목 차

분 기 보 고 서 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
I. 회사의 개요 3
1. 회사의 개요 3
2. 회사의 연혁 3
3. 자본금 변동사항 3
4. 주식의 총수 등 3
5. 정관에 관한 사항 3
II. 사업의 내용 4
1. 사업의 개요 4
2. 주요 제품 및 서비스 10
3. 원재료 및 생산설비 11
4. 매출 및 수주상황 16
5. 위험관리 및 파생거래 24
6. 주요계약 및 연구개발활동 38
7. 기타 참고사항 42
III. 재무에 관한 사항 61
1. 요약재무정보 61
2. 연결재무제표 63
2-1. 연결 재무상태표 63
2-2. 연결 손익계산서 64
2-3. 연결 포괄손익계산서 65
2-4. 연결 자본변동표 66
2-5. 연결 현금흐름표 67
3. 연결재무제표 주석 69
1. 일반사항 (연결) 69
2. 연결재무제표 작성기준 (연결) 84
3. 연결기업이 채택한 제・개정 기준서 및 해석서 (연결) 84
4. 중요한 회계추정 및 가정 (연결) 86
5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결) 88
6. 매출채권및기타채권 (연결) 90
7. 건설계약 (연결) 91
8. 재고자산 (연결) 96
9. 기타자산 (연결) 97
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결) 98
11. 관계회사지분증권 (연결) 98
12. 유형자산 (연결) 107
13. 무형자산 (연결) 109
14. 투자부동산 (연결) 110
15. 리스 (연결) 111
16. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결) 113
17. 장단기금융부채 (차입금) (연결) 114
18. 장단기금융부채 (사채) (연결) 121
19. 퇴직급여제도 (연결) 123
20. 충당부채 (연결) 125

21. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결) 125
22. 우발사항 및 약정사항(비 PF) (연결) 135
23. 우발사항 및 약정사항(이외) (연결) 136
24. 자본 (연결) 141
25. 판매비와 관리비 (연결) 143
26. 기타수익과 기타비용 (연결) 144
27. 금융수익과 금융비용 (연결) 146
28. 법인세 (연결) 148
29. 비용의 성격별 분류 (연결) 148
30. 특수관계자 거래 (연결) 149
31. 현금흐름 (연결) 166
32. 공정가치 (연결) 170
33. 주요 민간투자사업 (연결) 172
4. 재무제표 174
4-1. 재무상태표 174
4-2. 손익계산서 176
4-3. 포괄손익계산서 176
4-4. 자본변동표 177
4-5. 현금흐름표 178
5. 재무제표 주석 179
1. 일반사항 179
2. 재무제표 작성기준 180
3. 당사가 채택한 제・개정 기준서 및 해석서 180
4. 중요한 회계추정 및 가정 181
5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 183
6. 매출채권및기타채권 185
7. 건설계약 186
8. 재고자산 190
9. 기타자산 191
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산 192
11. 관계회사지분증권 192
12. 유형자산 205
13. 무형자산 206
14. 투자부동산 207
15. 리스 208
16. 매입채무및기타채무와 기타부채 209
17. 장단기금융부채 (차입금) 211
18. 장단기금융부채 (사채) 216
19. 퇴직급여제도 218
20. 충당부채 219
21. 우발사항 및 약정사항(PF) 220
22. 우발사항 및 약정사항(非 PF) 229
23. 우발사항 및 약정사항(이외) 231
24. 자본 235
25. 판매비와 관리비 236
26. 기타수익과 기타비용 238
27. 금융수익과 금융비용 239

28. 법인세 241
29. 비용의 성격별 분류 241
30. 특수관계자 거래 242
31. 현금흐름 280
32. 공정가치 284
6. 배당에 관한 사항 286
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 287
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 287
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 290
8. 기타 재무에 관한 사항 290
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 307
V. 회계감사인의 감사의견 등 308
1. 외부감사에 관한 사항 308
2. 내부통제에 관한 사항 310
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 311
1. 이사회에 관한 사항 311
2. 감사제도에 관한 사항 311
3. 주주총회 등에 관한 사항 311
VII. 주주에 관한 사항 312
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 314
1. 임원 및 직원 등의 현황 314
2. 임원의 보수 등 318
IX. 계열회사 등에 관한 사항 319
X. 대주주 등과의 거래내용 320
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 330
1. 공시내용 진행 및 변경사항 330
2. 우발부채 등에 관한 사항 333
3. 제재 등과 관련된 사항 351
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 351
XII. 상세표 352
1. 연결대상 종속회사 현황(상세) 352
2. 계열회사 현황(상세) 352
3. 타법인출자 현황(상세) 352
【 전문가의 확인 】 352
1. 전문가의 확인 352
2. 전문가와의 이해관계 352

분 기 보 고 서

(제 57 기 3분기)

사업연도 2025년 01월 01일 부터
2025년 09월 30일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중 2025년 11월 13일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인
면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 지에스건설(주)
대 표 이 사 : 허윤홍
본 점 소 재 지 : 서울특별시 종로구 종로 33 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 11월 13 일

GS건설 주식회사

대표이사 허 윤 홍 (서명)

신고담당이사 강 영 주 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

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

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・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	6,003,299	63.41
플랜트사업본부	석유정제설비, 발전소 등	Aramco(사우디아라비아), ㈜엘지화학, 에이치앤지케미칼㈜	963,801	10.18
인프라사업본부	도로, 철도, 전력제어 등	Spark NEL Pty Ltd(호주), Land Transport Authority(싱가포르), 부산동서고속화도로㈜	1,037,842	10.96
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	354,963	3.75
Prefab	모듈러주택 등	㈜케이씨씨건설, 에스케이에코플랜트㈜, 기타 불특정 다수인 등	332,629	3.51
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	696,419	7.36
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	78,007	0.83
계			9,466,960	100.00

※ 보고부문은 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다.
※ 당기부터 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. 또한 특화된 커뮤니티 시설과 서비스를 통해 자이 입주민들의 만족도 향상에 힘쓰고 있습니다.

건설사업의 경우 기타 제조업과 비교 시 생산 및 설비 투자 없이 전문 공사업체들과의 외주계약을 통해 사업을 영위하고 있습니다. 공정한 평가 및 안전을 최우선으로 업체를 선정하여 시공을 관리하고 있으며 장기적인 파트너십을 통해 성공적인 준공과 품질을 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・폐기물 처리, 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. 연결기업은 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 발전에 기여해 왔습니다.

미래기술원의 지속적인 연구개발로 확보한 신공법과 축적된 시공 노하우를 프로젝트에 접목하여 총연장 7.3km로 세계 10위를 기록한 장대교량인 서해대교, 국내 최초의 3차원 케이블 사장교인 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(Official Development Assistance) 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 개발 뿐만 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]
신사업은 연결기업 보유 역량과 연계하여 성과를 극대화할 수 있는 사업들을 지속적으로 탐색하고 있으며, 크게 '공간'과 '에너지'라는 두 축을 중심으로 핵심 역량을 바탕으로 한 경쟁력을 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 영위하는 모듈러주택 사업은 주요 시장이 유럽에 집중되어 있어 유럽 지역의 주택 경기 변동에 민감하게 영향을 받고 있으며, 공공 및 민간 부문의 발주 수요는 경제지표, 대외환경, 정부의 투자정책 등에 따라 변동될 수 있습니다. 기존의 단독주택 위주 사업 외에도 지역 개발사와의 협업을 통한 주택단지 조성 등으로 사업 포트폴리오를 확대하고 있으며, 유럽 전역으로의 사업 확장 전략을 추진하고 있습니다.아울러, 경쟁력 제고 및 핵심 역량 강화를 바탕으로 타 유럽 국가 및 중동 지역으로의 사업 진출도 계획하고 있습니다.

이와 더불어 친환경, 안전 및 품질, 공기단축 등 국내 건설 환경의 변화에 대응하고자
Precast 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', 정비사업, 외주사업, 자체개발사업 등의 '주택개발사업부문', 스마트홈, 아파트 AS, Xi옵션 판매, 환기형공기청정기 Sys Clein 시공 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(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, 자이에스앤디는 단순 시공을 넘어 기획단계에서부터 참여하는 전략적 파트너로서의 입지를 강화하고 있으며, 배터리 및 전자 제품 산업 중심의 산업건축 분야에서 경쟁력을 지속 확대

하고 있습니다.

(2) 하이테크사업
하이테크사업은 액정용 디스플레이・반도체 클린룸, 데이터센터, 첨단소재 생산설비 및 친환경 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, 자이에스앤디는 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,자이에스앤디의 경우 대규모 정비사업보다는 500세대 규모의 도심 중규모 재건축 , 중규모 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 자이에스앤디는 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, 자이에스앤디는 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・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	6,003,299	63.41
플랜트사업본부	석유정제설비, 발전소 등	Aramco(사우디아라비아), ㈜엘지화학, 에이치앤지케미칼㈜	963,801	10.18
인프라사업본부	도로, 철도, 전력제어 등	Spark NEL Pty Ltd(호주), Land Transport Authority(싱가포르), 부산동서고속화도로㈜	1,037,842	10.96
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	354,963	3.75
Prefab	모듈러주택 등	㈜케이씨씨건설, 에스케이에코플랜트㈜, 기타 불특정 다수인 등	332,629	3.51
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	696,419	7.36
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	78,007	0.83
계			9,466,960	100.00

※ 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다.
※ 당기부터 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㈜ ㈜엘지화학 등	698,038	66.31
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	㈜성안디엠피 등	98,818	9.39
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(비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역	GS건설㈜ 등 제이영동고속도로㈜, 엠파크시설관리㈜ 등	255,772	24.30

소계	-	1,052,628	100
연결조정효과	-	-	-
합계	-	1,052,628	100

※ 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	141,986	8.5	923,000원/톤	㈜한국특강 동국제강㈜	-
레미콘	209,120	12.4	91,400원/M3	㈜삼표산업, ㈜유진기업	-
시멘트	25,720	1.5	112,000원/톤	한일시멘트㈜	벌크시멘트
전선	27,451	1.6	12,729원/M	LS전선㈜, 가온전선㈜	-
토건기타	933,309	55.4	-	(주)대화파이프 등	-
플랜트기자재	346,944	20.6	-	(주)포스코인터내셔널 엘에스전선㈜ 등	-
합계	1,684,530	100.0	-	-	-

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제57기 3분기	제56기	제55기	비 고
철근	923,000원/톤	911,000원/톤	935,000원/톤	HD 10MM
레미콘	91,400원/M3	93,700원/M3	88,700원/M3	수도권(25-240-15)
시멘트	112,000원/톤	112,000원/톤	105,000원/톤	벌크시멘트
전선	12,729원/M	12,376원/M	10,265원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

- 철근: '25년 3분기 가격은 제강사의 기준가격 인상으로 '24년말 대비 상승하였습니다.

- 레미콘: '25년 3분기 가격은 25년 1분기 적용된 단가 인하분이 유지되고 있습니다.

- 시멘트: '25년 3분기 가격은 '23년 대비 7천원/톤 인상(105천원 → 112천원)된 '24년 가격

수준을 유지 중입니다.

- 전선(전기동): '25년 3분기 가격은 주요 원재료인 LME동 가격 상승으로 '24년말 대비 상승하였습니다.

2) 자이에스앤디

(1) 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원, %)

구 분		매입액	비율(%)	단가(원)	주요 매입처	비 고
건축	철근	3,557	3.43	923,000원/톤	대한제강㈜	-
	레미콘	4,107	3.96	91,400원/M3	흥국산업주식회사, 우림레미콘주식회사 등	-
	토건기타	19,157	18.48	-	정인전력(주), ㈜신기씨앤에스 등	-
	플랜트기자재	594	0.57	-	㈜동양화공기계, ㈜승진엔지니어링 등	-
	소계	27,416	26.44	-	-	-
주택	철근	3,190	3.08	923,000원/톤	㈜한국특강, 동국제강㈜ 등	-
	레미콘	785	0.76	91,400원/M3	(주)삼표산업 등	-
	기타	16,386	15.80	-	-	-
	소계	20,361	19.64	-	-	-
Home Solution	정보통신	18,959	18.29	-	피타입 등	월패드 등
	옵션 등	32,373	31.22	-	엘지전자 등	에어컨 등
	휴게소	4,577	4.41	-	-	
	소계	55,909	53.92	-	-	-
합 계		103,686	100.00	-	-	-

※ 투입원가 기준으로 작성하였습니다.

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제26기 3분기	제25기	제24기	비 고
철근	923,000원/톤	911,000원/톤	935,000원/톤	HD 10MM
레미콘	91,400원/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 (공시지가)
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	165,215	23,916	-	-	-	-	-	-	23,916	26,837
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	2,748	14,098	-	-	-	-	-	-	14,098	17,363
관리지원(*2)	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	64,763	60,967	-	-	-	-	3	-	60,970	32,757
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	2,550,432	95,264	-	-	-	-	-	-	95,264	125,481

기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	1,818,941	97,050	-	-	-	-	-	-	97,050	84,718
건축・주택사업본부(*2)	"	서울시 강남구 대치동	3,075	40,105	-	-	-	-	-	-	40,105	82,698
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	16,490	17,479	-	-	-	-	-	-	17,479	17,298
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	8,400	2,352	-	-	-	-	-	-	2,352	2,355
건축・주택사업본부(*2)	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	-	-	-	-	30,277	53,680
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	3,180
기타(*2)	"	-	-	414,204	-	-	-	(15,646)	(44,966)	-	353,592	-
합계			-	805,779	-	-	-	(15,646)	(44,963)	-	745,170	-

(*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.

[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	346	-	-	-	3,282	-	36,097	-
합계			-	119,622	346	-	-	-	3,282	-	123,250	-

(*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	383	-	-	-	-	-	16,368	-
관리지원(*2)	"	서울시 종로구 옥인동	-	209	-	-	-	-	-	-	209	-
건축・주택사업본부(*1)	"	부산시 연제구 연산동	-	17	-	-	-	-	-	-	17	-
합계			-	29,008	383	-	-	-	-	-	29,391	-

(*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 (시가표준액)
					증가	감소						
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	6,477	510	-	-	39	-	-	-	471	572
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	13,074	21,231	-	-	747	-	-	-	20,484	5,646
관리지원(*2)	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	21,431	20,241	-	-	441	-	-	-	19,800	7,375
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	77,515	56,202	682	1,247	2,612	-	433	-	53,458	30,936
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	25,221	45,754	-	-	1,719	-	-	-	44,035	11,264
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	10,725	3,914	-	-	138	-	-	-	3,776	2,700
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	1,751	25	-	64	-	20	-	1,732	954
건축・주택사업본부(*2)	"	서울시 강남구 대치동	6,962	9,620	2,165	-	426	-	-	-	11,359	3,974

건축・주택사업본부(*2)	"	부산시 연제구 연산동	10,592	14,334	-	-	471	-	-	-	13,863	5,079
건축・주택사업본부	"	인천시 연수구 송도동	2,999	8,972	-	-	170	-	-	-	8,802	4,729
기타(*2)	"	-	-	411,481	(1,381)	-	16,688	1,856	518,418	-	913,686	-
합계			-	594,010	1,491	1,247	23,515	1,856	518,871	-	1,091,466	-

(*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.

[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	97	22	1,089	-	-	-	25,703	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	234	27,812	-	-	1,036	-	-	-	26,776	-
관리지원	"	서울시 종로구 옥인동	-	16	-	-	1	-	-	-	15	-
관리지원	"	서울시 강남구 대치동	1	1,752	-	-	41	-	-	-	1,711	-
플랜트사업본부	"	대구시 달성군 다사읍	-	5,690	-	-	648	-	-	-	5,042	-
플랜트사업본부	"	경북 김천시 감문면	1	169	-	-	8	-	-	-	161	-
플랜트사업본부	"	충남 예산군 예산읍	3	145	-	-	7	-	-	-	138	-
플랜트사업본부	"	전남 나주시 봉황면	2	99	-	-	5	-	-	-	94	-
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	2	525	-	-	11	-	-	-	514	-
플랜트사업본부	"	충북 음성군 대소면 태생리	1	2,093	-	-	89	-	-	-	2,004	-
해외	"	알제리 해외현장	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
기타(*1)	"	-	-	29,117	245	1	1,532	(246)	2	-	27,585	-
합계			-	94,136	342	23	4,467	(246)	2	-	89,744	-

(*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	-	-	616	-	-	-	2,431	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	24	22	-	-	16	-	-	-	6	-
기타(*1)	"	-	-	269,913	17,227	2,491	44,207	(353)	8,696	-	248,785	-
합계			-	272,982	17,227	2,491	44,839	(353)	8,696	-	251,222	-

(*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	-	-	50	-		-	239	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	906	658	-	128	284	1	-	-	247	-
기타	"	-	-	6,366	2,849	3,933	1,779	(208)	-	-	3,295	-
합계			-	7,313	2,849	4,061	2,113	(207)	-	-	3,781	-

[자산항목 : 차량운반구] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	647	5,423	482	-	1,175	-	-	-	4,730	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	10	74	-	-	-	(3)		-	71	-
기타(*1)	"	-	-	4,942	544	66	1,731	27	-	-	3,716	-
합계			-	10,439	1,026	66	2,906	24	-	-	8,517	-

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

[자산항목 : 비품] (단위 : 개, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	서울시 종로구 종로 33 외	116,323	36,520	6,345	462	6,466	-	1,101	-	37,038	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	1,996	559	74	200	111	(6)	-	-	316	-
기타	"	-	-	5,298	1,865	(13)	1,660	(45)	1	(14)	5,458	-
합계			-	42,377	8,284	649	8,237	(51)	1,102	(14)	42,812	-

[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	916	3,751	52	258	696	-	-	-	2,849	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	600	366	11	123	59	1	-	-	196	-
기타(*1)	"	-	-	49,766	13,180	160	4,460	2,823	(6,313)	1	54,837	-
합계			-	53,883	13,243	541	5,215	2,824	(6,313)	1	57,882	-

(*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	5,160	-	-	-	-	-	5,245	-
기타	"	-	-	608,977	84,274	613	-	(21,502)	(558,758)	(67,242)	45,136	-
합계			-	609,062	89,434	613	-	(21,502)	(558,758)	(67,242)	50,381	-

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	-	-	(40)	-	-	-	1,349
	기계장치	중구 外	25	-	-	(8)	-	-	-	17
	건설장비	중구 外	1	-	-	(1)	-	-	-	0
	차량운반구	중구 外	9	204	-	(20)	-	-	-	193
	공구와기구	중구 外	690	41	-	(244)	-	-	-	486
	비품	중구 外	577	671	(3)	(261)	-	-	-	984
	기타유형자산	중구 外	88	-	-	(25)	-	-	-	63
	소계	-	2,779	916	(3)	(600)	-	-	-	3,092
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	83,798	1,318	-	-	-	-	-	85,115
	투자부동산	서울 강북구	21,425	234	(21,659)	-	-	-	-	-
	투자부동산	서울 중랑구	18,244	291	(18,535)	-	-	-	-	-
	투자부동산	서울 성북구	8,591	9	(8,599)	-	-	-	-	-
	투자부동산	서울 송파구	14,854	224	(15,078)	-	-	-	-	-
	소계	-	146,912	2,075	(63,872)	-	-	-	-	85,115

(3) 설비의 신설 매입계획 등
- 해당사항 없음

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

1) 지에스건설

(단위 : 억원, %)

구분	유형	사업본부	제57기 3분기		제56기 3분기		제56기		제55기		비고
			금액	비율	금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내	도급공사	건축・주택	54,303	57.4	63,280	66.8	81,967	63.7	90,086	67.0	-
		플랜트	5,500	5.8	2,618	2.8	4,600	3.6	3,202	2.4	-
		인프라	2,379	2.5	2,171	2.3	2,975	2.3	2,746	2.0	-
		개발・신사업	212	0.2	191	0.1	234	0.2	227	0.2	-
		Prefab	112	0.1	1	0.0	18	0.0	10	0.0	-
	자체공사	건축・주택	1,195	1.3	7,655	8.1	8,279	6.4	12,004	8.9	-
	기타	리조트 등	2,429	2.6	2,135	2.3	2,852	2.2	1,691	1.3	-
해외	도급공사	건축・주택	4,300	4.5	393	0.4	4,553	3.5	1,551	1.2	-
		플랜트	4,008	4.2	1,235	1.3	2,078	1.6	2,361	1.8	-

		인프라	7,995	8.4	6,321	6.7	8,815	6.9	8,384	6.2	-
		개발・신사업	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-
		Inima	6,964	7.4	3,990	4.2	5,702	4.5	4,774	3.5	-
		Prefab	-721	-0.8	645	0.7	941	0.7	640	0.5	-
	자체공사	개발・신사업	2,705	2.9	125	0.1	924	0.7	-	0.0	-
	기타	임대사업 등	3,289	3.5	4,014	4.2	4,700	3.7	6,691	5.0	-
합 계			94,670	100.0	94,774	100.0	128,638	100	134,367	100	-

※ 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.
※ 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다. 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성하였습니다.
※ 당기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

2) 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

구분	사업부문	매출유형	제26기 3분기		제25기		제24기	
			금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
국내	건축	공사 등	363,472	34.5	645,627	40.9	1,307,846	55.1
	주택사업부문	공사	98,818	9.4	247,265	15.7	250,371	10.5
	Home Solution 사업부문	공사	255,772	24.3	283,347	18.0	304,730	12.8
	소계	-	718,062	68.2	1,176,239	74.5	1,862,947	78.5
해외	건축	공사 등	334,566	31.8	401,934	25.5	511,686	21.5
	소계	-	334,566	31.8	401,934	25.5	511,686	21.5
합 계			1,052,628	100.0	1,578,173	100.0	2,374,633	100.0

※ 해외 부문은 자이씨앤에이㈜ 수출부문 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
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	건축주택영업1팀, 건축주택영업2팀, 도시정비1팀, 도시정비2팀
Home Solution 사업부문	HICM팀, HI사업1팀, HI사업2팀, CS수행지원팀,FM사업팀, 인프라운영사업팀, 시니어사업팀

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(Building Information Modeling) 활용을 통해 사업체계의 선진화를 적극 추진하여 지속적으로 수주경쟁력을 강화해 나가겠습니다.

주택사업 : 수익성 및 분양성이 확보된 안정적인 사업에 중점을 두어, 외주 및 개발사업, 자체사업 등 다변화된 사업영역을 추진하고자 하며, 정비사업의 경우는 서울 및 수도권 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 수익

성 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, 연결기업은 수행 경험을 바탕으로 한 선행 기술지원 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, 사업포트폴리오의 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(Building Information Modeling) 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(Official Development Assistance) 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 확보함으로써 전문 디벨로퍼로서 발돋움하고자 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 통해 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.를 인수하였습니다.

Danwood S.A.의 주 시장은 독일로 목조 단독 및 다세대 주택을 공급하고 있으며, 고객의 수

요를 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.

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 '중규모 부동산 시장'을 Target Market으로 분류하여 시장을 공략하는 한편, 중규모 재건축, 재개발 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	206,028	326,669
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	345,002	-	345,002
고양능곡2구역 주택재개발정비사업조합	고양능곡2구역 주택재개발	2027-06-30	2030-07-30	470,251	-	470,251
광명5R구역주택재개발정비사업조합	광명자이힐스테이트SKVIEW	2023-07-01	2027-06-30	294,721	93,222	201,499
노량진6재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	라클라체자이드파인	2025-06-30	2028-11-29	282,327	11,453	270,874
전주 효자주공3단지 재건축정비사업조합	전주효자주공주택재건축정비사업	2026-04-30	2029-06-30	271,623	-	271,623
대아동주택재개발정비사업조합	창원메가시티자이&위브	2025-06-09	2028-12-31	260,269	24,464	235,805
산성 주택재개발정비사업조합	산성역헤리스톤	2024-05-27	2027-11-26	297,096	35,057	262,039
복산1구역 주택재개발정비사업조합	복산1구역 주택재개발정비사업	2032-03-15	2034-10-15	1,139,219	-	1,139,219
청주 사직1 주택재개발정비사업조합	청주센텀푸르지오자이	2025-09-01	2028-12-31	345,390	6,234	339,156
거제고현주공주택재건축정비사업조합	거제 고현주공	2026-05-15	2029-06-15	214,409	-	214,409
뉴타운맨션 삼호아파트지구 재건축정비사업조합	평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	987,269	150,068	837,201
원평2동 주택재개발정비사업조합	구미원평2동주택재개발	2026-03-31	2030-05-31	433,248	-	433,248
광명12R 주택재개발정비사업조합	철산역자이	2025-11-03	2029-05-31	704,766	28,556	676,210
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
송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합	상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	478,261	62,916	415,345
문화동8구역 주택재개발정비사업조합	문화자이SKVIEW	2024-04-05	2027-08-31	302,513	96,483	206,030
방배13구역재건축조합	방배13구역 단독주택재건축 정비사업	2025-11-01	2029-04-30	575,266	-	575,266

봉천제14구역주택재개발정비사업조합	봉천제14구역주택재개발정비사업	2028-11-01	2032-11-30	627,457	-	627,457
㈜중앙홀딩스	천안 백석5지구 공동주택 신축공사 1,2BL	2026-02-23	2028-12-22	274,375	-	274,375
안양 상록지구 주택재개발정비사업조합	안양 상록지구 주택재개발	2025-06-30	2029-01-31	502,946	-	502,946
과천4단지 주택재건축정비사업조합	프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	594,427	113,061	481,366
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
가양동5구역 재건축정비사업 조합	가양동5구역주택재건축정비사업	2025-03-01	2028-03-01	236,838	-	236,838
서문지구 주택재개발정비사업 조합	서문지구 주택재개발정비사업	2027-08-01	2030-05-31	219,696	-	219,696
산수3구역 재개발정비사업 조합	산수3구역재개발정비사업	2030-01-01	2032-09-30	201,116	-	201,116
인천산곡5구역 주택재개발정비사업조합	인천 산곡5	2028-05-30	2031-08-30	230,284	-	230,284
서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업조합	서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업	2029-01-10	2033-08-31	583,310	-	583,310
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블3단지	2024-06-01	2028-03-31	273,916	56,226	217,690
상도스타리움지역주택조합	동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	561,194	106,974	454,220
도마변동5구재정비촉진구역재개발정비사업조합	도마변동5구재정비촉진구역재개발정비사업	2029-02-15	2033-04-14	478,150	-	478,150
송파가락프라자 재건축정비사업 조합	송파가락프라자재건축	2027-02-01	2030-05-01	473,184	-	473,184
신길제2구역 재개발정비사업 조합	신길2구역주택재개발사업	2029-04-01	2032-11-02	553,614	-	553,614
㈜삼덕건설	순천그랜드파크자이	2024-07-08	2027-07-07	318,522	77,946	240,576
지에스건설㈜	연산동자이갤러리개발사업	2026-06-01	2030-03-31	352,359	-	352,359
(주)엘지화학	Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	734,985	195,096	539,889
국가철도공단	인덕원~동탄복선전철제2공구노반신설기타공사	2023-12-22	2028-11-24	236,348	16,049	220,299
㈜제이비스	성성자이레이크파크	2024-11-26	2028-02-25	314,655	31,493	283,162
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블5단지	2024-06-01	2028-03-31	279,829	56,863	222,966
동북아엘엔지허브터미널 주식회사	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2029-02-28	705,735	106,634	599,101
한국토지주택공사	쌍문역서측재개발정비사업	2028-08-01	2032-08-04	583,573	-	583,573
세운5구역피에프브이㈜	세운5-1・3구역 업무시설	2026-03-01	2030-02-28	427,143	-	427,143
삼환가락 주택재건축정비사업조합	삼환가락아파트 재건축	2027-02-01	2030-07-01	460,562	-	460,562
㈜가선디앤씨	양산자이파크팰리체	2025-06-23	2028-07-22	242,075	2,821	239,254
하늘이앤씨㈜	아산탕정자이센트럴시티	2025-01-01	2028-02-29	328,961	36,866	292,095
경기주택도시공사	광명학온 S1블록 민간참여 공공주택사업	2026-12-31	2030-02-28	201,297	-	201,297
하늘이앤씨㈜	아산 동산리 A3블록	2025-08-31	2029-04-30	341,486	-	341,486
한국토지주택공사	광명시흥・시흥거모공공주택사업(광명시흥 S1-11)	2026-09-01	2029-09-30	224,282	-	224,282
케이엘산업㈜	온수역세권개발사업	2026-11-30	2030-11-29	479,054	-	479,054
창원중앙PFV	창원중앙동주상복합사업	2026-01-30	2030-01-31	256,327	-	256,327
오앤티비홀딩스	오산내삼미2구역 공동주택	2025-10-30	2028-12-31	547,802	-	547,802
기 타				35,653,660	22,461,373	13,192,287
합 계				66,784,930	23,975,883	42,809,047

[해외공사]

(단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액

Land Transport Authority	NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	701,469	447,794	253,675
OPWP	GHUBRAH III	2024-06-01	2047-02-01	2,514,036	255,617	2,258,419
Braskem	Triunfo	2019-10-01	2054-01-31	2,358,653	245,223	2,113,430
Braskem	Aquapolo	2019-10-01	2053-12-01	2,299,330	242,114	2,057,216
Municipio de Ouro Preto	Saneouro	2020-01-02	2054-12-31	1,165,558	62,246	1,103,312
Municipality of Ourinhos	Ourinhos	2026-05-01	2054-04-30	1,099,770	14,621	1,085,149
MUNICIPIO DE CONCORDIA Estado de Santa Catarina	Concordia	2025-01-01	2055-01-01	1,048,778	7,528	1,041,250
Aracatuba	Samar	2012-11-10	2042-10-31	1,276,631	377,114	899,517
Cesan	Vitoria (Reuso Cesan)	2024-11-01	2054-10-31	805,939	6,106	799,833
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat OYM	2026-07-01	2056-07-01	557,058	-	557,058
AEC	SMD	2008-10-04	2037-07-17	788,638	241,324	547,314
OPWP	BARKA V	2024-01-01	2044-06-01	714,706	238,822	475,884
Municipio Brodowski	Brodowski	2025-03-01	2058-03-01	456,948	3,188	453,760
Casal	Sanama	2014-12-11	2046-09-30	535,285	119,189	416,096
DAERP	Ambient	1995-09-28	2033-09-30	1,092,705	736,582	356,123
Prefeitura Municipal Santa Cruz das Palmeiras	Santa Cruz das Palmeiras	2023-07-01	2058-06-30	349,789	13,217	336,572
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat EPC	2023-09-11	2026-06-30	563,001	341,667	221,334
Saudi Arabian Oil Company	Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-15	1,631,083	294,046	1,337,037
Spark North East Link Pty Limited	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	2,918,636	1,571,473	1,347,163
Suburban Rail Loop Authority	Suburban Rail Loop East (Work Package D)	2024-11-01	2029-04-30	525,768	30,246	495,522
기 타				9,972,415	6,296,744	3,675,671
합 계				33,376,196	11,544,861	21,831,335

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 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결기업의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	794,499	1,114,047	1,086,022	1,522,820
EUR	15,122	24,868	220,065	361,897
KWD	1,274	5,848	8,893	40,818
JPY	-	-	6,624,220	62,515
AUD	102	94	104	96

<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	-20,439	20,439	-29,064	29,064
EUR	-16,851	16,851	-19,481	19,481
KWD	-1,749	1,749	1,731	- 1,731
JPY	-3,126	3,126	- 107	107
AUD	-	-	-	-

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 3,757,105백만원(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	21,942	-21,942	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 예

상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 연결재무상태표에 반영하고 있습니다.

