSBC Plc	2022.09~2025.09	USD	5,000	

		L.L.C.						
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2015.07~2025.07	USD	50,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2019.04~2025.04	EUR	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2019.08~2024.12	EUR	50,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2020.02~2030.02	EUR	3,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2020.07~2025.07	EUR	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07~2025.07	EUR	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07~2025.07	USD	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2022.12~2024.12	EUR	10,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Credit Agricole	2023.12~2024.12	USD	42,142	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12~2024.12	USD	42,142	
		GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10~2025.09	USD	4,175	
		Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12~2026.12	USD	50,000	
		Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08~2027.08	USD	190,000	
		Mountain View Owner, LLC	지급보증	Credit Agricole Corporate and Investment Bank 외	2023.04~2027.05	USD	290,000	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10~2041.06	AUD	1,575,649	
		GS Inima (Barka), LLC	계약이행보증	GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	2022.03~2024.06	USD	0	
		400 Logue Owner, LLC	지급보증	Standard Chartered Bank, New York Branch	2022.01~2024.07	USD	0	
		400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori America Bank	2024.09~2025.09	USD	55,000	
		Elements (Europe) Limited	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03~2036.09	GBP	44,705	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02~2025.02	GBP	3,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.06~2026.07	GBP	19,479	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.02~2025.07	GBP	388	
		Elements (Europe)	지급보증	KB Kookmin Bank	2023.11~2024.11	GBP	4,000	

		Limited		London Branch				
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04~2025.07	GBP	777	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Mitchellson	2024.04~2024.11	GBP	2,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07~2025.07	GBP	7,000	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08~2025.04	USD	48,000	
		GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC.	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2023.09~2024.09	USD	0	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company - L.L.C	2023.12~2026.05	USD	337,133	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08~2025.08	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2023.11~2026.06	SAR	621,120	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2024.07~2027.09	SAR	4,363,064	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12~2024.12	SAR	20,000	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05~2025.05	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05~2025.05	SAR	402,000	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	Shinhan Bank Mumbai Branch	2023.08~2025.08	INR	88,920	
		태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09~2041.03	KRW	35,600	
	관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	100,000	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	78,400	
		㈜파크시티	지급보증	대신증권	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	IBK 캐피탈	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04~2024.12	KRW	145,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2025.06	USD	30,000	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	0	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	파빌리온자산운용주식회사	2022.03~2024.09	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	70,400	
		청주하이테크밸리㈜	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	59,200	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02~2025.02	USD	54,702	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	360	

전기말

(단위 : 백만원)

			보증의 유형	보증처	보증기간	환종	지급보증액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업							
	종속기업	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07~2024.07	USD	15,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07~2025.07	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06~2025.06	USD	15,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10~2028.12	USD	4,944	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Ho Chi Minh City Branch	2021.12~2024.12	VND	295,000,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08~2025.08	VND	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	HSBC Vietnam	2023.03~2025.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01~2025.01	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03~2025.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05~2025.05	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11~2024.11	USD	10,000	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2019.11~2025.11	USD	165,000	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04~2025.04	USD	80,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09~2029.09	USD	5,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2022.09~2025.09	USD	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2015.07~2025.07	USD	50,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2019.04~2025.04	EUR	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2019.08~2024.12	EUR	50,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2020.02~2030.02	EUR	3,000	
		GS Inima	지급보증	Deutsche Bank	2020.07~2025.07	EUR	5,000	

		Environment, S.A.U.		S.A.E.				
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07~2025.07	EUR	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07~2025.07	USD	5,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2022.12~2024.12	EUR	10,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Credit Agricole	2023.12~2024.12	USD	42,142	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12~2024.12	USD	42,142	
		GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10~2025.09	USD	4,175	
		Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12~2026.12	USD	50,000	
		Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08~2027.08	USD	190,000	
		Mountain View Owner, LLC	지급보증	Credit Agricole Corporate and Investment Bank 외	2023.04~2027.05	USD	290,000	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10~2041.06	AUD	1,575,649	
		GS Inima (Barka), LLC	계약이행보증	GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	2022.03~2024.06	USD	99,949	
		400 Logue Owner, LLC	지급보증	Standard Chartered Bank, New York Branch	2022.01~2024.07	USD	50,000	
		400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori America Bank	2024.09~2025.09	USD	0	
		Elements (Europe) Limited	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03~2036.09	GBP	44,705	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02~2025.02	GBP	0	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.06~2026.07	GBP	19,479	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.02~2025.07	GBP	0	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11~2024.11	GBP	4,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04~2025.07	GBP	0	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Mitchellson	2024.04~2024.11	GBP	0	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07~2025.07	GBP	0	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08~2025.04	USD	48,000	

		GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC.	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2023.09~2024.09	USD	71,500	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company - L.L.C	2023.12~2026.05	USD	337,133	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08~2025.08	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2023.11~2026.06	SAR	621,120	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2024.07~2027.09	SAR	0	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12~2024.12	SAR	20,000	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05~2025.05	SAR	0	
		GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05~2025.05	SAR	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	Shinhan Bank Mumbai Branch	2023.08~2025.08	INR	88,920	
		태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09~2041.03	KRW	0	
	관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	105,000	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	43,400	
		㈜파크시티	지급보증	대신증권	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	IBK 캐피탈	2022.08~2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04~2024.12	KRW	145,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2025.06	USD	30,000	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	238,100	
		에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	파빌리온자산운용주식회사	2022.03~2024.09	KRW	50	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	125,800	
		청주하이테크밸리㈜	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	105,600	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02~2025.02	USD	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	1,980	

특수관계자간 기타 지급보증에 대한 공시

당사는 시행사 및 수분양자를 위하여 166,640백만원의 책임준공 조건부채무인수 등을 자이에스앤디㈜와 연대하여 제공하고 있습니다. 상기금액은 우발사항 및 약정사항의 약정금액에도 포함되어 있습니다.

특수관계자간의 담보제공내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술

전체 특수관계자	종속기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
		햇들원지붕형태양광1호㈜	지분증권	우리은행	4,490	
	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,525	
		㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	434	

전기말 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	0	
		햇들원지붕형태양광1호㈜	지분증권	우리은행	0	
	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,252	
		㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	4,000	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	0	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	0	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	0	

주요 경영진에 대한 보상내역

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	19,062
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	1,915
합계	20,977

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	28,948
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	2,468
합계	31,416

31. 현금흐름

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		304,720
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		(29,911)
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	65,844
	이자비용에 대한 조정	193,371
	이자수익에 대한 조정	(107,286)
	배당수익에 대한 조정	(56,723)
	감가상각비에 대한 조정	17,632
	무형자산상각비에 대한 조정	2,969
	투자부동산감가상각비 조정	9,750
	사용권자산감가상각비 조정	46,602
	대손상각비 조정	111,223
	대손충당금 환입	(87,054)
	퇴직급여 조정	24,439
	매출채권처분손실 조정	492
	외화환산손익 조정	(116,263)
	유형자산처분이익(손실)에 대한 조정	(378)
	무형자산처분손익 조정	(68)
	무형자산손상차손환입 조정	(320)
	파생상품평가손익 조정	(14,140)
	파생상품거래손익 조정	(5,398)
	금융보증부채환입	(10,419)
	하자보수충당부채전입액	145,318
	하자보수충당부채환입	(1,905)
	공사손실충당부채전입액	40,252
	공사손실충당부채환입	(191,443)
	기타충당부채전입액	7,484
	기타충당부채환입	0

	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	177
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	13,517
	금융자산처분손익 조정	606
	관계회사지분증권손상차손	279
	관계회사지분증권처분손익 조정	(118,259)
	리스변경손익 조정	(149)
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(61)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		176,070
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	811,115
	기타채권의 감소(증가)	(113,827)
	계약자산의 감소(증가)	(72,153)
	재고자산의 감소(증가)	202,587
	파생상품거래의 정산	1,118
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(21,578)
	기타비유동자산의 감소(증가)	12,125
	매입채무의 증가(감소)	(217,689)
	기타채무의 증가(감소)	27,281
	계약부채의 증가(감소)	(243,115)
	기타유동부채의 증가(감소)	(85,109)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(7,962)
	기타비유동부채의 증가(감소)	678
	비유동충당부채의 증가(감소)	(102,206)
	퇴직급여의 지급	(3,446)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	(11,749)
영업에서 창출된 현금흐름		450,879

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		(294,731)
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		542,677
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	(146,243)
	이자비용에 대한 조정	167,291
	이자수익에 대한 조정	(127,275)
	배당수익에 대한 조정	(29,548)
	감가상각비에 대한 조정	17,067
	무형자산상각비에 대한 조정	2,278

	투자부동산감가상각비 조정	15,317
	사용권자산감가상각비 조정	45,482
	대손상각비 조정	169,472
	대손충당금 환입	(65,534)
	퇴직급여 조정	24,210
	매출채권처분손실 조정	0
	외화환산손익 조정	(72,888)
	유형자산처분이익(손실)에 대한 조정	70
	무형자산처분손익 조정	0
	무형자산손상차손환입 조정	0
	파생상품평가손익 조정	(19,116)
	파생상품거래손익 조정	(4,941)
	금융보증부채환입	(10,539)
	하자보수충당부채전입액	72,626
	하자보수충당부채환입	(3,599)
	공사손실충당부채전입액	266,615
	공사손실충당부채환입	(51,227)
	기타충당부채전입액	291,448
	기타충당부채환입	(182)
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	60
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	126
	금융자산처분손익 조정	1,485
	관계회사지분증권손상차손	268
	관계회사지분증권처분손익 조정	0
	리스변경손익 조정	15
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(61)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(106,119)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	(547,037)
	기타채권의 감소(증가)	(43,304)
	계약자산의 감소(증가)	262,917
	재고자산의 감소(증가)	199,248
	파생상품거래의 정산	13,849
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	6,984
	기타비유동자산의 감소(증가)	(259)
	매입채무의 증가(감소)	35,228
	기타채무의 증가(감소)	152,515

	계약부채의 증가(감소)	(17,062)
	기타유동부채의 증가(감소)	(85,972)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(7,517)
	기타비유동부채의 증가(감소)	(511)
	비유동충당부채의 증가(감소)	(75,194)
	퇴직급여의 지급	(3,723)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	3,719
영업에서 창출된 현금흐름		141,827

중요한 비현금거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	1,055,716
사채의 유동성 대체	213,875
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,221
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	57,682
기타채권 등의 제각	57,455
영업보증금의 대여금 대체	35,000
장・단기대여금의 대체	28,651
임대보증금의 유동성 대체	28,130
리스부채의 증감	27,244
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	21,120
재고자산의 유형자산 대체	17,914
투자부동산의 재고자산 대체	311

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	519,139
사채의 유동성 대체	199,839
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	0
기타채권 등의 제각	21,328
영업보증금의 대여금 대체	108,195
장・단기대여금의 대체	26,603
임대보증금의 유동성 대체	35,281
리스부채의 증감	27,857
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	29,025
재고자산의 유형자산 대체	0

투자부동산의 재고자산 대체	172,187

32. 공정가치

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

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	1,712,443	1,712,443
매출채권및기타채권	2,344,214	2,344,214
단기금융자산	189,768	189,768
장기매출채권및기타채권	1,953,465	1,953,465
장기금융자산	157,872	157,872
당기손익-공정가치측정 금융자산	140,163	140,163
합계	6,497,925	6,497,925

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	1,435,229	1,435,229
매출채권및기타채권	2,855,703	2,855,703
단기금융자산	179,323	179,323
장기매출채권및기타채권	1,717,773	1,717,773
장기금융자산	252,529	252,529
당기손익-공정가치측정 금융자산	188,783	188,783
합계	6,629,340	6,629,340

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,038,554	1,038,554
단기금융부채	2,658,722	2,660,535
기타유동부채	474,640	474,640
장기금융부채	1,450,453	1,453,996
기타비유동부채	51,388	51,388
합계	5,673,757	5,679,113

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,209,392	1,209,392
단기금융부채	2,080,123	2,078,765
기타유동부채	552,266	552,266
장기금융부채	1,926,381	1,929,975
기타비유동부채	48,280	48,280
합계	5,816,442	5,818,678

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 현재 가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산	단기금융자산	0	30,000	0	30,000
	파생상품자산	0	15,006	3,823	18,829
	당기손익-공정가치측정 금융자산	392	0	139,771	140,163
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	10,900	61,505	72,405

전기말 (단위 : 백만원)

		공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계

공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산	단기금융자산	0	30,000	0	30,000
	파생상품자산	0	581	0	581
	당기손익-공정가치측정 금융자산	565	0	188,218	188,783
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	15,970	0	15,970

공정가치 서열체계의 수준 간 이동내역

당분기 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 정책으로 별도 공시한 바와 같이 지배기업 배당은 건설회사의 특성을 반영하여 연결 재무제표 기준 조정 지배주주당기순이익의 20% 이상 주주에게 환원하는 것을 목표로 합니다. 해당 정책은 경영환경 및 회사 재무상황 등을 종합적으로 고려하여 변동될 수 있으며 각 사업연도 배당에 관한 세부내역은 매해 이사회 등의 결의를 거쳐 확정될 예정입니다.

지배기업은 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 이 회사는 이사회결의로 제1항의 배당을 받을 주주를 확정하기 위한 기준일을 정할 수 있으며, 기준일을 정한 경우 그 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다.
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.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제56기 3분기	제55기	제54기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		280,466	-481,945	339,274
(별도)당기순이익(백만원)		304,720	-580,882	240,673
(연결)주당순이익(원)		3,304	-5,677	3,997
현금배당금총액(백만원)		-	-	110,356
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	32.5
현금배당수익률(%)	보통주	-	-	5.7
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	-	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
-	-	2.9	3.1

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

해당사항 없음

나. 미상환 전환사채 발행현황

해당사항 없음

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 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
지에스건설㈜	회사채	공모	2024.06.03	50,000	5.638	A0 (한신평, NICE신평)	2025.12.03	미상환	NH투자증권 KB증권 미래에셋증권 신한투자증권
지에스건설㈜	회사채	공모	2024.06.03	50,000	5.712	A0 (한신평, NICE신평)	2026.06.03	미상환	NH투자증권 KB증권 미래에셋증권 신한투자증권
합 계	-	-	-	100,000	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일) (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 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원)

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

(4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	150,000	100,000	-	-	-	-	-	250,000
	사모	65,980	-	105,568	-	-	90,901	92,751	355,200
	합계	215,980	100,000	105,568	-	-	90,901	92,751	605,200

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일) (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 : 2024년 09월 30일) (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 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
141회 무보증사채	2023년 03월 02일	2025년 02월 28일	150,000	2023년 02월 17일	㈜상상인증권

(이행현황기준일 : 2024년 09월 30일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2024년 3분기 현재 부채비율 238.42% (부채총계 12,194,016 백만원 / 자기자본 5,114,551 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2024년 3분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 255.40% (지급보증 9,219,896 백만원 + 담보권 설정액 3,842,755 백만원) / (자기자본 5,114,551 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2024년 3분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2024년 3분기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2024년 08월 26일 제출

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

(작성기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
144-1회 무보증사채	2024년 06월 03일	2025년 12월 03일	50,000	2024년 05월 22일	DB금융투자㈜

(이행현황기준일 : 2024년 09월 30일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2024년 3분기 현재 부채비율 238.42% (부채총계 12,194,016 백만원 / 자기자본 5,114,551 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2024년 3분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 255.40% (지급보증 9,219,896 백만원 + 담보권 설정액 3,842,755 백만원) / (자기자본 5,114,551 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2024년 3분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2024년 3분기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2024년 08월 26일 제출

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

(작성기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
144-2회 무보증사채	2024년 06월 03일	2026년 06월 03일	50,000	2024년 05월 22일	DB금융투자㈜

(이행현황기준일 : 2024년 09월 30일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2024년 3분기 현재 부채비율 238.42% (부채총계 12,194,016 백만원 / 자기자본 5,114,551 백만원)

담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2024년 3분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 255.40% (지급보증 9,219,896 백만원 + 담보권 설정액 3,842,755 백만원) / (자기자본 5,114,551 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2024년 3분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2024년 3분기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2024년 08월 26일 제출

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

(8) 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

해당사항 없음

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증사채	141	2023년 03월 02일	운영자금(주택사업 관련 : 150,000)	150,000	운영자금(주택사업 관련 : 150,000)	150,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	144-1, 144-2	2024년 06월 03일	운영자금(주택사업 관련 : 100,000)	100,000	운영자금(주택사업 관련 : 100,000)	100,000	-

나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
보증부 변동금리부사채	140	2022.04.26	기존 해외 FRN(만기 : 2022-04-26) 차환 재원	62,355	기존 해외 FRN(만기 : 2022-04-26) 대환 재원	62,355	-
무보증부 변동금리부사채	142	2023.05.04	기존 해외 FRN(만기 : 2023-05-04) 차환 재원	66,955	기존 해외 FRN(만기 : 2023-05-04) 차환 재원	66,955	-
보증부 변동금리부사채	143	2023.10.24	기존 해외 FRN(만기 : 2023-10-24) 차환 재원	40,596	기존 해외 FRN(만기 : 2023-10-24) 대환 재원	40,596	-

※ 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.
※ 제143회 변동금리부 사채금액은 발행일(2023-10-24) 일 기준 적용환율 (1USD=1,353.20원)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 자이씨앤에이㈜
- 주식 양수 시기 : 2022년 03월 04일
- 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	
자이씨앤에이㈜	매출액	-	-	1,889,323	-	1,819,532	-	-
	영업이익	-	-	135,253	-	109,169	-	-
	당기순이익	-	-	104,398	-	81,121	-	-

※ 지에프에스와 ㈜디앤오간에 자이씨앤에이㈜ 주식 양수도 계약 체결시 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 1차연도 실적은 2022년 03월(인수)부터 12월까지의 실적입니다.
※ 2차연도 실적은 2023년 01월 01일부터 12월 31일까지의 실적입니다.

