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 20
3. 원재료 및 생산설비 21
4. 매출 및 수주상황 27
5. 위험관리 및 파생거래 36
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 77
2-5. 연결 현금흐름표 78
3. 연결재무제표 주석 79
1. 일반사항 (연결) 79
2. 연결재무제표 작성기준 (연결) 93
3. 연결기업이 채택한 제・개정 기준서 및 해석서 (연결) 93
4. 중요한 회계추정 및 가정 (연결) 94
5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결) 97
6. 매출채권및기타채권 (연결) 98
7. 건설계약 (연결) 100
8. 재고자산 (연결) 104
9. 기타자산 (연결) 105
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결) 106
11. 관계회사지분증권 (연결) 106
12. 유형자산 (연결) 115
13. 무형자산 (연결) 116
14. 투자부동산 (연결) 118
15. 리스 (연결) 119
16. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결) 120
17. 장단기금융부채 (차입금) (연결) 122
18. 장단기금융부채 (사채) (연결) 129
19. 퇴직급여제도 (연결) 132
20. 충당부채 (연결) 133

21. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결) 133
22. 우발사항 및 약정사항(비 PF) (연결) 143
23. 우발사항 및 약정사항(이외) (연결) 144
24. 자본 (연결) 148
25. 판매비와 관리비 (연결) 150
26. 기타수익과 기타비용 (연결) 151
27. 금융수익과 금융비용 (연결) 154
28. 법인세 (연결) 155
29. 비용의 성격별 분류 (연결) 155
30. 특수관계자 거래 (연결) 156
31. 현금흐름 (연결) 171
32. 공정가치 (연결) 175
33. 주요 민간투자사업 (연결) 177
4. 재무제표 179
4-1. 재무상태표 179
4-2. 손익계산서 180
4-3. 포괄손익계산서 181
4-4. 자본변동표 182
4-5. 현금흐름표 182
5. 재무제표 주석 184
1. 일반사항 184
2. 재무제표 작성기준 185
3. 당사가 채택한 제・개정 기준서 및 해석서 185
4. 중요한 회계추정 및 가정 186
5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 189
6. 매출채권및기타채권 190
7. 건설계약 191
8. 재고자산 196
9. 기타자산 196
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 197
11. 관계회사지분증권 198
12. 유형자산 208
13. 무형자산 209
14. 투자부동산 211
15. 리스 212
16. 매입채무및기타채무와 기타부채 213
17. 장단기금융부채 (차입금) 215
18. 장단기금융부채 (사채) 221
19. 퇴직급여제도 222
20. 충당부채 223
21. 우발사항 및 약정사항(PF) 224
22. 우발사항 및 약정사항(非 PF) 233
23. 우발사항 및 약정사항(이외) 235
24. 자본 238
25. 판매비와 관리비 239
26. 기타수익과 기타비용 241
27. 금융수익과 금융비용 242

28. 법인세 244
29. 비용의 성격별 분류 244
30. 특수관계자 거래 245
31. 현금흐름 276
32. 공정가치 279
6. 배당에 관한 사항 282
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 285
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 285
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 289
8. 기타 재무에 관한 사항 291
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 305
V. 회계감사인의 감사의견 등 306
1. 외부감사에 관한 사항 306
2. 내부통제에 관한 사항 309
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 310
1. 이사회에 관한 사항 310
2. 감사제도에 관한 사항 310
3. 주주총회 등에 관한 사항 310
VII. 주주에 관한 사항 314
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 316
1. 임원 및 직원 등의 현황 316
2. 임원의 보수 등 321
IX. 계열회사 등에 관한 사항 322
X. 대주주 등과의 거래내용 323
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 332
1. 공시내용 진행 및 변경사항 332
2. 우발부채 등에 관한 사항 340
3. 제재 등과 관련된 사항 357
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 358
XII. 상세표 359
1. 연결대상 종속회사 현황(상세) 359
2. 계열회사 현황(상세) 364
3. 타법인출자 현황(상세) 365
【 전문가의 확인 】 366
1. 전문가의 확인 366
2. 전문가와의 이해관계 366

분 기 보 고 서

(제 57 기 1분기)

사업연도 2025년 01월 01일 부터
2025년 03월 31일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중 2025년 5월 14일

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) 금융부문장 (성 명) 강영주
(전 화) 02-2154-2020

【 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.

2025년 5월 14 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)

2025년 03월 31일 현재 지배회사의 연결대상 종속기업은 124개사입니다.

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	1	-	-	1	1
비상장	120	4	1	123	27
합계	121	4	1	124	28

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

가-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	당기 중 신설
연결 제외	태안햇들원태양광㈜	당기중 지배력 상실에 따라 종속기업 제외
	-	-

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㈜의 영업부문은 3개의 본부(건축・주택사업본부, 플랜트사업본부, 인프라사업본부)와 3개의 실(개발사업실, 신사업실, Prefab실)로 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(실)	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 장위4구역주택재개발정비사업조합	2,009,632	65.61
플랜트	석유정제설비, 발전소 등	(주)엘지화학, 에이치앤지케미칼 주식회사, 한국수자원공사	283,555	9.26
인프라	도로, 철도, 전력제어 등	부산동서고속화도로 주식회사, Land Transport Authority(싱가포르), Department of Bridge(미얀마)	345,464	11.28
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	48,753	1.59
Prefab	모듈러주택 등	Concierge 11 Limited, ㈜케이씨씨건설, 기타 불특정 다수인 등	124,088	4.05
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	221,645	7.24
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	29,798	0.97
계			3,062,935	100.00

※ 보고부문은 당분기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다.
※ 당분기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

사. 신용평가에 관한 사항

1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가 등급범위)	평가구분
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

2024-12-19	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2024-12-23	기업어음	A2	NICE기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정

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

2) 회사채

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가 등급범위)	평가구분
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 정의는 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 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임
A2	적기상환능력이 우수하지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음
A3	적기상환능력이 양호하지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음
C	적기상환능력이 의문시 됨
D	지급불능 상태에 있음

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

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

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

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

아. 회사의 주권상장(또는 등록・지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장	주권상장	특례상장 유형

(또는 등록・지정)현황	(또는 등록・지정)일자	
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

연결기업의 영업부문은 3개의 본부(건축・주택사업본부, 플랜트사업본부, 인프라사업본부)와 3개의 실(개발사업실, 신사업실, Prefab실)로 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(실)	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 장위4구역주택재개발정비사업조합	2,009,632	65.61
플랜트	석유정제설비, 발전소 등	(주)엘지화학, 에이치앤지케미칼 주식회사, 한국수자원공사	283,555	9.26
인프라	도로, 철도, 전력제어 등	부산동서고속화도로 주식회사, Land Transport Authority(싱가포르), Department of Bridge(미얀마)	345,464	11.28
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	48,753	1.59
Prefab	모듈러주택 등	Concierge 11 Limited, ㈜케이씨씨건설, 기타 불특정 다수인 등	124,088	4.05
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	221,645	7.24
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	29,798	0.97
계			3,062,935	100.00

※ 보고부문은 당분기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다.
※ 당분기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

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.

획일적인 아파트 공급에서 벗어나 시니어사업, 복합개발사업 등 새로운 상품개발을 시도하고 있으며 고객들의 니즈를 반영한 다양한 신평면 등 다양한 상품을 개발하고 있습니다. 또

한 특화된 커뮤니티 시설과 서비스를 통해 자이 입주민들의 만족도 향상에 힘쓰고 있습니다.

건설사업의 경우 기타 제조업과 비교 시 생산 및 설비 투자 없이 전문 공사업체들과의 외주 계약을 통해 사업을 영위하고 있습니다. 공정한 평가 및 안전을 최우선으로 업체를 선정하여 시공을 관리하고 있으며 장기적인 파트너십을 통해 성공적인 준공과 품질을 유지하고 있습니다. 주요 원재료는 철근, 레미콘, 시멘트 등이며 국내외 경기 상황과 업체의 수급에 의해 가격은 결정되고 있습니다. 최근 불안정한 대내외적 상황으로 가격변동이 다소 발생하고 있으나 발주처와 사전 물가인상분 협의 및 전체 공정 일정 조율을 통해 대응하고 있습니다.

2) 플랜트사업본부
플랜트산업은 전통적인 정유, 가스, 석유화학 사업에서부터 친환경 사업분야인 수처리・폐기물처리, LNG/원자력 발전 및 신재생에너지 등 다양한 사업 분야를 포괄하고 있으며, 이들 시설의 설계(Engineering), 자재 및 설비 구매(Procurement), 시공 및 조립(Construction)단계를 거쳐 완공하는 EPC 기반의 산업입니다. 최근에는 고객의 니즈를 반영하여 유지보수 및 운영 서비스까지 포괄하는 고부가가치 복합 산업으로 발전하고 있습니다.
플랜트산업은 소수의 공공 또는 민간 발주자에 의해 발주가 이루어지는 특성을 가지고 있으며, 기술력, 자본력, 사업관리능력, 수행경험과 같은 종합 역량을 갖춘 소수의 전문 기업에 국한되는 경향이 있습니다.

Oil & Gas 분야는 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.

에너지 분야에서는 각국 정부와 시장의 관심이 높아짐에 따라 친환경에너지로의 에너지전환이 가속화될 것으로 전망되며, 친환경 에너지 사용 비중을 높이는 목표를 수립하고 있습니다. 당사는 경쟁력을 갖춘 기존사업을 지속적으로 추진하여 미래에 대한 성장동력을 유지하는 한편, 국제적 에너지전환 계획에 대비한 친환경 에너지 사업으로의 확장을 준비하고 있습니다.

또한, 환경사업분야는 노후 시설 개체 및 현대화, 부지 집약화 및 기술 고도화 요구에 발맞춰 설비 투자와 사업 발주가 지속적으로 증가하고 있으며, 순환 경제 및 자원 재활용 정책에 따라, 폐기물에너지화(Waste to Energy)분야로 사업 영역이 확장되고 있습니다.

연결기업은 정유, 가스, 석유화학 분야의 전통적인 EPC 사업 이외에 기본설계 및 FEED(Front-End Engineering Design) 등의 Engineering 사업을 통해 사업기회 확보를 지속적으로 모색하고 있으며, 인도 태양광 에너지 사업을 거점으로 삼아 신재생에너지 사업의 개발, 건설, 운영에 참여할 계획입니다.

3) 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, 전력망 등을 건설하며 국토의 균형적인 개발과 국가경제 발

전에 기여해 왔습니다.

기술연구소의 지속적인 연구개발로 확보한 신공법과 축적된 시공 노하우를 프로젝트에 접목하여 총연장 7.3km로 세계 10위를 기록한 장대교량인 서해대교, 국내 최초의 3차원 케이블 사장교인 목포대교, 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 공사 수행 및 선진 건설시장인 호주에 진출하여 글로벌 선진사들과 함께 대규모 도로, 철도 프로젝트를 수행 중에 있습니다. 또한 Smart Construction 기술적용 및 건설장비를 자동화하는 등 생산성 있는 건설현장을 만들어가고 있습니다.

국내에서는 다양한 정부사업의 발주로 항만, 철도, 전력구 공사 등 모든 공공시설 분야의 투자가 이루어 질것으로 보이며, 그에 따라 다양한 형태의 인프라 사업이 활발해질 전망입니다. 이에 국내사업의 경우, 공공발주 사업 참여 결과 경기, 부산 전력구 공사 수주 등 민간 부문 인프라 수주에 힘쓰고 있습니다.

해외사업은 신규 선진국 시장을 지속적으로 참여한 결과 호주 사업을 확대하였으며 또한 안정적인 재원확보가 가능한 ODA 사업 참여를 통해 수익을 창출할 계획입니다.

4) 개발・신사업실
[국내개발사업]
국내개발사업은 올해부터 기존의 개발사업 역량을 통합하고 조직화하여 체계적인 사업 운영 기반을 마련하였으며, 이를 통해 사업 실행력과 효율성을 강화하고 있습니다. 기존에 추진해 온 데이터센터 개발사업은 지속적으로 확장하고 있으며, 현재 진행 중인 사업에 대해서는 안정적인 관리 체계를 유지하고 있습니다. 또한, 고령화 등 사회적 수요에 대응하여 시니어 주택 사업을 연속적으로 발굴・개발하기 위한 기획을 진행 중입니다. 주거 개발뿐만 아니라 상업시설, 오피스 등 다양한 용도의 자산과의 복합개발을 통해 시너지를 창출하고 부가가치를 극대화할 수 있는 복합 개발사업도 본격적으로 준비하고 있으며, 초기 사업을 발굴한 후 약 2~3년 내 자체 역량을 고도화하여 사업을 확대해 나갈 계획입니다.

[해외개발사업]
해외개발사업은 글로벌 시장을 대상으로 전략적 개발 및 투자 프로젝트를 수행 중이며, 현지 법인 또는 특수목적법인을 통한 직접 개발 또는 투자 사업으로 수행되고 있습니다. 시장 특성에 맞춘 부동산 개발기획 및 사업수행 전략을 기반으로, 일반 소비자를 대상으로하는 주택 분양 외에도 다양한 수익 실현 방식을 병행하고 있으며, 현지 수요에 최적화된 상품 기획과 전략적 파트너와의 공동 마케팅을 통해 시장 침투력과 수익 확보 역량을 강화하고 있습니다. 또한, 현지 유력 기업 및 금융기관과의 협업을 통해 인허가부터 운영까지 프로젝트 전 단계의 리스크를 분산하고 사업 안정성을 확보하고 있습니다. 수익구조는 특정 프로젝트 및 수익 확보 방식에 국한하지 않고 프로젝트별로 분산하여 추진하고 있으며, 자체 개발을 통한 분양 수익, 합작사업 배당, 지분 매각 등을 주요 수익원으로 하는 다변화된 포트폴리오를 구축하고 있습니다. 이를 기반으로 안정적인 수익 창출과 글로벌 사업 확장을 추진하고 있으며, 기획력, 파트너십 중심의 개발 역량, 글로벌 투자 네트워크를 바탕으로 지속적인 성장을 도모하고 있습니다.

[신사업]

신사업실은 당사 보유 역량과 연계하여 성과를 극대화할 수 있는 사업들을 지속적으로 탐색하고 있으며, 크게 '공간'과 '에너지' 두 축을 중심으로 경쟁력과 핵심역량을 지속적으로 확보하고 있습니다.
아울러 투자, PoC, Smart city 전략을 기반으로 산업 생태계를 구축하고, 투자사업 고도화를 통해 혁신 기술을 확보하고 있으며, 글로벌 네트워크 또한 확장하고 있습니다. 더불어 지속가능한 미래를 위한 에너지 사업 분야와 기후변화 관련 사업 분야도 지속적으로 탐색 중입니다.
이외에도 국내외 Start-up 투자사, 학계 등과의 협업 및 기존 사업과의 연계를 통한 사업 기회 또한 다방면으로 검토할 예정입니다.

5) Prefab실
Prefab실은 모듈러주택, Precast Concrete 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.

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.

6) Inima
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 2012년 Inima(現 GS이니마) 인수를 통해 상하수도 운영사업 역량을 확보하였으며, 이후 산업용수 자산 인수 등을 통해 사업 포트폴리오를 확장하고 있습니다. 또한 다양한 국가 내 상하수도시설 운영업체와 하폐수처리시설 운영업체를

보유하고 있어 글로벌 경쟁력을 갖추고 있습니다.

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
건축사업은 배터리 생산공장, 가전제품 생산공장 등 산업용 제조시설과 오피스, 연구개발(R&D) 시설 등 일반건축물을 중심으로 수행되고 있습니다. 특히, 전기차 및 IT기기용 배터리 제조를 위한 대규모 생산시설의 설계 및 시공 경험을 바탕으로, 첨단 제조설비에 적합한 공간 효율성, 유연성, 에너지 절감 등 최신 기술 트렌드를 적극 반영한 건축 솔루션을 제공합니다.

자이에스앤디는 다양한 고객 요구에 맞춰 기획, 설계, 시공의 전 과정에서 맞춤형 서비스를 제공하고 있으며, 이를 통해 생산성과 업무 효율성을 극대화하는 고기능성 공간 구현에 주력하고 있습니다. 글로벌 제조업체의 공급망 다변화와 고부가가치 설비 투자가 확대됨에 따라, 당사는 단순 시공을 넘어 기획단계에서부터 참여하는 전략적 파트너로서의 입지를 강화하고 있으며, 배터리 및 전자 제품 산업 중심의 산업건축 분야에서 경쟁력을 지속 확대하고 있습니다.

(2) 하이테크사업
하이테크사업은 액정용 디스플레이・반도체 클린룸, 데이터센터, 첨단소재 생산설비 및 친환

경 플랜트 등 고도화된 산업설비를 대상으로 사업관리, 설계, 조달, 시공 전반에 걸친 종합 서비스를 제공하고 있습니다. 특히 고청정, 고정밀 환경 구축이 필수적인 프로젝트에서 기술 전문성과 통합 운영능력을 기반으로 시장 내 경쟁우위를 확보하고 있습니다.

최근 AI, 클라우드 산업의 성장에 따른 대규모 데이터센터 수요 증가와 함께, ESG 경영 강화에 따른 친환경/재생 제품 생산설비에 대한 투자가 활발히 이뤄지고 있으며, 당사는 이 같은 시장 변화에 선제적으로 대응하여 하이테크 EPC 리더로 자리매김하고 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 부동산 관리업(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,

당사는 시장상황에 부합하는 서비스를 개발하여 시장을 선도해 나갈 수 있도록 노력하고 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 지에스건설

(단위 : 백만원, %)

사업본부(실)	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 장위4구역 주택재개발정비사업조합	2,009,632	65.61
플랜트	석유정제설비, 발전소 등	(주)엘지화학, 에이치앤지케미칼 주식회사, 한국수자원공사	283,555	9.26
인프라	도로, 철도, 전력제어 등	부산동서고속화도로 주식회사, Land Transport Authority(싱가포르), Department of Bridge(미얀마)	345,464	11.28
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	48,753	1.59
Prefab	모듈러주택 등	Concierge 11 Limited, ㈜케이씨씨건설, 기타 불특정 다수인 등	124,088	4.05
Inima	수처리설	Braskem, OPWP 등	221,645	7.24
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	29,798	0.97
계			3,062,935	100.00

※ 당분기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다.
※ 당분기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

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	192,947	61.71
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	(주)성안디엠피 등	35,362	11.31
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	84,375	26.98
소계		-	312,684	100.00
연결조정효과		-	0	0.00
합계		-	312,684	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	43,842	6.2	894,000/톤	㈜한국특강 동국제강㈜	-
레미콘	64,310	9.1	92,930/M3	㈜삼표산업, ㈜유진기업	-
시멘트	12,290	1.7	105,000/톤	한일시멘트㈜	벌크시멘트
전선	8,991	1.3	12,814/M	LS전선㈜, 가온전선㈜	-
토건기타	415,051	58.7	-	(주)대화파이프 등	-
플랜트기자재	162,622	23.0	-	(주)포스코인터내셔널 엘에스전선㈜ 등	-
합계	707,106	100.0	-	-	-

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제57기 1분기	제56기	제55기	비 고
철근	894,000원/톤	911,000원/톤	935,000원/톤	HD 10MM
레미콘	92,930원/M3	93,700원/M3	88,700원/M3	수도권(25-240-15)
시멘트	105,000원/톤	105,000원/톤	105,000원/톤	벌크시멘트
전선	12,814원/M	12,376원/M	10,265원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

- 철근: '25년 1분기 철근 가격은 주요 원재료인 고철 가격의 하락으로 '24년 대비 하락하였습니다.

- 레미콘/시멘트: '25년 1분기 가격은 '23년 대비 시멘트가격 인상으로 상승된 '24년 가격 수준을 유지 중 입니다.

- 전선(전기동) : 환율과 LME동 가격 상승으로 인해, 전선 가격은 '24년 대비 '25년 1분기 상승 하였습니다.

2) 자이에스앤디

(1) 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원, %)

구 분		매입액	비율(%)	단가(원)	주요 매입처	비 고
건축	철근	329	0.99	894,000원/톤	대한제강㈜	-
	레미콘	773	2.33	92,930원/M3	금성네트㈜, ㈜한덕 등	-
	토건기타	5,241	15.83	-	㈜포스코인터내셔널, ㈜대륭 등	-
	플랜트기자재	395	1.19	-	㈜대창강업, ㈜동헌기업 등	-
	소계	6,737	20.34	-	-	-
주택	철근	634	1.91	894,000원/톤	㈜한국특강, 동국제강㈜ 등	-
	레미콘	767	2.32	92,930원/M3	(주)삼표산업 등	-
	기타	5,207	15.72	-	-	-
	소계	6,608	19.95	-	-	-
Home Solution	정보통신	8,117	24.51	-	피타입 등	월패드 등
	옵션 등	10,192	30.77	-	엘지전자 등	에어컨 등
	휴게소	1,464	4.42	-		
	소계	19,773	59.70	-	-	-
합 계		33,118	100.00	-	-	-

※ 투입원가 기준으로 작성하였습니다.

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제26기 1분기	제25기	제24기	비 고
철근	894,000원/톤	911,000원/톤	935,000원/톤	HD 10MM
레미콘	92,930원/M3	93,700원/M3	88,700원/M3	수도권(25-240-15)

나. 설비 현황

1) 지에스건설

[자산항목 : 토지]

(단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감 증가	당기증감 감소	당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	165,526	23,916	-	-	-	-	-	-	23,916	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	97,050	-	-	-	-	-	-	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
건축·주택사업본부	"	인천시 연수구 송도동	1,419	8,206	-	-	-	-	-	-	8,206	3,134
기타(*2)	"	-	-	414,204	-	-	-	(141)	1	-	414,064	-

합계	-	805,779	-	-	-	(141)	1	-	805,639	-

(*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	87,153	-	-	-	-	-	-	87,153	-
기타(*1)	"	제주도 북제주군 애월읍	584,716	32,469	129	-	-	-	1,550	-	34,148	-
합계			-	119,622	129	-	-	-	1,550	-	121,301	-

(*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	510	-	-	13	-	-	-	497	721
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	13,074	21,231	-	-	249	-	-	-	20,982	5,707
관리지원(*2)	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	21,431	20,241	-	-	147	-	-	-	20,094	8,124
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	77,515	56,202	435	-	894	-	433	-	56,176	33,810
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	25,221	45,754	-	-	572	-	-	-	45,182	12,384
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	10,725	3,914	-	-	46	-	-	-	3,868	2,972
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	1,751	-	-	21	-	-	-	1,730	1,059
건축・주택사업본부(*2)	"	서울시 강남구 대치동	6,962	9,620	-	-	116	-	-	-	9,504	4,402
건축・주택사업본부(*2)	"	부산시 연제구 연산동	10,592	14,334	-	-	157	-	-	-	14,177	5,308
건축・주택사업본부	"	인천시 연수구 송도동	2,999	8,972	-	-	57	-	-	-	8,915	9,028
기타(*2)	"	-	-	411,482	754	1	3,644	9,242	(6,511)	-	411,322	-
합계			-	594,011	1,189	1	5,916	9,242	(6,078)	-	592,447	-

(*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	213	26,717	-	20	361	-	-	-	26,336	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	234	27,812	-	-	347	-	-	-	27,465	-
관리지원	"	서울시 종로구 옥인동	-	16	-	-	-	-	-	-	16	-
관리지원	"	서울시 강남구 대치동	1	1,752	-	-	14	-	-	-	1,738	-
플랜트사업본부	"	대구시 달성군 다사읍	-	5,690	-	-	216	-	-	-	5,474	-
플랜트사업본부	"	경북 김천시 감문면	1	169	-	-	3	-	-	-	166	-
플랜트사업본부	"	충남 예산군 예산읍	5	145	-	-	2	-	-	-	143	-
플랜트사업본부	"	전남 나주시 봉황면	-	99	-	-	2	-	-	-	97	-
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	2	525	-	-	4	-	-	-	521	-
플랜트사업본부	"	충북 음성군 대소면 태생리	1	2,093	-	-	30	-	-	-	2,063	-
해외	"	알제리 해외현장	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
기타(*1)	"	-	-	29,117	5	3	517	341	-	-	28,943	-
합계			-	94,136	5	23	1,496	341	-	-	92,963	-

(*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	2,309	3,047	-	-	251	-	-	-	2,796	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	31	22	-	-	7	-	-	-	15	-
기타(*1)	"	-	-	269,913	2,983	7	15,015	944	368	-	259,186	-
합계			-	272,982	2,983	7	15,273	944	368	-	261,997	-

(*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	74	289	-	-	17	-	-	-	272	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	948	658	-	-	105	5	-	-	558	-
기타	"	-	-	6,366	704	324	670	(5)	-	-	6,071	-
합계			-	7,313	704	324	792	-	-	-	6,901	-

[자산항목 : 차량운반구] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초	당기증감		당기상각	해외사업	대체 등	연결범위	기말	비고

			(수량)	장부가액	증가	감소		환산손익		변동	장부가액	
국내	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	650	5,423	12	-	395	-	-	-	5,040	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	9	74	-	-	-	-	-	-	74	-
기타(*1)	"	-	-	4,942	195	-	639	63	-	-	4,561	-
합계			-	10,439	207	-	1,034	63	-	-	9,675	-

(*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	115,535	36,520	2,191	410	2,086	-	991	-	37,206	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	2,618	559	2	-	48	3	-	-	516	-
기타	"	-	-	5,298	793	1	527	7	(4)	-	5,566	-
합계			-	42,377	2,986	411	2,661	10	987	-	43,288	-

[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	911	3,751	2	248	243	-	-	-	3,262	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	653	366	3	70	25	3	-	-	277	-
기타(*1)	"	-	-	49,766	3,047	371	2,889	2,461	-	-	52,014	-
합계			-	53,883	3,052	689	3,157	2,464	-	-	55,553	-

(*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	-	85	-	-	-	-	-	-	85	-
기타	"	-	-	608,977	60,215	-	-	(818)	(1,188)	(67,242)	599,944	-
합계			-	609,062	60,215	-	-	(818)	(1,188)	(67,242)	600,029	-

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 가동률의 산출이 어려우므로 기재를 생략합니다.

(2) 생산설비의 현황

(단위 : 백만원)

구분	자산별	소재지	기초 가액	당기증감		당기 상각	대체	환산차이	연결범위변동	기말 가액
				증가	감소					
생산설비 (유형자산)	구축물	중구 外	1,389	0	0	13	-	-	-	1,376
	기계장치	중구 外	25	0	0	3	-	-	-	22
	건설장비	중구 外	1	0	0	0	-	-	-	1
	차량운반구	중구 外	9	118	0	3	-	-	-	125
	공구와기구	중구 外	690	36	0	82	-	-	-	643
	비품	중구 外	577	618	-1	80	-	-	-	1,114
	기타유형자산	중구 外	88	0	0	9	-	-	-	79
	소계	-	2,779	772	-1	190	-	-	-	3,360
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	83,798	306	0	-	-	-	-	84,103
	투자부동산	서울 강북구	21,425	234	-21,659	-	-	-	-	0
	투자부동산	서울 중랑구	18,244	27	0	-	-	-	-	18,271
	투자부동산	서울 성북구	8,591	9	-8,599	-	-	-	-	0
	투자부동산	서울 송파구	14,854	14	0	-	-	-	-	14,868
	소계	-	146,912	590	-30,258	-	-	-	-	117,242

(3) 설비의 신설 매입계획 등

해당사항 없음

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

1) 지에스건설

(단위 : 억원, %)

구분	유형	사업본부	제57기 1분기		제56기 1분기		제56기		제55기		비고
			금액	비율	금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내	도급공사	건축・주택	18,607	60.7	20,930	68.2	81,967	63.7	90,086	67.0	-
		플랜트	1,729	5.6	721	2.3	4,600	3.6	3,202	2.4	-
		인프라	773	2.5	601	2.0	2,975	2.3	2,746	2.0	-
		개발・신사업	67	0.2	45	0.1	234	0.2	227	0.2	-
		Prefab	22	0.1	1	0.0	18	0.0	10	0.0	-
	자체공사	건축・주택	308	1.0	2,681	8.7	8,279	6.4	12,004	8.9	-
	기타	리조트 등	640	2.1	468	1.5	2,852	2.2	1,691	1.3	-
해외	도급공사	건축・주택	1,101	3.6	123	0.4	4,553	3.5	1,551	1.2	-
		플랜트	1,092	3.6	272	0.9	2,078	1.6	2,361	1.8	-
		인프라	2,681	8.8	2,038	6.6	8,815	6.9	8,384	6.2	-
		Inima	2,216	7.2	1,082	3.5	5,702	4.4	4,774	3.6	-
		Prefab	161	0.5	182	0.6	941	0.7	640	0.5	-
	자체공사	개발・신사업	209	0.7	5	0.0	924	0.7	-	-	-
	기타	임대사업 등	1,023	3.3	1,560	5.1	4,700	3.7	6,691	5.0	-
합 계			30,629	100	30,709	100	128,638	100	134,367	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.
※ 당분기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다. 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.
※ 당분기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

2) 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

구분	사업부문	매출유형	제26기 1분기		제25기		제24기	
			금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
국내	건축	공사 등	103,508	33.1	645,627	40.9	1,307,846	55.1
	주택사업부문	공사	35,362	11.3	247,265	15.7	250,371	10.5
	Home Solution 사업부문	공사	84,375	27.0	283,347	18.0	304,730	12.8
	소계	-	223,245	71.4	1,176,239	74.5	1,862,947	78.5
해외	건축	공사 등	89,439	28.6	401,934	25.5	511,686	21.5
	소계	-	89,439	28.6	401,934	25.5	511,686	21.5
합 계			312,684	100.0	1,578,173	100.0	2,374,633	100.0

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

나. 영업조직

1) 지에스건설

사업본부(실)	부서
건축・주택	주택영업부문, 주택영업1팀, 주택영업2팀, 주택영업3팀, 건축복합영업부문, 건축복합영업팀, 건축・OSC영업팀, 건축관계사영업팀, 건축・주택도시정비부문, 도시정비영업1팀, 도시정비영업2팀, 도시정비사업3팀, 강남사업소, 강서사업소, 동부사업소, 서부사업소, 중부사업소, 남부사업소
플랜트	플랜트영업부문, 플랜트영업팀, 아부다비지사, 마나마지사, 원자력사업팀, 신재생/발전사업부문, 신재생사업팀, 발전사업팀, 환경사업부문, 환경민간사업팀, 환경공공사업팀
인프라	인프라국내사업부문, 인프라국내사업PM, 인프라국내사업팀, 인프라국내개발운영팀, 인프라해외사업부문, 인프라해외사업팀, 싱가포르지사, 인프라Grid사업부문, 인프라Grid사업팀, 호주사업개발부문, 호주사업개발팀
개발・신사업	신사업추진부문, E사업, E사업팀, A사업, A사업팀, P사업, P사업팀, G사업, G사업팀, 해외개발사업부문, 해외개발사업1팀, 해외개발사업2팀, 미주개발사업팀, 베트남개발법인, 베트남사업추진팀, 베트남상품운영팀, 하노이지사, 국내개발사업부문, DC사업팀
Prefab	Prefab해외부문, Prefab유럽팀, Prefab영국팀, 런던지사(영국), Prefab사업・기술부문, Prefab사업팀
기타	ESG부문, 정책협력팀, 중부지사, 영남지사

2) 자이에스앤디

구분	부 서 명
주택사업부문	주택영업1팀, 주택영업2팀, 주택영업3팀
Home Solution 사업부문	HICM팀, 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 신성장 동력을 마련하고자 합니다. Pre-construction Service 활용을 통해 발주자에게 향상된 가치를 제공하고, BIM 활용을 통해 사업체계의 선진화를 적극 추진하여 지속적으로 수주경

쟁력을 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 중심의 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 지역의 영업 경쟁력 강화와 우량 발주처 중심의 선별적 입찰 참여를 통하여 수주 경쟁력을 제고하고자 합니다.

(2) 플랜트사업본부
[해외]
전세계적으로 2050년을 목표로 탄소중립을 위한 에너지 전환을 시도 중이지만 전통 에너지와 클린 에너지 시장은 중장기간 공존할 것으로 예상됨에 따라, 기존의 강점인 수주 사업을 기반으로 에너지 전환 사업 및 재생에너지 개발 사업을 통하여 사업 포트폴리오 다변화를 병행하고 있습니다.

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. 한편, 스마트 기술 기반의 설계 최적화 및 관리 체계를 기반으로 친환경 연료, 수소/암모니아, 탄소포집(CCUS) 등의 신에너지 EPC 사업 등의 사업 실적 확보를 병행하여 에너지 전환 시장 진입 기반을 마련하고 있습니다.

전세계적인 전력 수요 증가 및 재생에너지 전환 확대 등 친환경 에너지 관련 사업에서 지속적인 사업기회 창출이 예상됩니다. 우크라이나, 인도에서의 태양광 개발 사업 경험을 기반으로 태양광, BESS 등 신재생 자산의 지속 개발을 추진할 계획이며, 대형원전 시공 실적을 바탕으로 SMR 등 차세대 원자력 시장의 참여를 통하여 사업 Value Chain 확대를 지속적으로 추진하고 있습니다.

연결기업은 기술력을 바탕으로 한 FEED 및 상세설계 등 전문 Engineering 서비스를 제공하고 있으며, 인도를 거점으로 태양광, 풍력 및 BESS를 통해 Commercial & Industry 사업 및 정부입찰 사업 참여로 신재생에너지 개발 및 운영 사업을 지속적으로 전개하고자 합니다.

[국내]
국내 주요 고객사는 글로벌 경기 둔화와 공급 과잉 등 어려운 시장 여건 속에서도 지속 가능한 성장을 위한 전략적 투자를 지속하고 있으며, 당사는 수행 경험을 바탕으로 한 선행 기술 지원 제공, 원가경쟁력 제고 및 기술 차별화를 통해 고객 지명도에서 우위를 확보할 수 있도록 영업력을 집중하고 있습니다. 탄소배출 기업들과의 전략적 협력 및 탄소중립 솔루션 제공, 친환경 신사업 개발을 지속적으로 추진하고 있습니다.

에너지 시장에서는 태양광, 풍력, BESS 등 신재생에너지 시장규모가 확대됨에 따라, 가시적인 성과를 이룬 태양광을 중심으로 자산 규모 확대를 통해 사업을 확장해 나가고자 하며, 사

업포트폴리오의 다각화를 위한 BESS 사업 진출 및 선별적 신재생 EPC 참여를 모색하고 있습니다. 원자력 분야에서도 대형원전, 연구용 원자로 등 수행 실적을 보유하고 있으며, 이를 통해 신규원전 사업 추진에 역량을 집중하고 있습니다.

또한, 자원순환 및 물순환 분야에서 국내 최고 수준의 기술력과 풍부한 실적을 바탕으로 노후 시설 개체・현대화 및 하・폐수 재활용 사업을 중점 추진하고, 다년간 축적된 시설 운영 노하우를 활용하여 안정적 수익을 창출을 하고자 합니다.

(3) 인프라사업본부
[관급공사]
공공공사 발주량이 철도 및 전력구 공사를 중심으로 증가하고 있으며, 기술형 입찰 PJT 발주 동향에 발맞추어 입찰에 참여하고, 전문인력 확충, 설계 및 견적역량강화 등을 통해 수익성이 보장된 Project를 선별 수주하여 이익을 창출하고자 합니다.

[민간투자공사]
단순시공뿐만 아니라 노선설계, 수요예측 등 사업발굴 초기단계부터 BIM 검토 및 스마트장비를 활용한 면밀한 검토를 통해 최적의 사업구조를 도출하고자 하며, 준공 후 운영사업에도 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 선진국으로 사업지역을 다각화 하고자 합니다. 또한, 안정적 재원 확보가 가능한 ODA 자본을 바탕으로 경쟁력 있는 특수교량 중심의 사업 참여를 통해 해외 인프라 시공 역량을 강화하고 있습니다. 특히, 호주 시장에서는 글로벌 선진사들 과의 대규모 도로・철도 프로젝트 수행을 통해 수행역량을 축적하고 있으며, 최근 증가하는 전력망 사업의 발주 동향을 고려하여 사업참여를 추진 중에 있습니다.

(4) 개발・신사업실
개발사업실은 전통적인 시공사업을 넘어 부동산 투자・개발형 사업으로의 사업확대를 지속적으로 추진하고 있습니다. 국내개발사업부문은 국내 주거 및 비주거 시설의 개발을 위해 과거 부동산 개발사업의 경험 및 신규 부동산 수요 등을 바탕으로 다양한 영역의 개발사업을 검토 중에 있습니다. 해외개발사업부문은 기 보유하고 있는 해외 부동산 자산의 가치 극대화를 통한 지속적인 수익 창출을 목표로 주거, 상업, 업무 시설 등의 복합 개발 프로젝트를 활발히 추진하고 있으며, 신규 사업 영역을 점진적으로 확보 함으로써 전문 디벨로퍼로서 발돋움 하고자 하고 있습니다.

국내개발사업은 시니어특화 레지던스 (노인복지주택), 요양원등을 개발하는 시니어개발사업, 데이터센터를 기획, 설계, 시공, 운영까지 총괄하는 DC(Data Center) 개발사업, 비주거(오피스,리테일 등) 및 복합 (주거,상업) 시설을 개발하는 미래개발사업을 축으로 다양한 부동산 상품을 기획중에 있습니다.

해외개발사업은 베트남, 미국, 태국, 폴란드, 사우디아라비아 등 다양한 국가에서 전개되고 있습니다. 주택 개발사업을 통한 분양수익 등을 기반으로 다변화된 수익구조를 수립・적용함으로써 안정적인 수익 창출과 사업의 확장을 추진하고 있으며, 글로벌 투자 네트워크를 통

해 지속적인 성장을 도모하고 있습니다. 또한, 각국의 정치・경제・법률 리스크를 철저히 분석하고, 적정 투자구조와 수익모델을 설계하여 안정적인 사업수행 기반을 확보하고 있습니다.

최근에는 스마트시티를 필두로 한, 스마트 도시개발, 스마트 인프라 구축 등 글로벌 트렌드에 부합하는 개발 방향으로 전략을 구상하고 있으며, 디지털 기반의 데이터 관리 계획과, 통합관리시스템을 이용한 도시개발 사업의 효율적 운영을 도모하고 있습니다. 글로벌 개발사업 역량을 바탕으로 단순 시공을 넘어 디벨로퍼로서의 정체성을 확립하고 있으며, 이를 통해 건설업의 새로운 가치 창출을 선도하고자 합니다.

향후에도 국내 및 해외개발사업을 중심으로 수익성 높은 신규시장 발굴과 전략적 파트너십 확대에 주력할 계획입니다. 자체 사업기획 역량을 바탕으로 한 차별화된 경쟁력을 기대할 수 있으며, 회사는 지속 가능한 성장 기반 확보를 위한 개발사업 포트폴리오 다변화를 지속 추진하고 있습니다.

(5) Prefab실
글로벌 모듈러 시장 진입을 위해 폴란드의 Danwood S.A.와 영국의 Elements (Europe) Ltd를 인수하였습니다.

Danwood S.A.의 주 시장은 독일로 목조 단독 및 다세대 주택을 공급하고 있으며, 고객의 수요를 충족시키고 시장을 확대하기 위해 저가부터 고가의 주택까지 다양한 라인업을 보유하고 있습니다. 또한 고객이 직접 방문하여 제품을 체험할 수 있는 Show House와 방문상담을 하기 어려운 고객의 취향 반영 및 예산에 적합한 집을 직접 선택할 수 있는 온라인 영업 시스템을 구축하여 온・오프라인 전반에 걸쳐 영업 활동 영역을 넓혀가고 있습니다.

Elements (Europe) Ltd는 철제구조의 모듈을 공급하고 있으며, 주 고객은 개발사, 시행사 등입니다.
빌딩, 호텔, 아파트, 기숙사 등 중고층 건물이 주 영업 대상으로 사업 초기부터 모듈 설계를 적용하여 공사 견적및 기간까지 파악할 수 있는 Pre-con service를 제공하고 있으며, 이를 통해 원활하게 본공사까지 모듈을 적용할 수 있도록 후속 활동도 지속적으로 진행하고 있습니다.

국내 시장의 경우 친환경, 안전 및 품질의 중요성이 대두되고 있으며, 이를 대응하기 위해 Precast Concrete 제품 생산 및 공사를 수행하는 법인인 지피씨와 목조로 주택을 공급하는 자이가이스트를 설립하였습니다. 지피씨는 작업 효율성 및 안전성 등을 고려하여 장비 설치 및 공장 설계를 진행하였으며, 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.

자이가이스트는 친환경 소재인 목재를 활용하여 단독주택을 공급하고 있으며, 시장 내 성공적인 안착을 위해 소비자 니즈에 맞는 모델과 온라인 시스템(Home-Self Design System)을 개발하였습니다. 이를 바탕으로 '23년 4월 B2C 시장 진입을 시작하였고, 노하우와 경험을 바탕으로 정부 및 지자체에 단지형 주택, 일반 기업체에는 임직원 숙소를 수주하는 등 소비자를 중심으로 점차 사업 영역을 확대해가고 있습니다.

(6) Inima
연결기업은 스페인과 브라질을 거점으로 하여 멕시코, 미국, 알제리, 칠레, 오만 등의 국가로 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 있습니다. 이에 따라 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, 상하수도 종합운영관리시스템 구축, 해수담수화 플랜트의 에너지 절감을 위한 R&D, 신재생에너지 활용 등 수처리 운영사업에서의 운영 효율성을 개선하기 위한 활동들을 지속적으로 추진하고 있습니다.

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

[국내공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
용답동재개발정비사업조합	청계리버뷰자이	2024-01-01	2027-02-28	532,697	139,973	392,724
신반포4지구 재건축정비사업조합	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	1,196,498	933,352	263,146
광명5R구역주택재개발정비사업조합	광명자이힐스테이트SKVIEW	2023-07-01	2027-06-30	294,721	59,142	235,579
공덕1구역 주택재건축정비사업조합	마포자이힐스테이트라첼스	2023-11-01	2027-03-31	264,332	52,447	211,885
진해구역주택재개발정비사업조합	대야구역주택재개발사업	2025-05-30	2028-07-15	260,269	10,118	250,151
산성 주택재개발정비사업조합	산성구역재개발	2024-05-27	2027-11-26	297,096	19,922	277,174
뉴타운맨션 삼호아파트지구 재건축정비사업조합	평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	958,739	71,532	887,207
송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합	상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	478,261	41,395	436,866
문화동8구역 주택재개발정비사업조합	문화자이SKVIEW	2024-04-05	2027-08-31	302,148	49,686	252,462
과천4단지 주택재건축정비사업조합	프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	594,459	61,617	532,842
주식회사 주원홀딩스	포항자이애서턴	2016-03-18	2025-08-31	413,021	200,814	212,207
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블3단지	2024-06-01	2028-03-31	273,916	25,669	248,247
상도스타리움지역주택조합	동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	555,622	53,659	501,963
하늘이앤씨㈜	아산탕정자이퍼스트시티	2025-01-01	2027-12-31	215,722	4,409	211,313
㈜삼덕건설	순천그랜드파크자이	2024-07-08	2027-07-07	318,383	22,355	296,028
(주)엘지화학	Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	734,985	92,066	642,919
국가철도공단	인덕원~동탄복선전철제2공구노반신설기타공사	2023-12-22	2028-11-24	236,348	7,278	229,070
㈜제이비스	성성자이레이크파크	2024-11-26	2028-02-25	305,965	6,511	299,454
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블5단지	2024-06-01	2028-03-31	279,829	27,397	252,432
동북아엘엔지허브터미널 주식회사	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2028-02-29	587,925	39,665	548,260
하늘이앤씨㈜	아산탕정자이센트럴시티	2025-01-01	2028-02-29	328,961	4,159	324,802
잠실5단지주택재건축정비사업조합	잠실5단지재건축	2030-06-01	2036-04-30	366,722	-	366,722
한강맨션주택재건축정비조합	한강맨션 주택재건축	2027-03-30	2031-08-30	622,400	-	622,400
청량리 제6구역 주택재개발정비사업 조합	청량리 제6구역 주택재개발정비사업	2026-04-01	2029-02-28	486,900	-	486,900
불광제5주택재개발정비사업조합	불광제5구역재개발사업	2027-03-01	2030-09-30	629,100	-	629,100
대구중동희망주택재건축정비사업조합	대구중동희망지구주택재건축사업	2027-02-01	2030-07-31	372,939	-	372,939
산곡6주택재개발정비사업조합	인천산곡6구역주택재개발	2025-10-30	2029-05-30	209,707	-	209,707
북아현3재정비촉진구역주택재개발정비사업	북아현충정구역재개발	2030-05-01	2034-08-31	319,288	-	319,288
구리수택E구역 주택재개발정비조합	수택E구역주택재개발정비사업	2025-10-31	2029-05-31	215,708	-	215,708
고양능곡2구역 주택재개발정비사업조합	고양능곡2구역 주택재개발	2027-06-30	2030-07-30	470,251	-	470,251
전주 효자주공3단지 재건축정비사업조합	전주효자주공주택재건축정비사업	2026-04-30	2029-06-30	271,623	-	271,623
복산1구역 주택재개발정비사업조합	복산1구역 주택재개발정비사업	2032-03-15	2034-10-15	1,139,219	-	1,139,219
청주 사직1 주택재개발정비사업조합	청주 사직1 주택재개발	2025-06-01	2028-09-01	345,392	-	345,392
거제고현주공주택재건축정비사업조합	거제 고현주공	2026-05-15	2029-06-15	214,409	-	214,409
원평2동 주택재개발정비사업조합	구미원평2동주택재개발	2026-03-31	2030-05-31	433,248	-	433,248
광명12R 주택재개발정비사업조합	광명12R주택재개발정비사업	2025-05-31	2029-01-31	704,769	-	704,769
남천2구역(삼익비치) 주택재건축정비사업조합	남천2구역(삼익비치)주택재건축	2028-09-01	2033-05-31	1,234,919	-	1,234,919
수원 영통2구역 주택재건축정비사업조합	수원 영통2구역 주택재건축정비사업	2025-08-31	2029-01-31	745,121	-	745,121
덕소3구역주택재개발정비사업조합	덕소3구역주택재개발정비사업	2029-07-01	2033-07-01	382,004	-	382,004
방배13구역재건축조합	방배13구역 단독주택재건축 정비사업	2025-11-01	2029-04-30	575,266	-	575,266
㈜중앙홀딩스	천안 백석5지구 공동주택 신축공사 1,2BL	2026-02-23	2028-12-22	274,375	-	274,375
안양 상록지구 주택재개발정비사업조합	안양 상록지구 주택재개발	2025-03-01	2028-09-30	502,946	-	502,946
중계본동 주택재개발정비사업조합	중계본동	2026-07-30	2029-10-30	560,029	-	560,029
대전 도마변동3구역 주택재개발정비사업조합	대전도마변동3구역주택재개발정비사업	2026-05-01	2029-11-01	388,926	-	388,926
부곡2구역주택재개발정비사업 조합	부산부곡2구역주택재개발	2027-10-15	2031-09-14	643,852	-	643,852

방화5구역 주택재건축정비조합	방화5구역주택재건축정비사업	2026-06-30	2029-07-31	521,424	-	521,424
㈜파크시티	부산 시민공원 촉진1구역	2025-11-01	2030-07-31	900,176	-	900,176
대구수성32구역주택재개발정비사업조합	만촌3동주택재개발	2026-08-01	2029-12-31	392,933	-	392,933
봉천413구역 주택재개발정비사업조합	봉천4-1-3구역주택재개발정비사업	2027-09-24	2029-06-30	206,544	-	206,544
대전 대사동1구역재개발정비사업조합	대전대사동1구역주택재개발정비사업	2027-10-01	2030-10-01	227,612	-	227,612
디에스디삼호㈜	신길음구역 재개발사업	2027-01-15	2031-03-15	381,311	-	381,311
수안1구역 주택재건축사업조합	수안1구역 주택재건축사업	2027-07-01	2031-03-31	297,902	-	297,902
신림1재정비촉진구역재개발정비사업조합	신림1재정비촉진구역재개발정비사업	2028-03-15	2031-05-15	461,632	-	461,632
서문지구 주택재개발정비사업 조합	서문지구 주택재개발정비사업	2027-08-01	2030-05-31	219,696	-	219,696
인천산곡5구역 주택재개발정비사업조합	인천 산곡5	2028-05-30	2031-08-30	230,284	-	230,284
서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업 조합	서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업	2029-01-10	2033-08-31	583,310	-	583,310
송파가락프라자 재건축정비사업 조합	송파가락프라자재건축	2027-02-01	2030-05-01	473,184	-	473,184
세운5구역피에프브이㈜	세운5-1・3구역 업무시설	2026-03-01	2030-02-28	424,011	-	424,011
삼환가락 주택재건축정비사업조합	삼환가락아파트 재건축	2027-02-01	2030-07-01	460,562	-	460,562
㈜가선디앤씨	양산평산동공동주택사업	2025-04-21	2028-05-20	242,075	-	242,075
경기주택도시공사	광명학온 S1블록 민간참여 공공주택사업	2026-12-31	2030-02-28	201,297	-	201,297
오앤티비홀딩스	오산내삼미2구역 공동주택	2025-10-30	2028-12-31	547,802	-	547,802
하늘이앤씨㈜	아산 동산리 A3블록	2025-05-01	2029-01-31	341,486	-	341,486
기 타				33,629,576	19,924,946	13,704,630
합 계				62,281,827	21,848,112	40,433,715

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
Land Transport Authority	NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	702,815	402,023	300,792
Saudi Arabian Oil Company	Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-15	1,700,973	64,260	1,636,713
Spark North East Link Pty Limited	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	2,923,707	1,188,713	1,734,994
Suburban Rail Loop Authority	Suburban Rail Loop East (Work Package D)	2024-11-01	2029-04-30	525,205	11,718	513,487
OPWP	GHUBRAH III	2024-06-01	2047-02-01	2,591,849	142,629	2,449,220
Braskem	Triunfo	2019-10-01	2054-01-31	2,302,251	216,011	2,086,240
Braskem	Aquapolo	2019-10-01	2053-12-01	2,244,302	213,874	2,030,428
Municipio de Ouro Preto	Saneouro	2020-01-02	2054-12-31	1,138,350	50,260	1,088,090
Municipality of Ourinhos	Ourinhos	2026-05-01	2054-04-30	1,074,555	6,611	1,067,944
MUNICIPIO DE CONCORDIA Estado de Santa Catarina	Concordia	2025-01-01	2055-01-01	1,012,728	1,316	1,011,412
Aracatuba	Samar	2012-11-10	2042-10-31	1,243,543	344,138	899,405
Cesan	Vitoria (Reuso Cesan)	2024-11-01	2054-10-31	787,509	453	787,056
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat OYM	2026-07-01	2056-07-01	579,793	-	579,793
AEC	SMD	2008-10-04	2037-07-17	787,598	213,693	573,905
OPWP	BARKA V	2024-01-01	2044-06-01	725,133	215,697	509,436
Municipio Brodowski	Brodowski	2025-03-01	2058-03-01	446,494	308	446,186
Casal	Sanama	2014-12-11	2046-09-30	521,852	106,951	414,901
DAERP	Ambient	1995-09-28	2033-09-30	1,059,698	691,838	367,860
Prefeitura Municipal Santa Cruz das Palmeiras	Santa Cruz das Palmeiras	2023-07-01	2058-06-30	341,693	9,557	332,136
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat EPC	2023-09-11	2026-06-30	554,741	225,998	328,743
STMM	Ute O&M Mostaganem	2008-02-12	2036-09-28	331,779	130,343	201,436
기 타				13,381,566	9,639,788	3,741,778
합 계				36,978,134	13,876,179	23,101,955

5. 위험관리 및 파생거래

가. 위험관리

1) 지에스건설

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

② 위험관리 방식
연결기업은 보다 체계적이고 효율적인 환리스크관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하고, 그에 따라 항목별 위임 전결 규정을 제정하여 발생 시 규정에 맞게 품의 후 거래하고 있습니다.

③ 위험관리 규정
연결기업은 환리스크 관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하여 엄격히 시행하고 있으며 모든 외환거래는 환위험을 회피하고 안정적인 경영이익을 확보하기 위하여 실행되어야 하며 환차익 실현을 목적으로 하는 투기적 외환거래는 금하는 것을 기본원칙으로 하고 있습니다.

④ 위험관리 조직
연결기업은 환리스크 관리를 위하여 '외환팀'을 두고 있습니다. '외환팀'에서는 정기적으로 전사/프로젝트별 환리스크 관리현황 점검, 외환거래 관련 업무, 환위험 측정, 관리, 분석 및 보고 업무, 환율 동향 분석 등을 수행하고 있으며, 분기 별 전사 환노출 현황 및 헤지 전략을 수립하여 최고경영진에 보고 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 제고에 기여하는데 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 노

출되어 있습니다. 보고기간종료일 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	846,367	1,241,198	1,144,536	1,678,462
EUR	62,384	99,057	296,006	470,013
KWD	1,289	6,135	8,893	42,317
JPY	-	-	6,411,220	62,943
AUD	102	94	2	1

<전기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	816,771	1,200,654	1,212,205	1,781,942
EUR	20,274	30,994	275,140	420,615
KWD	16,149	77,038	8,893	42,423
JPY	-	-	228,260	2,138
AUD	-	-	2	2

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	-21,863	21,863	-29,064	29,064
EUR	-18,548	18,548	-19,481	19,481
KWD	-1,809	1,809	1,731	-1,731
JPY	-3,147	3,147	-107	107
AUD	5	-5	-	-

ii) 이자율 위험

연결기업의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 연결기업의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 변동금리부 차입금 4,063,158백만원(전기말 : 3,933,586백만원)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	8,321	-8,321	32,479	-32,479

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

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

신용위험은 연결기업의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 연결기업은 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간종료일 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, 연결기업은 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 연결기업의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	6,166	3,565	4,312	4,071
EUR	41	-	44	-
CNY	15	-	3	-
합계	6,222	3,565	4,359	4,071

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	130	(130)	12	(12)
EUR	2	(2)	2	(2)
CNY	1	(1)	-	-
합계	133	(133)	14	(14)

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 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	300	(300)	400	(400)

(2) 신용위험

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

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

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

(3) 유동성위험

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

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

(4) 자본위험 관리

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

나. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

1) 지에스건설

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

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

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

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

(3) 중도 청산 가능 여부 및 대금 수수 방법
① 통화선도 : 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도해지수수료 없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 모두 가능합니다.