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

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

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

2) 자이에스앤디

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

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

(1) 시장위험

① 외환위험
자이에스앤디는 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결기업의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	6,274	2,246	4,312	4,071
EUR	-	140	44	-
CNY	-	-	3	-
합계	6,274	2,386	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	201	-201	12	-12
EUR	-7	7	2	-2
CNY	-	-	-	-
합계	194	-194	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 자이에스앤디의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결기업은 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무 상태와 과거경험 및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며, 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

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

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

(3) 유동성위험

유동성위험은 자이에스앤디가 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.
자이에스앤디는 자금수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할 수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

(4) 자본위험 관리

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

나. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

1) 지에스건설

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

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

② 통화스왑
i. 위험의 본질 및 원천 : 변동금리 외화 차입 후 금리 및 환율 상승에 따른 이자 비용 및 원금 상환 금액 상승이 발생 가능합니다.
ii. 대응정책 : 외화 차입금의 외화 변동금리를 원화 고정금리와 교환하고 최초 거래 시의 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 12,312백만원, 28,831백만원입니다.

(5) 통화선도 계약
연결기업은 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC 등과 67건의 통화선도 계약을 체결하고 있습니다. 분기보고서 작성기준일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	계약건수
AUD	337,000	0.6482	USD	218,428	10
EUR	44,740	1.1982	USD	53,607	1
JPY	1,618,396	9.43	KRW	15,256	5
JPY	2,733,076	112.68	USD	24,254	1
KRW	1,592	9.46	JPY	168,204	1
KRW	11,855	1,049.23	SGD	11,299	3
KRW	325,854	1,363.78	USD	238,934	8
SGD	60,150	1.30	USD	46,132	21
USD	51,173	1,346.64	KRW	68,912	5
USD	35,000	25,706.43	VND	899,725,000	2
VND	647,900,000	25,916.00	USD	25,000	1
PLN	176,457	4.41	EUR	40,000	9

(6) 통화스왑 계약
연결기업은 외화 차입에 따른 변동금리와 환율 위험을 회피하기 위하여 SC은행과 11건의 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	1,429.40	KRW	42,882	TERM SOFR 3M +1.90%	3.83%
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%
USD	30,000	1,464.89	KRW	43,947	TERM SOFR 3M +1.90%	4.21%
USD	30,000	1,440.50	KRW	43,215	Compounded SOFR 3M +1.10%	3.02%
USD	20,000	1,439.90	KRW	28,798	Compounded SOFR 3M +1.10%	3.11%

(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 930	USDLIBOR 6M	5.0425%
2022.09.21 ~ 2043.12.31	GS Inima	USD 42,327	USD NCCR SOFR 3M	3.5219%
2022.09.21 ~ 2044.06.29	GS Inima	USD 18,069	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.3575%
2024.12.19 ~ 2027.02.28	GS Inima	USD 69,808	USD COMPOUNDED SOFR 1M	4.1198%
2024.12.19 ~ 2046.06.30	GS Inima	USD 118,190	USD COMPOUNDED SOFR 3M	4.1198%
2024.12.23 ~ 2027.02.25	GS Inima	USD 62,585	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 42,081	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	11,455	18,668	4,406	18,668	-14,262	-	-	-
위험회피	4,783	91,414	7,906	10,163	-2,257	38,244	24,282	13,962
합계	16,238	110,082	12,312	28,831	-16,519	38,244	24,282	13,962

(*) 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

ⓐ 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

ⓑ 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

ⓒ 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

ⓓ 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

ⓔ 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

ⓕ 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

ⓖ 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

ⓗ 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

ⓘ 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 자금보충 하여야 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

ⓙ 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

ⓚ 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	-

① 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	-

ⓜ 미국 400 Logue 개발사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	한국투자 PIS스마트시티 일반사모투자신탁 1호	-
계약일	2025년 5월 20일	-
만기일	Lock-up 기간: PISF 출자일로부터 4년	-
계약체결목적	미국 400 Logue 개발사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	-

옵션의 내용	PISF 출자일로부터 4년 후 공사 미 재개 시 재무적 투자자(한국투자리얼에셋운용)에 실행원금 및 연 4%이자에 해당되는 금액이 포함된 Put Option 실행	-
조건	하기 각 사유 ("Trigger Date") 중 가장 먼저 발생하는 시점에 PISF는 GS건설(또는 허용된 관계자)에게 400 Logue Master LP 내 지분매입을 요구할 수 있음 (i) Lock-Up 기간 만료 (ii) Property 건설 완료 후 점유율 80% 이상, 최소 6개월 간 임대 계약의 평균 임대료가 월 $4,600 이하 (iii) Property 또는 Joint Venture 지분 전부 매각 (iv) GS LP 또는 GS GP 지분 매각 · PISF는 Trigger Date 통보를 받은 날 로부터 30일 내 Put Notice를 GS건설에 제출해야 하며, 기간 내 미 제출 시 Put Option 권리를 포기한 것으로 간주	행사기간 : 영업개시일~관리운영권만료일

ⓝ 인도 Patur Solar Park 8.75MW 태양광 프로젝트

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(콜옵션)	-
거래상대방	ILJIN GLOBAL INDIA PRIVATE LIMITED ("파트너")	-
계약일	2025-05-16	-
만기일	2050-11-30(프로젝트 종료일)	-
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 · 의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	파트너사의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 당사는 파트너사의 보유 주식 전체를 당사가 매수 요청할 수 있음.	-
조건	계약에서 지정한 파트너사의 주요한 의무이행 위반하는 경우 당사는 파트너사의 투자 원금에 해당하는 금액으로 파트너사의 지분을 매수한다.	-
옵션계약 부담금액	파트너사의 투자금 INR 27,956,242 (약 4.5억)	-

ⓞ 인도 Patur Solar Park 8.75MW 태양광 프로젝트

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(풋옵션)	-
거래상대방	ILJIN GLOBAL INDIA PRIVATE LIMITED ("파트너")	-
계약일	2025-05-16	-
만기일	2050-11-30(프로젝트 종료일)	-
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 · 의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	당사의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 파트너사는 파트너사의 보유 주식 전체를 당사에게 매수 요청할 수 있음.	-
조건	계약에서 지정한 당사의 주요한 의무이행 위반하는 경우 당사는 합의된 파트너사의 투자 원금에 해당하는 금액으로 파트너사의 지분을 매수한다.	-
옵션계약 부담금액	파트너사의 투자금 INR 27,956,242 (약 4.5억)	-

ⓟ 인도 Patur Solar Park 4.0MW 태양광 프로젝트

구분	내용	비고

계약(상품)의 명칭	주주간협약(콜옵션)	-
거래상대방	SALSETTE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED ("파트너")	-
계약일	2025-08-12	-
만기일	2050-11-30(프로젝트 종료일)	-
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리·의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	파트너사의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 i) 파트너사가 당사의 지분을 매수하거나 ii) 당사가 파트너사의 보유 주식 전체의 매수를 요청할 수 있음	-
조건	계약에서 지정한 파트너사의 주요한 의무이행 위반하는 경우 i) 또는 ii) 가 적용된다. i) 파트너사는 계약에 명시된 금액으로 당사의 지분을 매수한다. ii) 당사는 파트너사의 투자 원금 또는 공정가치평가 금액 중 낮은 금액으로 파트너사의 지분을 매수한다.	-
옵션계약 부담금액	i) 파트너사의 매수, 당사부담 없음 ii) 최대 파트너사의 투자금 INR 18,000,004 (약 2.9억)	-

⑭ 인도 Patur Solar Park 4.0MW 태양광 프로젝트

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(풋옵션)	-
거래상대방	SALSETTE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED ("파트너")	-
계약일	2025-08-12	-
만기일	2050-11-30(프로젝트 종료일)	-
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리·의무 관계를 규정	-
옵션의 내용	당사의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 i) 파트너사가 당사의 지분을 매수하거나, ii) 파트너사가 당사에게 파트너사의 보유 주식 전체의 매수를 요청할 수 있음	-
조건	계약에서 지정한 당사의 주요한 의무이행 위반하는 경우 파트너사는 i) 또는 ii)를 선택할 수 있으며, i) 의 경우, 파트너사는 계약에 명시된 금액으로 당사의 지분을 매수한다. ii) 의 경우, 당사는 파트너사의 투자 원금 또는 공정가치평가 금액 중 낮은 금액으로 파트너사의 지분을 매수한다.	-
옵션계약 부담금액	i) 파트너사의 매수, 당사부담 없음 ii) 최대 파트너사의 투자금 INR 18,000,004 (약 2.9억)	-

2) 자이에스앤디

- 해당사항 없음

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요계약 등

- 해당사항 없음

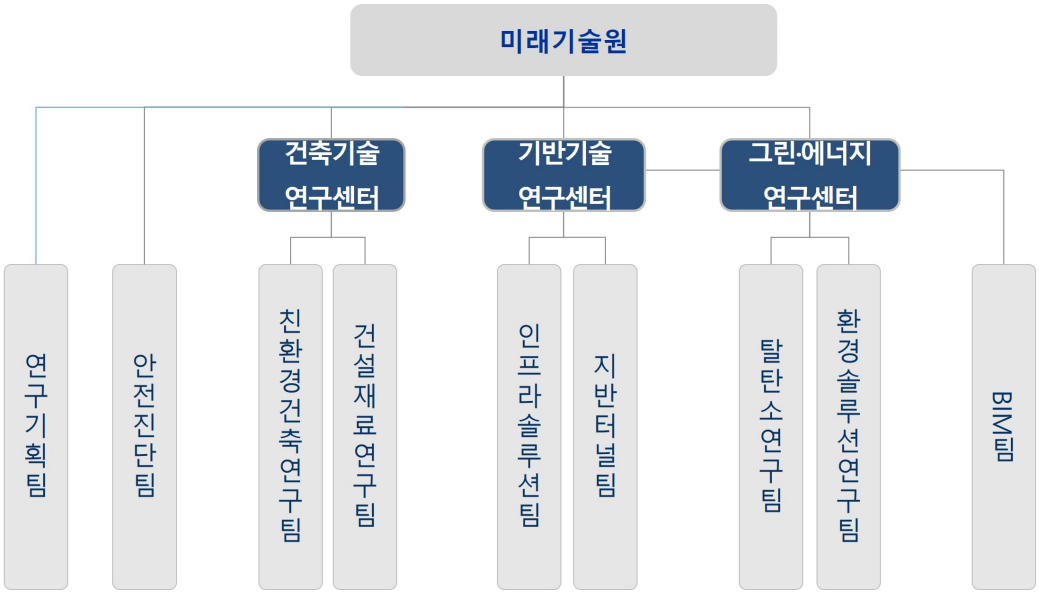
나. 연구개발활동

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 고도화 하고자 합니다. 더불어, 환경 친화적 기술과 에너지 절감 솔루션을 통해 지속가능한 사업장 운영을 실현하고, 기후변화에 대응하기 위하여 사회인프라 보강, 수자원 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 3분기	제56기	제55기
연구개발비용 계	48,577	72,939	71,993

(정부보조금)	8	168	1
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]	0.51	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	생산성 향상
	실시간레미콘운송정보시스템개발	생산성향상
	한중콘크리트개발	생산 향상
	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	생산성향상
	Wood Modular 주택 기밀화 시공 방안 연구	핵심기술확보
	구조콘크리트용고품질순환골재제조기술개발	생산성향상
	고인성 폴리우레아의 기본 성능 검증	생산성향상

	PC풍도슬래브 내화성능 Upgrade 연구	생산성향상
	모듈러 교량 상부/하부 구조모듈 개발 (Phase-I)	핵심기술확보
	UAM 버티포트 설계 기술 연구	핵심기술확보
	3차원 지반모델링을 이용한 기초설계시스템 구축	생산성향상
	AI 기법을 활용한 지반・지질 정보 DB 플랫폼 구축	생산성향상
	TBM 세그먼트 최적화 설계 기술 연구	핵심기술확보
	기계실형 저속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	승강장형 저속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	기계실형 중속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	엘리베이터 벨트 시스템 선행연구	핵심기술확보
	엘리베이터 도어 시스템 연구	핵심기술확보
	차세대 폐플라스틱 선별Solution개발	핵심기술확보

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.
자이에스앤디는 스마트홈시스템과 관련하여 안드로이드 신규 월패드 3종, 안면인식형 공동현관기, IoT 기기 연동 서비스 확대, HN 데이터 보안 SW, AI기반 환기 시스템 연동 앱, 기축 현장 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 5.5무선 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 3분기	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. 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 모티브인 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 달성하

였습니다. 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), 2025 세계 3대 디자인 어워드(iF, 레드닷, IDEA)를 석권하였고, IFLA(세계조경가협회) 및 대한민국조경대상 국토교통부 장관상을 수상하여 지속적으로 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 연구를 통해 차음성능과 방진효율이 크게 향상된 고성능 층간차음 바닥구조를 개발했습니다.
GS건설과 LX하우시스가 공동 개발한 '고밀도 오픈셀 폴리우레탄'은 층간소음 저감 효과가 우수하며, 수분 흡수율이 낮아 장기간 균일한 성능을 유지할 수 있는 것이 특징입니다. 이를 통해 GS건설은 시공 편의성과 상용화 가능성을 동시에 높였습니다.

- 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) 시스템과 에너지 절약형 조명
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. 또한, 제로에너지건축물 시대, 기존 30~50% 에너지 소모를 줄인 에너지 절약형 조명을 자체 개발하여 초고효율 LED와 IoT기반의 스마트 제어 기능을 탑재한 조명시스템을 적용하여, 실질적인 전기료 절감과 탄소 배출 감소를 동시에 실현하고자 합니다.

- 자이홈 주거 서비스 모바일 앱
2024년 새롭게 출시된 자이홈 앱은 사전점검, 이사예약, 단지 공지사항, 차량 주차 위치 확인, 스마트홈 제어(난방, 시스클라인, 시스템에어컨), 커뮤니티 예약 및 과금, 관리비 조회 등 다양한 기능을 제공하며 입주민에게 편리하고 유기적인 디지털 주거 환경을 제공합니다.
자이홈은 사전방문 행사 예약부터 이사 준비, 입주 후 생활 제어까지 전 과정을 하나의 앱으로 통합하여, 냉난방・조명 제어, 엘리베이터 호출, 주차 등록 등 생활 전반의 스마트 제어 기능을 제공합니다. 또한 커뮤니티 시설 예약, 입주민 소통, 비대면 진료 서비스 등으로 확장하며 주거공간을 넘어 라이프케어 플랫폼으로 진화하고 있습니다.

(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. 커뮤니티 전담 파트를 신설하여 전문 컨설팅 인력과 함께 이용률과 수익구조 분석을 통해 운영 전략을 수립하여 입주 이후 커뮤니티 시설의 활성화를 도모합니다.

- 다양한 이종산업 협업 큐레이션 서비스
문화, 교육, 식음, 엔터 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. 2025년 프리미엄 라이프서비스인 신규 서비스를 지속 발굴 중에 있으며, 메디컬 라운지, 호텔 서비스, 그랩앤고 서비스, 비대면 진료서비스, 프라이빗스토리지 서비스, 전자책 서비스 등 올인원 라이프케어 플랫폼으로 확장하고 있습니다.

(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.

- 브랜드 Pop-Up
2025년 7월 업계 최초로 인천국제공항에 자이 브랜드 팝업스토어를 오픈하여 운영하며 직접 고객과 소통하고 자이브랜드의 가치와 철학을 알리는 기회를 확대하고 있습니다.

- 입주민 초청 행사 (자이안데이)
자이 입주민을 초청하여 리브랜딩 이후 브랜드가 변화하고 성장하는 모습을 고객과 함께 나누고자 한 행사인 자이안데이를 매년 열고 있습니다. 지난 날의, 그리고 앞으로의 자이를 함께 이야기하며 고객과 자이가 교감하는 따뜻한 시간을 통해 브랜드에 대한 로열티를 높이고,

입주민과 브랜드 사이의 정서적 연결고리를 공고히 다지는 시간을 갖고 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 스토리, 톤오브보이스, 페르소나를 개발하여 브랜드 아이덴티티 시스템을 구축하였고, BI관리기준, 아키텍처를 포함한 운영가이드라인을 완료하여 공유하였습니다.

- 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. 디자인 키워드, 무드보드, 컬러 팔레트, 어플리케이션 등 개발을 통해 일관성 있는 브랜드 디자인을 지향하고 관리하고자 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.

2) 자이에스앤디
자이에스앤디가 사용하는 주택부문 브랜드 Xi(eXperience Inspiration)의 소유권자는 지에스건설이며, 자이에스앤디의 상표 및 고객 관리를 위한 정책은 지에스건설의 상표 및 고객 관리를 위한 정책을 준용하여 사용하고 있습니다.

나. 주요 지적재산권 보유현황

1) 지에스건설

종류	제목 및 내용	취득일	근거법령 (보호받는 내용)	취득 비용 (기간, 인력, 비용)	상용화 여부 및 매출 기여도
특허	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	상용화 준비
특허	강판의 절곡구조에 의한 강재 거푸집을 구비한 케이슨 제작장치 및 이를 이용한 케이슨 제작방법	2023.12.07	특허법	19개월 3명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	외장형 공기 정화 모듈을 갖는 환기장치	2023.12.28	특허법	27개월 6명, 0.8억원 소요	상용화 준비
특허	영농형 태양광 발전 프레임에 설치되는 레일형 살포 시스템 및 이를 이용한 살포액의 살포방법	2024.02.15	특허법	34개월 5명, 0.5억원 소요	상용화 준비
특허	생물전기화학기술을 이용한 이산화탄소의 메탄전환시스템	2024.03.22	특허법	29개월 2명, 0.8억원 소요	상용화 준비
특허	고품질 바이오메탄 생산을 위한 혐기성 소화 방법	2024.07.01	특허법	33개월 4명, 0.8억원 소요	상용화 준비
특허	나노 촉진제와 조강 첨가제를 혼합한 조강 콘크리트 조성물 및 그 제조 방법	2024.07.06	특허법	25개월 1명, 0.61억원 소요	상용화 준비
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	상용화 준비
특허	경전철 궤도 점검차량 및 이를 이용한 경전철 궤도의 시공방법	2025.03.06	특허법	32개월 4명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	철도용 침범 방호시설의 콘크리트 구조물 및 그 시공방법	2025.04.23	특허법	33개월 2명, 0.6억원 소요	상용화 준비
특허	커뮤니티 단위의 AMI 네트워크를 이용한 전기차 충전 방법 및 시스템	2025.04.28	특허법	13개월 1명, 0.9억원 소요	상용화 준비
특허	라이너 적재 및 공급장치	2025.05.23	특허법	21개월 2명, 0.24억원 소요	상용화 준비
특허	중공 콘크리트 부재 및 그 제조방법	2025.07.01	특허법	22개월 2명, 0.26억원 소요	신규 취득
특허	열수액화 순환분리설비 및 열수액화 순환분리방법	2025.08.18	특허법	35개월 7명, 0억원 소요	신규 취득
특허	방류수 거품 저감 시스템 및 이를 이용한 방류수 거품 저감방법	2025.09.24	특허법	47개월 2명, 0.3억원 소요	신규 취득

2) 자이에스앤디

(기준일 : 2025년 09월 30일) (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 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 노력하고 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 정

부가 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 협약에 참여하고 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

사업본부 (실)	회사명	사업의 내용
건축・주택 사업본부	자이에스앤디㈜	주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업, 임대관리업 및 전자경비업을 수행하는 종합 부동산 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.	튀르키예 STAR Project 역무수행을 위한 스페인 현지 법인으로 연결기업이 100% 출자한 법인입니다.
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship	사우디 내 EPC 프로젝트의 수주 및 수행을 위한 전략적 거점으로서의 역할을 담당하는 현지 법인입니다.

	Ltd.	
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 나베지역에 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.Z O.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
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 Water, 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, S.A.O.C.	오만 Barka V 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 수행하고 있습니다.
	Aquaria Water, 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]
건축사업 : 건축사업은 공공/민간(발주처)에서 요구하는 최종 목적물을 건설하는 산업으로 주거시설, 업무시설, 생산시설 등 모든 건축 상품에 대한 영업 및 시공을 진행합니다. 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양의 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화하는 견인차 역할을 담당하고 있습니다.
주택사업 : 인간의 기본욕구 충족을 위한 주택산업은 일자리 창출을 비롯한 경기부양의 선봉 산업입니다. 주택 사업의 특성은 선택의 기준이던 브랜드, 디자인, 조경과 편의시설 등에 국한되지 않고 가격경쟁력과 입지까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다. 또한, 주택의 기능 역시 단순 주거기능을 벗어나 업무, 생활의 복합공간으로 영역은 확대되고 있습니다.

[산업의 성장성]
건축사업 : 사업의 규모가 점점 대형화, 복합화되어 가고 있으며, 빌딩 자동화 설비인 Intelligent Building System이 적용된 첨단 오피스 빌딩과 반도체, LCD 등 첨단기기생산시설에 대한 수요가 꾸준히 늘고 있는 추세입니다. 또한, 최근에는 IT산업 발달로 인한 인터넷 데이터센터(IDC) 등의 발주가 확대되고 있어, 지속적인 성장이 기대됩니다.
주택사업 : 수도권 및 지방 구도심의 노후화로 인해 정비사업 물량은 꾸준히 증가할 것으로 예상됩니다. 이와 함께 수도권은 3기 신도시를 비롯한 대규모 공공택지 공급이 예정되어 있고, GTX A ~ C노선 등 광역교통개선으로 인해 관련 지역의 개발이 가속화될 전망입니다. 지방 또한 광역시뿐만 아니라 중소도시까지 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. 국내외 정세, 금리, 인플레이션 등 시장의 외부 변수 등으로 부동산 시장이 침체국면에서 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 주택 공급 확대라는 정부 정책 방향에 따라 신규택지 공급과 공공주택 건설 등으로 인해 시장여건이 양호할 것으로 전망됩니다. 다만 민간시장은 경제성장률 둔화로 기업의 투자규모가 위축되어 발주물량이 감소할 것으로 예상됩니다.
주택산업 : 최근 정부의 가계부채 관리 강화 및 주택공급 확대 기조에 따라 부동산 시장의 안정을 도모하여 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, 국제 에너지 기관들은 유가가 점진적 하락 또는 보합 흐름을 이어갈 것으로 보고 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 민간투자활성화 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 ODA(Official Development Assistance) 재원의 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, 미래기술원의 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.
신사업은 '공간'과 '에너지' 두 축을 중심으로 경쟁력과 핵심 역량을 확보하고, 투자 및 PoC를 바탕으로 산업생태계 확장을 통하여 추진하고 있습니다. 아울러 기후변화와 같은 글로벌 이슈 및 AI데이터센터와 같은 산업 트렌드로 인해 변화하고 있는 에너지 관련 산업에서도 유망한 사업 기회를 탐색 중입니다.

[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.

기후변화는 이제 전 세계적인 핵심 과제로 부각되면서 에너지 전환과 탄소 중립 노력을 가속화하고 있습니다. 특히, AI 데이터센터의 폭발적인 증가로 인한 대규모 전력 수요는 에너지 공급의 안정성 및 친환경성 확보를 핵심 당면 과제로 만들고 있습니다. 이러한 변화는 에너지 사용 방식, 도시 인프라 등 산업 전반에 걸쳐 새로운 패러다임을 요구하고 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 공간개발이 활발히 추진되고 있습니다.
이는 공간 산업의 성장성을 더욱 부각시키는 요소로 작용할 것으로 예상됩니다.

[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.

[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 가지고 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 협

약 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 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. 정부는 민간주도로 전국에 270만호 주택공급을 공약한 바 있으나, 고금리 상황 지속, 미분양 증가, 주택거래량 감소 주택경기의 불확실성 증대로 인하여 민간 주도의 주택 공급이 성공적으로 달성될 지는 미지수 입니다.
그러나 정부는 정비사업 활성화를 위해 안전진단기준, 재건축초과환수제 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 규모의 도심 중규모 재건축 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 하

락 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 신규분

양 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 있으나, 신 개념의 환기형 공기청정기 시장은 가구형이 아닌 천장 매립형으로 환기와 공기청정을 결합한 새로운 개념의 공기청정시스템으로 시장을 개척하고 있어 기존 업체들과의 경쟁은 심하지 않습니다.

[회사의 경쟁상의 강점]
i) 자이에스앤디는 현재 자체 개발한 스마트홈 플랫폼은 물론, 통신사 연동, 포털연동 플랫폼 등 국내에서 제공되는 모든 종류의 플랫폼을 보유하고 있습니다. 특히 자체 개발한 플랫폼 기술은 단지내에 서버를 구축한 빅 데이터 기반의 무선통신 플랫폼으로 향후 다가올 IoT시대의 고객 니즈를 실시간으로 반영할 수 있는 기반이 될 것입니다.
ii) 'Sys Clein' 시스템은 환기 기능을 담당하는 전열교환기의 장점과 실내 공기를 신속하게 정화시켜주는 공기청정기의 장점이 결합되어 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. 사업본부(실)별 재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	매출액				영업이익(손실)				유·무형자산				총자산			
	제57기 3분기	제56기 3분기	제56기	제55기	제57기 3분기	제56기 3분기	제56기	제55기	제57기 3분기	제56기 3분기	제56기	제55기	제57기 3분기	제56기 3분기	제56기	제55기
건축·주택	6,003,299	7,156,092	9,510,868	10,237,132	355,796	347,332	395,634	(446,070)	457,010	450,634	456,908	422,547	6,750,960	6,596,967	6,895,359	7,610,788
플랜트	963,801	391,554	675,785	562,426	(36,872)	(79,570)	(93,750)	(36,362)	106,162	140,772	169,364	116,011	1,779,533	1,955,481	2,270,905	1,728,075
인프라	1,037,842	849,781	1,179,450	1,113,872	65,022	(72,341)	(109,182)	(29,533)	76,303	100,670	96,475	77,526	1,139,816	1,315,776	1,279,088	1,704,986
개발·신사업	354,963	122,421	227,489	299,108	36,735	(37,552)	(29,478)	22,091	1,530,929	1,484,105	1,580,760	1,307,869	3,342,988	2,906,154	2,977,108	2,556,962
Prefab	332,629	477,465	594,379	637,940	(146,505)	(2,540)	(7,255)	6,675	194,281	187,862	190,288	159,355	355,227	422,206	520,732	417,051
Inima	696,419	398,871	570,188	477,378	110,096	88,013	126,262	92,504	773,053	665,094	692,232	621,073	2,412,610	1,789,938	1,906,284	1,716,470
기타	78,007	81,167	105,652	108,829	(3,361)	2,401	3,723	2,750	517,035	517,500	516,860	512,784	2,162,028	2,322,046	1,953,818	1,972,967
계	9,466,960	9,477,351	12,863,811	13,436,685	380,911	245,743	285,954	(387,945)	3,654,773	3,546,637	3,702,887	3,217,165	17,943,162	17,308,568	17,803,294	17,707,299

※ 사업본부(실)별 재무정보의 자세한 내용은 연결재무제표에 대한 [주석 5. 영업부문 및 고객과의 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 신성장동력 발굴 및 육성에 많은 관심을 기울이고 있습니다. 현재 태양광 사업을 중심으로 국내외 신재생 분산형 에너지 사업을 진행 중에 있으며 저탄소, 친환경 분야 및 시니어 사업과 관련한 기회를 모색하고 있습니다. 또한 기 인수한 Prefab 회사를 통하여 모듈러(Modular) 주택 사업 역량을 내재화 하고, 향후 해외 전문회사들의 기술과 네트워크를 활용해 글로벌 건축·주택시장을 적극 공략하고자 합니다. 아울러 4차 산업혁명에 대응하여 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. 이 외에도 국내외 민관협력사업(PPP)을 추가 발굴하여 포트폴리오를 다각화하고 있으며, 인프라 및 환경(수처리) 사업의 운영모델을 고도화하여 Value Chain을 확장하고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제57기 3분기	제56기	제55기
	(2025년 9월말)	(2024년 12월말)	(2023년 12월말)
[유동자산]	8,829,305	8,666,550	9,482,032
· 현금및현금성자산	2,636,003	2,083,025	2,244,925
· 매출채권및기타채권	2,809,975	3,050,492	3,529,003
· 계약자산	1,161,525	1,200,903	1,267,066
· 재고자산	1,010,966	1,280,006	1,338,666
· 단기금융자산	560,822	520,621	592,972
· 기타유동자산	650,014	531,503	509,400
[비유동자산]	9,113,857	9,136,744	8,225,267
· 유형자산	2,493,616	2,638,612	2,256,206
· 무형자산	1,161,157	1,064,275	960,960
· 투자부동산	681,405	750,769	764,901
· 사용권자산	271,800	288,614	293,273
· 관계회사지분증권	314,692	283,706	214,549
· 장기매출채권및기타채권	1,853,116	1,961,793	1,374,648
· 장기금융자산	879,029	717,438	784,575
· 순확정급여자산	13,499	43,903	82,530
· 이연법인세자산	1,108,803	1,061,752	1,133,526
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	247,476	239,766	263,978
· 기타비유동자산	89,264	86,116	96,121
자산총계	17,943,162	17,803,294	17,707,299
[유동부채]	7,780,400	9,031,905	8,796,223
[비유동부채]	4,883,683	3,684,265	4,025,916
부채총계	12,664,083	12,716,170	12,822,139
[지배기업의 소유주지분]	4,562,161	4,414,090	4,314,459
· 자본금	427,907	427,907	427,907
· 자본잉여금	923,947	923,980	941,984
· 기타자본	(98,312)	(98,312)	(36,808)
· 기타포괄손익누계액	12,475	(105,981)	(64,979)
· 이익잉여금	3,296,144	3,266,496	3,046,355
[비지배지분]	716,918	673,034	570,701
자본총계	5,279,079	5,087,124	4,885,160
	2025.01.01~2025.09.30	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31
매출액	9,466,960	12,863,811	13,436,685

영업이익(손실)	380,911	285,954	(387,945)
당기순이익(손실)	48,732	263,924	(419,501)
지배지분당기순이익(손실)	55,593	245,568	(481,945)
기본주당이익(손실) (원)	655	2,893	(5,677)
희석주당이익(손실) (원)	655	2,893	(5,677)
연결에 포함된 회사수	137	122	113

나. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 57 기 3분기	제 56 기	제 55 기
	(2025년 9월말)	(2024년 12월말)	(2023년 12월말)
[유동자산]	5,774,842	5,960,246	6,360,360
・현금및현금성자산	1,688,247	1,361,514	1,435,229
・매출채권및기타채권	2,363,057	2,772,897	2,855,703
・계약자산	936,574	927,075	987,198
・재고자산	185,256	330,440	537,471
・단기금융자산	171,957	181,298	179,323
・기타유동자산	429,751	387,022	365,436
[비유동자산]	7,420,123	7,177,456	7,012,238
・유형자산	840,098	839,890	804,017
・무형자산	51,335	53,128	55,442
・투자부동산	596,290	603,857	618,968
・사용권자산	187,102	200,341	231,459
・관계회사지분증권	2,260,410	1,977,752	1,949,335
・장기매출채권및기타채권	2,161,990	2,150,270	1,717,773
・장기금융자산	89,026	149,616	252,529
・순확정급여자산	13,033	42,402	76,211
・이연법인세자산	992,418	964,474	1,052,252
・당기손익-공정가치측정 금융자산	160,884	153,238	188,783
・기타비유동자산	67,537	42,488	65,469
자산총계	13,194,965	13,137,702	13,372,598
[유동부채]	6,135,278	6,910,335	6,844,820
[비유동부채]	2,638,134	1,883,841	2,311,024
부채총계	8,773,412	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]	1,060	830	(34,675)
[이익잉여금]	3,086,148	3,008,351	2,917,084
자본총계	4,421,553	4,343,526	4,216,754
종속・관계・공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법

	2025.01.01~2025.09.30	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31
매출액	6,200,509	9,311,096	9,377,834
영업이익(손실)	321,880	112,176	(709,423)
당기순이익(손실)	103,682	114,595	(580,882)
기본주당이익(손실) (원)	1,221	1,350	(6,843)
희석주당이익(손실) (원)	1,221	1,350	(6,843)