(3) 관련 공시서류(증권신고서, 주요사항보고서 등)를 제출한 경우 제출일자
① 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 : 2024년 09월 30일) (단위: 백만원,%)

구 분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금설정률
제56기 3분기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,990,070	206,753	10.4
		분양미수금	22,509	2,458	10.9
		받을어음	64,430	906	1.4
		기타매출채권	45,323	677	1.5
		미수금	606,385	221,562	36.5
		미수수익	167,041	59,445	35.6
		단기대여금	468,660	62,806	13.4
		유동성영업보증금	38	-	-
		소계	3,364,456	554,607	16.5
	계약자산	미청구공사	1,522,810	208,020	13.7
		소계	1,522,810	208,020	13.7
	단기금융자산	유동성임차보증금	4,535	-	-
		소계	4,535	-	-
	기타자산	선급금	205,347	31,606	15.4
		소계	205,347	31,606	15.4
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	39,175	-	-
		장기대여금	1,563,253	145,729	9.3
		영업보증금	103,399	1,883	1.8
		소계	1,705,827	147,612	8.7
	장기금융자산	임차보증금	156,234	3,187	2.0
		소계	156,234	3,187	2.0
	기타 비유동자산	장기선급금	11,895	-	-
		기타비유동자산	1,402	-	-
		소계	13,297	-	-
	합계		6,972,506	945,032	13.6
제55기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,803,320	185,565	6.6
		분양미수금	42,312	2,174	5.1
		받을어음	74,392	967	1.3
		기타매출채권	47,499	636	1.3
		미수금	535,886	287,983	53.7
		미수수익	129,926	55,217	42.5
		단기대여금	498,825	70,769	14.2
		유동성영업보증금	154	-	-
		소계	4,132,314	603,311	14.6
	계약자산	미청구공사	1,405,698	206,549	14.7

		소계	1,405,698	206,549	14.7
	단기금융자산	유동성임차보증금	11,453	-	-
		소계	11,453	-	-
	기타자산	선급금	219,364	40,105	18.3
		소계	219,364	40,105	18.3
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	38,224	-	-
		장기대여금	1,376,026	136,165	9.9
		영업보증금	97,874	1,311	1.3
		소계	1,512,124	137,477	9.1
	장기금융자산	임차보증금	247,564	5,079	2.1
		소계	247,564	5,079	2.1
	기타 비유동자산	장기선급금	19,485	-	-
		기타비유동자산	1,662	-	-
		소계	21,147	-	-
	합계		7,549,664	992,521	13.1
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	-	-
		소계	3,796,279	544,599	14.3
	계약자산	미청구공사	1,817,587	273,736	15.1
		소계	1,817,587	273,736	15.1
	단기금융자산	유동성임차보증금	7,643	-	-
		소계	7,643	-	-
	기타자산	선급금	271,152	35,953	13.3
		소계	271,152	35,953	13.3
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	37,000	-	-
		장기대여금	1,149,541	178,923	15.6
		영업보증금	197,526	693	0.4
		소계	1,384,067	179,616	13.0
	장기금융자산	임차보증금	303,057	6,163	2.0
		소계	303,057	6,163	2.0
	기타 비유동자산	장기선급금	23,936	-	-
		기타비유동자산	1,590	-	-
		소계	25,526	-	-
	합계		7,605,311	1,040,067	13.7

(2) 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위: 백만원)

구 분	제56기 3분기	제55기	제54기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	992,521	1,040,067	1,071,089
회계정책 변경효과	-	-	-
2. 순대손처리액(①-②±③)	(57,401)	(61,289)	(77,168)
① 대손처리액(상각채권액)	(57,455)	(69,141)	(78,570)
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	54	7,852	1,402
3. 대손상각비 계상(환입)액	9,912	13,743	46,146
4. 기말 대손충당금 잔액합계	945,032	992,521	1,040,067

(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 경우에는 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
보고기간종료일 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 : 2024년 09월 30일) (단위: 백만원, %)

구분	관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	소계	대손충당금 등(*)	총합계
금액	일반	981,739	497,881	98,169	539,209	2,116,998	(190,422)	1,926,576
	특수관계자	10,653	13,220	13,592	7,044	44,509	(20,372)	24,137
	계	992,392	511,101	111,761	546,253	2,161,507	(210,794)	1,950,713
구성비율		45.9	23.6	5.2	25.3	100.0	-	-

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

2) 자이에스앤디

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 천원, %)

구분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제25기 3분기 (2024년)	유동	매출채권	378,404,153	23,339	0.0
		분양미수금	18,881	-	-
		단기대여금	8,060,442	42,499	0.5
		미수수익	1,461,804	-	-
		미수금	16,123,574	97,770	0.6
		영업보증금	38,000	-	-
		소계	404,106,854	163,608	0.0
	비유동	매출채권	190,256	-	-
		장기성미수금	964	-	-
		장기대여금	5,000,000	-	-
		영업보증금	82,668	-	-
		소계	5,273,888	-	-
	합계		409,380,742	163,608	0.0
제24기 (2023년)	유동	매출채권	443,252,457	30,312	0.0
		분양미수금	24,798	-	-
		단기대여금	14,842,499	42,499	0.3
		미수수익	1,989,334	-	-
		미수금	7,796,305	87,847	1.1
		영업보증금	153,895	-	-
		소계	468,059,288	160,658	0.0
	비유동	매출채권	247,055	-	-
		장기성미수금	974	-	-
		장기대여금	6,757,700	-	-
		영업보증금	164,980	-	-
		소계	7,170,709	-	-
	합계		475,229,997	160,658	-
제23기 (2022년)	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

(2) 대손충당금 변동 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	제25기 3분기	제24기	제23기
기초	160,658	50,494	924,701
대손상각비	16,639	110,164	153,257
환입	-13,689	-	-1,020,724
제각	-	-	-107,285
연결범위변동	-	-	100,545
기말	163,608	160,658	50,494

(3) 매출채권관련 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) 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금액	340,687	9,635	277	-	350,599
구성비율	97.17	2.75	0.08	-	100.00

다. 재고자산 현황 등

1) 지에스건설

(1) 재고자산의 사업본부별 보유현황

(단위: 백만원)

사업본부	계정과목	제56기 3분기	제55기	제54기	비고
건축・주택사업본부	상품 및 제품	745	749	675	-
	완성주택	455	13,399	5,805	-
	원재료	21,534	25,969	29,214	-
	용지	25,649	-	3,715	-
	저장품	-	-	1	-
	주택건설계정	295,751	503,795	636,799	-
	미착품	-	-	738	-
	소 계	344,134	543,912	676,947	-
신사업본부	미완성공사	-	-	6,939	-
	상품 및 제품	30,000	24,547	23,515	-
	완성주택	18,760	2,449	2,437	-
	원재료	51,672	47,387	51,621	-
	용지(*)	343,805	341,957	345,171	-
	저장품	515	799	1,606	-
	주택건설계정	342,805	278,679	288,089	-
	기타	474	435	-	-
	반제품	952	939	692	-
	재공품	68,179	88,217	84,546	-
	미착품	488	17	146	-
	소 계	857,650	785,426	804,762	-
플랜트사업본부	원재료	474	857	380	-
	소 계	474	857	380	-
인프라사업본부	원재료	3,440	4,075	13,522	-
	저장품	1	1	1	-
	소 계	3,441	4,076	13,523	-
그린사업본부	원재료	3,385	3,399	3,337	-
	소 계	3,385	3,399	3,337	-
기타	상품 및 제품	174	184	161	-
	원재료	296	317	349	-
	저장품	575	495	463	-
	소 계	1,045	996	973	-
합계	미완성공사	-	-	6,939	-
	상품 및 제품	30,919	25,480	24,351	-
	완성주택	19,215	15,848	8,242	-
	원재료	80,801	82,004	98,423	-
	용지	369,454	341,957	348,886	-
	저장품	1,091	1,295	2,071	-
	주택건설계정	638,556	782,474	924,888	-
	기타	474	435	-	-
	반제품	952	939	692	-

	재공품	68,179	88,217	84,546	-
	미착품	488	17	884	-
	합 계	1,210,129	1,338,666	1,499,922	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		7.0%	7.6%	8.9%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		9.1회	9.3회	7.4회	-

(*) 용지 237,108백만원(전기말 : 235,339백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
연결기업의 제56기 3분기 재무제표를 작성함에 있어서 2024년 09월 30일 장부마감을 기준으로 재고조사를 실시하였으며, 실사차이 발생분은 당분기 재무제표에 반영하여 보고기간종료일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

② 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
연결기업의 동일자 재고자산 실사는 2024년도 3분기 재무제표의 외부감사인인 한영회계법인의 입회없이 자체 재고조사로 실시되었습니다.

③ 장기체화재고 등에 관련한 사항
해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 천원)

사업부문	계정과목	제25기 3분기	제24기	제23기
건축 사업부문	원재료	2,134,659	7,405,543	9,114,575
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	미착품	-	-	738,202
	소계	2,134,659	7,405,543	9,852,777
주택 사업부문	원재료	8	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-

	저장품	-	-	-
	완성주택	-	674,272	1,761,997
	미완성주택	-	-	-
	용지	25,648,873	-	3,715,546
	별도품목	13,196	-	10,269
	미착품	-	-	-
	소계	25,662,077	674,272	5,487,812
Home Solution 사업부문	원재료	1,176,583	344,033	1,432,829
	상품	998,262	1,042,365	995,888
	제품	2,431,470	1,820,032	1,695,815
	저장품	-	-	1,925
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	8,518,658	7,390,142	14,788,676
	미착품	-	-	-
	소계	13,124,973	10,596,572	18,915,133
합계	원재료	3,311,250	7,749,576	10,547,404
	상품	998,262	1,042,365	995,888
	제품	2,431,470	1,820,032	1,695,815
	저장품	-	-	1,925
	완성주택	-	674,272	1,761,997
	미완성주택	-	-	-
	용지	25,648,873	-	3,715,546
	별도품목	8,531,854	7,390,142	14,798,945
	미착품	-	-	738,202
	합계	40,921,709	18,676,387	34,255,722
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		3.0	1.2	1.8
재고자산회전율(회수) [년환산 매출원가/{(기초재고+기말재고)/2}]		50.9	81.9	68.5

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
해당사항 없음

② 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
해당사항 없음

③ 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	2014년 04월 22일	2024년 12월 15일	2,939,746	97.57	-	-	206,786	-
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	North East Link Project	Spark North East Link Pty Limited	2021년 10월 28일	2028년 12월 29일	2,909,954	29.38	-	-	-	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016년 03월 18일	2024년 10월 04일	1,925,201	93.84	19,787	-	14,433	-
지에스건설㈜	Fadhili Gas Increment Program PKG2	Saudi Arablan Oil Company	2024년 04월 15일	2027년 09월 16일	1,616,792	1.26	-	-	-	-
지에스건설㈜	송도자이크리스탈오션	지에스건설㈜	2021년 02월 22일	2024년 06월 30일	1,352,955	100	-	-	1,749	467
지에스건설㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021년 10월 28일	2025년 06월 27일	1,170,661	61.31	-	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021년 12월 31일	2025년 05월 30일	977,699	66.67	-	-	-	-
지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024년 08월 01일	2027년 11월 30일	958,739	2.86	-	-	-	-
GS E&C Nanjing	GP3	LG디스플레이(광주)유한공사	2017년 07월 07일	2024년 03월 31일	837,734	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022년 04월 01일	2025년 03월 31일	689,929	68.96	-	-	48,657	668
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018년 12월 26일	2027년 12월 12일	683,739	54.25	33,442	-	8,118	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020년 05월 11일	2025년 04월 25일	648,141	94.85	17,830	-	8,011	-
지에스건설㈜	북수원자이렉스비아	111-1구역 정자지구 주택재개발정비사업조합	2021년 03월 19일	2024년 03월 28일	564,892	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	신한울원자력1,2호기주설비공사	한울원자력본부	2010년 04월 30일	2024년 04월 30일	487,024	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023년 01월 10일	2026년 04월 30일	461,387	39.43	181,927	-	-	-
합 계						-	252,986	-	287,754	1,135

※ 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	2014년 04월 22일	2024년 12월 15일	2,939,746	97.57	-	-	206,786	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016년 03월 18일	2024년 10월 04일	1,925,201	93.84	19,787	-	14,433	-
지에스건설㈜	송도자이크리스탈오션	지에스건설㈜	2021년 02월 22일	2024년 06월 30일	1,352,955	100	-	-	1,749	467
지에스건설㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021년 10월 28일	2025년 06월 27일	1,170,661	61.31	-	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021년 12월 31일	2025년 05월 30일	977,699	66.67	-	-	-	-
지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024년 08월 01일	2027년 11월 30일	958,739	2.86	-	-	-	-
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022년 04월 01일	2025년 03월 31일	689,929	68.96	-	-	48,657	668
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018년 12월 26일	2027년 12월 12일	683,739	54.25	33,442	-	8,118	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020년 05월 11일	2025년 04월 25일	648,141	94.85	17,830	-	8,011	-
지에스건설㈜	프레스티어자이	과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	2024년 07월 01일	2027년 10월 01일	586,374	5.95	6,244	-	-	-
지에스건설㈜	북수원자이렉스비아	111-1구역 정자지구 주택재개발정비사업조합	2021년 03월 19일	2024년 03월 28일	564,892	100.00	-	-	-	-

지에스건설㈜	동작센트럴자이	상도스타리움 지역주택조합	2024년 04월 01일	2028년 01월 31일	555,622	2.75	10,324	-	-	-
지에스건설㈜	청계리버뷰자이	용답동재개발정비사업조합	2023년 11월 13일	2027년 02월 28일	525,000	11.99	-	-	-	-
지에스건설㈜	송도자이더스타	화이트코리아(주)	2021년 10월 01일	2024년 12월 31일	510,624	85.65	59,874	-	20,407	320
지에스건설㈜	이문아이파크자이	이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	2021년 10월 26일	2025년 11월 25일	493,956	49.92	7,747	-	-	-
지에스건설㈜	신한울원자력1,2호기주설비공사	한울원자력본부	2010년 04월 30일	2024년 04월 30일	487,024	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	산성역자이푸르지오	한국토지주택공사	2020년 05월 16일	2024년 08월 30일	470,656	94.15	-	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023년 01월 10일	2026년 04월 30일	461,387	39.43	181,927	-	-	-
지에스건설㈜	운암자이포레나퍼스티체	운암3단지재건축정비사업조합	2022년 11월 01일	2026년 03월 31일	450,823	47.71	115,725	-	-	-
지에스건설㈜	HCMC MRT Line1 CP2	SUMITOMO CORPORATION	2012년 07월 24일	2025년 06월 30일	439,554	98.94	15,195	-	24,692	-
지에스건설㈜	P9-Project	엘지디스플레이 주식회사	2015년 12월 10일	2024년 08월 31일	431,194	100	-	-	-	-
지에스건설㈜	포항자이애서턴	한국투자부동산신탁	2022년 01월 01일	2026년 05월 31일	413,021	28.78	10,583	-	-	-
합 계						-	478,678	-	332,854	1,455

※ 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
당분기 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	당분기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금 및 현금성자산	2,297,671	2,297,671	2,244,925	2,244,925
매출채권 및 기타채권	2,809,849	2,809,849	3,529,003	3,529,003
단기금융자산	564,761	564,761	592,972	592,972
장기매출채권 및 기타채권	1,558,215	1,558,215	1,374,648	1,374,648
장기금융자산	700,398	700,398	784,575	784,575
당기손익-공정가치측정 금융자산	220,212	220,212	263,978	263,978
합 계	8,151,106	8,151,106	8,790,101	8,790,101
금융부채				
매입채무 및 기타채무	1,639,183	1,639,183	1,810,904	1,810,904
단기금융부채	2,840,567	2,842,380	2,481,711	2,480,353
기타유동부채	542,729	542,729	606,190	606,190
장기매입채무 및 기타채무	-	-	3,744	3,744

장기금융부채	3,045,285	3,048,827	3,342,288	3,345,882
기타비유동부채	110,263	110,263	111,689	111,689
합 계	8,178,027	8,183,382	8,356,526	8,358,762

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

<당분기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	36,409	-	36,409
파생상품자산	-	26,095	-	26,095
당기손익-공정가치측정 금융자산	392	-	219,820	220,212
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	11,532	61,505	73,037

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	36,307	-	36,307
파생상품자산	-	8,327	-	8,327
당기손익-공정가치측정 금융자산	565	-	263,413	263,978
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	16,459	-	16,459

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

(2) 유형자산 공정가치 평가
해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	185,892,198	185,892,198	323,167,212	323,167,212
매출채권및기타채권	403,943,246	403,943,246	467,898,630	467,898,630
단기금융자산	35,513,141	35,513,141	154,674,552	154,674,552
장기매출채권및기타채권	5,265,332	5,265,332	7,158,204	7,158,204
장기금융자산	5,313,631	5,313,631	4,736,506	4,736,506
당기손익-공정가치측정 금융자산	25,773,284	25,773,284	16,606,672	16,606,672
소계	661,700,832	661,700,832	974,241,776	974,241,776
금융부채				
매입채무및기타채무	192,351,535	192,351,535	315,454,167	315,454,167
단기금융부채(*1)	48,525,098	48,525,098	50,578,361	50,578,361
장기금융부채(*1)	122,726,763	122,726,763	132,512,892	132,512,892
소계	363,603,396	363,603,396	498,545,420	498,545,420

(*1) 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 현재 가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

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

[당분기말] (단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	6,200,000	-	6,200,000
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	25,444,956	25,444,956

[전기말] (단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	6,200,000	-	6,200,000
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	16,606,672	16,606,672

(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

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제56기 3분기	한영회계법인	기업회계기준서 제1034호에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니함	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	-
제55기	한영회계법인	적정	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리
제54기	삼일회계법인	적정	-	- 투입법에 따른 수익인식 - 손상징후가 발생한 계약의 금융자산 및 계약자산 회수가능성 - 종속회사에 대한 지배력 획득(사업결합)

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 분)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제56기 3분기	한영회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등	1,850	18,500	1,110	6,021
제55기	한영회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 55기 별도,연결 재무제표 등에 대한 감사 등	1,850	18,520	1,850	17,796
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	17,037

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 백만원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제56기 3분기	-	-	-	-	-
제55기	-	-	-	-	-
제54기	2022-02-23	법인세 세무조정 검토 용역	2022-01-01~2022-03-31	20	-
	2022-08-18	이전가격 보고서 작성 및 국제조세 상시자문	2022-08-18~2023-08-17	70	-
	2022-11-01	사업타당성 검토 용역	2022-10-04~2022-11-07	120	-

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

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 02월 29일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2023년 재무제표 및 회계감사 결과보고 2023년 내부회계관리제도 운영실태 보고 핵심감사사항 결과 보고, 독립성 보고
2	2024년 05월 16일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 연간 감사 계획 및 핵심감사사항 계획 2024년 1분기 검토 주요사항, 독립성 보고 2023년에 제공된 비감사업무 보고
3	2024년 08월 22일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 반기 검토 주요사항, 독립성 보고 2024년 상반기 내부회계관리제도 설계평가결과 보고

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	제56기 감사인	제55기 감사인	변경사유
GS Construction Arabia Co. Ltd.	Dr. Mohamed Al-Amri & Co.	Deloitte and Touche & Co.	계약만료
GS E&C POLAND SP.Z O.O	EY	PWC	계약만료

<전기>

종속기업	제55기 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
엑스플로-오픈이노베이션투자조합	이정회계법인	-	신규선임

GS SPV PTY LTD	BDO	-	신규선임
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	Deloitte	PWC	계약만료
ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GS Engineering & Construction Mumbai Pri	Doshi & Co.	Hinesh R. Doshi & Co. LLP	계약만료
ZEIT C&A America	PLENUS	-	신규선임
GS E&C Nanjing	남경화생회계사사무소	강소중정동인회계사사무소	계약만료

2. 내부통제에 관한 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다..