② 통화스왑 : 연결기업은 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 이자율 및 환율로 중도 해지수수료 없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 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 17,463백만원, 15,043백만원입니다.

(5) 통화선도 계약
연결기업은 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC 등과 66건의 통화선도 계약을 체결하고 있습니다. 분기보고서 작성기준일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	계약건수
AUD	337,000	0.6537	USD	220,306	7

EUR	974	1,531.30	KRW	1,491	1
EUR	47,715	1.1116	USD	53,041	1
JPY	2,093,596	9.4263	KRW	19,735	5
JPY	9,082,036	154.62	USD	58,739	2
KRW	5,665	9.4067	JPY	602,224	1
KRW	17,799	1,017.16	SGD	17,499	3
KRW	104,827	1,339.23	USD	78,274	6
SGD	91,834	1.1907	USD	77,124	27
USD	252,759	1,402.08	KRW	354,388	12
VND	647,900,000	25,916.00	USD	25,000	1

(6) 통화스왑 계약

연결기업은 외화 차입에 따른 변동금리와 환율 위험을 회피하기 위하여 SC은행과 8건의 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	1,452.00	KRW	72,600	TERM SOFR 3M +1.90%	4.16%
USD	30,000	1,376.60	KRW	41,298	TERM SOFR 3M +2.20%	6.28%
USD	50,000	1,339.10	KRW	66,955	TERM SOFR 3M +2.20%	5.22%
USD	30,000	1,353.20	KRW	40,596	Compounded SOFR 3M +1.13%	5.06%
JPY	6,167,960	157.10	USD	39,261	1.80%	TERM SOFR 3M +1.80%
USD	30,000	1,467.70	KRW	44,031	Compounded SOFR 3M +1.10%	3.39%
USD	20,000	1,467.60	KRW	29,352	Compounded SOFR 3M +1.20%	3.56%
USD	20,000	1,467.32	KRW	29,346	Compounded SOFR 3M +1.20%	3.54%

(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 1,859	USDLIBOR 6M	5.0425%
2017.07.13 ~ 2025.01.31	GS Inima	EUR 2,368	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 43,233	USD NCCR SOFR 3M	3.5219%
2022.09.21 ~ 2044.06.29	GS Inima	USD 18,504	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.3575%
2024.12.19 ~ 2027.02.28	GS Inima	USD 16,616	USD COMPOUNDED SOFR 1M	3.8198%
2024.12.19 ~ 2046.06.30	GS Inima	USD 118,190	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.8198%
2024.12.23 ~ 2027.02.25	GS Inima	USD 14,871	USD COMPOUNDED SOFR 1M	4.1149%
2024.12.23 ~ 2047.02.25	GS Inima	USD 105,780	USD COMPOUNDED SOFR 3M	4.1149%

2024.12.19 ~ 2028.03.31	GS Inima	USD 34,748	USD COMPOUNDED SOFR 3M	4.1070%
2023.12.20 ~ 2026.05.13	GS Inima	USD 34,888	USD COMPOUNDED SOFR 1M	4.0080%
2023.12.20 ~ 2029.05.13	GS Inima	USD 42,081	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.2090%

(8) 파생상품별 평가내역
보고기간종료일 현재 연결기업의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

<당분기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	13,766	14,434	5,072	2,474	2,598	-	-	-
위험회피	19,568	81,730	12,467	13,698	-1,231	36,536	14,681	21,855
합계	33,334	96,164	17,539	16,172	1,367	36,536	14,681	21,855

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	19,868	95,972	30,256	31,637	-1,381	-	-	-
위험회피	10,702	13,379	119	2,782	-2,663	38,366	24,228	14,138
합계	30,570	109,351	30,375	34,419	-4,044	38,366	24,228	14,138

(*) 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

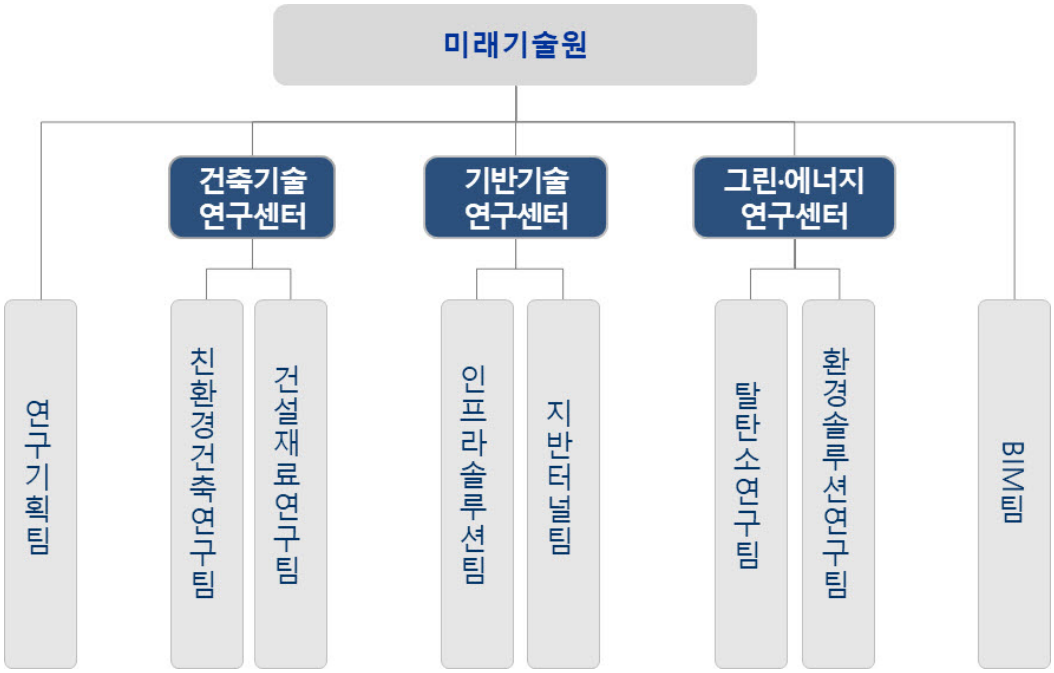
나. 연구개발활동

1) 지에스건설

(1) 연구개발활동 개요

연결기업은 중장기 사업 로드맵과 연계한 연구개발 및 기술지원을 통해 주력 사업의 기술 경쟁력을 강화하고, 미래성장 기반 확보를 위한 기술 포트폴리오를 체계적으로 구축해 나가고 있습니다. 특히, 2025년에는 프리미엄 주거 브랜드의 품질과 고객경험을 한층 더 높이기 위한 신기술 및 요소기술 개발에 주력하며, 드론, AI 등 디지털 기반의 스마트 기술을 적극 활용해 시공 품질과 기술안전 수준을 고도화하고자 합니다. 더불어, 환경 친화적 기술과 에너지 절감 솔루션을 통해 지속가능한 사업장 운영을 실현하고, 기후리스크에 대응하는 수처리 및 자원순환 관련 미래 대응형 기술 개발도 강화하고 있습니다. 이러한 기술개발 활동은 민첩하고 실행력 있는 R&D 조직 운영체계를 기반으로 추진되며, 변화하는 시장과 기술 트렌드에 유연하게 대응하는 동시에, 기술 혁신과 지속 가능한 성장을 동시에 이루기 위한 전략적 방향 아래 수행되고 있습니다.

(2) 연구개발 담당 조직



(3) 연구개발비용

(단위 : 백만원, %)

과 목	제57기 1분기	제56기	제55기
연구개발비용 계	17,053	72,939	71,993
(정부보조금)	8	168	1
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]	0.56	0.57	0.54

※ 연구개발비용에는 연구개발 담당조직 관련 비용이 포함되어 있습니다.

(4) 주요 연구개발 실적

연도	주요 연구과제	기대효과
2025년도	EV화재조기감지및확산방지기술	핵심기술확보
	PC바닥판성능검증및개발	핵심기술확보
	PC성능기반내진설계평가기법	핵심기술확보
	고성능바닥완충구조개발	핵심기술확보
	스틸모듈러접합시스템체계화	핵심기술확보
	목조하이브리드건축구조연구	핵심기술확보
	TBM 터널 Engineering Tool 개발 및 Digital Platform 구축	핵심기술확보
	AI-Drone지층분류예측관리시스템	생산성향상
	실시간레미콘운송정보시스템개발	생산성향상
	한중콘크리트개발	생산성향상
	자이아파트3차원배수설계	생산성향상
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' 의 기획 및 개발 등 신규 개발 및 개발관리 업무 조직으로 이원화 되어 있으며, 총 15명(총괄 1명, 스마트홈 11명, 'Sys Clein' 3명)의 연구인력으로 구성되어 있습니다.
당사는 스마트홈시스템과 관련하여 안드로이드 신규 월패드 3종, 안면인식형 공동현관기, IoT 기기 연동 서비스 확대, HN 데이터 보안 SW, AI기반 환기 시스템 연동 앱, 기축현장 호환 HN 시스템 및 원패스시스템 카드키 디자인 개발 등을 진행하였습니다. 또한 환기형 공기청정기 'Sys Clein'개발과 관련하여 성능을 한층 Up Grade 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)

과 목	제26기 1분기	제25기	제24기	비고
연구개발비용 계	-	2,289	3,101	-
(정부보조금)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]	-	0.43%	0.56%	-

(*) 별도기준으로 작성하였습니다.

(4) 주요 연구개발 실적

연도	개발항목	개발 결과 및 기대효과
2025년	FMCS 개발	- FMCS 추가개발 진행
	시스클라인	- 타 건설사 적용 위한 홈넷 연동 SW 개발

2024년	스마트홈 시스템	- TDS 5.5 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

7. 기타 참고사항

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책

1) 지에스건설

자이(Xi)는 2002년 9월 GS건설이 런칭한 대한민국 대표 아파트 브랜드로 'eXperience Inspiration(일상이 특별해지는 경험)'이라는 브랜드 철학을 바탕으로 혁신적인 주거 문화를 선도하고 있습니다. 자이는 단순히 거주를 위한 공간을 넘어 고객의 다양한 라이프스타일과 가치를 반영한 차별화된 주거 경험을 제공합니다. 이를 통해 기술과 미학의 경계를 뛰어넘는 창의적이고 감각적인 디자인을 선보이며 고객의 삶을 더욱 풍요롭게 만들고, 시대를 앞서가는 유연한 변화와 섬세한 안목으로 최상의 주거 환경을 구현하고 있습니다.
이러한 차별화된 경쟁력을 인정받아 자이는 다양한 기관에서 브랜드 역량, 고객만족, 서비스, 디자인 부문에서 업계 최다 수상 실적을 기록하며 대한민국을 대표하는 아파트 브랜드로 자리매김했습니다.
자이는 2003년 최초 홈네트워크 시스템을 도입으로 새로운 주거 패러다임을 창조하였고, 2009년 업계 최고 수준의 고품격 커뮤니티 시설을 선보이며 경쟁 브랜드와 차별화를 이루었습니다. 또한 2019년 국내 최초 환기형 공기청정기 도입과 업계 최초 커뮤니티 통합 서비스 브랜드 '자이안비(XIANvie)'를 런칭하여 기술과 미학이 어우러진 독창적이고 품격 높은 주거 경험을 제공하며 국내 주거 트렌드를 이끌어왔습니다.
자이는 또 한 번의 도약을 시작합니다. 공급자 중심에서 벗어나 사용자 중심의 브랜드로 새롭게 거듭나면서 고객의 라이프스타일과 가치관에 맞춘 혁신적인 주거 경험을 새롭게 정의하고 있습니다. 건축과 인테리어, 조경과 제품뿐 아니라 온라인 공간, 컨시어지 서비스, 커뮤니케이션까지 고객과 브랜드가 접하는 모든 순간에 자이만의 새로운 관점과 철학을 담아내고 있습니다.

(1) 혁신적인 공간 설계와 차별화된 디자인

고객의 일상에 새로운 영감을 제공하는 혁신적인 공간설계와 디자인을 통해 자이 브랜드만의 차별화된 주거 경험을 창출합니다.

- 고객 중심의 상품기획의 시작, 고객 경험 조사

자이(Xi)는 입주민을 대상으로 상품 경쟁력 강화를 위한 고객 선호도 및 만족도 조사를 주기적으로 실행하여 고객의 목소리를 더욱 가까이서 경청하고 있습니다. 이를 통해 공간과 서비스의 선호도, 만족도 및 니즈를 정밀하게 분석하고, 이를 상품 설계와 디자인 개선을 위한 기초자료로 적극 활용하고 있습니다.

- 다양한 라이프스타일을 포용하는 유연한 공간

다변화되는 삶의 방식과 개인의 취향을 반영하기 위해 주거 평면의 혁신을 지속적으로 진행하고 있습니다. 공급자 위주의 획일적인 공간에서 벗어나 거주자의 라이프스타일에 따라 폭넓게 선택 가능한 공간, 인테리어 옵션을 적극적으로 선보이고 있으며, 다양한 취향을 포용할 수 있도록 '바탕(Canvas)'이 되는 인테리어 컨셉에 집중하여 고객관점에서 차별화된 공간을 제공하고 있습니다.

- 자연을 경험하는 리조트 조경

고급 리조트의 특별한 경험을 일상에서도 누릴 수 있도록 조경을 선보이고 있습니다. 고급스러운 수경 시설과 풍부한 자연으로 어우러진 중앙광장을 조성하고, 제주도의 팽나무 숲이 모

티브인 엘리시안 가든은 휴양지와 같은 경관을 경험할 수 있도록 하였습니다..
예술적인 갤러리 가든과 이야기가 가득한 산책로, 지형을 활용한 조경 설계 등으로 아파트 조경의 새로운 기준을 제시하고 있습니다.

- 디자인 어워드 수상
2007년 서교자이갤러리로 대한민국 굿 디자인전 대통령상을 업계 최초로 수상하였고, 2008년 국내 건설사 최초 세계 3대 디자인 어워드(iF, 레드닷, IDEA) 그랜드슬램을 달성하였습니다. 2007 IFLA(국제조경가협회) 대상을 시작으로 현재까지 수상을 이어가고 있으며, 2009년 살기 좋은 아파트 대상 대통령상(반포자이), 2021 Reddot Design(엘리베이터디자인), 2022 iF 디자인어워드,IDEA (과천자이), 2022~2024 ASIA DESIGN PRIZE(개포자이 프레지던스 등) 연속 수상 등 지속적으로 국내외 디자인 어워드를 수상하며, 건축, 조경, 인테리어, 제품 부문에서 디자인의 미학적 가치를 인정받고 있습니다.

(2) 미래형 스마트 주거환경 구축과 기술 개발
사용자를 배려하는 '공감 지능'을 기반으로 입주민의 삶의 질을 높이고, 미래 주거 환경에 대응하기 위한 캄테크(Calm Technology) 기술을 연구개발하고 있습니다.

- 층간 차음 솔루션
건축주택설계팀 및 미래기술원 전문가들의 오랜 시간 연구를 통해 층간소음 사후확인제 기준 차음성능과 방진효율이 크게 향상된 고성능 층간차음 바닥구조를 개발하였습니다. 이를 현장에 적용하여 층간소음 문제를 효과적으로 개선하고 있습니다.

- 자이 클린에어시스템
자이 클린에어시스템은 세대 내에 설치된 공기질 센서를 통해 자동으로 실내 공기질을 관리하여 창문을 열지 않아도 실내의 오염된 공기 및 유해물질을 배출하고 외부의 신선한 산소를 집 안으로 끌어들여 쾌적한 공기질을 유지할 수 있는 혁신적인 시스템을 제공합니다.

- 인간 중심 조명(Human Centric Lighting) 시스템
자이 HCL 시스템은 환경에 따라 조명의 색온도, 밝기를 조절하여, 멜라토닌과 세로토닌의 분비량의 변화를 유도합니다. 이러한 호르몬이 변화는 집중력 향상 및 숙면 도달시간 단축 등을 이끌며 입주민의 건강과 삶의 질을 높이는 시스템으로 2023년 이후 분양 현장에 적용하고 있습니다.

- 자이홈 주거 서비스 모바일 앱
2024년 새롭게 출시된 자이홈(앱)은 사전점검, 이사예약을 시작으로 단지 공지사항, 차량 주차 위치, 스마트 홈 제어(난방, 시스클라인, 시스템에어컨), 커뮤니티 예약 및 과금, 관리비 조회 등 다양한 기능을 제공하여 입주민에게 더욱 편리하고 유기적인 디지털 주거 환경을 제공합니다.

(3) 고품격 커뮤니티 시설 및 서비스
고객의 라이프스타일을 세밀하게 분석하여 맞춤형 라이프스타일 서비스를 제공하고 있으며, 커뮤니티 시설의 기획부터 운영까지 전 단계를 전문적으로 관리하고 있습니다.

- 커뮤니티 특화 설계
고객의 동선, 이용률을 고려한 공간 설계, 운영을 위한 하드웨어 설치, 인테리어 특화설계를 진행합니다. 또한 자이 S&D 전문인력과 함께 이용률과 수익구조 분석을 통해 운영 전략을

수립하여 입주 이후 커뮤니티 시설의 활성화를 도모합니다.

- 다양한 이종산업 협업 큐레이션 서비스
문화, 교육, 식음 등 다양한 콘텐츠 기업과의 협업하여 입주민의 생활 속에서 새로운 경험을 제공하는 라이프타임 플랫폼을 구축하고 있습니다. 커뮤니티는 단순한 시설을 넘어 생활 문화 컨텐츠로 입주민 맞춤형 큐레이션 서비스를 제안합니다.

(4) 주거 서비스 및 유지보수 시스템
단순한 아파트 관리에 머무르던 서비스 영역을 능동적으로 찾아내고 확대함으로써 고객 만족을 극대화하고 있습니다.
- 선제적 AS 서비스
입주 초기 단지를 대상으로 공용시설(조경, 커뮤니티시설, 주차장 등)에 대한 선제적 점검 및 보수를 시행하여 입주민 요청 이전에 문제를 해결하고 있습니다. 미리 단지 곳곳을 꼼꼼히 살피고 문제점을 찾아내 개선하는 선제적 하자처리 서비스를 시행합니다.

- 연차 서비스 행사
입주민의 주거 만족도를 높이기 위해 다양한 고객 소통 행사를 정기적으로 개최하여 고객 중심의 서비스 문화를 조성하고 있습니다.

(5) 브랜드 커뮤니케이션 및 대외 소통 강화
자이는 고객과의 적극적인 소통을 통해 브랜드 가치를 공유하기 위한 브랜드 소통 채널을 활발하게 운영 중입니다

- 자이 유튜브 채널 '자이TV'
2019년부터 운영된 자이TV는 업계 최초로 유튜브 실버 버튼을 달성하였으며, 견본주택 라이브, 분양정보 및 부동산 전문가와 함께하는 부동산 콘텐츠 등 다양한 정보를 제공하여 현재 약 70만 명의 구독자와 소통하고 있습니다.

- 라이프스타일 웹 매거진 '비욘드에이(BEYOND A)'
업계 최초로 입주민 대상 라이프스타일 매거진을 운영하며 입주민의 생생하고 다채로운 라이프스타일을 소개하고 주거 문화 트렌드 콘텐츠를 기획하며 고객과 적극적으로 소통하고 있습니다.

(6) 건축・주택 사업본부 브랜드 운용 지침
건축・주택 사업본부 브랜드상품전략팀에서는 자이 브랜드 전략 수립과 관리를 통해 브랜드 가치를 극대화하고 일관성을 유지합니다.

- 브랜드 아이덴티티 정립 및 관리
자이 브랜드의 핵심 가치를 명확히 설정하고 모든 사업 부문에서 일관되게 적용될 수 있도록 체계적으로 관리합니다.

- 브랜드 운용 전략 수립 및 관리
사업 유형별(아파트, 주상복합, 오피스텔 등) 브랜드 적용 기준을 명확히 설정하고 브랜드의 오・남용을 방지하고, 브랜드 변경 요청에 신속하게 대응합니다. 또한 자이의 새로운 로고 상표 출원・등록 및 로고 변경 사항에 대한 대응을 수행하며, 브랜드 정체성을 유지하기 위한 관리 체계를 운영합니다.

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

자이는 2024년 리브랜딩을 통해 삶을 바라보는 섬세한 안목에 시대에 앞선 유연한 변화를 더해 고객을 위한 최상의 경험을 만들어 나가고 있습니다. 고품격 주거 공간을 제공하는 것은 물론, 고객 지향을 최우선의 가치로 두어 고객이 공감할 수 있는 브랜드로 지속 발전할 것입니다.

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	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	신규 취득
특허	강판의 절곡구조에 의한 강재 거푸집을 구비한 케이슨 제작장치 및 이를 이용한 케이슨 제작방법	2023-12-07	특허법	19개월, 3명, 0억원 소요	신규 취득
특허	외장형 공기 정화 모듈을 갖는 환기장치	2023-12-28	특허법	27개월, 6명, 0.8억원 소요	신규 취득
특허	영농형 태양광 발전 프레임에 설치되는 레일형 살포 시스템 및 이를 이용한 살포액의 살포 방법	2024-02-15	특허법	34개월, 5명, 0.5억원 소요	신규 취득
특허	생물전기화학기술을 이용한 이산화탄소의 메탄전환시스템	2024-03-22	특허법	29개월, 2명, 0.8억원 소요	신규 취득
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
특허	프리캐스트 부재의 플랜지연결구 및 이를 이용하여 연결된 프리캐스트 구조물	2024-11-27	특허법	12개월 3명, 0.09억원 소요	상용화 준비
특허	소각장 폐기물 비산재 염소화합물 회수장치 및 회수방법	2024-12-05	특허법	13개월 2명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	패스닝 없이 결합되는 모듈러 건축물 커넥터	2025-02-07	특허법	32개월 4명, 1.55억원 소요	신규 취득
특허	경전철 궤도 점검차량 및 이를 이용한 경전철 궤도의 시공방법	2025-03-06	특허법	32개월 4명, 0억원 소요	신규 취득

2) 자이에스앤디

(기준일 : 2025년 03월 31일) (단위 : 건)

특허・실용신안		디자인		상표	
등록	출원	등록	출원	등록	출원
6	-	11	-	19	-

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 사업본부	자이에스앤디㈜	주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업, 임대관리업 및 전자경비업을 수행하는 종합부동산 운영관리 전문 법인입니다.
	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.
플랜트 사업본부	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	터키 STAR Project 역무수행을 위한 스페인 현지 법인으로 연결기업이 100% 출자한 법인입니다.
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	사우디 내 EPC 프로젝트의 수주 및 수행을 위한 전략적 거점으로서의 역할을 담당하는 현지 법인입니다.
인프라 사업본부	GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	호주내 도로와 철도 중심의 교통 인프라Project와 Grid사업과 연관된 Transmission Project를 Target으로 영업을 활동을 하고 있으며, 현재NEL Project와 SRL Project를 수행하고 있는 연결기업이 100% 출자한 현지 법인입니다.
개발・신사업실	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC	호치민에서 남쪽으로 약10km 떨어진 냐베지역에 민간 주도로 한국형 신도시를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
	VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC	베트남 최초의 BT(Build-Transfer) Project를 수행하는 회사로서, TBO 도로를 건설하여 호치민시에 인계하고 그 대가로 받은 5개 부지 중 2개 부지 (2개 매각, 1개 개발완료)를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
	GS Village Lake LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 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.
	CDCF III Fortbay MV, LLC)	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축 사업을 위한 현지 파트너사와의 공동투자법인입니다.
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	폴란드 내 사업 개발 및 운영 목적으로 설립된 법인 입니다.
	에너지머티리얼즈㈜	전기차 등 사용후 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.
Prefab실	GS E&C Poland SP.ZO.O	유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사인 Danwood S.A.를 소유하고 있습니다.
	Danwood S.A.	GS E&C Poland SP.ZO.O의 자회사로 유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사입니다.
	지피씨㈜	Precast Concrete 공법을 사용하여 슬라브, 기둥, 보 등을 생산 및 설치하는 사업을 수행하고 있습니다
	Elements (Europe) Limited	영국 내에서 Steel Frame을 통해 모듈을 제작하여 중고층 건물(아파트, 호텔, 기숙사, 병원 등)을 건설하는 회사입니다.
Inima	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.
	Capital Desalination Company, S.A.O.C	오만Ghubrah III 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 수행하고 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 산업

에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양의 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화하는 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 확대되고 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 획일적인 시공에서 벗어나 고객과의 양방향 소통을 통해 고객경험 중심, 미래 주거상품 개발 등 브랜드 경쟁력을 강화하는 노력을 지속하고 있습니다.

② 플랜트사업본부

[산업의 특성]
플랜트산업은 전통적인 정유, 가스, 석유화학 사업에서부터 친환경 사업분야인 수처리・폐기물처리, LNG/원자력 발전 및 신재생에너지 등 다양한 사업 분야를 포괄하고 있으며, 이들 시설의 설계(Engineering), 자재 및 설비 구매(Procurement), 시공 및 조립(Construction) 단계를 거쳐 완공하는 EPC 기반의 산업입니다. 최근에는 고객의 니즈를 반영하여 유지보수 및 운영 서비스까지 포괄하는 고부가가치 복합 산업으로 발전하고 있습니다.
플랜트산업은 소수의 공공 또는 민간 발주자에 의해 발주가 이루어지는 특성을 가지고 있으며, 기술력, 자본력, 사업관리능력, 수행경험과 같은 종합 역량을 갖춘 소수의 전문 기업에 국한되는 경향이 있습니다.

[산업의 성장성]
탄소중립 시대 도래 이전에 보유 자원을 전략적으로 활용하고자 하는 중동 주요 산유국들의 투자 기조가 지속됨에 따라, 중동 국가 위주의 발주가 재개되고 있습니다. 또한 온실가스 저감을 달성하기 위하여 CCUS, 수소, 바이오 연료 등 친환경 기술을 접목한 플랜트 수요가 점차 증가할 것으로 보입니다.

국제적 에너지 수요 급증하는 반면 국제적 탄소중립 목표 강화에 따라, 친환경 에너지 사업에 대한 관심이 높아지고 있습니다. 이에, 태양광, 풍력, 에너지저장기술(ESS) 등의 친환경 에너지 사업으로의 전환이 가속화될 전망입니다. 한편, 지정학적 리스크와 자원 수급 불안정이 지속되면서 에너지 안보 확보를 위한 대응이 강화되고 있으며, 이에 따라 안정적인 전력 공급원으로 평가받는 LNG 발전과 원자력 발전에 대한 투자 수요도 확대되고 있습니다.

환경오염 관리, 예방, 처리를 목적으로 시작된 하・폐수처리 및 소각 중심의 전통적 환경사업 기반에서, 폐기물 에너지화(Waste to Energy), 하・폐수의 고도처리 및 재이용, 환경시설의 효율적 운영 등으로 사업 영역이 확대되고 있으며, 정부 정책의 지속적인 지원에 힘입어 투자도 꾸준히 확대될 것으로 기대됩니다.

[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]
국제유가는 글로벌 수요 둔화와 공급 과잉 우려로 하방 압력을 받고 있으며, EIA와 골드만삭스는 브렌트유 평균가를 각각 68달러, 62달러로 전망하고 있습니다. 그럼에도 불구하고 사우디, UAE 등 산유국은 에너지 전환 대응을 위해 설비 투자를 지속하고 있으며, 정유・석유화학 분야의 바이오 연료, 블루・그린 수소 등 친환경 연료 전환 수요가 증가하는 상황입니다.

에너지 산업은 탈석탄 기조 아래 LNG 발전과 원자력 발전이 기저 전원으로서의 역할이 강화되고 있으며, 태양광・육상풍력 중심의 재생에너지 확대와 함께 계통 안정화를 위한 에너지 저장장치(BESS) 수요도 증가하고 있습니다. 국내에서는 민간기업의 RE100 이행의 본격화, 직접 PPA 제도 도입으로 민간 중심의 발전사업이 활성화되고 있으며, 해외에서는 미국, 유럽을 중심으로 각국의 정책적 지원에 따라 대규모 신재생에너지 프로젝트가 확산되고 있는 추세입니다.

환경사업분야는 노후 시설 개체 및 현대화, 부지 집약화 및 기술 고도화 요구에 발맞춰 설비투자와 사업 발주가 지속적으로 증가하고 있으며, 순환 경제 및 자원 재활용 정책에 따라, 폐기물에너지화(Waste to Energy)분야로 사업 영역이 확장되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
정유, 석유화학, 가스 영역에서 다수의 국내외 프로젝트를 성공적으로 수행하였으며, 중동・아시아 지역 중심의 고도화된 수행 노하우와 세계 최고 수준의 설계 역량과 프로젝트 관리 능력을 확보하고 있습니다. 또한, 수소, CCUS, 친환경 연료 등 탄소중립 대응을 위한 신사업 기술 확보에 주력하고 있으며, 스마트 기술 기반의 설계 최적화와 조직 효율화를 통해 경쟁력 있는 원가 및 일정 관리 체계를 구축하고 있습니다.

탄소중립 달성이라는 에너지 패러다임 변화에 발맞춰 당사는 태양광, 풍력, BESS 등 신재생에너지 분야에서 개발부터 운영까지 전 과정에 전문 역량을 갖춘 Total Solution Provider로서 국내외 에너지 프로젝트를 선도적으로 추진하고 있습니다. 특히, 국내 태안 및 인도에서의 성공적 태양광 개발 사업 경험을 통해 차별화된 개발 노하우와 전략적 거점 네트워크를 확보하였으며, 이러한 경쟁력을 기반으로 개발 자산의 확대와 사업 영역의 다각화를 지속적으로 추진하고 있습니다.

폐기물처리 및 수처리분야의 국내 최다 수준의 시공 및 운영 실적을 보유하고 있으며, 자체 설계 역량 확보와 해수담수화 사업 수행 경험을 통해 기술력 면에서도 차별화된 경쟁력을 갖추고 있습니다. 이러한 축적된 실적과 기술력을 바탕으로, 기존의 소각 및 하・폐수처리 영역을 넘어 폐기물 에너지화(Waste to Energy) 및 하・폐수 재이용 등 친환경 사업 분야로 사업 영역을 확장해 나가고 있습니다.

③ 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 민가투자활성화 대책을 통한 다양한 제도개선으로 민간사업기회 확대가 예상됩니다.
또한 국내 전력망 수요 증가에 따른 관련 송전선로 공사 등이 활기를 띨 것으로 전망되며, 현재 대두되고 있는 기후변화와 연계된 댐, 하천 및 항만정비 등의 사업도 확대 될 것으로 전망합니다. 해외 인프라 건설 시장은 주요 선진국에서의 높은 수준의 인플레이션과 지정학적인 리스크로 인한 경기 하강 등의 불확실성으로 해외 인프라 발주 제한으로 대외적인 환경은 어려운 실정입니다. 다만, 해외 주요시장에서 에너지 전환에 따른 신규 전력망 수요는 급격히 증가할 것으로 예상됩니다. 이에 당사는 기존 시장인 호주 사업참여를 지속적으로 유지하며, 재원이 확실한 개발도상국 ODA재원의 특수교량 및 전력망 사업 참여를 고려하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
당사는 수많은 공공 부문과 민자 부문의 토목, SOC 사업에 참여하여 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하시설 등의 대규모 인프라를 건설하고 운영하는 분야에 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 또한, 기술연구소의 신공법에 대한 지속적인 연구개발 성과를 인프라 Project에 접목하여 해상 초장대교량, 대심도 터널 등의 고난이도 공사에 적용하고 있습니다. 해외 시장의 경우, 우수한 기술력과 경험을 바탕으로 선진 건설시장인 호주에 조기 진출하여 글로벌 선진사들과 함께 대규모 도로, 철도 프로젝트를 수행 중에 있으며, 이외에 아시아(싱가포르, 베트남, 미얀마, 중국, 방글라데시), 중동(카타르, 쿠웨이트, 사우디), 아프리카(탄자니아, 가나) 등 다수의 국가에서도 지하철, 도로, 장대교량, 전력망 등 다양한 인프라 프로젝트를 수행 중이거나 수행한 경험을 보유하고 있습니다. 이를 통해 해외 여러 국가에서 축적된 준공 경험과 기술력을 바탕으로 글로벌 건설 시장에서의 경쟁력을 지속적으로 강화해 나가고 있습니다.

④ 개발・신사업실

[산업의 특성]
부동산 개발사업은 국내 및 글로벌 주요 도시 및 일정 지역 내 토지 확보, 프로젝트 기획, 인허가 취득, 시공 관리, 마케팅, 분양・임대 및 사업권(자산, 지분 등) 매각을 종합적으로 수행하는 복합 사업입니다. 지역・국가별 법적・제도적 환경, 개발 규제, 금융환경 등에 따라 사업 리스크가 상이하며, 장기 프로젝트 기획 및 운영 역량과 다양한 파트너십 확보가 사업 성공의 핵심 요소입니다.

[산업의 성장성]

국내 부동산 개발시장은 고령 인구 증가에 따른 초고령사회 진입으로 시니어 관련 사업에 대한 중요도와 함께 잠재적 수요층이 지속적으로 증가하고 있습니다. 또한, 데이터센터(DC)는 IT인프라 Business Model의 핵심 자산으로써, 기업의 디지털 전환, 클라우드 수요 증가, AI/빅데이터 활용 확산 등에 따라 전 세계적으로 수요가 증가 중에 있습니다.

해외 부동산 개발시장은 글로벌 도시화, 인구 증가, 고급 주거・상업 수요 확대에 따라 지속적인 성장 기조를 보이고 있습니다. 특히 동남아시아, 중동, 기타 신흥국을 중심으로 주거・오피스・복합개발 수요가 증가하고 있으며, 글로벌 투자자 및 로컬 파트너와의 JV 형태의 부동산 개발사업이 활발히 진행되고 있습니다.

공간 관련 산업은 대도시를 중심으로 한 인구 집중 현상과 고령화, 1인 가구 증가 등 사회 구조의 변화로 인해 새로운 형태의 주거 공간과 도시 기능의 고도화를 요구하고 있으며, 이에 따라 스마트 시티, 친환경 건축 등 첨단 기술과 지속 가능성을 기반으로 한 공간 개발이 활발히 추진되고 있습니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]
국내개발사업 중 데이터센터(DC) 개발사업은 경기 변동에 대한 민감도가 낮은 인프라 성격의 산업으로, 디지털 전환과 클라우드 수요 확대 등 구조적 성장 요인이 작용하고 있습니다. 다만, 단기적인 금리 및 에너지 비용 변화가 사업성에 영향을 미칠 수 있으며, 기술 트렌드 변화에 따른 영향이 예상됩니다.

해외 부동산 개발사업은 거시경제 및 부동산 경기 변화에 직접적인 영향을 받으며, 국가별 통화정책, 금리 수준, 환율 변동, 부동산 규제 정책 등에 따라 투자환경 및 분양・임대 시장 여건이 상이하게 변화합니다. 다만 계절성은 낮고, 장기 투자 관점에서 경기주기의 영향을 점진적으로 반영받는 특성을 가집니다.

[국내외 시장여건]
시니어 개발사업 시장은 빠른 고령화 진전과 정부 주도의 복지 주거 공급 확대 기조 속에서 민간의 고급형 및 복합형 개발 수요가 증가하는 추세입니다. 해외 주요국 사례에서도 의료・헬스케어・문화 복합형 개발이 일반화되고 있으며, 향후 국내 시장 역시 자립형 거주와 웰니스 중심의 시니어 라이프스타일 복합 개발 수요가 지속적으로 확대될 것으로 예상됩니다

해외 부동산 관련, 글로벌 시장은 지역별 성장성과 사업환경이 상이하나, 동남아시아 등 신흥국 중심으로 부동산 개발 수요가 증가하고 있으며, ESG, 스마트 인프라, 복합개발 등 새로운 개발 트렌드가 확대되고 있는 상황입니다. 이에 따라 해외 파트너십 구축, 현지화 전략, 사업 기획력 고도화 등을 통한 당사의 경쟁력 확보를 계획하고 있습니다.

기후변화는 이제 단순한 환경 이슈를 넘어 전 세계적으로 가장 중요한 과제로 부각되고 있으며, 이에 따른 에너지 전환과 탄소중립 노력은 점점 더 가속화되고 있습니다.
이러한 변화는 에너지 사용 방식, 주거 환경, 도시 인프라 등 산업 전반에 걸쳐 새로운 패러다임을 요구하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
당사는 국내 및 해외에서 다수 복합개발사업의 경험과 안정적 파트너십 네트워크, 유연한 Exit 전략, 체계적 리스크 관리 역량을 바탕으로 부동산 개발사업 분야에서 경쟁우위를 확보하고 있습니다. 또한, 장기간의 해외 부동산 개발사업을 진행하면서 축적된 해당 역량을 통해

, 안정적이고 차별화된 개발・운영 모델을 구축하고 있으며, ESG 및 스마트 인프라 요소를 반영한 지속가능한 개발 역량을 확대 적용 계획 중이며, 이를 통해 장기적인 부동산 개발사업의 경쟁력을 강화하고자 합니다.

⑤ Prefab실

[산업의 특성]
연결기업은 모듈러주택, Precast Concrete등 건설업 및 연관산업을 포함하여 다양한 분야의 신규사업을 추진 중에 있습니다. 모듈러주택과 Precast Concrete는 현장에서 완성하는 기존 전통적인 건설 방식과 달리 공장에서 대부분을 완성한 후 운송하고 나머지를 현장에서 완성하는 방식입니다. 따라서 건설산업의 특성과 제조업의 특성을 동시에 가지고 있습니다. 연결기업은 다양한 산업 분야를 대상으로 상이한 특성을 지닌 여러 신규사업을 검토하고 있습니다.

[산업의 성장성]
모듈러주택 및 Precast Concrete는 공기단축 및 현장 환경/안전문제 감소 등 다양한 장점을 가지며 점진적으로 적용 확대가 전망됩니다. 성장성이 높을 것으로 전망되는 산업을 신규사업으로 추진하고 있으나, 산업의 성장성이 높지 않더라도 미래 성장잠재력이 높고 연결기업이 보유한 인적, 물적 역량 등을 고려할 때 시장성이 우수하다고 판단될 경우, 다양한 성장성을 고려하여 신규사업으로 추진이 가능합니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]
모듈러주택사업은 주요 진출 지역인 유럽시장의 산업 경기의 영향을 받으며 모듈러 주택의 공공/민간 발주자 수요는 정부투자정책 등에 좌우됩니다. Precast Concrete사업은 전반적으로 국내 건설경기와 밀접한 연동성을 보이며 정부 정책 및 부동산 시장 등에 영향을 받습니다.

[국내외 시장여건]
모듈러주택사업은 현재 지역에 따라 다양한 수요 특성과 시장여건을 보이나, 최근 기존 건축의 대안으로 부상하여 지속적인 성장이 예상됩니다. Precast Concrete사업은 국내 친환경 정책 및 건설 안전 강화 등 건설 산업의 변화에 발맞추어 수요 증가로 인한 지속적인 발전이 전망됩니다. 또한 연결기업의 타 사업부문 및 자회사와의 시너지/협업 가능성, 효과 등 여러 가지 요인을 중요하게 고려하여 신규사업 추진을 검토하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
모듈러주택 회사 인수를 통하여 다양한 형태와 용도에 대응할 수 있는 역량을 갖추게 되었으며, 기 보유한 유럽시장의 실적을 바탕으로 사업 대상 지역과 상품군을 단계별로 확대할 예정입니다.

⑥ Inima
[산업의 특성]
일반적으로 국가가 일정 수준으로 발전하면 인프라 시설 정비 등을 통한 삶의 질 개선에 대한 사회적 요구가 증가하게 되는데, 수처리 기반시설은 그 중 대표적인 인프라 시설 중 하나입니다. 이러한 수처리 기반시설 운영은 진입장벽이 높고 장기 운영수익이 높은 특징을 가지

고 있습니다.

[산업의 성장성]
수처리 운영사업은 현재 운영되는 수처리시설의 지속적인 운영과 신규/증설되는 시설에 대한 운영수요 증가로 인하여 안정적인 성장이 예상됩니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]
수처리 운영사업은 국가 필수 기반시설의 운영과 관련이 깊고 대부분 장기로 계약되므로 경기변동에 따른 영향을 비교적 적게 받습니다.

[국내외 시장여건]
수처리 운영사업의 경우, 국가주도 운영에서 점차 민간사업자의 운영을 허용하는 방향으로 변경 전환되고 있어 안정적인 수익 창출이 가능 할 것으로 예상됩니다.

[회사의 경쟁우위요소]
수처리운영은 기존 상하수도 운영사업을 근간으로, 산업용수 부문 자산 인수를 통한 안정적 사업 포트폴리오를 확보하게 되어 글로벌 경쟁력을 보유하게 되었습니다.

(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/2차 전지 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) GS건설과 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 당사는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공부문 iii) 환기형공기청정기 'Sys Clein'과 시스템 에어컨 등 빌트인가전을 판매하고 있으며, 이 중 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공, 시스템 에어컨 등 빌트인가전 판매 등의 경우 별도의 산업이 존재하지 않습니다.

[성장성]
국내 스마트홈 시장은 삶의 질 향상, 편의성 및 안전성에 대한 중요성 등이 부각됨에 따라 편리하면서도 안전하고, 즐거움이 있는 세련된 주거 환경에 대한 욕구가 강해지고 있습니다. 환기형 공기청정기 'Sys Clein'은 2019년 하반기 신규 론칭하였으며, 국내 공기청정기시장은 2016년 약 100만대 규모에서 미세먼지의 심각성이 주목을 받으면서 2018년 약 250만대로 크게 성장하였으며, 2025년에도 지속적인 성장을 거듭할 것으로 예상됩니다.

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

[경쟁상황]
i) 스마트홈 시스템 경쟁의 특성은 우수한 품질 및 기능, 신규 서비스 연동, 디자인, 제품 가격, A/S 능력 등으로 볼 수 있습니다. 대기업 계열사인 당사와 HDC랩스는 모회사의 신규분양 아파트에 스마트홈 제품과 정보통신공사를 동시에 공급하고 있으며, 코맥스, 코콤, 롯데정보통신의 경우 스마트홈 제품을 공급하는데 주력하고 있습니다.
ii) 공기청정기 시장은 기존 제조사인 '삼성전자, 'LG전자', '코웨이' 등이 시장을 장악하고 있

으나, 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 실내공기질을 관리해주는 신개념 공기청정 시스템으로, 당사에서 최초로 개념을 정리하고, 개발한 신제품입니다. 당사는 향후 지속적인 연구개발을 통하여 신제품을 지속적으로 개발하는 한편, 마케팅 활동으로 기존 공기청정기와의 차별화를 통하여 시장을 확대해 나갈 계획입니다.

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/군소업체가 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 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 '20.12.24 "제1차 부동산서비스산업 진흥 기본 계획"을 통해 규제 혁신 및 서비스 품질 개선을 통해 부동산서비스 산업이 고부가가치를 창출하는 산업으로 성장시킨다는 계획을 발표하였습니다.

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

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

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

바. 사업본부별 재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	매출액				영업이익(손실)				유·무형자산				총자산			
	제57기 1분기	제56기 1분기	제56기	제55기	제57기 1분기	제56기 1분기	제56기	제55기	제57기 1분기	제56기 1분기	제56기	제55기	제57기 1분기	제56기 1분기	제56기	제55기
건축·주택	2,009,632	2,386,617	9,510,868	10,237,132	52,371	103,022	395,634	-446,070	455,199	424,691	456,908	422,547	6,949,757	7,810,944	6,895,359	7,610,788
플랜트	283,555	100,337	675,785	562,426	-19,355	-22,938	-93,750	-36,362	114,211	116,006	169,364	116,011	2,060,588	1,836,015	2,270,905	1,728,075
인프라	345,464	264,155	1,179,450	1,113,872	30,507	-34,291	-109,182	-29,533	89,658	81,811	96,475	77,526	1,296,853	1,496,983	1,279,088	1,704,986
개발·신사업	48,753	31,722	227,489	299,108	2,597	-12,955	-29,478	22,091	1,637,931	1,404,632	1,580,760	1,307,869	3,213,639	2,484,273	2,977,108	2,556,962
Prefab	124,088	147,501	594,379	637,940	-42,595	2,600	-7,255	6,675	195,144	185,130	190,288	159,355	495,312	471,664	520,732	417,051
Inima	221,645	108,188	570,188	477,378	43,268	29,260	126,262	92,504	745,475	645,181	692,232	621,073	2,158,128	1,764,129	1,906,284	1,716,470
기타	29,798	32,394	105,652	108,829	3,584	5,822	3,723	2,750	516,015	512,499	516,860	512,784	2,125,325	2,072,878	1,953,818	1,972,967
계	3,062,935	3,070,914	12,863,811	13,436,685	70,377	70,520	285,954	(387,945)	3,753,633	3,369,950	3,702,887	3,217,165	18,299,602	17,936,886	17,803,294	17,707,299

※ 사업부문별 재무정보의 자세한 내용은 연결재무제표에 대한 [주석 5. 영업부문 및고객과의 계약에서 생기는 수익]을 참조하시기 바랍니다.