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 57 기 3분기말 2025.09.30 현재

제 56 기말 2024.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기말	제 56 기말
자산		
유동자산	8,829,305,184,346	8,666,549,605,548
현금및현금성자산	2,636,003,570,253	2,083,024,788,853
매출채권및기타채권	2,809,975,125,086	3,050,491,637,353
계약자산	1,161,525,295,160	1,200,903,600,820
재고자산	1,010,965,551,291	1,280,005,616,400
단기금융자산	560,822,118,338	520,621,006,679
기타유동자산	650,013,524,218	531,502,955,443
비유동자산	9,113,856,471,917	9,136,744,319,008
유형자산	2,493,615,982,160	2,638,612,316,878
무형자산	1,161,157,447,623	1,064,274,744,661
투자부동산	681,404,956,169	750,769,461,998
사용권자산	271,799,842,403	288,614,248,253
관계회사지분증권	314,691,793,854	283,705,617,125
장기매출채권및기타채권	1,853,116,095,512	1,961,792,557,306
장기금융자산	879,029,454,889	717,438,486,059
순확정급여자산	13,498,767,396	43,903,189,528
이연법인세자산	1,108,802,838,643	1,061,751,899,420
당기손익-공정가치측정 금융자산	247,475,566,290	239,765,876,670
기타비유동자산	89,263,726,978	86,115,921,110
자산총계	17,943,161,656,263	17,803,293,924,556
부채		
유동부채	7,780,399,777,909	9,031,905,115,658
매입채무및기타채무	1,575,807,235,236	1,838,233,168,856

단기금융부채	2,461,909,509,459	3,262,870,268,530
계약부채	1,874,055,896,536	2,071,715,845,935
법인세부채	33,292,813,490	20,173,958,454
유동충당부채	695,775,849,443	830,940,542,358
기타유동부채	1,139,558,473,745	1,007,971,331,525
비유동부채	4,883,682,901,138	3,684,264,849,455
장기매입채무 및 기타채무	0	0
장기금융부채	4,151,335,121,591	2,973,882,573,909
순확정급여부채	24,168,407,364	13,095,526,539
비유동충당부채	418,428,508,276	418,031,265,691
이연법인세부채	187,532,135,967	168,814,350,984
기타비유동부채	102,218,727,940	110,441,132,332
부채총계	12,664,082,679,047	12,716,169,965,113
자본		
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	4,562,160,213,886	4,414,089,915,140
자본금	427,907,450,000	427,907,450,000
자본잉여금	923,946,949,669	923,979,664,526
기타자본	(98,312,749,036)	(98,312,749,036)
기타포괄손익누계액	12,474,839,771	(105,980,616,704)
이익잉여금	3,296,143,723,482	3,266,496,166,354
비지배지분	716,918,763,330	673,034,044,303
자본총계	5,279,078,977,216	5,087,123,959,443
자본과부채총계	17,943,161,656,263	17,803,293,924,556

2-2. 연결 손익계산서

연결 손익계산서

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기		제 56 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	3,207,971,834,289	9,466,960,139,610	3,109,249,477,665	9,477,350,769,360
공사매출	2,551,233,647,113	8,026,494,806,363	2,528,049,847,598	7,798,009,067,486
분양매출	249,397,301,693	390,057,051,476	281,670,148,069	777,999,353,664
기타매출	407,340,885,483	1,050,408,281,771	299,529,481,998	901,342,348,210

매출원가	2,819,131,032,891	8,488,211,761,622	2,852,686,213,648	8,671,018,447,282
공사매출원가	2,294,259,980,178	7,313,926,825,563	2,438,047,591,576	7,337,987,334,904
분양매출원가	188,173,202,426	280,727,584,130	155,477,254,071	557,943,345,060
기타매출원가	336,697,850,287	893,557,351,929	259,161,368,001	775,087,767,318
매출총이익	388,840,801,398	978,748,377,988	256,563,264,017	806,332,322,078
판매비와관리비	240,367,622,342	597,837,364,748	174,772,892,255	560,589,320,172
영업이익(손실)	148,473,179,056	380,911,013,240	81,790,371,762	245,743,001,906
기타수익	13,104,926,141	150,090,613,650	(66,286,607,913)	336,856,316,419
기타비용	(63,523,861,336)	284,332,213,758	(1,399,254,126)	133,130,584,821
관계회사지분증권손익	2,085,300,781	8,588,184,326	(257,670,558)	(430,183,086)
금융수익	51,970,293,058	283,958,865,546	212,183,940,787	346,285,546,218
금융원가	114,209,839,410	448,078,482,994	47,610,877,780	379,825,364,242
법인세비용차감전순이익(손실)	164,947,720,962	91,137,980,010	181,218,410,424	415,498,732,394
법인세비용(수익)	42,889,525,124	42,405,936,320	60,393,352,066	120,096,894,683
당기순이익(손실)	122,058,195,838	48,732,043,690	120,825,058,358	295,401,837,711
당기순이익(손실)의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	89,945,955,418	55,593,176,658	118,651,593,386	280,465,538,699
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	32,112,240,420	(6,861,132,968)	2,173,464,972	14,936,299,012
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	1,060	655	1,398	3,304
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	1,060	655	1,398	3,304

2-3. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기		제 56 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	122,058,195,838	48,732,043,690	120,825,058,358	295,401,837,711

기타포괄손익	38,073,230,987	119,488,032,445	4,367,964,715	(71,140,125,544)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	38,411,090,146	120,100,495,163	4,609,665,070	(70,714,898,087)
해외사업환산손익	39,019,378,874	121,239,361,833	669,319,015	(74,854,081,353)
파생상품평가손익	(855,538,140)	(221,442,390)	3,944,309,678	4,558,795,161
지분법자본변동	247,249,412	(917,424,280)	(3,963,623)	(419,611,895)
당기손익으로 재분류 되지않는 세후기타포괄손익	(337,859,159)	(612,462,718)	(241,700,355)	(425,227,457)
확정급여제도의 재측정손익	(337,859,159)	(612,462,718)	(241,700,355)	(425,227,457)
당기총포괄손익	160,131,426,825	168,220,076,135	125,193,023,073	224,261,712,167
포괄손익의 귀속				
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	119,693,388,395	173,569,682,104	129,230,646,849	212,313,534,364
비지배지분	40,438,038,430	(5,349,605,969)	(4,037,623,776)	11,948,177,803

2-4. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 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				(67,951,857,463)	280,265,391,827	212,313,534,364	11,948,177,803	224,261,712,167
당기순이익(손실)					280,465,538,699	280,465,538,699	14,936,299,012	295,401,837,711
해외사업환산손익				(72,088,140,079)		(72,088,140,079)	(2,765,941,274)	(74,854,081,353)
파생상품평가손익				4,555,894,511		4,555,894,511	2,900,650	4,558,795,161
지분법자본변동				(419,611,895)		(419,611,895)		(419,611,895)
확정급여제도의 재측정손익					(200,146,872)	(200,146,872)	(225,080,585)	(425,227,457)
소유주와의 거래		(19,179,723,953)	(61,505,000,000)			(80,684,723,953)	85,814,347,077	5,129,623,124
연결범위의 변동							691,334,140	691,334,140
배당금의 지급							(27,609,155,732)	(27,609,155,732)
연결실체 내 자본거래 등		(19,179,723,953)	(61,505,000,000)			(80,684,723,953)	112,732,168,669	32,047,444,716
기타								

2024.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	922,804,045,539	(98,312,749,036)	(132,930,752,389)	3,326,619,604,298	4,446,087,598,412	668,463,597,691	5,114,551,196,103
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				118,455,456,475	55,114,225,628	173,569,682,103	(5,349,605,969)	168,220,076,135
당기순이익(손실)					55,593,176,658	55,593,176,658	(6,861,132,968)	48,732,043,690
해외사업환산손익				114,873,079,415		114,873,079,415	6,366,282,418	121,239,361,833
파생상품평가손익				4,499,801,340		4,499,801,340	(4,721,243,730)	(221,442,390)
지분법자본변동				(917,424,280)		(917,424,280)		(917,424,280)
확정급여제도의 재측정손익					(478,951,030)	(478,951,030)	(133,511,689)	(612,462,718)
소유주와의 거래		(32,714,857)			(25,466,668,500)	(25,499,383,357)	49,234,324,996	23,734,941,639
연결범위의 변동							61,102,912,297	61,102,912,297
배당금의 지급					(25,466,668,500)	(25,466,668,500)	(12,563,430,500)	(38,030,099,000)
연결실체 내 자본거래 등		(32,714,857)				(32,714,857)	694,843,199	662,128,342
기타								
2025.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	923,946,949,669	(98,312,749,036)	12,474,839,771	3,296,143,723,482	4,562,160,213,886	716,918,763,330	5,279,078,977,216

2-5. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기	제 56 기 3분기
영업활동으로 인한 현금흐름	257,991,568,197	448,379,568,913
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	434,059,478,168	708,976,148,715
이자의 수취	176,120,194,780	82,395,595,912
이자의 지급	(276,944,685,782)	(302,643,051,164)
배당금의 수취	22,387,385,928	11,856,969,028
법인세의 납부	(97,630,804,897)	(52,206,093,578)
투자활동으로 인한 현금흐름	(80,523,730,771)	(460,015,144,133)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,498,268,694,545	1,380,943,680,848
기타채권의 감소	276,775,909,785	262,182,034,013
단기금융자산의 감소	614,820,617,062	657,030,467,567
장기기타채권의 감소	381,069,531,254	86,134,124,179
장기금융자산의 감소	111,080,652,754	189,580,958,061
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	0	24,270,015,500
관계회사지분증권의 처분	10,125,134,860	127,764,775,900
유형자산의 처분	7,927,852,632	32,678,130,115

무형자산의 처분	1,287,799,537	1,303,175,513
투자부동산의 처분	76,080,884,354	0
매각예정자산부채의 처분		
연결범위변동으로 인한 증가	19,100,312,307	0
투자활동으로 인한 현금유출액	1,578,792,425,316	1,840,958,824,981
기타채권의 증가	108,114,849,722	96,912,247,015
단기금융자산의 증가	639,429,862,202	642,283,192,248
장기기타채권의 증가	317,689,404,242	464,872,373,239
장기금융자산의 증가	264,653,376,506	127,441,712,453
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	16,080,629,188	16,388,775,753
관계회사지분증권의 취득	36,717,628,853	59,038,696,625
유형자산의 취득	140,345,692,724	335,549,326,304
무형자산의 취득	45,860,951,508	91,295,315,536
투자부동산의 취득	2,074,528,381	3,161,795,774
연결범위변동으로 인한 감소	7,825,501,990	4,015,390,034
재무활동으로 인한 현금흐름	377,726,600,218	51,778,332,054
재무활동으로 인한 현금유입액	3,790,335,953,750	3,405,181,307,079
단기금융부채의 증가	1,645,791,591,707	1,942,279,958,456
장기금융부채의 증가	2,134,609,409,440	1,364,220,384,564
기타비유동부채의 증가	2,358,700,000	3,153,000,000
비지배지분의 증가	7,576,252,603	95,527,964,059
재무활동으로 인한 현금유출액	3,412,609,353,532	3,353,402,975,025
단기금융부채의 감소	3,015,810,168,012	2,854,445,377,148
기타유동부채의 감소	879,000,000	4,275,050,000
장기금융부채의 감소	303,530,621,048	386,589,689,644
기타비유동부채의 감소	37,050,000	76,000,000
배당금의 지급	37,835,775,645	27,590,893,727
주식발행비의 지급		
리스부채의 지급	54,372,953,592	77,428,492,471
비지배지분의 감소	143,785,235	2,997,472,035
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(2,215,656,244)	12,603,023,583
현금및현금성자산의 증감	552,978,781,400	52,745,780,417
기초현금및현금성자산	2,083,024,788,853	2,244,924,955,931

기말현금및현금성자산	2,636,003,570,253	2,297,670,736,348

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 매출액과 당기순이익은 당분기와 전기 발생 금액입니다.

종속기업에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

			소유지분율	소재지	결산일	업종	설명	자산	부채	자본	매출액	당기순이익(손실)
전체 종속기업	종속기업	자이에스앤디㈜	0.3998	한국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다. 지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것	1,213,048	526,736	686,312	1,052,628	33,695

							으로 판단하였습니다.					
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	2025-12-31	건설용역업		3,484	665	2,819	4,757	758
		㈜지씨에스	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		19,735	6,636	13,099	56,284	1,292
		비에스엠㈜	1.0000	한국	2025-12-31	임가공업		3,167	1,672	1,495	12,583	89
		지베스코㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		4,497	8	4,489	0	(4)
		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		12,087	1,692	10,395	3,865	1,138
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	2025-12-31	집합투자업		30,874	14	30,860	16	(86)
		지피씨㈜	1.0000	한국	2025-12-31	제조업		172,508	68,474	104,034	140,121	7,747
		어업회사법인에코아쿠아팜㈜	0.9048	한국	2025-12-31	어업		16,485	179	16,306	0	(1,441)
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	2025-12-31	제조업		25,675	12,771	12,904	19,920	(1,687)
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		280	334	(54)	92	(37)
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	2025-12-31	제조업		303,268	141,052	162,216	1,390	(30,065)
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	2025-12-31	지주사업		414,192	0	414,192	0	(73)
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	2025-12-31	정보통신업		7,265	2,246	5,019	1,978	845
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	2025-12-31	부동산업		1,045	742	303	0	(508)
		태안햇들원태양광㈜	0.0000	한국	2025-12-31	서비스업	당분기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 종속기업에서 공동기업으로 재분류하였습니다.	0	0	0	0	(487)
		자이씨앤에이㈜	0.2399	한국	2025-12-31	건설업	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 종속기업인 자이에스앤디㈜가 과반수 이상의 지분을 보유하여 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다.					
		ZEIT C&A NANJING Co., Ltd	0.2399	중국	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	0.2399	폴란드	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A VIETNAM	0.2399	베트남	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되					

		COMPANY LIMITED					어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.2399	미국	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED	0.2399	인도	2025-03-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 당분기 중 신규 연결편입하였습니다.자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		하임랩㈜	1.0000	한국	2025-12-31	건설업		3,754	1,155	2,599	3,195	(1,971)
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		18,280	13,850	4,430	1,511	363
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	2025-12-31	금융업		9,819	419	9,400	686	(753)
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	2025-12-31	집합투자업		5,596	3	5,593	64	(41)
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	2025-12-31	집합투자업		2,807	3	2,804	7	(97)
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		2,699	349	2,350	0	(29)
		엣지포인트가산피에프브이㈜	0.5828	한국	2025-12-31	정보통신업	당분기 중 신규 연결편입하였습니다.	16,272	0	16,272	0	(28)
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	2025-12-31	건설업		35,457	2,453	33,004	0	(6)
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	2025-12-31	부동산업	당분기 중 법인이 인적 분할되었습니다.	352,964	299,988	52,976	34,415	(7,738)
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	2025-12-31	부동산업		658,076	720,986	(62,910)	179,093	59,064
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	2025-12-31	서비스업		367	0	367	0	10
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2025-03-31	건설용역업		16,319	23,447	(7,128)	12,740	(986)
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	2025-12-31	건설용역업		2,680	186	2,494	0	(327)
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	2025-12-31	부동산업		33,639	226	33,413	0	1,281
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니	12,083	8,481	3,602	5,006	(707)

		INDIA Pvt. Ltd.					다.					
		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.					
		GSENC SOLAR 4 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 5 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	재무정보는 ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.에 포함되어 있습니다. 당분기 중 신규 연결편입하였습니다.					
		GSENC RENEWABLE 1 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	1.0000	싱가포르	2025-12-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니	22,312	1,500	20,812	0	(2,779)

		CORPORATION PTE. LTD.					다.					
		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.	35,795	35,477	318	9,445	280
		VGSI Elevator Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당분기 중 신규 연결편입하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	24,710	3,094	21,616	4,255	(3,080)
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당분기 중 신규 연결편입하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	43,941	3,807	40,134	7,435	(391)
		VGSI Pile Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당분기 중 신규 연결편입하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	34,143	5,057	29,086	4,801	(3,173)
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당분기 중 신규 연결편입하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	90,512	41,892	48,620	13,057	(52)
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	1.0000	사우디	2025-12-31	건설업	당분기 중 사명이 GS Construction Arabia Co.,Ltd. 에서 GS Construction	175,873	1,298,403	(1,122,530)	280,892	(64,695)

							Arabia Sole Proprietorship Ltd. 으로 변경되었습니다.					
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디	2025-12-31	부동산업		29,544	845	28,699	0	(604)
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	2025-12-31	건설업		3,205	61,261	(58,056)	15,445	2,218
		GS E&C Poland SP.Z O. O	1.0000	폴란드	2025-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	699,861	332,301	367,560	264,896	7,583
		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 포함되어 있습니다.					
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	1.0000	스페인	2025-12-31	건설업		146,956	72	146,884	0	(56)
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	2025-12-31	건설업		17,216	5,069	12,147	4,862	2,230
		Elements (Europe) Limited	0.0000	영국	2025-12-31	건설업	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여, 연결범위에서 제외하였습니다.	0	0	0	(72,548)	(167,894)
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	2025-12-31	부동산업		8,404	49,593	(41,189)	457	(49,338)
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		86,037	1,902	84,135	0	(68)
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		4,449	915	3,534	1,240	(598)
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		28,174	1	28,173	0	(5)
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	2025-12-31	부동산업		35,075	0	35,075	0	(7)
		CDCF III FORTBAY MV,	0.9419	미국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니	697,775	699,290	(1,515)	79,243	(20,893)

		LLC					다.					
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		17,147	6	17,141	0	568
		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 I LLC	1.0000	미국	2025-12-31	집합투자업		40,242	520	39,722	0	(2,458)
		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		25	98	(73)	0	(5)
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		451,921	295,144	156,777	568,450	45,809
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		3,063	264	2,799	1,256	535
		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		34	42	(8)	302	(7)
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	2025-12-31	부동산업		112,180	10,817	101,363	11	3,752
		400 Logue Master GP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		14,902	7	14,895	0	(7)
		400 Logue LP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		48,958	16,567	32,391	0	(307)
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		13,646	1	13,645	0	(19)
		400 Logue JVC, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	109,663	144	109,519	0	(29)
		400 Logue Master LP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		97,051	48,600	48,451	0	(459)
		Zelt Homes, Inc.	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		7	0	7	0	(5)
		GS E&C Brazil Ltda.	1.0000	브라질	2025-12-31	건설업		41,594	39,354	2,240	59,118	1,040
		GS E&C USA Inc	1.0000	미국	2025-12-31	건설업		702	0	702	0	0
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	2025-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	2,348,116	1,475,931	872,185	708,369	44,344
		자이에너지운영㈜										
		지에스엘리베이터㈜										
		GS E&C PANAMA										

		S.A.										
		GS Miramar 700 EC, LLC										
		㈜지에프에스										
		ZEIT O&M SDN. BHD.										
		700 EC Property, LLC										

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	1,203,683	5,902
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	2024-12-31	건설용역업		2,771	710	2,061	5,475	101
		㈜지씨에스	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		23,705	7,896	15,809	54,225	1,416
		비에스엠㈜	1.0000	한국	2024-12-31	임가공업		3,099	1,693	1,406	14,179	(284)
		지베스코㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		4,502	9	4,493	0	(10)
		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		13,607	4,343	9,264	3,765	1,210
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	2024-12-31	집합투자업		30,960	14	30,946	23	(81)
		지피씨㈜	1.0000	한국	2024-12-31	제조업		144,464	48,177	96,287	57,672	4,625
		어업회사법인에코아쿠아팜㈜	0.8824	한국	2024-12-31	어업		14,901	1,134	13,767	0	(1,219)
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	2024-12-31	제조업		14,776	4,637	10,139	10,190	(4,402)
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		127	144	(17)	275	73
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	2024-12-31	제조업		328,720	136,439	192,281	494	(10,558)
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	2024-12-31	지주사업		414,361	96	414,265	0	(73)
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	2024-12-31	정보통신업		7,914	3,740	4,174	491	146
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	2024-12-31	부동산업		1,095	285	810	0	(1,331)
		태안햇들원태양광㈜	0.9091	한국	2024-12-31	서비스업		79,859	71,186	8,673	0	(506)
		자이씨앤에이㈜	0.2397	한국	2024-12-31	건설업	종속기업인 자이에스앤디㈜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.					
		ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED										
		하임랩㈜	1.0000	한국	2024-12-31	건설업		4,386	1,491	2,895	890	(2,560)
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		13,033	8,966	4,067	210	(242)
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	2024-12-31	금융업		10,679	526	10,153	674	(833)
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	2024-12-31	집합투자업		5,552	6	5,546	91	(12)
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	2024-12-31	집합투자업		2,906	6	2,900	36	(65)
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	897	336	561	0	(6)
		엣지포인트가산피에프브이㈜										
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	2024-12-31	건설업		37,247	3,490	33,757	23,434	12,671
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	2024-12-31	부동산업		541,021	589,202	(48,181)	58,852	(17,137)
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	2024-12-31	부동산업		718,650	845,811	(127,161)	0	(12,855)

		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	2024-12-31	서비스업		392	2	390	0	7
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2024-03-31	건설용역업		16,505	23,217	(6,712)	15,407	1,626
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	2024-12-31	건설용역업		3,277	114	3,163	0	127
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	2024-12-31	부동산업		33,743	833	32,910	0	129
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2024-03-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	3,466	455	3,011	0	(727)
		GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	1.0000	인도	2024-03-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다. 재무정보는 ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd에 포함되어 있습니다.					
		GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED										
		GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED										
		GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED										
		GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED										
		GSENC RENEWABLE 1 PRIVATE LIMITED										
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	21,831	1,575	20,256	0	(1,147)
		GSEC (THA) PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다. 재무정보는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.에 포함되어 있습니다.					
		GSEC (THA2) PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다. 재무정보는 GAYA					

							STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.에 포함되어 있습니다.					
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED										
		VGSI Elevator Limited Liability Company										
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company										
		VGSI Pile Limited Liability Company										
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company										
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	1.0000	사우디	2024-12-31	건설업		161,480	1,283,380	(1,121,900)	43,519	(29,881)
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디	2024-12-31	부동산업		30,366	804	29,562	0	(501)
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	2024-12-31	건설업		7,177	70,339	(63,162)	10,711	(5,918)
		GS E&C Poland SP.Z O. O	1.0000	폴란드	2024-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	608,702	217,259	391,443	346,940	22,267
		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	(62)
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	2024-12-31	건설업		20,124	9,930	10,194	4,227	1,569
		Elements (Europe) Limited	0.7500	영국	2024-12-31	건설업		71,943	126,529	(54,586)	64,495	(34,718)
		GS Real Estate Development Company London	1.0000	영국	2024-12-31	부동산업		258	825	(567)	0	(5)

		Ltd.										
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		90,221	1,947	88,274	0	(57)
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		5,303	976	4,327	592	(1,487)
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		29,547	6	29,541	0	(8)
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	2024-12-31	부동산업		36,778	0	36,778	0	(7)
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	730,402	710,252	20,150	2,416	4,097
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		17,388	11	17,377	0	(9)
		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 I LLC	1.0000	미국	2024-12-31	집합투자업		33,941	31	33,910	0	(1,695)
		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	(1)
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		505,770	396,697	109,073	365,491	29,638
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		2,627	393	2,234	1,231	515
		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		165	165	0	299	0
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	2024-12-31	부동산업		90,415	1,339	89,076	0	936
		400 Logue Master GP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		15,616	7	15,609	0	(7)
		400 Logue LP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		23,989	2	23,987	0	(4)
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		14,327	2	14,325	0	(4)
		400 Logue JVC, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	110,849	73,633	37,216	0	(405)
		400 Logue Master										

		LP, LLC										
		Zeit Homes, Inc.	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		5	2	3	0	(6)
		GS E&C Brazil Ltda.	1.0000	브라질	2024-12-31	건설업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	25,778	24,744	1,034	3,010	(120)
		GS E&C USA Inc										
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	2024-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	1,847,115	1,058,664	788,451	402,325	37,981
		자이에너지운영㈜	0.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.	0	0	0	41,004	1,605
		지에스엘리베이터㈜	0.0000	한국	2024-12-31	제조업	전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.	0	0	0	40,197	(8,571)
		GS E&C PANAMA S.A.	0.0000	파나마	2024-12-31	임대업	전기 중 청산하였습니다.	0	0	0	0	(8)
		GS Miramar 700 EC, LLC	0.0000	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다. 전기 중 청산하였습니다.	0	0	0	2,039	2,577
		㈜지에프에스	0.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 지배기업의 전체 소유지분을 자이에스앤디㈜에 양도하였으며 동 회사에 합병되었습니다. 재무정보는 자이에스앤디(주)에 포함되어 있습니다.					
		ZEIT O&M SDN. BHD.	0.0000	말레이시아	2024-12-31	건설업	전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다. 전기 중 신규 연결편입하였습니다.	0	0	0	0	(4)
		700 EC Property, LLC	0.0000	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 GS Miramar 700 EC, LLC에 포함되어있습니다. 전기 중 청산하였습니다.					

			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	1.0000	
		COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질	건설업	2025-12-31	0.8000	
		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	브라질	건설업	2025-12-31	0.7000	

		de Luis Antonio, S.A					
		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	0.6500	
		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 Triunfo, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	1.0000	
		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	
		Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	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	당기 중 사명이 GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC에서 GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C로 변경되었습니다.
		GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만	건설업	2025-12-31	1.0000	
		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	
		COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	1.0000	
		BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A	브라질	건설업	2025-12-31	0.8000	
		Espirito Santo Saneamento S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	0.9000	
		GS Inima Regional Headquarter, S.L.	사우디아라비아	건설업	2025-12-31	1.0000	

2. 연결재무제표 작성기준 (연결)

연결기업의 2025년 9월 30일로 종료하는 9개월 보고기간에 대한 분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기연결재무제표는 보고기간말인 2025년 9월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

3. 연결기업이 채택한 제·개정 기준서 및 해석서 (연결)

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

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

- 법인세비용

중간기간의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 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 연결기업이 총발생예정원가에 대한 실제 발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다. 총계약수익 추정치의 불확실성

		총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결기업의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 연결기업은 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 연결기업이 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다. 총계약원가 추정치의 불확실성 총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성의 영향에 의하여 변동될 수 있습니다. 연결기업은 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.
	검단신도시 공공주택 건설현장 사고	2023년 4월 29일 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 연결기업은 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1블럭 및 13-2블럭 공공주택 전체와 지하주차장에 대해

		서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실추정금액 415,159백만원을 보고기간말 현재 충당부채로 인식하고 있습니다. 한편, 연결기업은 2024년 1월 31일 서울시로부터 건설산업기본법 및 건설기술진흥법 위반을 사유로 토목건축공사업에 대한 영업정지 1개월의 행정처분을 받았고, 2024년 2월 1일 국토교통부로부터 건설산업기본법 위반을 사유로 토목건축공사업, 조경공사업에 대한 영업정지 8개월의 행정처분을 받았으며, 2024년 5월 3일 한국토지주택공사로부터 부당 시공을 사유로 국내 공공공사 입찰참가 자격제한 1년의 처분을 받았습니다. 연결기업은 이에 대해 행정처분 집행정지신청과 행정처분 취소소송을 제기하였고, 서울행정법원은 2024년 2월 28일 서울시의 1개월 영업정지 행정처분에대해, 2024년 3월 22일 국토교통부의 8개월 영업정지 행정처분에 대해, 그리고 2024년 5월 16일 한국토지주택공사의 1년간 입찰참가자격제한 처분에 대해 각각 집행정지신청을 인용하였습니다. 서울시와 국토교통부 및 한국토지주택공사의 행정처분에 대한 취소소송의 결과, 서울시의 1개월 추가 행정처분 여부에 따라 재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인한 연결기업의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결)

영업부문에 대한 공시

- 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									
	영업부문								중요한 조정사항	부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	6,099,446	984,830	1,043,184	371,584	353,163	708,369	121,270	9,681,846	(214,886)	9,466,960
내부매출액	(96,147)	(21,029)	(5,342)	(16,621)	(20,534)	(11,950)	(43,263)	(214,886)	214,886	0
순매출액	6,003,299	963,801	1,037,842	354,963	332,629	696,419	78,007	9,466,960	0	9,466,960
영업이익(손실)	355,796	(36,872)	65,022	36,735	(146,505)	110,096	(3,361)	380,911	0	380,911
법인세비용차감전순이익(손실)	626,601	(323,002)	78,530	(99,836)	(255,424)	69,655	(5,386)	91,138	0	91,138

전분기 (단위 : 백만원)

	부문									
	영업부문								중요한 조정사항	부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	7,240,198	434,203	855,369	141,410	479,821	402,325	122,119	9,675,445	(198,094)	9,477,351
내부매출액	(84,106)	(42,649)	(5,588)	(18,989)	(2,356)	(3,454)	(40,952)	(198,094)	198,094	0
순매출액	7,156,092	391,554	849,781	122,421	477,465	398,871	81,167	9,477,351	0	9,477,351
영업이익(손실)	347,332	(79,570)	(72,341)	(37,552)	(2,540)	88,013	2,401	245,743	0	245,743
법인세비용차감전순이익(손실)	760,485	(187,147)	(109,530)	(87,586)	(24,208)	64,156	(671)	415,499	0	415,499

영업부문의 수익내역

당분기 (단위 : 백만원)

		부문							부문 합계
		영업부문							

		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	
주요 제품/용역		6,003,299	963,801	1,037,842	354,963	332,629	696,419	78,007	9,466,960
주요 제품/용역	건설공사	5,817,266	884,724	982,581	15,348	(60,894)	185,901	0	7,824,926
	자체분양공사	119,508	0	0	270,549	0	0	0	390,057
	설계용역 등	43,022	66,039	54,830	5,821	0	510,518	0	680,230
	임대 및 기타매출	23,503	13,038	431	63,245	393,523	0	30,605	524,345
	리조트 매출	0	0	0	0	0	0	47,402	47,402
수익인식시기		6,003,299	963,801	1,037,842	354,963	332,629	696,419	78,007	9,466,960
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	5,697,636	963,801	1,037,842	12,078	(60,871)	696,419	30,605	8,377,510
	한 시점에 인식	305,663	0	0	342,885	393,500	0	47,402	1,089,450

전분기 (단위 : 백만원)

		부문							
		영업부문							부문 합계
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	
주요 제품/용역		7,156,092	391,554	849,781	122,421	477,465	398,871	81,167	9,477,351
주요 제품/용역	건설공사	6,328,507	282,354	803,981	12,374	64,509	81,235	0	7,572,960
	자체분양공사	765,524	0	0	12,475	0	0	0	777,999
	설계용역 등	38,765	102,867	45,353	6,623	78	317,636	0	511,322
	임대 및 기타매출	23,296	6,333	447	90,949	412,878	0	33,171	567,074
	리조트 매출	0	0	0	0	0	0	47,996	47,996
수익인식시기		7,156,092	391,554	849,781	122,421	477,465	398,871	81,167	9,477,351
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	6,960,563	391,554	849,781	58,774	64,509	398,871	33,171	8,757,223
	한 시점에 인식	195,529	0	0	63,647	412,956	0	47,996	720,128

6. 매출채권및기타채권 (연결)

매출채권 및 기타채권의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,544,951	(734,976)	2,809,975
매출채권 및 기타채권	공사미수금, 총액	2,299,797	(291,503)	2,008,294
	분양미수금, 총액	33,769	(3,303)	30,466
	받을어음	80,853	(1,445)	79,408
	기타매출채권	54,098	(670)	53,428
	미수금	764,380	(244,243)	520,137
	미수수익	75,853	(20,722)	55,131
	단기대여금, 총액	236,165	(173,090)	63,075
	유동성영업보증금	36	0	36
장기매출채권 및 기타비유동채권		1,942,471	(89,355)	1,853,116
장기매출채권 및 기타비유동채권	장기성미수금	111	0	111
	장기대여금, 총액	1,761,617	(86,802)	1,674,815
	영업보증금	180,743	(2,553)	178,190

전기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,530,817	(480,325)	3,050,492
매출채권 및 기타	공사미수금, 총액	2,439,383	(249,369)	2,190,014