3. 주주총회 등에 관한 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다..

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일) (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	5,089,463	5.95	(*2)
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	3,331,162	3.89	(*2)
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	1.4	1,201,460	1.4	(*1)
계		의결권 있는 주식	20,232,618	23.64	20,232,618	23.64	-
		의결권 없는 주식	-	-	-	-	-

(*1) 재단법인 남촌재단은 최대주주 허창수 본인이 2006년 사재 출연한 재단으로서 특수관계인으로 분류하고 있습니다.
(*2) 최대주주 허창수 본인과 특수관계인 허윤홍 간의 보통주 2,000,000주 증여(-), 수증(+)으로 개인별 소유주식수 및 지분율 변동이 있음을 2024년 02월 28일 공시하였습니다.

※ 최대주주의 주요경력

최대주주 성명	직위	주요경력(최근 5년간)		
		기간	경력사항	겸임현황
허창수	회장	2002-03-20 ~ 현재	- GS건설 대표이사 - 전 ㈜GS 대표이사 - 전 ㈜GS스포츠 이사	-

나. 최대주주 변동 현황

해당사항 없음

다. 주식의 분포

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(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	1948년 10월	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	5,089,463	-	최대주주 본인	2002-03-20 ~ 현재	2026년 03월 27일
허윤홍	남	1979년 01월	사장	사내이사	상근	대표이사 兼) 신사업본부장	- Saint Louis University 국제경영학 졸 - University of Washington MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Inima Environment S.A. 이사 겸임 - Danwood S.A. 이사 겸임	3,331,162	-	6촌 이내의 혈족	2013-01-01 ~ 현재	2027년 03월 28일
허진수	남	1953년 09월	기타 비상무이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	- 고려대 경영학 졸 - 조지워싱턴대 국제경영학 석사 - 전 LG전자㈜ 부사장 - 전 대한석유협회 이사 - 전 한미경제협의회 부회장 - 전 GS칼텍스㈜ 대표이사 회장 - 전 GS칼텍스㈜ 및 GS에너지㈜ 이사회 의장 - 한일경제협회 부회장 겸임 - GS칼텍스 재단 이사장 겸임 - GS칼텍스 상임고문 겸임	3,035,643	-	6촌 이내의 혈족	2020-03-27 ~ 현재	2026년 03월 27일
강호인	남	1957년 12월	이사	사외이사	비상근	ESG 위원회 위원장 兼) 내부거래위원회 위원 兼) 사외이사후보 추천위원회 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	2025년 03월 28일

이호영	남	1960년 09월	이사	사외이사	비상근	감사위원회 위원장 兼) ESG위원회 위원 兼) 보상위원회 위원	- 동국대 경영학 졸 - 뉘스콘신대학교 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 - 연세대학교 ESG / 기업윤리연구센터장 겸임	-	-	-	2022-03-25 ~ 현재	2025년 03월 28일
최현숙	여	1963년 08월	이사	사외이사	비상근	보상위원회 위원장 兼) 감사위원 兼) 사외이사후보 추천위원회 위원 兼) ESG위원회 위원	- 이화여대 행정학 졸 - 전 기업은행 여신운영그룹장 부행장 - 전 IBK캐피탈 대표이사 - 현 시너지IB투자 고문 - 현 김앤장법률사무소 고문	-	-	-	2023-08-11 ~ 현재	2026년 03월 27일
황철규	남	1964년 10월	이사	사외이사	비상근	감사위원 兼) ESG위원회 위원 兼) 보상위원회 위원 兼) 내부거래위원회 위원	- 서울대 사법학 졸 - 조지워싱턴대학교 대학원 법학 석사 - 한양대학교 대학원 법학박사 - 전 대구고등검찰청 검사장 - 전 법무연수원 국제형사센터 소장 - 세계법조인협회 부회장 겸임 - 법무법인 해광 대표변호사 겸임	-	-	-	2024-03-29 ~ 현재	2027년 03월 28일
김태진	남	1962년 02월	사장	미등기	상근	경영지원본부장 兼) 위기관리 총괄임원 (CRO)	- 한국외대 영어학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - ㈜지씨에스 대표이사 겸임	1,756	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
신상철	남	1967년 08월	부사장	미등기	상근	그린사업본부장 兼) 클린에너지사업그룹장	- 서울대 경영학 졸 - 동대학원 경영학 석사 - University of Michigan-Ann Arbor MBA 석사 - 전 할리스에프앤비 대표이사	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
조성한	남	1965년 03월	부사장	미등기	상근	호주사업본부장 兼) 호주법인장	- 연세대 토목공학 졸 - 동대학원 토목공학 석/박사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd. 이사 겸임	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
김영신	남	1971년 01월	전무	미등기	상근	RIF Tech. 원장 兼) CTO	- 서울대 제어계측공학 졸 - 동대학원 제어계측공학 석사 - 동대학원 전기공학 박사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS엘리베이터㈜ 이사 겸임	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
유현종	남	1964년 11월	전무	미등기	상근	건축・주택사업본부장	- 경상대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
채현근	남	1967년 08월	전무	미등기	상근	재무본부장 (CFO) 兼) 원가관리 TF / 팀장	- 경북대 경영학 졸 - 전 GS홀딩스 부장 - 전 GS건설㈜ 부장 - 전 자이에스앤디 경영지원본부장 - GS Inima Environment S.A. 이사 겸임	-	-	-	2023-10-16 ~ 현재	-
이태승	남	1969년 11월	전무	미등기	상근	CSO	- 건국대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-

한승헌	남	1973년 12월	전무	미등기	상근	법무그룹장 兼) Compliance그룹장 兼) 자율준수관리자	- 고려대 법학 졸 - University of North Carolina-Chapel Hill LL.M - 전 서울중앙지검 검사 - 전 법무법인(유) 율촌 파트너	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
신경철	남	1963년 12월	상무	미등기	상근	지속가능경영그룹장	- 서강대 정치외교학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김동욱	남	1968년 10월	상무	미등기	상근	플랜트사업본부장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Construction Arabia. Co. Ltd 이사 겸임 - GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. 이사 겸임	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김민중	남	1967년 06월	상무	미등기	상근	인천검단TF / 팀장 兼) 건축・주택기획담당	- 중앙대 경영학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	144	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김하수	남	1969년 07월	상무	미등기	상근	사회공헌담당 兼) RM팀 / 팀장	- 중앙대 경영학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김동진	남	1965년 10월	상무	미등기	상근	호주사업개발담당	- 인하대 전기공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
박준혁	남	1968년 03월	상무	미등기	상근	사업심의담당	- 연세대 경영학 졸 - Carnegie Mellon University MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS Inima Environment S.A. 이사 겸임	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
이근규	남	1964년 03월	상무	미등기	상근	건축영업담당 兼) 건축영업팀 / 팀장	- 부산대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김진걸	남	1969년 03월	상무	미등기	상근	그린・에너지연구센터 / 센터장	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
최승현	남	1969년 03월	상무	미등기	상근	신사업담당 兼) 신사업팀 / 팀장	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - 에너지머티리얼즈㈜ 이사 겸임	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
구본상	남	1968년 10월	상무	미등기	상근	조달본부장	- 고려대 경영학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	1,330	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
정태인	남	1969년 06월	상무	미등기	상근	도시정비2담당 兼) 도시정비사업2팀 / 팀장	- 부산대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
이상규	남	1966년 12월	상무	미등기	상근	홍보담당	- 성균관대 농기계학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
양동완	남	1969년 02월	상무	미등기	상근	인프라사업본부장	- 명지대 토목공학 졸 - 연세대 도시계획공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - 옥산오창고속도로㈜ 대표이사 겸임	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
김완수	남	1968년 09월	상무	미등기	상근	건축수행그룹장	- 인천대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2022-01-01 ~ 현재	-
홍순완	남	1970년 02월	상무	미등기	상근	플랜트영업・견적담당	- 한양대 기계설계공학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
김욱수	남	1969년 05월	상무	미등기	상근	HR그룹장	- 고려대 경영학 졸 - 동대학원 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
박성만	남	1971년 05월	상무	미등기	상근	환경사업그룹장	- 부산대 환경공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	727	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-

허진홍	남	1985년 07월	상무	미등기	상근	투자개발사업그룹장 兼) 투자사업담당 兼) 미주개발사업담당	- Carnegie Mellon University 토목환경공학 졸 - Carnegie Mellon University 토목환경공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd. 이사 겸임 - PT GSENC Development Indonesia : Commissioner 이사 겸임	29,588	-	6촌 이내의 혈족	2023-01-01 ~ 현재	-
김재범	남	1967년 03월	상무	미등기	상근	Global Engineering 그룹장	- 한양대 정밀기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
성낙현	남	1969년 01월	상무	미등기	상근	구매담당	- 동아대 정치외교학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	1,330	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김희재	남	1969년 03월	상무	미등기	상근	건축공사2담당	- 경일대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
조창익	남	1970년 01월	상무	미등기	상근	플랜트공사담당	- 순천대 전기공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
이정환	남	1970년 07월	상무	미등기	상근	신사업기획담당	- 성균관대 건축공학 졸 - 한양대 플랜트엔지니어링 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김주열	남	1970년 09월	상무	미등기	상근	인프라 싱가포르・베트남 수행담당 兼) TEL T301 PJT / PD 兼) TEL T301(싱가포르) / CM 兼) 싱가포르영업지사 (싱가포르) / 지사장	- 인하대 자원공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	1,203	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
박남태	남	1970년 09월	상무	미등기	상근	건축공사1담당	- 숭실대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
강영주	남	1971년 01월	상무	미등기	상근	금융담당	- 고려대 경영학 졸 - University of Washington GEMBA - 전 GS건설㈜ 부장 - Danwood S.A. 이사 겸임	800	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김진현	남	1971년 08월	상무	미등기	상근	호주 Proposal 담당 兼) 호주 Proposal팀 / 팀장	- 고려대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	385	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
장대은	남	1971년 10월	상무	미등기	상근	인프라국내수행담당	- 인하대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
이상도	남	1973년 02월	상무	미등기	상근	베트남신사업그룹장	- 동국대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김응재	남	1974년 06월	상무	미등기	상근	호주인프라수행담당	- 서울대 토목공학 졸 - 서울대 토목공학 석사 - 전 CPB Contractors Pty Ltd. Tunneling BU in Head office	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
기노현	남	1974년 10월	상무	미등기	상근	Prefab사업그룹장	- 한국외대 정치외교학 졸 - University of Washington 경영학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - Danwood S.A. 이사 겸임 - Elements (Europe) Ltd 이사 겸임	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
유영민	남	1983년 02월	상무	미등기	상근	경영전략그룹장 兼) 경영전략팀 / 팀장	- 서울대 경영학 졸 - Northwestern University MBA - 전 McKinsey & Company Associate Partner	1,357	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-

※ 소유주식수는 2024년 09월 30일 기준입니다.

※ 상무보는 상기 임원 현황에서 제외하였습니다.
※ 신임・퇴임 임원 중 자회사・손자회사 소속 임원은 제외하였습니다.

나. 직원 등 현황

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

2. 임원의 보수 등

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

IX. 계열회사 등에 관한 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

가. 대여금

(기준일 : 2024년 09월 30일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	계정과목	환종	변동내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	33,240	94,974	24,174	104,040	(주1)
		장기대여금	USD	159,650	24,000	94,800	88,850	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	520,000	520,000	-	(주2)
		장기대여금	USD	170,000	410,000	405,000	175,000	
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계열회사	단기대여금	USD	270,030	128,300	172,781	225,549	(주3)
		장기대여금	USD	191,300	176,081	128,300	239,081	
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	계열회사	단기대여금	USD	-	49	-	49	(주4)
		장기대여금	USD	49	-	49	-	
GS Village Lake LLC	계열회사	단기대여금	USD	1,030	-	1,030	-	(주5)
		장기대여금	USD	0	1,030	-	1,030	
GS Construction Middle East LLC	계열회사	단기대여금	USD	7,800	16,678	4,800	19,678	(주6)
		장기대여금	USD	18,377	5,800	16,678	7,499	
Elements Europe Ltd.	계열회사	단기대여금	GBP	9,000	24,000	9,000	24,000	(주7)
		장기대여금	GBP	-	-	-	-	
CHERVONA GORA EKO, LLC	계열회사	단기대여금	EUR	7,500	-	-	7,500	(주8)
		장기대여금	EUR	-	-	-	-	
은평새길㈜	계열회사	장기대여금	KRW	163	-	-	163	(주9)
옥산오창고속도로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	8,220	1,620	-	9,840	(주10)
합계			USD	851,476	1,376,912	1,367,611	860,776	-
			GBP	9,000	24,000	9,000	24,000	
			EUR	7,500	-	-	7,500	
			KRW	8,383	1,620	-	10,003	

※ 당분기말환율 : 1EUR=1,474.06, 1USD=1,319.60, 1GBP=1,765.56
기초환율 : 1EUR=1,426.59, 1USD=1,289.40, 1GBP=1,641.79
※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 [Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 - 30. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 30. 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 192.89Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Vietnam GS Industry One-Member LLC				
대여금액	USD 192,890,000				
대여기간	통화	금액	기간	이자율	비고

및 대여금리	USD	4,000,000	2023-12-13 ~ 2025-12-13	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2022-12-21 ~ 2024-12-21	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2023-11-08 ~ 2025-11-08	4.60%	장기
	USD	20,000,000	2023-10-29 ~ 2025-10-29	4.60%	장기
	USD	8,700,000	2023-10-22 ~ 2025-10-22	4.60%	장기
	USD	5,750,000	2023-10-14 ~ 2025-10-14	4.60%	장기
	USD	20,400,000	2023-10-06 ~ 2025-10-06	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2023-09-05 ~ 2025-09-05	4.60%	단기
	USD	13,000,000	2023-08-05 ~ 2025-08-05	4.60%	단기
	USD	34,500,000	2023-07-29 ~ 2025-07-29	4.60%	단기
	USD	4,300,000	2023-05-06 ~ 2025-05-06	4.60%	단기
	USD	9,000,000	2023-04-22 ~ 2025-04-22	4.60%	단기
	USD	13,000,000	2024-01-27 ~ 2026-01-27	5.56%	장기
	USD	4,000,000	2023-04-27 ~ 2025-04-27	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2023-02-13 ~ 2025-02-13	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2023-02-11 ~ 2025-02-11	4.60%	단기
	USD	10,000,000	2023-01-15 ~ 2025-01-15	4.60%	단기
	USD	4,240,000	2020-11-19 ~ 2024-11-19	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2024-03-04 ~ 2026-03-04	5.93%	장기
	USD	5,000,000	2023-04-25 ~ 2025-04-25	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2024-09-18~ 2026-09-18	5.72%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 254,538백만원입니다.

(주2) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Enterprise One Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 175.00Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Vietnam GS Enterprise One Member LLC				
대여금액	USD 175,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	10,000,000	2023-02-11 ~ 2025-02-11	4.60%	장기
	USD	30,000,000	2023-10-25 ~ 2025-10-25	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2023-11-04 ~ 2025-11-04	4.60%	장기
	USD	55,000,000	2024-04-03 ~ 2025-04-03	6.49%	장기
	USD	60,000,000	2024-04-05 ~ 2025-04-05	6.49%	장기
	USD	10,000,000	2024-04-16 ~ 2025-04-16	6.49%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 230,930백만원입니다.

(주3) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Construction Arabia Co., Ltd의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 464.63Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	GS Construction Arabia Co., Ltd				
대여금액	USD 464,630,527				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	4,500,000	2024-01-29 ~ 2026-01-29	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2024-02-27 ~ 2026-02-27	4.60%	장기
	USD	27,280,527	2024-03-29 ~ 2026-03-29	4.60%	장기
	USD	24,000,000	2024-05-12 ~ 2026-05-12	4.60%	장기
	USD	22,000,000	2024-07-14 ~ 2026-07-14	4.60%	장기
	USD	30,000,000	2024-08-03 ~ 2026-08-03	4.60%	장기
	USD	47,000,000	2024-09-29 ~ 2026-09-29	4.60%	장기
	USD	4,050,000	2022-11-21~ 2024-11-21	4.60%	단기
	USD	3,200,000	2022-12-07 ~ 2024-12-08	4.60%	단기
	USD	90,000,000	2022-12-24 ~ 2024-12-24	4.60%	단기
	USD	64,000,000	2023-01-26 ~ 2025-01-26	4.60%	단기
	USD	24,300,000	2023-02-22 ~ 2025-02-22	4.60%	단기
	USD	40,000,000	2023-08-17 ~ 2025-08-17	4.60%	단기
	USD	63,000,000	2023-12-21 ~ 2025-12-21	4.60%	장기
	USD	8,000,000	2024-02-24 ~ 2026-02-24	4.60%	장기
	USD	3,300,000	2024-04-15 ~ 2026-02-24	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 613,126백만원입니다.