사. 신규사업(신제품 개발, 신시장 개척 등)의 내용과 전망

연결기업은 국내 건설시장의 성장 한계를 극복하고 Sustainable Global Company로 도약하기 위해 제조업 등 비건설 사업을 비롯한 신성장동력 발굴 및 육성에 많은 관심을 기울이고 있습니다. 현재 태양광 사업을 중심으로 국내외 신재생 분산형 에너지 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 스마트홈 사업을 비롯한 디지털 플랫폼 개발에도 집중하고 있습니다. 기존 사업영역에서는 단순 시공사업에서 벗어나 해외개발사업, 투자제안사업 등 사업 기획부터 설계, 조달, 시공, 자금조달까지 종합적으로 담당하는 디벨로퍼(Developer) 사업을 추진하는데 주력하고 있습니다. 이러한 노력과 함께 저탄소, 친환경이라는 시대적인 요구에 맞춘 사업 기회 또한 지속적으로 탐색하고 있습니다. 이 외에도 국내외 민관협력사업(PPP)을 추가 발굴하여 포트폴리오를 다각화하고 있으며, 인프라 및 환경(수처리) 사업의 운영모델을 고도화하여 Value Chain을 확대하고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제57기 1분기	제56기	제55기
	(2025년 3월말)	(2024년 12월말)	(2023년 12월말)
[유동자산]	9,181,891	8,666,550	9,482,032
· 현금및현금성자산	2,381,258	2,083,025	2,244,925
· 매출채권및기타채권	3,167,921	3,050,492	3,529,003
· 계약자산	1,312,275	1,200,903	1,267,066
· 재고자산	1,265,718	1,280,006	1,338,666
· 단기금융자산	396,942	520,621	592,972
· 기타유동자산	657,777	531,503	509,400
[비유동자산]	9,117,711	9,136,744	8,225,267
· 유형자산	2,618,801	2,638,612	2,256,206
· 무형자산	1,134,833	1,064,275	960,960
· 투자부동산	718,577	750,769	764,901
· 사용권자산	283,163	288,614	293,273
· 관계회사지분증권	294,067	283,706	214,549
· 장기매출채권및기타채권	1,857,005	1,961,793	1,374,648
· 장기금융자산	788,807	717,438	784,575
· 순확정급여자산	33,632	43,903	82,530
· 이연법인세자산	1,059,526	1,061,752	1,133,526
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	247,642	239,766	263,978
· 기타비유동자산	81,658	86,116	96,121
자산총계	18,299,602	17,803,294	17,707,299
[유동부채]	8,269,421	9,031,905	8,796,223
[비유동부채]	4,890,333	3,684,265	4,025,916
부채총계	13,159,754	12,716,170	12,822,139
[지배기업의 소유주지분]	4,479,781	4,414,090	4,314,459
· 자본금	427,907	427,907	427,907
· 자본잉여금	923,901	923,980	941,984
· 기타자본	(98,312)	(98,312)	(36,808)
· 기타포괄손익누계액	(42,943)	(105,981)	(64,979)
· 이익잉여금	3,269,228	3,266,496	3,046,355
[비지배지분]	660,067	673,034	570,701
자본총계	5,139,848	5,087,124	4,885,160
	2025.01.01~2025.03.31	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31
매출액	3,062,935	12,863,811	13,436,685
영업이익(손실)	70,377	285,954	(387,945)

당기순이익(손실)	13,735	263,924	(419,501)
지배지분당기순이익(손실)	28,369	245,568	(481,945)
기본주당이익(손실) (원)	334	2,893	(5,677)
희석주당이익(손실) (원)	334	2,893	(5,677)
연결에 포함된 회사수	125	122	113

나. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 57 기 1분기	제 56 기	제 55 기
	(2025년 3월말)	(2024년 12월말)	(2023년 12월말)
[유동자산]	6,537,387	5,960,246	6,360,360
・현금및현금성자산	1,558,888	1,361,514	1,435,229
・매출채권및기타채권	3,046,635	2,772,897	2,855,703
・계약자산	1,007,411	927,075	987,198
・재고자산	313,657	330,440	537,471
・단기금융자산	134,372	181,298	179,323
・기타유동자산	476,424	387,022	365,436
[비유동자산]	7,016,814	7,177,456	7,012,238
・유형자산	838,466	839,890	804,017
・무형자산	52,428	53,128	55,442
・투자부동산	601,335	603,857	618,968
・사용권자산	194,667	200,341	231,459
・관계회사지분증권	1,957,827	1,977,752	1,949,335
・장기매출채권및기타채권	2,041,857	2,150,270	1,717,773
・장기금융자산	137,391	149,616	252,529
・순확정급여자산	32,301	42,402	76,211
・이연법인세자산	962,433	964,474	1,052,252
・당기손익-공정가치측정 금융자산	158,167	153,238	188,783
・기타비유동자산	39,942	42,488	65,469
자산총계	13,554,201	13,137,702	13,372,598
[유동부채]	6,244,530	6,910,335	6,844,820
[비유동부채]	2,968,037	1,883,841	2,311,024
부채총계	9,212,567	8,794,176	9,155,844
[자본금]	427,907	427,907	427,907
[자본잉여금]	942,881	942,881	942,881
[기타자본]	(36,443)	(36,443)	(36,443)
[기타포괄손익누계액]	914	830	(34,675)
[이익잉여금]	3,006,375	3,008,351	2,917,084
자본총계	4,341,634	4,343,526	4,216,754
종속・관계・공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	2025.01.01~2025.03.31	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31

매출액	2,134,312	9,311,096	9,377,834
영업이익(손실)	56,758	112,176	(709,423)
당기순이익(손실)	23,637	114,595	(580,882)
기본주당이익(손실) (원)	278	1,350	(6,843)
희석주당이익(손실) (원)	278	1,350	(6,843)

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 57 기 1분기말 2025.03.31 현재

제 56 기말 2024.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기말	제 56 기말
자산		
유동자산	9,181,891,412,310	8,666,549,605,548
현금및현금성자산	2,381,257,502,789	2,083,024,788,853
매출채권및기타채권	3,167,921,275,726	3,050,491,637,353
계약자산	1,312,275,180,098	1,200,903,600,820
재고자산	1,265,718,357,573	1,280,005,616,400
단기금융자산	396,942,387,764	520,621,006,679
기타유동자산	657,776,708,360	531,502,955,443
비유동자산	9,117,710,485,854	9,136,744,319,008
유형자산	2,618,800,748,445	2,638,612,316,878
무형자산	1,134,832,762,676	1,064,274,744,661
투자부동산	718,577,228,956	750,769,461,998
사용권자산	283,163,275,335	288,614,248,253
관계회사지분증권	294,067,108,442	283,705,617,125
장기매출채권및기타채권	1,857,005,059,251	1,961,792,557,306
장기금융자산	788,806,702,668	717,438,486,059
순확정급여자산	33,631,929,338	43,903,189,528
이연법인세자산	1,059,525,579,215	1,061,751,899,420
당기손익-공정가치측정 금융자산	247,642,366,840	239,765,876,670
기타비유동자산	81,657,724,688	86,115,921,110
자산총계	18,299,601,898,164	17,803,293,924,556
부채		
유동부채	8,269,421,450,357	9,031,905,115,658
매입채무 및 기타채무	1,768,263,125,848	1,838,233,168,856
단기금융부채	2,555,250,974,021	3,262,870,268,530
계약부채	2,182,054,700,343	2,071,715,845,935
법인세부채	18,247,954,782	20,173,958,454
유동충당부채	758,249,546,010	830,940,542,358
기타유동부채	987,355,149,353	1,007,971,331,525
비유동부채	4,890,332,606,728	3,684,264,849,455
장기매입채무 및 기타채무		

장기금융부채	4,151,617,426,575	2,973,882,573,909
순확정급여부채	16,029,241,229	13,095,526,539
비유동충당부채	431,230,186,104	418,031,265,691
이연법인세부채	178,640,106,878	168,814,350,984
기타비유동부채	112,815,645,942	110,441,132,332
부채총계	13,159,754,057,085	12,716,169,965,113
자본		
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	4,479,780,484,824	4,414,089,915,140
자본금	427,907,450,000	427,907,450,000
자본잉여금	923,901,257,045	923,979,664,526
기타자본	(98,312,749,036)	(98,312,749,036)
기타포괄손익누계액	(42,943,176,719)	(105,980,616,704)
이익잉여금	3,269,227,703,534	3,266,496,166,354
비지배지분	660,067,356,255	673,034,044,303
자본총계	5,139,847,841,079	5,087,123,959,443
자본과부채총계	18,299,601,898,164	17,803,293,924,556

2-2. 연결 손익계산서

연결 손익계산서

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기		제 56 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업수익	3,062,935,006,761	3,062,935,006,761	3,070,913,777,436	3,070,913,777,436
공사매출	2,704,399,887,836	2,704,399,887,836	2,510,261,113,547	2,510,261,113,547
분양매출	51,737,394,594	51,737,394,594	268,573,946,927	268,573,946,927
기타매출	306,797,724,331	306,797,724,331	292,078,716,962	292,078,716,962
매출원가	2,771,770,046,734	2,771,770,046,734	2,795,480,546,655	2,795,480,546,655
공사매출원가	2,488,326,403,575	2,488,326,403,575	2,323,026,568,589	2,323,026,568,589
분양매출원가	36,418,176,604	36,418,176,604	227,747,675,067	227,747,675,067
기타매출원가	247,025,466,555	247,025,466,555	244,706,302,999	244,706,302,999
매출총이익	291,164,960,027	291,164,960,027	275,433,230,781	275,433,230,781
판매비와관리비	220,788,027,302	220,788,027,302	204,913,050,760	204,913,050,760

영업이익(손실)	70,376,932,725	70,376,932,725	70,520,180,021	70,520,180,021
기타수익	76,873,201,456	76,873,201,456	266,808,655,944	266,808,655,944
기타비용	65,480,994,125	65,480,994,125	59,293,810,792	59,293,810,792
관계회사지분증권손익	6,938,091,038	6,938,091,038	921,135,268	921,135,268
금융수익	77,961,663,206	77,961,663,206	69,873,134,314	69,873,134,314
금융원가	124,148,514,843	124,148,514,843	170,076,273,999	170,076,273,999
법인세비용차감전순이익(손실)	42,520,379,457	42,520,379,457	178,753,020,756	178,753,020,756
법인세비용(수익)	28,785,810,539	28,785,810,539	39,385,879,689	39,385,879,689
당기순이익(손실)	13,734,568,918	13,734,568,918	139,367,141,067	139,367,141,067
당기순이익(손실)의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	28,369,383,453	28,369,383,453	134,922,172,068	134,922,172,068
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	(14,634,814,535)	(14,634,814,535)	4,444,968,999	4,444,968,999
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	334	334	1,589	1,589
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	334	334	1,589	1,589

2-3. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기		제 56 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	13,734,568,918	13,734,568,918	139,367,141,067	139,367,141,067
기타포괄손익	72,280,227,802	72,280,227,802	(51,163,713,750)	(51,163,713,750)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	72,511,873,313	72,511,873,313	(51,144,321,291)	(51,144,321,291)
해외사업환산손익	61,571,974,445	61,571,974,445	(52,983,419,253)	(52,983,419,253)
파생상품평가손익	10,826,348,977	10,826,348,977	2,234,772,959	2,234,772,959

지분법자본변동	113,549,891	113,549,891	(395,674,997)	(395,674,997)
당기손익으로 재분류 되지않는 세후기타포괄손익	(231,645,511)	(231,645,511)	(19,392,459)	(19,392,459)
확정급여제도의 재측정손익	(231,645,511)	(231,645,511)	(19,392,459)	(19,392,459)
당기총포괄손익	86,014,796,720	86,014,796,720	88,203,427,317	88,203,427,317
포괄손익의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	91,235,645,665	91,235,645,665	79,192,144,229	79,192,144,229
비지배지분	(5,220,848,945)	(5,220,848,945)	9,011,283,088	9,011,283,088

2-4. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	자본							
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분						비지배지분	자본 합계
	자본금	자본잉여금	기타	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분 합계		
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				(55,783,576,568)	134,975,720,797	79,192,144,229	9,011,283,088	88,203,427,317
당기순이익(손실)					134,922,172,068	134,922,172,068	4,444,968,999	139,367,141,067
해외사업환산손익				(57,618,342,080)		(57,618,342,080)	4,634,922,827	(52,983,419,253)
파생상품평가손익				2,230,440,509		2,230,440,509	4,332,450	2,234,772,959
지분법자본변동				(395,674,997)		(395,674,997)		(395,674,997)
확정급여제도의 재측정손익					53,548,729	53,548,729	(72,941,188)	(19,392,459)
소유주와의 거래		(21,945,977)	(61,374,000,000)			(61,395,945,977)	74,565,517,977	13,169,572,000
연결범위의 변동								
배당금의 지급							(20,456,428,000)	(20,456,428,000)
연결실체 내 자본거래 등		(21,945,977)	(61,374,000,000)			(61,395,945,977)	95,021,945,977	33,626,000,000
기타								
2024.03.31 (기말자본)	427,907,450,000	941,961,823,515	(98,181,749,036)	(120,762,471,494)	3,181,329,933,268	4,332,254,986,253	654,277,873,876	4,986,532,860,129
2025.01.01 (기초자본)	427,907,450,000	923,979,664,526	(98,312,749,036)	(105,980,616,704)	3,266,496,166,354	4,414,089,915,140	673,034,044,303	5,087,123,959,443
총포괄손익				63,037,439,985	28,198,205,680	91,235,645,665	(5,220,848,945)	86,014,796,720
당기순이익(손실)					28,369,383,453	28,369,383,453	(14,634,814,535)	13,734,568,918
해외사업환산손익				56,411,788,687		56,411,788,687	5,160,185,758	61,571,974,445
파생상품평가손익				6,512,101,407		6,512,101,407	4,314,247,570	10,826,348,977
지분법자본변동				113,549,891		113,549,891		113,549,891

확정급여제도의 재측정손익					(171,177,773)	(171,177,773)	(60,467,738)	(231,645,511)
소유주와의 거래		(78,407,481)			(25,466,668,500)	(25,545,075,981)	(7,745,839,103)	(33,290,915,084)
연결범위의 변동							(744,251,241)	(744,251,241)
배당금의 지급					(25,466,668,500)	(25,466,668,500)	(7,555,928,000)	(33,022,596,500)
연결실체 내 자본거래 등		(78,407,481)				(78,407,481)	554,340,138	475,932,657
기타								
2025.03.31 (기말자본)	427,907,450,000	923,901,257,045	(98,312,749,036)	(42,943,176,719)	3,269,227,703,534	4,479,780,484,824	660,067,356,255	5,139,847,841,079

2-5. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기	제 56 기 1분기
영업활동으로 인한 현금흐름	(295,945,009,853)	14,558,317,336
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(216,097,443,478)	108,481,245,342
이자의 수취	49,089,104,209	40,271,416,799
이자의 지급	(95,502,261,060)	(104,105,951,774)
배당금의 수취	244,268,678	290,805,389
법인세의 납부	(33,678,678,202)	(30,379,198,420)
투자활동으로 인한 현금흐름	98,425,421,830	(232,948,792,060)
투자활동으로 인한 현금유입액	714,742,190,218	530,228,594,957
기타채권의 감소	102,324,572,576	336,906,850,757
단기금융자산의 감소	288,276,029,527	123,079,685,607
장기기타채권의 감소	257,667,684,878	26,208,435,305
장기금융자산의 감소	27,065,515,609	41,296,464,166
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	108,969,000	49,393,554
관계회사지분증권의 처분		
유형자산의 처분	913,946,018	1,804,814,432
무형자산의 처분	385,472,610	882,951,136
투자부동산의 처분	38,000,000,000	
매각예정자산부채의 처분		
연결범위변동으로 인한 증가		
투자활동으로 인한 현금유출액	616,316,768,388	763,177,387,017

기타채권의 증가	126,401,546,589	24,792,182,052
단기금융자산의 증가	165,101,604,511	238,619,469,710
장기기타채권의 증가	178,593,270,989	330,031,468,221
장기금융자산의 증가	64,553,460,078	29,984,658,139
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	6,332,476,522	3,265,716,747
관계회사지분증권의 취득	3,700,029,245	10,869,767,054
유형자산의 취득	48,224,465,331	111,086,212,535
무형자산의 취득	21,290,296,177	13,679,322,770
투자부동산의 취득	588,540,944	848,589,789
연결범위변동으로 인한 감소	(1,531,078,002)	
재무활동으로 인한 현금흐름	486,775,947,386	285,336,638,386
재무활동으로 인한 현금유입액	2,127,854,941,623	1,649,692,367,105
단기금융부채의 증가	670,335,886,966	673,475,991,023
장기금융부채의 증가	1,456,563,727,681	881,398,806,082
기타비유동부채의 증가	495,000,000	
비지배지분의 증가	460,326,976	94,817,570,000
재무활동으로 인한 현금유출액	1,641,078,994,237	1,364,355,728,719
단기금융부채의 감소	1,531,702,963,336	1,224,893,266,066
기타유동부채의 감소	246,100,000	1,387,015,000
장기금융부채의 감소	90,268,185,273	106,327,392,032
기타비유동부채의 감소		
배당금의 지급		
주식발행비의 지급		
리스부채의 지급	18,861,745,628	31,748,055,621
비지배지분의 감소		
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	8,976,354,573	12,890,395,925
현금및현금성자산의 증감	298,232,713,936	79,836,559,587
기초현금및현금성자산	2,083,024,788,853	2,244,924,955,931
기말현금및현금성자산	2,381,257,502,789	2,324,761,515,518

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, 해외 종합건설업, 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 LG건설 주식회사에서 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	설명	자산	부채	자본	매출액	당기순이익(손실)
전체 종속기업	종속기업	자이에스앤디㈜	0.3995	한국	2025-12-31	부동산업	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.	1,225,132	577,627	647,505	312,684	(8,069)
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	2025-12-31	건설용역업		3,188	693	2,495	1,933	434
		㈜지씨에스	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		23,032	10,838	12,194	19,173	386
		비에스엠㈜	1.0000	한국	2025-12-31	임가공업		2,981	1,737	1,244	3,720	(162)
		지베스코㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		4,500	9	4,491	0	(1)
		지베스코자산운용	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		12,644	2,950	9,694	1,412	431

		㈜										
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	2025-12-31	집합투자업		30,945	14	30,931	6	(14)
		지피씨㈜	1.0000	한국	2025-12-31	제조업		142,464	45,564	96,900	22,233	613
		어업회사법인에코아쿠아팜㈜	0.9048	한국	2025-12-31	어업		17,446	198	17,248	0	(497)
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	2025-12-31	제조업		17,931	4,250	13,681	2,772	(898)
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		74	123	(49)	26	(33)
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	2025-12-31	제조업		322,481	134,280	188,201	428	(4,081)
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	2025-12-31	지주사업		414,265	16	414,249	0	(16)
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	2025-12-31	정보통신업		7,490	3,184	4,306	459	132
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	2025-12-31	부동산업		1,058	396	662	0	(150)
		태안햇들원태양광㈜	0.0000	한국	2025-12-31	서비스업	당분기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 공동기업으로 재분류하였습니다.	0	0	0	0	(487)
		자이씨앤에이㈜	0.2397	한국	2025-12-31	건설업	종속기업인 자이에스앤디㈜가 과반수 이상의 지분을 보유하여 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다.					
		ZEIT C&A NANJING Co., Ltd	0.2397	중국	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	0.2397	폴란드	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	0.2397	베트남	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.2397	미국	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		하임랩㈜	1.0000	한국	2025-12-31	건설업		5,150	1,323	3,827	536	(743)
		햇들원지붕형태양	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		14,686	10,740	3,946	192	(121)

		광1호㈜										
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	2025-12-31	금융업		10,260	418	9,842	182	(312)
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	2025-12-31	집합투자업		5,627	4	5,623	24	(11)
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	2025-12-31	집합투자업		2,884	3	2,881	2	(20)
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		892	341	551	0	(11)
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	2025-12-31	건설업		36,685	2,859	33,826	0	1
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	2025-12-31	부동산업		528,236	583,005	(54,769)	17,894	(6,061)
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	2025-12-31	부동산업		716,884	843,694	(126,810)	20,888	3,050
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	2025-12-31	서비스업		389	0	389	0	3
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2025-03-31	건설용역업		18,113	23,409	(5,296)	5,614	1,367
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	2025-12-31	건설용역업		3,004	127	2,877	0	(87)
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	2025-12-31	부동산업		37,168	858	36,310	0	(126)
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	3,256	509	2,747	0	(249)
		GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	재무정보는 ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.에 포함되어 있습니다.					
		GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	재무정보는 ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.에 포함되어 있습니다. 당분기 중 신규 연결편입하였습니다.					
		GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	재무정보는 ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.에					

							포함되어 있습니다. 당분기 중 신규 연결편입하였습니다.					
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2025-12-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	21,845	1,560	20,285	0	(621)
		GSEC (THA) PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2025-12-31	서비스업	재무정보는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.에 포함되어 있습니다.					
		GSEC (THA2) PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2025-12-31	서비스업	재무정보는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.에 포함되어 있습니다.					
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2025-03-31	건설업	당분기 중 신규 연결편입하였습니다.	51	0	51	0	0
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	1.0000	사우디	2025-12-31	건설업	당분기 중 사명이 GS Construction Arabia Co.,Ltd. 에서 GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd. 으로 변경되었습니다.	120,182	1,245,751	(1,125,569)	93,894	(9,503)
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디	2025-12-31	부동산업		30,205	808	29,397	0	(128)
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	2025-12-31	건설업		4,550	68,801	(64,251)	2,603	(1,229)
		GS E&C POLAND SP.Z O.O	1.0000	폴란드	2025-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	683,297	324,563	358,734	82,912	3,554
		Danwood S.A.	1.0000	폴란드	2025-12-31	건설업	재무정보는 GS E&C POLAND SP.Z.O.O에 포함되어 있습니다.					
		Danwood GmbH	1.0000	스위스	2025-12-31	건설업	재무정보는 GS E&C POLAND					

							SP.Z.O.O에 포함 되어 있습니다.					
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	1.0000	스페인	2025-12-31	건설업		141,905	38	141,867	0	(13)
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	2025-12-31	건설업		20,808	10,259	10,549	965	223
		Elements (Europe) Limited	0.7500	영국	2025-12-31	건설업		91,521	196,598	(105,077)	16,127	(47,193)
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	2025-12-31	부동산업		266	849	(583)	0	0
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		89,995	1,953	88,042	0	(22)
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		5,314	993	4,321	848	4
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		29,470	0	29,470	0	(1)
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	2025-12-31	부동산업		36,690	0	36,690	0	0
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	770,036	750,442	19,594	184	(502)
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		16,868	6	16,862	0	(471)
		Mountain View Mezz, LLC	0.9419	미국	2025-12-31	부동산업	재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.					
		Mountain View Owner, LLC	0.9419	미국	2025-12-31	부동산업	재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.					
		GSFC FUND 1 LLC	1.0000	미국	2025-12-31	집합투자업		42,702	30	42,672	0	(1,410)
		400 LOGUE OWNER, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업	재무정보는 400 Logue JVC, LLC에 포함되어있습니다.					
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	1.0000	보츠와나	2025-12-31	건설업		27	107	(80)	0	(5)
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		508,658	386,481	122,177	161,282	12,151
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		2,849	406	2,443	416	190

		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		57	57	0	100	0
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	2025-12-31	부동산업		95,410	1,426	93,984	0	(687)
		400 Logue Master GP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		15,578	8	15,570	0	0
		400 Logue LP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		23,929	0	23,929	0	0
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		14,276	0	14,276	0	(15)
		400 Logue JVC, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	110,551	73,482	37,069	0	(58)
		Zeit Homes, Inc.	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		12	0	12	0	(1)
		GS E&C Brazil Ltda.	1.0000	브라질	2025-12-31	건설업		29,440	28,385	1,055	5,896	(51)
		자이에너지운영㈜										
		지에스엘리베이터㈜										
		GS E&C PANAMA S.A.										
		GS Miramar 700 EC, LLC										
		㈜지에프에스										
		ZEIT O&M SDN. BHD.										
		700 EC Property, LLC										
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	2025-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	2,096,636	1,245,911	850,725	229,653	17,150

전기말

(단위 : 백만원)

			소유지분율	소재지	결산일	업종	설명	자산	부채	자본	매출액	당기순이익(손실)
전체 종속기업	종속기업	자이에스앤디㈜	0.3995	한국	2024-12-31	부동산업	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.	1,305,236	639,120	666,116	400,475	500
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	2024-12-31	건설용역업		2,771	710	2,061	2,355	391
		㈜지씨에스	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		23,705	7,896	15,809	18,959	553

		비에스엠㈜	1.0000	한국	2024-12-31	임가공업		3,099	1,693	1,406	5,536	(116)
		지베스코㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		4,502	9	4,493	0	(2)
		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		13,607	4,343	9,264	1,024	428
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	2024-12-31	집합투자업		30,960	14	30,946	8	(12)
		지피씨㈜	1.0000	한국	2024-12-31	제조업		144,464	48,177	96,287	22,372	2,232
		어업회사법인에코아쿠아팜㈜	0.8824	한국	2024-12-31	어업		14,901	1,134	13,767	0	(388)
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	2024-12-31	제조업		14,776	4,637	10,139	3,150	(1,677)
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		127	144	(17)	73	45
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	2024-12-31	제조업		328,720	136,439	192,281	398	(2,356)
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	2024-12-31	지주사업		414,361	96	414,265	0	(1)
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	2024-12-31	정보통신업		7,914	3,740	4,174	164	67
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	2024-12-31	부동산업		1,095	285	810	900	393
		태안햇들원태양광㈜	0.9091	한국	2024-12-31	서비스업		79,859	71,186	8,673	0	(17)
		자이씨앤에이㈜	0.2397	한국	2024-12-31	건설업	종속기업인 자이에스엔디㈜가 과반수 이상의 지분율 보유하여 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다. 재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다.					
		ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd	0.2397	중국	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	0.2397	폴란드	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	0.2397	베트남	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.2397	미국	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의					

							종속기업입니다.					
		하임랩㈜	1.0000	한국	2024-12-31	건설업		4,386	1,491	2,895	128	(924)
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		13,033	8,966	4,067	0	(149)
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	2024-12-31	금융업		10,679	526	10,153	258	(269)
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	2024-12-31	집합투자업		5,552	6	5,546	5	(29)
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	2024-12-31	집합투자업		2,906	6	2,900	20	(14)
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	897	336	561	0	(4)
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	2024-12-31	건설업		37,247	3,490	33,757	3,687	356
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	2024-12-31	부동산업		541,021	589,202	(48,181)	15,102	(12,195)
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	2024-12-31	부동산업		718,650	845,811	(127,161)	0	(14,233)
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	2024-12-31	서비스업		392	2	390	0	2
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2024-03-31	건설용역업		16,505	23,217	(6,712)	8,455	4,409
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	2024-12-31	건설용역업		3,277	114	3,163	0	304
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	2024-12-31	부동산업		33,743	833	32,910	0	(167)
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2024-03-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	3,466	455	3,011	0	(325)
		GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2024-03-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.					
		GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED										
		GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED										
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다. 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	21,831	1,575	20,256	0	0
		GSEC (THA) PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.					
		GSEC (THA2) PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.					
		GS E&C INDIA										

		PRIVATE LIMITED										
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	1.0000	사우디	2024-12-31	건설업		161,480	1,283,380	(1,121,900)	7,720	(9,258)
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디	2024-12-31	부동산업		30,366	804	29,562	0	(214)
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	2024-12-31	건설업		7,177	70,339	(63,162)	5,271	(2,204)
		GS E&C POLAND SP.Z O.O	1.0000	폴란드	2024-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	608,702	217,259	391,443	104,639	5,302
		Danwood S.A.	1.0000	폴란드	2024-12-31	건설업	재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.					
		Danwood GmbH	1.0000	스위스	2024-12-31	건설업	재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.					
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	1.0000	스페인	2024-12-31	건설업		136,619	21	136,598	0	(12)
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	2024-12-31	건설업		20,124	9,930	10,194	753	181
		Elements (Europe) Limited	0.7500	영국	2024-12-31	건설업		71,943	126,529	(54,586)	18,205	(4,897)
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	2024-12-31	부동산업		258	825	(567)	0	(8)
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		90,221	1,947	88,274	0	(23)
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		5,303	976	4,327	199	(549)
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		29,547	6	29,541	0	(6)
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	2024-12-31	부동산업		36,778	0	36,778	0	0
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	730,402	710,252	20,150	890	339
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		17,388	11	17,377	0	(5)
		Mountain View Mezz, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 CDCF III FORTBAY MV,					

							LLC에 포함되어 있습니다.					
		Mountain View Owner, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.					
		GSFC FUND 1 LLC	1.0000	미국	2024-12-31	집합투자업		33,941	31	33,910	0	(559)
		400 LOGUE OWNER, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 400 Logue JVC, LLC에 포함되어있습니다.					
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	1.0000	보츠와나	2024-12-31	건설업		26	99	(73)	0	(2)
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		505,770	396,697	109,073	100,992	7,788
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		2,627	393	2,234	398	120
		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		165	165	0	91	0
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	2024-12-31	부동산업		90,415	1,339	89,076	0	(103)
		400 Logue Master GP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		15,616	7	15,609	0	0
		400 Logue LP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		23,989	2	23,987	0	(3)
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		14,327	2	14,325	0	(3)
		400 Logue JVC, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	110,849	73,633	37,216	0	(243)
		Zelt Homes, Inc.	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		5	2	3	0	(3)
		GS E&C Brazil Ltda.	1.0000	브라질	2024-12-31	건설업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	25,778	24,744	1,034	0	0
		자이에너지운영㈜	0.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.	0	0	0	11,958	261
		지에스엘리베이터㈜	0.0000	한국	2024-12-31	제조업	전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.	0	0	0	9,374	(4,303)
		GS E&C PANAMA	0.0000	파나마	2024-12-31	임대업	전기 중 청산하였	0	0	0	0	(8)

		S.A.					습니다.					
		GS Miramar 700 EC, LLC	0.0000	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	0	0	0	851	(366)
		㈜지에프에스	0.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 지배기업의 전체 소유지분을 자이에스앤디㈜에 양도하였으며 동 회사에 합병되었습니다.					
		ZEIT O&M SDN. BHD.	0.0000	말레이시아	2024-12-31	건설업	전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다. 당기 중 신규 연결편입하였습니다.					
		700 EC Property, LLC	0.0000	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 GS Miramar 700 EC, LLC에 포함되어있습니다.					
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	2024-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	1,847,115	1,058,664	788,451	109,840	11,536

글로벌워터솔루션㈜이 보유하고 있는 종속기업 현황

			소재지	업종	결산일	투자비율	설명
전체 종속기업	종속기업	GS Inima Environment S.A.U.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	1.0000	
		SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	0.5920	
		Inima Water Services, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Water Management S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Gestion S.L.U.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Energia, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	

		Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.6000	
		VALORINIMA S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	0.8000	
		Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Aquaria, LLC	미국	건설업	2025-12-31	0.8750	
		Araucaria Saneamento, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.5100	
		CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.9500	
		COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질	건설업	2025-12-31	0.7500	
		GS Inima Chile S.A.	칠레	건설업	2025-12-31	1.0000	
		INIMA-CVV S.A.	칠레	건설업	2025-12-31	0.6500	
		GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima USA Construction Corporation	미국	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima USA Corporation	미국	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질	건설업	2025-12-31	0.7000	
		Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.6000	
		SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Brasil Ltda.	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Industrial S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Aquapolo Ambiental S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.5100	
		GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.8450	
		GS Inima Industrial	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	

		Triunfo, S.A.					
		Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질	건설업	2025-12-31	0.6000	
		GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.5010	
		Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.6400	
		Aguas de Reuso de Vitoria S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.9000	
		Ourinhos Saneamento S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.7500	
		Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리	건설업	2025-12-31	0.2549	주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 연결범위에 포함하였습니다.
		Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Middle East LLC	오만	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	2025-12-31	0.5200	
		GS Inima (Barka), LLC	오만	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	아랍에미리트	건설업	2025-12-31	1.0000	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C	아랍에미리트	건설업	2025-12-31	1.0000	당분기 중 사명이 GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC 에서 GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C 으로 변경되었습니다.
		GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만	건설업	2025-12-31	1.0000	
		Barka Operations	오만	건설업	2025-12-31	1.0000	

		and Maintenance Company S.P.C.					
		Concordia Saneamento, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.7000	
		GS Inima View, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E.	포르투갈	건설업	2025-12-31	0.6000	
		El Fenazar Solar S.L.U	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A	브라질	건설업	2025-12-31	0.8000	
		COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	

2. 연결재무제표 작성기준 (연결)

연결기업의 2025년 3월 31일로 종료하는 3개월 보고기간에 대한 분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기연결재무제표는 보고기간말인 2025년 3월 31일 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 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

연결기업은 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

최초 적용하는 IFRS 명칭	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 기술	통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다.
미래기간에 영향을 미칠수 있는 최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 설명	해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

연결기업이 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11
새로운 한국채택국제회계기준의 명칭	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11
예정된 회계정책의 변경의 성격에 대한 기술	- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로(제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용 - 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함 - 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시 - FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시	- 기업회계기준서 제1101호'한국채택국제회계기준의 최초채택': K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용 - 기업회계기준서 제1107호'금융상품:공시': 제거 손익, 실무적용지침 - 기업회계기준서 제1109호'금융상품': 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의 - 기업회계기준서 제1110호'연결재무제표': 사실상의 대리인 결정 - 기업회계기준서 제1007호'현금흐름표': 원가법
새로운 한국채택국제회계기준의 의무 적용일	2026-01-01	2026-01-01
새로운 IFRS의 최초 적용이 재무제표에 미칠 것으로 예상되는 영향에 관한 내용	당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.	당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 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 당사가 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다. 총계약수익 추정치의 불확실성 총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 당사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 당사는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 당사가 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다. 총계약원가 추정치의 불확실성 총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사

		건의 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 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단AA13-2 블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 당사는 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1 블록 및 13-2블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실 추정금액 434,934백만원을 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 취소 소송을 제기하였고, 서울행정법원은 2024년 2월 28일과 2024년 11월 18일 서울시의 총 2개월 영업정지 행정처분에 대해, 2024년 3월 22일 국토교통부의 8개월 영업정지 행정처분에 대해, 그리고 2024년 5월 16일 한국토지주택공사의 1년간 입찰

		참가자격제한 처분에 대해 각각 집행정지 신청을 인용하였습니다. 서울시와 국토교통부 및 한국토지주택공사의 행정처분에 대한 취소소송의 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 (연결)

영업부문에 대한 공시

- 당분기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.

- 당분기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

영업부문에 대한 공시

			각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술
부문	영업부문	건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
		플랜트사업본부	석유정제설비, 발전소 등
		인프라사업본부	도로, 철도, 전력제어 등
		개발・신사업	해외개발사업 등
		Prefab	모듈러주택 등
		Inima	수처리시설
		기타	리조트사업 등

영업부문의 손익내역

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

영업부문의 손익내역

당분기 (단위 : 백만원)

	부문									부문 합계
	영업부문								중요한 조정사항	
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	2,041,687	294,769	346,932	57,491	124,177	229,653	44,661	3,139,370	(76,435)	3,062,935
내부매출액	(32,055)	(11,214)	(1,468)	(8,738)	(89)	(8,008)	(14,863)	(76,435)	76,435	0
순매출액	2,009,632	283,555	345,464	48,753	124,088	221,645	29,798	3,062,935	0	3,062,935

영업이익(손실)	52,371	(19,355)	30,507	2,597	(42,595)	43,268	3,584	70,377	0	70,377
법인세비용차감전순이익(손실)	154,293	(85,179)	10,769	(23,793)	(43,733)	25,723	4,440	42,520	0	42,520

전분기 (단위 : 백만원)

	부문									
	영업부문								중요한 조정사항	부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	2,418,103	121,617	266,039	38,251	148,519	109,840	47,391	3,149,760	(78,846)	3,070,914
내부매출액	(31,486)	(21,280)	(1,884)	(6,529)	(1,018)	(1,652)	(14,997)	(78,846)	78,846	0
순매출액	2,386,617	100,337	264,155	31,722	147,501	108,188	32,394	3,070,914	0	3,070,914
영업이익(손실)	103,022	(22,938)	(34,291)	(12,955)	2,600	29,261	5,821	70,520	0	70,520
법인세비용차감전순이익(손실)	198,792	61,923	(76,906)	(26,169)	(3,096)	20,634	3,575	178,753	0	178,753

영업부문의 수익내역

당분기 (단위 : 백만원)

		부문							부문 합계
		영업부문							
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	
주요 제품/용역		2,009,632	283,555	345,464	48,753	124,088	221,645	29,798	3,062,935
주요 제품/용역	건설공사	1,956,930	267,769	328,667	4,889	18,312	75,306	0	2,651,873
	자체분양공사	30,849	0	0	20,888	0	0	0	51,737
	설계용역 등	13,921	14,330	16,688	1,848	0	146,339	0	193,126
	임대 및 기타매출	7,932	1,456	109	21,128	105,776	0	10,045	146,446
	리조트 매출	0	0	0	0	0	0	19,753	19,753
수익인식시기		2,009,632	283,555	345,464	48,753	124,088	221,645	29,798	3,062,935
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	1,940,957	283,555	345,464	2,586	18,319	221,645	10,045	2,822,571
	한 시점에 인식	68,675	0	0	46,167	105,769	0	19,753	240,364

전분기 (단위 : 백만원)

		부문							부문 합계
		영업부문							
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	
주요 제품/용역		2,386,617	100,337	264,155	31,722	147,501	108,188	32,394	3,070,914
주요 제품/용역	건설공사	2,092,409	72,050	250,049	2,561	18,171	10,058	0	2,445,298
	자체분양공사	268,064	0	0	510	0	0	0	268,574
	설계용역 등	12,873	27,215	14,031	1,930	77	98,130	0	154,256
	임대 및 기타매출	13,271	1,072	75	26,721	129,253	0	11,935	182,327
	리조트 매출	0	0	0	0	0	0	20,459	20,459
수익인식시기		2,386,617	100,337	264,155	31,722	147,501	108,188	32,394	3,070,914
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	2,329,760	100,337	264,155	13,904	18,179	108,188	11,935	2,846,458
	한 시점에 인식	56,857	0	0	17,818	129,322	0	20,459	224,456

6. 매출채권및기타채권 (연결)

매출채권 및 기타채권의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,648,386	(480,465)	3,167,921
매출채권 및 기타채권	공사미수금, 총액	2,543,366	(245,800)	2,297,566
	분양미수금, 총액	19,661	(3,044)	16,617
	받을어음	2,975	(20)	2,955

	기타매출채권	47,717	(651)	47,066
	미수금	642,883	(148,634)	494,249
	미수수익	89,624	(19,358)	70,266
	단기대여금, 총액	302,122	(62,958)	239,164
	유동성영업보증금	38	0	38
장기매출채권 및 기타비유동채권		1,944,492	(87,487)	1,857,005
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	4,748	(91)	4,657
	장기대여금, 총액	1,829,300	(84,872)	1,744,428
	영업보증금	110,444	(2,524)	107,920

전기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,530,817	(480,325)	3,050,492
매출채권 및 기타채권	공사미수금, 총액	2,439,383	(249,369)	2,190,014
	분양미수금, 총액	23,188	(2,882)	20,306
	받을어음	7,507	(71)	7,436
	기타매출채권	50,712	(564)	50,148
	미수금	647,617	(145,338)	502,279
	미수수익	89,944	(19,621)	70,323
	단기대여금, 총액	272,428	(62,480)	209,948
	유동성영업보증금	38	0	38
장기매출채권 및 기타비유동채권		2,052,720	(90,927)	1,961,793
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	39,501	(808)	38,693
	장기대여금, 총액	1,879,377	(88,014)	1,791,363
	영업보증금	133,842	(2,105)	131,737

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	249,369	37,869	(41,438)	245,800
		분양미수금	2,882	250	(88)	3,044
		받을어음	71	0	(51)	20
		미수금	145,338	8,756	(5,460)	148,634
		미수수익	19,621	1,549	(1,812)	19,358
		단기대여금	62,480	2,263	(1,785)	62,958
		기타매출채권	564	0	87	651
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	808	0	(717)	91
		장기대여금	88,014	366	(3,508)	84,872
		영업보증금	2,105	539	(120)	2,524

전분기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각 등, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금

금융상품	매출채권 및 기타채권	공사미수금	185,565	43,586	(10,832)	218,319
		분양미수금	2,174	492	(264)	2,402
		받을어음	967	0	(322)	645
		미수금	287,983	6,154	(9,656)	284,481
		미수수익	55,217	1,363	406	56,986
		단기대여금	70,769	320	(157)	70,932
		기타매출채권	636	74	(95)	615
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금				
		장기대여금	136,165	754	(86)	136,833
		영업보증금	1,311	364	(29)	1,646

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	12,595,053	641,815	1,873,801	11,363,067	
		플랜트사업본부	1,876,050	1,867,085	268,702	3,474,433	
		인프라사업본부	3,381,595	815,042	328,935	3,867,702	
		개발・신사업	1,536	269	338	1,467	
		Prefab	191,824	9,862	18,312	183,374	
		Inima	562,894	39,454	81,047	521,301	
		소계	18,608,952	3,373,527	2,571,135	19,411,344	
	자체공사	건축・주택사업본부	165,910	9	26,957	138,962	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			18,774,862	3,373,536	2,598,092	19,550,306	

전분기 (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	1,074,032	2,052,757	12,476,501	
		플랜트사업본부	698,925	11,637	72,190	638,372	
		인프라사업본부	4,001,944	36,456	250,148	3,788,252	
		개발・신사업	1,536	(47)	703	786	
		Prefab	246,007	8,611	18,171	236,447	
		Inima	460,759	18,554	20,547	458,766	
		소계	18,864,397	1,149,243	2,414,516	17,599,124	
	자체공사	건축・주택사업본부	846,469	(469)	232,736	613,264	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			19,710,866	1,148,774	2,647,252	18,212,388	

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	43,344,408	39,281,835	4,062,573	0
		플랜트사업본부	22,107,778	23,100,780	(993,002)	191,014
		인프라사업본부	12,140,331	11,717,049	423,282	29,105
		개발・신사업	1,065	639	426	0
		Prefab	231,580	298,114	(66,534)	8,590
		Inima	1,201,278	1,126,000	75,278	0
		소계	79,026,440	75,524,417	3,502,023	228,709
	자체공사	건축・주택사업본부	4,205,165	3,329,793	875,372	0
부문 합계			83,231,605	78,854,210	4,377,395	228,709

전기말 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	43,564,377	39,289,485	4,274,892	0
		플랜트사업본부	31,805,532	32,251,350	(445,818)	110,730
		인프라사업본부	12,758,094	12,400,329	357,765	28,651
		개발・신사업	1,194	724	470	0
		Prefab	212,397	243,213	(30,816)	7,862
		Inima	1,086,014	1,018,432	67,582	0
		소계	89,427,608	85,203,533	4,224,075	147,243
	자체공사	건축・주택사업본부	4,304,469	3,373,446	931,023	0
부문 합계			93,732,077	88,576,979	5,155,098	147,243

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

연결기업의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 781백만원(전기말: 2,797백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 8,620백만원(전기말: 9,104백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당반기에 인식한 수익은 534,911백만원(전기: 702,421백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	847,171		1,075,096
		플랜트사업본부	38,490		287,870
		인프라사업본부	326,710		314,507
		개발・신사업	308		197
		Prefab	35,361		21,782
		Inima	54,322		5,128
부문 합계			1,302,362	(213,353)	1,704,580

전기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	829,070		970,140
		플랜트사업본부	50,381		274,875

		인프라사업본부	268,713		307,462
		개발・신사업	388		142
		Prefab	19,620		8,626
		Inima	20,999		5,976
부문 합계			1,189,171	(213,524)	1,567,221

고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	171,964
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	157,514
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	7,846,307	2,942,365	0.3750	현대건설
	North East Link Project	10,441,809	2,923,707	0.2800	Webuild S.p.A
	이문아이파크자이	1,122,627	493,956	0.4400	HDC현대산업개발
	운암자이포레나퍼스티체	949,101	450,823	0.4750	연결기업
	인덕원자이SKVIEW	711,495	426,897	0.6000	연결기업
	Kais CCPP Project	653,256	326,628	0.5000	연결기업
	광명자이더샵포레나	803,249	313,267	0.3900	연결기업
	문화자이SKVIEW	546,665	300,666	0.5500	연결기업
	산성역 헤리스톤	1,077,589	290,949	0.2700	대우건설
	부산시내부순환(만덕	639,507	287,778	0.4500	연결기업

	~센텀)도시고속화도로				

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	305,112	66,815	(147,680)	91,233	123,262	214,495	91,233
	플랜트사업본부	23,719	34,620	17,183	589	16,848	17,437	589
	인프라사업본부	4,934	77,453	47,059	27,075	3,319	30,394	27,075
	개발・신사업	0	0	(24)	24	0	24	24
	Prefab	26,288	10,733	55,862	(45,129)	0	(45,129)	(45,129)
	Inima	1,378	0	0	0	0	0	0
부문 합계		361,431	189,621	(27,600)	73,792	143,429	217,221	73,792

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	488,617	211,349	117,712	55,735	37,902	93,637	55,735
	플랜트사업본부	16,610	26,825	11,021	8,503	7,301	15,804	8,503
	인프라사업본부	6,934	30,691	40,555	(10,086)	222	(9,864)	(10,086)
	개발・신사업							
	Prefab	1,599	8,611	9,418	(807)	0	(807)	(807)
	Inima	1,116	0	0	0	0	0	0
부문 합계		514,876	277,476	178,706	53,345	45,425	98,770	53,345

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	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	0.7973	14,927	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	0.8771	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.0746	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.9395	0	0	169,797	5,348
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.6136	133,795	0	0	0
		북수원자이렉스비아							
		송도자이크리스탈오션							
		GP3							
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	0.9807	0	0	222,101	0
		Fadhili Gas Increment Program	2024-04-15	2027-09-16	0.0935	0	0	13,948	0

		PKG2							
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.1253	0	0	99,716	1,975
		신한울원자력1,2호 기주설비공사							
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-31	0.9514	11,928	0	16,239	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.6079	27,570	0	5,973	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.9558	23,952	0	0	0
		North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	0.4066	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	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	0.6822	0	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	0.7782	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.0519	0	0	55	1
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.8477	0	0	62,714	1,472
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.5061	154,705	0	0	0
		북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-28	1.0000	0	0	0	0
		송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	1.0000	0	0	1,215	520
		GP3	2017-07-07	2024-03-31	1.0000	0	0	0	0
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	0.9812	0	0	222,631	0
		Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-16	0.0462	0	0	10,180	0
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.0553	0	0	78,561	1,556
		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	2025-08-31	0.9484	6,792	0	12,840	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.5723	23,722	0	6,838	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.9404	0	0	12,576	0
		North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	0.3554	0	0	7,547	0

8. 재고자산 (연결)

재고자산 세부내역

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
용지		400,790
용지	담보제공 재고자산	253,476
상품 및 제품		27,695
원재료		64,718
완성상가		18,976

완성주택	164,582
주택건설계정	493,797
저장품	1,646
미완성공사	1,205
반제품	900
재공품	90,674
미착품	311
기타	424
합계	1,265,718

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
용지		402,991
용지	담보제공 재고자산	255,245
상품 및 제품		23,946
원재료		66,318
완성상가		19,108
완성주택		176,323
주택건설계정		498,181
저장품		1,087
미완성공사		336
반제품		902
재공품		89,192
미착품		698
기타		924
합계		1,280,006

9. 기타자산 (연결)

기타자산에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	171,964
	선급금	208,891
	선급비용	170,675
	매입부가가치세	57,819
	선급법인세	48,428
	합계	657,777
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	8,342

	장기선급비용	73,316
	합계	81,658

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	157,514
	선급금	195,156
	선급비용	78,604
	매입부가가치세	58,700
	선급법인세	41,529
	합계	531,503
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	12,204
	장기선급비용	73,912
	합계	86,116

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결)

당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	307
		시장성 없는 지분증권	247,335
금융자산, 범주 합계			247,642

전기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	358
		시장성 없는 지분증권	239,408
금융자산, 범주 합계			239,766

11. 관계회사지분증권 (연결)

관계기업지분증권 변동내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	지분법자본변동	기타	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산	0.1677	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력

	투자회사								을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜파크시티	0.2999	0	0	0	0	0	0	
	㈜과천상상피에프브이	0.1900	2,432	0	(67)	0	0	2,365	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.2500	0	0	0	0	0	0	
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	2,024	0	128	0	84	2,236	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	12,745	0	66	0	495	13,306	
	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	10,783	0	1,908	123	0	12,814	
	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	13,283	0	183	0	607	14,073	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0.4900	39,314	0	0	0	(11,322)	27,992	
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	12,817	0	2,844	0	1,514	17,175	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	6,986	0	(126)	0	0	6,860	
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	8,514	719	0	0	0	9,233	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하

									였습니다. 당분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	케미코청단소재㈜	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	24,320	0	0	0	0	24,320	
	제로텍무안㈜	0.3000	0	0	0	0	0	0	
	부천영상단지개발㈜	0.3158	0	0	0	0	0	0	
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0.3000	21,488	0	63	0	(325)	21,226	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.6667	15,047	0	2,700	0	20	17,767	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	인천신항스마트물류단지㈜	1.0000	4	0	(4)	0	0	0	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0.4355	4,437	2,111	(72)	0	0	6,476	당분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	0.1827	210	0	0	0	0	210	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	0.4000	0	0	(128)	0	128	0	

	지베스코일반사모부동산투자회사1호	0.4546	5,000	0	(307)	0	0	4,693	
	세운5구역피에프브이㈜	0.1800	3,270	0	(317)	0	0	2,953	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	0.3080	2,051	0	0	0	0	2,051	
	Utilitas Pecem	0.3000	5,585	0	44	0	80	5,709	
	자이에너지운영㈜	0.1751	3,267	0	(40)	0	0	3,227	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	지에스엘리베이터㈜	0.4500	0	0	0	0	0	0	
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	0.3110	3,000	0	0	0	0	3,000	
	㈜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.
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC								
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이								
	GS Inima (Barka), LLC								
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호								
전체 관계기업 투자금액 합계			196,579	2,830	6,875	123	(8,719)	197,688	

전분기

(단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	지분법자본변동	기타	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자	㈜지에스코크렙뉴스	0.2524	0	0	0	0	0	0	

금액	데이워탁관리부동산투자회사								
	법원산업도시개발㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	
	㈜파크시티	0.2999	0	0	0	0	0	0	
	㈜과천상상피에프브이	0.1900	5,942	0	(233)	0	(3,182)	2,527	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.2500	0	0	0	0	0	0	
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	1,862	0	110	0	35	2,007	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	11,413	0	92	0	212	11,717	
	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	(252)	0	0	10,305	
	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	0	0	(253)	12,443	
	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	0	0	(235)	11,102	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	5,818	0	97	0	0	5,915	
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	6,220	0	651	0	284	7,155	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	27,083	0	0	0	0	27,083	
	제로텍무안㈜	0.3000	0	0	0	0	0	0	
	부천영상단지개발㈜	0.2653	0	0	0	0	0	0	
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0.3000	19,790	0	82	0	344	20,216	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.2000	7,257	9,740	(556)	0	(18)	16,423	전분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	인천신항스마트물류단지㈜	1.0000	8	0	(1)	0	0	7	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0.4355	984	2,455	(331)	0	0	3,108	전분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	0.1583	865	0	(1)	0	0	864	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	0.4000	44	0	0	0	30	74	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호								
	세운5구역피에프브이㈜								
	이지스일반사모부동								

	산투자신탁제462호								
	Utilitas Pecem								
	자이에너지운영㈜								
	지에스엘리베이터㈜								
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합								
	㈜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 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하고 있습니다.
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC	0.5000	10	0	6	0	10	26	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0.1000	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	GS Inima (Barka), LLC								
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호	0.2500	2,873	0	0	0	0	2,873	
전체 관계기업 투자금액 합계			162,305	12,195	1,506	(396)	(1,490)	174,120	

공동기업에 대한 공시

당분기

(단위 : 백만원)

		지분율	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	475	0	10	0	485	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	353	0	0	14	367	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	0	0	0	0	0	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	
	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	9,963	0	0	(9)	9,954	

	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	0.5100	3,912	0	87	(27)	3,972	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	0	0	0	0	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	34,670	0	(31)	0	34,639	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	5,095	431	0	140	5,666	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	20,159	0	0	(23)	20,136	
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	0.4900	7,748	439	(3)	85	8,269	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	MJV5 CO., LTD.	0.4900	4,752	0	0	50	4,802	
	태안햇들원태양광㈜	0.5000	0	8,089	0	0	8,089	당분기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 공동기업으로 재분류하였습니다.
	GS Korea for Project Management Company							
전체 공동기업 합계			87,127	8,959	63	230	96,379	

전분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	489	0	(41)	0	448	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	371	0	0	15	386	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	286	0	(3)	7	290	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	
	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	8,890	0	(38)	395	9,247	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	0.5100	3,517	0	(9)	74	3,582	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	0	0	0	0	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	35,423	0	(486)	0	34,937	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	3,256	0	0	(62)	3,194	
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	0	89	0	1	90	전분기 중 신규 출자하였습니다.
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED							
	MJV5 CO., LTD.							
	태안햇들원태양광㈜							
	GS Korea for Project Management Company	0.4900	12	0	(8)	2	6	
전체 공동기업 합계			52,244	89	(585)	432	52,180	

피투자기업의 손실 중 인식하지 못한 투자자 지분 누계액

당분기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
관계기업 및 공동기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	12,076	5,891	17,967	
	법원산업도시개발㈜	2,358	16	2,374	
	㈜파크시티	39,465	2,155	41,620	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	91	1	92	
	PT. CORE RESOURCE	3,465	0	3,465	
	Lignana LLC	46	0	46	
	제로텍무안㈜	85	5	90	
	천안테크노파크㈜	5,153	(748)	4,405	
	부천영상단지개발㈜	10,816	381	11,197	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	1,380	0	1,380	
	㈜청주하이테크밸리	9,838	(2,230)	7,608	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	266	0	266	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	3,290	0	3,290	
	인천신항스마트물류단지㈜	0	1	1	
	지에스엘리베이터㈜	0	2,211	2,211	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이				
관계기업 및 공동기업	합계	88,340	7,683	96,023	

전분기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
관계기업 및 공동기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	58,205	1,723	59,928	
	법원산업도시개발㈜	2,079	278	2,357	
	㈜파크시티	28,543	3,292	31,835	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	87	1	88	

	PT. CORE RESOURCE	1,600	0	1,600	
	Lignana LLC	38	0	38	
	제로텍무안㈜	64	5	69	
	천안테크노파크㈜	6,262	(2,346)	3,916	
	부천영상단지개발㈜	7,957	1,017	8,974	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	503	0	503	
	㈜청주하이테크밸리	4,288	0	4,288	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	29	174	203	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	286	0	286	
	인천신항스마트물류단지㈜				
	지에스엘리베이터㈜				
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	21,744	1,511	23,255	
관계기업 및 공동기업 합계		131,696	5,655	137,351	

12. 유형자산 (연결)

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	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	
기말 유형자산	955,948	0	0	955,948	844,388	(251,517)	(424)	592,447	167,341	(74,378)	0	92,963	389,219	(124,564)	(2,658)	261,997	43,180	(36,279)	0	6,901	32,827	(23,101)	(51)	9,675	129,912	(74,359)	0	55,553	155,457	(111,994)	(175)	43,288	600,029	0	0	600,029	2,618,801

전기말 (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	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	
기말 유형자산	954,409	0	0	954,409	838,740	(244,112)	(617)	594,011	166,848	(72,712)	0	94,136	383,327	(107,628)	(2,717)	272,982	43,843	(36,530)	0	7,313	32,608	(22,113)	(56)	10,439	125,364	(71,481)	0	53,883	153,273	(110,701)	(195)	42,377	609,062	0	0	609,062	2,638,612

유형자산의 증감내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 유형자산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분, 유형자산	감가상각비, 유형자산	유형자산손상차손	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	연결범위 변동에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	기말 유형자산
유형자산	토지	954,409	129	0	0	0	1,551	0	(141)	955,948
	건물	594,011	1,189	(1)	(5,916)	0	(6,078)	0	9,242	592,447
	구축물	94,136	5	(23)	(1,496)	0	0	0	341	92,963
	기계장치	272,982	2,983	(7)	(15,273)	0	368	0	944	261,997
	건설장비	7,313	704	(324)	(792)	0	0	0	0	6,901
	차량운반구	10,439	207	0	(1,034)	0	0	0	63	9,675
	공구와기구	53,883	3,052	(689)	(3,157)	0	0	0	2,464	55,553
	비품	42,377	2,986	(411)	(2,661)	0	987	0	10	43,288
	건설중인자산	609,062	60,215	0	0	0	(1,188)	(67,242)	(818)	600,029
유형자산 합계		2,638,612	71,470	(1,455)	(30,329)	0	(4,360)	(67,242)	12,105	2,618,801

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 유형자산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분, 유형자산	감가상각비, 유형자산	유형자산손상차손	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	연결범위 변동에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	기말 유형자산
유형자산	토지	887,694	1,341	0	0	0	0	0	14,794	903,829
	건물	522,422	10,882	0	(5,965)	0	(5,881)	0	6,967	528,425
	구축물	96,088	151	(126)	(1,430)	0	0	0	287	94,970
	기계장치	79,954	1,615	(2)	(4,079)	0	1,392	0	717	79,597
	건설장비	10,652	57	(589)	(976)	0	0	0	350	9,494
	차량운반구	8,914	972	(28)	(819)	0	0	0	54	9,093
	공구와기구	49,673	4,355	(1)	(2,925)	0	5,622	0	734	57,458
	비품	25,013	1,869	(34)	(2,007)	0	641	0	56	25,538
	건설중인자산	575,796	88,168	0	0	0	(2,440)	0	16,080	677,604
유형자산 합계		2,256,206	109,410	(780)	(18,201)	0	(666)	0	40,039	2,386,008

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물 등)	1,192,963	1,328,048	차입금	728,794	하나은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물 등)	1,196,455	1,327,551	차입금	742,136	하나은행 등

13. 무형자산 (연결)

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권																								무형자산 및 영업권 합계
	영업권				회원권				소프트웨어				관리운영권				기술력				상표권				기타무형자산				
	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	합계	
기말 무형자산 및 영업권	606,285	0	(23,443)	582,842	41,734	0	(1,466)	40,268	92,832	(64,257)	0	28,575	468,907	(109,179)	0	359,728	46,083	(46,083)	0	0	102,532	0	0	102,532	64,169	(42,205)	(1,076)	20,888	1,134,833

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	584,562	0	(23,443)	561,119	41,738	0	(1,466)	40,272	90,774	(60,614)	0	30,160	421,397	(99,797)	0	321,600	44,367	(44,367)	0	0	96,443	0	0	96,443	57,413	(41,656)	(1,076)	14,681	1,064,275

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	561,119	0	0	0	0	0	0	21,723	582,842
	회원권	40,272	0	0	0	0	0	0	(4)	40,268
	소프트웨어	30,160	507	0	(2,810)	0	205	0	513	28,575
	관리운영권	321,600	20,627	0	(4,858)	0	0	0	22,359	359,728
	기술에 기초한 무형자산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	상표권	96,443	0	0	0	0	0	0	6,089	102,532
	기타무형자산	14,681	15	(385)	(492)	0	6,521	0	548	20,888
무형자산 및 영업권 합계		1,064,275	21,149	(385)	(8,160)	0	6,726	0	51,228	1,134,833

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	536,566	0	0	0	0	0	0	8,646	545,212
	회원권	40,034	1,181	(883)	0	108	0	0	20	40,460
	소프트웨어	26,991	4,749	0	(2,511)	0	506	0	137	29,872
	관리운영권	254,591	9,614	0	(3,953)	0	0	0	2,998	263,250
	기술에 기초한 무형자산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	상표권	88,827	0	0	0	0	0	0	2,224	91,051
	기타무형자산	13,951	1,103	0	(515)	0	(475)	0	33	14,097
무형자산 및 영업권 합계		960,960	16,647	(883)	(6,979)	108	31	0	14,058	983,942

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												
	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	609,125	0	(12,086)	597,039	77,880	(12,830)	(26,080)	38,970	151,023	(61,232)	(7,223)	82,568	718,577

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	635,691	0	(12,086)	623,605	80,984	(12,580)	(26,080)	42,324	151,023	(58,960)	(7,223)	84,840	750,769

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	623,605	0	(26,566)	0	0	0	597,039
	건물	42,324	589	(3,692)	(251)	0	0	38,970
	사용권자산	84,840	0	0	(2,272)	0	0	82,568
투자부동산 합계		750,769	589	(30,258)	(2,523)	0	0	718,577

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	623,830	0	0	0	0	0	623,830
	건물	44,003	849	0	(262)	0	0	44,590
	사용권자산	97,068	0	0	(3,840)	0	0	93,228
투자부동산 합계		764,901	849	0	(4,102)	0	0	761,648