채권	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)

	장부금액																장부금액 합계
	손상차손누계액																
	금융상품																
	공사미수금		분양미수금		받을어음		미수금		미수수익		대여금		기타매출채권		영업보증금		
	자산부채변동의 유동비유동 분류																
	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	
기초	249,369		2,882		71		145,338	808	19,621		62,480	88,014	564			2,105	571,252
대손상각비	116,232		518		1,374		19,871	0	66		3,128	4,028	3			1,672	146,892
환입 및 제각 등	(74,098)		(97)		0		79,034	(808)	1,035		107,482	(5,240)	103			(1,224)	106,187
기말	291,503		3,303		1,445		244,243	0	20,722		173,090	86,802	670			2,553	824,331

전분기

(단위 : 백만원)

	장부금액																장부금액 합계
	손상차손누계액																
	금융상품																
	공사미수금		분양미수금		받을어음		미수금		미수수익		대여금		기타매출채권		영업보증금		
	자산부채변동의 유동비유동 분류																
	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	
기초	185,565		2,174		967		287,983		55,217		70,769	136,165	636			1,311	740,787
대손상각비	59,814		601		0		13,398		3,325		548	9,720	153			778	88,337
환입 및 제각 등	(38,626)		(317)		(61)		(79,819)		903		(8,511)	(156)	(112)			(206)	(126,905)
기말	206,753		2,458		906		221,562		59,445		62,806	145,729	677			1,883	702,219

7. 건설계약 (연결)

공사계약 잔액 변동내역 공시

공사계약 잔액 변동내역 공시

당분기

(단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 분기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	12,595,053	4,439,214	5,483,556	11,550,711	
		플랜트사업본부	1,876,050	2,065,256	886,575	3,054,731	
		인프라사업본부	3,381,595	1,047,175	980,954	3,447,816	
		개발・신사업	1,536	3,727	3,569	1,694	

		Prefab	191,824	(243,076)	(60,894)	9,642	
		Inima	562,894	56,408	217,759	401,543	
		소계	18,608,952	7,368,704	7,511,519	18,466,137	
	자체공사	건축・주택사업본부	165,910	992	83,299	83,603	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			18,774,862	7,369,696	7,594,818	18,549,740	

전분기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 분기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	13,455,226	5,502,247	6,125,798	12,831,675	
		플랜트사업본부	698,926	319,657	281,844	736,739	
		인프라사업본부	4,001,944	369,511	793,291	3,578,164	
		개발・신사업	1,536	2,121	1,760	1,897	
		Prefab	246,006	27,259	64,508	208,757	
		Inima	460,759	65,467	116,053	410,173	
		소계	18,864,397	6,286,262	7,383,254	17,767,405	
	자체공사	건축・주택사업본부	846,469	58,469	704,743	200,195	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			19,710,866	6,344,731	8,087,997	17,967,600	

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	45,837,918	41,335,559	4,502,359	0
		플랜트사업본부	22,723,556	23,665,365	(941,809)	189,850
		인프라사업본부	12,794,925	12,372,836	422,089	18,234
		개발・신사업	2,524	1,438	1,086	0
		Prefab	18,436	66,069	(47,633)	0
		Inima	1,253,432	1,205,164	48,268	0
		소계	82,630,791	78,646,431	3,984,360	208,084
	자체공사	건축・주택사업본부	4,261,507	3,377,460	884,047	0
부문 합계			86,892,298	82,023,891	4,868,407	208,084

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 25,465백만원(전기말: 2,797백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 5,337백만원(전기말: 9,104백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당분기에 인식한 수익은 1,037,763백만원(전분기: 1,448,324백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	797,368		1,184,098
		플랜트사업본부	41,495		196,130
		인프라사업본부	243,851		174,429
		개발・신사업	2,015		358
		Prefab	2,688		1,615
		Inima	23,412		4,315
부문 합계			1,110,829	(140,078)	1,560,945

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	167,491
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	7,844,597	2,941,724	0.3750	현대건설
	North East Link Project	10,423,700	2,918,636	0.2800	Webuild S.p.A
	이문아이파크자이	1,233,464	542,724	0.4400	HDC현대산업개발
	Suburban Rail Loop East - Work Package D	1,569,457	525,768	0.3350	Webuild S.p.A
	운암자이포레나퍼스티체	972,000	462,845	0.4750	연결기업
	인덕원자이SKVIEW	714,475	428,685	0.6000	연결기업
	청주센텀푸르지오자이	690,780	345,390	0.5000	대우건설
	Kais CCPP Project	652,858	326,429	0.5000	연결기업
	광명자이더샵포레나	803,249	313,267	0.3900	연결기업
	문화자이SKVIEW	546,665	300,666	0.5500	연결기업

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

발생원가에 기초한 투입법을 진행률 측정에 사용하는 계약에 대한 영업부문별 정보

당분기

(단위 : 백만원)

		공사손실충당부채	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	공사손익 변동금액 합계	미청구공사의 감소(증가)
부문	건축・주택사업본부	235,768	789,963	96,202	488,329	205,432	693,761	488,329
	플랜트사업본부	46,921	112,854	(133,538)	37,681	208,711	246,392	37,681
	인프라사업본부	7,405	75,822	81,844	(25,347)	19,325	(6,022)	(25,347)
	개발・신사업	0	(1)	(66)	65	0	65	65
	Prefab	46,139	(234,242)	(76,822)	(157,446)	26	(157,420)	(157,446)
	Inima	8,400	0	0	0	0	0	0
부문 합계		344,633	744,396	(32,380)	343,282	433,494	776,776	343,282

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	411,675	752,326	374,656	223,532	154,138	377,670	223,532
	플랜트사업본부	19,385	112,956	168,845	(57,312)	1,423	(55,889)	(57,312)
	인프라사업본부	9,566	209,190	245,871	(55,865)	19,184	(36,681)	(55,865)
	개발・신사업	0	(2)	(20)	18	0	18	18
	Prefab	13,488	27,259	52,493	(25,234)	0	(25,234)	(25,234)
	Inima	737	0	0	0	0	0	0
부문 합계		454,851	1,101,729	841,845	85,139	174,745	259,884	85,139

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		공사미수금	
						총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
전체 계약	건축・주택사업본부	메이플자이	2021-10-28	2026-07-31	0.9126	0	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	1.0000	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.1520	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	1.0000	0	0	0	0
		철산역자이	2025-09-19	2029-05-31	0.0405	28,556	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.7945	132,493	0	0	0
		북수원자이렉스비아							
		송도자이크리스탈오션							
		GP3							
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	1.0000	1,784	0	219,479	0
		Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-16	0.1987	0	0	17,228	0
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.2654	0	0	9,036	179
		동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2029-02-28	0.1511	8,317	0	0	0
		신한울원자력1,2호기주설비공사							
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-31	0.9717	0	0	14,368	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.6680	15,584	0	8,318	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	1.0000	5,824	0	0	0
		North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	0.5384	0	0	0	0

전기말

(단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사		공사미수금	
						총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
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
		철산역자이							

		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
		동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC							
		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
		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		375,180
용지	담보제공 재고자산	172,515
상품 및 제품		22,642
원재료		55,303
완성상가		16,426
완성주택		67,165
주택건설계정		370,558
저장품		1,445
미완성공사		641
반제품		749
재공품		99,876
미착품		21
기타		960
합계		1,010,966

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	167,491
	선급금	261,203
	선급비용	124,317
	매입부가가치세	43,064
	선급법인세	53,939
	합계	650,014
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	14,580
	장기선급비용	74,684
	합계	89,264

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	625
		시장성 없는 지분증권	246,851
금융자산, 범주 합계			247,476

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)

8

관계기업지분증권 변동내역에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	지분법자본변동	기타	배당 등	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	0.1677	0	0	0	0	0	0	0	의사결정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜파크시티	0.2999	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜과천상상피에프브이	0.1900	2,432	0	(173)	0	0	0	2,259	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	당분기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	2,024	0	256	145	0	(476)	1,949	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	12,745	0	813	1,008	0	0	14,566	
	Gestion de Participes	0.3333	0	0	0	0	0	0	0	

	de Biorreciclaje									
	㈜청주하이테크밸리	0.2000	0	0	2,273	0	0	0	2,273	
	㈜부강테크	0.2810	10,783	0	1,903	18	0	0	12,704	
	PT. CORE RESOURCE	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	당분기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	제로텍㈜	0.1900	0	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	천안테크노파크㈜	0.2000	0	0	3,505	0	0	0	3,505	
	㈜캠프스텐턴	0.0058	2	0	0	0	0	0	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0.4900	13,283	(3,004)	714	133	0	(662)	10,464	당분기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다.
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0.4900	39,314	0	1,888	(827)	0	(10,497)	29,878	
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	12,817	0	4,035	548	0	0	17,400	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	6,986	3,733	849	0	0	0	11,568	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	8,514	720	592	(467)	0	0	9,359	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	케미코청단소재㈜	0.1652	0	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	(3,385)	0	0	0	20,935	
	제로텍무안㈜	0.3000	0	0	0	0	0	0	0	
	부천영상단지개발㈜	0.4138	0	0	0	0	0	0	0	

	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0.3000	21,488	0	395	(692)	0	(353)	20,838	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.6667	15,047	(7,020)	1,924	(686)	0	(1,193)	8,072	당분기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다. 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	인천신항스마트물류단지㈜	1.0000	4	0	(4)	0	0	0	0	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0.3920	4,437	3,378	(706)	0	0	0	7,109	당분기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.
	대전하이엔드개발㈜	0.1827	210	0	(210)	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	Shuweihat R O Desallnation Company LLC	0.4000	0	0	194	(194)	0	0	0	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	0.4630	5,000	25,000	(1,120)	0	0	0	28,880	당분기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	0.1800	3,270	0	(853)	0	0	0	2,417	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	0.3080	2,051	0	(26)	0	0	0	2,025	
	Utilitas Pecem	0.3000	5,585	0	190	390	0	(207)	5,958	
	자이에너지운영㈜	0.1751	3,267	0	9	0	0	0	3,276	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	자이엘리베이터㈜	0.1414	0	0	(1,261)	0	0	3,233	1,972	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다. 당분기 중 사명이 변경되었습니다.
	플랜에이치-엑스플로그린스마트시티 벤처	0.3117	3,000	3,000	(153)	0	0	0	5,847	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.

	투자조합									
	케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	0.0196	0	0	0	0	0	0	0	의사결정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다. 당분기 중 신규 취득하였습니다.
	㈜알링크	0.1320	0	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.
	아이비투자을지로㈜	0.0001	0	1	0	0	0	0	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 신규 취득하였습니다.
	이노디앤씨㈜	0.0001	0	1	0	0	0	0	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 신규 취득하였습니다.
	GS Inima (Al									

	Ghubrah) LLC									
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이									
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호									
전체 관계기업 투자금액	합계		196,579	25,809	11,649	(624)	0	(10,155)	223,258	

전분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	지분법자본변동	기타	배당 등	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙ㅟ스테이위탁관리부동산투자회사	0.1677	0	0	0	0	0	0	0	의사결정기구에 참여가 가능하므로, 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였으며, 전분기 중 지분 매수자와 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다(주석 18 참조).
	법현산업도시개발㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜파크시티	0.2999	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜과천상상피에프브이	0.1900	5,942	0	(304)	0	0	(3,182)	2,456	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.2500	0	0	0	0	0	0	0	
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	1,862	0	334	0	95	(450)	1,841	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	11,413	0	362	0	380	0	12,155	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	0.3333	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜청주하이테크밸리	0.2000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜부강테크	0.2810	10,557	0	(131)	0	0	0	10,426	
	PT. CORE RESOURCE	0.4900	0	0	0	0	0	0	0	
	제로텍㈜	0.1900	0	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	천안테크노파크㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜캠프스텐턴	0.0058	2	0	0	0	0	0	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0.4900	12,696	0	877	0	1,313	(2,006)	12,880	
	RENEW SOLAR	0.4900	37,544	0	1,842	(396)	1,283	0	40,273	

	ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED									
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	11,337	0	(267)	0	1,016	0	12,086	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	5,818	0	1,246	0	0	0	7,064	
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	6,220	1,370	651	0	273	0	8,514	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	케미코청단소재㈜	0.1652	0	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	에포크피에프브이㈜	0.2331	27,083	0	(2,763)	0	0	0	24,320	
	제로텍무안㈜	0.3000	0	0	0	0	0	0	0	
	부천영상단지개발㈜	0.3158	0	0	0	0	0	0	0	
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0.3000	19,790	0	276	0	607	0	20,673	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.6667	7,257	9,740	(1,930)	(21)	0	0	15,046	전분기 중 유상증자 참여하였습니다. 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	인천신항스마트물류단지㈜	1.0000	8	0	(4)	0	0	0	4	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	0.4355	984	3,784	(331)	0	0	0	4,437	전분기 중 유상증자 참여하였습니다.
	대전하이엔드개발㈜	0.1827	865	0	(651)	(4)	0	0	210	이사선임권의 보유로

										유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	0.4000	44	0	1,006	0	(69)	0	981	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	0.4546	0	5,000	0	0	0	0	5,000	전분기 중 신규 취득하였습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	0.1800	0	7,949	0	0	0	0	7,949	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전분기 중 신규 취득하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	0.3080	0	2,051	0	0	0	0	2,051	전분기 중 신규 취득하였습니다.
	Utilitas Pecem	0.3000	0	5,142	31	0	163	0	5,336	전분기 중 신규 취득하였습니다.
	자이에너지운영㈜									
	자이엘리베이터㈜									
	블랜에이치-엑스플로그린스마트시티 벤처투자조합									
	케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜									
	㈜알링크	0.1320	0	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	아이비투자울지로㈜									
	이노디앤씨㈜									
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC	1.0000	10	0	0	0	(10)	0	0	전분기 중 기존 공동출자자 지분 전액 인수해 종속기업으로 재분류하였습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이									전분기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
	하이-어센트신기술사	0.2500	2,873	0	92	0	0	0	2,965	

	업투자조합제2호									
전체 관계기업 투자금액 합계			162,305	35,036	336	(421)	5,051	(5,638)	196,669	

공동기업에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초잔액	증감	지분법손익	자본변동 등	배당 등	기말잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	475	0	32	0	0	507	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	353	0	0	(16)	0	337	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	0	0	0	0	0	0	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	9,963	0	(102)	(443)	0	9,418	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	0.5100	3,912	0	76	(315)	0	3,673	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	34,670	0	(1,742)	0	0	32,928	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	5,095	432	(344)	31	0	5,214	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	20,159	0	(37)	(902)	0	19,220	
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	0.4900	7,748	441	421	50	0	8,660	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	MJV5 CO., LTD.	0.4900	4,752	0	(1,106)	20	0	3,666	
	태안햇들원태양광㈜	0.5000	0	8,089	(258)	(20)	0	7,811	당분기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 공동기업으로 재분류하였습니다.
	Cordia Development 19 SP. Z O.O.	0.5000	0	1	(1)	0	0	0	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	GS Korea for Project Management Company						0		
전체 공동기업 합계		0.0000	87,127	8,963	(3,061)	(1,595)	0	91,434	

전분기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초잔액	증감	지분법손익	자본변동 등	배당 등	기말잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	489	0	(25)	0	0	464	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	371	0	(200)	13	0	184	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	286	0	434	18	0	738	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	0	

	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	8,890	0	(77)	205	0	9,018	
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	0.5100	3,517	0	21	26	0	3,564	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	35,423	0	(753)	0	0	34,670	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	3,256	0	(175)	156	0	3,237	
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	0	18,599	(3)	(459)	0	18,137	전분기 중 신규 출자하였습니다.
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	0.4900	0	6,817	20	272	0	7,109	전분기 중 신규 출자하였습니다.
	MJV5 CO., LTD.								
	태안햇들원태양광㈜								
	Cordia Development 19 SP. Z O.O.								
	GS Korea for Project Management Company	0.0000	12	(19)	(8)	15	0	0	전분기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
전체 공동기업 합계			52,244	25,397	(766)	246	0	77,121	

피투자기업의 손실 중 인식하지 못한 투자자 지분 누계액

당분기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
관계기업 및 공동기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	12,076	2,329	14,405	
	법원산업도시개발㈜	2,358	470	2,828	
	㈜파크시티	39,465	(22,084)	17,381	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	91	1	92	
	PT. CORE RESOURCE	3,465	(3,465)	0	당분기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	Lignana LLC	46	6	52	
	Lignana LLP	0	49	49	
	제로텍무안㈜	85	16	101	
	천안테크노파크㈜	5,153	(5,153)	0	
	부천영상단지개발㈜	10,816	3,340	14,156	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	1,380	849	2,229	
	㈜청주하이테크밸리	9,838	(9,838)	0	

	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	266	(266)	0	당분기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	3,290	2,201	5,491	
	인천신항스마트물류단지㈜	0	1	1	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이				
관계기업 및 공동기업	합계	88,340	(31,544)	56,796	

전분기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
관계기업 및 공동기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	58,205	(46,564)	11,641	
	법원산업도시개발㈜	2,079	278	2,357	
	㈜파크시티	28,543	8,513	37,056	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	87	3	90	
	PT. CORE RESOURCE	1,600	0	1,600	
	Lignana LLC	38	0	38	
	Lignana LLP				
	제로텍무안㈜	64	5	69	
	천안테크노파크㈜	6,262	(1,109)	5,153	
	부천영상단지개발㈜	7,957	1,198	9,155	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	503	0	503	
	㈜청주하이테크밸리	4,288	5,550	9,838	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	29	216	245	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	286	0	286	
	인천신항스마트물류단지㈜				
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	21,744	(21,744)	0	전분기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
관계기업 및 공동기업	합계	131,696	(53,654)	78,042	

12. 유형자산 (연결)

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	유형자산																																		
	토지				건물				구축물				기계장치				건설장비				차량운반구				공구와기구				비품				건설중인자산				유형자산 합계
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
분기말	897,811	0	0	897,811	1,353,647	(262,181)	0	1,091,466	166,897	(77,153)	0	89,744	402,594	(151,372)	0	251,222	36,925	(33,144)	0	3,781	32,609	(24,092)	0	8,517	92,762	(34,880)	0	57,882	157,682	(114,870)	0	42,812	50,381	0	0	50,381	2,493,616

전기말 (단위 : 백만원)

	유형자산																																		
	토지				건물				구축물				기계장치				건설장비				차량운반구				공구와기구				비품				건설중인자산				유형자산 합계
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
분기말	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	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분	상각	유형자산손상차손	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	연결범위 변동에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	분기말
유형자산	토지	954,409	729	0	0	0	(41,681)	0	(15,646)	897,811
	건물	594,011	1,491	(1,247)	(23,515)	0	518,871	0	1,855	1,091,466
	구축물	94,136	342	(22)	(4,467)	0	2	0	(247)	89,744
	기계장치	272,982	17,227	(2,492)	(44,839)	0	8,696	0	(352)	251,222
	건설장비	7,313	2,850	(4,061)	(2,114)	0	0	0	(207)	3,781
	차량운반구	10,439	1,026	(66)	(2,906)	0	0	0	24	8,517
	공구와기구	53,883	13,241	(539)	(5,214)	0	(6,313)	0	2,824	57,882
	비품	42,377	8,284	(649)	(8,238)	0	1,102	(14)	(50)	42,812
	건설중인자산	609,062	89,434	(614)	0	0	(558,758)	(67,242)	(21,501)	50,381
유형자산 합계		2,638,612	134,624	(9,690)	(91,293)	0	(78,081)	(67,256)	(33,300)	2,493,616

전분기 (단위 : 백만원)

		기초	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분	상각	유형자산손상차손	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	연결범위 변동에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	분기말
유형자산	토지	887,694	14,734	(16,268)	0	0	22,693	0	8,465	917,318
	건물	522,422	15,008	(13,779)	(19,902)	0	100,059	10,523	(8,743)	605,588
	구축물	96,088	1,136	(126)	(4,241)	0	119	0	(620)	92,356
	기계장치	79,954	49,044	(114)	(18,567)	0	168,507	0	1,483	280,307
	건설장비	10,652	58	(814)	(2,635)	0	0	0	318	7,579
	차량운반구	8,914	4,539	(32)	(2,708)	0	100	0	137	10,950
	공구와기구	49,673	7,891	(148)	(7,549)	0	3,621	0	(2,232)	51,256
	비품	25,013	18,785	(82)	(6,197)	0	626	0	75	38,220
	건설중인자산	575,796	207,356	(11)	0	0	(278,520)	0	5,806	510,427
유형자산 합계		2,256,206	318,551	(31,374)	(61,799)	0	17,205	10,523	4,689	2,514,001

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물 등)	1,124,645	1,273,752	차입금	608,630	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				기술에 기초한 무형자산				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	
분기말	601,197	0	(11,809)	589,388	41,672	0	(1,466)	40,206	92,416	(66,247)	0	26,169	504,934	(122,354)	0	382,580	47,727	(47,727)	0	0	103,957	0	0	103,957	63,256	(43,323)	(1,076)	18,857	1,161,157

전기말 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권																												무형자산 및 영업권 합계
	영업권				회원권				소프트웨어				관리운영권				기술에 기초한 무형자산				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	
분기말	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	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분	상각	손상 및 환입	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	연결범위변동에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	분기말
무형자산 및 영업권	영업권	561,119	0	0	0	0	0	0	28,269	589,388
	회원권	40,272	0	0	0	0	0	0	(66)	40,206
	소프트웨어	30,160	1,824	0	(7,166)	0	664	0	687	26,169
	관리운영권	321,600	40,012	0	(13,553)	0	0	0	34,521	382,580
	기술에 기초한 무형자산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	상표권	96,443	0	0	0	0	0	0	7,514	103,957
	기타무형자산	14,681	364	(2,007)	(1,499)	0	6,608	(15)	725	18,857
무형자산 및 영업권 합계		1,064,275	42,200	(2,007)	(22,218)	0	7,272	(15)	71,650	1,161,157

전분기 (단위 : 백만원)

		기초	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분	상각	손상 및 환입	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	연결범위변동에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	분기말
무형자산 및 영업권	영업권	536,566	0	0	0	0	0	0	11,049	547,615
	회원권	40,034	1,181	(1,232)	0	320	0	0	16	40,319

	소프트웨어	26,991	10,416	(4)	(8,061)	0	2,769	0	(109)	32,002
	관리운영권	254,591	81,495	0	(11,090)	0	0	0	(17,394)	307,602
	기술에 기초한 무형자산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	상표권	88,827	0	0	0	0	0	0	4,243	93,070
	기타무형자산	13,951	1,762	0	(1,547)	0	(2,065)	0	(73)	12,028
무형자산 및 영업권 합계		960,960	94,854	(1,236)	(20,698)	320	704	0	(2,268)	1,032,636

기술이전 계약에 대한 공시

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

기술이전 계약에 대한 공시

당분기말

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

전기말

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

14. 투자부동산 (연결)

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 공정가치는 연결재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	투자부동산												투자부동산 합계
	토지				건물				사용권자산				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
기말 투자 부동산	579,464	0	(12,086)	567,378	75,414	(13,330)	(26,080)	36,004	151,023	(65,777)	(7,223)	78,023	681,405

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	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	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	처분, 투자부동산	상각	손상	대체	분기말

투자부동산	토지	623,605	25	(56,252)	0	0	0	567,378
	건물	42,324	2,050	(7,620)	(750)	0	0	36,004
	사용권자산	84,840	0	0	(6,817)	0	0	78,023
투자부동산 합계		750,769	2,075	(63,872)	(7,567)	0	0	681,405

전분기 (단위 : 백만원)

		기초	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	처분, 투자부동산	상각	손상	대체	분기말
투자부동산	토지	623,830	170	0	0	0	(169)	623,831
	건물	44,003	2,992	0	(783)	0	(2,543)	43,669
	사용권자산	97,068	0	0	(8,967)	0	0	88,101
투자부동산 합계		764,901	3,162	0	(9,750)	0	(2,712)	755,601

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)	439,807	306,995	임대보증금	2,302	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	2,819	1,092	
	건물	259,894	27,910	
	기계장치	1,950	195	
	건설장비	15,427	15,044	
	차량운반구	5,199	2,797	
	비품	263	123	
	전대리스	(13,752)	0	
자산 합계		271,800	47,161	

전기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	15,564	1,414	
	건물	261,366	29,592	
	기계장치	1,947	199	
	건설장비	17,988	26,341	
	차량운반구	6,548	2,739	
	비품	212	50	
	전대리스	(15,011)	0	
자산 합계		288,614	60,335	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 손익계정 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	394,107
유동 리스부채	74,493
비유동 리스부채	319,614
리스부채에 대한 이자비용	12,856
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	30,851
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	4,090
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	6,359
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	1,940
리스 현금유출	108,529

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	415,227
유동 리스부채	75,035
비유동 리스부채	340,192
리스부채에 대한 이자비용	13,370
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	41,997

인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	4,347
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	18,479
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	1,410
리스 현금유출	155,621

16. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결)

매입채무 및 기타채무

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,328,622
미지급금	247,185
합계	1,575,807

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,638,083
미지급금	200,150
합계	1,838,233

공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액에 대한 공시

(단위 : 백만원)

		당분기말	전기말
공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	129,582	188,836

기타유동부채 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	18,437
예수금	343,977
예수보증금	124
미지급비용	546,891
미지급배당금	20
선수수익	1,831
매출부가가치세	36,474

유동성입회금	191,804
합계	1,139,558

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	76,295
입회금	25,924
합계	102,219

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	983,546
유동성장기부채	1,365,361
사채할인발행차금	(110)
유동리스부채	74,493
유동파생상품부채	17,013
유동금융보증부채	19,166

단기임대보증금	2,441
합계	2,461,910

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	3,150,351
장기차입금현재가치할인차금	(12,658)
사채	482,681
사채할인발행차금	(2,217)
비유동리스부채	319,614
비유동파생상품부채	93,069
비유동금융보증부채	47,213
기타금융부채	49,040
장기임대보증금	24,242
합계	4,151,335

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
기타금융부채	0
장기임대보증금	20,351

합계	2,973,883

장기금융부채 내역에 대한 세부 정보

투자자가 실질적인 의결권 및 이익 접근권을 보유하지 않으며, 연결기업이 원금 상환 의무와 약정수익률(IRR) 보장 의무를 보유함에 따라 금융부채로 분류하였습니다.

단기차입금에 대한 세부 정보

당분기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	USANCE	국민은행					0	
		대화은행	2026-03-23	-	0.0285		2,095	
	원화단기차입금	건설공제조합	2025-10-30	-	0.0110		21,384	연결기업이 보유하고 있는 지분의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2026-03-20	3M CD	0.0178		20,000	
		수협은행	2026-03-02	3M 금융채	0.0180		10,000	
		한국산업은행	2026-09-15	3M CD	0.0158		100,000	
	외화단기차입금	한국수출입은행	2025-12-30	3M SOFR	0.0175		112,176	
		중국은행	2026-02-13	3M SOFR	0.0220		70,110	
		농협은행	2026-09-22	3M SOFR	0.0159	0.0186	112,176	
		대화은행	2026-04-23	3M SOFR	0.0190		84,132	
		중국광대은행	2026-07-22	3M SOFR	0.0195		28,044	
		KEB하나은행	2026-08-23	3M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0189	0.0160	119,160	
		HSBC	2026-06-25	0 ~ 1M SOFR	0.0423	0.0198	158,176	
		SC은행	2026-01-02	-	0.0180		58,209	
	종속기업 단기차입금	우리은행						
		농협은행	2026-02-10	-	0.0406		30,000	
		건설공제조합	2026-01-08	-	0.0110		3,207	
		한국산업은행	2025-10-29	-	0.0352		12,000	
		Caixa 외	2026-06-05	-	0.0670		42,677	연결기업이 보유하고 있는 지분의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
차입금명칭 합계							983,546	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	USANCE	국민은행	2025-01-14	-	0.0078		2,135	
		대화은행						
	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						
		한국산업은행						
	외화단기차입금	한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR	0.0170	0.0175	271,950	
		중국은행	2025-02-14	3M SOFR	0.0250		73,500	
		농협은행	2025-03-14	3M SOFR	0.0159	0.0186	73,500	
		대화은행	2025-04-25	3M SOFR	0.0200	0.0220	88,200	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR	0.0250		29,400	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0189	0.0160	133,992	
		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	
		한국산업은행						
		Caixa 외	2025-12-09	-	0.0750		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	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행						
		케이비그랑스타트러스트제일차						
		한국토지주택공사	2029-01-11	-	0.0570		212,409	
		글로리에스	2026-08-27	-	0.0580		125,000	
		HSBC	2027-05-09	3M CD	0.0213		100,000	
		한국산업은행	2026-10-10	3M CD ~ 0	0.0133	0.0495	159,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제이차	2025-10-20	-	0.0680		56,250	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있

								습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD	0.0190	0.0225	100,300	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제삼차	2027-04-30	-	0.0590		75,000	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	91,000	
		글로리에스제이차	2027-02-07	-	0.0490		200,000	
		오케이제사차	2026-09-30	3M CD ~ 0	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		33,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		신한캐피탈	2027-09-21	-	0.0460		20,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		NH농협캐피탈	2027-09-21	-	0.0460		20,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		IBK캐피탈	2027-09-21	-	0.0460		10,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제오차	2027-02-28	3M CD ~ 0	0.0225	0.0525	300,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		베스트에프제삼차	2027-11-01	-	0.0320		80,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타제이차	2028-05-15	-	0.0460		200,000	연결기업의 현재 사업

								에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		베어에이치제일차	2028-05-15	-	0.0460		20,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
	외화 장기차입금	HSBC						
		한국산업은행						
		Arab Bank, S`pore	2027-03-18	3M SOFR ~ 6M SOFR	0.0190	0.0210	140,220	
		한국수출입은행	2027-08-24	6M EURIBOR	0.0153	0.0176	157,872	
	종속기업 장기차입금	한국수출입은행	2027-08-30	6M SOFR	0.0165	0.0215	336,528	
		한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR	0.0148		345,642	
		대화은행	2025-11-22	3M SOFR	0.0195		231,707	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		Caixa 외	2044-06-29	TR	0.0900		1,095,578	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 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
	차감 : 유동성대체						(1,244,155)	
	차감 : 현재가치할인차금						(12,658)	
차입금명칭 합계							3,137,693	

전기말

(단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행	2025-02-28	3M CD ~ 0	0.0237	0.0586	300,000	연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	-	0.0630		100,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국토지주택공사	2029-01-11	-	0.0570		212,409	
		글로리에스	2026-08-27	-	0.0580		125,000	

		HSBC	2025-05-10	3M CD	0.0260		100,000	
		한국산업은행	2025-09-15	3M CD ~ 0	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	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						
		신한캐피탈						
		NH농협캐피탈						
		IBK캐피탈						
		지에스하나제오차						
		베스트에프제삼차						
		케이비그랑스타제이차						
		베어에이치제일차						
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR	0.0160		5,733	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR	0.0105		63,901	
		Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR	0.0190	0.0210	147,000	
		한국수출입은행	2027-08-24	0 ~ 6M SOFR	0.0181	0.0267	273,796	
	종속기업 장기차입금	한국수출입은행	2028-12-22	6M SOFR	0.0165	0.0274	367,461	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR	0.0148		336,924	
		대화은행	2025-11-22	3M SOFR	0.0195		243,258	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		Caixa 외	2047-11-15	TR	0.0900		941,413	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발

								생하는 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	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	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						
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR	0.0220		70,110	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR	0.0113		42,066	
		제145회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-24	SOFR	0.0110		42,066	지배기업은 2025년 3월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제146회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-27	SOFR	0.0120		56,088	지배기업은 2025년 3월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제147회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-04-28	SOFR	0.0110		70,110	지배기업은 2025년 4월 28일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR	0.0900		14,312	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2033-08-15	CDI	0.0257		33,210	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있

								습니다.
		Bond	2029-08-01	TR	0.0875		36,810	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA	0.0669		34,051	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2047-11-15	CDI	0.0295		77,849	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2030-12-23	CDI	0.0117		27,214	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
	차감: 유동성 대체						(121,095)	
	차감: 사채할인발행차금						(2,327)	
차입금명칭 합계							480,464	

전기말

(단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	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						
		제147회 외화 보증부 변동금리부채권						
	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR	0.0900		14,605	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2033-08-15	CDI	0.0257		34,711	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.