(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				
거래상대방	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED				
대여금액	USD 49,300				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	49,300	2023-03-16 ~ 2025-03-16	4.60%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 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				
거래상대방	GS Village Lake LLC				
대여금액	USD 1,030,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	1,030,000	2024-07-26 ~ 2026-07-26	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 1,359백만원입니다.

(주6) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 27.18Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.				
대여금액	USD 27,177,516				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	1,700,000	2024-01-20 ~ 2026-01-20	4.60%	장기
	USD	100,000	2024-07-08 ~ 2026-07-08	4.60%	장기
	USD	1,000,000	2024-07-08 ~ 2026-07-08	4.60%	장기
	USD	3,000,000	2022-12-17 ~ 2024-12-17	4.60%	단기
	USD	2,820,000	2023-03-27 ~ 2025-03-27	4.60%	단기
	USD	3,000,000	2023-04-28 ~ 2025-04-28	4.60%	단기
	USD	1,327,516	2023-05-09 ~ 2025-05-09	4.60%	단기
	USD	1,530,000	2023-06-20 ~ 2025-06-20	4.60%	단기
	USD	2,000,000	2023-07-26 ~ 2025-07-26	4.60%	단기
	USD	1,700,000	2023-10-02 ~ 2025-10-02	4.60%	장기
	USD	2,000,000	2024-01-13 ~ 2026-01-13	4.60%	장기
	USD	2,000,000	2023-02-08 ~ 2025-02-08	4.60%	단기
	USD	2,000,000	2023-08-30 ~ 2025-08-30	4.60%	단기
	USD	2,000,000	2023-09-20 ~ 2025-09-20	4.60%	단기
	USD	1,000,000	2024-09-25 ~ 2026-09-25	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 35,863백만원입니다.

(주7) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Elements Europe Ltd.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 GBP 24Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Elements Europe Ltd.				
대여금액	GBP 24,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	GBP	5,000,000	2024-03-29 ~ 2025-03-29	6.49%	단기
	GBP	4,000,000	2024-09-26 ~ 2025-09-26	4.60%	단기
	GBP	10,000,000	2024-05-02 ~ 2025-05-02	5.98%	단기
	GBP	5,000,000	2024-08-20 ~ 2025-08-20	5.75%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 42,373백만원입니다.

(주8) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 CHERVONA GORA EKO, LLC.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 EUR 7.5Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	CHERVONA GORA EKO, LLC				
대여금액	EUR 7,500,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	EUR	7,500,000	2023-11-20 ~ 2024-11-20	6.00%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 11,055백만원입니다.

(주9) 연결기업은 전결 규정 의거 은평새길㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 163백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	은평새길㈜				
대여금액	KRW 162,656,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	162,656,000	2013-07 ~	6.90%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

(주10) 연결기업은 전결 규정 의거 옥산오창고속도로㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 9,840백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다

구분	내역				
거래상대방	옥산오창고속도로㈜				
대여금액	KRW 9,840,000,000				
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
	KRW	540,000,000	2023-07-26 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2023-10-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	720,000,000	2024-01-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	660,000,000	2024-04-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	240,000,000	2024-07-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

나. 담보제공

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	관계	거래내역				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 : 미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호 - 담보물 : 구미맑은물 보통주 (116,721주)
지에스파워㈜	계열회사	-	33,254	-	33,254	- 채권자 : 지에스파워㈜ - 담보물 : 전자어음
지에스이피에스㈜	계열회사	-	1,448	-	1,448	- 채권자 : 지에스파워㈜ - 담보물 : 전자어음
지에스에너지㈜	계열회사	-	434	-	434	- 채권자 : 지에스이피에스㈜ - 담보물 : 전자어음
합계		47,524	35,136	-	82,660	-

※ 상기 담보제공과 관련된 보증금액은 실제 담보금액을 기재하였으며 그 내역은 [XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 - 2. 우발채무 등에 관한 사항]에 포함되어 있습니다.
※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 [Ⅲ. 재무에 관한 사항 - 3. 연결재무제표 주석 - 30. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 30. 특수관계자 거래]를 참조 하시기 바랍니다.

다. 채무보증

(기준일 : 2024년 09월 30일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	거래내역					비고
		환종	기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	KRW	212,751	4,983	-	217,734	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	165,000	-	-	165,000	
		KRW	103,152	2,416	-	105,568	채권자 : 주식회사 스마일게이트 홀딩스
		USD	80,000	-	-	80,000	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	KRW	19,341	-	19,341	-	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	15,000	-	15,000	-	
		KRW	19,341	-	6,145	13,196	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	15,000	-	5,000	10,000	
		KRW	6,375	494	-	6,869	채권자 : KEXIM Vietnam Leasing Company Limited
		USD	4,944	-	-	4,944	
		KRW	15,694	118	-	15,812	채권자 : KB Kookmin Bank Ho Chi Minh City Branch
		VND	295,000,000	-	-	295,000,000	
		KRW	12,894	302	-	13,196	채권자 : HSBC Bank (Vietnam) Ltd.
		USD	10,000	-	-	10,000	
		KRW	12,894	302	-	13,196	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	10,000	-	-	10,000	
		KRW	12,894	302	-	13,196	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	10,000	-	-	10,000	
		KRW	12,894	302	-	13,196	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	10,000	-	-	10,000	
		KRW	-	13,196	-	13,196	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	-	10,000	-	10,000	
		KRW	-	19,794	-	19,794	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	-	15,000	-	15,000	
		KRW	-	4,824	-	4,824	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		VND	-	90,000,000	-	90,000,000	
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	KRW	7,133	237	-	7,370	채권자 : HSBC Bank Plc
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	64,470	1,510	-	65,980	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	71,330	2,373	-	73,703	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	50,000	-	-	50,000	
		KRW	4,280	142	-	4,422	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	3,000	-	-	3,000	
		KRW	7,133	237	-	7,370	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,133	237	-	7,370	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	6,447	151	-	6,598	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	54,337	1,273	-	55,610	채권자 : BNP Paribas Spain

		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	54,337	1,273	-	55,610	채권자 : Credit Agricole
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	14,266	475	-	14,741	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	10,000	-	-	10,000	
GS Construction Middle East L.L.C.	계열회사	KRW	6,447	151	-	6,598	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
- SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	계열회사	KRW	6,447	151	-	6,598	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
Mountain View Mezz LLC	계열회사	KRW	64,470	1,510	-	65,980	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	244,986	5,738	-	250,724	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	190,000	-	-	190,000	
Mountain Owner Mezz LLC	계열회사	KRW	373,926	8,758	-	382,684	채권자 : Credit Agricole, LBBW, IBK
		USD	290,000	-	-	290,000	
400 Logue Owner LLC	계열회사	KRW	64,470	-	64,470	-	채권자 : Standard Chartered New York
		USD	50,000	-	50,000	-	
	계열회사	KRW	-	72,578	-	72,578	채권자 : Woori Bank America
		USD	-	55,000	-	55,000	
GS Inima Barka 5 Desalination Company	계열회사	KRW	61,891	1,450	-	63,341	채권자 : KEB HANA Bank London
SAOC		USD	48,000	-	-	48,000	
Shuweihat R O Desalination Company LLC	계열회사	KRW	-	72,185		72,185	채권자 : CBD
		USD	-	54,702		54,702	
Elements (Europe) Ltd	계열회사	KRW	31,981	2,411	-	34,392	채권자 : Euler Hermes
		GBP	19,479	-	-	19,479	
	계열회사	KRW	6,567	495	-	7,062	채권자 : KB Kookmin Bank London Branch
		GBP	4,000	-	-	4,000	
	계열회사	KRW	-	5,297	-	5,297	채권자 : KEB HANA Bank London Branch
		GBP	-	3,000	-	3,000	
	계열회사	KRW	-	686	-	686	채권자 : Euler Hermes
		GBP	-	388	-	388	
	계열회사	KRW	-	3,531	-	3,531	채권자 : Mitchellson
		GBP	-	2,000	-	2,000	
	계열회사	KRW	-	1,371	-	1,371	채권자 : Euler Hermes
		GBP	-	777	-	777	
	계열회사	KRW	-	12,359	-	12,359	채권자 : Euler Hermes
		GBP	-	777	-	7,000	
GS Construction Arabia Co. Ltd.	계열회사	KRW	13,754	318	-	14,072	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
	계열회사	KRW	6,877	159	-	7,036	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	20,000	-	-	20,000	
	계열회사	KRW	-	14,072	-	14,072	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	40,000	-	40,000	
	계열회사	KRW	-	141,420	-	141,420	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	402,000	-	402,000	
GS E&C Mumbai Private Limited	계열회사	KRW	1,378	23	-	1,401	채권자 : 신한은행 뭄바이 지점
		INR	88,920	-	-	88,920	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	KRW	1,980		1,620	360	채권자 : 메리츠화재 외
합 계		KRW	1,604,270	399,604	91,576	1,912,298	기초환율 : 1EUR=1,426.59, 1USD=1,289.40, 1VND=0.0532, 1AUD=880.08, 1GBP=1,641.79, 1SAR=343.85, 1INR=15.50
		USD	1,097,228	134,702	70,000	1,161,930	
		EUR	78,000	-	-	78,000	
		VND	295,000,000	90,000,000	-	385,000,000	
		INR	88,920	-	-	88,920	

	SAR	60,000	442,000	-	502,000	당분기말환율 :1EUR=1,474.06, 1USD=1,319.60, 1VND=0.0536, 1AUD=912.44, 1GBP=1,765.56, 1SAR=351.79, 1INR=15.76
	GBP	23,479	6,942	-	36,644	

※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 [Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 - 30. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 30. 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
2018-12-03	기타 경영사항 (자율공시)	■ 성남은행주공아파트 재건축사업 시공자 선정 - 당사는 성남은행주공아파트 시공자 선정총회에서 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2018-12-02 (일) 2) 공사금액 : 4,185억원 (당사분, 부가세 별도)	■ 성남은행주공아파트 재건축사업 시공자 선정 취소 - 당사는 성남은행주공아파트 재건축사업 임시총회에서 시공자 선정 취소 결정을 받았습니다. 1) 해지일자 : 2024-04-13 (토) 2) 공사금액 : 4,185억원 (부가세 별도)
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)
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
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)	■ 호주 Inland Rail G2K (Gowrie to Kagaru) PPP사업 우선협상자 선정 취소 - 당사 컨소시엄은 호주 Australian Rail Track Corporation (ARTC)으로부터 Inland Rail G2K (Gowrie to Kagaru) PPP사업 우선협상자로 선정 취소 통보를 받았습니다. - 취소일자: 2024-05-30
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)	본계약 체결에 따른 단일판매 · 공급계약 체결 (2023년 10월 25일)
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
2022-10-06	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
2022-10-07	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)	진행 중
2022-11-14	투자판단 관련 주요경영사항	■ 상계주공5단지 재건축사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 상계주공5단지 재건축사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022-11-14 (월)	■ 상계주공5단지 재건축사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 상계주공5단지 재건축사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-01-14 (토) 2) 공사금액 : 3,342억 (부가세 별도) ■ 상계주공5단지 재건축사업 시공자 선정 취소 - 시공자 선정 취소 : 당사는 상계주공5단지 재건축사업 시공자 선정 취소되었습니다. 1) 해지일자 : 2023-11-25 (토) 2) 공사금액 : 3,342억 (부가세 별도)
2022-11-18	투자판단 관련 주요경영사항	■ 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022-11-18 (금)	■ 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 시공자 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 시공자 선정 - 시공자 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
2023-07-04	투자판단 관련 주요경영사항	■ 삼성5구역 재개발정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 삼성5구역 재개발정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-07-04 (화) 2) 공사예정금액 : 3,333억 (부가세 별도)	■ 삼성5구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 삼성5구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-07-31 (월) 2) 공사기간 : 실착공일로부터 35개월 - 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결 (2024년 02월 27일)
2023-08-27	풍문 또는 보도에 대한 해명(미확정)	■ 국토부,GS건설에 10개월 영업정지 처분 추진 - 2023년 08월 27일 연합뉴스 등에 보도된 국토부, GS건설에 10개월 영업정지 처분 추진기사 해명공시(미확정)임 - 국토부가 직권으로 영업정지 8개월을 추진하고, 서울시에 2개월의 영업 정지 처분을 요청하기로 한 보도와 관련하여, 현재까지 당사가 국토부로부터 직접 통보받은 내용은 없습니다. - 추후 처분이나 확정사항이 발생되는 시점 또는 1개월 이내에 재공시 하도록 하겠습니다.	■ 국토부, GS건설에 10개월 영업정지 처분 추진 - 공시일자 : 2023-09-27 (수) - 당사는 국토부와 서울시로부터 처분에 대한 사전통지 및 의견제출통지를 받고, 의견제출서를 준비중입니다. - 추후 처분이나 확정사항이 발생되는 시점 또는 3개월 이내에 재공시 하도록 하겠습니다. - 주요사항보고서(2024-02-01)를 통한 후속 공시하였습니다.
2023-09-14	투자판단 관련 주요경영사항	■ 처분사전통지서 수령(국토교통부) - 내용 : 처분에 대한 사전통지 및 의견제출통지 (의견제출기한 : 2023-09-27 (수)까지) - 처분하고자 하는 내용 : 영업정지 8개월 (토목건축공사업)	■ 주요사항보고서(영업정지)(국토부) - 내용 : 토목건축공사업, 조경업에 대한 영업정지 8개월 - 영업정지일자 : 2024-04-01 (월)
2023-09-14	투자판단 관련 주요경영사항	■ 처분사전통지서 수령(서울시) - 내용 : 처분에 대한 사전통지 및 의견제출통지 (의견제출기한 : 2023-10-13 (금)까지) - 처분하고자 하는 내용 1) 안전점검 불성실 수행 : 영업정지 1개월 (토목건축공사업) 2) 품질시험 불성실 수행 : 영업정지 1개월 (토목건축공사업) 또는 과징금 2,000만원	■ 주요사항보고서(영업정지)(서울시) - 내용 : 토목건축공사업에 대한 영업정지 1개월(품질) - 영업정지일자 : 2024-03-01 (금) - 안전점검 불성실 수행 부분은 진행중
2023-11-06	투자판단 관련 주요경영사항	■ 가락프라자아파트 주택재건축정비사업 시공사 선정 - 당사는 가락프라자아파트 주택재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-11-04 (토) 2) 공사금액 : 4,732억 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결 (2024년 04월 15일)
2023-11-23	투자판단 관련 주요경영사항	■ 처분사전통지서(추가) 수령(국토교통부) - 내용 : 처분에 대한 사전통지 및 의견제출통지 (의견제출기한 : 2023-12-05 (화)까지) - 처분하고자 하는 내용 : 영업정지 8개월 (추가)(조경공사업)	■ 주요사항보고서(영업정지)(국토부) - 내용 : 토목건축공사업, 조경업에 대한 영업정지 8개월 - 영업정지일자 : 2024-04-01 (월)

2024-02-01	주요사항보고서 (영업정지)	■ 주요사항보고서(영업정지)(서울시) - 내용 : 토목건축공사업에 대한 영업정지 1개월 - 영업정지일자 : 2024-03-01 (금)	■ 영업정지 행정처분에 대한 집행정지 인용 결정 - 공시일자 : 2024-02-28 (수) - 내용 : 영업정지 행정처분을 영업정지 취소소송의 판결 선고일로부터 30일이 되는 날까지 그 효력을 정지함 - 당사영향 : 영업정지 행정처분 취소소송의 판결 선고후 30일이 되는 날까지 당사의 영업활동에 아무런 영향이 없음
2024-02-01	주요사항보고서 (영업정지)	■ 주요사항보고서(영업정지)(국토부) - 내용 : 토목건축공사업, 조경업에 대한 영업정지 8개월 - 영업정지일자 : 2024-04-01 (월)	■ 영업정지 행정처분에 대한 집행정지 인용 결정 - 공시일자 : 2024-03-22 (금) - 내용 : 영업정지 행정처분을 영업정지 취소소송의 판결 선고일로부터 30일이 되는 날까지 그 효력을 정지함 - 당사영향 : 영업정지 행정처분 취소소송의 판결 선고후 30일이 되는 날까지 당사의 영업활동에 아무런 영향이 없음
2024-04-03	수시공시 의무관련사항 (공정공시)	■ 사우디 Fadhili 프로젝트 Signing Ceremony 내용 : 당사는 Fadhili Gas Increment Program Package2 조건부 수주통지서 접수하였고, Signing Ceremony 진행함 - 일자: 2024-04-02 (화) - 수주금액 : 12.2억불(사우디 시공법인 포함)	- 본계약 체결에 따른 단일판매・공급계약 체결 (2024년 04월 15일)
2024-04-24	투자판단 관련 주요경영사항	■ 동북아 LNG Hub 터미널 1단계 1차 EPCC 건설 공사 LOI 수령 당사는 동북아 LNG Hub 터미널 1단계 1차 EPCC 건설 공사 LOI 수령를 수령하였습니다. 1) 수령일자 : 2024-04-24 (수) 2) 계약금액 : 5,954억 (부가세 별도)	진행 중
2024-04-29	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 민락2구역 재개발정비사업 시공자 선정 당사는 부산 민락2구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024-04-27 (토) 2) 계약금액 : 3,868억 (부가세 별도)	진행 중
2024-05-03	거래처와의 거래중단	■ 거래처와의 거래중단(한국토지주택공사) - 내용 : 국내 공공기관 입찰참가자격을 일정기간(1년)동안 제한 - 중단일자 : 2024-05-22 (수)	■ 거래처와의 거래중단(한국토지주택공사) 인용 결정 - 공시일자 : 2024-05-17 (금) - 내용 : 집행정지 인용 결정에 따라 처분취소소송의 판결 선고일로부터 30일이 되는 날까지 그 효력을 정지함
2024-09-04	풍문 또는 보도에 대한 해명(미확정)	■ 건설사, 자회사 편입·직급 개편 등 변화 '몸부림' 관련 보도 - '건설사, 자회사 편입, 직급 개편 등 변화 몸부림' 관련보도에 대한 해명 공시(미확정)입니다. - GS이니마와 GS엘리베이터는 투자자로부터 구매의향 접수 중이나 지분 매각여부 및 규모에 대해 구체적으로 결정된바 없습니다.	■ 건설사, 자회사 편입·직급 개편 등 변화 '몸부림' 관련 보도(후속공시) - 공시일자 : 2024-09-25 (수) - '건설사, 자회사 편입, 직급 개편 등 변화 몸부림' 관련보도 후속공시 - GS엘리베이터는 2024년 9월 25일 지분 매각에 관한 SPA를 체결하였습니다. - GS이니마는 투자자로부터 구매의향 접수 중이나 지분 매각여부 및 규모에 대해 구체적으로 결정된바 없습니다.
2024-09-30	주요사항보고서 (영업정지)	■ 주요사항보고서(영업정지)(서울시) - 내용 : 토목건축공사업, 조경업에 대한 영업정지 1개월 - 영업정지일자 : 2024-12-01 (일)	- 영업정지처분 취소소송 소장 및 집행정지신청서 제출완료
2024-09-30	투자판단 관련 주요경영사항	■ 가락프라자아파트 주택재건축정비사업 시공사 선정 - 당사는 가락상환 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024-09-28 (토) 2) 계약금액 : 4,606억 (부가세 별도)	진행 중