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)	439,875	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,910	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	2,407	555	
	건물	269,957	9,751	
	기계장치	1,373	8	
	건설장비	18,424	5,608	
	차량운반구	6,174	977	
	비품	206	10	
	전대리스	(15,378)	0	
자산 합계		283,163	16,909	

전기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	15,564	420	
	건물	261,366	10,628	
	기계장치	1,947	13	
	건설장비	17,988	10,271	
	차량운반구	6,548	877	
	비품	212	37	
	전대리스	(15,011)	0	
자산 합계		288,614	22,246	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 손익계정 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	410,940
유동 리스부채	75,675
비유동 리스부채	335,265
리스부채에 대한 이자비용	4,401
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	11,054
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	1,372
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	2,001
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	718
리스 현금유출	37,690

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	415,227
유동 리스부채	75,035
비유동 리스부채	340,192
리스부채에 대한 이자비용	4,626
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	15,500
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	1,339
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	5,315
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	228
리스 현금유출	59,322

16. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결)

매입채무 및 기타채무

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,485,452
미지급금	282,811
합계	1,768,263

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,638,083

미지급금	200,150
합계	1,838,233

공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액 및 공급자가 이미 금액을 받은 부분에 해당하는 장부금액에 대한 공시

(단위 : 백만원)

		당분기말	전기말
공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	222,284	188,836

기타유동부채 내역

당분기말

(단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	44,043
예수금	275,542
예수보증금	143
미지급비용	425,433
미지급배당금	33,041
선수수익	2,177
매출부가가치세	33,239
유동성입회금	173,737
합계	987,355

전기말

(단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	41,720
예수금	248,069
예수보증금	143
미지급비용	506,590
미지급배당금	19
선수수익	687
매출부가가치세	39,611
유동성입회금	171,132
합계	1,007,971

기타비유동부채 내역

당분기말

(단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	70,018
입회금	42,798
합계	112,816

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	65,287
입회금	45,154
합계	110,441

17. 장단기금융부채 (차입금) (연결)

단기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,151,547
유동성장기부채	1,285,243
사채할인발행차금	(131)
유동리스부채	75,675
유동파생상품부채	21,553
유동금융보증부채	17,574
단기임대보증금	3,790
합계	2,555,251

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,130,572
유동성장기부채	1,997,018
사채할인발행차금	(287)
유동리스부채	75,035
유동파생상품부채	35,557
유동금융보증부채	19,926
단기임대보증금	5,049
합계	3,262,870

장기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액

장기차입금	3,229,849
장기차입금현재가치할인차금	(12,164)
사채	469,993
사채할인발행차금	(2,174)
비유동리스부채	335,265
비유동파생상품부채	74,610
비유동금융보증부채	35,694
장기임대보증금	20,544
합계	4,151,617

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	2,157,680
장기차입금현재가치할인차금	(6,139)
사채	352,223
사채할인발행차금	(720)
비유동리스부채	340,192
비유동파생상품부채	73,794
비유동금융보증부채	36,502
장기임대보증금	20,351
합계	2,973,883

단기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	USANCE	국민은행				
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-09-16	0.0282	2,386	
		한국산업은행	2025-09-22	0.0464	2,605	
	원화단기차입금	건설공제조합	2025-10-30	0.0110	21,384	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2026-03-20	3M CD + 0.0178	20,000	
		수협은행	2026-03-02	3M 금융채 + 0.0180	10,000	
	외화단기차입금	한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR + 0.0175	146,650	
		중국은행	2026-02-13	3M SOFR + 0.0220	73,325	
		농협은행	2025-05-23	3M SOFR + 0.0159	73,325	
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 0.0200 ~ 3M SOFR + 0.0220	87,990	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 0.0250	29,330	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR +	136,476	

				0.0189 ~ 3M SOFR + 0.0160		
		HSBC	2026-03-25	0.0463 ~ 0.0727	252,183	
		SC은행	2026-01-02	0.0180	60,555	
	종속기업 단기차입금	우리은행				
		농협은행	2026-02-10	0.0435	30,000	
		건설공제조합	2026-01-08	0.0110	3,207	
		Caixa 외	2026-03-27	0.0750 외	202,131	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
차입금명칭 합계					1,151,547	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	USANCE	국민은행	2025-01-14	0.0078	2,135	
		대화은행(United Overseas Bank)				
		한국산업은행				
	원화단기차입금	건설공제조합	2025-10-30	0.0110	17,831	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2025-03-21	3M CD + 0.0230	10,000	
		수협은행				
	외화단기차입금	한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR + 0.0170 ~ 3M SOFR + 0.0175	271,950	
		중국은행	2025-02-14	3M SOFR + 0.0250	73,500	
		농협은행	2025-03-14	3M SOFR + 0.0159 ~ 3M SOFR + 0.0186	73,500	
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 0.0200 ~ 3M SOFR + 0.0220	88,200	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 0.0250	29,400	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR + 0.0189	133,992	

				~ 3M SOFR + 0.0160		
		HSBC	2025-12-24	0.0463 ~ 0.0727	232,129	
		SC은행				
	종속기업 단기차입금	우리은행	2025-03-04	0.0452	40,000	
		농협은행				
		건설공제조합	2025-01-09	0.0110	3,100	
		Caixa 외	2025-12-09	0.0750 외	154,835	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
차입금명칭 합계					1,130,572	

장기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금(사채 포함)	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행			0	
		한국토지주택공사	2029-01-11	0.0570	212,409	
		글로리에스	2026-08-27	0.0580	125,000	
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	0.0630	50,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		HSBC	2025-05-10	3M CD + 0.0260	100,000	
		한국산업은행	2026-10-10	3M CD + 0.0127 ~ 0.0495	290,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	68,750	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD + 0.0190 ~ 3M CD + 0.0225	139,200	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어

						있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	0.0590	85,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		그레이트시리즈원	2026-07-29	0.0580	75,000	
		수협은행	2026-10-10	3M 금융채 + 0.0181	10,000	
		지에스하나제사차	2026-11-02	0.0550 ~ 0.0590	97,000	
		글로리에스제이차	2027-02-07	0.0490	200,000	
		오케이제사차	2026-09-30	3M CD + 0.0190 ~ 0.0490	150,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		오케이제오차	2027-04-07	0.0460	50,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		티알에이광명제오차	2026-11-30	0.0340	50,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		티알비광명제오차	2027-09-21	0.0460	50,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제오차	2027-02-28	3M CD + 0.0225 ~ 0.0525	300,000	
	외화 장기차입금	HSBC				
		Arab Bank, S`pore	2027-03-18	3M SOFR + 0.0190 ~ 6M SOFR + 0.0210	146,650	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	66,372	
		한국수출입은행	2027-08-24	6M EURIBOR + 0.0153 ~ 6M SOFR + 0.0267	220,077	
	종속기업 장기차입금	한국수출입은행	2028-12-22	6M SOFR + 0.0165 ~ 6M SOFR +	351,960	

				0.0215		
		한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR + 0.0148	353,720	
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-11-22	3M SOFR + 0.0195	243,217	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		Caixa 외	2047-11-15	TR + 0.0900 외	940,939	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 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				(1,145,445)	
	차감 : 현재가치할인차금				(12,164)	
차입금명칭 합계					3,217,685	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금(사채 포함)	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행	2025-02-28	3M CD + 0.0237 ~ 0.0586	300,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국토지주택공사	2029-01-11	0.0570	212,409	
		글로리에스	2026-08-27	0.0580	125,000	
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	0.0630	100,000	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 ~ 0.0495	150,000	

		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	75,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD + 0.0190 ~ 3M CD + 0.0225	145,100	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	0.0590	90,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		그레이트시리즈원	2026-07-29	0.0580	75,000	
		수협은행	2026-10-10	3M 금융채 + 0.0181	10,000	
		지에스하나제사차	2026-11-02	0.0550 ~ 0.0590	100,000	
		글로리에스제이차				
		오케이제사차				
		오케이제오차				
		티알에이광명제오차				
		티알비광명제오차				
		지에스하나제오차				
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR + 0.0160	5,733	
		Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR + 0.0190 ~ 6M SOFR + 0.0210	147,000	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	63,901	
		한국수출입은행	2027-08-24	0.0181 ~ 6M SOFR + 0.0267	273,796	
	종속기업 장기차입금	한국수출입은행	2028-12-22	6M SOFR + 0.0165 ~ 6M SOFR + 0.0274	367,461	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR + 0.0148	336,924	
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-11-22	3M SOFR + 0.0195	243,258	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		Caixa 외	2047-11-15	TR + 0.0900 외	941,413	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부

						가 담보로 제공되어 있습니다. 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				(1,704,315)	
	차감 : 현재가치할인차금				(6,139)	
차입금명칭 합계					2,151,541	

18. 장단기금융부채 (사채) (연결)

사채에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제141회 무보증사채(공모)				
		제144-1회 무보증사채(공모)	2025-12-03	0.0564	50,000	
		제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03	0.0571	50,000	
	외화사채	제140회 외화 보증부 변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.0095	73,325	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	73,325	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	43,995	
		제145회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-24	SOFR + 0.0110	43,995	지배기업은 2025년 3월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제146회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-27	SOFR + 0.0120	58,660	지배기업은 2025년 3월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR + 0.0900	15,007	민간투자 사업에서

						발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2033-08-15	CDI + 0.0257	33,885	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2029-08-01	TR + 0.0875	39,177	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA + 0.0669	32,287	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2047-11-15	CDI + 0.0295	70,156	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2030-12-23	CDI + 0.0117	25,979	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
	차감: 유동성 대체				(139,667)	
	차감: 사채할인발행차금				(2,305)	
차입금명칭 합계					467,819	

전기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	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	73,500	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	73,500	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	44,100	
		제145회 외화 보증부 변동금리부채권				
		제146회 외화 보증부 변동금리부채권				

	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR + 0.0900	14,605	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2033-08-15	CDI + 0.0257	34,711	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2029-08-01	TR + 0.0875	38,403	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA + 0.0669	29,164	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2047-11-15	CDI + 0.0295	63,348	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
		Bond	2030-12-23	CDI + 0.0117	23,594	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금 흐름이 담보로 제공 되어 있습니다.
	차감: 유동성 대체				(292,415)	
	차감: 사채할인발행차금				(1,007)	
차입금명칭 합계					351,503	

외화 보증사채(사모)에 대한 설명

(단위 : 원)

	차입금명칭	
	외화사채	
	제145회 외화 보증부변동금리부 채권	제146회 외화 보증부변동금리부 채권
외화 사채	USD 30,000,000	USD 40,000,000
사채 표면이자율	SOFR + 1.10%	SOFR + 1.20%
주간사	홍콩우리투자은행	KB증권 홍콩현지법인
보증기관	우리은행	KB국민은행
상환기한	2028-03-24	2028-03-27
상환방법	사채의 원금은 2028년 03월 24일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.	사채의 원금은 2028년 03월 27일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

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 1,756백만원(전분기: 1,172백만원)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	526,492
	사외적립자산, 공정가치	(544,095)
	과소적립액(초과적립액)	(17,603)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 273백만원을 차감한 금액입니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	539,491
	사외적립자산, 공정가치	(570,299)
	과소적립액(초과적립액)	(30,808)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 293백만원을 차감한 금액입니다.

당기손익에 포함되는 퇴직급여비용, 확정급여제도

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		15,839
순이자비용(수익), 확정급여제도		(25)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		15,814

퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	10,490
	판매비와관리비, 확정급여제도	5,324

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		13,719
순이자비용(수익), 확정급여제도		(609)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		13,110
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	10,078
	판매비와관리비, 확정급여제도	3,032

20. 충당부채 (연결)

충당부채에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	447,062	41,343	(89,156)	995	400,244	400,244	0
	하자보수충당부채	462,143	33,272	(368)	(27,468)	467,579	89,260	378,319
	기타충당부채	339,767	3,210	(2,758)	(18,562)	321,657	268,746	52,911
충당부채 합계		1,248,972	77,825	(92,282)	(45,035)	1,189,480	758,250	431,230

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	634,973	5,046	(69,584)	891	571,326	571,326	0
	하자보수충당부채	419,114	67,429	(614)	(28,493)	457,436	68,420	389,016
	기타충당부채	399,898	2,577	(1,760)	(65,805)	334,910	278,292	56,618
충당부채 합계		1,453,985	75,052	(71,958)	(93,407)	1,363,672	918,038	445,634

21. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 연결기업은 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 4,444,484백만원(전기말: 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,396,230백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 48,254백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 478,740백만원(전기말: 428,740백만원)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		3,137,294	1,930,690	1,572,338	1,035,909	0	108,604	338,030	0	89,795
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	3,137,294	1,930,690	1,572,338	1,035,909	0	108,604	338,030	0	89,795
기타사업		2,497,280	2,465,540	2,108,300	739,700	583,700	522,500	262,400	0	0
기타사업	브릿지론	2,271,980	2,271,980	1,937,600	739,700	565,400	522,500	110,000	0	0

	본PF	225,300	193,560	170,700	0	18,300	0	152,400	0	0
합계		5,634,574	4,396,230	3,680,638	1,775,609	583,700	631,104	600,430	0	89,795

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		3,141,260	2,022,333	1,668,373	207,900	954,174	109,204	235,477	98,138	63,480
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	3,141,260	2,022,333	1,668,373	207,900	954,174	109,204	235,477	98,138	63,480
기타사업		2,532,460	2,519,925	2,126,600	314,900	739,700	744,900	327,100	0	0
기타사업	브릿지론	2,325,460	2,325,460	1,957,500	314,900	739,700	744,900	158,000	0	0
	본PF	207,000	194,465	169,100	0	0	0	169,100	0	0
합계		5,673,720	4,542,258	3,794,973	522,800	1,693,874	854,104	562,577	98,138	63,480

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		90,992	49,133	40,945	0	0	0	13,783	27,162	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	90,992	49,133	40,945	0	0	0	13,783	27,162	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		90,992	49,133	40,945	0	0	0	13,783	27,162	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		52,832	47,354	39,463	0	0	0	13,978	25,485	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	52,832	47,354	39,463	0	0	0	13,978	25,485	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		52,832	47,354	39,463	0	0	0	13,978	25,485	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		88,237	48,254	40,212	0	0	0	13,050	27,162	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	88,237	48,254	40,212	0	0	0	13,050	27,162	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		88,237	48,254	40,212	0	0	0	13,050	27,162	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		50,077	46,319	38,599	0	0	0	13,114	25,485	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	50,077	46,319	38,599	0	0	0	13,114	25,485	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		50,077	46,319	38,599	0	0	0	13,114	25,485	0

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

1) 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 1,612,550백만원(전기말: 1,706,972백만원)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 약정금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내역 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	72,883	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	케피탈 등	60,736	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	1.0000	63,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	53,000	21.11~25.06	-	Loan	53,000	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	252,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	210,000	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	1.0000	494,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	380,000	22.09~25.06	-	Loan	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	62,509	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	52,091	23.05~25.06	-	Loan	52,091	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	235,299	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	196,082	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	48,000	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	케피탈	40,000	25.03~25.06	-	Loan	40,000	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보

																			강으로 제공되어 있습니다.
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	130,325	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	108,604	24.09~25.11	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	26,027	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,689	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	1.0000	6,776	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	6,776	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	204,000	1.0000	204,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	170,000	24.10~26.08	-	Loan	170,000	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	1.0000	49,209	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	41,007	24.11~26.08	-	Loan	41,007	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약14	대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	1.0000	0	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	0	25.04~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약15	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,074	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,728	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약16	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	29,346	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,455	22.10~27.02	-	Loan	24,455	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약17	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약18	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약19	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	83,764	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	69,803	24.11~29.10	-	Loan	0	
			당기 진행 계					3,137,294		1,930,690				1,572,338				424,553	
		당기 종료	계약20	서울시	공동주택	본PF	연대보증	137,880	1.0000	0	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	0	24.11~25.01	25.01	ABSTB	0	
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	21.11~25.03	-	Loan	0	
			계약22																
			계약23																
			계약24																
			당기 종료 계					185,880		0				0				0	
		단독사업 계						3,323,174		1,930,690				1,572,338				424,553	
	연소사업	당기 진행	계약25	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	433	수택E구역주택	X	은행	361	22.04~26.08	-	Loan	0	

											재개발정비사업조합								
			계약26	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 건소시업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소시업 각사가 조달하였습니다.
			계약27	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 건소시업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소시업 각사가 조달하였습니다.
			계약28	서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	1.0000	2,012	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	1,677	25.03~27.08	-	Loan	0	
			당기 진행 계					90,992		48,254				40,212				0	
		당기 종료	계약29																
			당기 종료 계																
		건소시업 계						90,992		48,254				40,212				0	
	합계							3,414,166		1,978,944				1,612,550				424,553	

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	영등제12구역도시환경정비사업조합	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	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	신반포4지구재	X	은행	197,928	22.08~25.06	-	Loan	0	

											건축정비사업조합								
			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	지배기업의 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																
			계약16																
			계약17																
			계약18																
			계약19																
			당기 진행 계					2,334,576		1,504,915				1,216,565				328,239	
		당기 종료	계약20	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,440	1.0000	0	수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	0	20.11~23.05	-	Loan	0	
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	27,600	1.0000	0	흑석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	22.02~23.05	-	Loan	0	
			계약22	서울시	공동주택	본PF	연대보증	62,400	1.0000	0	용답동주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.11~23.08	-	Loan	0	
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	126,310	1.0000	0	수색6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행 등	0	21.04~23.10	-	Loan	0	

			계약24																
			당기 종료 계					268,750		0				0				0	
		단독사업 계						2,603,326		1,504,914				1,216,565				328,239	
	컨소시업	당기 진행	계약25	안천시	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 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약26	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 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약27	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	824	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행 등	687	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약28	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan		해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					178,732		170,446				163,097				126,361	
		당기 종료	계약29																
			당기 종료 계																
		컨소시업 계						178,732		170,446				163,097				126,361	
	합계							2,782,059		1,675,361				1,379,662				454,600	

2) 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 2,108,300백만원(전기말: 2,126,600백만원)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	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호영	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약2	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	24.05~25.05	-	ABL	0	
			계약3	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약4	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약5	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	㈜중앙홀딩스	X	SPC	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약6	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	
			계약7	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	53,000	1.0000	53,000	보경종합건설㈜	X	SPC	53,000	25.02~25.07	25.07	ABCP	0	

			계약8	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	
			계약9	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	1.0000	240,240	㈜파크시티	O	SPC	218,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	0	
			계약10	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약11	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약12	화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	1.0000	18,300	㈜에스원부자산운용	X	SPC	18,300	25.01~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약13	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	1.0000	95,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	95,000	25.03~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약14	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	㈜에이치엠도안	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약15	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약16	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	1.0000	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	25.02~26.02	26.02	ABCP	0	
			계약17	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약18	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약19	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약20	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	132,000	1.0000	132,000	㈜양산사지구에스피씨	X	SPC 등	110,000	24.11~26.05	26.05	ABSTB 등	0	
			계약21	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	175,260	㈜라온도시개발	X	SPC	152,400	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			당기 진행 계					2,497,280		2,465,540				2,108,300					
		당기 종료	계약22	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약23	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	1.0000	0	㈜오앤티비홀딩스	X	케피탈 등	0	24.03~25.03	-	Loan 등	0	
			계약24	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	0	디에스디삼호㈜	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약25																
			계약26																
			당기 종료 계					264,280		0				0				0	
		단독사업 계						2,761,560		2,465,540				2,108,300				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약27																
			당기 진행 계																
		당기 종료	계약28																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계																	
	합계							2,761,560		2,465,540				2,108,300				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 약정금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	23,000	1.0000	23,000	(주)삼억건설	X	SPC	23,000	23.04~24.01		ABL	0	
			계약2	대구시	공동주택	본PF	연대보증	45,500	1.0000	45,500	(주)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(주)	X	SPC	45,100	23.11~24.02	24.02	ABSTB	0	
			계약4	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	125,000	(주)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(주)	X	은행 등	266,600	23.03~24.03		Loan 등	0	
			계약6	아천시	공동주택	브릿지론	연대보증	52,000	1.0000	52,000	(주)엠엔에스파트너스	X	SPC	52,000	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약7	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	108,000	1.0000	108,000	(주)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	(주)석정도시개발	X	SPC	131,000	23.04~24.04		ABL 등	0	

			계약9	화성시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	24,000	(주)에스앰에이엠아이	X	캐피탈 등	20,000	23.02~24.04		Loan 등	0	
			계약10	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	(주)호명	X	SPC	28,000	23.05~24.05	24.05	ABCP	0	
			계약11	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	131,100	1.0000	131,100	(주)하늘이엔씨	X	SPC	131,100	23.07~24.05	24.05	ABCP	0	
			계약12	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,000	1.0000	100,000	(주)중앙홀딩스	X	SPC	100,000	23.05~24.05		ABL	0	
			계약13	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	207,240	1.0000	207,240	(주)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	(주)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(주)	X	은행	31,000	23.09~24.09		Loan	0	
			계약16	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	115,200	1.0000	115,200	성원건설(주)	X	은행	96,000	23.09~24.09		Loan	0	
			계약17	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	(주)파크시티	O	은행	145,000	23.12~24.12		Loan	0	
			계약18	대구시	공동주택	본PF	연대보증	296,000	1.0000	108,674	(주)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(주)	X	SPC	200,000	23.11~25.05		사모사채 등	0	
			계약20																
			계약21																
			당기 진행 계					2,354,470		2,167,144				1,921,874				0	
		당기 종료	계약22	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	32,500	1.0000	0	(주)코리아피엔디	X	SPC	0	22.11~23.02	23.02	ABSTB	0	
			계약23	영주시	공동주택	브릿지론	연대보증	29,600	1.0000	0	엠케이파트너스(주)	X	SPC	0	22.08~23.02	23.02	ABCP	0	
			계약24	여천시	공동주택	브릿지론	연대보증	42,300	1.0000	0	(주)노이펠리체	X	SPC	0	22.12~23.03	23.03	ABSTB	0	
			계약25																
			계약26																
			당기 종료 계					104,400		0				0				0	
		단독사업 계						2,458,870		2,167,144				1,921,874				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약27																
			당기 진행 계																
		당기 종료	계약28																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계																	
	합계							2,458,870		2,167,144				1,921,874					

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	40	23,211,123	9,958,289	6,244,159	
		연결기업분	40	15,165,859	6,443,231	4,126,985	
	기타사업	전체분	43	8,722,237	6,145,040	3,884,570	
		연결기업분	43	7,612,399	5,005,425	3,293,414	
	합계	전체분	83	31,933,360	16,103,329	10,128,729	
		연결기업분	83	22,778,258	11,448,656	7,420,399	

전기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고
사업의 종류	정비사업	전체분	41	23,926,149	10,147,402	6,263,416	
		연결기업분	41	15,290,215	6,517,744	4,133,331	
	기타사업	전체분	43	8,874,120	6,319,496	3,943,362	
		연결기업분	43	7,880,554	5,249,361	3,326,937	
	합계	전체분	84	32,800,269	16,466,898	10,206,778	
		연결기업분	84	23,170,769	11,767,105	7,460,268	

부동산 PF의 SOC보증

보고기간종료일 현재 연결기업은 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,957,770백만원(전기말: 2,957,770백만원)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	32	2,957,770	548,178	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	연결기업분(잔여한도)	비고
보증종류	자금보충	32	2,957,770	556,571	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 642,454백만원(전기말: 642,454백만원), 기타사업 2,230,665백만원(전기말: 2,468,657백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

당분기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	12	930,629	811,034	443,156

		연결기업분	12	737,837	642,454	376,572
	기타사업	전체분	30	2,741,654	2,292,822	971,691
		연결기업분	30	2,673,886	2,230,665	930,370
	합계	전체분	42	3,672,283	3,103,856	1,414,847
		연결기업분	42	3,411,723	2,873,119	1,306,942

전기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	12	930,629	811,034	472,059
		연결기업분	12	737,837	642,454	380,605
	기타사업	전체분	35	3,080,676	2,608,114	1,228,491
		연결기업분	35	2,931,978	2,468,657	1,188,557
	합계	전체분	47	4,011,305	3,419,148	1,700,550
		연결기업분	47	3,669,815	3,111,111	1,569,162

출자지분 담보 및 풋옵션 약정

보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 314,259백만원(전기말: 308,158백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

22. 우발사항 및 약정사항(비 PF) (연결)

보고기간종료일 현재 연결기업은 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 16,345,986백만원(전기말: 16,730,783백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 20,104,877백만원(전기말: 20,617,281백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

非 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

		피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
보증종류	제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	16,485,477	16,345,986	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	20,106,434	20,104,877	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				36,591,911	36,450,863		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	1,069,435	929,944	주택도시보증공사	
	신탁사 외	주택분양보증	9,671,064	9,671,064	주택도시보증공사	
	신탁사	주상복합주택분양보증	509,534	509,534	주택도시보증공사	
	기타법인	하도급대금지급보증	42,683	42,683	건설공제조합	
	기타법인	하자보수보증	50,686	50,686	건설공제조합 외	
	기타법인	기타보증	28,191	28,191	건설공제조합 외	
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,911,774	4,911,774	Spark North East Link Pty Limited 외	포함
	ICRC 외	해외사업 기타보증	202,110	202,110	AIB 외	포함

피보증처 종류 합계		16,485,477	16,345,986		

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	8,355,779	8,355,779	
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	115,776	115,776	
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,004,093	1,002,536	
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,171,690	2,171,690	
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	3,095,846	3,095,846	
	건설공제조합 외	공사이행보증	956,463	956,463	
	건설공제조합 외	기타보증	1,952,410	1,952,410	
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,237,211	1,237,211	
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,217,166	1,217,166	
보증처 종류 합계			20,106,434	20,104,877	

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당분기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	20	19	179,383

전기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	20	20	195,199

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	99	2,886,005	1,400,266
		피고사건	213	3,111,544	1,682,174

전기말 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	90	2,869,959	1,397,564
		피고사건	205	3,121,244	1,686,016

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 596,758백만원(전기말: 650,758백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,631,500백만원(전기말: 1,631,500백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도금액은 3,625,985백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 98,702백만원(전기말 총한도 금액: 3,649,013백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 87,385백만원)입니다.
	대여약정	보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,196,804백만원(지분율 반영: 5,428,479백만원), 전기말 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 11,887,678백만원(지분율 반영: 9,352,627백만원), 전기말 10,890,440백만원(지분율 반영: 8,385,589백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 9건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 9,074백만원(전기말: 11,074백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.
	운용리스계약	연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크렙청진18호위탁관리부동산투자회

		사 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	연길기업은 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 330%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 한국

		산업은행은 보험 가입금액에 대해 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 보고기간종료일 현재 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액 850억 원에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하고 있습니다. 연결기업은 당기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 2830백만원을 인식하고있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하고 있으며, 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)연결기업은 상기 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right) 및
  최대주주의 주식매도청구권(Call option) 등

주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 파생금융상품부채 68,978백만원을 인식하고 있습니다.

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 (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	(14,917)
자본 합계		923,901

전기말 (단위 : 백만원)

		자본잉여금
자본	자기주식처분이익	2,384
	주식발행초과금	921,432
	합병차익	15,002
	기타자본잉여금	(14,838)
자본 합계		923,980

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	(61,870)
자본 합계		(98,313)

기타포괄손익누계액에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	16,630
	해외사업환산손익	(59,951)
	지분법자본변동	378
자본 합계		(42,943)

전기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	10,118
	해외사업환산손익	(116,364)
	지분법자본변동	265
자본 합계		(105,981)

25. 판매비와 관리비 (연결)

판매비와관리비에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	73,271	73,271
퇴직급여	5,687	5,687

복리후생비	10,410	10,410
세금과공과	7,376	7,376
지급수수료	39,566	39,566
지급임차료	2,660	2,660
유형자산감가상각비	1,694	1,694
무형자산상각비	2,149	2,149
사용권자산상각비	4,954	4,954
광고선전비	9,154	9,154
대손상각비	31,690	31,690
기술개발비	15,685	15,685
하자보수비	5,120	5,120
보험료	3,844	3,844
여비교통비	2,352	2,352
기타	5,176	5,176
합계	220,788	220,788

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	70,505	70,505
퇴직급여	3,188	3,188
복리후생비	10,424	10,424
세금과공과	6,890	6,890
지급수수료	33,035	33,035
지급임차료	3,060	3,060
유형자산감가상각비	1,857	1,857
무형자산상각비	2,197	2,197
사용권자산상각비	5,964	5,964
광고선전비	3,415	3,415
대손상각비	37,440	37,440
기술개발비	13,277	13,277
하자보수비	4,335	4,335
보험료	2,344	2,344
여비교통비	2,288	2,288
기타	4,694	4,694
합계	204,913	204,913

26. 기타수익과 기타비용 (연결)

기타수익 및 기타비용

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		76,873
기타수익	유형자산처분이익	12
	유형자산손상차손환입	0
	무형자산처분이익	0
	무형자산손상차손환입	0
	투자부동산처분이익	7,513
	투자부동산손상차손환입	0
	사용권자산손상차손환입	0
	리스변경이익	2
	기타자산처분이익	0
	외환차익	9,597
	외화환산이익	15,172
	대손충당금환입	12,328
	파생상품평가이익	12,440
	파생상품거래이익	127
	배당금수익	316
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	63
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0
	잡수입 등	19,303
기타비용		65,481
기타비용	유형자산처분손실	553
	유형자산손상차손	0
	무형자산처분손실	0
	무형자산손상차손	0
	투자부동산처분손실	0
	투자부동산손상차손	0
	사용권자산손상차손	0
	리스변경손실	578
	기타자산처분손실	0
	외환차손	17,254
	외화환산손실	15,904
	대손상각비	13,548
	파생상품평가손실	14,186
	파생상품거래손실	115
	매출채권처분손실	231

	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	70
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0
	잡손실 등	3,042

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		266,809
기타수익	유형자산처분이익	1,187
	유형자산손상차손환입	0
	무형자산처분이익	0
	무형자산손상차손환입	108
	투자부동산처분이익	0
	투자부동산손상차손환입	0
	사용권자산손상차손환입	0
	리스변경이익	347
	기타자산처분이익	0
	외환차익	6,963
	외화환산이익	200,358
	대손충당금환입	3,599
	파생상품평가이익	16,043
	파생상품거래이익	135
	배당금수익	426
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	54
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0
	잡수입 등	37,589
기타비용		59,294
기타비용	유형자산처분손실	159
	유형자산손상차손	0
	무형자산처분손실	0
	무형자산손상차손	0
	투자부동산처분손실	0
	투자부동산손상차손	0
	사용권자산손상차손	0
	리스변경손실	48
	기타자산처분손실	0
	외환차손	2,961

	외화환산손실	25,857
	대손상각비	9,646
	파생상품평가손실	18,582
	파생상품거래손실	115
	매출채권처분손실	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	87
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	74
	잡손실 등	1,765

27. 금융수익과 금융비용 (연결)

금융수익 및 금융비용

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		77,962
금융수익	이자수익	44,018
	외환차익	12,101
	외화환산이익	6,525
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	37
	금융자산처분이익	0
	파생상품평가이익	5,099
	파생상품거래이익	2,408
	관계회사지분증권처분이익	6,517
	금융보증부채환입	1,257
금융원가		124,149
금융원가	이자비용	81,125
	외환차손	9,839
	외화환산손실	30,132
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	0
	금융자산처분손실	4
	파생상품평가손실	1,987
	파생상품거래손실	1,062

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		69,873
금융수익	이자수익	40,898

	외환차익	5,598
	외화환산이익	5,223
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	10
	금융자산처분이익	0
	파생상품평가이익	16,949
	파생상품거래이익	0
	관계회사지분증권처분이익	0
	금융보증부채환입	1,195
금융원가		170,076
금융원가	이자비용	79,828
	외환차손	17,334
	외화환산손실	71,291
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	40
	금융자산처분손실	1
	파생상품평가손실	1,582
	파생상품거래손실	0

28. 법인세 (연결)

연결기업은 전체 회계연도에 대하여 예상되는 최선의 가중평균 연간법인세율의 추정에 기초하여 법인세비용을 인식하였습니다. 또한 연결기업은 필라2 법인세의 적용대상입니다. 이와 관련되는 이연법인세의 인식 및 공시는 예외규정을 적용하였습니다.

29. 비용의 성격별 분류 (연결)

비용의 성격별 분류 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	318,751	318,751
재료비	919,035	919,035
외주비	1,218,463	1,218,463
복리후생비	41,694	41,694
광고선전비	11,402	11,402
대손상각비	31,690	31,690
지급임차료	28,638	28,638
유무형자산상각비	38,489	38,489
세금과공과	41,365	41,365
지급수수료	210,636	210,636

기타	130,325	130,325
재고자산 등의 변동	2,070	2,070
합계	2,992,558	2,992,558

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	302,310	302,310
재료비	723,067	723,067
외주비	1,349,813	1,349,813
복리후생비	40,898	40,898
광고선전비	7,640	7,640
대손상각비	37,440	37,440
지급임차료	21,939	21,939
유무형자산상각비	25,179	25,179
세금과공과	49,315	49,315
지급수수료	207,630	207,630
기타	196,816	196,816
재고자산 등의 변동	38,347	38,347
합계	3,000,394	3,000,394

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, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW	Duc Hua - Ben Luc Water Supply에 대해 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.

		SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, 플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합, ㈜을지로나인피에프브이, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 지에스엘리베이터㈜, 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, PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION, Duc Hua - Ben Luc Water Supply, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜, GS MINH HUNG	태안햇들원태양광㈜은 당분기 중 공동기업으로

		SIKICO CO.,LTD., MJV4 CO.,LTD., 마그나피에프브이㈜, Lignana LLC, Lignana LLP, VESPOLINA SP. Z O.O., Argan Oasis Real Estate Company, ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY, Oasis Residences Real Estate, LLC, PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O, MJV5 CO.,LTD., 태안햇들원태양광㈜, Hialeah Water, LLP	재분류하였습니다.
	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, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜	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. ㈜가진에이케이엠은 당분기 중 신규계열 편입되었습니다.

		인아츠프로덕션, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, ㈜포항윈드파워, ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지㈜, 사상해운대고속도로㈜, 블루코어피에프브이㈜, 위드인천에너지㈜, 넥스트리뉴어블스솔루션㈜, ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지비㈜, 지에스피앤엘㈜, ㈜가진에이케이엠	

특수관계자거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	13	13	0	0	0	
		㈜파크시티	0	101	101	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	2	2	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	82	82	0	0	0	
		㈜부강테크	0	0	0	36	0	36	
		㈜청주하이테크밸리	4,111	0	4,111	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	3,580	0	3,580	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	10,812	10,812	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	7,112	0	7,112	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	190	0	190	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	17	17	0	0	0	
		세운5구역피에프브	1,250	0	1,250	0	0	0	

		이㈜							
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	355	0	355	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	0	0	0	3,376	0	3,376	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		지에스엘리베이터㈜	75	38	113	4,420	0	4,420	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	128	0	128	0	0	0	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	523	0	523	0	0	0	
		Utilitas Pecem	0	206	206	0	0	0	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	25,385	0	25,385	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	2	0	2	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이							
		㈜과천상상피에프브이							
		제로텍㈜							
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.							
		부천영상단지개발㈜							
		Participes de Biorreciclaje S.A.							
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	72	0	72	127	0	127	
		마그나피에프브이㈜	6,223	0	6,223	0	0	0	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,022	1,022	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	500	500	0	0	0	
		Lignana LLP							
	기타	㈜지에스	26	0	26	0	4,253	4,253	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	448	0	448	210	253	463	
		㈜지에스글로벌	33	0	33	256	0	256	
		지에스에너지㈜	61	0	61	70	0	70	
		지에스파워㈜	8	0	8	320	0	320	
		보령엘엔지터미널㈜	664	0	664	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	201	0	201	
		지에스칼텍스㈜	11,127	0	11,127	2,854	0	2,854	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	1	1	
		파르나스호텔㈜	18,156	0	18,156	32	1	33	
		지에스이피에스㈜	10	0	10	0	0	0	
		㈜지에스엔텍	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	8	0	8	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	2	0	2	0	0	0	

		㈜지에스스포츠	183	0	183	0	2,186	2,186	
		옥산오창고속도로㈜	900	0	900	0	0	0	
		은평새길㈜	3	3	6	0	0	0	
		구미맑은물㈜	780	0	780	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	8	0	8	4,808	40	4,848	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	3,488	0	3,488	
		㈜지에스벤처스	1	0	1	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	512	0	512	0	0	0	
		지에스피앤엠㈜	1	0	1	0	0	0	
		삼양통상㈜							
		㈜지에스포천그린에너지							
		㈜지에스반월열병합발전							
		㈜지에스구미열병합발전							
전체 특수관계자 합계			81,938	12,796	94,734	20,198	6,734	26,932	

전분기 (단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	13	13	0	0	0	
		㈜파크시티	0	103	103	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜							
		PT. CORE RESOURCE	0	77	77	0	0	0	
		㈜부강테크	0	0	0	425	0	425	
		㈜청주하이테크밸리	2,718	0	2,718	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	3,510	0	3,510	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	314	314	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	3,542	0	3,542	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,221	0	48,221	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	17	17	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜							
		지베스코일반사모부동산투자회사1호							
		자이에너지운영㈜							
		지에스엘리베이터㈜							
		Cadiz San Fernando, A.I.E.							
		Gestion de Participes de Biorreciclaje							
		Utilitas Pecem							
		Shuweihat R O Desalination							

		Company LLC							
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호							
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0	21,257	21,257	0	0	0	
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	5	5	0	0	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.							
		부천영상단지개발㈜	900	0	900	0	0	0	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	8,358	0	8,358	0	0	0	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC	0	0	0	35	0	35	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	104	0	104	162	0	162	
		마그나피에프브이㈜	146	0	146	0	0	0	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	447	447	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	752	752	0	0	0	
		Lignana LLP	0	1	1	0	0	0	
	기타	㈜지에스	55	0	55	110	4,577	4,687	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	297	0	297	3,333	59	3,392	
		㈜지에스글로벌	39	0	39	0	0	0	
		지에스에너지㈜	122	0	122	69	0	69	
		지에스파워㈜	311	0	311	32	0	32	
		보령엘엔지터미널㈜	6,609	0	6,609	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	158	0	158	
		지에스칼텍스㈜	2,545	0	2,545	1,628	3	1,631	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	1	1	
		파르나스호텔㈜	1,513	0	1,513	10	1	11	
		지에스이피에스㈜	418	0	418	5	0	5	
		㈜지에스엔텍	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	83	0	83	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	173	0	173	0	1,760	1,760	
		옥산오창고속도로㈜	493	99	592	0	0	0	
		은평새길㈜	0	3	3	0	0	0	
		구미맑은물㈜	784	0	784	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	32	0	32	420	67	487	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	2,448	0	2,448	
		㈜지에스벤처스	1	0	1	0	0	0	
		성남그린에너지㈜							
		지에스피앤엠㈜							
		삼양통상㈜	0	0	0	86	0	86	
		㈜지에스포천그린에너지	1,042	0	1,042	0	0	0	
		㈜지에스반월열병합발전	909	0	909	0	0	0	
		㈜지에스구미열병합	870	0	870	0	0	0	

		발전							
전체 특수관계자 합계			83,798	26,270	110,068	8,921	6,468	15,389	

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	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	158	1,194	1,352	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,782	6,856	9,638	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	4	145	19,716	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	2,029	3,724	5,753	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	15,887	0	0	15,887	0	2,710	2,710	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	74	450	524	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	12,768	0	0	12,768	0	2,706	2,706	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	12,485	0	12,485	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	16,324	0	0	16,324	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	10,550	0	0	10,550	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	295	1,463	1,758	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	1,063	0	0	1,063	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	0	3,000	0	3,000	711	0	711	
		지에스엘리베이터㈜	0	1,413	0	1,413	4,928	493	5,421	
		㈜알링크	0	33	0	33	0	0	0	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	399	0	0	399	1,046	0	1,046	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	460	0	0	460	3,244	0	3,244	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	95	0	0	95	0	0	0	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	36,430	0	0	36,430	14,529	0	14,529	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	2	0	0	2	0	0	0	
		㈜부강테크								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	6	49	0	55	0	70	70	
		마그나피에프브이㈜	1,848	0	0	1,848	2,868	4,627	7,495	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	2,351	28,981	31,332	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	4,145	59,207	63,352	0	0	0	
		태안햇들판태양광㈜	1,658	0	0	1,658	0	0	0	
		Hialeah Water, LLP	0	0	0	0	588	0	588	
	기타	㈜지에스	4	0	0	4	0	7,079	7,079	

		㈜지에스리테일	59	70	0	129	0	5,802	5,802	
		㈜지에스글로벌	14	0	0	14	278	680	958	
		지에스에너지㈜	14	0	0	14	0	1,624	1,624	
		지에스파워㈜	2	0	0	2	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	11,431	11,431	
		지에스칼텍스㈜	4,266	174	0	4,440	0	8,291	8,291	
		파르나스호텔㈜	16,780	0	0	16,780	1	2,833	2,834	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스이앤알	3	0	0	3	1	0	1	
		㈜지에스풍력발전	1	0	0	1	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	86	0	0	86	0	2,006	2,006	
		옥산오창고속도로㈜	1,394	1,425	11,580	14,399	0	0	0	
		은평새길㈜	1,951	131	163	2,245	0	0	0	
		구미맑은물㈜	8	0	0	8	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	1	55	0	56	387	1,808	2,195	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	3,698	1,147	4,845	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	9	651	660	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	596	76	0	672	0	69	69	
		인천종합에너지㈜								
		지에스엠비즈㈜								
		㈜지에스포천그린에너지								
		㈜지에스벤처스								
		㈜지에스반월열병합발전								
		㈜지에스구미열병합발전								
전체 특수관계자 합계			142,236	36,172	114,414	292,822	32,279	68,750	101,029	

전기말

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	145	1,197	1,342	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,680	6,856	9,536	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	2	145	19,714	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,951	3,733	5,684	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	13,964	0	0	13,964	0	3,002	3,002	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	110	450	560	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	10,842	0	0	10,842	0	3,246	3,246	
전체 특수관계자	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,666	0	1,666	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	9,909	0	0	9,909	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	10,550	0	0	10,550	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	279	1,463	1,742	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	0	8	0	8	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	0	3,073	0	3,073	503	0	503	
		지에스엘리베이터㈜	0	1,976	0	1,976	1,671	451	2,122	
		㈜알링크								

		Cadiz San Fernando, A.I.E.	142	0	0	142	1,012	0	1,012	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	449	0	0	449	3,163	0	3,163	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	92	0	0	92	0	0	0	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	37,770	0	0	37,770	19,471	0	19,471	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0	2	0	2	0	0	0	
		㈜부강테크	0	0	0	0	323	0	323	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	13	31	0	44	0	76	76	
		마그나피에프브이㈜	3,446	0	0	3,446	3,159	0	3,159	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,778	27,840	29,618	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	3,000	56,877	59,877	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜								
		Hialeah Water, LLP	0	0	0	0	589	0	589	
	기타	㈜지에스	4	0	0	4	0	12,618	12,618	
		㈜지에스리테일	64	196	0	260	449	5,956	6,405	
		㈜지에스글로벌	10	0	0	10	1,738	674	2,412	
		지에스에너지㈜	5	23	0	28	0	1,439	1,439	
		지에스파워㈜	1	0	0	1	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	10,729	10,729	
		지에스칼텍스㈜	14,173	208	0	14,381	0	6,660	6,660	
		파르나스호텔㈜	9,537	0	0	9,537	4	1,602	1,606	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	2	894	896	
		㈜지에스이앤알	9	0	0	9	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전								
		㈜지에스스포츠	35	0	0	35	0	740	740	
		옥산오창고속도로㈜	1,271	1,173	10,680	13,124	0	0	0	
		은평새길㈜	1,949	129	163	2,241	0	0	0	
		구미맑은물㈜	435	0	0	435	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	1	146	0	147	262	1,991	2,253	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	1,738	1,147	2,885	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	1	651	652	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	5,446	0	0	5,446	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	0	117	0	117	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	0	2	2	
		㈜지에스포천그린에너지	374	0	0	374	0	0	0	
		㈜지에스벤처스	1	0	0	1	0	0	0	
		㈜지에스반월열병합발전	377	0	0	377	0	0	0	
		㈜지에스구미열병합발전	370	0	0	370	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			140,806	23,991	110,055	274,852	34,201	65,707	99,908	

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	37,113
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	2,549

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	34,564
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	7,640

특수관계자 등과의 자금거래

당분기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 증가	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 감소	환율변동효과 등, 특수관계자거래	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460 ~ 0.0577	2025.08.24 ~ 2026.03.16	1,197	0	0	(3)	1,194	13	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	101	0	
		법원산업도시개발㈜	0.0600	2025.05.31	145	0	0	0	145	2	0	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2025.12.31	3,733	0	0	(9)	3,724	82	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	10,812	0	
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	719	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	17	0	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	2,111	
		지에스엘리베이터㈜	-	-	0	0	0	0	0	38	0	
		Utilitas Pecem	-	-	0	0	0	0	0	206	0	
		㈜과천상상피에프브이			0				0			
		지베스코기회추구일반사모부동산투										

		자신탁1호										
	공동기업	MJV4 CO.,LTD.	-	-	0	0	0	0	0	0	431	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700	2032.02.05	27,840	0	0	1,141	28,981	1,022	0	
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY	-	-	0	0	0	0	0	0	439	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700	2032.03.23	56,877	0	0	2,330	59,207	500	0	
		Lignana LLP										
		Argan Oasis Real Estate Company										
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	10,680	900	0	0	11,580	0	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	3	0	
		강남메트로㈜	0.0507	-	651	0	0	0	651	0	0	
전체 특수관계자 합계					110,055	900	0	3,459	114,414	12,796	3,700	

전분기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 증가	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 감소	환율변동효과 등, 특수관계자거래	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2024.01.17 ~ 2024.10.15	1,018	0	0	45	1,063	13	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	103	0	
		법원산업도시개발㈜										
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2024.12.31	3,274	0	0	146	3,420	77	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	5	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	314	0	
		GS Collective Fund I LLC										
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	17	0	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	2,455	
		지에스엘리베이터㈜										
		Utilitas Pecem										
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	3,182	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	9,740	
	공동기업	MJV4 CO.,LTD.										