		Bond	2029-08-01	TR	0.0875		38,403	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA	0.0669		29,164	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2047-11-15	CDI	0.0295		63,348	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2030-12-23	CDI	0.0117		23,594	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
	차감: 유동성 대체						(292,415)	
	차감: 사채할인발행차금						(1,007)	
차입금명칭 합계							351,503	

외화 보증사채(사모)에 대한 설명

	차입금명칭		
	외화사채		
	제145회 외화 보증부변동금리부채권	제146회 외화 보증부변동금리부채권	제147회 외화 보증부변동금리부채권
외화 사채	USD 30,000,000	USD 40,000,000	USD 50,000,000
사채 표면이자율	SOFR + 1.10%	SOFR + 1.20%	SOFR + 1.10%
주간사	홍콩우리투자은행	KB증권 홍콩현지법인	KB국민은행 홍콩지점
보증기관	우리은행	KB국민은행	KB국민은행
상환기한	2028-03-24	2028-03-27	2028-04-28
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.	사채의 원금은 2028년 04월 28일에 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 4,804백만원(전분기: 3,746백만원)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	527,363
	사외적립자산, 공정가치	(516,693)
	과소적립액(초과적립액)	10,670
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 246백만원을 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		48,370
순이자비용(수익), 확정급여제도		(187)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		48,183
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	33,382
	판매비와관리비, 확정급여제도	14,801

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		41,847
순이자비용(수익), 확정급여제도		(1,735)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		40,112

퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	27,560
	판매비와관리비, 확정급여제도	12,552

20. 충당부채 (연결)

충당부채에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	연결대상범위의 변동	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	447,062	67,109	(163,124)	20,399	0	371,446	371,446	0
	하자보수충당부채	462,143	127,459	(1,549)	(148,733)	0	439,320	73,536	365,784
	기타충당부채	339,767	14,190	(3,827)	(46,691)	0	303,439	250,794	52,645
충당부채 합계		1,248,972	208,758	(168,500)	(175,025)	0	1,114,205	695,776	418,429

전분기 (단위 : 백만원)

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

21. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 연결기업은 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 3,774,756백만원(전기말: 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 단독사업에 대한 금액은 3,675,148백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 99,608백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 486,400백만원(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		1,667,080	750,853	614,760	0	0	246,013	130,368	59,026	179,353
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	1,667,080	750,853	614,760	0	0	246,013	130,368	59,026	179,353
기타사업		2,961,900	2,924,295	2,582,900	1,087,100	373,000	752,800	370,000	0	0
기타사업	브릿지론	2,288,900	2,288,900	2,065,600	1,087,100	373,000	605,500	0	0	0
	본PF	673,000	635,395	517,300	0	0	147,300	370,000	0	0
합계		4,628,980	3,675,148	3,197,660	1,087,100	373,000	998,813	500,368	59,026	179,353

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	70,668	58,890	0	0	697	58,193	0	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	90,992	70,668	58,890	0	0	697	58,193	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		120,492	100,168	88,390	0	0	30,197	58,193	0	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	70,108	58,423	0	0	230	58,193	0	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	88,237	70,108	58,423	0	0	230	58,193	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		117,737	99,608	87,923	0	0	29,730	58,193	0	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 673,183백만원(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	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	26,350	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,958	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약2	서울시	공동주택	본PF	연대보증	204,000	1.0000	204,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	170,000	24.10~26.08	-	Loan	170,000	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	1.0000	55,051	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	45,876	24.11~26.08	-	Loan	45,876	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	50,400	1.0000	9,815	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	기타금융기관	8,179	25.04~26.08	-	Loan	8,179	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약5	대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	1.0000	39,480	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	32,900	25.04~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,145	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,788	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약7	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	27,966	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	23,305	22.10~27.02	-	Loan	23,305	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용당동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약9	대구시	공동주택	본PF	연대보증	79,040	1.0000	76,734	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	기타금융기관	59,026	25.04~28.09	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약11	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	164,330	방화5재정비촉진구역재건축	X	은행 등	136,941	24.11~29.10	-	Loan	0	

											정비사업조합								
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	27,120	1.0000	3,768	가락상아1차아파트 재건축정비사업조합	X	기타금융기관	3,140	25.07~30.02	-	Loan	0	
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	46,920	1.0000	23,136	가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합	X	기타금융기관	19,280	25.09~30.11	-	Loan	0	
			계약14																
			계약15																
			계약16																
			계약17																
			계약18																
			당기 진행 계					1,667,080		750,853				614,760				247,360	
		당기 종료	계약19	서울시	공동주택	본PF	연대보증	137,880	1.0000	0	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	0	24.11~25.01	25.01	ABSTB	0	
			계약20	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	21.11~25.03	-	Loan	0	
			계약21	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	1.0000	0	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	0	23.10~25.04	-	Loan	0	
			계약22	서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	0	21.11~25.06	-	Loan	0	
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	0	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약24	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	25.03~25.06	-	Loan	0	
			계약25	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	0	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약26	서울시	공동주택	본PF	연대보증	432,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	0	25.06~25.09	-	Loan	0	
			계약27	서울시	공동주택	본PF	연대보증	806,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	0	25.06~25.09	25.09	Loan 등	0	
			당기 종료 계					1,758,654		0				0				0	
		단독사업 계						3,425,734		750,853				614,760				247,360	
	건소시업	당기 진행	계약28	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	276	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	230	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약29	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 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약30	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 건소시업으로 도

											업조합								금계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약31	서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	1.0000	24,023	광덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	20,019	25.03~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도금계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					90,992		70,108				58,423				0	
		당기 종료	계약32																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						90,992		70,108				58,423				0	
	합계							3,516,726		820,961				673,183				247,360	

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기원	유형	책임준공 약정금액	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	지배기업의 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	지배기업의 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	지배기업의 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	신반포4지구재건축정비사업	X	캐피탈 등	109,204	24.09~25.11	-	Loan	0	

											조합								
			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	지배기업의 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	지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			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	지배기업의 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	
			당기 진행 계					3,141,260		2,022,333				1,668,373				405,276	
		당기 종료	계약19																
			계약20																
			계약21																
			계약22																
			계약23																
			계약24																
			계약25																
			계약26																
			계약27																
			당기 종료 계																
		단독사업 계						3,141,260		2,022,333				1,668,373				405,276	
	컨소사업		계약28	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	510	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	425	22.04~26.08	-	Loan	0	
		당기 진행	계약29	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.

			계약30	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	케피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약31																
			당기 진행 계					52,832		46,319				38,599				0	
		당기 종료	계약32	안천시	공동주택	본PF	연대보증	128,900	1.0000	0	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.09~24.04	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 종료 계					128,900		0				0				0	
		컨소시엄 계						181,732		46,319				38,599				0	
	합계							3,322,992		2,068,652				1,706,972				405,276	

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 2,612,400백만원(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	특수관계자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기호
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	1.0000	95,000	㈜오랜티비홀딩스	X	SPC	95,000	25.03~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약2	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	180,000	1.0000	180,000	㈜중앙홀딩스	X	SPC	150,000	25.05~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약3	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	55,000	1.0000	55,000	㈜오랜티비홀딩스	X	SPC	55,000	25.06~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약4	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	㈜에이치엠도안	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약5	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	70,000	1.0000	70,000	화이트코리아㈜	X	SPC	70,000	25.05~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약6	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	41,000	1.0000	41,000	㈜아이에스파트너스	X	SPC	41,000	25.08~25.11	25.11	ABSTB	0	
			계약7	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	218,400	1.0000	218,400	㈜파크시티	O	SPC	218,400	25.08~25.11	25.11	ABSTB	0	
			계약8	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약9	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	125,000	㈜에이치엠도안	X	SPC	125,000	25.04~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약10	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,200	1.0000	100,200	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	25.09~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약11	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	1.0000	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	25.02~26.02	26.02	ABCP	0	
			계약12	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	119,000	1.0000	119,000	㈜아이에스파트너스	X	은행	119,000	25.08~26.02	-	Loan	0	
			계약13	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약14	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약15	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	

			계약16	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	25.05~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약17	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	25.09~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약18	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,500	1.0000	57,500	보경중합건설㈜	X	SPC	57,500	25.07~26.04	26.04	ABCP	0	
			계약19	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	
			계약20	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	25.05~26.05	-	Loan	0	
			계약21	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	169,395	㈜라온도시개발	X	SPC	147,300	24.07~26.07	-	Loan 등	0	
			계약22	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	228,000	1.0000	228,000	㈜케이엠산업	X	SPC 등	190,000	25.08~26.08	26.08	ABSTB 등	0	
			계약23	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	157,300	1.0000	157,300	성원건설㈜	X	은행 등	121,000	25.09~26.09	26.09	ABCP 등	0	
			계약24	아산시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	180,000	하이스용화공원㈜	X	SPC	150,000	25.06~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약25	대구시	공동주택	본PF	연대보증	286,000	1.0000	286,000	㈜제이비스	X	SPC	220,000	25.06~27.07	27.07	ABSTB	0	
			계약26																
			계약27																
			당기 진행 계					2,961,900		2,924,295				2,582,900				0	
		당기 종료	계약28	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약29	화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	1.0000	0	㈜에스앤투자자산운용	X	SPC	0	25.01~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약30																
			계약31																
			계약32																
			계약33																
			계약34																
			계약35																
			계약36																
			당기 종료 계					182,580		0				0				0	
		단독사업 계						3,144,480		2,924,295				2,582,900				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약37	부천시	공동주택	브릿지론	연대보증	29,500	1.0000	29,500	부천영상단지개발㈜	O	SPC	29,500	25.06~26.06	26.06	ABCP	0	해당 사업은 컨소시엄으로 사업협약을 체결하였으나 브릿지론은 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					29,500		29,500				29,500				0	
		당기 종료	계약38																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						29,500		29,500				29,500					
	합계							3,173,980		2,953,795				2,612,400				0	

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특수관계자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기호
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	보경중합건설㈜	X	SPC	50,000	24.11~25.02	25.02	ABSTB	0	
			계약2	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	164,280	㈜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	㈜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㈜	X	SPC	68,000	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약5	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약6	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	㈜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㈜	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약8	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약9	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	㈜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	㈜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	㈜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	㈜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㈜	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약14	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약15	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	㈜석정파트너스	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약16	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약17	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약18	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	
			계약19	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	194,465	㈜라온도시개발	X	SPC	169,100	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			계약20																
			계약21																
			계약22																
			계약23																
			계약24																
			계약25																
			계약26																
			계약27																
			당기 진행 계					2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
		당기 종료	계약28	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	SPC	0	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			계약29	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜원앤에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약30	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약31	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜에스원에이엠아이	X	캐피탈 등	0	23.02~24.04	24.04	Loan 등	0	
			계약32	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜삼덕건설	X	SPC	0	23.04~24.07	-	ABL	0	
			계약33	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			계약34	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약35	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	은행 등	0	23.03~25.03	-	Loan	0	
			계약36	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	디에스디삼호㈜	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	
	건소사업	당기 진행	계약37																
			당기 진행 계																
		당기 종료	계약38																
			당기 종료 계																
		건소사업 계																	
합계								2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	

부동산 PF 책임준공 약정

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

부동산 PF 책임준공 약정

당분기말 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액	비고

사업의 종류	정비사업	전체분	39	22,491,933	10,074,351	5,836,066	
		연결기업분	39	14,824,974	6,884,602	3,758,280	
	기타사업	전체분	39	8,351,486	6,750,540	4,409,000	
		연결기업분	39	7,026,983	4,513,025	3,201,930	
	합계	전체분	78	30,843,419	16,824,891	10,245,066	
		연결기업분	78	21,851,957	11,397,627	6,960,210	

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 3,110,999백만원(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	34	3,110,999	525,205	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 554,620백만원(전기말: 642,454백만원), 기타사업 1,815,980백만원(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	9	784,044	675,680	154,609
		연결기업분	9	638,772	554,620	105,125
	기타사업	전체분	19	2,270,515	1,878,137	966,179
		연결기업분	19	2,202,027	1,815,980	955,603
	합계	전체분	28	3,054,559	2,553,817	1,120,788

		연결기업분	28	2,840,799	2,370,600	1,060,728

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

(6) 보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 321,682백만원(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 13,268,882백만원(전기말: 16,730,783백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 17,706,525백만원(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	14,522,814	13,268,882	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	17,708,082	17,706,525	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				32,230,896	30,975,407		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	2,346,748	1,092,816	주택도시보증공사	
	신탁사 외	주택분양보증	6,847,253	6,847,253	주택도시보증공사	
	신탁사	주상복합주택분양보증	392,312	392,312	주택도시보증공사	
	기타법인	하도급대금지급보증	62,025	62,025	건설공제조합	
	기타법인	하자보수보증	55,017	55,017	건설공제조합 외	
	기타법인	기타보증	139,099	139,099	건설공제조합 외	
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,529,326	4,529,326	Spark North East Link Pty Limited 외	포함
	ICRC 외	해외사업 기타보증	151,034	151,034	AIB 외	포함
피보증처 종류 합계			14,522,814	13,268,882		

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	7,345,828	7,345,828	
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	121,395	121,395	
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,088,523	1,086,966	
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	1,529,116	1,529,116	
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,472,800	2,472,800	
	건설공제조합 외	공사이행보증	990,851	990,851	
	건설공제조합 외	기타보증	2,076,173	2,076,173	
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,010,757	1,010,757	
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,072,639	1,072,639	
보증처 종류 합계			17,708,082	17,706,525	

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당분기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	22	18	143,233

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	90	2,491,232	1,081,355
		피고사건	195	3,114,493	1,670,658

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	(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 한도금액은 3,467,678백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 89,728백만원(전기말 총한도 금액: 3,649,013백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 87,385백만원)입니다.
	대여약정	(2) 보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 6,340,748백만원(지분율 반영: 4,468,659백만원), 전기말 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 11,581,452백만원(지분율 반영: 8,942,130백만원), 전기말 10,890,440백만원(지분율 반영: 8,385,589백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 7건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 13,074백만원(전기말: 11,074백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.
	운용리스계약	(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.
	차입 약정 관련 Trigger	(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 A0 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.
	민간투자사업 차입 약정	(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.
	산업시설자금 대출 약정	(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.
	사업시행자와의 사업 협약	(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.
	주가수익스왑 약정	(8) 연결기업은 보고기간종료일 현재 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이 위탁관리부동산투자회사 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 인식하고 있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

(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)

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 미완료시 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

400 Logue Master LP 투자자와의 계약

(10) 연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 400 Logue Master LP의 신규투자와 관련하여 투자자와 연결기업간 계약을 체결하였으며, 연결기업과 투자자 간에 체결된 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.

- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)

- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)

- 투자자의 우선매수권(Right of first offer)

- 투자자의 매수청구권(Put option)

연결기업은 상기 투자자의 최대주주의 주식매수청구권(Put option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 기타금융부채 48,598백만원을 인식하고 있습니다.

400 Logue Master LP 투자자와의 계약

		행사조건	행사내용
계약의 유형	동반매도참여권(Tag-along right)	최대주주가 100% 지분을 제3자에게 양도하려는 경우	투자자가 동일 조건으로 자신의 지분을 동반매각 가능
	공동매각청구권(Drag-	최대주주가 100% 지분	투자자가 동일 조건으로

	along right)	을 제3자에게 양도하려는 경우	지분양도 요구 가능
	투자자의 우선매수권 (Right of first offer)	최대주주가 Property 또는 지분 전체를 매각하려는 경우	투자자가 우선매수권 행사가능
	투자자의 매수청구권 (Put option)	(i) Lock-Up 기간(4년) 만료 (ii) Property 건설 완료 후 점유율 80% 이상, 최소 6개월 간 임대 계약의 평균 임대료가 월 $4,600 이하 (iii) Property 또는 Joint Venture 지분 전부 매각 (iv) GS LP 또는 GS GP 지분 매각	투자자가 투자금에 대해서 매수할 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	(14,871)
자본 합계		923,947

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	14,617
	해외사업환산손익	(1,490)

	지분법자본변동	(653)
자본 합계		12,474

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	73,846	215,026
퇴직급여	5,303	15,775
복리후생비	10,442	29,769
세금과공과	7,293	21,261
지급수수료	43,019	119,480
지급임차료	2,673	8,717
유형자산감가상각비	1,751	5,117
무형자산상각비	1,543	5,505
사용권자산상각비	4,818	14,646
광고선전비	16,749	31,814
대손상각비(대손충당금환입)	18,172	5,126
기술개발비	15,676	44,330
하자보수비	27,842	47,535
보험료	3,616	10,933
여비교통비	2,790	8,039
기타	4,834	14,764
합계	240,367	597,837

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	71,251	214,795
퇴직급여	4,587	13,261

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

26. 기타수익과 기타비용 (연결)

기타수익 및 기타비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		13,105	150,091
기타수익	유형자산처분이익	1,431	1,674
	유형자산손상차손환입	0	0
	무형자산처분이익	0	0
	무형자산손상차손환입	0	0
	투자부동산처분이익	0	12,209
	투자부동산손상차손환입	0	0
	사용권자산손상차손환입	0	0
	리스변경이익	3	15
	기타자산처분이익	0	0
	외환차익	16,969	30,838
	외화환산이익	(25,200)	18,506
	대손충당금환입	2,664	18,290
	파생상품평가이익	(696)	7,906
	파생상품거래이익	1,382	3,053

	배당금수익	9,989	10,547
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	47	240
	당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	0	19
	잡수입 등	6,516	46,794
기타비용		(63,524)	284,332
기타비용	유형자산처분손실	1,556	3,436
	유형자산손상차손	0	0
	무형자산처분손실	0	0
	무형자산손상차손	0	0
	투자부동산처분손실	0	0
	투자부동산손상차손	0	0
	사용권자산손상차손	0	0
	리스변경손실	9	670
	기타자산처분손실	0	0
	외환차손	25,093	51,771
	외화환산손실	(126,581)	138,518
	대손상각비	17,076	38,414
	파생상품평가손실	(1,350)	10,163
	파생상품거래손실	5,014	6,146
	매출채권처분손실	0	231
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	9,992	10,025
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	0	0
	잡손실 등	5,667	24,958

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		(66,287)	336,856
기타수익	유형자산처분이익	14	1,707
	유형자산손상차손환입	0	0
	무형자산처분이익	0	68
	무형자산손상차손환입	0	320
	투자부동산처분이익	0	0
	투자부동산손상차손환입	0	0

	사용권자산손상차손환입	0	0
	리스변경이익	210	760
	기타자산처분이익	0	0
	외환차익	9,148	29,688
	외화환산이익	(133,404)	137,618
	대손충당금환입	21,591	44,992
	파생상품평가이익	(4,124)	15,970
	파생상품거래이익	616	1,135
	배당금수익	7,764	8,625
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	0	54
	당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	0	0
	잡수입 등	31,898	95,919
기타비용		(1,399)	133,131
기타비용	유형자산처분손실	131	413
	유형자산손상차손	0	0
	무형자산처분손실	0	0
	무형자산손상차손	0	0
	투자부동산처분손실	0	0
	투자부동산손상차손	0	0
	사용권자산손상차손	0	0
	리스변경손실	7	521
	기타자산처분손실	0	0
	외환차손	2,469	8,682
	외화환산손실	(10,374)	31,332
	대손상각비	(4,527)	30,501
	파생상품평가손실	(76)	19,004
	파생상품거래손실	800	1,031
	매출채권처분손실	0	492
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	7,803	7,915
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	142	13,517
	잡손실 등	2,226	19,723

27. 금융수익과 금융비용 (연결)

금융수익 및 금융비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		51,970	283,959
금융수익	이자수익	49,968	142,087
	외환차익	7,771	66,790
	외화환산이익	(29,899)	23,408
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	71	121
	금융자산처분이익	0	0
	파생상품평가이익	(7,446)	4,406
	파생상품거래이익	7,933	10,631
	관계회사지분증권처분이익	22,421	28,985
	금융보증부채환입	1,151	7,531
금융원가		114,210	448,078
금융원가	이자비용(금융원가)	85,340	241,791
	외환차손	20,179	58,415
	외화환산손실	15,428	53,672
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	0	0
	금융자산처분손실	19	27
	파생상품평가손실	(7,311)	18,668
	파생상품거래손실	555	2,221
	관계회사지분증권처분손실	0	73,284

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		212,184	346,286
금융수익	이자수익	42,157	125,674
	외환차익	9,835	28,191
	외화환산이익	28,018	31,505
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	21	283
	금융자산처분이익	0	0
	파생상품평가이익	4,371	23,332
	파생상품거래이익	2	5,294

	관계회사지분증권처분이익	127,743	128,032
	금융보증부채환입	37	3,975
금융원가		47,611	379,825
금융원가	이자비용(금융원가)	79,865	236,723
	외환차손	55,200	103,166
	외화환산손실	(95,396)	31,062
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	(4)	267
	금융자산처분손실	6	667
	파생상품평가손실	7,940	7,940
	파생상품거래손실	0	0
	관계회사지분증권처분손실	0	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	322,706	946,970
재료비	748,641	2,454,032
외주비	1,122,023	3,636,273
복리후생비	39,992	116,965
광고선전비	21,609	41,315
대손상각비(대손충당금환입)	18,172	4,620
지급임차료	31,722	90,712
유무형자산상각비	37,732	113,511
세금과공과	41,992	131,024
지급수수료	159,812	554,929
기타	216,961	642,887
재고자산 등의 변동	298,137	352,811
합계	3,059,499	9,086,049

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
인건비	345,830	950,432
재료비	774,492	2,320,543
외주비	1,255,014	4,146,570
복리후생비	43,343	121,295
광고선전비	13,287	30,638
대손상각비(대손충당금환입)	(348)	24,403
지급임차료	27,949	79,610
유무형자산상각비	31,658	82,497
세금과공과	62,332	173,961
지급수수료	172,840	628,716
기타	194,029	523,194
재고자산 등의 변동	107,033	149,749
합계	3,027,459	9,231,608

30. 특수관계자 거래 (연결)

특수관계자 내역에 대한 공시

		특수관계자 등의 명칭	특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, ㈜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㈜, 부천영상	자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜) 당분기 중 사명이 변경되었습니다. 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, Duc Hua - Ben Luc Water Supply, MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L. 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.

		단지개발㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, 플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합, ㈜을지로나인피에프브이, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜), ㈜알링크, 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, 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 AND INVESTMENT CORPORATION, Duc Hua - Ben Luc Water Supply, MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L., 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD., MJV4 CO., LTD., 마그나피에프브이㈜,	태안햇들원태양광㈜ 당분기 중 공동기업으로 재분류하였습니다. Cordia Development 19 SP. Z O.O. 당분기

		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㈜, Cordia Development 19 SP. Z O.O., Hialeah Water, LLP	중 신규 지분 취득하였습니다.
	기타	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜인아츠프로덕션, 센트럴	㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용 당분기 중 신규 계열 편입되었습니다.

		모터스㈜, ㈜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, ㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용	

특수관계자거래에 대한 공시

당분기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0	308	308	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	6	6	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	0	0	6	0	6	당분기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜부강테크	0	0	0	36	0	36	
		㈜청주하이테크밸리	16,584	0	16,584	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	17,808	0	17,808	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	11,113	11,113	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	25,994	0	25,994	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	570	0	570	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	50	50	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	2,800	0	2,800	0	0	0	

		지베스코일반사모부동산투자회사1호	1,077	0	1,077	0	0	0	
		플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	155	0	155	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이	910	0	910	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	34	0	34	7,370	0	7,370	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		자이엘리베이터㈜	2,131	500	2,631	14,339	0	14,339	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		㈜알링크	0	0	0	0	33	33	
		아이비투자을지로㈜	1,993	0	1,993	0	0	0	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	519	477	996	0	0	0	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	858	585	1,443	0	0	0	
		Utilitas Pecem	0	209	209	0	0	0	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	177,047	0	177,047	0	0	0	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0	354	354	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	5	179	184	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이							
		㈜과천상상피에프브이							
		제로텍㈜							
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.							
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	182	0	182	380	0	380	
		마그나피에프브이㈜	38,490	0	38,490	0	0	0	
		Lignana LLP	20	0	20	0	0	0	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	9	1,558	1,567	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	3	3,183	3,186	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	10,748	0	10,748	0	0	0	
		Cordia Development 19	0	91	91	0	0	0	

		SP. Z O.O.							
	기타	㈜지에스	120	0	120	0	11,888	11,888	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	1,288	0	1,288	2,212	741	2,953	
		㈜지에스글로벌	92	0	92	251	0	251	
		지에스에너지㈜	203	0	203	117	0	117	
		지에스파워㈜	18	0	18	371	0	371	
		보령엘엔지터미널㈜	12,487	0	12,487	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	201	0	201	
		지에스칼텍스㈜	28,422	0	28,422	5,696	0	5,696	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	1,243	21	1,264	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	4	4	
		파르나스호텔㈜	131,136	0	131,136	122	4	126	
		지에스이피에스㈜	28	0	28	0	0	0	
		㈜지에스엔텍	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	28	0	28	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	7	0	7	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	610	0	610	0	4,584	4,584	
		옥산오창고속도로㈜	2,738	0	2,738	0	0	0	
		은평새길㈜	3	8	11	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,174	0	3,174	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	10	0	10	4,315	306	4,621	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	11,954	0	11,954	
		㈜승산	0	0	0	0	9	9	
		㈜지에스벤처스	3	0	3	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	11,306	0	11,306	0	0	0	
		지에스피앤엘㈜	4	0	4	0	0	0	
		삼양통상㈜							
		㈜지에스포천그린에너지							
		㈜지에스반월열병합발전							
		㈜지에스구미열병합발전							
전체 특수관계자 합계			489,617	18,621	508,238	48,613	17,590	66,203	

전분기 (단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0	309	309	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜							
		PT. CORE RESOURCE	0	226	226	0	0	0	
		㈜부강테크	12	0	12	762	0	762	
		㈜청주하이테크밸리	12,898	0	12,898	1	0	1	
		천안테크노파크㈜	10,782	0	10,782	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	941	941	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	14,909	57	14,966	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,877	0	48,877	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	51	51	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	750	0	750	0	0	0	

		지베스코일반사모부동산투자회사1호							
		플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합							
		㈜을지로나인피에프브이							
		자이에너지운영㈜							
		자이엘리베이터㈜							
		㈜알링크							
		아이비투자을지로㈜							
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	0	416	416	0	0	0	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje							
		Utilitas Pecem							
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	81,162	0	81,162	0	0	0	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION							
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호							
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	39,510	30,228	69,738	0	0	0	전분기중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	16	16	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	38	38	0	0	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0	1,746	1,746	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	288	0	288	474	0	474	
		마그나피에프브이㈜	3,527	0	3,527	0	0	0	
		Lignana LLP							
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,396	1,396	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	2,687	2,687	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜							
		Cordia Development 19							

		SP. Z O.O.							
	기타	㈜지에스	68	0	68	0	14,168	14,168	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	838	0	838	1,969	156	2,125	
		㈜지에스글로벌	106	0	106	0	0	0	
		지에스에너지㈜	368	0	368	207	0	207	
		지에스파워㈜	(2,961)	0	(2,961)	32	0	32	
		보령엘엔지터미널㈜	10,494	0	10,494	9	0	9	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	225	0	225	
		지에스칼텍스㈜	25,379	0	25,379	5,872	3	5,875	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	4	4	
		파르나스호텔㈜	7,846	0	7,846	31	5	36	
		지에스이피에스㈜	2,811	0	2,811	14	0	14	
		㈜지에스엔텍	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	104	0	104	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	6	0	6	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	664	0	664	0	4,450	4,450	
		옥산오창고속도로㈜	1,482	317	1,799	0	0	0	
		은평새길㈜	0	8	8	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,163	0	3,163	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	62	0	62	926	195	1,121	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	6,647	0	6,647	
		㈜승산	0	0	0	0	9	9	
		㈜지에스벤처스	2	0	2	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	3,518	0	3,518	0	0	0	
		지에스피앤엘㈜							
		삼양통상㈜							
		㈜지에스포천그린에너지	3,246	0	3,246	0	0	0	
		㈜지에스반월열병합발전	2,848	0	2,848	0	0	0	
		㈜지에스구미열병합발전	2,785	0	2,785	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			275,547	41,618	317,165	17,169	18,990	36,159	

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	㈜파크시티	0	2,988	6,856	9,844	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	0	0	19,567	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	25,953	0	0	25,953	0	0	0	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	84	450	534	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	25,420	0	0	25,420	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	913	0	913	0	3,953	3,953	
		㈜경기평택글로벌	8,649	0	0	8,649	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	10,550	0	0	10,550	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	329	1,463	1,792	0	0	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	399	0	0	399	0	0	0	

		㈜을지로나인피에프브이	0	0	0	0	0	268	268	
		자이에너지운영㈜	0	3,000	0	3,000	750	0	750	
		자이엘리베이터㈜	85	3	0	88	1,810	493	2,303	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	94	0	0	94	1,085	0	1,085	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	400	0	0	400	3,350	0	3,350	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	99	0	0	99	0	0	0	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	113,790	0	0	113,790	11,165	0	11,165	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	1	0	0	1	0	0	0	
		㈜부강테크								
		부천영상단지개발㈜								
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.								
		PT. CORE RESOURCE								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	6	31	0	37	0	70	70	
		마그나피에프브이㈜	5,653	0	0	5,653	1,686	2,127	3,813	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	3,485	29,982	33,467	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	6,438	61,254	67,692	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	4,773	0	0	4,773	0	0	0	
		Cordia Development 19 SP. Z O.O.	0	91	8,166	8,257	0	0	0	
		Hialeah Water, LLP	0	0	0	0	561	0	561	
	기타	㈜지에스	21	2	0	23	0	6,467	6,467	
		㈜지에스리테일	129	135	0	264	479	5,850	6,329	
		㈜지에스글로벌	12	0	0	12	0	674	674	
		지에스에너지㈜	8	0	0	8	0	1,333	1,333	
		지에스파워㈜	2	0	0	2	0	0	0	
		지에스칼텍스㈜	6,200	192	0	6,392	0	6,643	6,643	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	172	0	172	
		파르나스호텔㈜	16,472	1	0	16,473	1	1,600	1,601	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스이앤알	4	0	0	4	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	1	0	0	1	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	58	0	0	58	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,552	1,869	12,840	16,261	0	0	0	
		은평새길㈜	1,951	137	163	2,251	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	113	0	113	0	1,804	1,804	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	4,638	1,147	5,785	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	26	651	677	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	6,054	0	0	6,054	0	0	0	
		인천종합에너지㈜								
		㈜지에스포천그린에너지								

		㈜지에스벤처스								
		㈜지에스반월열병합발전								
		㈜지에스구미열병합발전								
		보령엘엔지터미널㈜								
		구미맑은물㈜								
전체 특수관계자 합계			247,903	25,251	121,825	394,979	25,697	48,344	74,041	

전기말 (단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무 및 계약부채	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0	2,680	6,856	9,536	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	2	145	19,714	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	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	0	8	0	8	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이								
		자이에너지운영㈜	0	3,073	0	3,073	503	0	503	
		자이엘리베이터㈜	0	1,976	0	1,976	1,671	451	2,122	
		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	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	145	1,197	1,342	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,951	3,733	5,684	0	0	0	
	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	0	3,000	56,877	59,877	0	0	0	

		CENTER 198 SP. Z O.O								
		태안햇들원태양광㈜								
		Cordia Development 19 SP. Z O.O.								
		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	
		지에스칼텍스㈜	14,173	208	0	14,381	0	6,660	6,660	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	0	2	2	
		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	
		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	
		㈜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	
		보령엘엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	10,729	10,729	
		구미맑은물㈜	435	0	0	435	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	47,828
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	13,264