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 지에스건설

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 93건(연결기업 지분 고려시: 1,096,460백만원, 전체 소송가액: 2,468,462백만원), 전기말 85건(연결기업 지분 고려시: 1,053,855백만원, 전체 소송가액: 2,364,875백만원)과 연결기업이 피소된 205건(연결기업 지분 고려시: 1,545,239백만원, 전체 소송가액: 2,880,430백만원), 전기말 208건(연결기업 지분 고려시: 1,521,474백만원, 전체 소송가액: 2,989,634백만원)이 있습니다. 보고기간종료일 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	2014-04-18	한국수자원공사	당사 외 120	4대강 설계보상비 반환 피청구소송	24,440	4,353	2심 진행중	2심 진행중
	2016-12-22	윈테크이엔지	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 CCPP, 윈테크(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	16,782	8,391	중재 진행중	진행중
	2017-02-16	한국가스공사	당사 외 12	한국가스공사 LNG저장탱크 공동행위 손해배상 피청구소송	52,936	6,184	3심 기각	종결
	2018-08-31	현대건설 외 4	인천국제공항공사	인천공항 2여객터미널 현장 건축공사 공사대금 피청구소송 (보조참가)	35,733	7,504	2심 진행중	2심 진행중
	2019-01-08	Al Essam	당사 외 3	이라크 Karbala, Al Essam(하도업체) 현지 소송	27,215	10,206	1심 진행중	1심 진행중
	2019-07-07	Truba Arabia	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 CCPP, Truba(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	40,580	20,290	중재 진행중	진행중
	2020-01-03	조합	당사	백련산파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,464	2,464	1심 원고일부승	2심 진행중
	2020-03-05	서울시	당사 외 2	중랑물재생센터 손해배상 피청구소송	6,186	3,093	1심 진행중	1심 진행중
	2020-04-14	입주자대표회의	당사 외 2	공덕자이 하자보수보증금 등 피청구소송	5,878	5,878	1심 원고일부승	2심 진행중
	2020-04-22	General Electric Company	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 제네바 UNCITRAL 중재 (GE 반대신청)	26,392	13,196	중재 진행중	진행중
	2020-04-22	General Electric (Swiss) 외 4	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 런던 UNCITRAL 중재 (GE 반대신청)	52,784	26,392	중재 진행중	진행중
	2020-05-22	입주자대표회의	당사 외 2	한강센트럴자이 하자보수보증금 등 피청구소송	8,059	8,059	1심 원고일부승	2심 진행중
	2020-08-17	Shinryo	당사	싱가포르 NTFGH, Shinryo(하도업체) SIAC 중재	25,347	25,347	중재 진행중	진행중
	2020-09-18	입주자대표회의	당사 외 3	오산세교자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,009	4,009	1심 원고일부승	종결
	2021-01-25	입주자대표회의	당사 외 2	천안시티자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,050	3,050	2심 기각	종결
	2021-03-25	입주자대표회의	당사 외 2	대연자이 하자보수보증금 등 피청구소송	5,911	5,911	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-07-12	CSI	ERC	이집트 ERC, CSI(하도업체) 대 발주처(ERC) 현지 소송(보조참가, 피청구)	45,535	45,535	2심 진행중	2심 진행중
	2021-07-28	입주자대표회의	당사 외 3	포항자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,558	3,558	1심 원고일부승	종결
	2021-07-29	입주자대표회의 외 144	당사 외 2	경희궁자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,955	4,955	1심 진행중	1심 진행중
	2021-08-27	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이5단지 하자보수보증금 등 피청구소송	2,755	2,755	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-08-29	Saudi Electric Company	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재 (반대신청)	1,509,196	754,598	중재 진행중	진행중
	2021-11-10	입주자대표회의	당사 외 2	거제센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	3,844	3,844	1심 원고일부승	종결
	2022-01-10	입주자대표회의	당사 외 2	서울숲리버뷰자이 하자보수금 등 피청구소송	2,213	2,213	1심 원고일부승	종결
	2022-01-18	입주자대표회의	당사 외 1	한강센트럴자이1단지 손해배상 등 피청구소송	4,610	4,610	1심 진행중	1심 진행중
	2022-01-21	입주자대표회의	당사 외 2	답십리파크자이 하자보수금 등 피청구소송	3,180	3,180	1심 진행중	1심 진행중
	2022-02-07	BLNG	당사	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재 (반대신청)	243,240	243,240	중재 진행 중	진행중
	2022-02-15	입주자대표회의	당사 외 2	에코시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송	2,615	2,615	1심 원고일부승	1심 진행중
	2022-03-21	입주자대표회의	당사 외 1	미사강변센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	5,175	5,175	1심 진행중	1심 진행중
	2022-04-18	조합	당사	서초그랑자이 손해배상 피청구소송	-	-	3심 기각	종결
	2022-06-27	입주자대표회의	주택도시보증공사 외 1	위례자연앤센트럴자이 하자보수보증금 등 피청구소송(보조참가)	3,919	3,919	1심 진행중	1심 진행중
	2022-06-29	입주자대표회의	당사 외 3	동천센트럴자이 하자보수금 피청구소송	4,757	4,757	1심 진행중	1심 진행중

	2022-08-05	입주자대표회의	당사 외 1	서울역센트럴자이 손해배상 등 피청구소송	2,892	2,892	1심 진행중	1심 진행중
	2022-09-29	Qatar Rail Company	당사 외 2	카타르 Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재 (반대신청)	468,761	117,190	중재 진행중	진행중
	2022-10-04	입주자대표회의	당사 외 1	오산시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송(추가소송)	2,600	2,600	1심 진행중	1심 진행중
	2022-10-19	입주자대표회의	당사 외 2	김천센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	2,896	2,896	1심 진행중	1심 진행중
	2022-11-25	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이3단지 손해배상 피청구소송	8,055	8,055	1심 진행중	1심 진행중
	2022-11-28	입주자대표회의	당사 외 3	동천자이 하자 손해배상 피청구소송	4,592	4,592	1심 진행중	1심 진행중
	2022-12-06	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이1단지 손해배상 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	2023-03-01	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재	34,881	8,720	중재 진행중	진행중
	2023-03-10	입주자대표회의	당사 외 2	청주리버파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	5,058	5,058	1심 진행중	1심 진행중
	2023-03-19	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) ICC 중재	12,743	3,186	중재 진행중	진행중
	2023-04-03	입주자대표회의	당사 외 3	율하자이힐스테이트 하자보수보증금 등 피청구소송	4,255	4,255	1심 진행중	1심 진행중
	2023-05-15	입주자대표회의	당사 외 3	송도파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,423	3,423	1심 진행중	1심 진행중
	2023-06-09	입주자대표회의	당사 외 1	방배그랑자이 하자보수금 등 피청구소송	2,274	2,274	1심 진행중	1심 진행중
	2023-06-27	입주자대표회의	당사 외 2	광안자이 하자보수금 등 피청구소송	3,000	3,000	1심 진행중	1심 진행중
	2023-07-19	입주자대표회의	당사 외 3	고덕신도시 자연앤자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,464	2,464	1심 진행중	1심 진행중
	2023-07-25	조합	당사 외 1	남산자이하늘채 하자 손해배상 등 피청구소송	4,104	4,104	1심 진행중	1심 진행중
	2023-08-14	입주자대표회의	당사 외 4	광명아크포레자이위브 하자보수에 갈음하는 손해배상 피청구소송	6,874	3,038	화해권고결정	종결
	2023-09-01	입주자대표회의	당사 외 3	속초자이 하자보수금 등 피청구소송	2,370	2,370	1심 진행중	1심 진행중
	2023-09-19	입주자대표회의	당사 외 2	한강메트로자이1단지 하자 손해배상 피청구소송	3,200	3,200	1심 진행중	1심 진행중
	2023-12-07	조합	당사	안양 예술공원입구주변지구 재개발사업 (아르테자이) 부당이득반환 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	2023-12-07	입주자대표회의	당사 외 2	춘천파크자이 하자 손해배상 피청구소송	3,000	3,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-01-08	입주자대표회의	당사 외 2	평택센트럴자이 3단지 하자소송(추가)	35,000	35,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-01-26	입주자대표회의	당사 외 3	서청주파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	2022-08-17	조합	당사	증산2구역 손해배상 피청구소송	8,938	8,938	1심 진행중	1심 진행중
	2021-06-18	입주자대표회의	당사 외 2	백련산파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,175	2,175	1심 진행중	1심 진행중
	2021-07-07	조합	당사	염리2구역 부당이득반환 피청구소송	7,760	7,760	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-09-14	입주자대표회의	당사 외 2	방배아트자이 손해배상 피청구소송	3,370	3,370	1심 진행중	1심 진행중
	2020-06-05	서준석 외 78	당사 외 2	삼송자이더빌리지 손해배상금 피청구소송	3,481	3,481	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-01	입주자대표회의	당사 외 1	북수센트럴자이 하자보수금 피청구소송	2,755	2,755	1심 진행중	1심 진행중
청구	2017-05-12	당사 외 2	조합	방배5구역 손해배상 등 청구소송	100,402	38,153	2심 일부 승소	3심 진행중
	2017-12-04	당사	KOC	쿠웨이트 KOC Soil Remediation, 대발주처(KOC) 현지 소송	87,446	87,446	2심 일부 승소	3심 진행중
	2018-06-29	당사	거산	미군기지이전시설사업 통신센터 건설공사 거산에 대한 채무부존재확인의 소	6,849	6,849	1심 승소	2심 진행중
	2020-04-22	당사 및 Bemco (JV)	General Electric Company	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 제네바 UNCITRAL 중재	137,054	68,527	중재 진행중	진행중
	2020-04-22	당사 및 Bemco (JV)	General Electric (Swiss) 외 4	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 런던 UNCITRAL 중재	57,271	28,635	중재 진행중	진행중
	2020-05-20	당사	KT	KT신사호텔 현장 설계변경 추가공사대금 등 청구소송	9,844	9,844	1심 진행중	1심 진행중
	2020-12-29	당사 외 4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구소송	16,955	11,490	1심 원고패	1심 진행중
	2021-03-25	당사 외 2	Qatar Railways Company	카타르 Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재	1,386,070	346,517	중재 진행중	진행중
	2021-06-17	㈜고산엔지니어링(독립당사자참가)	㈜한국토지신탁	영종자이 전부금 피청구소송	5,481	5,481	2심 원고일부승	3심 진행중
	2021-07-09	당사	Myanmar First Private Bank	미얀마 Dala Bridge, First Private Bank 보증금액 지급청구 현지 소송	3,560	3,560	1심 진행중	1심 진행중
	2021-08-29	당사 및 Bemco (JV)	Saudi Electric Company	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 비레인 UNCITRAL 중재	251,000	125,500	중재 진행중	진행중
	2021-10-07	당사	Kuwait Public Roads and Land Transport Authority& Ministry of Public Works	쿠웨이트 Doha Link, 부지임대료 반환 현지 소송	5,575	5,575	2심 패소	3심 진행중
	2021-11-17	당사	BLNG	비레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재	269,455	269,455	중재 진행 중	진행중
	2022-01-28	당사	L&T E&A FZE	UAE IRP-II, L&T(하도업체) 한국 중재	8,823	8,823	일부 승소	종결
	2022-03-15	당사 외 1	국가철도공단	보성임성리 공사대금 청구소송	6,540	4,382	1심 원고일부승	종결
	2023-04-13	당사 외 1	조합	울산중구 B-04 손해배상 등 청구소송	24,132	10,860	1심 진행중	1심 진행중
	2023-12-22	당사	한국자산신탁 외 1	상계주공5단지 입찰보증금(대여금) 반환청구 및 시공이익 손해배상청구	6,000	6,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-04	당사	카타르 세무당국	카타르 Doha Metro, 세무 소송	2,983	2,983	1심 원고승	종결
	2024-02-07	당사	국토교통부장관	인천검단아파트 국토교통부 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-07	당사	국토교통부장관	인천검단아파트 국토교통부 행정처분 집행정지신청	-	-	인용	종결
	2024-02-08	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(품질) 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-08	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(품질) 행정처분 집행정지신청	-	-	인용	종결
	2024-03-21	당사	조합 외 7	미아3구역(북서울자이폴라리스) 물가상승 공사대금 등 청구	11,000	11,000	소취하	종결

	2024-06-11	당사	주식회사 그리마건설	미군기지 그리마건설 원가분담금 청구소송	2,797	2,797	1심 진행중	1심 진행중
	2024-05-03	당사 외 1	LH	인천검단아파트 LH 입찰참가자격제한처분 취소소송	-	-	1심 진행중	1심 진행중
	2024-05-03	당사 외 1	LH	인천검단아파트 LH 입찰참가자격제한처분 집행정지신청	-	-	인용	종결
	2018-06-20	당사	한기실업	대전환경에너지종합타운 등 채무부존재확인 청구소송	12,735	12,735	2심 원고일부승	3심 진행중
	2024-07-03	당사 외 1	조합 외 1	성남은행주공 대여금반환등	27,711	13,856	1심 진행중	1심 진행중
	2024-07-10	당사	성마기업	설비공사 협력업체(성마기업) 공사대금 피청구소송 (반소)	5,494	5,494	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-23	당사	조합	부산촉진2-1 손해배상 등 청구	5,373	5,373	1심 진행중	1심 진행중

※ 20억원 미만 소송은 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	2024-01-08	입주자대표회의	당사 외 2	평택센트럴자이 3단지 하자소송(추가)	35,000	35,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-01-26	입주자대표회의	당사 외 3	서청주파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-01	입주자대표회의	당사 외 1	복수센트럴자이 하자보수금 피청구소송	2,755	2,755	1심 진행중	1심 진행중
청구	2024-02-04	당사	카타르 세무당국	카타르 Doha Metro, 세무 소송	2,983	2,983	1심 원고승	종결
	2024-02-07	당사	국토교통부장관	인천검단아파트 국토교통부 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-07	당사	국토교통부장관	인천검단아파트 국토교통부 행정처분 집행정지신청	-	-	인용	종결
	2024-02-08	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(품질) 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-08	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(품질) 행정처분 집행정지신청	-	-	인용	종결
	2024-03-21	당사	조합 외 7	미아3구역(북서울자이폴라리스) 물가상승 공사대금 등 청구	32,299	32,299	소취하	종결
	2024-06-11	당사	주식회사 그리마건설	미군기지 그리마건설 원가분담금 청구소송	2,797	2,797	1심 진행중	1심 진행중
	2024-05-03	당사 외 1	LH	인천검단아파트 LH 입찰참가자격제한처분 취소소송	-	-	1심 진행중	1심 진행중
	2024-05-03	당사 외 1	LH	인천검단아파트 LH 입찰참가자격제한처분 집행정지신청	-	-	인용	종결
	2024-07-03	당사 외 1	조합 외 1	성남은행주공 대여금반환등	27,711	13,856	1심 진행중	1심 진행중
	2024-07-10	당사	성마기업	설비공사 협력업체(성마기업) 공사대금 피청구소송 (반소)	5,494	5,494	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-23	당사	조합	부산촉진2-1 손해배상 등 청구	5,373	5,373	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
보고기간종료일 현재 공사계약보증 등과 관련하여 백지수표 20매 및 어음 19매(액면금액: 112,097백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 23매 및 어음 22매(액면금액: 127,211백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다.