		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700	2032.02.05	22,855	1,749	0	1,851	26,455	447	0	
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY										
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700	2032.03.23	33,771	20,002	0	275	54,048	752	0	
		Lignana LLP	-	-	0	0	0	0	0	1	0	
		Argan Oasis Real Estate Company	-	-	0	0	0	0	0	0	90	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	8,220	720	0	0	8,940	99	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	3	0	
		강남메트로㈜										
전체 특수관계자 합계					78,070	22,471	0	2,317	102,858	5,013	12,285	

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	IBK캐피탈	2022.08 ~ 2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04 ~ 2025.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	50,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	30,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	9,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	9,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	16,500	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	군인공제회	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험	2024.11 ~ 2028.12	KRW	6,600	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	6,600	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	6,600	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	9,900	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	27,900	

		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	44,400	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	65,500	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,020	

전기말 (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	IBK캐피탈	2022.08 ~ 2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04 ~ 2025.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	0	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	30,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	8,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	8,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	14,400	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	25,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	군인공제회	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	56,000	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	0	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	55,000	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	56,600	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,920	

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	17,971	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라 전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	

전기말 (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	18,024	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라 전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	

주요 경영진에 대한 보상내역

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	7,721
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	914
합계	8,635

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액

주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	7,076
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	926
합계	8,002

31. 현금흐름 (연결)

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		13,735
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		157,199
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	28,786
	이자비용에 대한 조정	81,125
	이자수익에 대한 조정	(44,018)
	배당수익에 대한 조정	(316)
	감가상각비에 대한 조정	30,329
	무형자산상각비에 대한 조정	8,160
	투자부동산감가상각비 조정	2,523
	사용권자산감가상각비 조정	16,910
	대손상각비 조정	52,213
	대손충당금 환입	(19,302)
	퇴직급여 조정	15,816
	매출채권처분손실 조정	231
	외화환산손익 조정	24,339
	유형자산처분손익 조정	541
	유형자산손상차손 조정	0
	유형자산손상차손환입 조정	0
	무형자산처분손익 조정	0
	무형자산손상차손 조정	0
	무형자산손상차손환입 조정	0
	투자부동산처분손익 조정	(7,513)
	투자부동산손상차손 조정	0
	투자부동산손상차손환입 조정	0
	파생상품평가손익 조정	(1,366)
	파생상품거래손익 조정	(1,358)
	금융보증비용(손실)	0
	금융보증부채환입	(1,257)
	하자보수충당부채전입	33,272
	하자보수충당부채환입	(368)

	공사손실충당부채전입	41,343
	공사손실충당부채환입	(89,156)
	기타충당부채전입	3,210
	기타충당부채환입	(2,758)
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	(29)
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	0
	금융자산처분손익 조정	4
	금융자산손상차손 조정	0
	금융자산손상차손환입 조정	0
	해외사업환산손실 실현	0
	해외사업환산이익 실현	0
	관계회사지분증권처분손익 조정	(6,517)
	지분법손익 조정	(6,938)
	리스변경손익 조정	576
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(1,283)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(387,031)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	(93,836)
	기타채권의 감소(증가)	42,322
	계약자산의 감소(증가)	(108,974)
	재고자산의 감소(증가)	23,898
	파생상품거래의 정산	(9,079)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(119,416)
	기타비유동자산의 감소(증가)	(28)
	매입채무의 증가(감소)	(160,684)
	기타채무의 증가(감소)	40,875
	계약부채의 증가(감소)	111,794
	기타유동부채의 증가(감소)	(72,393)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(19,465)
	비유동충당부채의 증가(감소)	(30,388)
	기타비유동부채의 증가(감소)	2,402
	퇴직급여의 지급	(3,397)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	9,338
영업에서 창출된 현금흐름		(216,097)

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액

분기순이익(손실)		139,367
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		64,345
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	39,386
	이자비용에 대한 조정	79,828
	이자수익에 대한 조정	(40,898)
	배당수익에 대한 조정	(426)
	감가상각비에 대한 조정	18,201
	무형자산상각비에 대한 조정	6,979
	투자부동산감가상각비 조정	4,102
	사용권자산감가상각비 조정	22,246
	대손상각비 조정	58,714
	대손충당금 환입	(15,228)
	퇴직급여 조정	13,110
	매출채권처분손실 조정	0
	외화환산손익 조정	(108,433)
	유형자산처분손익 조정	(1,028)
	유형자산손상차손 조정	0
	유형자산손상차손환입 조정	0
	무형자산처분손익 조정	0
	무형자산손상차손 조정	0
	무형자산손상차손환입 조정	(108)
	투자부동산처분손익 조정	0
	투자부동산손상차손 조정	0
	투자부동산손상차손환입 조정	0
	파생상품평가손익 조정	(12,828)
	파생상품거래손익 조정	(20)
	금융보증비용(손실)	0
	금융보증부채환입	(1,195)
	하자보수충당부채전입	67,429
	하자보수충당부채환입	(614)
	공사손실충당부채전입	5,046
	공사손실충당부채환입	(69,584)
	기타충당부채전입	2,577
	기타충당부채환입	(1,760)
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	61
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	74
	금융자산처분손익 조정	1

	금융자산손상차손 조정	0
	금융자산손상차손환입 조정	0
	해외사업환산손실 실현	0
	해외사업환산이익 실현	0
	관계회사지분증권처분손익 조정	0
	지분법손익 조정	(921)
	리스변경손익 조정	(299)
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(67)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(95,231)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	313,559
	기타채권의 감소(증가)	46,182
	계약자산의 감소(증가)	(40,400)
	재고자산의 감소(증가)	54,517
	파생상품거래의 정산	(2,580)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(143,400)
	기타비유동자산의 감소(증가)	(2,363)
	매입채무의 증가(감소)	(48,546)
	기타채무의 증가(감소)	110,651
	계약부채의 증가(감소)	(283,526)
	기타유동부채의 증가(감소)	(61,940)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(2,653)
	비유동충당부채의 증가(감소)	(28,525)
	기타비유동부채의 증가(감소)	5,900
	퇴직급여의 지급	(1,272)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	(10,835)
영업에서 창출된 현금흐름		108,481

중요한 비현금거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	71,234
기타채권 등의 제각	36,485
영업보증금의 대여금 대체	35,000
리스부채의 증감	26,545
유형자산의 비현금 취득	23,772
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	10,271
사채의 유동성 대체	4,406

기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	417,431
기타채권 등의 제각	7,461
영업보증금의 대여금 대체	20,000
리스부채의 증감	9,412
유형자산의 비현금 취득	617
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	8,640
사채의 유동성 대체	154,311
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,133

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	2,381,258	2,381,258
매출채권및기타채권	3,167,921	3,167,921
단기금융자산	396,942	396,942
장기매출채권및기타채권	1,857,005	1,857,005
장기금융자산	788,807	788,807
당기손익-공정가치측정 금융자산	247,642	247,642
합계	8,839,575	8,839,575

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	2,083,025	2,083,025
매출채권및기타채권	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	520,621	520,621
장기매출채권및기타채권	1,961,793	1,961,793
장기금융자산	717,438	717,438
당기손익-공정가치측정 금융자산	239,766	239,766
합계	8,573,135	8,573,135

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,768,263	1,768,263
단기금융부채	2,555,251	2,556,692
기타유동부채	594,517	594,517
장기매입채무 및 기타채무	0	0
장기금융부채	4,151,617	4,153,063
기타비유동부채	112,815	112,815
합계	9,182,463	9,185,350

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	3,262,870	3,265,121
기타유동부채	598,136	598,136
장기매입채무 및 기타채무	0	0
장기금융부채	2,973,883	2,975,511
기타비유동부채	110,441	110,441
합계	8,783,563	8,787,442

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	36,231	0	36,231
	파생상품자산	0	33,334	0	33,334
	당기손익-공정가치측정 금융자산	307	0	247,335	247,642
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	24,355	71,808	96,163

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	36,200	0	36,200
	파생상품자산	0	30,570	0	30,570
	당기손익-공정가치측정 금융자산	358	0	239,408	239,766
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	37,543	71,808	109,351

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 시행자로서 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	2,018.06	2,036.05	75,858	금융자산
	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	하수정화식 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	1,995.09	2,033.09	65,704	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2,012.09	2,042.01	73,900	무형자산
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유	알제리	2,012.02	2,037.09	81,331	금융자산

		및 사업기간 종료일에 이전) 방식					
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수 시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2,014.03	2,054.02	106,836	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	2,024.06	2,044.06	188,208	금융자산
	Ourinhos Saneamento S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2,024.06	2,054.04	70,323	무형자산
	GS Inima(Al Ghubrah),LLC	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2,024.06	2,047.02	114,503	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	2,018.06	2,036.05	74,747	금융자산
	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	하수정화식 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	1,995.09	2,033.09	62,367	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2,012.09	2,042.01	69,097	무형자산
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전)	알제리	2,012.02	2,037.09	80,559	금융자산
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수 시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2,014.03	2,054.02	101,071	무형자산
	GS Inima Barka 5 Desalination	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설	오만	2,024.06	2,044.06	187,343	금융자산

	Company, S.A.O.C.	계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식					
	Ourinhos Saneamento S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2,024.06	2,054.04	66,377	무형자산
	GS Inima(Al Ghubrah),LLC						

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 57 기 1분기말 2025.03.31 현재

제 56 기말 2024.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기말	제 56 기말
자산		
유동자산	6,537,386,538,438	5,960,246,490,972
현금및현금성자산	1,558,888,117,426	1,361,513,623,301
매출채권및기타채권	3,046,633,769,813	2,772,896,754,514
계약자산	1,007,411,093,719	927,075,416,223
재고자산	313,657,184,333	330,439,996,187
단기금융자산	134,372,354,730	181,298,478,909
기타유동자산	476,424,018,417	387,022,221,838
비유동자산	7,016,814,015,643	7,177,455,693,644
유형자산	838,466,265,137	839,889,598,780
무형자산	52,427,830,400	53,128,083,434
투자부동산	601,334,689,163	603,857,203,132
사용권자산	194,666,524,457	200,340,511,181
관계회사지분증권	1,957,826,811,829	1,977,752,429,468
장기매출채권및기타채권	2,041,857,514,495	2,150,269,292,602
장기금융자산	137,390,985,402	149,616,333,781
순확정급여자산	32,301,205,839	42,402,194,980
이연법인세자산	962,432,689,233	964,474,450,588
당기손익-공정가치측정 금융자산	158,167,297,794	153,237,911,014
기타비유동자산	39,942,201,894	42,487,684,684
자산총계	13,554,200,554,081	13,137,702,184,616
부채		
유동부채	6,244,529,843,049	6,910,335,629,595

매입채무 및 기타채무	1,161,311,535,553	1,236,008,935,191
단기금융부채	2,139,380,986,101	2,753,662,164,633
계약부채	1,415,325,810,903	1,270,624,013,847
법인세부채		1,107,104,148
유동충당부채	699,853,982,487	788,814,873,486
기타유동부채	828,657,528,005	860,118,538,290
비유동부채	2,968,036,890,481	1,883,840,642,478
장기금융부채	2,549,796,293,188	1,474,963,401,034
비유동충당부채	363,868,415,915	353,094,556,582
기타비유동부채	54,372,181,378	55,782,684,862
부채총계	9,212,566,733,530	8,794,176,272,073
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	914,410,428	830,416,217
이익잉여금	3,006,374,385,375	3,008,350,471,578
자본총계	4,341,633,820,551	4,343,525,912,543
자본과부채총계	13,554,200,554,081	13,137,702,184,616

4-2. 손익계산서

손익계산서

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기		제 56 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	2,134,311,609,069	2,134,311,609,069	2,295,508,927,039	2,295,508,927,039
공사매출	2,070,884,159,090	2,070,884,159,090	1,992,428,517,512	1,992,428,517,512
분양매출	30,849,017,374	30,849,017,374	266,025,170,005	266,025,170,005
기타매출	32,578,432,605	32,578,432,605	37,055,239,522	37,055,239,522
매출원가	1,913,262,072,190	1,913,262,072,190	2,106,491,170,173	2,106,491,170,173
공사매출원가	1,858,582,089,253	1,858,582,089,253	1,846,007,598,518	1,846,007,598,518
분양매출원가	27,016,497,538	27,016,497,538	228,657,667,977	228,657,667,977

기타매출원가	27,663,485,399	27,663,485,399	31,825,903,678	31,825,903,678
매출총이익(손실)	221,049,536,879	221,049,536,879	189,017,756,866	189,017,756,866
판매비와관리비	164,291,799,259	164,291,799,259	151,482,573,039	151,482,573,039
영업이익(손실)	56,757,737,620	56,757,737,620	37,535,183,827	37,535,183,827
기타수익	74,044,960,378	74,044,960,378	266,896,039,874	266,896,039,874
기타비용	109,351,850,595	109,351,850,595	99,587,725,899	99,587,725,899
금융수익	97,211,692,636	97,211,692,636	72,717,133,748	72,717,133,748
금융원가	91,134,270,788	91,134,270,788	133,192,321,522	133,192,321,522
법인세비용차감전순이익(손실)	27,528,269,251	27,528,269,251	144,368,310,028	144,368,310,028
법인세비용(수익)	3,890,824,045	3,890,824,045	24,847,233,657	24,847,233,657
당기순이익(손실)	23,637,445,206	23,637,445,206	119,521,076,371	119,521,076,371
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	278	278	1,408	1,408
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	278	278	1,408	1,408

4-3. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기		제 56 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	23,637,445,206	23,637,445,206	119,521,076,371	119,521,076,371
기타포괄손익	(62,868,698)	(62,868,698)	(57,562,993,387)	(57,562,993,387)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	83,994,211	83,994,211	(57,668,391,705)	(57,668,391,705)
해외사업환산손익	564,961,535	564,961,535	(57,748,248,384)	(57,748,248,384)
파생상품평가손익	(480,967,324)	(480,967,324)	79,856,679	79,856,679
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	(146,862,909)	(146,862,909)	105,398,318	105,398,318
확정급여제도의 재측정손익	(146,862,909)	(146,862,909)	105,398,318	105,398,318
당기총포괄손익	23,574,576,508	23,574,576,508	61,958,082,984	61,958,082,984

4-4. 자본변동표

자본변동표

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
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				(57,668,391,705)	119,626,474,689	61,958,082,984
당기순이익(손실)					119,521,076,371	119,521,076,371
해외사업환산손익				(57,748,248,384)		(57,748,248,384)
파생상품평가손익				79,856,679		79,856,679
확정급여제도의 재측정손익					105,398,318	105,398,318
소유주와의 거래						
배당금의 지급						
2024.03.31 (기말자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(92,343,031,083)	3,036,709,998,163	4,278,711,991,828
2025.01.01 (기초자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	830,416,217	3,008,350,471,578	4,343,525,912,543
총포괄손익				83,994,211	23,490,582,297	23,574,576,508
당기순이익(손실)					23,637,445,206	23,637,445,206
해외사업환산손익				564,961,535		564,961,535
파생상품평가손익				(480,967,324)		(480,967,324)
확정급여제도의 재측정손익					(146,862,909)	(146,862,909)
소유주와의 거래					(25,466,668,500)	(25,466,668,500)
배당금의 지급					(25,466,668,500)	(25,466,668,500)
2025.03.31 (기말자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	914,410,428	3,006,374,385,375	4,341,633,820,551

4-5. 현금흐름표

현금흐름표

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 1분기 2024.01.01 부터 2024.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기	제 56 기 1분기
영업활동으로 인한 현금흐름	(275,932,935,933)	28,205,264,647
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(230,435,737,807)	69,029,803,794
이자의 수취	36,387,475,514	15,343,272,455
이자의 지급	(75,553,715,577)	(71,974,611,729)
배당금의 수취		251,286,523
법인세의 환급(납부)	(6,330,958,063)	15,555,513,604
투자활동으로 인한 현금흐름	(25,771,209,549)	(345,715,805,686)

투자활동으로 인한 현금유입액	505,271,197,122	174,811,027,230
기타채권의 감소	87,917,878,146	18,371,767,055
단기금융자산의 감소	130,110,242,537	88,567,340,000
장기기타채권의 감소	257,341,787,127	25,415,523,295
장기금융자산의 감소	26,974,791,671	40,868,212,512
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		49,393,554
관계회사지분증권의 처분	2,686,646,639	
유형자산의 처분	239,851,002	655,839,678
무형자산의 처분		882,951,136
투자부동산의 처분		
투자활동으로 인한 현금유출액	531,042,406,671	520,526,832,916
기타채권의 증가	217,037,866,269	24,792,182,052
단기금융자산의 증가	89,745,425,261	97,492,496,388
장기기타채권의 증가	177,523,750,275	307,907,610,924
장기금융자산의 증가	13,977,633,881	15,129,144,671
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	4,999,717,000	1,461,000,000
관계회사지분증권의 취득	23,589,644,941	66,066,379,808
유형자산의 취득	3,934,999,544	6,233,259,193
무형자산의 취득	233,369,500	1,444,759,880
투자부동산의 취득		
재무활동으로 인한 현금흐름	499,406,368,620	368,818,796,980
재무활동으로 인한 현금유입액	1,823,878,850,989	1,624,427,401,978
단기금융부채의 증가	613,185,794,599	841,263,094,034
장기금융부채의 증가	1,210,198,056,390	783,164,307,944
기타비유동부채의 증가	495,000,000	
재무활동으로 인한 현금유출액	1,324,472,482,369	1,255,608,604,998
단기금융부채의 감소	1,232,506,519,662	1,121,396,839,186
기타유동부채의 감소	246,100,000	1,387,015,000
장기금융부채의 감소	76,982,093,998	105,229,120,264
기타비유동부채의 감소		
배당금의 지급		
주식발행비의 지급		
리스부채의 지급	14,737,768,709	27,595,630,548

현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(327,729,013)	4,877,447,127
현금및현금성자산의 증감	197,374,494,125	56,185,703,068
기초현금및현금성자산	1,361,513,623,301	1,435,228,994,814
기말현금및현금성자산	1,558,888,117,426	1,491,414,697,882

4-6. 이익잉여금(결손금)처리계산서

이익잉여금(결손금)처리계산서

제 57 기 1분기 2025.01.01 부터 2025.03.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 1분기		제 56 기		제 55 기	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		25,655,819,054		(463,914,957,652)		(578,510,047,671)
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	2,018,373,848		(578,510,047,671)		2,371,892,905	
회계정책의 변경 효과	-		-		-	
당기순이익(손실)	23,637,445,206		114,595,090,019		(580,881,940,576)	
신종자본증권 이자지급	-		-		-	
기타	-		-		-	
임의적립금등의 이입액		-		494,000,000,000		-
기술개발준비금	-		-		-	
임의적립금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		-	
기업합리화적립금	-		250,000,000,000		-	
재무구조개선적립금	-		244,000,000,000		-	
이익잉여금 처분액		-		28,066,668,500		-
이익준비금	-		2,600,000,000		-	
배당금 주당배당금(율) 보통주: 전기 300원(6.00%) 전전기 0원	-		25,466,668,500		-	
기업합리화적립금	-		-		-	
재무구조개선적립금	-		-		-	
기술개발준비금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		-	
기타 임의적립금	-		-		-	
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		25,655,819,054		2,018,373,848		(578,510,047,671)

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 2025년 3월 31일로 종료하는 3개월 보고기간에 대한 분기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기재무제표는 보고기간말인 2025년 3월 31일 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 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

당사는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
최초 적용하는 IFRS 명칭	기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여
최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 기술	통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다.

미래기간에 영향을 미칠수 있는 최초 적용하는 IFRS의 경과규정에 대한 설명	해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

당사가 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11
새로운 한국채택국제회계기준의 명칭	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11
예정된 회계정책의 변경의 성격에 대한 기술	- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로(제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용 - 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함 - 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시 - FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시	- 기업회계기준서 제1101호'한국채택국제회계기준의 최초채택': K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용 - 기업회계기준서 제1107호'금융상품:공시': 제거 손익, 실무적용지침 - 기업회계기준서 제1109호'금융상품': 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의 - 기업회계기준서 제1110호'연결재무제표': 사실상의 대리인 결정 - 기업회계기준서 제1007호'현금흐름표': 원가법
새로운 한국채택국제회계기준의 의무 적용일	2026-01-01	2026-01-01
새로운 IFRS의 최초 적용이 재무제표에 미칠 것으로 예상되는 영향에 관한 내용	당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.	당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 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 증가하거나 당사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 당사는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 당사가 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다. 총계약원가 추정치의 불확실성 총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성의 영향에 의하여 변동될 수 있습니다. 당사는 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.
	검단신도시 공공주택 건설현장 사고	2023년 4월 29일 당사가 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단AA13-2 블록 공공주택

		건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 당사는 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단AA13-1 블록 및 13-2블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실추정금액 434,934백만원을 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 28일과 2024년 11월 18일 서울시의 총 2개월 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 결과에 따라 재무제

		표 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

- 당분기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab으로 분리되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.

- 당분기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

영업부문에 대한 공시

			각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술
부문	영업부문	건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
		플랜트사업본부	석유정제설비, 발전소 등
		인프라사업본부	도로, 철도, 전력제어 등
		개발・신사업	해외개발사업 등
		Prefab	모듈러주택 등
		기타	리조트사업 등

영업부문의 손익내역

당분기 (단위 : 백만원)

	부문						
	영업부문						부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
수익(매출액)	1,743,272	191,500	178,765	858	82	19,835	2,134,312
영업이익(손실)	68,114	(24,057)	16,596	(4,325)	(3,185)	3,615	56,758
법인세비용차감전순이익(손실)	164,697	(81,957)	(2,952)	1,313	(57,221)	3,648	27,528

전분기 (단위 : 백만원)

	부문						
	영업부문						부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
수익(매출액)	2,028,633	85,944	158,754	1,538	101	20,539	2,295,509

영업이익(손실)	105,532	(24,843)	(42,354)	(3,125)	(1,486)	3,811	37,535
법인세비용차감전순이익(손실)	203,981	20,595	(87,305)	11,484	(7,205)	2,818	144,368

영업부문의 수익내역

당분기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
주요 제품/용역		1,743,272	191,500	178,765	858	82	19,835	2,134,312
주요 제품/용역	건설공사	1,701,085	177,724	169,357	0	0	0	2,048,166
	자체분양공사	30,849	0	0	0	0	0	30,849
	설계용역 등	1,389	13,399	7,930	0	0	0	22,718
	임대 및 기타매출	9,949	377	1,478	858	82	0	12,744
	리조트 매출	0	0	0	0	0	19,835	19,835
수익인식시기		1,743,272	191,500	178,765	858	82	19,835	2,134,312
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	1,696,726	191,500	178,765	858	82	0	2,067,931
	한 시점에 인식	46,546	0	0	0	0	19,835	66,381

전분기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
주요 제품/용역		2,028,633	85,944	158,754	1,538	101	20,539	2,295,509
주요 제품/용역	건설공사	1,748,838	70,546	150,468	0	0	0	1,969,852
	자체분양공사	266,025	0	0	0	0	0	266,025
	설계용역 등	463	14,518	7,518	0	77	0	22,576
	임대 및 기타매출	13,307	880	768	1,538	24	0	16,517
	리조트 매출	0	0	0	0	0	20,539	20,539
수익인식시기		2,028,633	85,944	158,754	1,538	101	20,539	2,295,509
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	1,989,754	85,944	158,754	1,538	101	0	2,236,091
	한 시점에 인식	38,879	0	0	0	0	20,539	59,418

6. 매출채권및기타채권

매출채권 및 기타채권의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,675,319	(628,685)	3,046,634
매출채권 및 기타채권	공사미수금, 총액	2,068,848	(234,700)	1,834,148
	분양미수금, 총액	8,154	(3,044)	5,110
	받을어음	0	0	0
	미수금	782,757	(172,633)	610,124
	미수수익	148,880	(23,833)	125,047
	단기대여금, 총액	666,680	(194,475)	472,205
장기매출채권 및 기타비유동채권		3,289,618	(1,247,760)	2,041,858
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	468,874	(464,364)	4,510
	장기대여금, 총액	2,711,361	(780,872)	1,930,489
	영업보증금	109,383	(2,524)	106,859

전기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,354,904	(582,007)	2,772,897
매출채권 및 기타채권	공사미수금, 총액	1,886,272	(239,940)	1,646,332
	분양미수금, 총액	8,515	(2,882)	5,633
	받을어음	1,526	(30)	1,496
	미수금	783,098	(169,315)	613,783
	미수수익	141,076	(23,626)	117,450
	단기대여금, 총액	534,417	(146,214)	388,203
장기매출채권 및 기타비유동채권		3,390,362	(1,240,093)	2,150,269
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	492,558	(454,030)	38,528
	장기대여금, 총액	2,765,372	(783,958)	1,981,414
	영업보증금	132,432	(2,105)	130,327

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	239,940	36,521	(42,477)	716	234,700
		분양미수금	2,882	250	(88)	0	3,044
		받을어음	30	0	(30)	0	0
		미수금	169,315	10,746	(7,428)	0	172,633
		미수수익	23,626	262	(55)	0	23,833
		단기대여금	146,214	51,673	(1,633)	(1,779)	194,475
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	454,030	1,633	9,417	(716)	464,364
		장기대여금	783,958	423	(5,288)	1,779	780,872
		영업보증금	2,105	539	(120)	0	2,524

전분기 (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	43,348	(11,002)	0	211,776
		분양미수금	2,174	492	(264)	0	2,402
		받을어음	950	0	(310)	0	640
		미수금	308,620	7,479	(13,685)	0	302,414
		미수수익	56,553	1,368	405	0	58,326
		단기대여금	80,784	1,823	(158)	454	82,903
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	358,710	14,699	10,852	0	384,261
		장기대여금	743,263	26,413	(86)	(454)	769,136
		영업보증금	1,311	364	(29)	0	1,646

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	11,307,880	318,035	1,658,814	9,967,101	
		플랜트사업본부	1,878,819	38,824	177,727	1,739,916	
		인프라사업본부	1,421,967	283,425	169,517	1,535,875	
		소계	14,608,666	640,284	2,006,058	13,242,892	
	자체공사	건축・주택사업본부	165,910	9	26,957	138,962	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			14,774,576	640,293	2,033,015	13,381,854	

전분기 (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	867,102	1,722,445	11,446,487	
		플랜트사업본부	669,030	15,776	70,660	614,146	
		인프라사업본부	1,579,543	44,928	150,521	1,473,950	
		소계	14,550,403	927,806	1,943,626	13,534,583	
	자체공사	건축・주택사업본부	844,429	(468)	230,697	613,264	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			15,394,832	927,338	2,174,323	14,147,847	

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	37,386,820	33,859,536	3,527,284	0
		플랜트사업본부	19,501,319	20,387,253	(885,934)	191,014
		인프라사업본부	11,196,442	10,845,150	351,292	29,105
		소계	68,084,581	65,091,939	2,992,642	220,119
	자체공사	건축・주택사업본부	4,205,165	3,329,793	875,372	0
부문 합계			72,289,746	68,421,732	3,868,014	220,119

전기말 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	37,864,056	34,064,985	3,799,071	0
		플랜트사업본부	29,289,244	29,628,188	(338,944)	110,729
		인프라사업본부	11,980,077	11,678,402	301,675	28,652
		소계	79,133,377	75,371,575	3,761,802	139,381
	자체공사	건축・주택사업본부	4,178,208	3,306,432	871,776	0
부문 합계			83,311,585	78,678,007	4,633,578	139,381

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당사의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 781백만원(전기말 2,797백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 8,620백만원(전기말 9,104백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당분기에 인식한 수익은 498,244백만원(전분기 670,747백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	787,459		982,391
		플랜트사업본부	21,217		244,984
		인프라사업본부	191,968		54,513
부문 합계			1,000,644	(213,353)	1,281,888

전기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	743,466		878,491
		플랜트사업본부	41,670		213,369
		인프라사업본부	133,138		32,656
부문 합계			918,274	(213,524)	1,124,516

고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	165,777
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	151,710
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	7,846,307	2,942,365	0.375	현대건설
	이문아이파크자이	1,122,627	493,956	0.440	HDC현대산업개발
	운암자이포레나퍼스티체	949,101	450,823	0.475	GS건설
	인덕원자이SKVIEW	711,495	426,897	0.600	GS건설
	Kais CCPP Project	653,256	326,628	0.500	GS건설
	광명자이더샵포레나	803,249	313,267	0.390	GS건설
	문화자이SKVIEW	546,665	300,666	0.550	GS건설
	산성역 헤리스톤	1,077,589	290,949	0.270	대우건설
	부산시내부순환(만덕~센텀)도시고속화도로	639,507	287,778	0.450	GS건설
	광명자이힐스테이트SKVIEW	712,830	285,132	0.400	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	300,523	96,530	(126,058)	95,472	127,116	222,588	95,472
	플랜트사업본부	23,719	38,950	21,468	591	16,891	17,482	591
	인프라사업본부	4,934	60,699	31,633	27,075	1,991	29,066	27,075
부문 합계		329,176	196,179	(72,957)	123,138	145,998	269,136	123,138

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	485,983	208,998	109,118	59,848	40,032	99,880	59,848
	플랜트사업본부	16,599	16,496	11,463	(1,248)	6,281	5,033	(1,248)
	인프라사업본부	6,934	38,056	47,156	(10,086)	986	(9,100)	(10,086)
부문 합계		509,516	263,550	167,737	48,514	47,299	95,813	48,514

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	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	0.7973	14,927	0	0	0

		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	0.8771	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.0746	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.9395	0	0	169,797	5,348
		프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	0.1051	0	0	0	0
		동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	0.0966	25,767	0	0	0
		청계리버뷰자이	2023-11-13	2027-02-28	0.2666	0	0	0	0
		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	0.6822	14,168	0	0	0
		상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	0.0866	0	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.6136	133,795	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	0.6508	139,995	0	0	0
		포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	0.4862	0	0	0	0
		북수원자이렉스비아							
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-27	1.0000	6,023	0	126,502	3,307
		산성역자이푸르지오							
		P9-Project							
		송도자이크리스탈오션							
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	0.9807	0	0	222,101	0
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.1253	0	0	99,716	1,975
		동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2028-02-29	0.0675	0	0	0	0
		신한울원자력1,2호기주설비공사							
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-31	0.9514	11,928	0	16,239	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.6079	27,570	0	5,973	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.9558	23,952	0	0	0
		HCMC MRT Line1 CP2							

전기말 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사	손상차손누계액, 미청구공사	공사미수금, 총액	대손충당금, 공사미수금
전체 계약	건축・주택사업본부	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	0.6822	0	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	0.7782	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.0519	0	0	55	1
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	0.8477	0	0	62,714	1,472
		프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	0.0781	0	0	0	0
		동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	0.0563	13,573	0	0	0
		청계리버뷰자이	2023-11-13	2027-02-28	0.2136	0	0	0	0
		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	0.5951	14,373	0	0	0
		상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	0.0724	11,450	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.5061	154,705	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	0.5610	133,362	0	0	0
		포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	0.3804	0	0	34,814	690
		북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-28	1.0000	0	0	0	0
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-27	0.9343	0	0	126,502	2,506
		산성역자이푸르지오	2020-05-16	2024-08-30	1.0000	13,109	0	0	0
		P9-Project	2015-12-10	2024-08-31	1.0000	0	0	0	0
		송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	1.0000	0	0	1,215	520

	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	0.9812	0	0	222,631	0
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.0553	0	0	78,561	1,556
		동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2028-02-29	0.0364	0	0	0	0
		신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	1.0000	0	0	0	0
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-31	0.9484	6,792	0	12,840	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.5723	23,722	0	6,838	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	0.9404	0	0	12,576	0
		HCMC MRT Line1 CP2	2012-07-24	2025-06-30	1.0000	16,819	0	28,215	0

8. 재고자산

재고자산 세부내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
상품 및 제품	44
완성주택	374
원재료	27,799
주택건설계정	285,404
저장품	36
합계	313,657
재고자산에 대한 기술	

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
상품 및 제품	48
완성주택	455
원재료	31,406
주택건설계정	298,500
저장품	31
합계	330,440
재고자산에 대한 기술	

9. 기타자산

기타자산에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	165,776

	선급금	155,181
	선급비용	114,243
	매입부가가치세	21,525
	선급법인세	19,699
	합계	476,424
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	4,478
	장기선급비용	35,464
	합계	39,942

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	151,710
	선급금	154,894
	선급비용	42,054
	매입부가가치세	22,016
	선급법인세	16,348
	합계	387,022
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	6,237
	장기선급비용	36,251
	합계	42,488

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산

당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	307
		시장성 없는 지분증권	157,860
금융자산, 범주 합계			158,167

전기말 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	358
		시장성 없는 지분증권	152,880
금융자산, 범주 합계			153,238

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	2025-12-31	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	2025-12-31	337	
	㈜지씨에스	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	3,067	
	비에스엠㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	534	
	글로벌워터솔루션㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	639,720	
	지피씨㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	68,500	
	지베스코㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	5,000	
	지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	종속기업	한국	0.9967	2025-12-31	30,540	
	자이가이스트㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	31,505	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	종속기업	한국	0.9048	2025-12-31	19,000	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	에너지머티리얼즈㈜	종속기업	한국	0.7765	2025-12-31	189,682	
	디씨브릿지㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	4,000	
	햇들원지붕형태양광1호㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	4,490	
	하임랩㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	11,700	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	엑스플로인베스트먼트㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	13,000	
	부천영상단지관리㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	100	
	엑스플로-스마트시티투자조합1호	종속기업	한국	0.9500	2025-12-31	4,940	
	엑스플로-오픈이노베이션투자조합	종속기업	한국	0.9000	2025-12-31	2,700	
	햇들원지붕형태양광2호㈜	종속기업	한국	1.0000	2025-12-31	570	
	GS E&C Nanjing Co.Ltd.	종속기업	중국	1.0000	2025-12-31	20,152	
	Vietnam GS Industry	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	65,218	

	One-Member LLC						
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	20,243	
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	2025-03-31	0	
	Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	2025-03-31	4,365	
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	종속기업	싱가포르	1.0000	2025-12-31	21,552	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	종속기업	사우디	1.0000	2025-12-31	0	당분기 중 사명이 변경되었습니다.
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	종속기업	폴란드	1.0000	2025-12-31	205,006	당분기 중 출자지분 중 일부가 유상감자 되었습니다.
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	1.0000	2025-12-31	74,172	
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	2025-12-31	1,680	당분기 중 손상차손 인식하였습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	2025-12-31	0	
	PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	1.0000	2025-12-31	3,798	
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	종속기업	아랍에미리트	1.0000	2025-12-31	0	
	CHERVONA GORA EKO	종속기업	우크라이나	1.0000	2025-12-31	8,021	
	GS Real Estate Development Company	종속기업	사우디	1.0000	2025-12-31	28,439	
	Elements (Europe) Limited	종속기업	영국	0.7500	2025-12-31	0	
	GS Real Estate Development	종속기업	영국	1.0000	2025-12-31	0	

	Company London Ltd.						
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	1.0000	2025-12-31	27,931	
	GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	2025-12-31	18,754	
	The Trustee for GS NEL Trust	종속기업	호주	1.0000	2025-12-31	0	
	GS SPV PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	2025-12-31	0	
	GS Redlands, LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	10,664	
	GS Village Lake LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	77,588	
	GS Property Mountain View LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	3,106	
	777 WMF, LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	23,866	
	GSFC Fund I LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	45,270	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	400 Logue GP, LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	12,058	
	400 Logue LP, LLC	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	19,995	
	Zeit Homes, Inc.	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	36	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS E&C Brazil Ltda.	종속기업	브라질	1.0000	2025-12-31	1,473	
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	종속기업	인도	1.0000	2025-03-31	51	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	0.1677	2025-12-31	3,640	의사결정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	0.2000	2025-12-31	100	
	㈜파크시티	관계기업	한국	0.2999	2025-12-31	90	
	㈜과천상상피에프브이	관계기업	한국	0.1900	2025-12-31	2,030	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	0.2000	2025-12-31	160	
	㈜부강테크	관계기업	한국	0.2810	2025-12-31	17,591	
	제로텍㈜	관계기업	한국	0.1900	2025-12-31	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 손상차손 인식하였습니다.
	천안테크노파크㈜	관계기업	한국	0.2000	2025-12-31	600	
	㈜캠프스텐턴	관계기업	한국	0.0058	2025-12-31	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을

							행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜경기평택글로벌	관계기업	한국	0.2500	2025-12-31	4,000	
	제로텍무안㈜	관계기업	한국	0.3000	2025-12-31	2	
	케미코첨단소재㈜	관계기업	한국	0.1652	2025-12-31	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	2025-12-31	1,500	
	인천신항스마트물류단지㈜	관계기업	한국	1.0000	2025-12-31	15	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	관계기업	한국	0.4355	2025-12-31	7,064	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	관계기업	한국	0.1827	2025-12-31	950	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	0.2500	2025-12-31	48	
	PT. CORE RESOURCE	관계기업	인도네시아	0.4900	2025-12-31	0	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	관계기업	인도	0.4900	2025-03-31	28,106	
	GS Collective Fund I LLC	관계기업	미국	0.0645	2025-12-31	8,905	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.

							이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	지에스엘리베이터㈜	관계기업	한국	0.4500	2025-12-31	0	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	관계기업	한국	0.4091	2025-12-31	4,500	
	세운5구역피에프브이㈜	관계기업	한국	0.1800	2025-12-31	7,949	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	관계기업	한국	0.3080	2025-12-31	2,051	
	자이에너지운영㈜	관계기업	한국	0.1751	2025-12-31	2,345	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합	관계기업	한국	0.2987	2025-12-31	2,875	
	마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	0.5139	2025-12-31	37,000	
	지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	0.5000	2025-12-31	100	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	0.5100	2025-12-31	3,245	
	태안햇들원태양광㈜	공동기업	한국	0.5000	2025-12-31	8,880	당분기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 종속기업에서 공동기업으로 재분류하였습니다.
	GS E&C PANAMA S.A.						
	㈜지에프에스						
	GS Korea for Project Management Company						
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이						
종속기업 및 관계기업, 공동기업 합계						1,957,827	

전기말 (단위 : 백만원)

		관계기업의 분류	관계기업의 주요 사업 소재지	관계기업에 대한 소유지분율	결산일	기말 잔액	설명
종속기업 및 관계기업, 공동기업	자이에스앤디㈜	종속기업	한국	0.3995	2024-12-31	91,256	지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널

							리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석 비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다.
	자이에스텍㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	337	
	㈜지씨에스	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	3,067	
	비에스엠㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	534	
	글로벌워터솔루션㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	639,720	
	지피씨㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	68,500	
	지베스코㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	5,000	
	지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	종속기업	한국	0.9967	2024-12-31	30,540	
	자이가이스트㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	27,005	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	종속기업	한국	0.8824	2024-12-31	15,000	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	에너지머티리얼즈㈜	종속기업	한국	0.7765	2024-12-31	189,682	전기 중 제 3자 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	2024-12-31	4,000	
	햇들원지붕형태양광1호㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	4,490	
	하임랩㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	10,000	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	엑스플로인베스트먼	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	13,000	

	트㈜						
	부천영상단지관리㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	100	
	엑스플로-스마트시티 투자조합1호	종속기업	한국	0.9500	2024-12-31	4,940	
	엑스플로-오픈이노베이션투자조합	종속기업	한국	0.9000	2024-12-31	2,700	
	햇들원지붕형태양광2호㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	570	전기 중 신규 취득하였습니다.
	GS E&C Nanjing Co.Ltd.	종속기업	중국	1.0000	2024-12-31	20,152	
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	2024-12-31	65,218	
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	2024-12-31	20,243	
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	2024-03-31	0	
	Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	종속기업	인도	1.0000	2024-03-31	4,365	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	종속기업	싱가포르	1.0000	2024-12-31	21,112	전기 중 신규 취득하였습니다. 전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	종속기업	사우디	1.0000	2024-12-31	0	
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	종속기업	폴란드	1.0000	2024-12-31	248,498	
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	1.0000	2024-12-31	74,172	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	2024-12-31	1,703	전기 중 손상차손 인식하였습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	2024-12-31	0	
	PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	1.0000	2024-12-31	3,798	전기 중 유상감자되었습니다.
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP	종속기업	아랍에미리트	1.0000	2024-12-31	0	

	L.L.C.						
	CHERVONA GORA EKO	종속기업	우크라이나	1.0000	2024-12-31	8,021	
	GS Real Estate Development Company	종속기업	사우디	1.0000	2024-12-31	28,439	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Elements (Europe) Limited	종속기업	영국	0.7500	2024-12-31	0	
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	종속기업	영국	1.0000	2024-12-31	0	
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	1.0000	2024-12-31	27,931	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	2024-12-31	18,754	
	The Trustee for GS NEL Trust	종속기업	호주	1.0000	2024-12-31	0	
	GS SPV PTY LTD	종속기업	호주	1.0000	2024-12-31	0	
	GS Redlands, LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	10,664	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Village Lake LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	77,588	
	GS Property Mountain View LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	3,106	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	777 WMF, LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	23,866	
	GSFC Fund I LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	35,210	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	400 Logue GP, LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	12,058	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	400 Logue LP, LLC	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	19,995	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Zeit Homes, Inc.	종속기업	미국	1.0000	2024-12-31	26	
	GS E&C Brazil Ltda.	종속기업	브라질	1.0000	2024-12-31	1,473	전기 중 신규 취득하였습니다.
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED						
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	0.1677	2024-12-31	3,640	의사결정기구에 참여가 가능하기 때문에 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였으며, 전기 중 지분 매수자와 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price

							Return Swap) 약정을 체결하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	0.2000	2024-12-31	100	
	㈜파크시티	관계기업	한국	0.2999	2024-12-31	90	
	㈜과천상상피에프브이	관계기업	한국	0.1900	2024-12-31	2,030	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	0.2000	2024-12-31	160	
	㈜부강테크	관계기업	한국	0.2810	2024-12-31	17,591	전기 중 손상차손을 일부 환입하였습니다.
	제로텍㈜	관계기업	한국	0.1900	2024-12-31	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	천안테크노파크㈜	관계기업	한국	0.2000	2024-12-31	600	
	㈜캠프스텐턴	관계기업	한국	0.0058	2024-12-31	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜경기평택글로벌	관계기업	한국	0.2500	2024-12-31	4,000	
	제로텍무안㈜	관계기업	한국	0.3000	2024-12-31	2	
	케미코첨단소재㈜	관계기업	한국	0.1652	2024-12-31	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	2024-12-31	1,500	
	인천신항스마트물류단지㈜	관계기업	한국	1.0000	2024-12-31	15	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니

							다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	관계기업	한국	0.4355	2024-12-31	4,953	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	관계기업	한국	0.1827	2024-12-31	950	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	0.2500	2024-12-31	48	
	PT. CORE RESOURCE	관계기업	인도네시아	0.4900	2024-12-31	0	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	관계기업	인도	0.4900	2024-03-31	28,106	
	GS Collective Fund I LLC	관계기업	미국	0.0645	2024-12-31	8,186	전기 중 유상증자에 참여하였습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	지에스엘리베이터㈜	관계기업	한국	0.4450	2024-12-31	0	전기 중 유상증자에 참여하였습니다. 전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다. 전기 중 손상차손 인식하였습니다.
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	관계기업	한국	0.4091	2024-12-31	4,500	전기 중 신규 취득하였습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	관계기업	한국	0.1800	2024-12-31	7,949	전기 중 신규 취득하였습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	관계기업	한국	0.3080	2024-12-31	2,051	전기 중 신규 취득하였습니다.
	자이에너지운영㈜	관계기업	한국	0.1751	2024-12-31	2,345	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을

							행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티벤처투자조합	관계기업	한국	0.2987	2024-12-31	2,875	전기 중 신규 취득하였습니다.
	마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	0.5139	2024-12-31	37,000	
	지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	0.5000	2024-12-31	100	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	0.5100	2024-12-31	3,245	
	태안햇들원태양광㈜	종속기업	한국	0.9091	2024-12-31	8,880	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS E&C PANAMA S.A.	-	파나마	0.0000	2024-12-31	0	전기 중 청산하였습니다.
	㈜지에프에스	-	한국	0.0000	2024-12-31	0	전기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
	GS Korea for Project Management Company	-	쿠웨이트	0.0000	2024-12-31	0	전기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	한국	0.0000	2024-12-31	0	전기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
종속기업 및 관계기업, 공동기업 합계						1,977,752	

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	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						
기말 유형자산	542,290	0	542,290	324,805	(142,751)	182,054	129,363	(65,343)	64,020	43,215	(40,404)	2,811	27,913	(27,082)	831	20,882	(15,768)	5,114	11,345	(7,806)	3,539	137,996	(100,274)	37,722	85	0	85						838,466

전기말 (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	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						
기말 유형자산	540,611	0	540,611	323,938	(140,472)	183,466	129,404	(64,385)	65,019	43,256	(40,187)	3,069	27,806	(26,859)	947	21,105	(15,608)	5,497	12,201	(8,084)	4,117	136,600	(99,521)	37,079	85	0	85						839,890

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	540,611	129	0	0	1,550	0	542,290
	건물	183,466	435	0	(2,280)	433	0	182,054
	구축물	65,019	0	(20)	(979)	0	0	64,020
	기계장치	3,069	0	0	(258)	0	0	2,811
	건설장비	947	0	0	(121)	0	5	831
	차량운반구	5,497	13	0	(396)	0	0	5,114
	공구와기구	4,117	5	(318)	(268)	0	3	3,539
	비품	37,079	2,193	(410)	(2,134)	991	3	37,722
	건설중인자산	85	0	0	0	0	0	85
유형자산 합계		839,890	2,775	(748)	(6,436)	2,974	11	838,466

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	524,056	1,337	0	0	0	0	525,393
	건물	178,164	257	0	(2,184)	0	0	176,237
	구축물	68,517	149	(126)	(976)	0	0	67,564
	기계장치	2,464	627	0	(260)	0	0	2,831
	건설장비	1,533	0	0	(233)	0	31	1,331
	차량운반구	5,025	80	(27)	(376)	0	2	4,704
	공구와기구	3,027	1,082	0	(260)	0	11	3,860
	비품	21,062	1,381	(28)	(1,476)	0	18	20,957
	건설중인자산	169	449	0	0	0	0	618
유형자산 합계		804,017	5,362	(181)	(5,765)	0	62	803,495

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물)	675,748	936,000	장기차입금	507,950	하나은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물)	675,385	936,000	장기차입금	520,100	하나은행 등

13. 무형자산

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권												무형자산 및 영업권 합계
	회원권				소프트웨어				기술에 기초한 무형자산				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	39,686	0	(1,466)	38,220	20,097	(13,059)	0	7,038	11,150	(3,980)	0	7,170	52,428

전기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권												
	회원권				소프트웨어				기술에 기초한 무형자산				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	39,690	0	(1,466)	38,224	19,928	(12,399)	0	7,529	11,149	(3,774)	0	7,375	53,128

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	38,224	0	0	0	0	0	(4)	38,220
	소프트웨어	7,529	169	0	(660)	0	0	0	7,038
	기술권리	7,375	0	0	(205)	0	0	0	7,170
무형자산 및 영업권 합계		53,128	169	0	(865)	0	0	(4)	52,428

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	37,986	1,181	883	0	108	0	20	38,412
	소프트웨어	9,256	213	0	(767)	0	336	0	9,038
	기술권리	8,200	0	0	(206)	0	0	0	7,994
무형자산 및 영업권 합계		55,442	1,394	883	(973)	108	336	20	55,444

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 총 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	501,475	0	(12,086)	489,389	68,288	(12,830)	(26,080)	29,378	151,023	(61,232)	(7,223)	82,568	601,335

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	501,475	0	(12,086)	489,389	68,288	(12,580)	(26,080)	29,628	151,023	(58,960)	(7,223)	84,840	603,857

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	489,389	0	0	0	0	489,389
	건물	29,628	0	(250)	0	0	29,378
	사용권자산	84,840	0	(2,272)	0	0	82,568
투자부동산 합계		603,857	0	(2,522)	0	0	601,335

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	489,792	0	0	0	0	489,792
	건물	32,108	0	(262)	0	0	31,846
	사용권자산	97,068	0	(3,840)	0	0	93,228
투자부동산 합계		618,968	0	(4,102)	0	0	614,866

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)	439,875	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

전기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,910	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	2,024	360	
	건물	189,808	6,357	
	건설장비	18,173	5,476	
	비품	40	10	
	전대리스	(15,378)	0	
자산 합계		194,667	12,203	

전기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비, 사용권자산	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	2,257	413	
	건물	195,246	7,782	
	건설장비	17,800	9,489	
	비품	49	34	
	전대리스	(15,011)	0	
자산 합계		200,341	17,718	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 손익계정 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	325,847
유동 리스부채	58,721
비유동 리스부채	267,126
리스부채에 대한 이자비용	3,221

인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	10,553
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	1,135
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	2,001
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	662
리스 현금유출	31,648

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	332,884
유동 리스부채	59,577
비유동 리스부채	273,307
리스부채에 대한 이자비용	3,597
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	14,461
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	1,046
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	5,315
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	228
리스 현금유출	52,015

16. 매입채무및기타채무와 기타부채

매입채무 및 기타채무

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	993,933
미지급금	167,379
합계	1,161,312

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,109,687
미지급금	126,322
합계	1,236,009

공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액 및 공급자가 이미 금액을 받은 부분에 해당하는 장부금액에 대한 공시

(단위 : 백만원)

		당분기말	전기말
공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	188,668	151,013

기타유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	29,700
예수금	257,555
예수보증금	116
미지급비용	332,630
미지급배당금	25,486
선수수익	359
매출부가가치세	9,044
유동성입회금	173,768
합계	828,658

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	34,077
예수금	232,202
예수보증금	116
미지급비용	410,898
미지급배당금	19
선수수익	687
매출부가가치세	10,357
유동성입회금	171,763
합계	860,119

기타비유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	7,193
입회금	43,398
장기성선수수익	3,781
합계	54,372

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	6,827
입회금	45,154
장기성선수수익	3,802
합계	55,783

17. 장단기금융부채 (차입금)

단기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,226,474
유동성장기부채	808,293
사채할인발행차금	(131)
유동리스부채	58,721
유동파생상품부채	14,629
유동금융보증부채	27,604
단기임대보증금	3,791
합계	2,139,381

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,297,874
유동성장기부채	1,336,572
사채할인발행차금	(287)
유동리스부채	59,577
유동파생상품부채	25,540
유동금융보증부채	29,337
단기임대보증금	5,049
합계	2,753,662

장기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	1,895,761
장기차입금현재가치할인차금	(12,164)
사채	269,975

사채할인발행차금	(2,174)
비유동리스부채	267,126
비유동파생상품부채	74,611
비유동금융보증부채	35,464
장기임대보증금	21,197
합계	2,549,796

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	909,867
장기차입금현재가치할인차금	(6,139)
사채	167,600
사채할인발행차금	(720)
비유동리스부채	273,307
비유동파생상품부채	73,793
비유동금융보증부채	36,251
장기임대보증금	21,004
합계	1,474,963

단기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	Usance	국민은행				
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-09-16	0.0282	2,386	
		한국산업은행	2025-09-22	0.0464	2,605	
	원화단기차입금	건설공제조합	2025-10-30	0.0110	21,384	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2026-03-20	3M CD + 0.0178	20,000	
		수협은행	2026-03-02	3M 금융채 + 0.0180	10,000	
	외화단기차입금	GS E&C POLAND SP.ZO.O				
		한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR + 0.0175	146,650	
		중국은행	2026-02-13	3M SOFR + 0.0220	73,325	
		농협은행	2025-05-23	3M SOFR + 0.0159	73,325	
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 0.0200 ~ 3M SOFR + 0.0220	87,990	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 0.0250	29,330	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR + 0.0189	136,476	

				~ 3M SOFR + 0.0160		
		HSBC	2026-03-25	0.0463 ~ 0.0727	252,183	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	2025-06-12	0.0542 ~ 0.0558	310,265	
		SC은행	2026-01-02	0.0180	60,555	
차입금명칭 합계					1,226,474	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	Usance	국민은행	2025-01-14	0.0078	2,135	
		대화은행(United Overseas Bank)				
		한국산업은행				
	원화단기차입금	건설공제조합	2025-10-30	0.0110	17,831	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2025-03-21	3M CD + 0.0230	10,000	
		수협은행				
	외화단기차입금	GS E&C POLAND SP.ZO.O	2025-03-31	0.0538	57,327	
		한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR + 0.0170 ~ 3M SOFR + 0.0175	271,950	
		중국은행	2025-02-14	3M SOFR + 0.0250	73,500	
		농협은행	2025-03-14	3M SOFR + 0.0159 ~ 3M SOFR + 0.0186	73,500	
		대화은행(United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 0.0200 ~ 3M SOFR + 0.0220	88,200	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 0.0250	29,400	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR + 0.0189 ~ 3M SOFR + 0.0160	133,992	
		HSBC	2025-12-24	0.0463 ~ 0.0727	232,129	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	2025-03-12	0.0558 ~ 0.0565	307,910	
		SC은행				
차입금명칭 합계					1,297,874	

장기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금(사채 포함)	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행				
		한국토지주택공사	2029-01-11	0.0570	212,409	
		글로리에스	2026-08-27	0.0580	125,000	
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	0.0630	50,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		HSBC	2025-05-10	3M CD + 0.0260	100,000	
		한국산업은행	2026-10-10	3M CD + 0.0127 ~ 0.0495	290,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	68,750	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD + 0.0190 ~ 3M CD + 0.0225	139,200	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	0.0590	85,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		그레이트시리즈원	2026-07-29	0.0580	75,000	
		수협은행	2026-10-10	3M 금융채 + 0.0181	10,000	
		지에스하나제사차	2026-11-02	0.0550 ~ 0.0590	97,000	
		글로리에스제이차	2027-02-07	0.0490	200,000	
		오케이제사차	2026-09-30	3M CD + 0.0190 ~ 0.0490	150,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.

		오케이제오차	2027-04-07	0.0460	50,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		티알에이광명제오차	2026-11-30	0.0340	50,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		티알비광명제오차	2027-09-21	0.0460	50,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제오차	2027-02-28	3M CD + 0.0225 ~ 0.0525	300,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
	외화 장기차입금	HSBC				
		Arab Bank, S`pore	2027-03-18	3M SOFR + 0.0190 ~ 6M SOFR + 0.0210	146,650	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	66,372	
		한국수출입은행	2027-08-24	6M EURIBOR + 0.0153 ~ 6M SOFR + 0.0267	220,077	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	2028-03-27	0.0441	95,271	
	차감 : 유동성대체				(684,968)	
	차감 : 현재가치할인차금				(12,164)	
차입금명칭 합계					1,883,597	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	이자율	장기차입금(사채 포함)	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행	2025-02-28	3M CD + 0.0237 ~ 0.0586	300,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국토지주택공사	2029-01-11	0.0570	212,409	
		글로리에스	2026-08-27	0.0580	125,000	
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	0.0630	100,000	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 ~ 0.0495	150,000	
		지에스하나제이차	2025-10-20	0.0680	75,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD + 0.0190 ~ 3M CD + 0.0225	145,100	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	0.0590	90,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		그레이트시리즈원	2026-07-29	0.0580	75,000	
		수협은행	2026-10-10	3M 금융채 + 0.0181	10,000	
		지에스하나제사차	2026-11-02	0.0550 ~ 0.0590	100,000	
		글로리에스제이차				
		오케이제사차				
		오케이제오차				
		티알에이광명제오차				
		티알비광명제오차				
		지에스하나제오차				
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR + 0.0160	5,733	
		Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR + 0.0190 ~ 6M SOFR + 0.0210	147,000	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 0.0105	63,901	
		한국수출입은행	2027-08-24	0.0181 ~ 6M SOFR + 0.0267	273,796	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O				
	차감 : 유동성대체				(1,063,072)	
	차감 : 현재가치할인차금				(6,139)	

차입금명칭 합계				903,728	

18. 장단기금융부채 (사채)

사채에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제141회 무보증사채(공모)				
		제144-1회 무보증사채(공모)	2025-12-03	0.0564	50,000	
		제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03	0.0571	50,000	
	외화사채	제140회 외화 보증부 변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.0095	73,325	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	73,325	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	43,995	
		제145회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-24	SOFR + 0.0110	43,995	당사는 2025년 3월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제146회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-27	SOFR + 0.0120	58,660	당사는 2025년 3월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	차감: 유동성 대체				(123,194)	
	차감: 사채할인발행차금				(2,305)	
차입금명칭 합계					267,801	

전기말 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	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	73,500	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 0.0220	73,500	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 0.0113	44,100	
		제145회 외화 보증부 변동금리부채권				

		제146회 외화 보증부 변동금리부채권				
	차감: 유동성 대체				(273,213)	
	차감: 사채할인발행차금				(1,007)	
차입금명칭 합계					166,880	

외화 보증사채(사모)에 대한 설명

	차입금명칭	
	외화사채	
	제145회 외화 보증부변동금리부채권	제146회 외화 보증부변동금리부채권
외화 사채	USD 30,000,000	USD 40,000,000
사채 표면이자율	SOFR + 1.10%	SOFR + 1.20%
주간사	홍콩우리투자은행	KB증권 홍콩현지법인
보증기관	우리은행	KB국민은행
상환기한	2028-03-24	2028-03-27
상환방법	사채의 원금은 2028년 03월 24일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.	사채의 원금은 2028년 03월 27일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

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 1,663백만원(전분기: 1,065백만원)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	406,363
	사외적립자산, 공정가치	(438,664)
	과소적립액(초과적립액)	(32,301)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여

		채무의 현재가치는 국민연금전환금 272백만원을 차감한 금액입니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	421,435
	사외적립자산, 공정가치	(463,837)
	과소적립액(초과적립액)	(42,402)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 291백만원을 차감한 금액입니다.