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	34,564

특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	(14,310)

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	㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	308	0	
		법원산업도시개발㈜	-	-	145	0	145	0	0	6	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	0	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	-	0	0	0	0	0	0	(3,004)	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	11,113	0	
		㈜경기평택글로벌	-	-	0	0	0	0	0	0	3,750	
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	720	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	50	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	-	-	0	0	0	0	0	0	25,000	
		플랜에이치-엑스퓰로 그린스마트시티 벤처투자조합	-	-	0	0	0	0	0	0	3,000	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	3,378	
		아이비투자을지로㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	1	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	900	
		㈜이노디앤씨	-	-	0	0	0	0	0	0	1	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	-	0	0	0	0	0	477	0	
		Utilitas Pecem	-	-	0	0	0	0	0	209	0	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	-	-	0	0	0	0	0	354	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	1,194	(7,020)	
		㈜과천상상피에프										

		브이										
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.										
		PT. CORE RESOURCE										
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이										
	공동기업	MJV4 CO.,LTD.	-	-	0	0	0	0	0	0	432	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700	2032-02-05	27,840	0	0	2,142	29,982	1,558	0	
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY	-	-	0	0	0	0	0	0	441	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700	2032-03-23	56,877	0	0	4,377	61,254	3,183	0	
		Cordia Development 19 SP. Z O.O.	0.0800	2028-08-05	0	8,166	0	0	8,166	91	1	
		Argan Oasis Real Estate Company										
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047-12-31	10,680	2,160	0	0	12,840	0	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
		강남메트로㈜	0.0507	-	651	0	0	0	651	0	0	
전체 특수관계자 합계					105,125	10,326	145	6,519	121,825	18,551	27,600	

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	㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	309	0	
		법원산업도시개발㈜	-	-	0	145	0	0	145	0	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	16	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	-	0	0	0	0	0	1,746	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	941	0	
		㈜경기평택글로벌										
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,370	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	51	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	5,000	

		1호										
		플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합										
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	3,784	
		아이비투자을지로㈜										
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜										
		㈜이노디앤씨										
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	-	0	0	0	0	0	416	0	
		Utilitas Pecem	-	-	0	0	0	0	0	0	5,155	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION										
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	9,740	
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	3,182	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2024-01-17 ~ 2025-08-26	1,018	34	0	22	1,074	38	0	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800 ~ 0.1200	2024-12-31	3,274	0	0	77	3,351	226	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	0	(6,500)	전분기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
	공동기업	MJV4 CO.,LTD.										
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700	2032-02-05	22,855	1,788	0	2,262	26,905	1,396	0	
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY	-	-	0	0	0	0	0	0	6,817	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700	2032-03-23	33,771	20,445	0	750	54,966	2,687	0	
		Cordia Development 19 SP. Z O.O.										
		Argan Oasis Real Estate Company	-	-	0	0	0	0	0	0	18,599	

	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047-12-31	8,220	1,620	0	0	9,840	317	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
		강남메트로㈜										
전체 특수관계자 합계						78,070	24,032	0	3,111	105,213	11,333	43,965

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	0	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	대신증권	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	IBK캐피탈	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04 ~ 2025.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	50,000	
		㈜파크시티	지급보증	유안타증권㈜	2025.08 ~ 2025.11	KRW	218,400	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	0	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	교보증권	2025.06 ~ 2026.06	KRW	29,500	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,200	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,200	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	18,500	
		㈜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	7,400	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,400	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,400	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,200	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	삼성증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	70,000	
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	교보증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	70,000	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2025.01	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	30,500	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	NH손해보험 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	34,500	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	4,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	20,000	

		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	30,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	36,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	50,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	35,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	50,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	75,000	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	65,500	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	5,760	

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	
		㈜파크시티	지급보증	유안타증권㈜	2025.08 ~ 2025.11	KRW	0	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	30,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	교보증권	2025.06 ~ 2026.06	KRW	0	
		㈜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	
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	삼성증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	0	
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	교보증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2025.01	KRW	56,000	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	0	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	NH손해보험 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	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	

		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
	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

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

특수관계자간의 담보제공내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,577	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라 전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		성남그린에너지㈜	지분증권	한국산업은행 외	1,232	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	18,327	
		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	
		성남그린에너지㈜	지분증권	한국산업은행 외	0	

		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	15,290
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	2,687
합계	17,977

전분기 (단위 : 백만원)

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

31. 현금흐름 (연결)

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		48,732
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		600,718
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	42,406
	이자비용	241,791
	이자수익	(142,087)
	배당금수익	(10,547)
	유형자산감가상각비	91,293
	무형자산상각비	22,218
	투자부동산감가상각비	7,567
	사용권자산감가상각비	47,161
	대손상각비	157,423
	대손충당금 환입	(132,173)
	퇴직급여	48,183
	매출채권처분손익	231
	외화환산손익	150,276
	유형자산처분손익	1,762
	유형자산손상차손	0

	유형자산손상차손환입	0
	무형자산처분손익	0
	무형자산손상차손	0
	무형자산손상차손환입	0
	투자부동산처분손익	(12,209)
	투자부동산손상차손	0
	투자부동산손상차손환입	0
	파생상품평가손익	16,519
	파생상품거래손익	(5,316)
	금융보증비용(손실)	0
	금융보증부채환입	(7,531)
	하자보수충당부채전입	127,459
	하자보수충당부채환입	(1,549)
	공사손실충당부채전입	67,109
	공사손실충당부채환입	(163,124)
	기타충당부채전입	14,190
	기타충당부채환입	(3,827)
	당기손익-공정가치측정금융상품평가손익	9,664
	당기손익-공정가치측정금융상품처분손익	(19)
	금융자산손상차손	0
	금융자산처분손익	27
	금융자산손상차손환입	0
	해외사업환산손실	0
	해외사업환산이익 실현	0
	관계회사지분증권처분손익	44,299
	관계회사지분증권손상차손	0
	지분법손익	(8,588)
	리스변경손익	655
	기타	(2,545)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(215,391)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	4,981
	기타채권의 증감	(113,339)
	계약자산의 증감	96,514
	재고자산의 증감	298,754
	파생상품거래의 정산	3,274
	기타유동자산의 증감	(104,872)
	기타비유동자산의 증감	8,252

	매입채무의 증감	(265,289)
	기타채무의 증감	46,417
	계약부채의 증감	(156,347)
	기타유동부채의 증감	170,014
	기타유동충당부채의 증감	(44,936)
	비유동충당부채의 증감	(161,638)
	기타비유동부채의 증감	5,586
	퇴직급여의 지급	(6,153)
	기타	3,391
영업에서 창출된 현금흐름		434,059

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		295,402
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		198,152
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	120,097
	이자비용	236,723
	이자수익	(125,674)
	배당금수익	(8,625)
	유형자산감가상각비	61,799
	무형자산상각비	20,698
	투자부동산감가상각비	9,750
	사용권자산감가상각비	60,335
	대손상각비	94,663
	대손충당금 환입	(86,028)
	퇴직급여	40,112
	매출채권처분손익	492
	외화환산손익	(106,729)
	유형자산처분손익	(1,294)
	유형자산손상차손	0
	유형자산손상차손환입	0
	무형자산처분손익	(68)
	무형자산손상차손	0
	무형자산손상차손환입	(320)
	투자부동산처분손익	0
	투자부동산손상차손	0
	투자부동산손상차손환입	0
	파생상품평가손익	(12,358)
	파생상품거래손익	(5,398)
	금융보증비용(손실)	0

	금융보증부채환입	(3,975)
	하자보수충당부채전입	150,364
	하자보수충당부채환입	(2,057)
	공사손실충당부채전입	69,080
	공사손실충당부채환입	(212,663)
	기타충당부채전입	13,923
	기타충당부채환입	(4,245)
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익	7,845
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익	13,517
	금융자산손상차손	0
	금융자산처분손익	667
	금융자산손상차손환입	0
	해외사업환산손실	0
	해외사업환산이익 실현	0
	관계회사지분증권처분손익	(128,032)
	관계회사지분증권손상차손	0
	지분법손익	430
	리스변경손익	(238)
	기타	(4,639)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		215,422
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	880,093
	기타채권의 증감	(59,317)
	계약자산의 증감	(84,465)
	재고자산의 증감	181,880
	파생상품거래의 정산	4,179
	기타유동자산의 증감	(35,570)
	기타비유동자산의 증감	12,259
	매입채무의 증감	(312,561)
	기타채무의 증감	92,462
	계약부채의 증감	(217,684)
	기타유동부채의 증감	(84,668)
	기타유동충당부채의 증감	(11,372)
	비유동충당부채의 증감	(105,600)
	기타비유동부채의 증감	(2,305)
	퇴직급여의 지급	(4,224)
	기타	(37,685)
영업에서 창출된 현금흐름		708,976

중요한 비현금거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	559,479
장・단기대여금의 대체	258,704
사채의 유동성 대체	61,746
영업보증금의 대여금 대체	51,000
기타채권 등의 제각	41,853
리스부채의 증감	40,493
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	30,404
입회금의 유동성 대체	20,952
파생상품자산의 유동성 대체	10,380
임대보증금의 유동성 대체	2,608
재고자산의 유형자산 대체	1,253
유형자산의 비현금 취득	10
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	1,082,945
장・단기대여금의 대체	5,007
사채의 유동성 대체	224,694
영업보증금의 대여금 대체	35,000
기타채권 등의 제각	57,455
리스부채의 증감	20,419
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	25,793
입회금의 유동성 대체	706
파생상품자산의 유동성 대체	1,058
임대보증금의 유동성 대체	28,130
재고자산의 유형자산 대체	17,914
유형자산의 비현금 취득	16,346
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,221

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	2,636,004	2,636,004
매출채권및기타채권	2,809,975	2,809,975
단기금융자산	560,822	560,822
장기매출채권및기타채권	1,853,116	1,853,116
장기금융자산	879,029	879,029
당기손익-공정가치측정 금융자산	247,476	247,476
합계	8,986,422	8,986,422

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
매입채무및기타채무	1,575,807	1,575,807
단기금융부채	2,461,910	2,463,842
기타유동부채	295,427	295,427
장기금융부채	4,151,335	4,151,335
기타비유동부채	102,219	102,219
합계	8,586,698	8,588,630

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	3,262,870	3,265,121
기타유동부채	598,136	598,136
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	36,323	0	36,323
	파생상품자산	0	16,237	0	16,237
	당기손익-공정가치측정 금융자산	625	0	246,851	247,476
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	38,274	71,808	110,082

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		0	0	0	0
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	37,543	71,808	109,351

공정가치 서열체계의 수준 간 이동내역

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

33. 주요 민간투자사업 (연결)

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

민간투자사업에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고
민간투자사업	Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	멕시코	2018-06	2036-05	78,043	금융자산
	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	하수정화식 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	1995-09	2033-09	66,326	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012-09	2042-01	75,277	무형자산
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	알제리	2012-02	2037-09	76,441	금융자산
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수 시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014-03	2054-02	104,545	무형자산
	GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024-06	2044-06	171,739	금융자산
	Ourinhos Saneamento S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2024-06	2054-04	69,848	무형자산
	GS Inima(Al Ghubrah),LLC	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024-06	2047-02	218,358	금융자산

전기말 (단위 : 백만원)

		사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고

민간투자사업	Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	멕시코	2018-06	2036-05	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	1995-09	2033-09	62,367	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012-09	2042-01	69,097	무형자산
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전)	알제리	2012-02	2037-09	80,559	금융자산
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수 시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014-03	2054-02	101,071	무형자산
	GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024-06	2044-06	187,343	금융자산
	Ourinhos Saneamento S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024-06	2054-04	66,377	무형자산
	GS Inima(Al Ghubrah),LLC						

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 57 기 3분기말 2025.09.30 현재

제 56 기말 2024.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기말	제 56 기말
자산		
유동자산	5,774,841,784,740	5,960,246,490,972
현금및현금성자산	1,688,247,244,618	1,361,513,623,301

매출채권및기타채권	2,363,056,676,663	2,772,896,754,514
계약자산	936,573,836,693	927,075,416,223
재고자산	185,256,056,795	330,439,996,187
단기금융자산	171,957,323,071	181,298,478,909
기타유동자산	429,750,646,900	387,022,221,838
비유동자산	7,420,123,603,750	7,177,455,693,644
유형자산	840,098,135,476	839,889,598,780
무형자산	51,334,948,179	53,128,083,434
투자부동산	596,289,661,210	603,857,203,132
사용권자산	187,102,589,728	200,340,511,181
관계회사지분증권	2,260,409,771,917	1,977,752,429,468
장기매출채권및기타채권	2,161,990,598,208	2,150,269,292,602
장기금융자산	89,025,727,434	149,616,333,781
순확정급여자산	13,032,724,824	42,402,194,980
이연법인세자산	992,417,956,564	964,474,450,588
당기손익-공정가치측정 금융자산	160,884,555,573	153,237,911,014
기타비유동자산	67,536,934,637	42,487,684,684
자산총계	13,194,965,388,490	13,137,702,184,616
부채		
유동부채	6,135,277,787,904	6,910,335,629,595
매입채무및기타채무	927,136,793,597	1,236,008,935,191
단기금융부채	2,312,834,842,936	2,753,662,164,633
계약부채	1,325,023,768,542	1,270,624,013,847
법인세부채	0	1,107,104,148
유동충당부채	586,422,931,518	788,814,873,486
기타유동부채	983,859,451,311	860,118,538,290
비유동부채	2,638,134,254,587	1,883,840,642,478
장기금융부채	2,249,863,831,936	1,474,963,401,034
비유동충당부채	351,422,433,528	353,094,556,582
기타비유동부채	36,847,989,123	55,782,684,862
부채총계	8,773,412,042,491	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	1,060,516,991	830,416,217
이익잉여금	3,086,147,804,260	3,008,350,471,578
자본총계	4,421,553,345,999	4,343,525,912,543

자본과부채총계	13,194,965,388,490	13,137,702,184,616

4-2. 손익계산서

손익계산서

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기		제 56 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	1,837,296,939,644	6,200,508,780,339	2,212,106,574,553	6,896,880,527,387
공사매출	1,753,928,966,399	5,994,318,799,167	1,912,237,994,559	6,048,685,762,088
분양매출	58,048,896,901	119,507,765,240	278,737,791,054	763,484,301,470
기타매출	25,319,076,344	86,682,215,932	21,130,788,940	84,710,463,829
매출원가	1,660,002,498,320	5,456,859,018,369	2,043,114,115,465	6,370,575,182,144
공사매출원가	1,574,752,397,581	5,256,543,282,165	1,862,316,710,685	5,723,786,858,795
분양매출원가	54,125,795,898	106,962,259,668	154,225,253,533	554,926,756,483
기타매출원가	31,124,304,841	93,353,476,536	26,572,151,247	91,861,566,866
매출총이익(손실)	177,294,441,324	743,649,761,970	168,992,459,088	526,305,345,243
판매비와관리비	177,924,961,667	421,769,793,116	117,676,124,574	398,896,866,498
영업이익(손실)	(630,520,343)	321,879,968,854	51,316,334,514	127,408,478,745
기타수익	(35,473,395,765)	160,012,418,439	(84,058,662,900)	314,224,887,998
기타비용	(75,304,441,158)	379,086,465,002	(75,404,690,013)	130,254,641,176
금융수익	24,905,620,106	275,061,901,853	184,666,028,092	372,893,860,428
금융원가	76,322,395,313	272,656,052,929	52,377,729,110	313,708,855,965
법인세비용차감전순이익(손실)	(12,216,250,157)	105,211,771,215	174,950,660,609	370,563,730,030
법인세비용(수익)	(6,974,794,198)	1,529,974,583	45,009,870,001	65,844,080,013
당기순이익(손실)	(5,241,455,959)	103,681,796,632	129,940,790,608	304,719,650,017
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(62)	1,221	1,531	3,590
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(62)	1,221	1,531	3,590

4-3. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기		제 56 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
당기순이익(손실)	(5,241,455,959)	103,681,796,632	129,940,790,608	304,719,650,017
기타포괄손익	(4,932,239,652)	(187,694,676)	3,013,674,280	(47,249,557,919)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	(4,645,359,799)	230,100,774	3,147,918,583	(47,154,247,523)
해외사업환산손익	(3,979,135,379)	2,934,167,244	2,041,400,648	(47,965,778,506)
파생상품평가손익	(666,224,420)	(2,704,066,470)	1,106,517,935	811,530,983
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	(286,879,853)	(417,795,450)	(134,244,303)	(95,310,396)
확정급여제도의 재측정손익	(286,879,853)	(417,795,450)	(134,244,303)	(95,310,396)
당기총포괄손익	(10,173,695,611)	103,494,101,956	132,954,464,888	257,470,092,098

4-4. 자본변동표

자본변동표

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 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				(47,154,247,523)	304,624,339,621	257,470,092,098
당기순이익(손실)					304,719,650,017	304,719,650,017
해외사업환산손익				(47,965,778,506)		(47,965,778,506)
파생상품평가손익				811,530,983		811,530,983
확정급여제도의 재측정손익					(95,310,396)	(95,310,396)
소유주와의 거래						
배당금의 지급						
2024.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	(81,828,886,901)	3,221,707,863,095	4,474,224,000,942
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				230,100,774	103,264,001,182	103,494,101,956
당기순이익(손실)					103,681,796,632	103,681,796,632
해외사업환산손익				2,934,167,244		2,934,167,244

파생상품평가손익				(2,704,066,470)		(2,704,066,470)
확정급여제도의 재측정손익					(417,795,450)	(417,795,450)
소유주와의 거래					(25,466,668,500)	(25,466,668,500)
배당금의 지급					(25,466,668,500)	(25,466,668,500)
2025.09.30 (기말자본)	427,907,450,000	942,880,855,797	(36,443,281,049)	1,060,516,991	3,086,147,804,260	4,421,553,345,999

4-5. 현금흐름표

현금흐름표

제 57 기 3분기 2025.01.01 부터 2025.09.30 까지

제 56 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 57 기 3분기	제 56 기 3분기
영업활동으로 인한 현금흐름	220,009,397,727	407,896,871,050
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	274,763,758,210	450,879,222,071
이자의 수취	138,238,264,665	48,157,200,347
이자의 지급	(183,428,627,238)	(198,073,975,733)
배당금의 수취	16,439,290,131	55,027,892,640
법인세의 환급(납부)	(26,003,288,041)	51,906,531,725
투자활동으로 인한 현금흐름	(222,037,577,048)	(158,602,197,137)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,309,189,054,197	1,158,732,033,975
기타채권의 감소	227,434,154,738	110,646,411,445
단기금융자산의 감소	400,135,256,784	365,542,639,965
장기기타채권의 감소	563,581,564,315	222,109,095,655
장기금융자산의 감소	109,235,991,614	175,465,285,053
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	1,053,000,000	24,270,015,500
관계회사지분증권의 처분	7,348,812,507	258,687,348,752
유형자산의 처분	400,274,239	711,714,651
무형자산의 처분	0	1,299,522,954
투자부동산의 처분		
투자활동으로 인한 현금유출액	1,531,226,631,245	1,317,334,231,112
기타채권의 증가	265,539,580,157	117,023,534,347
단기금융자산의 증가	391,795,856,283	365,792,560,229
장기기타채권의 증가	610,448,767,466	598,240,794,521
장기금융자산의 증가	59,115,283,494	70,856,723,946
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	8,545,033,168	5,418,500,000

관계회사지분증권의 취득	168,591,156,390	122,215,085,629
유형자산의 취득	22,705,773,859	35,917,504,780
무형자산의 취득	4,485,180,428	1,869,527,660
투자부동산의 취득		
재무활동으로 인한 현금흐름	329,542,884,704	26,960,935,124
재무활동으로 인한 현금유입액	3,152,094,170,864	3,068,716,391,951
단기금융부채의 증가	1,556,940,976,512	1,974,361,614,357
장기금융부채의 증가	1,592,794,494,352	1,091,201,777,594
기타비유동부채의 증가	2,358,700,000	3,153,000,000
재무활동으로 인한 현금유출액	2,822,551,286,160	3,041,755,456,827
단기금융부채의 감소	2,520,777,146,741	2,626,281,254,554
기타유동부채의 감소	879,000,000	4,275,050,000
장기금융부채의 감소	233,023,415,960	347,667,032,186
기타비유동부채의 감소	37,050,000	76,000,000
배당금의 지급	25,465,815,614	0
주식발행비의 지급		
리스부채의 지급	42,368,857,845	63,456,120,087
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(781,084,066)	958,519,644
현금및현금성자산의 증감	326,733,621,317	277,214,128,681
기초현금및현금성자산	1,361,513,623,301	1,435,228,994,814
기말현금및현금성자산	1,688,247,244,618	1,712,443,123,495

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 9월 30일로 종료하는 9개월 보고기간에 대한 분기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기재무제표는 보고기간말인 2025년 9월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

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

3. 당사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

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

- 법인세비용

중간기간의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 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, 원가

		의 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 전체

		와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실 추정금액 415,159백만원을 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 재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인한 당사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

5. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

영업부문에 대한 공시

- 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						부문 합계
	영업부문						
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
수익(매출액)	5,031,413	664,375	452,487	4,418	169	47,647	6,200,509
영업이익(손실)	350,884	(21,416)	14,742	(11,956)	(7,020)	(3,354)	321,880
법인세비용차감전순이익(손실)	607,651	(257,465)	18,688	(74,015)	(176,846)	(12,801)	105,212

전분기 (단위 : 백만원)

	부문						부문 합계
	영업부문						
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
수익(매출액)	6,062,838	310,872	469,551	5,184	196	48,240	6,896,881
영업이익(손실)	344,908	(94,718)	(104,815)	(12,388)	(3,475)	(2,104)	127,408
법인세비용차감전순이익(손실)	764,463	(215,061)	(144,598)	(1,426)	(21,459)	(11,355)	370,564

영업부문의 수익내역

당분기 (단위 : 백만원)

		부문						부문 합계
		영업부문						
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
주요 제품/용역		5,031,413	664,375	452,487	4,418	169	47,647	6,200,509
주요 제품/용역	건설공사	4,880,451	598,527	421,982	0	0	0	5,900,960
	자체분양공사	119,508	0	0	0	0	0	119,508

	설계용역 등	4,011	64,312	25,035	0	0	0	93,358
	임대 및 기타매출	27,443	1,536	5,470	4,418	169	0	39,036
	리조트 매출	0	0	0	0	0	47,647	47,647
수익인식시기		5,031,413	664,375	452,487	4,418	169	47,647	6,200,509
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	4,801,940	664,375	452,487	4,418	169	0	5,923,389
	한 시점에 인식	229,473	0	0	0	0	47,647	277,120

전분기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
주요 제품/용역		6,062,838	310,872	469,551	5,184	196	48,240	6,896,881
주요 제품/용역	건설공사	5,272,188	247,249	441,870	0	0	0	5,961,307
	자체분양공사	763,484	0	0	0	0	0	763,484
	설계용역 등	1,766	61,295	23,802	439	76	0	87,378
	임대 및 기타매출	25,400	2,328	3,879	4,745	120	0	36,472
	리조트 매출	0	0	0	0	0	48,240	48,240
수익인식시기		6,062,838	310,872	469,551	5,184	196	48,240	6,896,881
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	5,933,292	310,872	469,551	5,184	196	0	6,719,095
	한 시점에 인식	129,546	0	0	0	0	48,240	177,786

6. 매출채권및기타채권

매출채권 및 기타채권의 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,116,137	(753,080)	2,363,057
매출채권 및 기타 채권	공사미수금, 총액	1,743,466	(274,314)	1,469,152
	분양미수금, 총액	6,723	(3,303)	3,420
	받을어음	54,767	(1,275)	53,492
	미수금	869,583	(268,544)	601,039
	미수수익	119,591	(22,038)	97,553
	단기대여금, 총액	322,007	(183,606)	138,401
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액		3,400,197	(1,238,206)	2,161,991
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액	장기성미수금	469,685	(469,685)	0
	장기대여금, 총액	2,750,718	(765,968)	1,984,750
	영업보증금	179,794	(2,553)	177,241

전기말 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,354,904	(582,007)	2,772,897
매출채권 및 기타 채권	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, 총액		3,390,362	(1,240,093)	2,150,269
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액	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)

	장부금액														장부금액 합계
	손상차손누계액														
	금융상품														
	공사미수금		분양미수금		받을어음		미수금		미수수익		대여금		영업보증금		
	자산부채변동의 유동비유동 분류														
	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	
기초	239,940		2,882		30		169,315	454,030	23,626		146,214	783,958		2,105	1,822,100
대손상각비	106,039		518		1,245		99,023	0	66		61,713	4,097		1,672	274,373
환입, 제각 등	(72,473)		(97)		0		206	16,463	(1,654)		(7,750)	(38,658)		(1,224)	(105,187)
유동성 대체	808		0		0		0	(808)	0		(16,571)	16,571		0	0
기말	274,314		3,303		1,275		268,544	469,685	22,038		183,606	765,968		2,553	1,991,286

전분기

(단위 : 백만원)

	장부금액														장부금액 합계
	손상차손누계액														
	금융상품														
	공사미수금		분양미수금		받을어음		미수금		미수수익		대여금		영업보증금		
	자산부채변동의 유동비유동 분류														
	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	유동으로 분류되는 자산부채	비유동으로 분류되는 자산부채	
기초	179,430		2,174		950		308,620	358,710	56,553		80,784	743,263		1,311	1,731,795
대손상각비	59,242		601		0		14,898	7,277	3,976		2,658	15,467		779	104,898
환입, 제각 등	(38,473)		(317)		(66)		(80,744)	30,212	902		(8,511)	(156)		(206)	(97,359)
유동성 대체	0		0		0		0	0	0		13,799	(13,799)		0	0
기말	200,199		2,458		884		242,774	396,199	61,431		88,730	744,775		1,884	1,739,334

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	2,729,023	4,687,450	9,349,453	
		플랜트사업본부	1,878,819	302,992	598,649	1,583,162	
		인프라사업본부	1,421,967	517,922	419,646	1,520,243	
		소계	14,608,666	3,549,937	5,705,745	12,452,858	
	자체공사	건축・주택사업본부	165,910	992	83,299	83,603	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			14,774,576	3,550,929	5,789,044	12,536,461	

전분기

(단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식

							에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	12,301,830	4,422,142	5,203,673	11,520,299	
		플랜트사업본부	669,030	341,821	247,995	762,856	
		인프라사업본부	1,579,543	290,349	430,328	1,439,564	
		소계	14,550,403	5,054,312	5,881,996	13,722,719	
	자체공사	건축・주택사업본부	844,429	58,469	702,703	200,195	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			15,394,832	5,112,781	6,584,699	13,922,914	

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	40,375,542	36,363,644	4,011,898	0
		플랜트사업본부	19,922,257	20,758,241	(835,984)	189,850
		인프라사업본부	11,449,004	11,138,410	310,594	18,234
		소계	71,746,803	68,260,295	3,486,508	208,084
	자체공사	건축・주택사업본부	4,261,507	3,377,460	884,047	0
부문 합계			76,008,310	71,637,755	4,370,555	208,084

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 25,465백만원(전기말: 2,797백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 5,337백만원(전기말: 9,104백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 931,801백만원(전분기: 1,339,008백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당분기말 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	747,269		1,077,606
		플랜트사업본부	38,021		121,052
		인프라사업본부	119,776		57,388
부문 합계			905,066	(140,078)	1,256,046

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	158,814
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	7,844,597	2,941,724	0.375	현대건설
	이문아이파크자이	1,233,464	542,724	0.440	HDC현대산업개발
	운암자이포레나퍼스티체	972,000	462,845	0.475	GS건설
	인덕원자이SKVIEW	714,475	428,685	0.600	GS건설
	청주센텀푸르지오자이	690,780	345,390	0.500	대우건설
	Kais CCPP Project	652,858	326,429	0.500	GS건설
	광명자이더샵포레나	803,249	313,267	0.390	GS건설
	문화자이SKVIEW	546,665	300,666	0.550	GS건설
	산성역헤리스톤	1,077,589	290,949	0.270	대우건설
	부산시내부순환(만덕~센텀)도시고속화도	639,507	287,778	0.450	GS건설

	로				

당분기 및 전기 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	234,571	545,560	(122,092)	474,560	193,092	667,652	474,560
	플랜트사업본부	14,888	185,295	37,833	40,968	106,494	147,462	40,968
	인프라사업본부	7,405	63,575	70,402	(25,348)	18,521	(6,827)	(25,348)
부문 합계		256,864	794,430	(13,857)	490,180	318,107	808,287	490,180

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	407,935	759,836	359,155	241,564	159,117	400,681	241,564
	플랜트사업본부	19,380	104,389	150,348	(60,288)	14,329	(45,959)	(60,288)
	인프라사업본부	9,567	128,184	173,240	(55,857)	10,801	(45,056)	(55,857)
부문 합계		436,882	992,409	682,743	125,419	184,247	309,666	125,419

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		공사미수금	
						계약자산	손상차손누계액	총액	대손충당금
전체 계약	건축・주택사업본부	메이플자이	2021-10-28	2026-07-31	0.9126	0	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	1.0000	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.1520	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	1.0000	0	0	0	0
		철산역자이	2025-09-19	2029-05-31	0.0405	28,556	0	0	0
		프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	0.1928	0	0	0	0
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-27	1.0000	0	0	51,545	5,805
		동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	0.1925	7,240	0	0	0
		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	0.8258	63,435	0	0	0
		청계리버뷰자이	2023-11-13	2027-02-28	0.3924	0	0	24,579	487
		상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	0.1316	0	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	0.7854	155,351	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.7945	132,493	0	0	0
		포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	0.6922	0	0	29,728	777
		북수원자이렉스비아							
		산성역자이푸르지오							
		P9-Project							
		송도자이크리스탈오션							
	플랜트사업본부	Karbala Refinery	2014-04-22	2024-12-14	1.0000	1,784	0	219,479	0

		Project							
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.2654	0	0	9,036	179
		동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2029-02-28	0.1511	8,317	0	0	0
		신한울원자력1,2호기주설비공사							
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-31	0.9717	0	0	14,368	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.6680	15,584	0	8,318	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	1.0000	5,824	0	0	0
		HCMC MRT Line1 CP2							

전기말 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	미청구공사		공사미수금	
						계약자산	손상차손누계액	총액	대손충당금
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
		철산역자이							
		프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	0.0781	0	0	0	0
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-27	0.9343	0	0	126,502	2,506
		동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	0.0563	13,573	0	0	0
		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-25	0.5951	14,373	0	0	0
		청계리버뷰자이	2023-11-13	2027-02-28	0.2136	0	0	0	0
		상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	0.0724	11,450	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	0.5610	133,362	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.5061	154,705	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
		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	129
완성주택	374
원재료	24,644
주택건설계정	160,064
저장품	45
합계	185,256

전기말 (단위 : 백만원)

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

9. 기타자산

기타자산에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	선급공사원가	158,814
	선급금	156,008
	선급비용	82,980
	매입부가가치세	20,266
	선급법인세	11,683
	합계	429,751
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	21,128
	장기선급비용	46,409
	합계	67,537

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	513
		시장성 없는 지분증권	160,372
금융자산, 범주 합계			160,885

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	0.3998	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	2,390	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	엣지포인트가산피에프브이㈜	종속기업	한국	0.5828	2025-12-31	9,500	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	GS E&C Nanjing Co., Ltd.	종속기업	중국	1.0000	2025-12-31	20,152	
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	40,089	당분기 중 법인이 인적 분할되었습니다.
	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	5,903	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	종속기업	싱가포르	1.0000	2025-12-31	24,483	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	종속기업	인도	1.0000	2025-03-31	51	당분기 중 신규 취득하였습니다.