(기준일 : 2024년 09월 30일) (단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-

법 인	39	112,097	지에스건설 39매 (백지수표 20매 포함)
기타(개인)	-	-	-

<연결실체 내 회사간 현황>
해당사항 없음

3) 채무보증(인수약정) 현황 및 그 밖의 우발채무 등

(1) PF 우발부채

① 부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)
보고기간종료일 현재 연결기업은 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 4,311,521백만원(전기말 : 3,842,505백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,263,230백만원(전기말: 3,672,059백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 48,291백만원(전기말: 170,446백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 428,740백만원(전기말: 395,740백만원)이며, 이는 기타사업과 관련됩니다. 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

[단독사업] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도 (연결)	보증금액 (연결)	대출잔액(연결)							
				만기 구분							전기말
				당분기말	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	2,329,835	1,802,170	1,466,066	188,100	93,000	941,877	144,852	98,237	-	1,216,565
	계	2,329,835	1,802,170	1,466,066	188,100	93,000	941,877	144,852	98,237	-	1,216,565
기타사업	브릿지론	2,254,060	2,254,060	1,899,100	289,100	264,900	1,297,100	48,000	-	-	1,758,200
	본PF	207,000	207,000	180,000	-	-	-	180,000	-	-	163,674
	계	2,461,060	2,461,060	2,079,100	289,100	264,900	1,297,100	228,000	-	-	1,921,874
총계		4,790,895	4,263,230	3,545,166	477,200	357,900	2,238,977	372,852	98,237	-	3,138,439

[컨소시엄 참여 사업(전체)] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도 (연결)	보증금액 (연결)	대출잔액(연결)							
				만기 구분							전기말
				당분기말	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	219,683	49,473	41,544	1,900	-	-	1,470	38,174	-	164,493
	계	219,683	49,473	41,544	1,900	-	-	1,470	38,174	-	164,493
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총계		219,683	49,473	41,544	1,900	-	-	1,470	38,174	-	164,493

[컨소시엄 참여 사업(지배기업분)] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도 (연결)	보증금액 (연결)	대출잔액(연결)							
				만기 구분							전기말
				당분기말	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	216,961	48,291	40,559	1,900	-	-	485	38,174	-	163,098
	계	216,961	48,291	40,559	1,900	-	-	485	38,174	-	163,098
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총계		216,961	48,291	40,559	1,900	-	-	485	38,174	-	163,098

② 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)
i. 보고기간종료일 현재 연결기업의 정비사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 연결기업 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 1,506,625백만원(전기말: 1,379,663백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위 : 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률 (연결)	보증금액 (연결)	채무자	특수관계자 여부	채권기관 종류	대출잔액(연결)		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당분기말	전기말				
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	225,720	100%	225,720	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	188,100	163,673	20.06~24.10	-	Loan	188,100
서울시	공동주택	본PF	연대보증	111,600	100%	111,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈 등	93,000	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000
대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	100%	100,920	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	캐피탈 등	84,100	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	100%	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000
서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	100%	252,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	210,000	197,928	22.08~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	100%	494,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	380,000	380,000	22.09~25.06	-	Loan	-
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	180,000	100%	33,234	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	27,695	-	23.05~25.06	-	Loan	27,695
서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	100%	235,299	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	196,082	3,006	23.12~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	100%	134,045	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	111,704	112,700	24.09~25.11	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	100%	25,693	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,411	21,233	21.06~26.06	-	Loan	-
대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	18,115	100%	11,737	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	11,737	17,402	23.10~26.07	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	100%	2,000	역삼동(758,은하수,760)주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,667	1,575	23.08~27.01	-	Loan	-
과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	100%	29,034	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,195	27,566	22.10~27.02	-	Loan	24,195
서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	100%	94,088	용답동주택재개발정비사업조합	X	캐피탈 등	72,375	70,382	23.08~27.03	-	Loan	-
당분기 합계				2,329,835	-	1,802,170	-	-	-	1,466,066	1,216,565	-	-	-	376,990
단독사업계				2,329,835	-	1,802,170	-	-	-	1,466,066	1,216,565	-	-	-	376,990
인천시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	166,900	100%	1,900	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	SPC	1,900	126,361	24.04~24.10	-	Loan	-
구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,063	33%	582	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	485	687	22.04~26.08	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	17,520	100%	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	12,689	21.12~26.11	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	31,200	100%	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	23,361	24.07~27.08	-	Loan	-
당분기 합계				219,683	-	48,291	-	-	-	40,559	163,098	-	-	-	-
컨소시엄계				219,683	-	48,291	-	-	-	40,559	163,098	-	-	-	-
총합계				2,549,518	-	1,850,461	-	-	-	1,506,625	1,379,663	-	-	-	376,990

(*1) 지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
(*2) 해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.

ii. 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 연결기업 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 2,079,100백만원(전기말: 1,921,874백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위 : 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률 (연결)	보증금액 (연결)	채무자	특수관계자 여부	채권기관종류	대출잔액(연결)		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당분기말	전기말				
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,100	100%	95,100	(주)하늘이엔씨	X	SPC	95,100	131,100	24.08~24.11	24.11	ABSTB	-
원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	49,000	100%	49,000	보경종합건설(주)	X	SPC	49,000	45,100	24.08~24.11	24.11	ABSTB	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	100%	188,500	(주)파크시티	O	은행	145,000	145,000	23.12~24.12	-	Loan	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	100%	164,280	(주)하늘이엔씨	X	SPC	136,900	125,000	24.03~25.03	25.03	ABCP 등	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	100%	72,000	(주)오앤티비홀딩스	X	SPC 등	60,000	-	24.03~25.03	25.03	ABSTB 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	100%	68,000	디에스디삼호(주)	X	SPC	68,000	96,500	24.03~25.03	25.03	ABCP	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	54,000	100%	54,000	디에스디삼호(주)	X	SPC	45,000	45,000	24.03~25.04	25.04	ABCP	-
광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	100%	28,000	(주)호영	X	SPC	28,000	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	100%	120,240	(주)하늘이엔씨	X	SPC	100,200	-	24.05~25.05	25.05	ABL 등	-
안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	100%	260,000	화이트코리아(주)	X	SPC 등	200,000	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	100%	165,100	디에스디삼호(주)	X	은행	127,000	125,100	24.05~25.05	-	Loan	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	100%	161,400	(주)중앙홀딩스	X	SPC	134,500	100,000	24.05~25.05	25.05	ABCP 등	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	100%	170,000	(주)오앤티비홀딩스	X	은행 등	150,000	100,000	24.08~25.06	25.06	Loan 등	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	195,700	100%	195,700	(주)아이에스파트너스	X	은행 등	160,000	-	24.08~25.08	25.08	Loan 등	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	100%	240,240	(주)파크시티	O	SPC	218,400	188,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	100%	31,000	디에스디삼호(주)	X	SPC	31,000	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	100%	133,900	성원건설(주)	X	은행	103,000	96,000	24.09~25.09	-	Loan	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	100%	57,600	디에스디삼호(주)	X	SPC	48,000	-	24.03~26.03	-	ABL	-
음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	100%	207,000	(주)라온도시개발	X	SPC	180,000	-	24.07~26.07	-	ABL 등	-
당분기 합계				2,461,060	-	2,461,060	-	-	-	2,079,100	1,456,200	-	-	-	-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	-	100%	-	(주)경주건설	X	SPC	-	35,000	23.09~24.02	24.02	ABCP	-
이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	(주)엘엔에스파트너스	X	SPC	-	52,000	23.12~24.03	24.03	ABSTB	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	(주)석정도시개발	X	SPC	-	131,000	23.04~24.04	24.04	ABL 등	-
화성시	공동주택	본PF	연대보증	-	100%	-	(주)에스알에이엠아이	X	캐피탈 등	-	20,000	23.02~24.04	-	Loan 등	-
순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	(주)삼덕건설	X	SPC	-	23,000	24.01~24.07	-	ABL	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	(주)제이비스	X	SPC 등	-	96,000	24.03~24.09	24.09	ABL 등	-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	-	100%	-	(주)경주건설	X	은행 등	-	108,674	23.03~25.03	-	Loan	-
당분기 종료 합계				-	-	-	-	-	-	-	465,674	-	-	-	-
단독사업계				2,461,060	-	2,461,060	-	-	-	2,079,100	1,921,874	-	-	-	-

③ 부동산 PF 책임준공 약정

보고기간종료일 현재 연결기업은 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수 및 손해배상 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분		당분기말				전기말			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	42	23,711,286	10,003,389	6,479,234	44	22,971,689	10,354,888	6,082,772
	연결회사분	42	15,112,960	6,457,166	4,210,752	44	15,191,923	6,783,065	4,140,707
기타사업(*)	전체분	41	8,873,604	6,639,740	3,994,740	44	8,246,001	6,776,500	4,466,050
	연결회사분	41	7,906,674	5,616,005	3,404,594	44	8,110,241	6,351,100	4,287,660
합계	전체분	83	32,584,890	16,643,129	10,473,974	88	31,217,690	17,131,388	10,548,822
	연결회사분	83	23,019,634	12,073,171	7,615,346	88	23,302,164	13,134,165	8,428,367

④ 부동산 PF의 SOC 보증

보고기간종료일 현재 연결기업은 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,910,236백만원(전기말: 2,925,236백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분	당분기말			전기말		
	공사건수	전체(한도)	연결기업(잔여한도)	공사건수	전체(한도)	연결기업(잔여한도)
자금보충(*)	31	2,910,236	557,479	30	2,925,236	592,396

(*) 일부 SOC프로젝트에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

⑤ 본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출
보고기간종료일 현재 연결기업은 수분양자의 중도금, 이주비, 계약금 대출과 관련하여 정비사업 722,704백만원(전기말: 839,548백만원), 기타사업 2,452,928백만원(전기말: 2,732,776백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분		당분기말				전기말			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	14	1,041,589	928,314	469,356	17	1,194,957	1,068,138	383,072
	연결회사분	14	804,361	722,704	389,128	17	930,153	839,548	288,110
기타사업	전체분	36	3,028,917	2,592,385	1,260,407	47	3,332,876	2,872,233	1,147,149
	연결회사분	36	2,880,939	2,452,928	1,226,188	47	3,184,898	2,732,776	1,094,972
합계	전체분	50	4,070,506	3,520,699	1,729,763	64	4,527,833	3,940,371	1,530,221
	연결회사분	50	3,685,300	3,175,632	1,615,316	64	4,115,051	3,572,324	1,383,082

⑥ 보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 307,652백만원(전기말: 314,992백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

(2) 非 PF 우발부채

① 보고기간종료일 현재 연결기업은 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 15,507,660백만원(전기말: 15,250,343백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 21,009,782백만원(전기말: 22,337,610백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

[종합요약표] (단위 : 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	15,726,983	15,507,660	주택도시보증공사 외	포함	-

제공받은 보증	-	주택분양보증 외	21,011,614	21,009,782	주택도시보증공사 외	-	-
계			36,738,597	36,517,442	-	-	-

[제공한 보증] (단위 : 백만원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
정비사업조합	조합사업비대출보증	846,933	627,610	주택도시보증공사	-	-
신탁사 외	주택분양보증	10,323,841	10,323,841	주택도시보증공사	-	-
신탁사	주상복합주택분양보증	391,834	391,834	주택도시보증공사	-	-
기타법인	하도급대금지급보증	39,648	39,648	건설공제조합	-	-
기타법인	하자보수보증	75,188	75,188	건설공제조합 외	-	-
기타법인	기타보증	66,398	66,398	건설공제조합 외	-	-
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	3,720,689	3,720,689	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	-
ICRC 외	해외사업 기타보증	262,452	262,452	AIB 외	포함	-
계		15,726,983	15,507,660	-	-	-

[제공받은 보증] (단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	기타
주택도시보증공사	주택분양보증	9,759,859	9,759,859	-	-
주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	138,308	138,308	-	-
주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,039,812	1,037,980	-	-
주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,210,057	2,210,057	-	-
주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,971,848	2,971,848	-	-
건설공제조합 외	공사이행보증	1,087,835	1,087,835	-	-
건설공제조합 외	기타보증	1,572,567	1,572,567	-	-
수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,278,489	1,278,489	-	-
수출입은행 외	해외사업 기타보증	952,839	952,839	-	-
계		21,011,614	21,009,782	-	-

(3) 주요 약정 현황

① 보고기간종료일 현재 연결기업은 농협은행 외 8개 금융기관과 650,737백만원(전기말: 598,971백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,639,500백만원(전기말: 1,649,500백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 3,665,666백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 40,627백만원(전기말 총한도 금액: 4,508,082백만원, USANCE

차입 관련 한도액(실질한도액): 32,668백만원)입니다.

② 보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,235,104백만원(지분율 반영: 5,476,823백만원), 전기말 7,495,007백만원(지분율 반영: 5,609,208백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 10,954,902백만원(지분율 반영: 8,408,177백만원), 전기말 10,270,574백만원(지분율 반영: 7,846,915백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 10건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 52,684백만원(전기말: 49,244백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

③ 연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 연결기업은 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

④ 연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증사채의 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 200% 이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.

⑤ 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.

⑥ 보고기간종료일 현재 연결기업은 포항 이차전지 재활용 사업을 위하여 한국산업은행과 산업시설 자금 대출 약정을 체결하였고, 이를 위한 담보로 포항시와 연결기업간 체결한 토지분양계약이 해지 될 경우 발생하는 분양대금 반환 채권(한도 18,032백만원)을 한국산업은행으로 양도하는 계약을 제공하였습니다. 또한 동 공사의 조립보험(KB손해보험)에 대하여 한국산업은행을 공동피보험자로 추가하였으며 한국산업은행은 보험 가입금액에 대해 질권을 설정(한도 120,000백만원)하였습니다.

⑦ 연결기업은 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성사업과 관련하여 시공사컨소시엄을 구성하여 사업시행자인 송도국제화복합단지개발㈜와 사업협약 및 도급계약을 체결하고 있으며 해당 도급계약은 입주지정기간 만료일까지 미분양된 물건에 대하여 사업시행자가 요청할 경우 대물인수 의무, 사업개발이익 미달분의 보상 의무 또는 사업개발이익 초과분의 배분에 관한 사항을 정하고 있습니다.

⑧ 연결기업은 당분기 중 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다.

⑨ 연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발

행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하였으며, 연결기업과 투자자 간에 체결된 주주간 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.
- 일정 조건에 의한 최대주주의 주식처분에 대한 제한
- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)
- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)
- 투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)
- 최대주주의 매도청구권(Call option)

한편, 연결기업과 투자자에게 부여된 권리와 관련된 주요 내용은 다음과 같습니다.

구 분	행사 조건	행사 내용
동반매도참여권(Tag-along right)	최대주주가 보유한 지분의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	최대주주와 동일한 조건으로 투자자 보유주식을 동반 매각할 수 있는 권리
공동매각청구권(Drag-along right)	약정된 기한(거래종결일로부터 4년째 되는 날까지) 내 적격상장 미완료 시 등	최대주주 보유주식을 투자자 보유주식과 함께 매각할 수 있는 권리
투자자 또는 최대주주의 우선매수권 (Right of first offer)	투자자 또는 최대주주가 각자 자신이 보유하고 있는 발행회사 주식의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	제3자에 우선하여 대상주식을 매수할 수 있는 권리
최대주주의 매도청구권(Call option)	최대주주가 거래종결일로부터 2년이 경과한 날로부터 IPO기한 또는 공동매각청구권 행사에 따른 절차의 종결일까지 Call option을 행사하고자 하는 경우	투자자가 최초 취득한 대상주식에 대하여 매도할 것을 청구할 수 있는 권리

<연결실체 내 회사간 현황>

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

보증회사	피보증회사	구분	보증처	보증기간	환종	당분기말 금액	전기말 금액
지에스건설	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2019.11	KRW	217,734	212,751
				~ 2025.11	USD	165,000	165,000
		지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04	KRW	105,568	103,152
				~ 2025.04	USD	80,000	80,000
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07	KRW	-	19,341
				~ 2024.07	USD	-	15,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06	KRW	13,196	19,341
				~ 2025.06	USD	10,000	15,000
		지급보증	KEXIM Vietnam Leasing Company Ltd.	2020.10	KRW	6,869	6,375
				~ 2028.12	USD	4,944	4,944
		지급보증	KB Kookmin Bank Ho Chi Minh City Branch	2021.12	KRW	15,812	15,694
				~ 2024.12	VND	295,000,000	295,000,000
		지급보증	HSBC Bank (Vietnam) Ltd.	2023.03	KRW	13,196	12,894
				~ 2025.03	USD	10,000	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03	KRW	13,196	12,894
				~ 2025.03	USD	10,000	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05	KRW	13,196	12,894
				~ 2025.05	USD	10,000	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11	KRW	13,196	12,894
				~ 2024.11	USD	10,000	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01	KRW	13,196	-
				~ 2025.01	USD	10,000	-

		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07 ~ 2025.07	KRW	19,794	-
					USD	15,000	-
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.08 ~ 2025.08	KRW	4,824	-
					VND	90,000,000	-
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Bank Plc	2019.04 ~ 2025.04	KRW	7,370	7,133
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Bank Plc	2015.07 ~ 2025.07	KRW	65,980	64,470
					USD	50,000	50,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2019.08 ~ 2024.12	KRW	73,703	71,330
					EUR	50,000	50,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.02 ~ 2030.02	KRW	4,422	4,280
					EUR	3,000	3,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.07 ~ 2025.07	KRW	7,370	7,133
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07 ~ 2025.07	KRW	7,370	7,133
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07 ~ 2025.07	KRW	6,598	6,447
					USD	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12 ~ 2024.12	KRW	55,610	54,337
					USD	42,142	42,142
		지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2024.12	KRW	55,610	54,337
					USD	42,142	42,142
		지급보증	Deutsche Bank	2022.12 ~ 2024.12	KRW	14,741	14,266
					EUR	10,000	10,000
	GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company LLC	2023.12 ~ 2026.05	KRW	444,881	434,699
					USD	337,133	337,133
	GS Inima USA Construction Corp.	계약이행보증	City of Hialeah	2023.07 ~ 2024.09	KRW	5,510	5,384
					USD	4,175	4,175
	GS Construction Middle East L.L.C - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	지급보증	HSBC Plc	2019.09 ~ 2029.09	KRW	6,598	6,447
					USD	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Plc	2022.09 ~ 2025.09	KRW	6,598	6,447
					USD	5,000	5,000
	Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12 ~ 2026.12	KRW	65,980	64,470
					USD	50,000	50,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08 ~ 2027.08	KRW	250,724	244,986
					USD	190,000	190,000
	Mountain View Owner LLC	지급보증	Credit Agricole, LBBW, IBK	2023.04 ~ 2027.05	KRW	382,684	373,926
					USD	290,000	290,000
	400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori Bank America	2024.09 ~ 2025.09	KRW	72,578	-
					USD	55,000	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10 ~ 2041.06	KRW	1,437,685	1,386,697
					AUD	1,575,649	1,575,649
	GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.04	KRW	63,341	61,891
					USD	48,000	48,000
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	CBD	2024.02 ~ 2025.02	KRW	72,185	-
					USD	54,702	-
	Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2023.06 ~ 2026.07	KRW	34,392	31,981
					GBP	19,479	19,479
		지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2024.11	KRW	7,062	6,567
					GBP	4,000	4,000

		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2024.02 ~ 2025.07	KRW	686	-
					GBP	388	-
		지급보증	KEB Hana Bank London Branch	2024.02 ~ 2025.02	KRW	5,297	-
					GBP	3,000	-
		지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2024.11	KRW	3,531	-
					GBP	2,000	-
		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2024.04 ~ 2025.07	KRW	1,371	-
					GBP	777	-
		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2024.07 ~ 2025.07	KRW	12,359	-
					GBP	7,000	-
		계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03 ~ 2036.09	KRW	78,929	73,396
					GBP	44,705	44,705
	GS Construction Arabia Co. Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2025.08	KRW	14,072	13,754
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2024.12	KRW	7,036	6,877
					SAR	20,000	20,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	KRW	14,072	-
					SAR	40,000	-
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	KRW	141,420	-
					SAR	402,000	-
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2023.11 ~ 2026.06	KRW	218,504	213,572
					SAR	621,120	621,120
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2024.07 ~ 2027.09	KRW	1,534,882	-
					SAR	4,363,064	-
	GS E&C Mumbai Private Limited	지급보증	신한은행 뭄바이 지점	2023.08 ~ 2025.08	KRW	1,401	1,378
					INR	88,920	88,920
	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	360	1,980

※ 당분기말 환율 : 1EUR=1,474.06, 1USD=1,319.60, 1VND=0.0536, 1AUD=912.44, 1GBP=1,765.56, 1SAR=351.79, 1INR=15.76
※ 전기말 환율 : 1EUR=1,426.59, 1USD=1,289.40, 1VND=0.0532, 1AUD=880.08, 1GBP=1,641.79, 1SAR=343.85, 1INR=15.50
※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 [Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 - 30. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 30. 특수관계자 거래]를 참조 하시기 바랍니다.