당기손익에 포함되는 퇴직급여비용, 확정급여제도

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		11,171
순이자비용(수익), 확정급여제도		(107)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		11,064
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	7,401
	판매비와관리비, 확정급여제도	3,663

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		8,688
순이자비용(수익), 확정급여제도		(574)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		8,114
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	6,610
	판매비와관리비, 확정급여제도	1,504

20. 충당부채

충당부채에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	430,043	0	(64,575)	0	365,468	365,468	0
	하자보수충당부채	423,046	32,048	(285)	(27,565)	427,244	77,128	350,116
	기타충당부채	288,821	288	0	(18,099)	271,010	257,258	13,752
충당부채 합계		1,141,910	32,336	(64,860)	(45,664)	1,063,722	699,854	363,868

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	629,491	2,821	(67,801)	8	564,519	564,519	0
	하자보수충당부채	384,046	65,082	(541)	(28,130)	420,457	58,302	362,155
	기타충당부채	344,466	263	0	(68,160)	276,569	265,023	11,546
충당부채 합계		1,358,003	68,166	(68,342)	(96,282)	1,261,545	887,844	373,701

21. 우발사항 및 약정사항(PF)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 당사는 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 4,444,484백만원(전기말: 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,396,230백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 48,254백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 478,740백만원(전기말: 428,740백만원)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		3,137,294	1,930,690	1,572,338	1,035,909	0	108,604	338,030	0	89,795
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	3,137,294	1,930,690	1,572,338	1,035,909	0	108,604	338,030	0	89,795
기타사업		2,497,280	2,465,540	2,108,300	739,700	583,700	522,500	262,400	0	0
기타사업	브릿지론	2,271,980	2,271,980	1,937,600	739,700	565,400	522,500	110,000	0	0
	본PF	225,300	193,560	170,700	0	18,300	0	152,400	0	0
합계		5,634,574	4,396,230	3,680,638	1,775,609	583,700	631,104	600,430	0	89,795

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		3,141,260	2,022,333	1,668,373	207,900	954,174	109,204	235,477	98,138	63,480
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	3,141,260	2,022,333	1,668,373	207,900	954,174	109,204	235,477	98,138	63,480
기타사업		2,532,460	2,519,925	2,126,600	314,900	739,700	744,900	327,100	0	0
기타사업	브릿지론	2,325,460	2,325,460	1,957,500	314,900	739,700	744,900	158,000	0	0
	본PF	207,000	194,465	169,100	0	0	0	169,100	0	0
합계		5,673,720	4,542,258	3,794,973	522,800	1,693,874	854,104	562,577	98,138	63,480

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		90,992	49,133	40,945	0	0	0	13,783	27,162	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	90,992	49,133	40,945	0	0	0	13,783	27,162	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	90,992	49,133	40,945	0	0	0	13,783	27,162	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		52,832	47,354	39,463	0	0	0	13,978	25,485	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	52,832	47,354	39,463	0	0	0	13,978	25,485	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		52,832	47,354	39,463	0	0	0	13,978	25,485	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		88,237	48,254	40,212	0	0	0	13,050	27,162	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	88,237	48,254	40,212	0	0	0	13,050	27,162	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		88,237	48,254	40,212	0	0	0	13,050	27,162	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		50,077	46,319	38,599	0	0	0	13,114	25,485	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	50,077	46,319	38,599	0	0	0	13,114	25,485	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		50,077	46,319	38,599	0	0	0	13,114	25,485	0

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

1) 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 1,612,550백만원(전기말: 1,706,972백만원)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	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	72,883	대구송현주공 3단지주택재건축조합	X	캐피탈 등	60,736	21.07~25.04	-	Loan 등	0	

			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	1.0000	63,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	53,000	21.11~25.06	-	Loan	53,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	252,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	210,000	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	1.0000	494,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	380,000	22.09~25.06	-	Loan	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	62,509	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	52,091	23.05~25.06	-	Loan	52,091	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	235,299	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	196,082	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	48,000	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	40,000	25.03~25.06	-	Loan	40,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	130,325	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	108,604	24.09~25.11	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	26,027	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,689	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	1.0000	6,776	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	6,776	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	204,000	1.0000	204,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	170,000	24.10~26.08	-	Loan	170,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	1.0000	49,209	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	41,007	24.11~26.08	-	Loan	41,007	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약14	대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	1.0000	0	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	0	25.04~26.10	26.10	ABSTB	0	

			계약15	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,074	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,728	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약16	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	29,346	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,455	22.10~27.02	-	Loan	24,455	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약17	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약18	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약19	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	83,764	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	69,803	24.11~29.10	-	Loan	0	
			당기 진행 계					3,137,294		1,930,690				1,572,338				424,553	
		당기 종료	계약20	서울시	공동주택	본PF	연대보증	137,880	1.0000	0	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	0	24.11~25.01	25.01	ABSTB	0	
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	21.11~25.03	-	Loan	0	
			당기 종료 계					185,880		0				0				0	
		단독사업 계						3,323,174		1,930,690				1,572,338				424,553	
	건소사업	당기 진행	계약22	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	433	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	361	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 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약24	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약25	서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	1.0000	2,012	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	1,677	25.03~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					90,992		48,254				40,212				0	
		당기 종료	계약26																
			당기 종료 계																
		건소사업 계						90,992		48,254				40,212				0	
	합계							3,414,166		1,978,944				1,612,550				424,553	

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 내역 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	114,900	1.0000	114,900	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	114,900	24.11~25.01	25.01	ABSTB	0	
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	111,600	1.0000	111,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈 등	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약3	대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	1.0000	100,920	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	캐피탈 등	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약5	서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	1.0000	252,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	210,000	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	47,991	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	39,992	23.05~25.06	-	Loan	39,992	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	1.0000	235,299	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	196,082	23.12~25.06	-	Loan	0	
			계약9	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	131,045	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	109,204	24.09~25.11	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	25,658	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,381	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약11	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	17,680	1.0000	9,877	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	9,877	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	240,000	1.0000	240,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	200,000	24.10~26.08	-	Loan	200,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	30,000	1.0000	5,063	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈	4,219	24.11~26.08	-	Loan	4,219	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있

																			습니다.
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,038	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,698	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약15	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	28,878	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,065	22.10~27.02	-	Loan	24,065	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약16	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약17	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약18	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	52,186	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	43,488	24.11~29.10	-	Loan	0	
			계약19																
			당기 진행 계					3,141,260		2,022,333				1,668,373				405,276	
		당기 종료	계약20																
			계약21																
			당기 종료 계																
		단독사업 계						3,141,260		2,022,333				1,668,373				405,276	
	건소사업	당기 진행	계약22	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	510	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	425	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 건소사업으로 도금계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약24	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 건소사업으로 도금계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약25																
			당기 진행 계					52,832		46,319				38,599				0	
		당기 종료	계약26	안천시	공동주택	본PF	연대보증	128,900	1.0000	0	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.09~24.04	-	Loan	0	해당 사업은 건소사업으로 도금계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 종료 계					128,900		0				0				0	
		건소사업 계						181,732		46,319				38,599				0	
	합계							3,322,992		2,068,652				1,706,972				405,276	

2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타사업 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 2,108,300백만원(전기말: 2,126,600백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩

니다.

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	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호영	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약2	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	24.05~25.05	-	ABL	0	
			계약3	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약4	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약5	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	㈜중앙홀딩스	X	SPC	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약6	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	
			계약7	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	53,000	1.0000	53,000	보경종합건설㈜	X	SPC	53,000	25.02~25.07	25.07	ABCP	0	
			계약8	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	
			계약9	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	1.0000	240,240	㈜파크시티	O	SPC	218,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	0	
			계약10	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약11	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약12	화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	1.0000	18,300	㈜에스알투자자산운용	X	SPC	18,300	25.01~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약13	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	1.0000	95,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	95,000	25.03~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약14	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	㈜에이치엠도안	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약15	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약16	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	1.0000	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	25.02~26.02	26.02	ABCP	0	
			계약17	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약18	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약19	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약20	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	132,000	1.0000	132,000	㈜양산사지구에스피씨	X	SPC 등	110,000	24.11~26.05	26.05	ABSTB 등	0	
			계약21	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	175,260	㈜라온도시개발	X	SPC	152,400	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			당기 진행 계					2,497,280		2,465,540				2,108,300				0	
		당기 종료	계약22	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약23	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	1.0000	0	㈜오앤티비홀딩스	X	케피탈 등	0	24.03~25.03	-	Loan 등	0	
			계약24	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	0	디에스디삼호㈜	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약25																
			계약26																
			계약27																
			계약28																
			당기 종료 계					264,280		0				0				0	
		단독사업 계						2,761,560		2,465,540				2,108,300				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약29																
			당기 진행 계																

		당기 종료	계약30																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						0		0				0					
	합계							2,761,560		2,465,540				2,108,300				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	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	보경종합건설(주)	X	SPC	50,000	24.11~25.02	25.02	ABSTB	0	
			계약2	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	164,280	(주)하늘이엔씨	X	SPC	136,900	24.03~25.03	25.03	ABCP 등	0	
			계약3	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	1.0000	72,000	(주)오앤티비홀딩스	X	SPC 등	60,000	24.03~25.03	25.03	ABSTB 등	0	
			계약4	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호(주)	X	SPC	68,000	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약5	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	(주)호영	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약6	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	(주)하늘이엔씨	X	SPC	100,200	24.05~25.05	25.05	ABL 등	0	
			계약7	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	1.0000	260,000	화이트코리아(주)	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약8	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호(주)	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약9	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	(주)중앙홀딩스	X	SPC	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP 등	0	
			계약10	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	1.0000	170,000	(주)오앤티비홀딩스	X	은행 등	150,000	24.08~25.06	25.06	Loan 등	0	
			계약11	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	195,700	1.0000	195,700	(주)아이에스파트너스	X	은행 등	160,000	24.08~25.08	25.08	Loan 등	0	
			계약12	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	1.0000	240,240	(주)파크시티	O	SPC	218,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	0	
			계약13	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호(주)	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약14	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설(주)	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약15	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	(주)석정파트너스	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약16	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	(주)파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약17	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호(주)	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약18	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	132,000	1.0000	132,000	(주)양산사지구에스피씨	X	SPC 등	110,000	24.11~26.05	26.05	ABSTB 등	0	
			계약19	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	194,465	(주)라온도시개발	X	SPC	169,100	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			계약20																
			계약21																
			당기 진행 계					2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
		당기 종료	계약22	아천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	(주)엘엔에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약23	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	(주)석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약24	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	(주)에스앤에이엠아이	X	케피탈 등	0	23.02~24.04	24.04	Loan 등	0	
			계약25	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	(주)삼덕건설	X	SPC	0	23.04~24.07	-	ABL	0	
			계약26	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	(주)제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			계약27	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	(주)하늘이엔씨	X	SPC	0	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약28	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	디에스디삼호(주)	X	SPC	0	24.03~25.04	25.04	ABCP	0	
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약29																

			당기 진행 계																
		당기 종료	계약30	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	(주)경주건설	X	SPC	0	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			당기 종료 계					0		0				0					
		컨소시엄 계						0		0				0					
	합계							2,532,460		2,519,925				2,126,600					

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	39	23,152,414	9,903,433	6,244,159	
		당사분	39	15,107,150	6,388,375	4,126,985	
	기타사업	전체분	40	8,514,417	6,088,040	3,828,370	
		당사분	40	7,404,579	4,948,425	3,237,214	
	합계	전체분	79	31,666,831	15,991,473	10,072,529	
		당사분	79	22,511,729	11,336,800	7,364,199	

전기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고
사업의 종류	정비사업	전체분	40	23,867,440	10,094,433	6,218,024	
		당사분	40	15,231,506	6,464,775	4,087,939	
	기타사업	전체분	39	8,607,591	6,207,640	3,841,970	
		당사분	39	7,614,025	5,137,505	3,225,545	
	합계	전체분	79	32,475,031	16,302,073	10,059,994	
		당사분	79	22,845,531	11,602,280	7,313,484	

부동산 PF의 SOC보증

보고기간종료일 현재 당사는 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,275,762백만원(전기말: 2,275,762백만원)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	2,275,762	220,124	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

전기말 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	당사분(잔여한도)	자금 보충에 관한 기술
보증종류	자금보충	22	2,275,762	226,631	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 597,850백만원(전기말: 597,850백만원), 기타사업 2,067,997백만원(전기말: 2,305,989백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

당분기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	11	877,104	766,430	440,272
		당사분	11	684,312	597,850	373,688
	기타사업	전체분	26	2,540,262	2,130,154	876,899
		당사분	26	2,472,494	2,067,997	835,578
	합계	전체분	37	3,417,366	2,896,584	1,317,171
		당사분	37	3,156,806	2,665,847	1,209,266

전기말 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	11	877,104	766,430	457,268
		당사분	11	684,312	597,850	365,814
	기타사업	전체분	31	2,879,284	2,445,446	1,105,961
		당사분	31	2,730,586	2,305,989	1,066,027
	합계	전체분	42	3,756,388	3,211,876	1,563,229
		당사분	42	3,414,898	2,903,839	1,431,841

출자지분 담보 및 풋옵션 약정

보고기간종료일 현재 당사는 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 182,976백만원(전기말: 182,976백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원)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 18,225,718백만원(전기말: 18,367,115백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 18,630,766백만원(전기말: 19,059,754백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

非 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

		피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
보증종류	제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	18,365,209	18,225,718	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	18,630,766	18,630,766	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				36,995,975	36,856,484		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	1,069,435	929,944	주택도시보증공사		
	신탁사 외	주택분양보증	9,517,656	9,517,656	주택도시보증공사		

	신탁사	주상복합주택분양보증	394,486	394,486	주택도시보증공사		
	기타법인	하도급대금지급보증	26,919	26,919	건설공제조합		
	기타법인	하자보수보증	50,686	50,686	건설공제조합 외		
	기타법인	기타보증	28,191	28,191	건설공제조합 외		
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,648,598	4,648,598	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
	Mountain View Owner, LLC 외	해외사업 기타보증	2,629,238	2,629,238	수출입은행 외	포함	
피보증처 종류 합계			18,365,209	18,225,718			

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	8,355,779	8,355,779		
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	115,776	115,776		
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	913,988	913,988		
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,171,690	2,171,690		
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,527,472	2,527,472		
	건설공제조합 외	공사이행보증	956,463	956,463		
	건설공제조합 외	기타보증	1,817,410	1,817,410		
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	721,163	721,163		
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,051,025	1,051,025		
보증처 종류 합계			18,630,766	18,630,766		

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당분기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	20	19	179,383

전기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	20	20	195,199

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	45	2,871,084	1,385,345
		피고사건	161	3,103,302	1,673,932

전기말 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	39	2,855,331	1,382,936
		피고사건	158	3,113,225	1,677,997

23. 우발사항 및 약정사항(이외)

주요 약정현황

		주요 약정 현황에 대한 기술
주요 약정	금융기관과의 주요 약정	보고기간종료일 현재 당사는 농협은행 외 7개 금융기관과 591,000백만원(전기말: 645,000백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,570,000백만원(전기말: 1,570,000백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도금액은 2,807,670백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 4,991백만원(전기말 총한도 금액: 2,852,132백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 2,327백만원)입니다.
	대여약정	보고기간종료일 현재 당사가 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,186,804백만원(지분율 반영: 5,418,479백만원), 전기말 7,148,604백만원(지분율 반영: 5,400,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 당사는 정비사업 등과 관련하여 11,887,678백만원(지분율 반영: 9,352,627백만원), 전기말 10,885,740백만원(지분율 반영:

		8,380,889백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 9건이 있습니다. 한편 당사는 외주사업과 관련하여 7,074백만원(전기말: 9,074백만원)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 330%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 보고기간종료일 현재 메

		인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리 부동산투자회사 보통주를 계약금액 850억 원에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하고 있습니다. 당사는 당분기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 2,830백만원을 인식하고 있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

당사는 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하고 있으며, 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)당사는 상기 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)및 최대주주의 주식매도청구권(Call option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일
현재 파생금융상품자산 5,169백만원 및 파생금융상품부채 68,978백만원을 인식하고 있습니다.

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	제3자에 우선하여 대상주식을 매수할 수 있는 권리

		전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	
	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	1,143
	해외사업환산손익	(229)
자본 합계		914

전기말 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	1,624
	해외사업환산손익	(794)
자본 합계		830

25. 판매비와 관리비

판매비와관리비에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액
	공시금액

	3개월	누적
급여	43,017	43,017
퇴직급여	4,023	4,023
복리후생비	7,593	7,593
세금과공과	5,634	5,634
지급수수료	35,087	35,087
지급임차료	696	696
유형자산감가상각비	1,132	1,132
무형자산상각비	669	669
사용권자산상각비	3,789	3,789
광고선전비	8,017	8,017
대손상각비	30,472	30,472
기술개발비	14,828	14,828
하자보수비	4,881	4,881
보험료	1,724	1,724
여비교통비	1,317	1,317
기타	1,413	1,413
합계	164,292	164,292

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	43,222	43,222
퇴직급여	1,638	1,638
복리후생비	7,825	7,825
세금과공과	5,274	5,274
지급수수료	26,384	26,384
지급임차료	930	930
유형자산감가상각비	1,041	1,041
무형자산상각비	752	752
사용권자산상각비	4,782	4,782
광고선전비	2,956	2,956
대손상각비	37,179	37,179
기술개발비	12,550	12,550
하자보수비	4,122	4,122
보험료	203	203
여비교통비	1,108	1,108
기타	1,517	1,517

합계	151,483	151,483

26. 기타수익과 기타비용

기타수익 및 기타비용

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		74,045
기타수익	유형자산처분이익	0
	무형자산처분이익	0
	무형자산손상차손환입	0
	리스변경이익	0
	외환차익	9,394
	외화환산이익	17,258
	대손충당금환입	18,160
	파생상품평가이익	12,440
	파생상품거래이익	121
	배당금수익	289
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	0
	잡수입 등	16,383
기타비용		109,352
기타비용	유형자산처분손실	508
	리스변경손실	687
	외환차손	14,435
	외화환산손실	13,016
	대손상각비	65,352
	파생상품평가손실	13,204
	파생상품거래손실	110
	매출채권처분손실	231
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	70
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0
	잡손실 등	1,739

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		266,896
기타수익	유형자산처분이익	629
	무형자산처분이익	0

	무형자산손상차손환입	108
	리스변경이익	346
	외환차익	6,696
	외화환산이익	198,514
	대손충당금환입	7,701
	파생상품평가이익	16,043
	파생상품거래이익	135
	배당금수익	389
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	0
	잡수입 등	36,335
기타비용		99,588
기타비용	유형자산처분손실	154
	리스변경손실	48
	외환차손	2,664
	외화환산손실	24,111
	대손상각비	52,836
	파생상품평가손실	18,582
	파생상품거래손실	115
	매출채권처분손실	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	87
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	74
	잡손실 등	917

27. 금융수익과 금융비용

금융수익 및 금융비용

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		97,212
금융수익	이자수익	39,317
	배당금수익	17,398
	외환차익	10,599
	외화환산이익	2,004
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0
	금융자산처분이익	0

	파생상품평가이익	5,023
	파생상품거래이익	2,408
	관계회사지분증권처분이익	15,777
	관계회사지분증권손상차손환입	0
	금융보증부채환입	4,686
금융원가		91,134
금융원가	이자비용	58,195
	외환차손	6,734
	외화환산손실	23,278
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0
	금융자산처분손실	3
	파생상품평가손실	1,839
	파생상품거래손실	1,061
	관계회사지분증권손상차손	24

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		72,717
금융수익	이자수익	32,416
	배당금수익	9,881
	외환차익	4,213
	외화환산이익	5,215
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0
	금융자산처분이익	0
	파생상품평가이익	16,949
	파생상품거래이익	0
	관계회사지분증권처분이익	0
	관계회사지분증권손상차손환입	0
	금융보증부채환입	4,043
금융원가		133,192
금융원가	이자비용	65,620
	외환차손	15,614
	외화환산손실	50,277
	당기손익-공정가치측정 금융자	0

	산평가손실	
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0
	금융자산처분손실	1
	파생상품평가손실	1,582
	파생상품거래손실	0
	관계회사지분증권손상차손	98

28. 법인세

당사는 전체 회계연도에 대하여 예상되는 최선의 가중평균 연간법인세율의 추정에 기초하여 법인세 비용을 인식하였습니다. 또한 당사는 필라2 법인세의 적용대상입니다. 이와 관련되는 이연법인세의 인식 및 공시는 예외규정을 적용하였습니다.

29. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	144,091	144,091
재료비	667,999	667,999
외주비	903,526	903,526
복리후생비	26,366	26,366
광고선전비	9,456	9,456
대손상각비	30,472	30,472
지급임차료	9,896	9,896
유무형자산상각비	7,301	7,301
세금과공과	37,503	37,503
지급수수료	171,549	171,549
기타	70,286	70,286
재고자산 등의 변동	(891)	(891)
합계	2,077,554	2,077,554

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	146,266	146,266
재료비	587,638	587,638
외주비	1,029,753	1,029,753

복리후생비	26,087	26,087
광고선전비	6,030	6,030
대손상각비	37,179	37,179
지급임차료	9,638	9,638
유무형자산상각비	6,739	6,739
세금과공과	44,725	44,725
지급수수료	188,643	188,643
기타	123,531	123,531
재고자산 등의 변동	51,745	51,745
합계	2,257,974	2,257,974

30. 특수관계자 거래

특수관계자 내역에 대한 공시

		특수관계자 등의 명칭	특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	자이에스앤디㈜, 자이에스텍㈜, ㈜지씨에스, 비에스엠㈜, 지베스코㈜, 지피씨㈜, 지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호, 어업회사법인에코아쿠아팜㈜, 자이가이스트㈜, 에너지머티리얼즈㈜, 글로벌워터솔루션㈜, 디씨브릿지㈜, 부천영상단지관리㈜, 자이가이스트건축사사무소㈜, 지베스코자산운용㈜, 자이씨앤에이㈜, 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. , 하임랩㈜, 햇들원지붕형태양광1호㈜, 엑스플로인베스트먼트㈜, 엑스플로-스마트시티투자조합1호, 엑스플로-오픈이노베이션투자조합,	GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED, GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED, COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.는 당분기 중 신규 연결 편입하였습니다. GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd, GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C는 당분기 중 사명이 변경되었습니다.

		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 , GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED, GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD, GSEC(THA)PTE. LTD., GSEC(THA2)PTE. LTD., GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED, GS Construction Arabia Sole Proprietorship 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, 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 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 Luis 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, S.L., GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C, Barka Operations and Maintenance Company S.P.C., Aguas de Reuso de Vitoria S.A., Ourinhos Saneamento S.A., GS Inima (Barka), LLC, GS Inima (Al Ghubra), LLC, Concordia Saneamento, S.A., GS Inima View, S.L., AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E., El Fenazar Solar S.L.U, BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A, COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	

	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㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, 플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합, ㈜을지로나인피에프브이, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 지에스엘리베이터㈜, PT. CORE RESOURCE INDONESIA, ㈜알링크, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de	Duc Hua - Ben Luc Water Supply에 대해 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.

		Biorreciclaje S.A., Utilitas Pecem, Shuweihat R O Desalination Company LLC, PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION, Duc Hua - Ben Luc Water Supply	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD., MJV4 CO.,LTD., 마그나피에프브이㈜, Lignana LLC, Lignana LLP, VESPOLINA SP. Z O.O., Argan Oasis Real Estate Company, ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY, Oasis Residences Real Estate, LLC, PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O, MJV5 CO.,LTD., 태안햇들원태양광㈜, Hialeah Water, LLP	태안햇들원태양광㈜는 당분기 중 종속기업에서 공동기업으로 재분류하였습니다.
	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, ㈜지에스	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. ㈜가진에이케이엠은 당분기 중 신규계열 편입되었습니다.

		풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜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, 성남그린에너지㈜, 사상해운대고속도로㈜, 블루코어피에프브이㈜, 위드인천에너지㈜, 넥스트리뉴어블스솔루션㈜, ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지비㈜, 지에스피앤엘㈜, ㈜가진에이케이엠, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	

특수관계자거래에 대한 공시

당분기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
	종속기업	자이에스앤디㈜	16	2,898	2,914	34,901	1,083	35,984	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	1,179	0	1,179	상표권 약정이 포함

									된 금액입니다.
		㈜지씨에스	81	4,002	4,083	12,046	410	12,456	
		비에스엠㈜	111	0	111	266	0	266	
		지피씨㈜	89	0	89	13	4	17	
		자이가이스트㈜	54	0	54	0	0	0	상표권 약정이 포함 된 금액입니다.
		에너지머티리얼즈㈜	43	0	43	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	1	0	1	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	67	0	67	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	0	0	0	0	100	100	
		하임랩㈜	35	0	35	0	0	0	
		GS E&C Nanjing	25	0	25	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	186	3,716	3,902	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	193	5,318	5,511	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	134	1	135	4,810	0	4,810	
		PT. GSENC Development Indonesia	35	0	35	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	29	0	29	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	23	0	23	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	109	0	109	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	726	726	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	21	21	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	35	0	35	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	147	10	157	0	533	533	
		GS Inima Environment	0	1,331	1,331	8,009	0	8,009	

		S.A.U.							
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	119	119	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	32	32	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	17	17	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	172	0	172	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	149	149	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	179	179	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	34	34	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	1,657	0	1,657	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	1,427	261	1,688	0	4,200	4,200	
		GS SPV PTY LTD	(59)	0	(59)	0	0	0	
		자이에너지운영㈜							
		지에스엘리베이터㈜							
		디씨브릿지㈜							
		태안햇들원태양광㈜							
		자이씨앤에이㈜							
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED							
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	13	13	0	0	0	
		㈜파크시티	0	101	101	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	2	2	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	82	82	0	0	0	
		㈜부강테크	0	0	0	36	0	36	
		㈜청주하이테크밸리	4,111	0	4,111	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	3,580	0	3,580	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	10,812	10,812	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	7,112	0	7,112	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	17	17	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	1,250	0	1,250	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	0	0	0	3,376	0	3,376	상표권 약정이 포함

									된 금액입니다.
		지에스엘리베이터㈜	75	38	113	4,420	0	4,420	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이							
		㈜과천상상피에프브이							
		제로텍㈜							
		에포크피에프브이㈜							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	55	0	55	127	0	127	
		마그나피에프브이㈜	5,932	0	5,932	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	6,247	0	6,247	0	0	0	
	기타	㈜지에스	15	0	15	0	4,253	4,253	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	117	0	117	99	137	236	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	251	0	251	
		지에스에너지㈜	42	0	42	70	0	70	
		지에스파워㈜	3	0	3	320	0	320	
		보령엘엔지터미널㈜	664	0	664	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	201	0	201	
		지에스칼텍스㈜	10,441	0	10,441	7	0	7	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	1	1	
		파르나스호텔㈜	16,487	0	16,487	30	0	30	
		지에스이피에스㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	2,186	2,186	
		옥산오창고속도로㈜	443	0	443	0	0	0	
		은평새길㈜	3	3	6	0	0	0	
		구미맑은물㈜	780	0	780	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	5	0	5	0	82	82	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	3,362	0	3,362	
		성남그린에너지㈜	512	0	512	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			62,485	29,882	92,367	73,523	12,989	86,512	

전분기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
	종속기업	자이에스앤디㈜	30	2,898	2,928	27,661	1,020	28,681	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	2,355	0	2,355	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지씨에스	81	3,002	3,083	12,297	26	12,323	
		비에스엠㈜	107	800	907	53	0	53	
		지피씨㈜	28	0	28	922	0	922	
		자이가이스트㈜	18	0	18	76	0	76	
		에너지머티리얼즈㈜	13,870	0	13,870	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	1	0	1	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	121	0	121	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	103	0	103	0	0	0	
		하임랩㈜							
		GS E&C Nanjing	24	0	24	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1,030	3,544	4,574	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	163	4,045	4,208	0	0	0	

		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	144	4	148	6,614	0	6,614	
		PT. GSENC Development Indonesia	39	0	39	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	46	0	46	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	287	0	287	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD							
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	62	62	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	374	509	883	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	52	0	52	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	87	0	87	644	634	1,278	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	380	380	1,652	0	1,652	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	167	167	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	219	219	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	20	20	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	124	0	124	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	293	293	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	354	354	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	61	61	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.							

		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	641	200	841	0	1,737	1,737	
		GS SPV PTY LTD	50	0	50	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	0	0	0	1,127	0	1,127	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		지에스엘리베이터㈜	80	0	80	7	0	7	
		디씨브릿지㈜	1	0	1	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	0	87	87	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜	10	0	10	0	0	0	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	1	1	0	0	0	
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	13	13	0	0	0	
		㈜파크시티	0	103	103	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜							
		PT. CORE RESOURCE	0	77	77	0	0	0	
		㈜부강테크	0	0	0	425	0	425	
		㈜청주하이테크밸리	2,718	0	2,718	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	3,510	0	3,510	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	314	314	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	3,542	0	3,542	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	17	17	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜							
		자이에너지운영㈜							
		지에스엘리베이터㈜							
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0	21,257	21,257	0	0	0	
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	5	5	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,018	0	48,018	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	50	0	50	162	0	162	
		마그나피에프브이㈜	146	0	146	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜							
	기타	㈜지에스	17	0	17	0	4,577	4,577	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	116	0	116	124	36	160	
		㈜지에스글로벌							
		지에스에너지㈜	101	0	101	69	0	69	
		지에스파워㈜							

		보령엘엔지터미널㈜	6,609	0	6,609	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	158	0	158	
		지에스칼텍스㈜	1,952	0	1,952	5	0	5	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	1	1	
		파르나스호텔㈜							
		지에스이피에스㈜	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	1,760	1,760	
		옥산오창고속도로㈜	242	99	341	0	0	0	
		은평새길㈜	0	3	3	0	0	0	
		구미맑은물㈜	784	0	784	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	5	0	5	214	67	281	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	2,432	0	2,432	
		성남그린에너지㈜							
전체 특수관계자 합계			85,323	41,716	127,039	56,997	9,858	66,855	

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	2,916	0	2,916	23,090	6,605	29,695	
		자이에스텍㈜	0	0	0	0	630	298	928	
		㈜지씨에스	0	4,011	0	4,011	313	3,489	3,802	
		비에스엠㈜	0	37	0	37	20	0	20	
		지피씨㈜	0	725	0	725	17	158	175	
		자이가이스트㈜	0	2	0	2	0	211	211	
		에너지머티리얼즈㈜	10,000	406	0	10,406	0	3,821	3,821	
		부천영상단지관리㈜	0	282	0	282	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜	0	12	0	12	17	41	58	
		하임랩㈜	0	0	0	0	0	251	251	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0	111,283	384,795	496,078	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0	64,896	256,638	321,534	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	0	18,273	0	18,273	4,228	0	4,228	
		PT. GSENC Development Indonesia	0	95	0	95	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	0	743	0	743	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	0	489	0	489	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	514	0	514	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	467,329	681,381	1,148,710	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST -	0	19,514	39,856	59,370	0	0	0	

		SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.								
		GS Real Estate Development Company	0	748	0	748	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	0	2,552	0	2,552	0	95,318	95,318	당기 중 GS E&C POLAND SP.ZO.O로부터 차입금 95,271백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	8,503	0	8,503	94	0	94	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	1,329	7,939	9,268	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	4,244	106,252	110,496	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	0	748	0	748	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	188	1,510	1,698	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	0	909	0	909	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	1,765	0	1,765	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	727	0	727	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	138	0	138	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	0	1,639	0	1,639	0	0	0	
		PALA--POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	27	72	99	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	0	19,977	0	19,977	0	311,718	311,718	당기 중 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd. 로부터 차입금 310,265백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS SPV PTY LTD	0	6	0	6	0	0	0	
		어업회사법인 에코아쿠아㈜								
		태안햇들원태양광㈜								
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	158	1,194	1,352	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,782	6,856	9,638	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	4	145	19,716	0	0	0	

		PT. CORE RESOURCE	0	2,029	3,724	5,753	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	15,887	0	0	15,887	0	2,710	2,710	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	74	450	524	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	12,768	0	0	12,768	0	2,706	2,706	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	12,485	0	12,485	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	16,324	0	0	16,324	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	10,550	0	0	10,550	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	295	1,463	1,758	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
		자이에너지운영㈜	0	3,000	0	3,000	711	0	711	
		지에스엘리베이터㈜	0	1,413	0	1,413	4,460	493	4,953	
		㈜부강테크								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	49	0	49	0	70	70	
		마그나피에프브이㈜	1,848	0	0	1,848	0	4,627	4,627	
		태안햇틀원태양광㈜	1,658	0	0	1,658	0	0	0	
	기타	㈜지에스	0	0	0	0	0	7,079	7,079	
		㈜지에스리테일	6	40	0	46	0	5,802	5,802	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	0	276	680	956	
		지에스에너지㈜	0	0	0	0	0	1,624	1,624	
		보령엘엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	11,431	11,431	
		지에스칼텍스㈜	4,266	0	0	4,266	0	8,291	8,291	
		파르나스호텔㈜	16,168	0	0	16,168	0	2,833	2,833	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	0	2,006	2,006	
		옥산오창고속도로㈜	1,069	1,425	11,580	14,074	0	0	0	
		은평새길㈜	1,951	131	163	2,245	0	0	0	
		구미맑은물㈜	8	0	0	8	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	55	0	55	0	1,808	1,808	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	0	3,698	1,147	4,845	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	9	651	660	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	596	76	0	672	0	69	69	
		인천종합에너지㈜								
		지에스엠비즈㈜								
전체 특수관계자 합계			112,666	764,466	1,504,669	2,381,801	37,554	490,660	528,214	

전기말

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업									
	종속기업	자이에스앤디㈜	0	469	0	469	14,371	6,824	21,195	
		자이에스텍㈜	0	3	0	3	1,292	19	1,311	
		㈜지씨에스	0	24	0	24	305	5,685	5,990	
		비에스엠㈜	0	44	0	44	324	0	324	
		지피씨㈜	0	5	0	5	17	161	178	
		자이가이스트㈜	0	367	0	367	0	318	318	
		에너지머티리얼즈㈜	10,048	1,972	0	12,020	0	3,842	3,842	
		부천영상단지관리㈜	0	208	0	208	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜	0	0	0	0	17	0	17	
		하임랩㈜	0	2	0	2	0	251	251	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0	107,874	287,958	395,832	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One	0	57,647	257,250	314,897	0	0	0	

		Member LLC								
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	0	18,290	0	18,290	2,892	909	3,801	
		PT. GSENC Development Indonesia	0	100	0	100	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	0	711	0	711	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	0	468	0	468	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	401	0	401	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	457,223	683,007	1,140,230	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	18,855	39,951	58,806	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	0	737	0	737	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	0	346	0	346	0	57,935	57,935	전기 중 GS E&C POLAND SP.ZO.O로부터 차입금 57,327백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	7,360	0	7,360	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	1,170	7,644	8,814	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	2,866	68,216	71,082	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	0	727	0	727	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	171	1,514	1,685	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	0	882	0	882	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	2,701	0	2,701	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	2,156	0	2,156	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	384	0	384	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.								

		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	23	72	95	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	0	18,145	0	18,145	0	309,376	309,376	전기 중 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd. 로부터 차입금 307,910백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS SPV PTY LTD	0	115	0	115	0	0	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	0	1	0	1	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	1,476	0		1,476	0	1,727	1,727	
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	145	1,197	1,342	0	0	0	
		㈜파크시티	0	2,680	6,856	9,536	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	2	145	19,714	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,951	3,733	5,684	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	13,964	0	0	13,964	0	3,002	3,002	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	110	450	560	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	10,842	0	0	10,842	0	3,246	3,246	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,666	0	1,666	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	9,909	0	0	9,909	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	10,550	0	0	10,550	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	279	1,463	1,742	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
		자이에너지운영㈜	0	3,073	0	3,073	503	0	503	
		지에스엘리베이터㈜	0	1,976	0	1,976	1,671	451	2,122	
		㈜부강테크	0	0	0	0	323	0	323	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	31	0	31	0	76	76	
		마그나피에프브이㈜	3,446	0	0	3,446	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜								
	기타	㈜지에스	0	0	0	0	0	12,618	12,618	
		㈜지에스리테일	0	74	0	74	0	5,956	5,956	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	0	1,738	674	2,412	
		지에스에너지㈜	0	23	0	23	0	1,439	1,439	
		보령엠엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	10,729	10,729	
		지에스칼텍스㈜	13,940	0	0	13,940	0	6,660	6,660	
		파르나스호텔㈜	9,016	0	0	9,016	0	1,602	1,602	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,069	1,173	10,680	12,922	0	0	0	
		은평새길㈜	1,949	129	163	2,241	0	0	0	
		구미맑은물㈜	435	0	0	435	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	146	0	146	262	1,801	2,063	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	0	1,732	1,147	2,879	

		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	1	651	652	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	5,446	0	0	5,446	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	0	117	0	117	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	0	2	2	
전체 특수관계자 합계			111,657	721,320	1,370,950	2,203,927	25,564	452,528	478,092	

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	1,357,991
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	62,061

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	1,294,504
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	57,666

특수관계자 등과의 자금거래

당분기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 증가	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 감소	환율변동효과 등, 특수관계자거래	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	종속기업											
	종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	0	0	0	0	0	2,898	0	
		㈜지씨에스	-	-	0	0	0	0	0	4,002	0	
		지피씨㈜	-	-	0	0	0	0	0	23	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	4,000	
		자이가이스트㈜	-	-	0	0	0	0	0	20	4,500	
		에너지머티리얼즈㈜	-	-	0	0	0	0	0	6	0	
		하임랩㈜	-	-	0	0	0	0	0	17	1,700	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460 ~ 0.0593	2025.04.22 ~ 2027.02.13	287,958	96,794	0	43	384,795	3,551	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460 ~ 0.0649	2025.04.03 ~ 2027.02.11	257,250	0	0	(612)	256,638	3,773	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION	-	-	0	0	0	0	0	0	440	

		PTE. LTD										
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	0	51	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0.0460	2025.08.17 ~ 2027.02.22	683,007	0	0	(1,626)	681,381	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460	2025.04.28 ~ 2027.03.27	39,951	0	0	(95)	39,856	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	-	0	0	0	0	0	0	(43,492)	당분기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다.
		CHERVONA GORA EKO	0.0600	2025.06.20	7,644	0	0	295	7,939	119	0	
		Elements (Europe) Limited	0.0460 ~ 0.0649	2026.03.29	68,216	34,694	0	3,342	106,252	0	0	
		GS Village Lake LLC	0.0460	2026.07.26	1,514	0	0	(4)	1,510	17	0	
		GSFC Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	10,060	
		Zeit Homes, Inc.	-	-	0	0	0	0	0	0	10	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0.0460	2027.03.16	72	0	0	0	72	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	240	0	
		GS Inima USA Construction Corporation	-	-	0	0	0	0	0	3	0	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C	-	-	0	0	0	0	0	196	0	
		GS Inima (Barka), LLC	-	-	0	0	0	0	0	585	0	
		비에스엠㈜			0				0			
		지에스엘리베이터㈜										
		태안햇들원태양광㈜										
		햇들원지붕형태양광2호㈜										
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED										

		GS Real Estate Development Company			0				0			
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC										
		400 Logue GP, LLC										
		400 Logue LP, LLC										
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460 ~ 0.0577	2025.08.24 ~ 2026.03.16	1,197	0	0	(3)	1,194	13	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	101	0	
		법현산업도시개발㈜	0.0600	2025.05.31	145	0	0	0	145	2	0	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2025.12.31	3,733	0	0	(9)	3,724	82	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	10,812	0	
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	719	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	17	0	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	2,111	
		지에스엘리베이터㈜	-	-	0	0	0	0	0	38	0	
		㈜과천상상피에프브이			0				0			
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	10,680	900	0	0	11,580	0	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	3	0	
		강남메트로㈜	0.0507	-	651	0	0	0	651	0	0	
전체 특수관계자 합계					1,370,950	132,388	0	1,331	1,504,669	26,518	(19,901)	

전분기

(단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자거래	만기, 특수관계자거래	기초잔액	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 증가	특수관계자에 대한 선급금 및 대여금의 감소	환율변동효과 등, 특수관계자거래	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	종속기업											
	종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	0	0	0	0	0	2,898	0	
		㈜지씨에스	-	-	0	0	0	0	0	3,002	0	
		지피씨㈜	-	-	0	0	0	0	0	27	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	-	-								
		자이가이스트㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	3,000	
		에너지머티리얼즈㈜	-	-	0	0	0	0	0	7	0	

		하임랩㈜	-	-								
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460	2024.01.27 ~ 2026.03.04	248,712	0	0	11,072	259,784	3,347	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460	2024.04.04 ~ 2025.11.04	219,198	0	0	9,758	228,956	2,943	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	-	-	0	0	0	0	0	0	3,567	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED										
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0.0460	2024.01.29 ~ 2026.03.29	594,840	0	0	26,480	621,320	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460	2024.01.13 ~ 2026.01.20	33,753	0	0	1,503	35,256	463	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O										
		CHERVONA GORA EKO	0.0600	2024.11.20	10,699	0	0	198	10,897	167	0	
		Elements (Europe) Limited	0.0460	2025.03.29	14,776	0	0	527	15,303	198	0	
		GS Village Lake LLC	0.0460	2024.07.26	1,328	0	0	59	1,387	20	0	
		GSFC Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	9,331	
		Zeit Homes, Inc.										
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0.0460	2025.03.16	64	0	0	3	66	1	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	200	0	
		GS Inima USA Construction Corporation	-	-	0	0	0	0	0	3	0	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C	-	-	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Inima (Barka), LLC	-	-	0	0	0	0	0	10	0	
		비에스엠㈜	-	-	0	0	0	0	0	800	0	
		지에스엘리베이터	-	-	0	0	0	0	0	76	5,700	

		㈜										
		태안햇들원태양광㈜	0.0460	2024.09.30	2,031	0	0	0	2,031	23	0	
		햇들원지붕형태양광2호㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	570	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	0	1,469	
		GS Real Estate Development Company	-	-	0	0	0	0	0	0	642	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	23,334	
		400 Logue GP, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,746	
		400 Logue LP, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	3,082	
	관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2024.01.17 ~ 2024.10.15	1,018	0	0	45	1,063	13	0	
		㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	103	0	
		법원산업도시개발㈜										
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2024.12.31	3,274	0	0	146	3,420	77	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	5	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	314	0	
		GS Collective Fund I LLC										
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	17	0	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	2,455	
		지에스엘리베이터㈜										
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	3,182	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	8,220	720	0	0	8,940	99	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	3	0	
		강남메트로㈜										
전체 특수관계자 합계					1,146,845	720	0	49,791	1,197,355	17,998	54,896	

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)	2024.07 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08 ~ 2025.03	VND	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	HSBC Vietnam	2023.03 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~ 2026.01	USD	6,000	
		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	㈜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	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	BNP Paribas Spain	2019.08 ~ 2025.12	EUR	50,000	
		GS Inima	지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12 ~ 2025.12	USD	42,142	

		Environment S.A.U.						
		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	Deutsche Bank S.A.E.	2022.12 ~ 2025.12	EUR	10,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2025.12	USD	42,142	
		GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10 ~ 2025.09	USD	4,325	
		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 Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Suburban Rail Loop Authority	2024.11 ~ 2029.04	AUD	285,339	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC	계약이행보증	Capital Desalination Company, S.A.O.C.	2024.10 ~ 2027.02	USD	273,445	
		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	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) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04 ~ 2025.07	GBP	777	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07 ~ 2025.10	GBP	7,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2025.11	GBP	4,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02 ~ 2026.02	GBP	3,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2025.04	GBP	2,000	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.04	USD	48,000	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company - L.L.C	2023.12 ~ 2026.05	USD	337,133	

		CONTRACTING - L.L.C						
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2023.11 ~ 2026.06	SAR	621,120	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2024.07 ~ 2027.09	SAR	4,363,064	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	SAR	402,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2025.08	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2025.12	SAR	20,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2025.12	SAR	169,250	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.02 ~ 2026.02	SAR	400,000	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	Shinhan Bank Mumbai Branch	2023.08 ~ 2025.08	INR	88,920	
		Danwood S.A.	지급보증	KDB산업은행	2025.03 ~ 2028.03	EUR	120,000	
		Capital Desalination Company S.A.O.C	지급보증	KEXIM(한국수출입은행) 외	2024.12 ~ 2025.12	USD	48,000	
	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	IBK캐피탈	2022.08 ~ 2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04 ~ 2025.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	50,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	30,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	9,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	9,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	16,500	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브	조건부채무인수	군인공제회	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	당분기 중 보증처가 변

		이						경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험	2024.11 ~ 2028.12	KRW	6,600	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	6,600	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	6,600	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	9,900	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	27,900	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	44,400	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	65,500	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,020	

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)	2024.07 ~ 2025.07	USD	15,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~ 2025.06	USD	5,000	
		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	Woori Bank Vietnam	2024.08 ~ 2025.08	VND	90,000,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	HSBC Vietnam	2023.03 ~ 2026.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01 ~ 2026.01	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 ~ 2025.11	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~ 2026.01	USD	0	
		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	㈜스마일게이트 홀딩스	2019.04 ~ 2025.04	USD	80,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE	지급보증	HSBC Plc	2019.09 ~ 2029.09	USD	5,000	

		PROPRIETORSHIP L.L.C.						
		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	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	BNP Paribas Spain	2019.08 ~ 2025.12	EUR	50,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12 ~ 2025.12	USD	42,142	
		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	Deutsche Bank S.A.E.	2022.12 ~ 2025.12	EUR	10,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2025.12	USD	42,142	
		GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10 ~ 2025.09	USD	4,325	
		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 Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	Suburban Rail Loop Authority	2024.11 ~ 2029.04	AUD	285,339	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC	계약이행보증	Capital Desalination Company, S.A.O.C.	2024.10 ~ 2027.02	USD	273,445	
		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	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) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04 ~ 2025.07	GBP	777	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07 ~ 2025.10	GBP	7,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2025.11	GBP	4,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02 ~ 2026.02	GBP	3,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2025.04	GBP	2,000	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.04	USD	48,000	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company - L.L.C	2023.12 ~ 2026.05	USD	337,133	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2023.11 ~ 2026.06	SAR	621,120	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2024.07 ~ 2027.09	SAR	4,363,064	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	SAR	402,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2025.08	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2025.12	SAR	20,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2025.12	SAR	169,250	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.02 ~ 2026.02	SAR	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	Shinhan Bank Mumbai Branch	2023.08 ~ 2025.08	INR	88,920	
		Danwood S.A.	지급보증	KDB산업은행	2025.03 ~ 2028.03	EUR	0	
		Capital Desalination Company S.A.O.C	지급보증	KEXIM(한국수출입은행) 외	2024.12 ~ 2025.12	USD	48,000	

		㈜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	IBK캐피탈	2022.08 ~ 2025.08	KRW	20,000	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04 ~ 2025.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	0	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	30,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	8,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	8,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	14,400	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	25,700	
	관계기업	㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	군인공제회	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	56,000	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	0	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	55,000	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	56,600	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,920	

특수관계자간 기타 지급보증에 대한 공시

당사는 시행사 및 수분양자를 위하여 235,570백만원의 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	햇들원지붕형태양광1호㈜	지분증권	우리은행	4,490	
	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A.,	17,971	

		(JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED		HONG KONG BRANCH 외		
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라 전문투자형사모특별 자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	

전기말 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	햇들원지붕형태양광1호㈜	지분증권	우리은행	4,490	
	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	18,024	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라 전문투자형사모특별 자산투자신탁2호	584	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	

주요 경영진에 대한 보상내역

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	7,721
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	914
합계	8,635

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	7,076
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	926
합계	8,002

31. 현금흐름

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		23,637
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		77,606
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	3,891
	이자비용에 대한 조정	58,195
	이자수익에 대한 조정	(39,317)
	배당수익에 대한 조정	(17,687)
	감가상각비에 대한 조정	6,436
	무형자산상각비에 대한 조정	865
	투자부동산감가상각비 조정	2,522
	사용권자산감가상각비 조정	12,203
	대손상각비 조정	102,668
	대손충당금 환입	(25,004)
	퇴직급여 조정	11,064
	매출채권처분손실 조정	231
	외화환산손익 조정	17,032
	유형자산처분손익 조정	508
	무형자산처분손익 조정	0
	무형자산손상차손환입 조정	0
	파생상품평가손익 조정	(2,420)
	파생상품거래손익 조정	(1,358)
	금융보증부채환입	(4,686)
	하자보수충당부채전입	32,048
	하자보수충당부채환입	(285)
	공사손실충당부채전입	0
	공사손실충당부채환입	(64,575)
	기타충당부채전입	288
	기타충당부채환입	0
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	70
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	0
	금융자산처분손익 조정	3
	관계회사지분증권처분손익 조정	(15,777)
	관계회사지분증권손상차손	24

	관계회사지분증권손상차손환입	0
	해외사업환산손실 실현	0
	해외사업환산이익	0
	리스변경손익 조정	687
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(20)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(331,679)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	(179,726)
	기타채권의 감소(증가)	22,576
	계약자산의 감소(증가)	(80,147)
	재고자산의 감소(증가)	16,783
	파생상품거래의 정산	(1,003)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(88,918)
	기타비유동자산의 감소(증가)	10
	매입채무의 증가(감소)	(116,071)
	기타채무의 증가(감소)	36,143
	계약부채의 증가(감소)	144,777
	기타유동부채의 증가(감소)	(40,019)
	기타유동충당부채의 증가(감소)	(17,958)
	기타비유동부채의 증가(감소)	349
	비유동충당부채의 증가(감소)	(27,861)
	퇴직급여의 지급	(1,157)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	543
영업에서 창출된 현금흐름		(230,436)

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		119,521
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		19,718
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용 조정	24,847
	이자비용에 대한 조정	65,620
	이자수익에 대한 조정	(32,416)
	배당수익에 대한 조정	(10,271)
	감가상각비에 대한 조정	5,765
	무형자산상각비에 대한 조정	973
	투자부동산감가상각비 조정	4,102
	사용권자산감가상각비 조정	17,718
	대손상각비 조정	101,593
	대손충당금 환입	(19,278)

	퇴직급여 조정	8,114
	매출채권처분손실 조정	0
	외화환산손익 조정	(129,341)
	유형자산처분손익 조정	(475)
	무형자산처분손익 조정	0
	무형자산손상차손환입 조정	(108)
	파생상품평가손익 조정	(12,828)
	파생상품거래손익 조정	(20)
	금융보증부채환입	(4,043)
	하자보수충당부채전입	65,082
	하자보수충당부채환입	(541)
	공사손실충당부채전입	2,821
	공사손실충당부채환입	(67,801)
	기타충당부채전입	263
	기타충당부채환입	0
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익 조정	87
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익 조정	74
	금융자산처분손익 조정	1
	관계회사지분증권처분손익 조정	0
	관계회사지분증권손상차손	98
	관계회사지분증권손상차손환입	0
	해외사업환산손실 실현	0
	해외사업환산이익	0
	리스변경손익 조정	(298)
	당기순이익조정을 위한 기타 가감	(20)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(70,209)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	218,502
	기타채권의 감소(증가)	(16,269)
	계약자산의 감소(증가)	(26,962)
	재고자산의 감소(증가)	66,939
	파생상품거래의 정산	4
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(135,240)
	기타비유동자산의 감소(증가)	3,578
	매입채무의 증가(감소)	55,408
	기타채무의 증가(감소)	81,699
	계약부채의 증가(감소)	(247,676)
	기타유동부채의 증가(감소)	(16,374)

	기타유동충당부채의 증가(감소)	(3,911)
	기타비유동부채의 증가(감소)	474
	비유동충당부채의 증가(감소)	(28,610)
	퇴직급여의 지급	(1,158)
	영업활동으로 인한 자산 부채의 기타 변동	(20,613)
영업에서 창출된 현금흐름		69,030

중요한 비현금거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	63,409
종속기업 감자에 따른 단기차입금 상환	56,136
장・단기대여금의 대체	51,815
기타채권 등의 제각	36,485
영업보증금의 대여금 대체	35,000
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	10,101
사채의 유동성 대체	0
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	0

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	400,645
종속기업 감자에 따른 단기차입금 상환	0
장・단기대여금의 대체	40,716
기타채권 등의 제각	7,461
영업보증금의 대여금 대체	20,000
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	6,816
사채의 유동성 대체	149,646
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,133
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	56,997

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	1,558,888	1,558,888
매출채권및기타채권	3,046,634	3,046,634
단기금융자산	134,372	134,372
장기매출채권및기타채권	2,041,858	2,041,858
장기금융자산	137,391	137,391
당기손익-공정가치측정 금융자산	158,167	158,167
합계	7,077,310	7,077,310

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	1,361,514	1,361,514
매출채권및기타채권	2,772,897	2,772,897
단기금융자산	181,298	181,298
장기매출채권및기타채권	2,150,269	2,150,269
장기금융자산	149,616	149,616
당기손익-공정가치측정 금융자산	153,238	153,238
합계	6,768,832	6,768,832

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,161,312	1,161,312
단기금융부채	2,139,381	2,140,822
기타유동부채	508,669	508,669
장기금융부채	2,549,796	2,551,242
기타비유동부채	50,591	50,591
합계	6,409,749	6,412,636

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,236,009	1,236,009
단기금융부채	2,753,662	2,755,913
기타유동부채	519,233	519,233
장기금융부채	1,474,963	1,476,591
기타비유동부채	51,981	51,981

합계	6,035,848	6,039,727

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	17,387	5,169	22,556
	당기손익-공정가치측정 금융자산	307	0	157,860	158,167
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	17,432	71,808	89,240

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	23,337	5,169	28,506
	당기손익-공정가치측정 금융자산	358	0	152,880	153,238
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	27,525	71,808	99,333

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 당사 배당은 건설회사의 특성을 반영하여 연결재무제표 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.

연결기업은 배당에 관해 정관 제38조 및 제38조의 2에 다음과 같은 정함을 두고 있습니다.
▶ 제38조(이익배당)
① 이익의 배당은 금전과 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
② 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. 배당관련 예측가능성 제공에 관한 사항

1) 정관상 배당절차 개선방안 이행 가부

구분	현황 및 계획
정관상 배당액 결정 기관	- 결산배당 : 주주총회 - 중간배당 : 이사회

정관상 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있는지 여부	가능 (제 55기 주주총회(2024.03.29)를 통해 배당 기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있도록 정관 변경 완료)
배당절차 개선방안 이행 관련 향후 계획	배당절차 개선방안 지속 준수 예정

2) 배당액 확정일 및 배당기준일 지정 현황

구분	결산월	배당여부	배당액 확정일	배당기준일	배당 예측가능성 제공여부	비고
제 56기 결산배당	2024년 12월	O	2025.03.25	2025.02.28	O	-
제 55기 결산배당	2023년 12월	X	2024.03.29	2023.12.31	X	-
제 54기 결산배당	2022년 12월	O	2023.03.24	2022.12.31	X	-

다. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제57기 1분기	제56기	제55기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		26,889	245,568	-481,945
(별도)당기순이익(백만원)		23,637	114,595	-580,882
(연결)주당순이익(원)		317	2,893	-5,677
현금배당금총액(백만원)		-	25,467	-
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	10.4	-
현금배당수익률(%)	보통주	-	1.7	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	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
-	1	2.5	2.8

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 : 2025년 03월 31일) (단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
지에스건설(주)	회사채	사모	2022년 04월 26일	73,325	SOFR + 0.95	-	2025년 04월 26일	미상환	KB Hong Kong
지에스건설(주)	회사채	사모	2023년 05월 04일	73,325	3M SOFR + 2.20	-	2027년 05월 04일	미상환	Woori Global
지에스건설(주)	회사채	사모	2023년 10월 24일	43,995	SOFR + 1.13	-	2026년 10월 23일	미상환	Woori Global
지에스건설(주)	회사채	공모	2024년 06월 03일	50,000	5.64	A0 (한신평, NICE신평)	2025년 12월 03일	미상환	NH투자증권 KB증권 미래에셋증권 신한투자증권
지에스건설(주)	회사채	공모	2024년 06월 03일	50,000	5.71	A0 (한신평, NICE신평)	2026년 06월 03일	미상환	NH투자증권 KB증권 미래에셋증권 신한투자증권
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 03월 26일	43,995	SOFR + 1.10	-	2028년 03월 24일	미상환	홍콩우리투자은행
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 03월 27일	58,660	SOFR + 1.20	-	2028년 03월 27일	미상환	KB증권 홍콩현지법인
Araucaria Saneamento, S.A.	회사채	사모	2012년 03월 02일	15,007	TR + 9.00	-	2030년 03월 01일	미상환	-
GS Inima Industrial Triunfo S.A.	회사채	사모	2014년 05월 15일	33,885	CDI + 2.57	-	2033년 08월 15일	미상환	-
Aquapolo Ambiental S.A.	회사채	사모	2011년 09월 02일	39,177	TR + 8.75	-	2029년 08월 01일	미상환	-
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A.	회사채	사모	2021년 05월 24일	32,287	IPCA + 6.69	-	2041년 05월 15일	미상환	-
Ourinhos Saneamento S.A.	회사채	사모	2024년 09월 15일	70,156	CDI + 2,95	-	2047년 11월 15일	미상환	-
Concordia Saneamento, S.A.	회사채	사모	2024년 10월 15일	25,979	CDI + 1.17	-	2030년 12월 23일	미상환	-
합 계	-	-	-	609,791	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 03월 31일) (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 : 2025년 03월 31일) (단위 : 백만원)

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

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

(4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 03월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	50,000	50,000	-	-	-	-	-	100,000
	사모	73,325	43,995	175,980	-	-	114,048	102,443	509,791
	합계	123,325	93,995	175,980	-	-	114,048	102,443	609,791

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 03월 31일) (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 : 2025년 03월 31일) (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 : 2025년 03월 31일) (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 : 2025년 03월 31일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2025년 1분기 현재 부채비율 256.03% (부채총계 13,159,754 백만원 / 자기자본 5,139,848 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하

	이행현황	이행 2025년 1분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 235.06% (지급보증 9,111,705 백만원 + 담보권 설정액 2,969,828 백만원) / (자기자본 5,139,848 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2025년 1분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2025년 1분기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2025년 03월 24일 제출

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

(작성기준일 : 2025년 03월 31일) (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 : 2025년 03월 31일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2025년 1분기 현재 부채비율 256.03% (부채총계 13,159,754 백만원 / 자기자본 5,139,848 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2025년 1분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 235.06% (지급보증 9,111,705 백만원 + 담보권 설정액 2,969,828 백만원) / (자기자본 5,139,848 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2025년 1분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2025년 1분기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2025년 03월 24일 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 : 2025년 03월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
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 : 2025년 03월 31일) (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	-
보증부 변동금리부사채	145	2025.03.26	운영자금(해외투자) 재원	44,088	운영자금(해외투자) 재원	44,088	-
보증부 변동금리부사채	146	2025.03.27	운영자금(해외투자) 재원	58,612	운영자금(해외투자) 재원	58,612	-

※ 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.
※ 제145회 변동금리부 사채금액은 발행일(2025-03-26) 일 기준 적용환율(1USD=1,469.60원)을 기준으로 환산한 금액입니다.
※ 제146회 변동금리부 사채금액은 발행일(2025-03-27) 일 기준 적용환율(1USD=1,465.30원)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
- 해당사항 없음

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 : 2025년 03월 31일) (단위: 백만원,%)

구분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제57기 1분기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,543,366	245,800	9.7
		분양미수금	19,661	3,044	15.5
		받을어음	2,975	20	0.7
		기타매출채권	47,717	651	1.4
		미수금	642,883	148,634	23.1
		미수수익	89,624	19,358	21.6
		단기대여금	302,122	62,957	20.8
		유동성영업보증금	38	-	0.0
		소계	3,648,386	480,464	13.2
	계약자산	미청구공사	1,515,715	213,353	14.1
		소계	1,515,715	213,353	14.1
	단기금융자산	유동성임차보증금	3,084	-	0.0
		소계	3,084	-	0.0
	기타자산	선급금	246,578	37,684	15.3
		소계	246,578	37,684	15.3
	장기매출채권	장기성미수금	4,748	91	1.9

	및 기타채권	장기대여금	1,829,300	84,872	4.6
		영업보증금	110,444	2,524	2.3
		소계	1,944,492	87,487	4.5
	장기금융자산	임차보증금	127,845	4,134	3.2
		소계	127,845	4,134	3.2
	기타자산	장기선급금	8,341	-	0.0
		기타비유동자산	-	-	0.0
		소계	8,341	-	0.0
	합계		7,494,441	823,122	11.0
제56기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,439,383	249,369	10.2
		분양미수금	23,188	2,882	12.4
		받을어음	7,507	71	0.9
		기타매출채권	50,712	564	1.1
		미수금	647,617	145,338	22.4
		미수수익	89,944	19,621	21.8
		단기대여금	272,428	62,480	22.9
		유동성영업보증금	38	-	-
		소계	3,530,817	480,325	13.6
	계약자산	미청구공사	1,402,696	213,524	15.2
		소계	1,402,696	213,524	15.2
	단기금융자산	유동성임차보증금	2,964	-	-
		소계	2,964	-	-
	기타자산	선급금	232,385	37,230	16.0
		소계	232,385	37,230	16.0
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	39,501	808	2.0
		장기대여금	1,879,377	88,014	4.7
		영업보증금	133,842	2,105	1.6
		소계	2,052,720	90,928	4.4
	장기금융자산	임차보증금	138,573	4,161	3.0
		소계	138,573	4,161	3.0
	기타자산	장기선급금	12,203	-	-
		기타비유동자산	-	-	-
		소계	12,203	-	-
	합계		7,372,358	826,168	11.2
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
	기타자산	장기선급금	19,485	-	-
		기타비유동자산	1,662	-	-
		소계	21,147	-	-
	합계		7,549,664	992,521	13.1

(2) 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2025년 03월 31일) (단위: 백만원)

구 분	제57기 1분기	제56기	제55기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	826,168	992,521	1,040,067
회계정책 변경효과	-	-	-
2. 순대손처리액(①-②±③)	(35,955)	(235,263)	(61,289)
① 대손처리액(상각채권액)	(36,485)	(245,768)	(69,141)
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	530	10,505	7,852
3. 대손상각비 계상(환입)액	32,909	68,910	13,743
4. 기말 대손충당금 잔액합계	823,122	826,168	992,521

(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 미래

현금흐름에 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 : 2025년 03월 31일) (단위: 백만원, %)

구분	관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계	대손충당금 등 (*)	총합계
금 액	일반	1,581,708	560,614	136,032	273,892	2,552,246	(212,493)	2,339,753
	특수관계자	35,678	10,550	-	19,993	66,221	(37,113)	29,108
	계	1,617,386	571,164	136,032	293,885	2,618,467	(249,606)	2,368,861
구성비율		61.9	21.8	5.2	11.1	100.0	-	-

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

2) 자이에스앤디

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2025년 3월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	설정률
2025년 1분기 (제26기)	유동	매출채권	354,725	3,680	1.0%
		분양미수금	15	-	-
		단기대여금	81	42	51.9%
		미수수익	778	-	-
		미수금	12,648	98	0.8%
		영업보증금	38	-	-
		소계	368,285	3,821	1.0%
	비유동	매출채권	152	-	-
		장기성미수금	1	-	-

		장기대여금	5,000	-	-
		영업보증금	77	-	-
		소계	5,230	-	-
	합계		373,515	3,821	1.0%
2024년 (제25기)	유동	매출채권	433,513	2,620	0.6%
		분양미수금	17	-	-
		단기대여금	802	42	5.3%
		미수수익	1,178	-	-
		미수금	5,100	98	1.9%
		영업보증금	38	-	-
		소계	440,647	2,760	0.6%
	비유동	매출채권	171	-	-
		장기성미수금	1	-	-
		장기대여금	5,000	-	-
		영업보증금	77	-	-
		소계	5,249	-	-
	합계		445,897	2,760	0.6%
2023년 (제24기)	유동	매출채권	443,252	30	0.0%
		분양미수금	25	-	-
		단기대여금	14,842	42	0.3%
		미수수익	1,989	-	-
		미수금	7,796	88	1.1%
		영업보증금	154	-	-
		소계	468,059	161	0.0%
	비유동	매출채권	247	-	-
		장기성미수금	1	-	-
		장기대여금	6,758	-	-
		영업보증금	165	-	-
		소계	7,171	-	-
	합계		475,230	161	0.0%

(2) 대손충당금 변동 현황

(기준일 : 2025년 3월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	제26기 1분기	제25기	제24기
기초	2,760	161	50
대손상각비	1,088	2,622	110
환입	-27	-23	-
제각	-	-	-

연결범위변동	-	-	-
기말	3,821	2,760	161

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

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

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 백만원)

구분	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금액	398,307	25,622	9,756	-	433,685
구성비율(%)	91.84	5.91	2.25	-	100.00

다. 재고자산 현황 등

1) 지에스건설

(1) 재고자산의 사업본부별 보유현황

(단위: 백만원)

사업본부	계정과목	제57기 1분기	제56기	제55기	비고
건축・주택사업본부	상품 및 제품	757	708	749	-
	완성주택	374	455	13,399	-
	완성철근	-	-	-	-
	원재료	20,732	24,617	25,969	-
	용지	33,253	32,888	-	-
	주택건설계정	299,565	314,753	503,795	-
	기타	-	-	-	-
	소 계	354,681	373,421	543,912	-
플랜트사업본부	원재료	3,524	3,404	3,884	-
	소 계	3,524	3,404	3,884	-
인프라사업본부	원재료	5,420	4,998	4,447	-
	저장품	-	-	1	-
	소 계	5,420	4,998	4,448	-
개발・신사업실	미완성공사	1,205	336	-	-
	상품 및 제품	11,228	11,503	8,796	-
	완성상가	18,976	19,108	-	-

	완성주택	161,762	173,422	-	-
	원재료	5,271	5,530	21,336	-
	용지(*)	367,536	370,103	341,956	-
	저장품	575	217	98	-
	주택건설계정	194,233	183,427	278,678	-
	반제품	900	902	939	-
	재공품	35,031	28,060	6,279	-
	미착품	311	698	17	-
	소 계	797,028	793,306	658,099	-
Prefab실	상품 및 제품	15,549	11,570	15,751	-
	완성주택	2,446	2,446	2,449	-
	원재료	25,893	24,246	22,361	-
	저장품	407	427	701	-
	기타	424	924	435	-
	재공품	55,644	61,131	81,939	-
	소 계	100,363	100,744	123,636	-
Inima	원재료	3,649	3,233	3,691	-
	소 계	3,649	3,233	3,691	-
기타	상품 및 제품	161	165	184	-
	원재료	228	291	318	-
	저장품	664	442	494	-
	소 계	1,053	898	996	-
합계	미완성공사	1,205	336	-	-
	상품 및 제품	27,695	23,947	25,480	-
	완성상가	18,976	19,108	-	-
	완성주택	164,582	176,323	15,849	-
	원재료	64,718	66,318	82,004	-
	용지	400,790	402,991	341,957	-
	저장품	1,646	1,087	1,295	-
	주택건설계정	493,798	498,181	782,473	-
	기타	424	924	435	-
	반제품	900	902	939	-
	재공품	90,674	89,192	88,217	-
	미착품	311	698	17	-
	합 계	1,265,718	1,280,006	1,338,666	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		6.9%	7.2%	7.6%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		8.7회	9.0회	9.3회	-

(*) 용지 253,476백만원(전기말 : 255,245백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
연결기업의 제57기 1분기 재무제표를 작성함에 있어서 2025년 03월 31일 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 2025년도 1분기 재무제표의 외부감사인인 한영회계법인의 입회없이 자체 재고조사로 실시되었습니다.

③ 장기체화재고 등에 관련한 사항
해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제26기 1분기	제25기	제24기
건축 사업부문	원재료	1,830	1,555	7,406
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	미착품	-	-	-
	소계	1,830	1,555	7,406
주택 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	674
	미완성주택	-	-	-
	용지	33,253	32,888	-
	별도품목	1,016	534	-
	미착품	-	-	-
	소계	34,268	33,422	674
Home Solution 사업부문	원재료	383	1,059	344
	상품	999	1,013	1,042
	제품	1,444	1,225	1,820

	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	16,546	19,266	7,390
	미착품	-	-	-
	소계	19,373	22,563	10,597
합계	원재료	2,213	2,614	7,750
	상품	999	1,013	1,042
	제품	1,444	1,225	1,820
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	674
	미완성주택	-	-	-
	용지	33,253	32,888	-
	별도품목	17,562	19,801	7,390
	미착품	-	-	-
	합계	55,471	57,541	18,676
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		4.5%	4.4%	1.2%
재고자산회전율(회수) [년환산 매출원가/{(기초재고+기말재고)/2}]		21.1	39.1	232.0

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
- 2025. 01. 02

② 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
- 감사인 입회하에 본사, 수원공장에 대한 재고자산 실사 진행

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㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021년 10월 28일	2025년 06월 27일	1,170,661	79.73	14,927	-	-	-
지에스건설㈜	청산자이더헤리티지	청산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021년 12월 31일	2025년 05월 30일	977,699	87.71	-	-	-	-

지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션상호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024년 08월 29일	2027년 12월 31일	958,739	7.46	-	-	-	-
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022년 04월 01일	2025년 03월 31일	720,429	93.95	-	-	169,797	5,348
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023년 01월 10일	2026년 04월 30일	461,387	61.36	133,795	-	-	-
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014년 04월 22일	2024년12월14일	2,942,365	98.07	-	-	222,101	-
지에스건설㈜	Aurora Project	(주)엘지화학	2024년 11월 12일	2027년07월12일	734,985	12.53	-	-	99,716	1,975
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016년 03월 18일	2025년08월31일	1,971,268	95.14	11,928	-	16,239	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018년 12월 26일	2029년11월30일	702,815	60.79	27,570	-	5,973	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020년 05월 11일	2025년04월25일	684,157	95.58	23,952	-	-	-
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	Fadhili Gas Increment Program PKG2	Saudi Arabian Oil Company	2024년 04월 15일	2027년09월16일	1,783,860	9.35	-	-	13,948	-
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	North East Link Project	Spark North East Link Pty Limited	2021년 10월 28일	2028년 12월 29일	2,923,707	40.66	-	-	-	-
합 계						-	212,172	-	527,774	7,323

※ 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㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021년 10월 28일	2025년 6월 27일	1,170,661	79.73	14,927	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021년 12월 31일	2025년 5월 30일	977,699	87.71	-	-	-	-
지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션상호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024년 08월 29일	2027년 12월 31일	958,739	7.46	-	-	-	-
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022년 04월 01일	2025년 3월 31일	720,429	93.95	-	-	169,797	5,348
지에스건설㈜	프레스티어자이	과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	2024년 07월 01일	2027년 10월 1일	586,374	10.51	-	-	-	-
지에스건설㈜	송도자이더스타	화이트코리아(주)	2021년 10월 01일	2024년 12월 27일	563,249	100.00	6,023	-	126,502	3,307
지에스건설㈜	동작센트럴자이	상도스타리움 지역주택조합	2024년 04월 01일	2028년 1월 31일	555,622	9.66	25,767	-	-	-
지에스건설㈜	청계리버뷰자이	용답동재개발정비사업조합	2023년 11월 13일	2027년 2월 28일	525,000	26.66	-	-	-	-
지에스건설㈜	이문아이파크자이	이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	2021년 10월 26일	2025년 11월 25일	493,956	68.22	14,168	-	-	-
지에스건설㈜	상인센트럴자이	송현주공3단지아파트주택재건축정비사업조합	2024년 12월 26일	2028년 4월 25일	478,261	8.66	-	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023년 01월 10일	2026년 4월 30일	461,387	61.36	133,795	-	-	-
지에스건설㈜	운암자이포레나퍼스티체	운암3단지재건축정비사업조합	2022년 11월 01일	2026년 3월 31일	450,823	65.08	139,995	-	-	-
지에스건설㈜	포항자이애서턴	한국투자부동산신탁	2022년 01월 01일	2026년 5월 31일	413,021	48.62	-	-	-	-
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014년 04월 22일	2024년 12월 14일	2,942,365	98.07	-	-	222,101	-
지에스건설㈜	Aurora Project	(주)엘지화학	2024년 11월 12일	2027년 7월 12일	734,985	12.53	-	-	99,716	1,975
지에스건설㈜	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	동북아엘엔지허브터미널 주식회사	2024년 04월 24일	2028년 2월 29일	587,925	6.75	-	-	-	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016년 03월 18일	2025년 8월 31일	1,971,268	95.14	11,928	-	16,239	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018년 12월 26일	2029년 11월 30일	702,815	60.79	27,570	-	5,973	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020년 05월 11일	2025년 4월 25일	684,157	95.58	23,952	-	-	-
합 계						-	398,125	-	640,328	10,630

※ 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 제외

된 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				
현금및현금성자산	2,381,258	2,381,258	2,083,025	2,083,025
매출채권및기타채권	3,167,921	3,167,921	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	396,942	396,942	520,621	520,621
장기매출채권및기타채권	1,857,005	1,857,005	1,961,793	1,961,793
장기금융자산	788,807	788,807	717,438	717,438
당기손익-공정가치측정 금융자산	247,642	247,642	239,766	239,766
합 계	8,839,575	8,839,575	8,573,135	8,573,135
금융부채				
매입채무및기타채무	1,768,263	1,768,263	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	2,555,251	2,556,692	3,262,870	3,265,121
기타유동부채	594,517	594,517	598,136	598,136
장기금융부채	4,151,617	4,153,063	2,973,883	2,975,511
기타비유동부채	112,815	112,815	110,441	110,441
합 계	9,182,463	9,185,350	8,783,563	8,787,442

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	-	36,231	-	36,231
파생상품자산	-	33,334	-	33,334
당기손익-공정가치측정 금융자산	307	-	247,335	247,642
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	24,355	71,808	96,163

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	36,200	-	36,200
파생상품자산	-	30,570	-	30,570
당기손익-공정가치측정 금융자산	358	-	239,408	239,766
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	37,543	71,808	109,351

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 : 백만원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치

금융자산:				
현금및현금성자산	253,331	253,331	224,403	224,403
매출채권및기타채권	364,464	364,464	437,888	437,888
단기금융자산	39,901	39,901	27,683	27,683
장기매출채권및기타채권	5,224	5,224	5,242	5,242
장기금융자산	6,085	6,085	4,413	4,413
당기손익-공정가치측정 금융자산	26,413	26,413	25,593	25,593
소계	695,418	695,418	725,222	725,222
금융부채:				
매입채무및기타채무	149,186	149,186	207,307	207,307
단기금융부채(*1)	39,467	39,467	47,516	47,516
장기금융부채(*1)	129,001	129,001	123,151	123,151
소계	317,654	317,654	377,974	377,974

(*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 현재가치로 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.
<당기말>

(단위 : 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	6,200	-	6,200
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	26,413	26,413

<전기말>

(단위 : 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	6,200	-	6,200
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	25,593	25,593

(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	구분	감사인	감사의견	의견변형사유	계속기업 관련 중요한 불확실성	강조사항	핵심감사사항
제57기 1분기 (당분기)	감사보고서	한영회계법인	-	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	해당사항 없음
	연결감사 보고서	한영회계법인	-	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	해당사항 없음
제56기 (전기)	감사보고서	한영회계법인	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리
	연결감사 보고서	한영회계법인	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리
제55기 (전전기)	감사보고서	한영회계법인	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리
	연결감사 보고서	한영회계법인	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제57기 1분기 (당분기)	한영회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등	1,850	18,500	370	2,546
제56기 (전기)	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 56기 별도,연결 재무제표 등에 대한 감사 등	1,850	18,500	1,850	17,709
제55기 (전전기)	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

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제57기 1분기 (당분기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제56기 (전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제55기 (전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

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

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 02월 20일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 재무제표 및 회계감사 결과보고 2024년 내부회계관리제도 운영실태 보고 핵심감사사항 결과 보고, 독립성 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, 연결기업은 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제10조에 따라 감사위원회에서 선정된 한영회계법인을 제55기~제57기의 외부감사인으로 선임하였습니다.

2) 종속기업

<당기>

종속기업	제57기 감사인	제56기 감사인	변경사유
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	Aravind S & Associates	-	신규선임
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임

<전기>

종속기업	제56기 감사인	제55기 감사인	변경사유
햇들원지붕형태양광2호㈜	태성회계법인	-	신규선임
GS E&C Nanjing	강소서원회계사무소	남경화생회계사사무소	계약만료

ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd	남경양평회계사무소	Deloitte	계약만료
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	Tan, Chan & Partners	-	신규선임
GS Construction Arabia Co. Ltd.	Dr. Mohamed Al-Amri & Co.	Deloitte and Touche & Co.	계약만료
GS Real Estate Development Company	Bassam M Al-Baqawi & Co.	Talal Abu-Ghazaleh & Co.	계약만료
GS E&C POLAND SP.Z O.O	EY	PWC	계약만료
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	EY	-	신규선임

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

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2025년 03월 31일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제56기 주주총회 제57기 임시주주총회

※ 지배기업의 정관 28조 1항에 의거해 집중투표제를 도입하지 않았습니다.
※ 지배기업은「상법」제368조의4 및 동법 시행령 제13조에 따른 전자투표제도를 제52기 주주총회 (2021년 03월 26일)부터 도입하고 있습니다.
※ 지배기업은 전자위임장 및 서면위임장을 통해 의결권대리행사권유제도를 실시하고 있습니다.

나. 소수주주권의 행사 여부
해당사항 없음

다. 경영권 경쟁
해당사항 없음

라. 의결권 현황

(기준일 : 2025년 03월 31일) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	85,581,490	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)			

	보통주	692,595	자기주식
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	84,888,895	-
	우선주	-	-

마. 주식의 사무

(기준일 : 2025년 03월 31일)

구분	내용

정관상 신주인수권의 내용	제13조(주식의 발행 및 배정) ① 본 회사가 이사회의 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각호의 방식에 의한다. 1. 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 2. 발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 국내외 금융기관 또는 기관투자자, 개인투자자 및 법인 등 특정한 자(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3. 발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식 ② 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회의 결의로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다. 1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식 2. 관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를배정받을 기회를 부여하는 방식 4. 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식 ③ 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다. ④제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다. ⑤ 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다. ⑥ 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회의 결의로 정한다. ⑦ 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.
결산일	12월 31일
정기주주총회	결산일로부터 3월 이내
주주명부폐쇄기준일	전자증권법 시행에 따라 주주명부 폐쇄절차 삭제
주주명부폐쇄시기	전자증권법 시행에 따라 주주명부 폐쇄절차 삭제
주권의 종류	전자증권법 시행에 따라 권종은 없어짐
명의개서대리인	국민은행 증권대행부(☎02-2073-8112) 주소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 KB국민은행 3층
주주의 특전	없음
공고방법	회사 홈페이지(http://www.gsenc.com)에 게재함. 다만, 부득이한 사유로 회사 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 "동아일보"와 "한국경제신문"에 게재함.

바. 주주총회의사록 요약

주총일자	안건	결의내용
제54기 주주총회 (2023-03-24)	제1호 의안 : 제54기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(허창수) - 기타비상무이사 연임(허진수)

	제3호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 130억원
제55기 임시주주총회 (2023-08-11)	제1호 의안 : 이사선임의 건	- 사외이사 신규선임(최현숙)
	제2호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(최현숙)
제55기 주주총회 (2024-03-29)	제1호 의안 : 제55기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 원안대로 승인
	제3호 의안 : 이사 선임의 건(사내이사 1명)	- 사내이사 신규선임(허윤홍)
	제4호 의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건(1명)	- 감사위원회 위원이 되는 사외이사 신규선임(황철규)
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 130억원
제56기 주주총회 (2025-03-25)	제1호 의안 : 제55기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 원안대로 승인
	제3호 의안 : 이사 선임의 건(사외이사 2명)	- 사외이사 신규 선임(손병석)
		- 사외이사 정석우 선임의 건 안건 철회(후보 사퇴)
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 정석우 선임의 건 안건 철회(후보 사퇴)
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 130억원
제57기 임시주주총회 (2025-05-14)	제1호 의안 : 사외이사 선임의 건	- 사외이사 신규 선임(이호영)
	제2호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(이호영)

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2025년 03월 31일) (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	5,089,463	5.95	5,089,463	5.95	-
허동수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	15,000	0.02	15,000	0.02	-
허두홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	21,429	0.03	21,429	0.03	-
허명수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	2,433,477	2.84	2,433,477	2.84	-
허세홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	10,000	0.01	10,000	0.01	-
허윤홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	3,331,162	3.89	3,331,162	3.89	-
허정수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,288,824	1.51	1,288,824	1.51	-
허정현	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	953,879	1.11	953,879	1.11	-
허주홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	300,765	0.35	300,765	0.35	-
허진수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	3,035,643	3.55	3,035,643	3.55	-
허진홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	29,588	0.03	29,588	0.03	-
허철홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	282,054	0.33	282,054	0.33	-
허치홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	439,462	0.51	439,462	0.51	-
허태수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,529,727	1.79	1,529,727	1.79	-
허태홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	246,081	0.29	246,081	0.29	-
HUH ALICE YOONYOUNG	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	24,604	0.03	24,604	0.03	-
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.

※ 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 생략

하였습니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2025년 03월 31일) (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 LG산전 부사장 - 전 LG전선 회장 - 전 ㈜GS 대표이사 - 전 ㈜GS스포츠 이사 - 전 33대~38대 전국경제인연합회 회장 - FC서울 축구단 구단주 겸임 - 재단법인 남촌재단 이사장 겸임	5,089,463	-	최대주주 본인	2002-03-20 ~ 현재	2026년 03월 27일
허윤홍	남	1979년 01월	사장	사내이사	상근	대표이사	- Saint Louis University 국제경영학 졸 - University of Washington MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS Inima Environment S.A. 이사 겸임 - Darwood S.A. 이사 겸임	3,331,162	-	6촌 이내의 혈족	2013-01-01 ~ 현재	2027년 03월 26일
허진수	남	1953년 09월	기타비상무이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	- 고려대 경영학 졸 - The George Washington University 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
최현숙	여	1963년 08월	이사	사외이사	비상근	보상위원회 위원장 겸) 감사위원 겸) 사외이사후보 추천위원회 위원 겸) ESG위원회 위원	- 이화여대 행정학 졸 - 전 기업은행 여신운영그룹장 부행장 - 전 IBK캐피탈 대표이사 - 시너지IB투자 고문 겸임 - 김앤장법률사무소 고문 겸임	-	-	-	2023-08-11 ~ 현재	2026년 03월 27일

황철규	남	1964년 10월	이사	사외이사	비상근	ESG위원회 위원장 兼) 감사위원 兼) 보상위원회 위원	- 서울대 사법학 졸 - The George Washington University 법학 석사 - 한양대학교 대학원 법학 박사 - 전 대구고등검찰청 검사장 - 전 법무연수원 국제형사센터 소장 - 세계법조인협회 부회장 겸임 - 현대종합금속㈜ 사외이사 겸임 - 법무법인 해광 대표변호사 겸임	-	-	-	2024-03-29 ~ 현재	2027년 03월 26일
손병석	남	1962년 01월	이사	사외이사	비상근	사외이사후보 추천위원회 兼) ESG위원회 위원 兼) 보상위원회 위원	- 서울대 건축학 졸 - 서울대 건축학 석사 - 전 국토교통부 중앙토지수용위원회 상임위원 - 전 국토교통부 기획조정실 실장 - 전 국토교통부 제1차관 - 전 한국철도공사 사장 - 주택산업연구원 고문 겸임	-	-	-	2025-03-25 ~현재	2028년 03월 24일
김태진	남	1962년 02월	사장	미등기	상근	COO 兼) CRO	- 한국외대 영어학 졸 - 전 GS건설㈜상무보 - ㈜지씨에스 대표이사 겸임	1,756	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
조성한	남	1965년 03월	부사장	미등기	상근	인프라사업본부장 兼) 미래기술원장(CTO)	- 연세대 토목공학 졸 - 연세대 토목공학 석/박사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 전 GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd. 이사	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
한승헌	남	1973년 12월	부사장	미등기	상근	법무실장	- 고려대 법학 졸 - University of North Carolina-Chapel Hill LL.M - 전 서울중앙지검 검사 - 전 법무법인(유) 율촌 파트너	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
이태승	남	1969년 11월	부사장	미등기	상근	CSO	- 건국대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
채헌근	남	1967년 08월	부사장	미등기	상근	재무본부장(CFO) 兼) 원가관리 TF / 팀장	- 경북대 경영학 졸 - 전 GS홈딩스 부장 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 전 자이에스앤디 경영지원본부장 - GS Inima Environment S.A. 이사 겸임 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임	-	-	-	2023-10-16 ~ 현재	-
김동욱	남	1968년 10월	부사장	미등기	상근	플랜트사업본부장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 -GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd 이사 겸임 - GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. 이사 겸임	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김하수	남	1969년 07월	부사장	미등기	상근	RM실장 兼) Compliance실장	- 중앙대 경영학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
이상규	남	1966년 12월	부사장	미등기	상근	홍보실장	- 성균관대 농기계학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
남경호	남	1966년 06월	부사장	미등기	상근	건축・주택사업본부장	- 건국대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 전 자이가이스트㈜ 대표이사	-	-	-	2022-01-01 ~ 현재	-

김동진	남	1965년 10월	상무	미등기	상근	호주사업실장 兼) 호주법인 / 법인장	- 인하대 전기공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd. 이사 겸임	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
최승현	남	1969년 03월	상무	미등기	상근	그린에너지연구센터장	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 에너지머티리얼즈㈜ 이사 겸임	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
김완수	남	1968년 09월	상무	미등기	상근	인천검단사업단장	- 인천대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - '23, '24년 부울경 ESG 총괄위원	-	-	-	2022-01-01 ~ 현재	-
홍순완	남	1970년 02월	상무	미등기	상근	플랜트영업부문장	- 한양대 기계설계공학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
김욱수	남	1969년 05월	상무	미등기	상근	HR실장	- 고려대 경영학 졸 - 고려대 Global MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
박성만	남	1971년 05월	상무	미등기	상근	환경사업부문장	- 부산대 환경공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	727	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
허진홍	남	1985년 07월	상무	미등기	상근	신사업실장 兼) 개발사업실장 兼) 해외개발사업부문장 兼) CDO 兼) 미주개발사업팀장	- Carnegie Mellon University 토목환경공학 졸 - Carnegie Mellon University 토목환경공학 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd. 이사 겸임 - PT GSENC Development Indonesia : Commissioner 겸임	29,588	-	6촌 이내의 혈족	2023-01-01 ~ 현재	-
김재범	남	1967년 03월	상무	미등기	상근	플랜트설계실장	- 한양대 정밀기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
성낙현	남	1969년 01월	상무	미등기	상근	조달실장	- 동아대 정치외교학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	1,330	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
이정환	남	1970년 07월	상무	미등기	상근	신사업추진부문장	- 성균관대 건축공학 졸 - 한양대 플랜트엔지니어링 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김주열	남	1970년 09월	상무	미등기	상근	인프라해외사업PM 兼) TEL T301 PJT / PD, CM 兼) 싱가포르영업지사/지사장	- 인하대 자원공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	1,203	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
강영주	남	1971년 01월	상무	미등기	상근	금융부문장	- 고려대 경영학 졸 - University of Washington GEMBA - 전 GS건설㈜ 상무보 - Danwood S.A. 이사 겸임 - Global Water Solution㈜ 이사 겸임	800	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김진현	남	1971년 08월	상무	미등기	상근	호주사업개발부문장	- 고려대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd. 이사 겸임	385	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
장대은	남	1971년 10월	상무	미등기	상근	인프라공사부문장	- 인하대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김희재	남	1969년 03월	상무	미등기	상근	건축・주택2사업단장	- 경일대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
이상도	남	1973년 02월	상무	미등기	상근	국내개발사업부문장	- 동국대 경제학 졸 - 전 딜로이트안진회계법인(공인회계사) - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
박남태	남	1970년 09월	상무	미등기	상근	건축・주택1사업단장	- 숭실대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-

조창익	남	1970년 01월	상무	미등기	상근	플랜트공사부문장	- 순천대 전기공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
기노현	남	1974년 10월	상무	미등기	상근	Prefab사업실장	- 한국외대 정치외교학 졸 - University of Washington 경영학 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - Danwood S.A. 이사 겸임 - Elements (Europe) Ltd 이사 겸임	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
유영민	남	1983년 02월	상무	미등기	상근	경영전략실장	- 서울대 경영학 졸 - Northwestern University MBA - 전 Mckinsey&Company 중동/서울사무소 Associate Partner - 자이에너지운영 기타비상무이사 겸임 - 지에스엘리베이터 기타비상무이사 겸임 - GS Inima Environment, S.A.U. 이사 겸임	1,357	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김응재	남	1974년 06월	상무	미등기	상근	NEL, SRL PJT / PD	- 서울대 토목공학 졸 - 서울대 토목공학 석사 - 전 CPB Contractors Pty Ltd. Tunneling BU in Head office Project Controls Manager	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
박노승	남	1972년 07월	상무	미등기	상근	호주사업개발팀장	- 인하대 토목공학 졸 - University of Washington GEMBA - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-
이행준	남	1972년 06월	상무	미등기	상근	베트남개발법인장 兼) 베트남경영지원팀장	- 건국대 건축공학 졸 - 건국대 건축공학 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-
이용구	남	1973년 12월	상무	미등기	상근	건축・주택설계부문장	- 가천대 건축학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 지엔엠에스테이트㈜ 대표이사 겸임	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-
김생수	남	1974년 11월	상무	미등기	상근	재경부문장	- 중앙대 경영학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-
이상의	남	1969년 01월	상무	미등기	상근	건축・주택도시정비부문장	- 중앙대 지역개발학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-
지승영	여	1975년 04월	상무	미등기	상근	HR혁신팀장	- 이화여대 경영학 졸 - 이화여대 경영학 석사 - 고려대 노사관계학 석사 - 전 SK이노베이션 Talent담당, HR전략실장 - 전 Deloitte Consulting 상무(Director) - 전 Mercer HR Consulting Sr. Consultant	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-

※ 소유주식수는 2025년 03월 31일 기준입니다.
※ 상무보는 상기 임원 현황에서 제외하였습니다.
※ 임원 중 자회사・손자회사 소속 임원은 제외하였습니다.

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2025년 03월 31일)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선・해임 예정일	최대주주와의 관계

선임	이호영	남	1960년 09월	해당	- 동국대 경영학 졸 - 위스콘신대학교 대학원 회계학 석사 - 오리건대학교 대학원 회계학 박사 - 전 네브라스카대학교 오마하 교수 - 전 한국회계정보학회 회장 - 전 권익위 민관협의회 경제분과위원장 - 전 한국윤리경영학회 회장 - 전 지에스건설㈜ 사외이사 - 연세대학교 경영대학 교수 겸임 - 연세대학교ESG / 기업윤리연구센터장 겸임 - 한국앤컴퍼니㈜ 사외이사	2025.05.14	-

다. 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 : 2025년 03월 31일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	계정과목	환종	변동내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	162,650	85,500	20,000	228,150	(주1)
		장기대여금	USD	33,240	20,000	19,000	34,240	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	-	-	-	(주2)
		장기대여금	USD	175,000	175,000	175,000	175,000	
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	계열회사	단기대여금	USD	191,299	53,081	88,300	156,080	(주3)
		장기대여금	USD	273,331	88,300	53,081	308,550	
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE	계열회사	단기대여금	USD	49	-	49	-	(주4)
		장기대여금	USD	-	49	-	49	
GS Village Lake LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	-	-	-	(주5)
		장기대여금	USD	1,030	-	-	1,030	
GS Construction Middle East LLC	계열회사	단기대여금	USD	18,378	3,700	4,820	17,258	(주6)
		장기대여금	USD	8,799	4,820	3,700	9,919	
Elements Europe Ltd.	계열회사	단기대여금	GBP	37,000	24,000	5,000	56,000	(주7)
		장기대여금	GBP	-	-	-	-	
CHERVONA GORA EKO, LLC	계열회사	단기대여금	EUR	5,000	5,000	5,000	5,000	(주8)
		장기대여금	EUR	-	-	-	-	
은평새길㈜	계열회사	장기대여금	KRW	163	-	-	163	(주9)
옥산오창고속도로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	10,680	900	-	11,580	(주10)
강남메트로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	651	-	-	651	(주11)
합계			USD	863,776	430,450	363,950	930,276	-
			GBP	37,000	24,000	5,000	56,000	
			EUR	5,000	5,000	5,000	5,000	
			KRW	11,494	900	-	12,394	

※ 당분기말환율 : 1EUR=1,587.85, 1USD=1,466.50, 1GBP=1,897.36
기초환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00, 1GBP=1,843.67
※ 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 262.39Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역
거래상대방	Vietnam GS Industry One-Member LLC
대여금액	USD 262,390,000

	통화	금액	기간	이자율	비고
대여기간 및 대여금리	USD	9,000,000	2023-04-22 ~ 2025-04-22	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2023-04-25 ~ 2025-04-25	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2023-04-27 ~ 2025-04-27	4.60%	단기
	USD	4,300,000	2023-05-06 ~ 2025-05-06	4.60%	단기
	USD	34,500,000	2023-07-29 ~ 2025-07-29	4.60%	단기
	USD	13,000,000	2023-08-05 ~ 2025-08-05	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2023-09-05 ~ 2025-09-05	4.60%	단기
	USD	20,400,000	2023-10-06 ~ 2025-10-06	4.60%	단기
	USD	5,750,000	2023-10-14 ~ 2025-10-14	4.60%	단기
	USD	8,700,000	2023-10-22 ~ 2025-10-22	4.60%	단기
	USD	20,000,000	2023-10-29 ~ 2025-10-29	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2023-11-08 ~ 2025-11-08	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2023-12-13 ~ 2025-12-13	4.60%	단기
	USD	13,000,000	2024-01-27 ~ 2026-01-27	5.56%	단기
	USD	6,000,000	2024-03-04 ~ 2026-03-04	5.93%	단기
	USD	5,000,000	2024-09-18 ~ 2026-09-18	5.72%	장기
	USD	4,240,000	2024-11-19 ~ 2026-11-19	5.68%	장기
	USD	3,000,000	2024-12-09 ~ 2025-12-09	5.65%	단기
	USD	5,000,000	2024-12-21 ~ 2026-12-21	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2025-01-15 ~ 2027-01-15	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2025-02-11 ~ 2027-02-11	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2025-02-13 ~ 2027-02-13	4.60%	장기
	USD	2,500,000	2025-02-18 ~ 2026-02-18	5.09%	단기
	USD	10,000,000	2025-03-11 ~ 2026-03-11	5.09%	단기
	USD	30,000,000	2025-03-18 ~ 2026-03-18	5.09%	단기
	USD	16,000,000	2025-03-26 ~ 2026-03-26	5.09%	단기
	USD	8,000,000	2025-03-27 ~ 2026-03-27	5.09%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 384,795백만원입니다.

(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	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	30,000,000	2023-10-25 ~ 2025-10-25	4.60%	장기

대여금리	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
	USD	10,000,000	2025-02-11 ~ 2027-02-11	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 256,638백만원입니다.

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

구분	내역				
거래상대방	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.				
대여금액	USD 464,630,527				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	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%	단기
	USD	4,500,000	2024-01-29 ~ 2026-01-29	4.60%	단기
	USD	8,000,000	2024-02-24 ~ 2026-02-24	4.60%	단기
	USD	10,000,000	2024-02-27 ~ 2026-02-27	4.60%	단기
	USD	27,280,527	2024-03-29 ~ 2026-03-29	4.60%	단기
	USD	3,300,000	2024-04-15 ~ 2026-02-24	4.60%	단기
	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	2024-11-21 ~ 2026-11-21	4.60%	장기
	USD	3,200,000	2024-12-08 ~ 2026-12-08	4.60%	장기
	USD	90,000,000	2024-12-24 ~ 2026-12-24	4.60%	장기
	USD	64,000,000	2025-01-26 ~ 2027-01-26	4.60%	장기
	USD	24,300,000	2025-02-22 ~ 2027-02-22	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 681,381백만원입니다.

(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	2025-03-16 ~ 2027-03-16	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 72백만원입니다.

(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 1,510백만원입니다.

(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	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	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	1,700,000	2023-10-02 ~ 2025-10-02	4.60%	단기
	USD	2,000,000	2024-01-13 ~ 2026-01-13	4.60%	단기
	USD	1,700,000	2024-01-20 ~ 2026-01-20	4.60%	단기
	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	1,000,000	2024-09-25 ~ 2026-09-25	4.60%	장기
	USD	3,000,000	2024-12-17 ~ 2026-12-17	4.60%	장기

	USD	2,000,000	2025-02-08 ~ 2027-02-08	4.60%	장기
	USD	2,820,000	2025-03-27 ~ 2027-03-27	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 39,856백만원입니다.

(주7) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Elements Europe Ltd.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 GBP 56Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Elements Europe Ltd.				
대여금액	GBP 56,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	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
	GBP	4,000,000	2024-09-26 ~ 2025-09-26	4.60%	단기
	GBP	7,000,000	2024-11-01 ~ 2025-11-01	5.68%	단기
	GBP	6,000,000	2024-12-02 ~ 2025-12-02	5.65%	단기
	GBP	5,000,000	2025-01-14 ~ 2026-01-14	5.57%	단기
	GBP	7,000,000	2025-02-11 ~ 2026-02-11	5.09%	단기
	GBP	4,000,000	2025-03-10 ~ 2026-03-10	5.39%	단기
	GBP	3,000,000	2025-03-19 ~ 2026-03-10	5.39%	단기
	GBP	5,000,000	2025-03-29 ~ 2026-03-29	6.49%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 106,252백만원입니다.

(주8) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 CHERVONA GORA EKO, LLC.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 EUR 5Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	CHERVONA GORA EKO, LLC				
대여금액	EUR 5,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	EUR	5,000,000	2025-03-20 ~ 2025-06-20	6.00%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 7,939백만원입니다.

(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 11,580백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	옥산오창고속도로㈜				
대여금액	KRW 11,580,000,000				
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
	KRW	840,000,000	2024-10-30 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	900,000,000	2025-01-24 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

(주11) 연결기업은 전결 규정 의거 강남메트로㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 651백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	강남메트로㈜				
대여금액	KRW 650,540,000				
대여기간	통화	금액	기간	이자율	비고

및 대여금리	KRW	650,540,000	2024.12~	5.07%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

나. 담보제공

(기준일 : 2025년 03월 31일) (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 :지에스이피에스㈜ - 담보물 : 전자어음
지에스에너지㈜	계열회사	459	-	-	459	- 채권자 : 지에스에너지㈜ - 담보물 : 전자어음
합계		82,685	-	-	82,685	-

※ 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 : 2025년 03월 31일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	거래내역					비고
		환종	기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	KRW	242,550	-	757	241,793	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	165,000	-	-	165,000	
		KRW	117,600	-	280	117,320	채권자 : 주식회사 스마일게이트 홀딩스
		USD	80,000	-	-	80,000	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	KRW	7,350	-	7,350	-	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	5,000	-	5,000	-	
		KRW	7,268	-	7,268	-	채권자 : KEXIM Vietnam Leasing Company Limited
		USD	4,944	-	4,944	-	
		KRW	14,700	-	14,700	-	채권자 : HSBC Bank (Vietnam) Ltd.
		USD	10,000	-	10,000	-	
		KRW	14,700	-	14,700	-	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	10,000	-	10,000	-	
		KRW	14,700	-	14,700	-	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	10,000	-	10,000	-	
		KRW	14,700	-	14,700	-	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch

		USD	10,000	-	10,000	-	
		KRW	14,700	-	14,700	-	채권자 : KB Kookmin Bank Singapore Branch
		USD	10,000	-	10,000	-	
		KRW	22,050	-	22,050	-	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	15,000	-	15,000	-	
		KRW	5,193	-	5,193	-	채권자 : Woori Bank Vietnam
		VND	90,000,000	-	90,000,000	-	
		KRW	-	8,799	-	8,799	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	6,000	-	6,000	
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	KRW	7,644	295	-	7,939	채권자 : HSBC Bank Plc
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	73,500	-	175	73,325	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	76,437	2,956	-	79,393	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	50,000	-	-	50,000	
		KRW	4,586	178	-	4,764	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	3,000	-	-	3,000	
		KRW	7,644	295	-	7,939	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,644	295	-	7,939	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,350	-	17	7,333	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	61,948	-	147	61,801	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	61,948	-	147	61,801	채권자 : Credit Agricole
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	15,287	592	-	15,879	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	10,000	-	-	10,000	
GS Construction Middle East L.L.C. - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	계열회사	KRW	7,350	-	17	7,333	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,350	-	17	7,333	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
Mountain View Mezz LLC	계열회사	KRW	73,500	-	175	73,325	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	279,300	-	665	278,635	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	190,000	-	-	190,000	
Mountain Owner Mezz LLC	계열회사	KRW	426,300	-	1,015	425,285	채권자 : Credit Agricole, LBBW, IBK
		USD	290,000	-	-	290,000	
400 Logue Owner, LLC	계열회사	KRW	80,850	-	192	80,658	채권자 : Woori Bank America
		USD	55,000	-	-	55,000	
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계열회사	KRW	12,117	93	-	12,210	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		USD	13,262	-	-	13,262	
	계열회사	KRW	39,106	300	-	39,406	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	42,801	-	-	42,801	
GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	계열회사	KRW	70,560	-	168	70,392	채권자 : KEB HANA Bank London
		USD	48,000	-	-	48,000	
Capital Desalination Company S.A.P.C	계열회사	KRW	70,560	-	168	70,392	채권자 : FAB, KEXIM
		USD	48,000	-	-	48,000	
Shuweihat R O Desalination Company LLC	계열회사	KRW	80,412	-	192	80,220	채권자 : CBD
		USD	54,702	-	-	54,702	
Elements (Europe) Ltd	계열회사	KRW	35,913	1,046	-	36,959	채권자 : Euler Hermes
		GBP	19,479	-	-	19,479	
		KRW	7,375	214	-	7,589	채권자 : KB Kookmin Bank London Branch
		GBP	4,000	-	-	4,000	
		KRW	716	21	-	737	채권자 : Euler Hermes
		GBP	388	-	-	388	

		KRW	5,531	161	-	5,692	채권자 : KEB HANA Bank London Branch
		GBP	3,000	-	-	3,000	
		KRW	3,687	108	-	3,795	채권자 : Mitchellson
		GBP	2,000	-	-	2,000	
		KRW	1,432	42	-	1,474	채권자 : Euler Hermes
		GBP	777	-	-	777	
		KRW	12,906	376	-	13,282	채권자 : Euler Hermes
		GBP	7,000	-	-	7,000	
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	계열회사	KRW	15,657	-	18	15,639	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
		KRW	7,829	-	10	7,819	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	20,000	-	-	20,000	
		KRW	15,657	-	18	15,639	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
		KRW	157,355	-	185	157,170	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	402,000	-	-	402,000	
		KRW	66,250	-	78	66,172	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	169,250	-	-	169,250	
		KRW	-	156,388	-	156,388	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	400,000	-	400,000	
GS E&C Mumbai Private Limited	계열회사	KRW	1,529	-	5	1,524	채권자 : 신한은행 뭄바이 지점
		INR	88,920	-	-	88,920	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	KRW	7,920	-	900	7,020	채권자 : 메리츠화재 외
합계		KRW	2,286,661	172,159	120,707	2,338,113	기초환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00, 1VND=0.0577, 1AUD=913.68, 1GBP=1,843.67, 1SAR=391.43, 1INR=17.19
		USD	1,260,993	6,000	74,944	1,192,049	
		EUR	78,000	-	-	78,000	
		VND	90,000,000	-	90,000,000	-	
		INR	88,920	-	-	88,920	기말환율 : 1EUR=1,587.85, 1USD=1,466.50, 1VND=0.0573, 1AUD=920.67, 1GBP=1,897.36, 1SAR=390.97, 1INR=17.14
		SAR	671,250	400,000	-	1,071,250	
		GBP	36,644	-	-	36,644	

※ 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.