4) 신용보강 제공 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	증권종류	PF 사업장 구분	발행일자	발행금액	미상환 잔액	신용보강 유형	조기상환 조항
가라사니제육차㈜	ABCP	주택	2024-05-13	134,500	134,500	연대보증	-
브리즈에어일차주식회사	AB전단채	주택	2024-08-19	100,000	100,000	연대보증	-
키스금왕제일차	AB사채	주택	2024-07-31	100,000	100,000	연대보증	-
에이원동산제오차㈜	AB전단채	주택	2024-08-30	95,100	95,100	연대보증	-
송도더블원	AB전단채	주택	2024-02-20	200,000	92,467	책임준공	-
가드디엘제이차 주식회사	ABCP	주택	2024-03-28	86,900	86,900	연대보증	-
한줄제일차	ABCP	주택	2024-07-31	80,000	80,000	연대보증	-

뉴스타촉진주식회사	ABCP	주택	2024-08-18	78,400	78,400	연대보증	-
티알나인제이차㈜	ABCP	주택	2024-03-28	50,000	50,000	연대보증	-
하이드림제7차	AB전단채	주택	2024-08-16	50,000	50,000	연대보증	-
알에스블루주식회사	AB전단채	주택	2024-08-14	49,000	49,000	연대보증	-
비욘드송도스카이제일차	AB전단채	주택	2024-02-20	50,000	46,233	책임준공	-
뉴스타동천제일차	ABCP	주택	2024-03-25	45,000	45,000	연대보증	-
프로젝트쌍촌㈜	ABCP	주택	2021-10-21	48,000	44,960	책임준공	-
아이언신봉제이차	ABCP	주택	2024-03-13	40,000	40,000	연대보증	-
하이드래곤상도제일차㈜	AB전단채	주택	2022-02-25	40,000	40,000	책임준공	-
하이드림제8차㈜	AB전단채	주택	2024-09-09	38,000	38,000	책임준공	-
블루드래곤제오차	AB전단채	주택	2024-05-10	40,000	37,100	책임준공	-
티엔케이송정	AB전단채	주택	2024-03-22	33,000	33,000	책임준공	-
비욘드송도스카이제이차	AB사채	주택	2024-02-20	35,000	32,363	책임준공	-
드림빅프로젝트제삼차	ABCP	주택	2024-09-20	31,000	31,000	연대보증	-
지아이비신사	ABCP	주택	2022-05-25	36,750	29,750	책임준공	-
지케이송현 주식회사	AB사채	재건축	2021-07-15	29,100	29,100	연대보증	-
광양용강제일차 주식회사	ABCP	주택	2024-05-28	28,000	28,000	연대보증	-
메티스제일차	ABCP	주택	2024-03-13	28,000	28,000	연대보증	-
하나에스디제일차	AB전단채	주택	2024-02-20	30,000	27,740	책임준공	-
뉴스타촉진주식회사	AB사채	주택	2024-08-18	20,000	20,000	연대보증	-
케이에스부산제일차(대신증권)	AB전단채	주택	2023-08-21	20,000	20,000	연대보증	-
하나와이제일차	AB전단채	주택	2024-08-30	20,000	20,000	책임준공	-
하이드림제6차	AB전단채	주택	2024-03-07	20,000	20,000	연대보증	-
마인드플라이	AB전단채	주택	2024-02-20	19,000	18,400	책임준공	-
나이스원호제일차	AB사채	주택	2021-12-14	24,360	18,240	책임준공	-
용인서천NH	AB전단채	주택	2023-10-31	20,000	17,700	책임준공	-
케이아이에스대체제삼십이차㈜	AB전단채	주택	2023-11-15	48,000	17,200	책임준공	-
스톤헷지제일차	AB사채	주택	2021-12-17	10,000	10,000	책임준공	-
티엔케이증포제일차	AB전단채	주택	2023-10-16	10,000	9,700	책임준공	-
뉴스타계양	AB전단채	재건축	2024-04-18	38,000	1,900	연대보증	-

5) 장래매출채권 유동화 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	기초자산	증권종류	발행일자	발행금액	미상환잔액
지에스하나제삼차 주식회사	강촌 엘리시안 신용판매대금 장래채권	ABL	2024.04.30	100,000	95,000
케이비그랑스타트러스트제일차 유한회사	장위자이레디언트, 광명자이더샵포레나, 운정자이시그니처, 고덕자이센트로 공사대금 채권	ABL	2024.01.31	310,000	180,000
리치게이트지에스 주식회사	복대자이더스카이, 인덕원퍼스비엘 공사대금 채권	ABSTB	2024.02.27	150,000	106,200
리치게이트지에스 주식회사	제주 엘리시안 신용판매대금 장래채권	ABSTB	2023.04.27	100,000	80,000

6) 장래매출채권 유동화채무 비중

(단위 : 백만원, %)

구분	당분기말		전기말		증감
	금액(A)	(비중)	금액(B)	(비중)	(A-B)
유동화채무	461,200	-	92,000	-	369,200
총차입금	5,729,199	8.05	5,696,332	1.62	
매출액	9,477,351	4.87	10,115,255	0.91	
매출채권	2,809,849	16.41	3,529,003	2.61	

나. 자이에스앤디

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 자이에스앤디가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등18건(소송금액: 5,334백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 4건(소송금액: 13,545백만원)입니다. 보고기간종료일 현재 상기 계류중인 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다.

2) 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

- 해당없음

3) 채무보증(인수약정) 현황 및 그 밖의 우발채무 등

(1) PF 우발부채

① 부동산 PF 우발부채 종합요약표
자이에스앤디는 보고기간말 PF와 관련한 총 0백만원(전기말: 296,000백만)의 신용보강을 제공하고 있으며, 해당금액은 전체 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액입니다.

자이에스앤디의 사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

[컨소시엄 참여사업(전체)] (단위 : 천원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액				
				만기 구분				전기
				당기합계	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	
기타사업	본PF	-	-	-	-	-	-	108,673,614

[컨소시엄 참여사업(당사 부담분)] (단위 : 천원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액				
				만기 구분				전기
				당기합계	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	
기타사업	본PF	-	-	-	-	-	-	108,673,614

② 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역
보고기간 말 현재 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

(단위 : 천원)

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수관계자 유무	채권기관 종류	대출잔액		대출기간(*2)	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기	전기				
대구광역시	공동주택	기타PF(*1)	연대보증	296,000,000	100%	108,673,614	경주건설	X	대주단	-	108,673,614	'23.03~'24.03	-	PF Loan	-
	기재된 신용보강 외 신용보강 유형 미 존재														

(*1) 해당 보증은 HUG 보증을 받아 대출(준공후 담보대출)하였으며, 자이에스앤디와 경주건설의 대표이사가 HUG에 연대보증을 제공하였습니다.
(*2) 당기에 해당 PF가 모두 상환 완료되어 기간이 수정되었습니다.

③ 부동산 PF 책임준공 약정
자이에스앤디는 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정과 손해배상약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 개, 천원)

구분		당기				전기			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	1	58,709,269	54,856,000	44,520,667	1	58,709,269	54,856,000	38,872,412
	당사분	1	58,709,269	54,856,000	44,520,667	1	58,709,269	54,856,000	38,872,412
기타사업	전체분	2	131,765,912	37,000,000	37,000,000	3	228,689,628	157,900,000	95,500,000
	당사분	2	131,765,912	37,000,000	37,000,000	3	193,947,271	157,900,000	95,500,000
합계	전체분	3	190,475,181	91,856,000	81,520,667	4	287,398,897	212,756,000	134,372,412
	당사분	3	190,475,181	91,856,000	81,520,667	4	252,656,540	212,756,000	134,372,412

④ 부동산 PF의 SOC보증
자이에스앤디는 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 1,037,684백만원(전기 1,037,684백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

(단위 : 개, 천원)

구분	당분기말			전기말		
	공사건수	전체	연결회사분	공사건수	전체	연결회사분
보증한도	11	1,037,684,300	332,831,256	11	1,037,684,300	350,265,502

⑤ 본 PF의 중도금대출
자이에스앤디는 보고기간에 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 44,604백만원(전기말 44,604만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 95,468백만원(전기말 95,468백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 개, 천원)

구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액

정비사업	전체분	1	53,524,800	44,604,000	41,992,000	1	53,524,800	44,604,000	26,846,000
	당사분	1	53,524,800	44,604,000	41,992,000	1	53,524,800	44,604,000	26,846,000
기타사업	전체분	4	201,392,358	162,667,660	115,956,422	4	201,392,358	162,667,660	67,183,972
	당사분	4	120,752,358	95,467,660	71,080,621	4	120,752,358	95,467,660	40,560,098
합계	전체분	5	254,917,158	207,271,660	157,948,422	5	254,917,158	207,271,660	94,029,972
	당사분	5	174,277,158	140,071,660	113,072,621	5	174,277,158	140,071,660	67,406,098

(2) 非 PF 우발부채

자이에스앤디는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 435,923백만원(전기말 585,907백만원)의 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 지급보증을 제공하고 있으며, 910,949백만원(전기말 1,369,024백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

[종합요약표] (단위 : 천원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
제공한 지급보증	한국투자부동산신탁㈜ 외	주택분양보증 외	435,923,371	435,923,371	중소기업은행 외	X	
제공받은 지급보증	더송도컨벤시아㈜ 외	지급이행보증 외	912,780,982	910,948,919	서울보증보험 외	X	
계			1,348,704,353	1,346,872,290	-	-	-

[제공한 지급보증] (단위 : 천원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
한국투자부동산신탁(주)	주택분양보증	196,383,641	196,383,641	주택도시보증공사	X	-
(주) 오름이앤지	주택분양보증	55,683,650	55,683,650	주택도시보증공사	X	-
한국투자부동산신탁(주)	주상복합주택분양보증	110,651,880	110,651,880	주택도시보증공사	X	-
코리아신탁(주)	주상복합주택분양보증	73,204,200	73,204,200	주택도시보증공사	X	-
합계		435,923,371	435,923,371	-	-	-

[제공받은 지급보증] (단위 : 천원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부
건설공제조합	계약보증	10,961,654	10,961,654	X
건설공제조합	건기대(현장별보증)	3,735,276	3,735,276	X
건설공제조합	선급금보증	10,002,945	10,002,945	X
건설공제조합	지급보증	1,289,762	1,289,762	X
건설공제조합	인허가보증	571,125	571,125	X
건설공제조합	임시전력수용예납보증	14,850	14,850	X
건설공제조합	하도급대금지급보증	49,583,371	49,583,371	X
건설공제조합	하도대(현장별보증(구))	520,940,205	520,940,205	X
건설공제조합	하도대(현장별보증)	92,468,466	92,468,466	X
건설공제조합	하자보수보증	75,062,372	75,062,372	X

서울보증보험	가맹사업자보증	100,000	100,000	X
서울보증보험	계약보증	18,647,247	18,647,247	X
서울보증보험	공탁보증	267,100	267,100	X
서울보증보험	지급보증	87,281,977	87,281,977	X
서울보증보험	하자보증	25,265,139	25,265,139	X
주택도시보증공사	조합주택시공보증	6,510,317	6,510,317	X
주택도시보증공사	하자보수보증	10,079,176	8,247,113	X
합계		912,780,982	910,948,919	-

(3) 충당부채

당기 및 전기 중 자이에스앤디의 충당부채 내역은 다음과 같습니다.

[당기] (단위 : 천원)

구분	변동내역						유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	환산차이	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	952,720	6,742,759	(1,337,269)	-	-	6,358,210	6,195,479	162,731
하자보수충당부채	10,469,710	3,640,829	(72,800)	(1,609,366)	57,571	12,485,944	2,051,286	10,434,658
기타충당부채	2,975,808	360,111	-	(183,593)	-	3,152,326	389,260	2,763,066
합계	14,398,238	10,743,699	(1,410,069)	(1,792,959)	57,571	21,996,480	8,636,025	13,360,455

[전기] (단위 : 천원)

구분	변동내역						유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	환산차이	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	-	952,720	-	-	-	952,720	952,720	-
하자보수충당부채	10,182,309	3,573,169	-384,674	-2,963,634	62,540	10,469,710	2,666,479	7,803,231
기타충당부채	3,696,192	1,238,614	-1,547,877	-411,121	-	2,975,808	131,814	2,843,993
합계	13,878,501	5,752,503	-1,932,551	-3,362,755	62,540	14,398,238	3,751,013	10,647,224

(4) 약정사항

자이에스앤디가 보고기간종료일 현재 금융기관 등과 체결한 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금융기관명	약정한도액	실행액
보증	전문건설공제조합	21,116,476	-
융자	전문건설공제조합	737,444	-
일반자금대출(운전자금)	우리은행	40,000,000	40,000,000
일반자금대출(운전자금)	건설공제조합	3,100,000	3,100,000
일반자금대출	한국산업은행	90,000,000	90,000,000
외상매출채권담보대출	국민은행	5,000,000	403,473
외상매출채권담보대출	신한은행	25,000,000	923,190

외상매출채권담보대출	하나은행	11,000,000	679,433
외상매출채권담보대출	농협은행	6,000,000	213,500
외상매출채권담보대출	우리은행	22,500,000	1,390,770
당좌차월	하나은행	5,000,000	-
수입신용장	우리은행	USD 5,000,000	-

자이에스앤디가 당분기말 현재 보유하고 있는 조합 출자금 중 질권설정된 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	거래처	당분기말	전기말
출자금	건설공제조합	8,461,966	8,023,307
출자금	전문건설공제조합	145,949	145,631
출자금	기계설비건설공제조합	102,648	99,543
출자금	정보통신공제조합	27,807	25,765
출자금	전기공사공제조합	72,427	71,259
출자금	엔지니어링공제조합	89,366	85,229
출자금	한국전기기술인협회	8,452	7,959
합계		8,908,615	8,458,693

당분기말 현재 자이에스앤디의 장기보증금 중 2백만원은 당좌개설보증금으로 사용이 제한되어 있고, 장단기 금융상품 중 각각 동반성장협약 펀드 예치금 6,200백만원,중국 분공사 설립목적으로 367백만원, 어음 발행한도 목적으로 4,761백만원이 사용제한 되어 있습니다.

당분기말 현재 자이에스앤디는 주식회사 엘지에이치와이비씨엠, 에너지머티리얼즈 주식회사 및 KDB산업은행과 주식회사 엘지에이치와이비씨엠 및 에너지머티리얼즈 주식회사의 시설자금대출에 따른 건설중인 목적물 양도담보 약정을 체결하고 있습니다.

(5) 담보제공자산
보고기간종료일 현재 타인(특수관계자 제외)을 위하여 담보로 제공하고 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받는 자	장부금액	거래약정	담보권자
당기손익-공정가치측정금융자산	계룡그린빌 주식회사	248,900	차입금 담보	농협은행 등
	더송도컨벤시아 주식회사	106,615	차입금 담보	한국산업은행 등
	바른지킴이 주식회사	13,180	차입금 담보	우리은행 등
	보람찬 주식회사	29,510	차입금 담보	농협은행 등
	고성지킴이 주식회사	63,365	차입금 담보	중소기업은행 등
	고양양주강군 주식회사	60,685	차입금 담보	중소기업은행 등
	참과학인 주식회사	27,955	차입금 담보	중소기업은행 등

	탐라사랑 주식회사	27,605	차입금 담보	중소기업은행 등
	부산사랑 주식회사	84,240	차입금 담보	중소기업은행 등
단기금융상품	우리사주조합	5,000,000	우리사주 대출 담보	한국증권금융
종속기업 지분증권	당사	289,988,998	차입금 담보	한국산업은행
합계		295,651,053	-	-

한편, 자이에스앤디는 보고기간종료일 현재 보유하고 있는 관계회사지분증권(별도재무제표상 장부금액 : 289,989백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있습니다.

(6) 대여금 약정
당분기말 현재 자이에스앤디가 진행중인 정비사업과 관련하여 10,000백만원(전기말 10,000백만원)의 무이자 대여약정과 3,160백만원(전기말 3,160백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 한편 연결기업은 기타사업과 관련하여 42백만원(전기말 42백만원)의 무이자 대여약정과 8,600백만원(전기말 16,600백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있습니다.

자이에스앤디는 보고기간말 현재 대여금 약정과 관련하여 무이자 대여금 3,042백만원(전기말 3,542백만원)과 유이자 대여금 10,018백만원(전기말 18,058백만원)을 대여하고 있습니다.

(7) 공동약정
보고기간종료일 현재 자이에스앤디는 ㈜케이알산업과 고양휴게소 운영을 위하여 각각 50% 지분으로 공동약정을 체결하였으며, 이러한 공동약정을 공동영업으로 분류하여 회계처리하고 있습니다. 연결기업의 연결재무제표는 공동영업 참여로 보유하는 자산, 부채 및 공동으로 발생한 수익, 비용에 대한 당사의 지분율을 포함하고 있습니다.

(8) 수익증권 매입약정
자이에스앤디는 보고기간 종료일 현재 시공 우선권 확보 및 투자수익 제고 등을 위하여 지베스코자산운용㈜에서 설립한 일반사모부동산투자신탁의 수익증권 총 모집금액 100,000백만원 중 17,000백만원(전기말 : 17,000백만원)을 한도로 매입약정을 체결하고, 당분기말 현재 14,462백만원(전기말 : 6,183백만원)을 매입하였습니다.

4) 신용보강 제공 현황
해당사항 없음

3. 제재 등과 관련된 사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
자이에스앤디㈜(상장)	2000.04.08	서울특별시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층	부동산업	759,415	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
자이에스텍㈜(비상장)	2005.06.22	서울특별시 금천구 가산디지털1로 186(가산동,제이플라츠 11층)	건설용역업	2,259	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜지씨에스(비상장)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 북한강변길 688	서비스업	24,003	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠㈜(비상장)	2008.01.02	경기도 시흥시 소망공원로 145	임가공업	5,120	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이에너지운영㈜(비상장)	2008.07.31	서울특별시 중구 남대문로9길 40(다동,센터플레이스 5층)	서비스업	21,059	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코㈜(비상장)	2019.08.22	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	4,504	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지피씨㈜(비상장)	2020.02.14	충청북도 음성군 대소면 태평리 757번지	제조업	141,290	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
지에스엘리베이터㈜(비상장)	2020.07.17	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	제조업	16,164	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호(비상장)	2020.07.27	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	집합투자업	31,054	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜(비상장)	2020.05.20	부산광역시 기장군 일광면 일광로 474	어업	11,015	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이가이스트㈜(비상장)	2020.08.12	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	제조업	14,089	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
에너지머티리얼즈㈜(비상장)	2020.10.20	경상북도 포항시 북구 흥해읍 용한리 810-14	제조업	216,462	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
글로벌워터솔루션㈜(비상장)	2021.02.26	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	지주사업	414,523	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
디씨브릿지㈜(비상장)	2021.05.21	서울특별시 종로구 종로 33, 16층(청진동, 그랑서울)	정보통신업	4,085	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
부천영상단지관리㈜(비상장)	2021.06.17	경기도 부천시 길주로77번길 19-45, 제 304-1호	부동산업	3,088	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코자산운용㈜(비상장)(*1)	2020.01.02	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	7,220	종속기업 지베스코㈜를 통한 과반수 지배	미해당
자이가이스트건축사사무소㈜(비상장)(*2)	2021.04.09	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	서비스업	340	종속기업 자이가이스트㈜를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로인베스트먼트㈜(비상장)	2022.05.20	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	금융업	11,862	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
태안햇들원태양광㈜(비상장)	2021.11.22	충청남도 태안군 태안읍 원이로 341	서비스업	2,031	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
햇들원지붕형태양광1호㈜(비상장)	2022.05.02	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29(엘리시안 러닝센터)	서비스업	6,592	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
엑스플로-스마트시티투자조합1호(비상장)(*3)	2023.02.09	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	집합투자업	5,025	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로-오픈이노베이션투자조합(비상장)(*3)	2023.11.30	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	집합투자업	2,996	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
햇들원지붕형태양광2호㈜(비상장)(*4)	2024.02.27	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29	서비스업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Zelt Green Development India Pvt. Ltd.(비상장)	2023.06.08	Plot No B-156, 2nd Floor Blk-B, New Subzi Mandi Azadpur, Delhi, 110033, India	서비스업	608	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED (비상장)(*4)(*5)	2024.08.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	-	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd(비상장)(*6)	2009.11.19	No.1 LG Road, Nanjing LG Industrial Park, Economic and Technological Development Zone,Nanjing, China	건설관리용역	85,139	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.(비상장)(*6)	2016.06.13	ul. Skarbowcow 23a, 53-025 Wroclaw, POLAND	건설관리용역	21,986	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED(비상장)(*6)	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	106,595	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
ZEIT C&A AMERICA, INC.(비상장)(*6)	2023.02.14	251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808, New Castle County, U.S.A	건설관리용역	3,164	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
자이씨앤에이㈜(비상장)(*6)	2021.10.01	서울시 강서구 마곡중앙로 150	건설업	522,070	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
하임랩㈜(비상장)	2022.03.30	서울특별시 종로구 종로33, 6층(청진동, 그랑서울)	건설업	3,904	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	74,962	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Vietnam GS Industry One-Member LLC(비상장)	2007.05.18	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	부동산업	475,702	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC(비상장)	2007.12.14	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	부동산업	573,809	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(비상장)	2014.01.23	I-Think Building, KanjurMarg, Mumbai, India	건설용역업	9,196	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	24,694	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD(비상장)(*7)	2020.10.16	10 Luong Dinh Cua, Thu Thiem ward, Thu Duc city, HCMC, Vietnam	서비스업	359	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	29,451	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.(비상장)(*4)	2024.03.17	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEIT O&M SDN. BHD.(비상장)(*4)(*8)	2024.04.30	C-L07-3, LEVEL 7, KL TRILLION, CORPORATE TOWER, BLOCK C, NO.338, JALAN TUN RAZAK, 50400 KUALA LUMPUR, W.P. KUALA LUMPUR, Malaysia	서비스업	-	종속기업 자이에너지운영㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GSEC(THA)PTE. LTD.(비상장)(*4)(*9)	2024.06.10	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	-	종속기업 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Construction Arabia Co.,Ltd.(비상장)	1983.07.12	6th Floor Al Fardan Tower Al-Kohbar 31952, K.S.A	건설업	23,758	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.(비상장)	2018.04.11	Office No. C-305, 307, 308 3rd Floor, Block C Abu Dhabi Biz. Hub, ICAD-1, Musaffah, Abu Dhabi, UAE	건설업	11,872	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, K.S.A	부동산업	9,495	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Poland SP.Z O.O(비상장)	2005.02.03	ul. LG 1, Biskupice Podgorne, 55-040 Kobierzyce, Poland	건설업	353,014	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood S.A.(비상장)(*10)	1999.11.03	ul. Branska 132, 17-100 Bielsk Podlaski, Poland	건설업	264,768	종속기업 GS E&C Poland SP.Z O.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, Switzerland	건설업	2,184	종속기업 GS E&C Poland SP.Z O.O를 통한 과반수 지배	미해당
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2011.09.14	AV. PEDRO LOYOLA 773 COLONIA CARLOS PACHECO C.P. 22790 ENSENADA BAJA CALIFORNIA, MEXICO	건설업	94,890	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.(비상장)(*11)	1995.09.20	RODOVIA ALEXANDRE BALBO, SP 328 KM 334,6 - ANEL VIARIO CONTORNO NORTE, Brazil	건설업	127,857	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Aquapolo Ambiental S.A.(비상장)(*11)	2009.12.02	Av. Almirante Delamare, nº 3.000 - Area 1 - Heliopilis/SP - CEP 4230-000, Brazil	건설업	90,045	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Aquaria, LLC(비상장)(*11)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton - MASSACHUSETTS: C.P. 02764, U.S.A	건설업	78,291	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Araucaria Saneamento, S.A.(비상장)(*11)	2010.05.21	Rua Joaquim Floriano, 913 - 6º Andar, Sala 2 - Cj 62 - Itaim Bibi - Sao Paulo/SP - CEP 04.534-013, Brazil	건설업	40,910	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.(비상장)(*11)	2015.04.10	Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 40, Centro, Cidade de Paraibuna, Estado de Sao Paulo, CEP 12.260-000, Brazil	건설업	4,900	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A(비상장)(*11)	2016.03.10	AV.SAO PAULO, S/N , JARDIM CINELANDIA , SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP, CEP 13670-000, Brazil	건설업	6,294	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.(비상장)(*11)	2010.03.09	Rodovia BR 386, Tabai Canoas - S/N, KM 419 Parte Via Contorno 850, Passo Raso - Polo Petroquimico de Triunfo / Triunfo - RS , Brazil	건설업	105,516	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Brasil Ltda.(비상장)(*11)	2008.05.29	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013, Brazil	건설업	421,345	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Chile S.A.(비상장)(*11)	2005.12.27	Badajoz 130, Oficina 1102, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	6,057	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Gestion S.L.U.(비상장)(*11)	2018.03.26	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	31	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당

GS Inima Industrial S.A.(비상장)(*11)	2019.07.05	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013, Brazil	건설업	339,209	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Inversiones S.L.U.(비상장)(*11)	2018.03.26	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	30	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2006.01.02	Paseo de La Reforma No. 373, 17-B, Colonia Cuauhtemoc Delegacion CUAUHTEMOC, MEXICO	건설업	11,548	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2013.01.09	PASEO DE LA REFORMA 222 PISO 23 JUAREZ CUAUHTEMOC DISTRITO FEDERAL 06600, Mexico	건설업	920	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda(비상장)(*11)	2019.10.01	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013, Brazil	건설업	2,178	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Construction Corporation(비상장)(*11)	2005.09.21	801 Brickell, Ave. Suite 900, Miami, FL 33131, U.S.A	건설업	7,087	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Corporation(비상장)(*11)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton Ma 02764, U.S.A	건설업	77,093	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Water Management S.L.(비상장)(*11)	2017.11.03	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	27	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Inima Water Services, S.L.(비상장)(*11)	2014.04.28	C/ Castilla 38 Bajo, 39009 Santander, Spain	건설업	25,908	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
INIMA-CVV S.A.(비상장)(*11)	2014.11.19	Rosario Norte 555, Oficina 1105, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	989	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.(비상장)(*11)	2008.03.10	DISTRITO INDUSTRIAL S/Nº, JECEABA, MGCEP 35498-000, Brazil	건설업	4,123	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro(비상장)(*11)	2019.07.30	Rodovia Rodrigo de Melo Franco S/N , Nossa Senhora do Carmo, CEP 35400-000 Ouro Preto/MG, Brazil	건설업	27,669	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2003.11.06	CALLE SIN NOMBRE FRACCION V DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOS CANGREJOS S/N BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO	건설업	14,745	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.(비상장)(*11)	2012.08.23	AV.BAGUACU Nº 1530 - PARQUE BAGUACU - ARACATUBA - CEP 16018.555 - SAO PAULO, Brazil	건설업	75,696	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.(비상장)(*11)	2014.10.08	Rua Vereador Jose Raimundo dos Santos, 65 conjunto 1 , Antares, Cidade de Maceio, Estado do Alagoas, CEP 57083-040, Brazil	건설업	51,951	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.(비상장)(*11)	2011.07.04	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013, Brazil	건설업	28,399	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.(비상장)(*11)	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, Brazil	건설업	37,195	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(비상장)(*11)	2006.06.07	Residence Les Deux Bassins nº 1C/25, (Residence Sahraoui) Al Achour 16000, Alger, Argelia	건설업	96,933	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.(비상장)(*11)	2013.10.30	Calle Nicolas Rabal, 25, 42003, Soria, Spain	건설업	18,463	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.(비상장)(*11)	1995.01.01	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	12,933	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
VALORINIMA S.L.(비상장)(*11)	2013.10.11	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	4,044	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Middle East LLC(비상장)(*11)	2020.07.29	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	2,428	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A(비상장)(*11)	2020.09.30	Rua Luiz Rampazzo nº1 1385, Centro, Municipio de Luiz Antonio, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	3,574	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.(비상장)(*11)	2020.12.09	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	161,279	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Capital Desalination Company, S.A.O.C.(비상장)(*11)	2020.12.09	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	21,375	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima (Barka), LLC(비상장)(*11)	2021.03.18	P.O. Box 1803, P.S. 114, Muscat Sultanate, Oman	건설업	22,944	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당

GS Inima Investment - Sole Proprietorship LLC(비상장)(*11)	2023.01.13	Al Dana, East 3, 0, Building, Khalifa bin Hamdan bin Mohammed, UAE	건설업	16,494	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC(비상장)(*11)	2023.04.13	101-04, 524, Hamdan Bin Mohamed street, Al Dana - Abu Dhabi, UAE	건설업	57,034	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Energia, S.L.(비상장)(*11)	2023.03.27	C/ GOBELAS 41-45 1 A, Madrid, Spain	건설업	4	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Palmeiras Saneamento, S.A.(비상장)(*11)	2023.04.10	Cidade de Santa Cruz das Palmeiras, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	7,783	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Environment S.A.U.(비상장)(*11)	1991.08.01	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	595,162	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.(비상장)(*11)(*12)	2021.07.04	P.O. Box: 294 Postal Code 103, Muscat, Oman	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Sociedad Boco Solar SpA(비상장)(*11)(*13)	2016.02.09	Av. Santa Clara no. 300, comuna de Huechuraba, Region Metropolitana, ciudad de Santiago, Chile	건설업	10,233	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Aguas de Reuso de Vitoria S.A.(비상장)(*4)(*11)	2024.04.22	Rua Abiail do Amaral Carneiro 191, Salas, 313 e 315 Enseada do Sua, Edificio Arabica, cep:29050-535. Vitoria, Estado do Espirito Santo, Brazil	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Ourinhos Saneamento S.A.(비상장)(*4)(*11)	2024.05.23	Avenida Jose Marques de Souza, 555, Conjunto Residencial Cizira Sandano Migliari, cep: 19915-080 Ourinhos, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima (Al Ghubrah) LLC(비상장)(*11)(*14)	2021.03.02	Rua Carlos Eduardo Nichele nº 1794, Sala 03, Bairro Iguacu, CEP 83833-022, Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Parana, Brazil	건설업	5,205	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(비상장)	2013.03.12	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	127,653	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, Ukraine	건설업	21,323	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Elements (Europe) Limited(비상장)	2005.10.07	Hadley Castle Works, Hadley, Telford, TF1 6AA, UK	건설업	47,985	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Real Estate Development Company London Ltd.(비상장)	2020.07.23	405B, 26-28 Hammersmith Grove, London W6 7BA, UK	부동산업	234	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC(비상장)	2021.11.26	Krucza 68, 53-411, Wroclaw, Poland	부동산업	64,003	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Village Lake LLC(비상장)	2015.12.16	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	78,924	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, U.S.A	부동산업	18,863	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(비상장)(*15)	2018.07.27	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	12,827	종속기업 GS Property Mountain View LLC를 통한 과반수 지배	미해당
700 EC Property, LLC(비상장)(*15)	2018.07.27	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	18,943	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, U.S.A	부동산업	26,020	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC(비상장)(*16)	2020.02.18	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	32,237	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
CDCF III FORTBAY MV, LLC(비상장)(*16)	2015.10.02	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	13,431	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC(비상장)(*16)	2015.10.06	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	331,920	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC(비상장)(*16)	2015.12.18	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	174,225	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, U.S.A	부동산업	11,311	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Zeit Homes, Inc.(비상장)	2022.05.03	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	11	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSFC FUND 1 LLC(비상장)	2021.11.19	108 Lakeland Avenue, Dover, Kent County, DE 19901, U.S.A	집합투자업	22,681	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE JVC, LLC(비상장)(*17)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	27,303	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
400 LOGUE OWNER, LLC(비상장)(*17)	2021.11.18	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	63,147	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
400 LOGUE GP, LLC(비상장)	2022.01.28	17901 Von Karman Ave., Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	9,344	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE LP, LLC(비상장)	2022.01.28	17901 Von Karman Ave., Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	16,436	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE MASTER GP, LLC(비상장)(*17)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	10,925	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당

GS E&C do Brazil Ltda.(비상장)(*4)	2024.08.13	Rua Carlos Eduardo Nichele nº 1794, Sala 03, Bairro Iguacu, CEP 83833-022, Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Parana, Brazil	건설업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	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	24	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd(비상장)	2010.12.17	Level19 570 Bourke Street Melbourne VIC 3000, Australia	건설업	434,862	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, Australia	건설업	1,886	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS SPV PTY LTD(비상장)	2021.07.21	LEVEL 15 1 O'CONNELL STREET SYDNEY NSW 2000, Australia	건설업	32	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, 당분기 신규편입된 종속기업은 편입시점의 별도(개별)재무제표상 자산총액을 기준으로 분류하였습니다.

(*1) 상기 회사는 지베스코㈜의 종속기업입니다.

(*2) 상기 회사는 자이가이스트㈜의 종속기업입니다.

(*3) 상기 회사는 엑스플로인베스트먼트㈜의 종속기업입니다.

(*4) 상기 회사는 당분기 중 신규 설립되었습니다.

(*5) 상기 회사는 Zeit Green Development India Pvt. Ltd.의 종속기업입니다.

(*6) 상기 회사는 자이에스앤디㈜의 종속기업입니다.

(*7) 상기 회사는 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 종속기업입니다.

(*8) 상기 회사는 자이에너지운영㈜의 종속기업입니다.

(*9) 상기 회사는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.의 종속기업입니다.

(*10) 상기 회사는 GS E&C Poland SP.Z O.O의 종속기업입니다.

(*11) 상기 회사는 글로벌워터솔루션㈜의 종속기업입니다.

(*12) 상기 회사는 당분기 중 출자되었습니다.

(*13) 상기 회사는 당분기 중 인수되었습니다.

(*14) 상기 회사는 당분기 중 기존 공동출자자 지분 전액 인수해 종속기업으로 재분류하였습니다.

(*15) 상기 회사는 GS Property Mountain View LLC의 종속기업입니다.

(*16) 상기 회사는 777 WMF, LLC의 종속기업입니다.

(*17) 상기 회사는 400 LOGUE GP, LLC의 종속기업입니다.

2. 계열회사 현황(상세)

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

3. 타법인출자 현황(상세)

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계