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

가. 공시사항의 진행 및 변경사항

신고일자	제목	신고내용	신고사항의 진행상황
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)
2022-06-13	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 시공자 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)
2022-10-07	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)
2022-11-18	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)
2022-12-15	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)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2024년 11월 13일)
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.	■ 타법인 주식 및 출자증권 처분결정(자율공시) - 공시일자 : 2024-10-18 (금) - 2024년 9월 25일 '풍문 또는 보도에 대한 해명' 공시중 지에스엘리베이터에 대한 부분을 본 공시로 확정공시를 갈음함 ■ 건설사, 자회사 편입·직급 개편 등 변화 '몸부림' 관련 보도(후속공시) - 공시일자 : 2024-12-24 (화) - GS이니마는 투자자로부터 구매의향 접수 중이나 지분 매각 여부 및 그 규모에 대해서는 현재까지 정해진 바 없습니다. 향후 관련 사항이 결정되는 시점 또는 6개월 내 재공시 예정입니다
2024-09-30	주요사항보고서 (영업정지)	■ 주요사항보고서(영업정지)(서울시) - 내용 : 토목건축공사업, 조경업에 대한 영업정지 1개월 - 영업정지일자 : 2024-12-01 (일)	■ 영업정지 행정처분에 대한 집행정지 인용 결정 - 공시일자 : 2024-11-18 (월) - 내용 : 영업정지 행정처분을 영업정지 취소소송의 판결 선고일로부터 30일이 되는 날까지 그 효력을 정지함 - 당사영향 : 영업정지 행정처분 취소소송의 판결 선고후 30일이 되는 날까지 당사의 영업활동에 영향이 없음
2024-09-30	투자판단 관련 주요경영사항	■ 상환가락 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 상환가락 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024-09-28 (토) 2) 공사금액 : 4,606억 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 4월 17일)
2024-11-04	투자판단 관련 주요경영사항	■ 가재울7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 가재울7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024.11.03 (일) 2) 공사금액 : 약 3,683억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 5월 12일)
2024-11-04	투자판단 관련 주요경영사항	■ 마천3 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 마천3 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024.11.02 (토) 2) 공사금액 : 약 1조 142억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 3월 21일)

2024-12-02	투자판단 관련 주요경영사항	■ 신길제 2구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 신길제 2구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024.11.30 (토) 2) 공사금액 : 약 5,536억원 (부가세 별도)	진행 중
2025-01-20	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 수영1구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 부산 수영1구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.1.18 (토) 2) 공사금액 : 약 6,374억원 (부가세 별도)	진행 중
2025-01-20	투자판단 관련 주요경영사항	■ 중화5구역 공공재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 중화5구역 공공재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.1.18 (토) 2) 공사금액 : 약 6,498억원 (부가세 별도)	진행 중
2025-02-13	투자판단 관련 주요경영사항	■ 신길음구역 재개발사업 시공자 선정 - 당사는 신길음구역 재개발사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.2.12 (수) 2) 공사금액 : 약 3,813억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 2월 27일)
2025-03-10	투자판단 관련 주요경영사항	■ 봉천제14구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 봉천제14구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.3.8 (토) 2) 공사금액 : 약 6,275억원 (부가세 별도)	진행 중

나. 단일판매·공급계약체결 공시사항의 진행상황

(단위 : 백만원)

신고일자	계약내역	계약금액 총액	판매공급금액		대금수령금액		대금 미수령 사유 및 향후 추진 계획
			당기	누적	당기	누적	
2018-01-15	계약명 : 신반포4지구 주택재건축정비사업 계약상대방 : 신반포4지구 재건축정비사업조합 계약기간 : 2021-10-28~2025-06-27	1,170,661	134,684	933,357	101,330	918,425	-
2018-05-15	계약명 : 이문3재정비 촉진구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2021-10-25~2026-05-31(*)	493,956	43,040	336,970	43,245	322,803	-
2018-07-17	계약명 : 용답동 주택재개발사업 계약상대방 : 용답동 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2024-01-01~2027-02-28	525,000	27,838	139,974	12,535	157,500	-
2019-01-30	계약명 : 휘경3 재정비촉진구역 주택재개발사업 계약상대방 : 휘경3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2022-04-21~2025-06-30	365,523	40,022	314,934	0	336,046	-
2019-03-13	계약명 : Korea-Myanmar Friendship (Dala) bridge 계약상대방 : Myanmar Ministry of Construction 계약기간 : 2019-05-27~2025-06-30 주요계약조건 : Build Only	180,379	9,072	153,236	8,152	134,759	-
2019-12-18	계약명 : 철산주공 8,9단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 철산주공 8,9단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2021-12-31~2025-05-30	977,699	96,715	857,573	120,634	923,179	-
2020-06-26	계약명 : 대구시 내당동 주상복합 아파트 신축공사 계약상대방 : 내당지역주택조합 계약기간 : 2021-09-17~2025-08-31	396,041	34,678	306,476	10,287	216,611	-

2020-09-17	계약명 : 원평2동 주택재개발정비사업 계약상대방 : 구미원평2동 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 42개월	433,246	-	-	-	-	착공전
2020-11-05	계약명 : 서울문산고속도로 민간투자사업 관리운영 위탁계약 계약상대방 : 서울문산고속도로주식회사 계약기간 : 2020-11-07~2050-11-06	195,444	1,163	24,225	1,058	22,721	-
2020-12-11	계약명 : 진해 대야구역 재개발정비사업 계약상대방 : 대야구역 재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 43개월	260,269	10119	10119	-	-	착공전
2021-01-19	계약명 : LG사이언스파크 DP2 2단계 신축공사 계약상대방 : LG전자주식회사 계약기간 : 2019-12-20~2025-05-31	322,376	22,375	322,376	-	322,376	-
2021-03-30	계약명 : 대구 송현주공3단지아파트주택재건축정비사업 계약상대방 : 송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2024-12-26~2028-04-25	478,261	6,762	41,395	46,617	69,800	-
2021-04-05	계약명 : 광명 철산주공10,11단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 철산주공10,11단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2022-10-31~2026-01-31	377,918	29,450	281,391	45,267	314,489	-
2021-07-30	계약명 : 대구 대현2동강변 주택재건축정비사업 계약상대방 : 대현2동강변 주택재건축정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 34개월	268,303	-	-	-	-	착공전
2021-09-29	계약명 : 광주 호남대 쌍촌캠퍼스부지 공동주택 신축공사 계약상대방 : 주식회사 에스시아이 계약기간 : 2022-05-27~2025-04-30	322,232	28,446	296,852	-	223,122	-
2021-10-28	계약명 : 호주 North East Link Project 계약상대방 : Spark North East Link Pty Ltd 계약기간 : 2021-10-28~2028-12-28	2,923,707	154,059	1,188,712	149,695	1,432,031	-
2021-11-03	계약명 : 포항 학잠지구 공동주택 신축공사 계약상대방 : 한국투자부동산신탁 주식회사 계약기간 : 2022-01-01~2026-05-31	413,021	41,528	190,773	67,747	198,345	-
2021-12-01	계약명 : 탄방동1(송어리샘)구역 주택재건축정비사업 계약상대방 : 송어리샘 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2022-01-10~2025-06-30	273,231	34,090	239,521	14,600	265,034	-
2021-12-01	계약명 : 광명 제12R구역 주택재개발사업 계약상대방 : 광명 제12R구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 42개월	704,769	-	-	-	-	착공전
2021-12-13	계약명 : 나주 송월동 공동주택 신축공사 (나주역자이 리버파크) 계약상대방 : 한국투자부동산신탁 계약기간 : 2021-12-02~2025-01-31	370,844	31,021	370,844	87,182	376,067	-
2021-12-15	계약명 : 음성 금왕 공동주택 신축공사 계약상대방 : 하나자산신탁 계약기간 : 2022-11-28~2025-11-27	347,830	28,132	242,129	-	181,927	-
2022-01-26	계약명 : 안양 상록지구 주택재개발사업 계약상대방 : 안양 상록지구 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 43개월	502,944	-	-	-	-	착공전
2022-02-25	계약명 : 상도스타리움 지역주택조합 아파트 신축사업 계약상대방 : 상도스타리움 지역주택조합 계약기간 : 2024-04-01~2028-01-31	555,622	22,361	53,659	10,168	27,892	-

2022-04-20	계약명 : 광주 운암3단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 운암3단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2022-11-01~2026-03-31	450,823	40,481	293,412	33,849	153,418	-
2022-05-17	계약명 : 한강맨션아파트 주택재건축정비사업 계약상대방 : 한강맨션아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 36개월	622,400	-	-	-	-	착공전
2022-05-19	계약명 : 별내지구 특별계획구역 상업3・4・5BL 개발사업 계약상대방 : 한국자산신탁 주식회사 계약기간 : 2022-09-01~2025-12-31	328,720	30,822	253,895	-	155,538	-
2022-06-29	계약명 : 아산용화체육공원사업 공동주택 1BL・2BL 신축공사 계약상대방 : 하나자산신탁 계약기간 : 2023-05-01~2026-02-28	389,942	47,962	215,013	2053	2053	-
2022-06-30	계약명 : 대전 문화동8구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 문화동8구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2024-04-05~2027-08-31	300,666	20,753	49,686	17,308	41,065	-
2022-07-07	계약명 : 광명제1R구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 광명제1R구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2022-06-15~2025-12-14	313,267	22,454	229,562	14,140	233,812	-
2022-07-21	계약명 : 불광제5주택재개발정비사업 계약상대방 : 불광제5주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 37개월	629,100	-	-	-	-	착공전
2022-07-26	계약명 : 영통주공5단지 리모델링사업 계약상대방 : 신나무실주공5단지 리모델링주택조합 계약기간 :공사착수일로부터 42개월	425,204	-	-	-	-	착공전
2022-09-06	계약명 : 양평 제12구역 도시환경정비사업 계약상대방 : 양평 제12구역 도시환경정비사업조합 계약기간 : 2023-02-01~2026-03-31	256,970	24,243	132,407	43,864	213,508	-
2022-11-01	계약명 : 청주 사직1구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 사직1구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 40개월	345,392	-	-	-	-	착공전
2022-12-06	계약명 : 영통2구역 주택재건축정비사업 계약상대방 : 영통2구역 주택재건축정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 36개월	745,118	-	-	-	-	착공전
2023-01-17	계약명 : 뉴타운맨션삼호아파트지구 재건축정비사업 계약상대방 : 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2024-08-29~2027-12-31	958,739	21,785	71,532	70,682	199,861	-
2023-03-30	계약명 : 부산시민공원주변 재정비촉진1구역 도시정비형 재개발사업 계약상대방 : 주식회사 파크시티 계약기간 :공사착수일로부터 58개월	900,176	-	-	-	-	착공전
2023-05-30	계약명 : 사상해운대 고속도로 민간투자사업 건설공사 계약상대방 : 사상해운대고속도로 주식회사 계약기간 :공사착수일로부터 60개월	929,512	-	-	-	-	착공전
2023-06-09	계약명 : 방화5재정비촉진구역 재건축정비사업 계약상대방 : 방화5재정비촉진구역 재건축정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 35개월	521,424	-	-	-	-	착공전
2023-10-25	계약명 : 도마변동3재정비촉진구역 주택재개발사업 계약상대방 : 도마변동3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 43개월	388,927	-	-	-	-	착공전

2023-07-28	계약명 : 능곡2구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 능곡2구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 38개월	470,251	-	-	-	-	착공전
2023-10-25	계약명 : 도마변동5구역 재개발정비사업 계약상대방 : 도마변동5구역 재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 45개월	478,148	-	-	-	-	착공전
2023-12-12	계약명 : 청량리제6구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 청량리제6구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 35개월	486,900	-	-	-	-	착공전
2024-01-23	계약명 : 송도국제화복합단지 2단계 조성사업 수익용지개발 계약상대방 : 송도국제화복합단지개발㈜ 계약기간 : 2024-06-01~2028-03-31	538,574	28,362	53,066	24,971	42,645	-
2024-02-27	계약명 : 대전 삼성5구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 삼성5구역 재개발정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 35개월	333,258	-	-	-	-	착공전
2024-04-16	계약명 : 가락프라자아파트 주택재건축정비사업 계약상대방 : 가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 40개월	473,184	-	-	-	-	착공전
2024-04-16	계약명 : Fadhili Offshore Gas Increment-Sulfur Recovery Unit(Package2)-OOK 계약상대방 : ARAMCO ASIA JAPAN K.K 계약기간 : 2024-04-15~2027-09-16 주요계약조건 : EPC LSTK	83,612	9,417	27,684	12,236	47,485	-
2024-06-10	계약명 : 과천주공4단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 과천주공4단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2024-07-01~2027-10-01	586,374	15,803	61,616	106,637	192,691	-
2024-09-30	계약명 : 덕소3구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 덕소3구역 주택재개발 정비사업조합 계약기간 :공사착수일로부터 37개월	382,004	-	-	-	-	착공전
2024-10-14	계약명 : HVO 공장건설 계약상대방 : LG 화학(LG Chem) 계약기간 : 2024-11-12~2027-07-12	734,985	52,546	92,066	71419	71419	-
2024-11-14	계약명 : 동북아 LNG Hub 터미널 1단계 계약상대방 : 동북아엘엔지허브터미널(주) 계약기간 : 2024-11-13~2028-02-29	587,925	18,239	39,665	13,448	43,402	-
2024-11-25	계약명 : 세운 5-1,3구역 도시정비형 재개발사업 계약상대방 : 세운5구역피에프브이㈜ 계약기간 :공사착수일로부터 48개월	424,011	-	-	-	-	착공전
2024-12-02	계약명 : 이촌한가람 리모델링사업 공사 계약상대방 : 이촌 한가람아파트 리모델링주택조합 계약기간 :공사착수일로부터 53개월 주요계약조건 : 분양불	594,779	-	-	-	-	착공전
2025-01-10	계약명 : 만촌3동 재개발사업 계약상대방 : 만촌3동 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 43개월 주요계약조건 : 분양불	392,933	-	-	-	-	착공전

2025-02-28	계약명 : 신길음구역 재개발사업 계약상대방 : 디에스디삼호 주식회사 계약기간 : 공사착수일로부터 51개월 주요계약조건 : 기성불	381,311	-	-	-	-	착공전
2025-03-21	계약명 : 마천3재정비촉진구역 재개발사업 계약상대방 : 마천3재정비촉진구역 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월 주요계약조건 : 분양불	1,014,220	-	-	-	-	착공전

(*) 이문3재정비 촉진구역 주택재개발정비사업 계약종료일은 3-1구역은 2025년 11월 25일이며 3-2구역은 2026년 5월 31일입니다.

※ 상기 신고일자는 최초 공시일자이며, 계약기간 및 금액에는 공시 이후 진행된 공시 예외대상 변경기간 및 금액, 환율변동이 포함되었고, 공시서류작성기준일 현재 종료된 계약은 제외되었습니다.

※ 착공전 현장은 착공 이후 대금수령금액을 기재 할 예정입니다.

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 지에스건설

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 95건(연결기업 지분 고려시: 1,400,169백만원, 전체 소송가액: 2,885,908백만원), 전기말 90건(연결기업 지분 고려시: 1,397,564백만원, 전체 소송가액: 2,869,959백만원)과 연결기업이 피소된 209건(연결기업 지분 고려시: 1,681,648백만원, 전체 소송가액: 3,111,018백만원), 전기말 205건(연결기업 지분 고려시: 1,686,016백만원, 전체 소송가액: 3,121,244백만원)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-12CCPP, 윈테크(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	18,651	9,326	중재 진행중	진행중
	2018-08-31	현대건설 외 4	인천국제공항공사	인천공항 2여객터미널 현장 건축공사 공사대금 피청구소송 (보조참가)	13,471	2,829	2심 진행중	2심 진행중
	2019-07-07	Truba Arabia	당사 및 Bemco (JV)	사우디PP-12 CCPP, Truba(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	45,099	22,550	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
	2020-03-17	거산	당사	미군기지 통신센터 거산 손해배상 피청구소송 반소	10,070	4,431	2심 원고일부승	3심 진행중
	2020-04-14	입주자대표회의	당사 외 2	공덕자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,573	4,573	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)	29,330	14,665	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)	58,660	29,330	중재 진행중	진행중
	2020-06-05	서준석 외 78	당사 외 2	삼송자이더빌리지 손해배상금 피청구소송	3,481	3,481	1심 진행중	1심 진행중
	2021-03-25	입주자대표회의	당사 외 2	대연자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,300	3,300	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-06-22	입주자대표회의	당사 외 2	삼익타워(남천헤리치자이) 소음,분진,일조,조망 손해배상 피청구소송	7,224	7,224	1심 진행중	1심 진행중
	2021-07-07	조합	당사	염리2구역 부당이득반환 피청구소송	7,760	7,760	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-07-12	CSI	ERC	이집트 ERC, CSI(하도업체) 대 발주처(ERC) 현지 소송(보조참가, 피청구)	50,604	50,604	1심 진행중	1심 진행중
	2021-07-29	입주자대표회의 외 144	당사 외 2	경희궁자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,955	4,955	1심 진행중	1심 진행중
	2021-08-29	Saudi Electric Company	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재 (반대신청)	1,677,280	838,640	중재 진행중	진행중
	2022-01-11	입주자대표회의	당사 외 2	문성파크자이 하자보수금 등 피청구소송	3,572	3,572	1심 진행중	1심 진행중
	2022-01-18	입주자대표회의	당사 외 1	한강센트럴자이1단지 손해배상 등 피청구소송	4,296	4,296	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-01-21	입주자대표회의	당사 외 2	답십리파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,531	2,531	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-02-07	BLNG	당사	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재 (반대신청)	270,318	270,318	중재 진행 중	진행중
	2022-03-02	입주자대표회의	당사 외 2	에코시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송	2,615	2,615	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-03-21	입주자대표회의	당사 외 1	미사강변센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	5,175	5,175	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
	2022-08-17	조합	당사	중산2구역 손해배상 피청구소송	8,938	8,938	1심 진행중	1심 진행중
	2022-09-29	Qatar Rail Company	당사 외 2	카타르 Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재 (반대신청)	520,904	130,226	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	8,276	8,276	1심 진행중	1심 진행중
	2022-11-28	입주자대표회의	당사 외 3	동천자이 하자 손해배상 피청구소송	4,767	4,767	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	카타르Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재	38,761	9,690	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	카타르Doha Metro, GIT(하도업체) ICC 중재	14,161	3,540	중재 진행중	진행중
	2023-04-03	입주자대표회의	당사 외 3	율하자이힐스테이트 하자보수보증금 등 피청구소송	4,427	2,435	1심 진행중	1심 진행중
	2023-05-15	입주자대표회의	당사 외 3	송도파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,294	3,294	1심 진행중	1심 진행중
	2023-06-09	입주자대표회의	당사 외 1	방배그랑자이 하자보수금 등 피청구소송	5,034	5,034	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	입주자대표회의	당사 외 2	동탄파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	3,235	3,235	1심 진행중	1심 진행중
	2023-07-25	조합	당사 외 1	남산자이하늘채 하자 손해배상 등 피청구소송	4,104	2,257	1심 진행중	1심 진행중
	2023-09-01	입주자대표회의	당사 외 3	속초자이 하자보수금 등 피청구소송	4,087	4,087	1심 진행중	1심 진행중
	2023-09-06	입주자대표회의	당사 외 3	태전파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,154	2,154	1심 진행중	1심 진행중
	2023-09-19	입주자대표회의	당사 외 2	한강메트로자이1단지 하자 손해배상 피청구소송	3,200	3,200	1심 진행중	1심 진행중
	2023-11-15	입주자대표회의	한국토지주택공사	은계파크자이 하자보수금 피청구소송	3,500	3,500	1심 진행중	1심 진행중
	2023-11-24	입주자대표회의	당사 외 1	DMC에코자이 하자 손해배상 피청구소송	2,979	2,979	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
	2024-03-27	입주자대표회의	부산도시공사 외 2	일광자이푸르지오 1,2단지 하자보수금 등 피청구소송	4,641	2,321	1심 진행중	1심 진행중
	2024-07-16	광명역자이타워관리단	당사 외 3	광명역자이타워 하자보수금 등 피청구소송	11,933	11,933	1심 원고일부승	2심 진행중
	2024-08-01	입주자대표회의	당사 외 1	복수센트럴자이 하자보수금 피청구소송	2,755	2,755	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-30	입주자대표회의	한국토지주택공사	행복도시 1-3M1BL 아파트 전기공사 하자보수금 피청구소송	5,267	2,634	1심 원고일부승	2심 진행중
	2024-09-13	입주자대표회의	당사 외 2	마포그랑자이 하자보수금 피청구소송	4,184	4,184	1심 진행중	1심 진행중
	2024-10-15	입주자대표회의	당사 외 2	마포프레스티지자이 하자보수금 피청구소송	4,235	4,235	1심 진행중	1심 진행중
	2024-11-06	조합	당사	서초그랑자이 하자보수 손해배상 피청구소송	5,000	5,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-12-13	입주자대표회의	당사 외 3	그랑시티자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	11,000	11,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-12-13	서울특별시장	당사	인천검단아파트 서울시(안전) 행정처분 집행정지신청 _ 종결	0	0	2심 원고패	2심 종결
	2024-12-20	조합	당사	개포자이프레지던스 정산금 피청구소송	4,662	4,662	1심 진행중	1심 진행중
	2025-01-24	입주자대표회의	당사 외 6	수원역푸르지오자이 하자보수금 등 피청구소송	14,600	4,088	1심 진행중	1심 진행중
	2025-02-12	입주자대표회의	당사 외 2	그랑시티자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	5,500	5,500	1심 진행중	1심 진행중
청구	2017-12-04	당사	KOC	쿠웨이트 KOC Soil Remediation, 대발주처(KOC) 현지 소송	96,215	96,215	2심 일부 승소	3심 진행중
	2018-06-20	당사	한기실업	대전환경에너지종합타운 등 채무부존재확인 청구소송	12,735	6,495	2심 원고일부승	3심 진행중
	2020-04-22	당사 및 Bemco (JV)	General Electric Company	사우디 PP-12CCPP, GE(주기기 공급업체) 제네바 UNCITRAL 중재	152,311	76,155	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	63,646	31,823	중재 진행중	진행중
	2020-12-29	당사 외 4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구소송	16,955	11,490	1심 원고패	2심 진행중
	2021-03-25	당사 외 2	Qatar Railways Company	카타르Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재	1,526,859	381,715	중재 진행중	진행중
	2021-07-09	당사	Myanmar First Private Bank	미얀마 Dala Bridge,First Private Bank 보증금액 지급청구 현지 소송	3,957	3,957	1심 진행중	1심 진행중
	2021-08-29	당사 및 Bemco (JV)	Saudi Electric Company	사우디 PP-12CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재	313,099	156,459	중재 진행중	진행중
	2021-10-07	당사	Kuwait Public Roads and Land Transport Authority& Ministry of Public Works	쿠웨이트 Doha Link, 부지임대료반환 현지 소송	6,134	6,134	2심 패소	3심 진행중
	2021-11-17	당사	BLNG	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재	299,451	299,451	중재 진행 중	진행중
	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
	2024-02-07	당사	국토교통부장관	인천검단아파트 국토교통부 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-08	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(품질) 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-05-03	당사 외 1	LH	인천검단아파트 LH 입찰참가자격제한처분 취소소송	-	-	1심 진행중	1심 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
	2024-11-06	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(안전) 행정처분 취소소송	50	50	1심 진행중	1심 진행중
	2024-11-06	당사	서울특별시장	인천검단아파트 서울시(안전) 행정처분 집행정지신청	0	0	1심 원고승	2심 종결
	2024-12-06	당사	조합	신반포4지구 주택재건축정비사업(메이플자이) 공사대금등청구	257,065	257,065	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	2025-01-24	입주자대표회의	당사 외 6	수원역푸르지오자이 하자보수금 등 피청구소송	14,600	4,088	1심 진행중	1심 진행중
	2025-02-12	입주자대표회의	당사 외 2	그랑시티자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	5,500	5,500	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: 179,383백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 20매 및 어음 20매(액면금액: 195,199백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다..

(기준일 : 2025년 03월 31일) (단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	39	179,383	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 4,444,484백만원(전기말 : 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,396,230백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 48,254백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 478,740백만원(전기말: 428,740백만원)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	3,137,294	1,930,690	1,572,338	1,035,909	-	108,604	338,030	-	89,795	1,668,373
	계	3,137,294	1,930,690	1,572,338	1,035,909	-	108,604	338,030	-	89,795	1,668,373
기타사업	브릿지론	2,271,980	2,271,980	1,937,600	739,700	565,400	522,500	110,000	-	-	1,957,500
	본PF	225,300	193,560	170,700	-	18,300	-	152,400	-	-	169,100
	계	2,497,280	2,465,540	2,108,300	739,700	583,700	522,500	262,400	-	-	2,126,600
총계		5,634,574	4,396,230	3,680,638	1,775,609	583,700	631,104	600,430	-	89,795	3,794,973

[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	90,992	49,133	40,945	-	-	-	13,783	27,162	-	39,463
	계	90,992	49,133	40,945	-	-	-	13,783	27,162	-	39,463
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총계		90,992	49,133	40,945	-	-	-	13,783	27,162	-	39,463

[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	88,237	48,254	40,212	-	-	-	13,050	27,162	-	38,599
	계	88,237	48,254	40,212	-	-	-	13,050	27,162	-	38,599
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총계		88,237	48,254	40,212	-	-	-	13,050	27,162	-	38,599

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 1,612,550백만원(전기말: 1,706,972백만원)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				

대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	100%	72,883	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	캐피탈 등	60,736	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	100%	63,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	53,000	53,000	21.11~25.06	-	Loan	53,000
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	210,000	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	공동주택	본PF	연대보증	180,000	100%	62,509	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	52,091	39,992	23.05~25.06	-	Loan	52,091
서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	100%	235,299	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	196,082	196,082	23.12~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	100%	48,000	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	40,000	-	25.03~25.06	-	Loan	40,000
서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	100%	130,325	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	108,604	109,204	24.09~25.11	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	100%	26,027	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,689	21,381	21.06~26.06	-	Loan	-
대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	100%	6,776	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	6,776	9,877	23.10~26.07	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	204,000	100%	204,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	170,000	200,000	24.10~26.08	-	Loan	170,000
서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	100%	49,209	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	41,007	4,219	24.11~26.08	-	Loan	41,007
대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	100%	-	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	-	-	25.04~26.10	26.10	ABSTB	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	100%	2,074	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,728	1,698	23.08~27.01	-	Loan	-
과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	100%	29,346	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,455	24,065	22.10~27.02	-	Loan	24,455
서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	100%	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	72,375	23.08~27.03	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	100%	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	19,992	24.10~29.08	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	100%	83,764	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	69,803	43,488	24.11~29.10	-	Loan	-
당분기 합계				3,137,294		1,930,690				1,572,338	1,513,473				424,553
서울시	공동주택	본PF	연대보증	137,880	100%	-	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	-	114,900	24.11~25.01	25.01	ABSTB	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	100%	-	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	-	40,000	21.11~25.03	-	Loan	-
당분기 종료 합계				185,880		-				-	154,900				-
단독사업계				3,323,174		1,930,690				1,572,338	1,668,373				424,553
구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	33%	433	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	361	425	22.04~26.08	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	100%	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	12,689	21.12~26.11	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	100%	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	25,485	24.07~27.08	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	100%	2,012	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	1,677	-	25.03~27.08	-	Loan	-
당분기 합계				90,992		48,254				40,212	38,599				-
컨소시엄계				90,992		48,254				40,212	38,599				-
총합계				3,414,166		1,978,944				1,612,550	1,706,972				424,553

(*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 2,108,300백만원(전기말: 2,126,600백만원)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				
광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	100%	28,000	㈜호영	X	SPC	28,000	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	100%	120,240	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	100,200	24.05~25.05	-	ABL	-
안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	100%	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC 등	200,000	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	100%	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	127,000	24.05~25.05	-	Loan	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	100%	161,400	㈜중앙홀딩스	X	SPC	134,500	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	100%	170,000	㈜오앤티비홀딩스	X	은행 등	150,000	150,000	24.08~25.06	25.06	Loan 등	-
원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	53,000	100%	53,000	보경종합건설㈜	X	SPC	53,000	50,000	25.02~25.07	25.07	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	195,700	100%	195,700	㈜아이에스파트너스	X	은행 등	160,000	160,000	24.08~25.08	25.08	Loan 등	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	100%	240,240	㈜파크시티	O	SPC	218,400	218,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	100%	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	100%	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	103,000	24.09~25.09	-	Loan	-
화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	100%	18,300	㈜에스알투자자산운용	X	SPC	18,300	-	25.01~25.09	25.09	ABCP	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	100%	95,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	95,000	-	25.03~25.10	25.10	ABCP	-

대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	100%	87,500	㈜에이치엠도안	X	SPC	87,500	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	100%	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	145,000	24.12~25.12	-	Loan	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	100%	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	-	25.02~26.02	26.02	ABCP	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	100%	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	-	25.03~26.03	26.03	ABCP	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	100%	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	48,000	24.03~26.03	-	ABL	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	100%	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	40,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	132,000	100%	132,000	㈜양산사지구에스피씨	X	SPC 등	110,000	110,000	24.11~26.05	26.05	ABSTB 등	-
음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	100%	175,260	㈜라온도시개발	X	SPC	152,400	169,100	24.07~26.07	-	ABL 등	-
당분기 합계				2,497,280	-	2,465,540	-	-	-	2,108,300	1,901,700	-	-	-	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	100%	-	㈜하늘이엔씨	X	SPC	-	136,900	24.03~25.03	25.03	ABCP	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	100%	-	㈜오앤티비홀딩스	X	캐피탈 등	-	60,000	24.03~25.03	-	Loan 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	100%	-	디에스디삼호㈜	X	SPC	-	28,000	24.03~25.03	25.03	ABCP	-
당분기 종료 합계				264,280	-	-	-	-	-	-	224,900	-	-	-	-
단독사업계				2,761,560	-	2,465,540	-	-	-	2,108,300	2,126,600	-	-	-	-
컨소시엄계				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총합계				2,761,560	-	2,465,540	-	-	-	2,108,300	2,126,600	-	-	-	-

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	40	23,211,123	9,958,289	6,244,159	41	23,926,149	10,147,402	6,263,416
	연결회사분	40	15,165,859	6,443,231	4,126,985	41	15,290,215	6,517,744	4,133,331
기타사업(*)	전체분	43	8,722,237	6,145,040	3,884,570	43	8,874,120	6,319,496	3,943,362
	연결회사분	43	7,612,399	5,005,425	3,293,414	43	7,880,554	5,249,361	3,326,937
합계	전체분	83	31,933,360	16,103,329	10,128,729	84	32,800,269	16,466,898	10,206,778
	연결회사분	83	22,778,258	11,448,656	7,420,399	84	23,170,769	11,767,105	7,460,268

④ 부동산 PF의 SOC 보증

보고기간종료일 현재 연결기업은 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,957,770백만원(전기말: 2,957,770백만원)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(*)	32	2,957,770	548,178	32	2,957,770	556,571

(*) 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 642,454백만원(전기말: 642,454백만원), 기타사업 2,230,665백만원(전기말:

2,468,657백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분		당분기말				전기말			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	12	930,629	811,034	443,156	12	930,629	811,034	472,059
	연결회사분	12	737,837	642,454	376,572	12	737,837	642,454	380,605
기타사업	전체분	30	2,741,654	2,292,822	971,691	35	3,080,676	2,608,114	1,228,491
	연결회사분	30	2,673,886	2,230,665	930,370	35	2,931,978	2,468,657	1,188,557
합계	전체분	42	3,672,283	3,103,856	1,414,847	47	4,011,305	3,419,148	1,700,550
	연결회사분	42	3,411,723	2,873,119	1,306,942	47	3,669,815	3,111,111	1,569,162

⑥ 보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 314,259백만원(전기말: 308,158백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원)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 16,345,986백만원(전기말: 16,730,783백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 20,104,877백만원(전기말: 20,617,281백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

[종합요약표]

(단위 : 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	16,485,477	16,345,986	주택도시보증공사 외	포함	
제공받은 보증	-	주택분양보증 외	20,106,434	20,104,877	주택도시보증공사 외		
합계			36,591,911	36,450,863			

[제공한 보증]

(단위 : 백만원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
정비사업조합	조합사업비대출보증	1,069,435	929,944	주택도시보증공사		
신탁사 외	주택분양보증	9,671,064	9,671,064	주택도시보증공사		
신탁사	주상복합주택분양보증	509,534	509,534	주택도시보증공사		
기타법인	하도급대금지급보증	42,683	42,683	건설공제조합		
기타법인	하자보수보증	50,686	50,686	건설공제조합 외		
기타법인	기타보증	28,191	28,191	건설공제조합 외		
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,911,774	4,911,774	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
ICRC 외	해외사업 기타보증	202,110	202,110	AIB 외	포함	
합계		16,485,477	16,345,986	-	-	-

[제공받은 보증] (단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	기타
주택도시보증공사	주택분양보증	8,355,779	8,355,779		
주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	115,776	115,776		
주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,004,093	1,002,536		
주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,171,690	2,171,690		
주택도시보증공사 외	하도급지급보증	3,095,846	3,095,846		
건설공제조합 외	공사이행보증	956,463	956,463		
건설공제조합 외	기타보증	1,952,410	1,952,410		
수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,237,211	1,237,211		
수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,217,166	1,217,166		
합계		20,106,434	20,104,877	-	-

(3) 주요 약정 현황

① 보고기간종료일 현재 연결기업은 농협은행 외 8개 금융기관과 596,758백만원(전기말: 650,758백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,631,500백만원(전기말: 1,631,500백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 3,625,985백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 98,702백만원(전기말 총한도 금액: 3,649,013백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 87,385백만원)입니다.

② 보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,196,804백만원(지분율 반영: 5,428,479백만원), 전기말 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 11,887,678백만원(지분율 반영: 9,352,627백만원), 전기말 10,890,440백만원(지분율 반영: 8,385,589백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 9건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 9,074백만원(전기말: 11,074백만원)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 330%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 보고기간종료일 현재 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액 850억 원에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하고 있습니다. 연결기업은 당분기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 2,830백만원을 인식하고있습니다.

⑨ 연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하고 있으며, 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

연결기업은 상기 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)및 최대주주의 주식매도청구권(Call option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 파생금융상품부채 68,978백만원을 인식하고 있습니다.

<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 ~ 2025.11	KRW	241,973	242,550
					USD	165,000	165,000
		지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04 ~ 2025.04	KRW	117,320	117,600
					USD	80,000	80,000
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~ 2025.06	KRW	-	7,350
					USD	-	5,000
		지급보증	KEXIM Vietnam Leasing Company Ltd.	2020.10 ~ 2028.12	KRW	-	7,268
					USD	-	4,944
		지급보증	HSBC Bank (Vietnam) Ltd.	2023.03 ~ 2025.03	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03 ~ 2025.03	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05 ~ 2025.05	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11 ~ 2025.11	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01 ~ 2025.01	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07 ~ 2025.07	KRW	-	22,050
					USD	-	15,000
		지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08 ~ 2025.08	KRW	-	5,193
					VND	-	90,000,000
		지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~ 2026.01	KRW	8,799	-
					USD	6,000	-
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Bank Plc	2019.04 ~ 2025.04	KRW	7,939	7,644
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Bank Plc	2015.07 ~ 2025.07	KRW	73,325	73,500
					USD	50,000	50,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2019.08 ~ 2025.12	KRW	79,393	76,437
					EUR	50,000	50,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.02 ~ 2030.02	KRW	4,764	4,586
					EUR	3,000	3,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.07 ~ 2025.07	KRW	7,939	7,644
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07 ~ 2025.07	KRW	7,939	7,644
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07 ~ 2025.07	KRW	7,333	7,350
					USD	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12 ~ 2025.12	KRW	61,801	61,948
					USD	42,142	42,142
		지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2025.12	KRW	61,801	61,948
					USD	42,142	42,142
		지급보증	Deutsche Bank	2022.12 ~ 2025.12	KRW	15,879	15,287

					EUR	10,000	10,000
	GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company LLC	2023.12 ~ 2026.05	KRW	494,406	495,586
					USD	337,133	337,133
	GS Inima USA Construction Corp.	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10 ~ 2025.09	KRW	6,342	6,357
					USD	4,325	4,325
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC.	계약이행보증	Capital Desalination Company S.A.O.C.	2024.10 ~ 2027.02	KRW	401,007	401,964
					USD	273,445	273,445
	GS Construction Middle East L.L.C - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	지급보증	HSBC Plc	2019.09 ~ 2029.09	KRW	7,333	7,350
					USD	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Plc	2022.09 ~ 2025.09	KRW	7,333	7,350
					USD	5,000	5,000
	Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12 ~ 2026.12	KRW	73,325	73,500
					USD	50,000	50,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08 ~ 2027.08	KRW	278,635	279,300
					USD	190,000	190,000
	Mountain View Owner LLC	지급보증	Credit Agricole, LBBW, IBK	2023.04 ~ 2027.05	KRW	425,285	426,300
					USD	290,000	290,000
	400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori Bank America	2024.09 ~ 2025.09	KRW	80,658	80,850
					USD	55,000	55,000
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2024.11 ~ 2028.01	KRW	12,210	12,117
					AUD	13,262	13,262
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.11 ~ 2029.08	KRW	39,406	39,106
					AUD	42,801	42,801
		계약이행보증	Suburban Rail Loop Authority	2024.11 ~ 2029.04	KRW	262,703	260,709
					AUD	285,339	285,339
		계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10 ~ 2041.06	KRW	1,450,652	1,439,639
					AUD	1,575,649	1,575,649
	GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.04	KRW	70,392	70,560
					USD	48,000	48,000
	Capital Desalination Company S.A.P.C	지급보증	FAB, KEXIM	2024.12 ~ 2025.12	KRW	70,392	70,560
					USD	48,000	48,000
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	CBD	2024.02 ~ 2026.02	KRW	80,220	80,412
					USD	54,702	54,702
	Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2023.06 ~ 2026.07	KRW	36,959	35,913
					GBP	19,479	19,479
		지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2025.11	KRW	7,589	7,375
					GBP	4,000	4,000
		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2024.02 ~ 2025.07	KRW	737	716
					GBP	388	388
		지급보증	KEB Hana Bank London Branch	2024.02 ~ 2026.02	KRW	5,692	5,531
					GBP	3,000	3,000
		지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2025.04	KRW	3,795	3,687
					GBP	2,000	2,000
		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2024.04 ~ 2025.07	KRW	1,474	1,432
					GBP	777	777
		지급보증	Euler Hermes(Singapore)	2024.07 ~ 2025.10	KRW	13,282	12,906
					GBP	7,000	7,000
		계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03 ~ 2036.09	KRW	84,821	82,421
					GBP	44,705	44,705
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2025.08	KRW	15,639	15,657
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2025.12	KRW	7,819	7,829
					SAR	20,000	20,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	KRW	15,639	15,657
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2025.05	KRW	157,170	157,355
					SAR	402,000	402,000

		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2025.12	KRW	66,172	66,250
					SAR	169,250	169,250
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.02 ~ 2026.02	KRW	156,388	-
					SAR	400,000	-
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2023.11 ~ 2026.06	KRW	242,839	243,125
					SAR	621,120	621,120
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2024.07 ~ 2027.09	KRW	1,705,827	1,707,834
					SAR	4,363,064	4,363,064
	GS E&C Mumbai Private Limited	지급보증	신한은행 뭄바이 지점	2023.08 ~ 2025.08	KRW	1,524	1,529
					INR	88,920	88,920
	Danwood S.A.	지급보증	KDB산업은행	2025.03 ~ 2028.03	KRW	190,542	-
					EUR	120,000	-
	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,020	7,920

※ 당분기말환율 : 1EUR=1,587.85, 1USD=1,466.50, 1VND=0.0573, 1AUD=920.67, 1GBP=1,897.36, 1SAR=390.97, 1INR=17.14
※ 전기말환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00, 1VND=0.0577, 1AUD=913.68, 1GBP=1,843.67, 1SAR=391.43, 1INR=17.19
※ 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	외주	2024-05-13	134,500	134,500	연대보증	-
광양용강제일차 주식회사	ABCP	외주	2024-05-28	28,000	28,000	연대보증	-
교보플랜트제이차	AB전단채	외주	2023-10-12	38,400	33,600	책임준공	-
나이스원호제일차	AB사채	외주	2021-12-14	30,000	16,860	책임준공	-
뉴스타원펌신봉	ABL	외주	2024-03-11	48,000	48,000	연대보증	-
뉴스타촉진주식회사	ABL	외주	2024-08-18	20,000	20,000	연대보증	-
뉴스타촉진주식회사	ABCP	외주	2024-08-18	78,400	78,400	연대보증	-
더마스터제일차	ABCP	외주	2025-03-28	20,000	20,000	책임준공	-
드림빅프로젝트제삼차	ABCP	외주	2024-09-20	31,000	31,000	연대보증	-
라온제나제오차	ABL	외주	2023-07-04	100,200	100,200	연대보증	-
마이트오산양산동제일차	AB전단채	외주	2024-11-20	50,000	50,000	연대보증	-
마인드플라이	AB전단채	외주	2024-02-20	19,000	15,675	책임준공	-
브리즈에어일차주식회사	AB전단채	외주	2024-08-19	100,000	100,000	연대보증	-
블랙홀스제오차	ABL	외주	2024-03-01	32,600	29,500	책임준공	-
블루드래곤제오차	AB전단채	외주	2024-05-10	40,000	32,300	책임준공	-
비욘드송도스카이제이차	ABL	외주	2024-02-20	35,000	28,875	책임준공	-
비욘드송도스카이제일차	AB전단채	외주	2024-02-20	50,000	41,200	책임준공	-
송도더블원	AB전단채	외주	2024-02-20	102,260	82,550	책임준공	-
스타라이크제사차	ABCP	외주	2025-03-28	90,000	90,000	책임준공	-
스타라이크제일차㈜	ABCP	외주	2024-11-07	87,500	87,500	연대보증	-
스트라이크제일차	ABCP	외주	2025-01-22	18,300	18,300	연대보증	-

신길음엔이이치제이차	ABCP	외주	2025-02-28	29,000	29,000	연대보증	-
아산동산제일차	AB전단채	외주	2025-03-27	58,000	58,000	책임준공	-
아이언신봉제이차	ABCP	외주	2024-03-13	68,000	68,000	연대보증	-
알에스블루주식회사	ABCP	외주	2024-08-14	53,000	53,000	연대보증	-
에스에프오산	AB전단채	외주	2024-11-20	40,000	40,000	연대보증	-
에스엘제육차	AB전단채	외주	2024-03-22	28,000	28,000	책임준공	-
에스엘티안산제이차	AB사채	외주	2023-11-14	100,000	100,000	연대보증	-
에이원동산제오차㈜	ABL	외주	2024-08-30	108,000	101,300	책임준공	-
에이치앤비제일차	ABCP	외주	2024-08-27	41,000	41,000	연대보증	-
에이투동산제오차	AB전단채	외주	2025-03-27	110,000	110,000	책임준공	-
에프엔안산제일차	AB사채	외주	2023-11-14	50,000	50,000	연대보증	-
위비오산제일차	ABCP	외주	2025-03-31	95,000	95,000	연대보증	-
제이에이스토리제구차	ABCP	외주	2025-03-11	50,000	50,000	연대보증	-
지아이비신사	ABCP	외주	2022-05-25	36,750	24,700	책임준공	-
케이에스부산제일차	AB전단채	외주	2025-02-18	20,000	20,000	연대보증	-
키스금왕제일차	ABL	외주	2024-07-31	72,400	72,400	연대보증	-
트루프렌드칠성제일차㈜	AB전단채	외주	2024-11-28	50,000	50,000	책임준공	-
티엔케이송정	AB전단채	외주	2024-03-22	5,000	5,000	책임준공	-
프로젝트쌍촌㈜	ABL	외주	2021-10-21	48,000	38,440	책임준공	-
하나에스디제일차	AB전단채	외주	2024-02-20	22,000	17,612	책임준공	-
하나와이제일	AB전단채	외주	2024-08-30	20,000	20,000	책임준공	-
하이드래곤상도제일차㈜	AB전단채	외주	2022-02-25	40,000	40,000	책임준공	-
하이드림제칠차	ABCP	외주	2024-08-16	50,000	50,000	연대보증	-
하이드림제8차㈜	AB전단채	외주	2024-09-09	38,000	36,665	책임준공	-
한줄제일차	AB사채	외주	2024-07-31	80,000	80,000	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	85,000
케이비그랑스타트러스트제일차 유한회사	장위자이레디언트, 광명자이더샵포레나, 운정자이시그니처, 고덕자이센트로 공사대금 채권	ABL	2024.01.31	310,000	50,000
리치게이트지에스 주식회사	복대자이더스카이, 인덕원퍼스비엘 공사대금 채권	ABSTB	2024.02.27	150,000	67,200
리치게이트지에스 주식회사	제주 엘리시안 신용판매대금 장래채권	ABSTB	2023.04.27	100,000	72,000
오케이제사차 주식회사	청계리버뷰자이 공사대금 채권	ABL	2025.02.07	150,000	150,000
오케이제오차 주식회사	청계리버뷰자이 공사대금 채권	ABL	2025.02.07	50,000	50,000
티알에이광명 제오차 주식회사	광명자이힐스테이트SK뷰 공사대금 채권	ABCP	2025.02.21	50,000	50,000
티알비광명 제오차 주식회사	광명자이힐스테이트SK뷰 공사대금 채권	ABL	2025.02.21	50,000	50,000
산업은행	영통자이센트럴파크, 영통역자이프라시엘 공사대금 채권	ABL	2025.03.31	140,000	140,000

6) 장래매출채권 유동화채무 비중

(단위 : 백만원, %)

구분	당분기말		전기말		증감
	금액(A)	(비중)	금액(B)	(비중)	(A-B)
유동화채무	714,200	-	335,100	-	379,100
총차입금	6,122,163	11.67%	5,630,347	5.95%	-
매출액	3,062,935	23.32%	12,863,811	2.60%	-
매출채권	5,024,926	14.21%	5,012,284	6.69%	-

나. 자이에스앤디

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 연결기업이 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 18건(소송금액: 4,925백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 2건(소송금액: 8,930백만원)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: 0백만)의 신용보강을 제공하고 있으며, 해당금액은 전체 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액입니다.

자이에스앤디의 사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

[컨소시엄 참여사업(전체)] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액				
				만기 구분				전기
				당기합계	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

[컨소시엄 참여사업(당사 부담분)] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액

				만기 구분				전기
				당기합계	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

② 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역
보고기간말 현재 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 존재하지 아니합니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도	부담율	보증금액	채무자	특수관계자 유무	채권기관 종류
-	-	-	-	-	0%	-	-	-	-

(단위: 백만원)

대출잔액		대출기간(**)	만기일	유형	책임준공 약정금액
당기말	전기말				
-	-	-	-	-	-

③ 부동산 PF 책임준공 약정
자이에스앤디는 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정과 손해배상약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분		당기말				전기말			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	-	-	-	-	-	-	-	-
	당사분	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	전체분	3	209,385	57,000	56,200	3	209,385	57,000	56,000
	당사분	3	209,385	57,000	56,200	3	209,385	57,000	56,000
합계	전체분	3	209,385	57,000	56,200	3	209,385	57,000	56,000
	당사분	3	209,385	57,000	56,200	3	209,385	57,000	56,000

④ 부동산 PF의 SOC보증
자이에스앤디는 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 1,071,218백만원(전기 1,071,218백만원)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	연결회사분	공사건수	전체	연결회사분
보증한도	12	1,071,218	328,054	12	1,071,218	329,940

⑤ 본 PF의 중도금대출

자이에스앤디는 보고기간에 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 44,604백만원(전기말 44,604백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 95,468백만원(전기말 95,468백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분		당기말				전기말			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	1	53,525	44,604	2,884	1	53,525	44,604	14,790
	당사분	1	53,525	44,604	2,884	1	53,525	44,604	14,790
기타사업	전체분	4	201,392	162,668	94,794	4	201,392	162,668	122,531
	당사분	4	120,752	95,468	42,147	4	120,752	95,468	67,915
합계	전체분	5	254,917	207,272	97,678	5	254,917	207,272	137,321
	당사분	5	174,277	140,072	45,031	5	174,277	140,072	82,705

(2) 非 PF 우발부채

자이에스앤디는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 478,352백만원(전기말 551,556백만원)의 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 지급보증을 제공하고 있으며, 742,058백만원(전기말 777,247백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

[종합요약표]

(단위 : 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
제공한 지급보증	한국투자부동산신탁㈜ 외	주택분양보증 외	478,352	478,352	중소기업은행 외	X	
제공받은 지급보증	더송도컨벤시아㈜ 외	지급이행보증 외	764,733	742,772	서울보증보험 외	X	
계			1,243,085	1,221,124			

[제공한 지급보증]

(단위 : 백만원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
한국투자부동산신탁(주)	주택분양보증	196,384	196,384	주택도시보증공사	X	
(주)오름이앤지	주택분양보증	55,683	55,683	주택도시보증공사	X	
한국투자부동산신탁(주)	주상복합주택분양보증	110,652	110,652	주택도시보증공사	X	
한국자산신탁㈜	주상복합주택분양보증	115,048	115,048	주택도시보증공사	X	
㈜아윈	전기요금납부지급보증	585	585	서울보증보험	X	
합계		478,352	478,352	-	-	-

[제공받은 지급보증]

(단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부

건설공제조합	계약보증	18,312	18,312	X
건설공제조합	건기대(현장별보증)	2,719	2,719	X
건설공제조합	기타보증	18	18	X
건설공제조합	선급금보증	548	548	X
건설공제조합	지급보증	24,092	24,092	X
건설공제조합	인허가보증	556	556	X
건설공제조합	임시전력수용예납보증	15	15	X
건설공제조합	하도급대금지급보증	568,374	568,374	X
건설공제조합	하도대(현장별보증(구))	-	-	X
건설공제조합	하도대(현장별보증)	-	-	X
건설공제조합	하자보수보증	46,249	46,249	X
서울보증보험	가맹사업자보증	100	100	X
서울보증보험	계약보증	16,210	16,210	X
서울보증보험	공탁보증	267	267	X
서울보증보험	입찰보증	5,000	5,000	X
서울보증보험	지급보증	27,738	27,738	X
서울보증보험	하자보증	24,777	24,777	X
전문건설공제조합	계약보증	21,116	713	X
주택도시보증공사	하자보수보증	8,642	7,084	X
합계		764,733	742,772	-

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	주요종속회사 여부
자이에스앤디㈜(상장)	2000.04.08	서울특별시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층	부동산업	814,818	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
자이에스텍㈜(비상장)	2005.06.22	서울특별시 금천구 가산디지털1로 186(가산동,제이플라츠 11층)	건설용역업	2,771	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜지씨에스(비상장)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 북한강변길 688	서비스업	23,705	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠㈜(비상장)	2008.01.02	경기도 시흥시 소망공원로 145	임가공업	3,099	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코㈜(비상장)	2019.08.22	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	4,502	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지피씨㈜(비상장)	2020.02.14	충청북도 음성군 대소면 태평리 757번지	제조업	144,464	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호(비상장)	2020.07.27	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	집합투자업	30,960	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜(비상장)	2020.05.20	부산광역시 기장군 일광면 일광로 474	어업	14,901	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이가이스트㈜(비상장)	2020.08.12	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	제조업	14,776	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
에너지머티리얼즈㈜(비상장)	2020.10.20	경상북도 포항시 북구 흥해읍 용한리 810-14	제조업	328,720	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
글로벌워터솔루션㈜(비상장)	2021.02.26	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	지주사업	414,361	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
디씨브릿지㈜(비상장)	2021.05.21	서울특별시 종로구 종로 33, 16층(청진동, 그랑서울)	정보통신업	7,914	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
부천영상단지관리㈜(비상장)	2021.06.17	경기도 부천시 길주로77번길 19-45, 제 304-1호	부동산업	1,095	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코자산운용㈜(비상장)(*1)	2020.01.02	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	13,607	종속기업 지베스코㈜를 통한 과반수 지배	미해당
자이가이스트건축사사무소㈜(비상장)(*2)	2021.04.09	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	서비스업	127	종속기업 자이가이스트㈜를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로인베스트먼트㈜(비상장)	2022.05.20	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	금융업	10,679	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
햇들원지붕형태양광1호㈜(비상장)	2022.05.02	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29(엘리시안 러닝센터)	서비스업	13,033	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
엑스플로-스마트시티투자조합1호(비상장)(*3)	2023.02.09	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	집합투자업	5,552	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로-오픈이노베이션투자조합(비상장)(*3)	2023.11.30	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	집합투자업	2,906	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
햇들원지붕형태양광2호㈜(비상장)	2024.02.27	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29	서비스업	897	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Zeit 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	3,466	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED (비상장)(*4)	2024.08.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	-	종속기업 Zeit Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd(비상장)(*5)	2009.11.19	No.1 LG Road, Nanjing LG Industrial Park, Economic and Technological Development Zone,Nanjing, China	건설관리용역	56,038	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.(비상장)(*5)	2016.06.13	ul. Skarbowcow 23a, 53-025 Wroclaw, POLAND	건설관리용역	5,204	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED(비상장)(*5)	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	84,779	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
ZEIT C&A AMERICA, INC.(비상장)(*5)	2023.02.14	251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808, New Castle County, U.S.A	건설관리용역	9,494	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
자이씨앤에이㈜(비상장)(*5)	2021.10.01	서울시 강서구 마곡중앙로 150	건설업	455,237	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
하임랩㈜(비상장)	2022.03.30	서울특별시 종로구 종로33, 6층(청진동, 그랑서울)	건설업	4,386	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	37,247	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	541,021	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	718,650	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	16,505	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	3,277	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED(비상장)(*6)	2025.02.26	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	51	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.02.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	16	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.02.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	16	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD(비상장)(*7)	2020.10.16	10 Luong Dinh Cua, Thu Thiem ward, Thu Duc city, HCMC, Vietnam	서비스업	392	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	33,743	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.(비상장)	2024.03.17	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	3,790	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSEC (THA) PTE. LTD.(비상장)(*8)	2024.06.10	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	12,981	종속기업 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.를 통한 과반수 지배	미해당
GSEC (THA2) PTE. LTD.(비상장)(*8)	2024.09.20	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	5,060	종속기업 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.(비상장)(*9)	1983.07.12	6th Floor Al Fardan Tower Al-Kohbar 31952, K.S.A	건설업	161,480	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
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	7,177	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	30,366	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	362,258	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	244,534	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	1,909	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	92,392	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	94,266	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	77,753	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	87,621	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	35,682	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	5,175	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	6,152	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.(비상장)(*11)	2010.03.09	Rodovia BR 386, Tabal Canoas - S/N, KM 419 Parte Via Contorno 850, Passo Raso - Polo Petroquimico de Triunfo / Triunfo - RS , Brazil	건설업	98,884	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	459,237	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	13,697	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	72	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	315,288	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	274	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	5,531	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	942	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	2,330	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	7,239	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	85,615	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	67	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	28,382	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	939	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	3,663	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	28,084	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	14,804	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	69,458	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
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	52,438	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	24,759	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	35,483	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	105,391	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	20,279	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	13,843	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	4,950	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	3,039	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	3,271	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	198,732	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	135,922	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)

GS Inima (Barka), LLC(비상장)(*11)	2021.03.18	P.O. Box 1803, P.S. 114, Muscat Sultanate, Oman	건설업	6,677	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	72	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C(비상장)(*9)(*11)	2023.04.13	101-04, 524, Hamdan Bin Mohamed street, Al Dana - Abu Dhabi, UAE	건설업	54,692	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Energía, S.L.(비상장)(*11)	2023.03.27	C/ GOBELAS 41-45 1 A, Madrid, Spain	건설업	8,032	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	6,618	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	677,822	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.(비상장)(*11)	2021.07.04	P.O. Box: 294 Postal Code 103, Muscat, Oman	건설업	2,767	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Aguas de Reuso de Vitoria S.A.(비상장)(*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 Espírito Santo, Brazil	건설업	1,666	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Ourinhos Saneamento S.A.(비상장)(*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	70,341	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima (Al Ghubrah) LLC(비상장)(*11)	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	65,041	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Concordia Saneamento, S.A.(비상장)(*11)	2024.10.18	Estrada Severino da Conceicao, S/N - EDIF ETA 2 - BAIRRO SAO PAULO - MUNICIPIO CONCORDIA - CEP 89701-860 - SANTA CATARINA, Brazil	건설업	25,704	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima View, S.L.(비상장)(*11)	2024.10.08	Calle Gobelas 41-45 1A; 28023 Madrid, Spain	건설업	5	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E.(비상장)(*11)	2024.10.18	Avenida Marechal Gomes da Costa, Numero 33, 1o. Distrito: Lisboa-Concelho: Lisboa-Freguesia: Marvila. 1800 255 IISBOA, Portugal	건설업	150	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
El Fenazar Solar S.L.U(비상장)(*11)	2019.03.12	Calle Gobelas 41-45 1A; 28023 Madrid, Spain	건설업	7,732	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A(비상장)(*11)	2024.12.17	Av Reboucas, 757 - Centro, Brodowski-SP, 14340-000, Brazil	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.(비상장)(*6)(*11)	2025.01.16	Calle Gobelas 41-45 28023 Madrid	건설업	5	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	136,619	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	20,124	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Elements (Europe) Limited(비상장)	2005.10.07	Hadley Castle Works, Hadley, Telford, TF1 6AA, UK	건설업	71,943	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	258	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC(비상장)	2021.11.26	Krucza 68, 53-411, Wroclaw, Poland	부동산업	90,415	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Village Lake LLC(비상장)	2015.12.16	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	90,221	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	5,303	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
777 WMF, LLC(비상장)	2019.11.22	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	29,547	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC(비상장)(*12)	2020.02.18	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	36,778
CDCF III FORTBAY MV, LLC(비상장)(*12)	2015.10.02	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	20,151
MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC(비상장)(*12)	2015.10.06	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	52,597
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC(비상장)(*12)	2015.12.18	11100 Santa Monica Blvd	Suite 240	Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	657,654
GS Redlands, LLC(비상장)	2020.11.02	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	17,388	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	5	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	33,941	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE JVC, LLC(비상장)(*13)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	39,544	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
400 LOGUE OWNER, LLC(비상장)(*13)	2021.11.18	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	71,304	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	14,327	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	23,989	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE MASTER GP, LLC(비상장)(*13)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	15,616	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
GS E&C 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	25,778	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	26	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd(비상장)	2010.12.17	Level19 570 Bourke Street Melbourne VIC 3000, Australia	건설업	505,770	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	2,627	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS SPV PTY LTD(비상장)	2021.07.21	LEVEL 15 1 O'CONNELL STREET SYDNEY NSW 2000, Australia	건설업	165	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 Zeit Green Development India Pvt. Ltd.의 종속기업입니다.

(*5)상기 회사는 자이에스앤디㈜의 종속기업입니다

(*6) 상기 회사는 당기 중 신규 설립되었습니다.

(*7) 상기 회사는 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 종속기업입니다.

(*8)상기 회사는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.의 종속기업입니다.

(*9) 상기 회사는 당기 중 사명이 변경되었습니다.

(*10) 상기 회사는 GS E&C Poland SP.Z O.O의 종속기업입니다.

(*11) 상기 회사는 글로벌워터솔루션㈜의 종속기업입니다.

(*12) 상기 회사는 777 WMF, LLC의 종속기업입니다.

(*13) 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