	VGSI Elevator Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	56,750	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적분할에 따라 신설되었습니다.
	VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	68,884	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적분할에 따라 신설되었습니다.
	VGSI Pile Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	63,084	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적분할에 따라 신설되었습니다.
	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	87,087	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적분할에 따라 신설되었습니다.
	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	75,578	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	2025-12-31	1,704	당분기 중 손상차손 일부가 환입되었습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	2025-12-31	0	
	PT. GSENC Development	종속기업	인도네시아	1.0000	2025-12-31	3,798	

	Indonesia						
	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	29,511	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	종속기업	영국	1.0000	2025-12-31	0	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당분기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	1.0000	2025-12-31	23,502	당분기 중 출자지분 중 일부가 유상감자 되었습니다.
	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	29,502	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	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 USA Inc.	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	695	당분기 중 신규 취득하였습니다.
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	0.1677	2025-12-31	3,640	의사결정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사 가능하여 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	당분기 중 손상차손을 인식하였습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	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	7,750	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	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	0.4138	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	0.3920	2025-12-31	8,330	당분기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.

	대전하이엔드개발㈜	관계기업	한국	0.1827	2025-12-31	950	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	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.
	자이엘리베이터㈜	관계기업	한국	0.1414	2025-12-31	0	당분기 중 사명이 변경되었습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당분기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	관계기업	한국	0.4537	2025-12-31	24,500	당분기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.
	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-엑스플로그린스마트시티 벤처투자조합	관계기업	한국	0.2987	2025-12-31	5,750	당분기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브	관계기업	한국	0.0196	2025-12-31	0	당분기 중 신규 취득하였습니다. 의사결

	이㈜						정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 당사가 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	0.5139	2025-12-31	37,000	
	지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	0.5000	2025-12-31	100	
	태안햇들원태양광㈜	공동기업	한국	0.5000	2025-12-31	8,880	당분기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 종속기업에서 공동기업으로 재분류하였습니다.
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	0.5100	2025-12-31	3,245	
	Elements (Europe) Limited	-	영국	0.0000	2025-12-31	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 종속기업에서 제외하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	필리핀	0.0000	2025-12-31	0	당분기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	PT. CORE RESOURCE	-	인도네시아	0.0000	2025-12-31	0	당분기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	GS E&C PANAMA S.A.						
	㈜지에프에스						
	GS Korea for Project Management Company						
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이						
종속기업 및 관계기업, 공동기업 합계						2,260,410	

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 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	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.
	엑스플로인베스트먼트㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	13,000	
	부천영상단지관리㈜	종속기업	한국	1.0000	2024-12-31	100	
	엑스플로-스마트시티투자조합1호	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.
	엣지포인트가산피에프브이㈜						
	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 E&C INDIA PRIVATE LIMITED						
	VGSI Elevator Limited Liability Company						
	VGSI Aluminium Form Limited Liability Company						
	VGSI Pile Limited Liability Company						
	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company						
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	종속기업	사우디	1.0000	2024-12-31	0	
	GS E&C POLAND	종속기업	폴란드	1.0000	2024-12-31	248,498	

	SP.ZO.O						
	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 L.L.C.	종속기업	아랍에미리트	1.0000	2024-12-31	0	
	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.
	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 USA Inc.						
	㈜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 전환우

							선주로 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 분류하였습니다.
	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.
	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.
	자이엘리베이터㈜	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-엑스플로그린스마트시티 벤처투자조합	관계기업	한국	0.2987	2024-12-31	2,875	전기 중 신규 취득하였습니다.
	케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜						
	마그나피에프브이㈜	공동기업	한국	0.5139	2024-12-31	37,000	
	지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	0.5000	2024-12-31	100	
	태안햇들원태양광㈜	종속기업	한국	0.9091	2024-12-31	8,880	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	공동기업	베트남	0.5100	2024-12-31	3,245	
	Elements (Europe) Limited	종속기업	영국	0.7500	2024-12-31		
	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		
	GS E&C PANAMA S.A.		파나마		2024-12-31		전기 중 청산하였습니다.
	㈜지에프에스		한국		2024-12-31		전기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
	GS Korea for Project Management Company		쿠웨이트		2024-12-31		전기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이		한국		2024-12-31		전기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
종속기업 및 관계기업, 공동기업 합계						1,977,752	

12. 유형자산

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	유형자산																														유형자산
	토지			건물			구축물			기계장치			건설장비			차량운반구			공구와기구			비품			건설중인자산			합계
	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액		
	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	
분기말	545,002	0	545,002	325,298	(145,728)	179,570	129,458	(67,299)	62,159	42,809	(40,372)	2,437	27,198	(26,713)	485	20,912	(16,112)	4,800	11,159	(8,113)	3,046	140,692	(103,338)	37,354	5,245	0	5,245	840,098

전기말 (단위 : 백만원)

	유형자산																														유형자산
	토지			건물			구축물			기계장치			건설장비			차량운반구			공구와기구			비품			건설중인자산			합계
	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액	장부금액		장부금액		
	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	취득원가	감가상각 누계액	합계	
분기말	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	취득	처분	상각	대체	환산차이	분기말
유형자산	토지	540,611	1,226	0	0	3,165	0	545,002
	건물	183,466	2,872	(1,247)	(6,851)	1,330	0	179,570
	구축물	65,019	96	(20)	(2,936)	0	0	62,159
	기계장치	3,069	0	0	(632)	0	0	2,437
	건설장비	947	0	(129)	(333)	0	0	485
	차량운반구	5,497	482	0	(1,175)	0	(4)	4,800
	공구와기구	4,117	63	(381)	(754)	0	1	3,046
	비품	37,079	6,418	(662)	(6,577)	1,101	(5)	37,354
	건설중인자산	85	5,160	0	0	0	0	5,245
유형자산 합계		839,890	16,317	(2,439)	(19,258)	5,596	(8)	840,098

전분기 (단위 : 백만원)

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

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처

유형자산	유형자산 (토지, 건물)	674,875	936,000	장기차입금	456,550	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												
	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		
분기말	39,624	0	(1,466)	38,158	20,816	(14,397)	0	6,419	11,149	(4,391)	0	6,758	51,335

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		
분기말	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	취득	처분	상각	손상 및 환입	대체	환산차이	분기말
무형자산 및 영업권	회원권	38,224	0	0	0	0	0	(66)	38,158
	소프트웨어	7,529	503	0	(1,998)	0	385	0	6,419
	기술권리	7,375	0	0	(617)	0	0	0	6,758
무형자산 및 영업권 합계		53,128	503	0	(2,615)	0	385	(66)	51,335

전분기 (단위 : 백만원)

		기초	취득	처분	상각	손상 및 환입	대체	환산차이	분기말
무형자산 및 영업권	회원권	37,986	1,181	(1,232)	0	320	0	17	38,272
	소프트웨어	9,256	421	0	(2,351)	0	858	0	8,184
	기술권리	8,200	0	0	(618)	0	0	0	7,582
무형자산 및 영업권 합계		55,442	1,602	(1,232)	(2,969)	320	858	17	54,038

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 VGSI Elevator Limited Liability Company와 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		
분기말	501,475	0	(12,086)	489,389	68,288	(13,330)	(26,080)	28,878	151,023	(65,777)	(7,223)	78,023	596,290

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		
분기말	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	취득	상각	손상	대체	분기말
투자부동산	토지	489,389	0	0	0	0	489,389
	건물	29,628	0	(750)	0	0	28,878
	사용권자산	84,840	0	(6,817)	0	0	78,023
투자부동산 합계		603,857	0	(7,567)	0	0	596,290

전분기 (단위 : 백만원)

		기초	취득	상각	손상	대체	분기말
투자부동산	토지	489,792	0	0	0	(177)	489,615
	건물	32,108	0	(782)	0	(134)	31,192
	사용권자산	97,068	0	(8,968)	0	0	88,100
투자부동산 합계		618,968	0	(9,750)	0	(311)	608,907

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)	439,807	306,995	임대보증금	2,302	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	1,536	892	
	건물	184,097	19,348	
	건설장비	15,203	14,697	
	비품	19	29	
	전대리스	(13,752)	0	
자산 합계		187,103	34,966	

전기말 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비, 사용권자산	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	2,257	1,287	
	건물	195,246	20,543	
	건설장비	17,800	24,722	
	비품	49	50	
	전대리스	(15,011)	0	
자산 합계		200,341	46,602	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

하단 전기말 표의 손익계정 금액은 전분기에 해당하는 금액입니다.

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	313,498
유동 리스부채	58,002
비유동 리스부채	255,496
리스부채에 대한 이자비용	9,672
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	29,135
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	3,216
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	6,359
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	1,940
리스 현금유출	90,751

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	332,884
유동 리스부채	59,577
비유동 리스부채	273,307
리스부채에 대한 이자비용	10,231
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	39,656
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	3,395
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	18,479
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	1,410
리스 현금유출	135,217

16. 매입채무및기타채무와 기타부채

매입채무 및 기타채무

당분기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	776,996
미지급금	150,141
합계	927,137

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,109,687
미지급금	126,322

합계	1,236,009

공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액에 대한 공시

(단위 : 백만원)

		당분기말	전기말
공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	119,221	151,013

기타유동부채 내역

당분기말

(단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	10,562
예수금	322,943
예수보증금	116
미지급비용	448,383
미지급배당금	20
선수수익	359
매출부가가치세	9,640
유동성입회금	191,836
합계	983,859

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	6,585
입회금	26,523
장기성선수수익	3,740
합계	36,848

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	1,206,501
유동성장기부채	1,006,653
사채할인발행차금	(110)
유동리스부채	58,002
유동파생상품부채	9,941
유동금융보증부채	29,407
단기임대보증금	2,441
합계	2,312,835

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	1,577,068
장기차입금현재가치할인차금	(12,658)
사채	280,440
사채할인발행차금	(2,217)
비유동리스부채	255,496
비유동파생상품부채	81,495
비유동금융보증부채	46,409
장기임대보증금	23,831
합계	2,249,864

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	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	Usance	국민은행						
		대화은행(United Overseas Bank)	2026-03-23	-	0.0285		2,095	
	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	
		한국산업은행	2026-09-15	3M CD	0.0158		100,000	
	외화단기차입금	GS E&C POLAND SP.Z O. O						
		한국수출입은행	2025-12-30	3M SOFR	0.0175		112,176	
		중국은행	2026-02-13	3M SOFR	0.0220		70,110	
		농협은행	2026-09-22	3M SOFR	0.0159	0.0186	112,176	
		대화은행	2026-04-23	3M SOFR	0.0190		84,132	
		중국광대은행	2026-07-22	3M SOFR	0.0195		28,044	
		KEB하나은행	2026-08-23	3M EURIBOR ~ 3M	0.0189	0.0160	119,160	

				SOFR				
		HSBC	2026-06-25	0 ~ 1M SOFR	0.0423	0.0198	158,176	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	2026-01-02	-	0.0442	0.0458	310,839	
		SC은행	2026-01-02	-	0.0180		58,209	
차입금명칭 합계							1,206,501	

전기말

(단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	Usance	국민은행	2025-01-14	-	0.0078		2,135	
		대화은행(United Overseas Bank)						
	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						
		한국산업은행						
	외화단기차입금	GS E&C POLAND SP.Z O. O	2025-03-31	-	0.0538		57,327	
		한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR	0.0170	0.0175	271,950	
		중국은행	2025-02-14	3M SOFR	0.0250		73,500	
		농협은행	2025-03-14	3M SOFR	0.0159	0.0186	73,500	
		대화은행	2025-04-25	3M SOFR	0.0200	0.0220	88,200	
		중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR	0.0250		29,400	
		KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0189	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	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행						
		케이비그랑스타트러스트제일차						
		한국토지주택공사	2029-01-11	-	0.0570		212,409	
		글로리에스	2026-08-27	-	0.0580		125,000	
		HSBC	2027-05-09	3M CD	0.0213		100,000	
		한국산업은행	2026-10-10	3M CD ~ 0	0.0133	0.0495	159,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습

								니다.
		지에스하나제이차	2025-10-20	-	0.0680		56,250	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD	0.0190	0.0225	100,300	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		75,000	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	91,000	
		글로리에스제이차	2027-02-07	-	0.0490		200,000	
		오케이제사차	2026-09-30	3M CD ~ 0	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		33,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		신한캐피탈	2027-09-21	-	0.0460		20,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		NH농협캐피탈	2027-09-21	-	0.0460		20,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.

		IBK캐피탈	2027-09-21	-	0.0460		10,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		지에스하나제오차	2027-02-28	3M CD ~ 0	0.0225	0.0525	300,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		베스트에프제삼차	2027-11-01	-	0.0320		80,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타제이차	2028-05-15	-	0.0460		200,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		베어에이치제일차	2028-05-15	-	0.0460		20,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
	외화 장기차입금	HSBC						
		한국산업은행						
		Arab Bank, S`pore	2027-03-18	3M SOFR ~ 6M SOFR	0.0190	0.0210	140,220	
		한국수출입은행	2027-08-24	6M EURIBOR	0.0153	0.0176	157,872	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	2028-03-27	-	0.0441		98,670	
	차감 : 유동성대체						(906,653)	
	차감 : 현재가치할인차금						(12,658)	
차입금명칭 합계							1,564,410	

전기말 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	원화 장기차입금	KEB하나은행	2025-02-28	3M CD ~ 0	0.0237	0.0586	300,000	보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		케이비그랑스타트러스트제일차	2025-04-30	-	0.0630		100,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국토지주택공사	2029-01-11	-	0.0570		212,409	

		글로리에스	2026-08-27	-	0.0580		125,000	
		HSBC	2025-05-10	3M CD	0.0260		100,000	
		한국산업은행	2025-09-15	3M CD ~ 0	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	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						
		신한캐피탈						
		NH농협캐피탈						
		IBK캐피탈						
		지에스하나제오차						
		베스트에프제삼차						
		케이비그랑스타제이차						
		베어에이치제일차						
	외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR	0.0160		5,733	
		한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR	0.0105		63,901	
		Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR	0.0190	0.0210	147,000	
		한국수출입은행	2027-08-24	0 ~ 6M SOFR	0.0181	0.0267	273,796	
		GS E&C POLAND SP.Z O. 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	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	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						
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR	0.0220		70,110	
		제143회 외화 보증부 변동금리부채권	2026-10-23	SOFR	0.0113		42,066	
		제145회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-24	SOFR	0.0110		42,066	당사는 2025년 3월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제146회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-03-27	SOFR	0.0120		56,088	당사는 2025년 3월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제147회 외화 보증부 변동금리부채권	2028-04-28	SOFR	0.0110		70,110	당사는 2025년 4월 28일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	차감: 유동성 대체						(99,890)	
	차감: 사채할인발행차금						(2,327)	
차입금명칭 합계							278,223	

전기말

(단위 : 백만원)

			차입금, 만기	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	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						
		제147회 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	제147회 외화 보증부변동금리부채권
외화 사채	USD 30,000,000	USD 40,000,000	USD 50,000,000
사채 표면이자율	SOFR + 1.10%	SOFR + 1.12%	SOFR + 1.10%
주간사	홍콩우리투자은행	KB증권 홍콩현지법인	KB국민은행 홍콩지점
보증기관	우리은행	KB국민은행	KB국민은행
상환기한	2028-03-24	2028-03-27	2028-04-28
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.	사채의 원금은 2028년 04월 28일에 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 4,486백만원(전분기: 3,428백만원)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	400,386
	사외적립자산, 공정가치	(413,419)
	과소적립액(초과적립액)	(13,033)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 245백만원을 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		33,508
순이자비용(수익), 확정급여제도		(377)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		33,131
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	22,473
	판매비와관리비, 확정급여제도	10,658

전분기 (단위 : 백만원)

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

20. 충당부채

충당부채에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	430,043	5,294	(151,660)	0	283,677	283,677	0
	하자보수충당부채	423,046	123,651	(1,317)	(147,336)	398,044	60,794	337,250
	기타충당부채	288,821	7,739	0	(40,436)	256,124	241,952	14,172
충당부채 합계		1,141,910	136,684	(152,977)	(187,772)	937,845	586,423	351,422

전분기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	629,491	40,252	(191,443)	6	478,306	478,306	0
	하자보수충당부채	384,046	145,318	(1,905)	(101,388)	426,071	48,472	377,599
	기타충당부채	344,466	7,484	0	(72,391)	279,559	267,578	11,981

충당부채 합계	1,358,003	193,054	(193,348)	(173,773)	1,183,936	794,356	389,580

21. 우발사항 및 약정사항(PF)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 당사는 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 3,774,756백만원(전기말: 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 단독사업에 대한 금액은 3,675,148백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 99,608백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 486,400백만원(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		1,667,080	750,853	614,760	0	0	246,013	130,368	59,026	179,353
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	1,667,080	750,853	614,760	0	0	246,013	130,368	59,026	179,353
기타사업		2,961,900	2,924,295	2,582,900	1,087,100	373,000	752,800	370,000	0	0
기타사업	브릿지론	2,288,900	2,288,900	2,065,600	1,087,100	373,000	605,500	0	0	0
	본PF	673,000	635,395	517,300	0	0	147,300	370,000	0	0
합계		4,628,980	3,675,148	3,197,660	1,087,100	373,000	998,813	500,368	59,026	179,353

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	70,668	58,890	0	0	697	58,193	0	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	90,992	70,668	58,890	0	0	697	58,193	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		120,492	100,168	88,390	0	0	30,197	58,193	0	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	70,108	58,423	0	0	230	58,193	0	
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	
	본PF	88,237	70,108	58,423	0	0	230	58,193	0	
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	0	29,500	0	0	
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	
합계		117,737	99,608	87,923	0	0	29,730	58,193	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 673,183백만원(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	특수관계자 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	42,000	1.0000	26,350	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,958	21.06~26.06	-	Loan	0	
			계약2	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 있

																			습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	1.0000	55,051	양평제12구역 도시환경정비 사업조합	X	캐피탈 등	45,876	24.11~26.08	-	Loan	45,876	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	50,400	1.0000	9,815	양평제12구역 도시환경정비 사업조합	X	기타금융기관	8,179	25.04~26.08	-	Loan	8,179	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약5	대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	1.0000	39,480	대명3동뉴타운 주택재개발정 비사업조합	X	SPC	32,900	25.04~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약6	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,145	역삼은하수주 택재건축정비 사업조합	X	캐피탈	1,788	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약7	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	27,966	과천주공4단지 주택재건축정 비사업조합	X	은행 등	23,305	22.10~27.02	-	Loan	23,305	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발 사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약9	대구시	공동주택	본PF	연대보증	79,040	1.0000	76,734	대구송현주공 3단지주택재건 축조합	X	기타금융기관	59,026	25.04~28.09	-	Loan	0	
			계약10	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파 트리모델링주 택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약11	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	164,330	방화5재정비촉 진구역재건축 정비사업조합	X	은행 등	136,941	24.11~29.10	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	27,120	1.0000	3,768	가락상아1차아 파트 재건축정 비사업조합	X	기타금융기관	3,140	25.07~30.02	-	Loan	0	
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	46,920	1.0000	23,136	가락프라자아 파트 주택재건 축정비사업조 합	X	기타금융기관	19,280	25.09~30.11	-	Loan	0	
			계약14																
			계약15																
			계약16																
			계약17																
			계약18																
			계약19																
			당기 진행 계					1,667,080		750,853				614,760				247,360	
		당기 종료	계약20	서울시	공동주택	본PF	연대보증	137,880	1.0000	0	한강맨션아파 트주택재건축 정비사업조합	X	SPC	0	24.11~25.01	25.01	ABSTB	0	
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택 재개발정비사 업조합	X	캐피탈	0	21.11~25.03	-	Loan	0	

			계약22	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	1.0000	0	대명3동뉴타운 주택재개발정비사업조합	X	SPC	0	23.10~25.04	-	Loan	0	
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	1.0000	0	장위4구역주택 재개발정비사업조합	X	기타금융기관	0	21.11~25.06	-	Loan	0	
			계약24	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	0	장위4구역주택 재개발정비사업조합	X	기타금융기관	0	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약25	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택 재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	25.03~25.06	-	Loan	0	
			계약26	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	0	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	캐피탈 등	0	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약27	서울시	공동주택	본PF	연대보증	432,000	1.0000	0	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행 등	0	25.06~25.09	-	Loan	0	
			계약28	서울시	공동주택	본PF	연대보증	806,000	1.0000	0	신반포4지구재 건축정비사업 조합	X	은행 등	0	25.06~25.09	25.09	Loan 등	0	
			계약29																
			계약30																
			당기 진행 계					1,758,654		0				0				0	
		단독사업 계						3,425,734		750,853				614,760				247,360	
			계약31	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	276	수택E구역주택 재개발정비사업조합	X	은행	230	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약32	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비 촉진구역 주택 재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
	컨소사업	당기 진행	계약33	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택 재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
			계약34	서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	1.0000	24,023	공덕1구역주택 재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	20,019	25.03~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					90,992		70,108				58,423				0	
		당기 종료	계약35																
			당기 종료 계																
		컨소사업 계						90,992		70,108				58,423				0	
	합계							3,516,726		820,961				673,183				247,360	

전기말

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특수관계자 여	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정	부동산PF(대출

												부						금액	) 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 있습니다.

			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																
			계약22																
			계약23																
			계약24																
			계약25																
			계약26																
			계약27																
			계약28																
			계약29																
			계약30																
			당기 진행 계																
		단독사업 계						3,141,260		2,022,333				1,668,373				405,276	
	컨소시엄	당기 진행	계약31	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	510	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	425	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약32	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약33	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약34																
			당기 진행 계					52,832		46,319				38,599				0	
		당기 종료	계약35	인천시	공동주택	본PF	연대보증	128,900	1.0000	0	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.09~24.04	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 종료 계					128,900		0				0				0	

		컨소시엄 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 2,612,400백만원(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 기호
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	1.0000	95,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	95,000	25.03~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약2	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	180,000	1.0000	180,000	㈜중앙홀딩스	X	SPC	150,000	25.05~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약3	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	55,000	1.0000	55,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	55,000	25.06~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약4	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	㈜에이치엠도안	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약5	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	70,000	1.0000	70,000	화이트코리아㈜	X	SPC	70,000	25.05~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약6	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	41,000	1.0000	41,000	㈜아이에스파트너스	X	SPC	41,000	25.08~25.11	25.11	ABSTB	0	
			계약7	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	218,400	1.0000	218,400	㈜파크시티	O	SPC	218,400	25.08~25.11	25.11	ABSTB	0	
			계약8	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약9	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	125,000	㈜에이치엠도안	X	SPC	125,000	25.04~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약10	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,200	1.0000	100,200	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	25.09~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약11	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	1.0000	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	25.02~26.02	26.02	ABCP	0	
			계약12	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	119,000	1.0000	119,000	㈜아이에스파트너스	X	은행	119,000	25.08~26.02	-	Loan	0	
			계약13	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약14	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약15	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약16	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	25.05~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약17	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	25.09~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약18	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,500	1.0000	57,500	보경종합건설㈜	X	SPC	57,500	25.07~26.04	26.04	ABCP	0	
			계약19	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	
			계약20	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	25.05~26.05	-	Loan	0	
			계약21	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	169,395	㈜라온도시개발	X	SPC	147,300	24.07~26.07	-	Loan 등	0	
			계약22	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	228,000	1.0000	228,000	㈜케이엘산업	X	SPC 등	190,000	25.08~26.08	26.08	ABSTB 등	0	
			계약23	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	157,300	1.0000	157,300	성원건설㈜	X	은행 등	121,000	25.09~26.09	26.09	ABCP 등	0	
			계약24	아산시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	180,000	하이스용화공원㈜	X	SPC	150,000	25.06~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약25	대구시	공동주택	본PF	연대보증	286,000	1.0000	286,000	㈜제이비스	X	SPC	220,000	25.06~27.07	27.07	ABSTB	0	
			계약26																

			당기 진행 계					2,961,900		2,924,295				2,582,900				0	
		당기 종료	계약27	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약28	화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	1.0000	0	㈜에스앞투자자산운용	X	SPC	0	25.01~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약29																
			계약30																
			계약31																
			계약32																
			계약33																
			계약34																
			당기 종료 계					182,580		0				0				0	
		단독사업 계						3,144,480		2,924,295				2,582,900				0	
	건소시업	당기 진행	계약29	부천시	공동주택	브릿지론	연대보증	29,500	1.0000	29,500	부천영상단지개발㈜	O	SPC	29,500	25.06~26.06	26.06	ABCP	0	
			당기 진행 계					29,500		29,500				29,500				0	
		당기 종료	계약30																
			당기 종료 계																
		건소시업 계						29,500		29,500				29,500					
	합계							3,173,980		2,953,795				2,612,400				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 PF(대출) 보증금액	연결기업의 기타사업 관련 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	보경종합건설㈜	X	SPC	50,000	24.11~25.02	25.02	ABSTB	0	
			계약2	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	164,280	㈜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	㈜오앤티비홈당스	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㈜	X	SPC	68,000	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약5	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	0	
			계약6	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	1.0000	120,240	㈜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㈜	X	SPC 등	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	0	
			계약8	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	24.05~25.05	-	Loan	0	
			계약9	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	1.0000	161,400	㈜중앙홈당스	X	SPC	134,500	24.05~25.05	25.05	ABCP 등	0	
			계약10	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	1.0000	170,000	㈜오앤티비홈당스	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	㈜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	㈜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㈜	X	SPC	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약14	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	1.0000	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	24.09~25.09	-	Loan	0	
			계약15	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	87,500	㈜석정파트너스	X	SPC	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약16	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	24.12~25.12	-	Loan	0	
			계약17	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약18	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	
			계약19	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	194,465	㈜라온도시개발	X	SPC	169,100	24.07~26.07	-	ABL 등	0	
			계약20																
			계약21																
			계약22																

			계약23															
			계약24															
			계약25															
			계약26															
			당기 진행 계					2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
		당기 종료	계약27	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜원엔에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약28	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약29	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜에스알에이엠아이	X	케피탈 등	0	23.02~24.04	24.04	Loan 등	0	
			계약30	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜삼덕건설	X	SPC	0	23.04~24.07	-	ABL	0	
			계약31	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			계약32	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약33	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	디에스디삼호㈜	X	SPC	0	24.03~25.04	25.04	ABCP	0	
			계약34																
			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	38	22,433,224	10,019,495	5,836,066	
		당사분	38	14,766,265	6,829,746	3,758,280	
	기타사업	전체분	35	7,903,882	6,594,540	4,302,500	
		당사분	35	6,579,379	4,357,025	3,095,430	
	합계	전체분	73	30,337,106	16,614,035	10,138,566	
		당사분	73	21,345,644	11,186,771	6,853,710	

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 기

					술
보증종류	자금보충	22	2,275,762	207,475	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 554,620백만원(전기말: 597,850백만원), 기타사업 1,653,312백만원(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	9	784,044	675,680	154,609
		당사분	9	638,772	554,620	105,125
	기타사업	전체분	15	2,069,123	1,715,469	943,242
		당사분	15	2,000,635	1,653,312	932,666
	합계	전체분	24	2,853,167	2,391,149	1,097,851
		당사분	24	2,639,407	2,207,932	1,037,791

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

(6) 보고기간종료일 현재 당사는 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 186,768백만원(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 15,394,822백만원(전기말: 18,367,115백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 16,330,580백만원(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	16,648,754	15,394,822	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	16,330,580	16,330,580	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				32,979,334	31,725,402		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	2,346,748	1,092,816	주택도시보증공사		
	신탁사 외	주택분양보증	6,749,529	6,749,529	주택도시보증공사		
	신탁사	주상복합주택분양보증	277,264	277,264	주택도시보증공사		
	기타법인	하도급대금지급보증	60,768	60,768	건설공제조합		
	기타법인	하자보수보증	55,017	55,017	건설공제조합 외		
	기타법인	기타보증	139,099	139,099	건설공제조합 외		
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,529,024	4,529,024	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
	Mountain View Owner, LLC 외	해외사업 기타보증	2,491,305	2,491,305	수출입은행 외	포함	
피보증처 종류 합계			16,648,754	15,394,822			

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	7,345,828	7,345,828		
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	121,395	121,395		
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,003,883	1,003,883		
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	1,529,116	1,529,116		
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	1,981,449	1,981,449		
	건설공제조합 외	공사이행보증	990,851	990,851		
	건설공제조합 외	기타보증	1,929,365	1,929,365		
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	505,447	505,447		
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	923,246	923,246		
보증처 종류 합계			16,330,580	16,330,580		

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당분기말 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	22	18	143,233

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	40	2,480,512	1,067,457
		피고사건	144	3,104,728	1,660,893

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	(1) 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 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 2,641,554백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 14,184백만원 (전기말 총한도 금액: 2,852,132백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액):

		2,327백만원)입니다.
	대여약정	(2) 보고기간종료일 현재 당사가 진행중인 정비사업 등과 관련하여 6,330,748백만원(지분율 반영: 4,458,659백만원), 전기말 7,148,604백만원(지분율 반영: 5,400,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 당사는 정비사업 등과 관련하여 11,581,452백만원(지분율 반영: 8,942,130백만원), 전기말 10,885,740백만원(지분율 반영: 8,380,889백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 7건이 있습니다. 한편 당사는 외주사업과 관련하여 6,074백만원(전기말: 9,074백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.
	운용리스계약	(3) 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	(4) 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 A0 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.
	사업시행자와의 사업 협약	(5) 당사는 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성

		사업과 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	(6) 당사는 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. 당사는 당분기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 2,830백만원을 인식하고 있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

(7) 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 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

400 Logue Master LP 투자자와의 계약

(8) 당사는 보고기간종료일 현재 종속기업인 400 Logue Master LP의 신규투자와 관련하여 투자자와 당사간 계약을 체결하였으며, 당사와 투자자 간에 체결된 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.

- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)

- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)

- 투자자의 우선매수권(Right of first offer)

- 투자자의 매수청구권(Put option)

400 Logue Master LP 투자자와의 계약

		행사조건	행사내용
계약의 유형	동반매도참여권(Tag-along right)	최대주주가 100% 지분을 제3자에게 양도하려는 경우	투자자가 동일 조건으로 자신의 지분을 동반매각 가능
	공동매각청구권(Drag-along right)	최대주주가 100% 지분을 제3자에게 양도하려는 경우	투자자가 동일 조건으로 지분양도 요구 가능
	투자자의 우선매수권(Right of first offer)	최대주주가 Property 또는 지분 전체를 매각하려는 경우	투자자가 우선매수권 행사가능
	투자자의 매수청구권(Put option)	(i) Lock-Up 기간(4년) 만료	투자자가 투자금에 대해서 매수할 것을 청구할 수 있는 권리

		(ii) Property 건설 완료 후 점유율 80% 이상, 최소 6개월 간 임대 계약의 평균 임대료가 월 $4,600 이하 (iii) Property 또는 Joint Venture 지분 전부 매각 (iv) GS LP 또는 GS GP 지분 매각	

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	(1,080)
	해외사업환산손익	2,141
자본 합계		1,061

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	41,727	123,760
퇴직급여	3,968	11,531
복리후생비	8,169	22,679
세금과공과	5,120	16,729
지급수수료	33,543	97,149
지급임차료	826	2,243
유형자산감가상각비	1,367	3,682
무형자산상각비	673	2,011
사용권자산상각비	3,847	11,499
광고선전비	16,211	29,744
대손상각비(대손충당금환입)	15,918	(1,747)
기술개발비	14,056	41,602
하자보수비	27,771	47,009
보험료	1,561	4,747
여비교통비	1,652	4,647
기타	1,516	4,485
합계	177,925	421,770

전분기 (단위 : 백만원)

	장부금액	
	공시금액	
	3개월	누적
급여	39,929	127,466
퇴직급여	3,059	8,840
복리후생비	7,179	21,043
세금과공과	5,083	16,684
지급수수료	27,324	90,019
지급임차료	843	2,536
유형자산감가상각비	1,064	2,974
무형자산상각비	784	2,295
사용권자산상각비	3,726	12,510
광고선전비	6,460	14,105
대손상각비(대손충당금환입)	(1,360)	22,458
기술개발비	13,164	41,450
하자보수비	5,586	23,555
보험료	1,822	3,746
여비교통비	1,251	3,652

기타	1,762	5,564
합계	117,676	398,897

26. 기타수익과 기타비용

기타수익 및 기타비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		(35,473)	160,012
기타수익	유형자산처분이익	17	28
	무형자산처분이익	0	0
	무형자산손상차손환입	0	0
	리스변경이익	2	8
	외환차익	16,418	29,797
	외화환산이익	(25,973)	18,225
	대손충당금환입	(30,494)	61,325
	파생상품평가이익	(696)	7,906
	파생상품거래이익	1,382	3,053
	배당금수익	0	705
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	46	176
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0	19
	잡수입 등	3,825	38,770
기타비용		(75,304)	379,086
기타비용	유형자산처분손실	232	2,067
	리스변경손실	8	772
	외환차손	23,451	46,269
	외화환산손실	(127,148)	134,392
	대손상각비	21,647	160,810
	파생상품평가손실	(1,307)	8,230
	파생상품거래손실	2,950	4,061
	매출채권처분손실	0	231
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	9	42
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	0	0
	잡손실 등	4,854	22,212

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
기타수익		(84,059)	314,225
기타수익	유형자산처분이익	9	648
	무형자산처분이익	0	68
	무형자산손상차손환입	0	320
	리스변경이익	8	549
	외환차익	8,874	28,165
	외화환산이익	(135,294)	135,499
	대손충당금환입	21,364	46,075
	파생상품평가이익	(4,124)	15,970
	파생상품거래이익	616	1,135
	배당금수익	25	794
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	0	0
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0	0
	잡수입 등	24,463	85,002
기타비용		(75,405)	130,255
기타비용	유형자산처분손실	22	270
	리스변경손실	2	400
	외환차손	1,479	7,007
	외화환산손실	(12,519)	27,696
	대손상각비	(64,854)	47,786
	파생상품평가손실	(1,858)	17,222
	파생상품거래손실	800	1,031
	매출채권처분손실	0	492
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	65	177
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	142	13,517
	잡손실 등	1,316	14,657

27. 금융수익과 금융비용

금융수익 및 금융비용

당분기 (단위 : 백만원)

		장부금액

		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		24,906	275,062
금융수익	이자수익	43,266	125,064
	배당금수익	0	17,398
	외환차익	6,601	63,218
	외화환산이익	(29,139)	22,337
	금융자산처분이익	0	0
	파생상품평가이익	(8,914)	1,920
	파생상품거래이익	7,933	10,631
	관계회사지분증권처분이익	233	16,010
	관계회사지분증권손상차손환입	0	0
	금융보증부채환입	4,926	18,484
금융원가		76,322	272,656
금융원가	이자비용(금융원가)	55,267	174,393
	외환차손	15,116	40,351
	외화환산손실	12,808	27,642
	금융자산처분손실	5	12
	파생상품평가손실	(7,311)	18,668
	파생상품거래손실	555	2,221
	관계회사지분증권처분손실	0	47
	관계회사지분증권손상차손	(118)	9,322

전분기 (단위 : 백만원)

		장부금액	
		공시금액	
		3개월	누적
금융수익		184,666	372,894
금융수익	이자수익	36,352	107,286
	배당금수익	0	55,929
	외환차익	8,956	23,793
	외화환산이익	25,581	28,582
	금융자산처분이익	0	0
	파생상품평가이익	4,371	23,332
	파생상품거래이익	2	5,294
	관계회사지분증권처분	106,683	118,259

	이익		
	관계회사지분증권손상차손환입	0	0
	금융보증부채환입	2,721	10,419
금융원가		52,378	313,709
금융원가	이자비용(금융원가)	63,013	193,371
	외환차손	52,028	91,391
	외화환산손실	(70,807)	20,122
	금융자산처분손실	6	606
	파생상품평가손실	7,940	7,940
	파생상품거래손실	0	0
	관계회사지분증권처분손실	0	0
	관계회사지분증권손상차손	198	279

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	148,151	441,263
재료비	480,138	1,700,734
외주비	703,505	2,490,897
복리후생비	26,499	77,402
광고선전비	20,016	36,825
대손상각비(대손충당금환입)	15,919	(2,253)
지급임차료	9,114	28,419
유무형자산상각비	7,349	21,873
세금과공과	33,529	114,721
지급수수료	150,728	473,523
기타	151,365	363,811
재고자산 등의 변동	91,614	131,413
합계	1,837,927	5,878,628

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

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	ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED, 엣지포인트가산피에프브이㈜, GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED, GSENC RENEWABLE 1 PRIVATE LIMITED, GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED, 400 Logue Master LP, LLC, GS E&C USA INC,

		LIMITED, ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O., ZEIT C&A AMERICA, INC., ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED, 하임랩㈜, 햇들원지붕형태양광1호㈜, 엑스플로인베스트먼트㈜, 엑스플로-스마트시티투자조합1호, 엑스플로-오픈이노베이션투자조합, 햇들원지붕형태양광2호㈜, 엣지포인트가산피에프브이㈜, 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 Pvt. Ltd., GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED, GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED, GSENC RENEWABLE 1 PRIVATE LIMITED, GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD., GSEC (THA)	COLMENAR INIMA SOLAR, S.L., GS Inima Regional Headquarter, S.L, Espirito Santo Saneamento S.A. 당분기 중 신규 연결 편입하였습니다. GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd. (구, GS Construction Arabia Co.,Ltd.), GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C (구, GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC) 당분기 중 사명이 변경되었습니다. Vietnam GS Industry One-Member LLC 당분기 중 법인이 인적 분할되었습니다. VGSI Elevator Limited Liability Company, VGSI Aluminium Form Limited Liability Company, VGSI Pile Limited Liability Company, Phu My Innovative Materials Limited Liability Company 당분기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.

		PTE. LTD., GSEC (THA2) PTE. LTD., GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED, VGSI Elevator Limited Liability Company, VGSI Aluminium Form Limited Liability Company, VGSI Pile Limited Liability Company, Phu My Innovative Materials Limited Liability Company, GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd. (구, GS Construction Arabia Co.,Ltd.), GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C., GS Real Estate Development Company, GS E&C POLAND SP.Z O. O, Danwood S.A., Danwood GmbH, GS Inima Environment S.A.U., GS Engineering & Construction Spain, S.L., CHERVONA GORA EKO, 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., 400 Logue Master LP, LLC, GS E&C USA INC, PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED, GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd, The Trustee for GS NEL Trust, GS SPV PTY LTD, GS Inima USA Construction Corporation, Aguas de Ensenada, S.A. de C.V., Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A., Aquaria, LLC, Araucaria Saneamento, S.A., GS Inima Chile S.A., GS Inima Mexico, S.A. de C.V., GS Inima USA Corporation, GS Inima Brasil Ltda., GS Inima Industrial S.A., Aquapolo Ambiental S.A., GS Inima Industrial Jeceaba, S.A., GS Inima Industrial Triunfo, S.A., Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de	

		C.V., Saneamento do Vale do Paraiba, S.A., Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A., Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A., GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V., VALORINIMA S.L., SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L., Sanama Saneamento Alta Maceio S.A., INIMA-CVV S.A., CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A., COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A, SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A., Inima Water Services, S.L., GS Inima Water Management S.L., GS Inima Gestion S.L.U., GS Inima Inversiones S.L.U., Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa, GS Inima 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 (구, GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC), 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., GS Inima Regional Headquarter, S.L, Espirito Santo Saneamento S.A.	
	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW SOLAR ENERGY	자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜) 당분기 중 사명이 변경되었습니다. 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, Duc Hua - Ben Luc Water Supply,

		(JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, 플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티벤처투자조합, ㈜을지로나인피에프브이, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜), ㈜알링크, 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, 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 AND INVESTMENT CORPORATION, Duc Hua - Ben Luc Water Supply, MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L.	MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L. 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.

	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㈜, Cordia Development 19 SP. Z O.O., Hialeah Water, LLP	태안햇들원태양광㈜ 당분기 중 종속기업에서 공동기업으로 재분류하였습니다. Cordia Development 19 SP. Z O.O. 당분기 중 신규 지분 취득하였습니다.
	기타	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜,	㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용 당분기 중 신규 계열 편입되었습니다.

		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, ㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	

특수관계자거래에 대한 공시

당분기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
	종속기업	자이에스앤디㈜	382	2,898	3,280	97,032	3,268	100,300	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	3,909	0	3,909	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지씨에스	244	4,002	4,246	34,493	1,766	36,259	
		비에스엠㈜	314	0	314	699	0	699	
		지피씨㈜	267	0	267	13,934	11	13,945	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	1	0	1	0	0	0	
		자이가이스트㈜	256	0	256	488	0	488	상표권 약정이 포함

									된 금액입니다.
		에너지머티리얼즈㈜	130	7	137	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	3	0	3	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	278	0	278	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	0	0	0	0	100	100	
		자이씨앤에이㈜	450	0	450	0	0	0	상표권 악정이 포함 된 금액입니다.
		하임랩㈜	108	0	108	3	22	25	
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	72	0	72	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1,953	7,151	9,104	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	475	16,477	16,952	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	522	2	524	10,636	0	10,636	
		PT. GSENC Development Indonesia	119	0	119	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	104	0	104	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	126	0	126	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	302	0	302	0	0	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	206	507	713	0	0	0	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	119	661	780	0	0	0	
		VGSI Pile Limited Liability Company	127	511	638	0	0	0	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	184	801	985	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	2,581	2,581	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE	0	67	67	0	0	0	

		PROPRIETORSHIP L.L.C.							
		GS Real Estate Development Company	123	0	123	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	376	381	757	0	2,711	2,711	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	3,725	3,725	11,950	0	11,950	
		CHERVONA GORA EKO	0	292	292	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	57	57	0	0	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		GS Village Lake LLC	0	49	49	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	378	0	378	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	582	582	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	1,457	1,457	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	58	58	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	2,568	0	2,568	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	0	2	2	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	5,017	789	5,806	0	11,467	11,467	
		GS SPV PTY LTD	20	0	20	0	0	0	
		자이에너지운영㈜							
		지베스코㈜							
		자이엘리베이터㈜							
		디씨브릿지㈜							
		태안햇들원태양광㈜							
	관계기업	㈜파크시티	0	308	308	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	6	6	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	0	0	6	0	6	당분기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜부강테크	0	0	0	36	0	36	

		㈜청주하이테크밸리	16,584	0	16,584	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	17,808	0	17,808	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	11,113	11,113	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	25,994	0	25,994	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	50	50	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	2,800	0	2,800	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이	910	0	910	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	34	0	34	7,370	0	7,370	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		자이엘리베이터㈜	718	500	1,218	12,137	0	12,137	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		㈜과천상상피에프브이							
		제로텍㈜							
		에포크피에프브이㈜							
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.							
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	130	0	130	380	0	380	
		마그나피에프브이㈜	37,017	0	37,017	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	10,748	0	10,748	0	0	0	
	기타	㈜지에스	60	0	60	0	11,882	11,882	상표권 악정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	286	0	286	371	782	1,153	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	251	0	251	
		지에스에너지㈜	134	0	134	117	0	117	
		지에스파워㈜	5	0	5	371	0	371	
		보령엘엔지터미널㈜	12,487	0	12,487	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	201	0	201	
		지에스칼텍스㈜	26,004	0	26,004	13	0	13	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	1,243	21	1,264	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	4	4	
		파르나스호텔㈜	126,031	0	126,031	115	2	117	
		지에스이피에스㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	4,584	4,584	
		옥산오창고속도로㈜	1,319	0	1,319	0	0	0	
		은평새길㈜	3	8	11	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,174	0	3,174	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	6	0	6	0	306	306	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	11,358	0	11,358	
		㈜승산	0	0	0	0	9	9	
		성남그린에너지㈜	11,306	0	11,306	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0	179	179	0	0	0	

전체 특수관계자 합계			308,784	55,221	364,005	207,113	36,935	244,048	

전분기

(단위 : 백만원)

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

		Liability Company							
		VGSI Pile Limited Liability Company							
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company							
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	639	639	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	898	1,390	2,288	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	138	0	138	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	316	19,467	19,783	644	2,115	2,759	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	1,559	1,559	3,455	0	3,455	
		CHERVONA GORA EKO	0	507	507	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	1,252	1,252	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	56	56	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	406	0	406	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	1,119	1,119	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	464	464	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	143	143	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.							
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	0	2	2	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	3,306	708	4,014	0	9,242	9,242	
		GS SPV PTY LTD	124	0	124	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	50	0	50	3,700	0	3,700	상표권 악정이 포함

									된 금액입니다.
		지베스코㈜	1	0	1	0	0	0	
		자이엘리베이터㈜	695	0	695	4,975	2	4,977	
		디씨브릿지㈜	3	0	3	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	4,808	141	4,949	0	0	0	
	관계기업	㈜파크시티	0	309	309	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜							
		PT. CORE RESOURCE	0	226	226	0	0	0	
		㈜부강테크	12	0	12	762	0	762	
		㈜청주하이테크밸리	12,898	0	12,898	1	0	1	
		천안테크노파크㈜	10,782	0	10,782	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	941	941	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	14,909	57	14,966	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	51	51	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	750	0	750	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이							
		자이에너지운영㈜							
		자이엘리베이터㈜							
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	16	16	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,018	0	48,018	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	38	38	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	39,510	30,228	69,738	0	0	0	전분기 중 출자지분 전액 유상감자되어 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	140	0	140	474	0	474	
		마그나피에프브이㈜	3,527	0	3,527	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜							
	기타	㈜지에스	26	0	26	0	14,110	14,110	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	298	0	298	278	84	362	
		㈜지에스글로벌							
		지에스에너지㈜	309	0	309	207	0	207	
		지에스파워㈜	(4,064)	0	(4,064)	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜	10,494	0	10,494	9	0	9	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	225	0	225	
		지에스칼텍스㈜	23,334	0	23,334	17	0	17	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	4	4	
		파르나스호텔㈜	3,398	0	3,398	0	2	2	
		지에스이피에스㈜	9	0	9	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	4,450	4,450	

		옥산오창고속도로㈜	717	317	1,034	0	0	0	
		은평새길㈜	0	8	8	0	0	0	
		구미맑은물㈜	3,163	0	3,163	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	5	0	5	303	195	498	
		㈜상양인터내셔날	0	0	0	6,242	0	6,242	
		㈜승산	0	0	0	0	9	9	
		성남그린에너지㈜	3,518	0	3,518	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호							
전체 특수관계자 합계			213,499	119,976	333,475	148,086	33,466	181,552	

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	193	0	193	13,240	8,616	21,856	
		자이에스텍㈜	0	0	0	0	394	6	400	
		㈜지씨에스	0	13	0	13	361	4,184	4,545	
		비에스엠㈜	0	37	0	37	20	0	20	
		지피씨㈜	0	642	0	642	3,171	158	3,329	
		자이가이스트㈜	0	0	0	0	0	211	211	
		에너지머티리얼즈㈜	10,000	709	6,000	16,709	0	3,779	3,779	
		부천영상단지관리㈜	0	514	0	514	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜	0	0	0	0	17	67	84	
		하임랩㈜	0	0	0	0	3	276	279	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0	61,834	160,762	222,596	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0	58,116	357,561	415,677	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	0	17,732	0	17,732	1,066	0	1,066	
		PT. GSENC Development Indonesia	0	167	0	167	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	0	890	0	890	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	0	567	0	567	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	697	0	697	0	0	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	0	309	0	309	0	0	0	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	0	291	0	291	0	0	0	
		VGSI Pile Limited Liability Company	0	2,481	0	2,481	0	0	0	

		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	0	10,995	27,343	38,338	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0	476,187	651,505	1,127,692	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	19,746	38,108	57,854	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	0	771	0	771	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	0	2,712	0	2,712	0	98,682	98,682	보고기간 종료일 현재 GS E&C POLAND SP.Z O. O로부터의 차입금 98,670백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	35	10,207	0	10,242	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO	0	1,551	2,467	4,018	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	0	742	0	742	0	0	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	0	9,318	0	9,318	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	214	1,444	1,658	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	0	869	0	869	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	4,678	0	4,678	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	4,850	0	4,850	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	341	0	341	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	0	412	0	412	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	0	27	69	96	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	94	23,447	0	23,541	0	312,001	312,001	보고기간 종료일 현재 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd로부터의 차입금

										310,839백만원이 기타 채무에 포함되어 있습니다.
		GS SPV PTY LTD	0	21	0	21	0	0	0	
		어업회사법인 에코아쿠아㈜								
		태안햇들원태양광㈜								
		Elements (Europe) Limited								
	관계기업	㈜파크시티	0	2,988	6,856	9,844	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	0	0	19,567	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	25,953	0	0	25,953	0	0	0	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,695	0	1,695	0	0	0	
		제로텍㈜	0	84	450	534	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	25,420	0	0	25,420	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	913	0	913	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	8,649	0	0	8,649	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	10,550	0	0	10,550	0	13,900	13,900	
		제로텍무안㈜	0	329	1,463	1,792	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이	0	0	0	0	0	268	268	
		자이에너지운영㈜	0	3,000	0	3,000	750	0	750	
		자이엘리베이터㈜	0	3	0	3	1,810	493	2,303	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.								
		부천영상단지개발㈜								
		㈜부강테크								
		PT. CORE RESOURCE								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	31	0	31	0	70	70	
		마그나피에프브이㈜	5,653	0	0	5,653	0	2,127	2,127	
		태안햇들원태양광㈜	4,773	0	0	4,773	0	0	0	
	기타	㈜지에스	0	2	0	2	0	6,467	6,467	
		㈜지에스리테일	15	24	0	39	16	5,850	5,866	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	0	0	674	674	
		지에스에너지㈜	0	0	0	0	0	1,333	1,333	
		지에스칼텍스㈜	5,976	0	0	5,976	0	6,643	6,643	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	172	0	172	
		파르나스호텔㈜	15,822	1	0	15,823	0	1,600	1,600	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,069	1,869	12,840	15,778	0	0	0	
		은평새길㈜	1,951	137	163	2,251	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	113	0	113	0	1,804	1,804	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	4,614	1,147	5,761	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	26	651	677	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	6,054	0	0	6,054	0	0	0	
		인천종합에너지㈜								
		보령엠엔지터미널㈜								
		구미맑은물㈜								
전체 특수관계자 합계			141,581	727,214	1,267,682	2,136,477	25,634	472,371	498,005	

			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 Member LLC	0	57,647	257,250	314,897	0	0	0	
		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 Pvt. Ltd.	0	468	0	468	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	401	0	401	0	0	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company								
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company								
		VGSI Pile Limited Liability Company								
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company								
		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	0	737	0	737	0	0	0	

		Company								
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	0	346	0	346	0	57,935	57,935	전기말 기준 GS E&C POLAND SP.Z O. O로부터의 차입금 57,327백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	7,360	0	7,360	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO	0	1,170	7,644	8,814	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	0	727	0	727	0	0	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC								
		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	전기말 기준 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd로부터의 차입금 307,910백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS SPV PTY LTD	0	115	0	115	0	0	0	
		어업회사법인 에코아쿠아㈜	0	1	0	1	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	1,476	0	0	1,476	0	1,727	1,727	
		Elements (Europe) Limited	0	2,866	68,216	71,082	0	0	0	
	관계기업	㈜파크시티	0	2,680	6,856	9,536	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,567	2	145	19,714	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	
		㈜올지로나인피에프브이								
		자이에너지운영㈜	0	3,073	0	3,073	503	0	503	
		자이엘리베이터㈜	0	1,976	0	1,976	1,671	451	2,122	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	145	1,197	1,342	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
		㈜부강테크	0	0	0	0	323	0	323	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,951	3,733	5,684	0	0	0	
	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	
		지에스칼텍스㈜	13,940	0	0	13,940	0	6,660	6,660	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	0	2	2	
		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	
		지에스네오텍㈜	0	146	0	146	262	1,801	2,063	
		㈜삼양인터내셔날	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	
		보령엠엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	10,729	10,729	
		구미맑은물㈜	435	0	0	435	0	0	0	
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	1,428,909
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	132,870

전기말 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	1,294,504
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	30,683

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	67	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	4,000	
		자이가이스트㈜	-	-	0	0	0	0	0	62	4,500	
		에너지머티리얼즈㈜	0.0460	2026.12.31	0	6,000	0	0	6,000	24	0	
		하임랩㈜	-	-	0	0	0	0	0	44	1,700	
		햇들원지붕형태양광2호㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	1,820	
		엣지포인트가산피에프브이㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	9,500	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460	2025.10.06 ~ 2027.09.05	287,958	96,794	0	(223,990)	160,762	6,993	(25,129)	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460 ~ 0.0539	2025.10.25 ~ 2027.02.11	257,250	296,876	182,982	(13,583)	357,561	12,603	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	-	0	0	0	0	0	0	(4,429)	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	0	1,538	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	-	-	0	0	0	0	0	0	3,371	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	17	51	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	-	-	0	962	0	(962)	0	504	56,750	
		VGSI Aluminium	-	-	0	824	0	(824)	0	659	68,884	

		Form Limited Liability Company										
		VGSI Pile Limited Liability Company	-	-	0	0	0	0	0	508	63,084	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	0.0486 ~ 0.0565	2025.12.09 ~ 2026.06.05	0	687	0	26,656	27,343	799	87,087	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0.0460	2025.12.21 ~ 2027.08.17	683,007	0	0	(31,502)	651,505	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460	2025.10.02 ~ 2027.09.20	39,951	0	0	(1,843)	38,108	0	0	
		GS Real Estate Development Company	-	-	0	0	0	0	0	0	1,072	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	-	-	0	0	0	0	0	0	(43,492)	당분기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	-	-	0	0	0	0	0	3,016	0	
		CHERVONA GORA EKO	0.0600	2025.11.20	7,644	6,415	12,014	422	2,467	292	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	0	9,322	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,406	
		GS Village Lake LLC	0.0460	2026.07.26	1,514	0	0	(70)	1,444	49	0	
		GSFC Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	10,060	
		400 Logue LP, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	9,507	
		Zeit Homes, Inc.	-	-	0	0	0	0	0	0	10	
		GS E&C USA INC	-	-	0	0	0	0	0	0	695	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	0.0460	2027.03.16	72	0	0	(3)	69	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	-	-	0	0	0	0	0	709	0	
		GS Inima USA	-	-	0	0	0	0	0	10	0	

		Construction Corporation										
		비에스엠㈜										
		자이엘리베이터㈜										
		태안햇들원태양광㈜										
		Elements (Europe) Limited										
		GS E&C Nanjing										
		PT. GSENC Development Indonesia										
		GS E&C PANAMA S.A.										
		GS Property Mountain View LLC										
		GS Redlands, LLC										
		400 Logue GP, LLC										
		GS E&C Brazil Ltda.										
		GS Inima (Barka), LLC										
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC										
	관계기업	㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	308	0	
		법원산업도시개발㈜	-	-	145	0	145	0	0	6	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	11,113	0	
		㈜경기평택글로벌	-	-	0	0	0	0	0	0	3,750	
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	720	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	50	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사 1호	-	-	0	0	0	0	0	0	20,000	
		플랜에이치-엑스퍼로 그린스마트시티 벤처투자조합	-	-	0	0	0	0	0	0	2,875	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	3,378	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에	-	-	0	0	0	0	0	0	900	

		프브이㈜										
		㈜과천상상피에프브이										
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.										
		PT. CORE RESOURCE										
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이										
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	10,680	2,160	0	0	12,840	0	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
		강남메트로㈜	0.0507	-	651	0	0	0	651	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	179	(1,053)	
전체 특수관계자 합계					1,297,804	410,718	195,141	(245,699)	1,267,682	44,920	291,877	

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											
	중속기업	자이에스앤디㈜	-	-	0	0	0	0	0	2,898	(98,005)	
		㈜지씨에스	-	-	0	0	0	0	0	3,002	0	
		지피씨㈜	-	-	0	0	0	0	0	77	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	2,000	
		자이가이스트㈜	-	-	0	0	0	0	0	37	7,000	
		에너지머티리얼즈㈜	-	-	0	0	0	0	0	19	0	
		하임랩㈜	-	-	0	0	0	0	0	6	2,500	
		햇들원지붕형태양광2호㈜	-	-	0	0	0	0	0	0	570	
		엣지포인트가산피에프브이㈜										
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460~0.0593	2024.01.27~2026.09.18	248,712	239	240	5,827	254,538	9,286	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460~0.0649	2024.04.04~2025.11.04	219,198	169,060	162,126	4,798	230,930	9,903	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	-	-	0	0	0	0	0	0	76	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	-	-	0	0	0	0	0	0	1,469	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE	-	-	0	0	0	0	0	0	11,089	

		CORPORATION PTE. LTD										
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED										
		VGSI Elevator Limited Liability Company										
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company										
		VGSI Pile Limited Liability Company										
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company										
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	0.0460	2024.01.29~2026.09.29	594,840	4,526	0	13,760	613,126	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460	2024.01.13~2026.09.25	33,753	1,334	0	776	35,863	1,251	0	
		GS Real Estate Development Company	-	-	0	0	0	0	0	0	18,670	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	-	-	0	0	0	0	0	19,467	0	
		GS Inima Environment S.A.U.										
		CHERVONA GORA EKO	0.060	2024.11.20	10,699	0	0	356	11,055	507	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.										
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	23,334	
		GS Village Lake LLC	0.046	2026.07.26	1,328	0	0	31	1,359	56	0	
		GSFC Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	9,331	
		400 Logue LP, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	3,082	
		Zeit Homes, Inc.										
		GS E&C USA INC										
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE	0.0460	2025.03.16	64	0	0	1	65	2	0	

		(PROPRIETARY) LIMITED										
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	-	-	0	0	0	0	0	708	0	
		GS Inima USA Construction Corporation	-	-	0	0	0	0	0	8	0	
		비에스엠㈜	-	-	0	0	0	0	0	800	0	
		자이엘리베이터㈜	-	-	0	0	0	0	0	190	14,700	
		태안햇들원태양광㈜	0.0460~0.0517	2024.12.31	2,031	0	2,031	0	0	76	8,880	
		Elements (Europe) Limited	0.0460~0.0649	2025.08.20	14,776	25,957	0	1,640	42,373	1,177	0	
		GS E&C Nanjing	-	-	0	0	0	0	0	26,580	0	
		PT. GSENC Development Indonesia	-	-	0	0	0	0	0	0	(20,118)	
		GS E&C PANAMA S.A.	-	-	0	0	0	0	0	0	(1,226)	전분기 중 청산되었습니다.
		GS Property Mountain View LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	2,002	
		GS Redlands, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	484	
		400 Logue GP, LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,746	
		GS E&C Brazil Ltda.	-	-	0	0	0	0	0	0	1,473	
		GS Inima (Barka), LLC	-	-	0	0	0	0	0	19	0	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC	-	-	0	0	0	0	0	575	0	
	관계기업	㈜파크시티	0.0600	-	6,856	0	0	0	6,856	309	0	
		법원산업도시개발㈜	-	-	0	145	0	0	145	0	0	
		제로텍㈜	0.0460	-	450	0	0	0	450	16	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	0	0	0	0	0	941	0	
		㈜경기평택글로벌										
		GS Collective Fund I LLC	-	-	0	0	0	0	0	0	1,370	
		제로텍무안㈜	0.0460	-	1,463	0	0	0	1,463	51	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사 1호	-	-	0	0	0	0	0	0	4,500	
		플랜에이치-엑스플로 그린스마트시										

		티 벤처투자조합										
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	0	0	0	0	0	0	3,784	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜										
		㈜과천상상피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	3,182	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460	2024.01.17~2025.08.26	1,018	34	0	22	1,074	38	0	
		PT. CORE RESOURCE	0.0800~0.1200	2024.12.31	3,274	0	0	77	3,351	226	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	0	0	0	0	0	0	(6,500)	전분기 중 출자지분 전액 유상감자 되어 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460	2047.12.31	8,220	1,620	0	0	9,840	317	0	
		은평새길㈜	0.0690	-	163	0	0	0	163	8	0	
		강남메트로㈜										
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	0	0	0	0	0	0	1,461	
전체 특수관계자 합계					1,146,845	202,915	164,397	27,288	1,212,651	81,732	(6,328)	

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	지급보증	KB Kookmin Bank	2023.05 ~ 2025.03	USD	0	

		One-Member LLC		Singapore Branch				
		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	1,200	
		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	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	1,200	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	1,200	
		VGSI Pile Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	1,200	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	1,200	
		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 ~ 2026.09	USD	5,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2015.07 ~ 2026.07	USD	50,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2019.04 ~ 2026.04	EUR	5,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07 ~ 2026.07	EUR	5,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07 ~ 2026.07	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 ~ 2025.04	EUR	0	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2020.07 ~ 2025.04	EUR	0	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2022.12 ~ 2025.12	EUR	10,000	
		GS Inima	지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2025.12	USD	42,142	

		Environment S.A.U.						
		GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10 ~ 2026.09	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	246,500	
		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 Ghubra), 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 ~ 2025.07	USD	0	
		Elements (Europe) Limited	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03 ~ 2025.09	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 보증이 Elements (Europe) Limited에서 GS Real Estate Development Company London Ltd.로 승계되었습니다.
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.06 ~ 2025.06	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.02 ~ 2025.06	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.

		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04 ~ 2025.06	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07 ~ 2025.06	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2025.06	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02 ~ 2025.06	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2025.08	GBP	0	당분기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당분기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2025.09 ~ 2036.09	GBP	46,080	당분기 중 보증이 Elements (Europe) Limited에서 GS Real Estate Development Company London Ltd.로 승계되었습니다.
		GS Inima Barka 5	지급보증	KEB HANA Bank	2023.08 ~ 2025.10	USD	48,000	

		Desalination Company, S.A.O.C.		London				
		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 ~ 2026.05	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2026.05	SAR	402,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2026.08	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 Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.07 ~ 2026.07	SAR	80,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.09 ~ 2026.09	SAR	701,000	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	Shinhan Bank Mumbai Branch	2023.08 ~ 2026.08	INR	29,520	
		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	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	INR	2,199,120	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	INR	733,040	
		GS E&C Brazil Ltda.	지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~ 2026.02	BRL	105,000	
		GS E&C Brazil Ltda.	지급보증	LG Electronics DO	2025.01 ~ 2026.02	BRL	35,000	

				Brazil LTDA.				
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	대신증권	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	IBK캐피탈	2022.08 ~ 2025.08	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	SC은행	2021.04 ~ 2025.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	50,000	
		㈜파크시티	지급보증	유안타증권㈜	2025.08 ~ 2025.11	KRW	218,400	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	0	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	교보증권	2025.06 ~ 2026.06	KRW	29,500	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,200	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,200	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	18,500	
		㈜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	7,400	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
	관계기업	㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,400	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,400	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,200	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	삼성증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	70,000	
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	교보증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	70,000	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2025.01	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	30,500	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	NH손해보험 외	2022.04 ~ 2026.04	KRW	34,500	당분기 중 보증처가 변경되었습니다.
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	4,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	20,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	30,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	36,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	50,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	35,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	50,000	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	75,000	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	65,500	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	5,760	

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 ~ 2025.03	USD	15,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~ 2025.03	USD	5,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10 ~ 2025.03	USD	4,944	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08 ~ 2025.03	VND	90,000,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	HSBC Vietnam	2023.03 ~ 2025.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01 ~ 2025.03	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 ~ 2025.03	USD	10,000	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11 ~ 2025.03	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	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	0	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	0	
		VGSI Pile Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	0	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~ 2026.01	USD	0	
		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 ~ 2026.09	USD	5,000	

		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2015.07 ~ 2026.07	USD	50,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Plc	2019.04 ~ 2026.04	EUR	5,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07 ~ 2026.07	EUR	5,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07 ~ 2026.07	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 ~ 2025.04	EUR	3,000	
		GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Deutsche Bank S.A.E.	2020.07 ~ 2025.04	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 ~ 2026.09	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 Ghubra), 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 ~ 2025.07	USD	55,000	
		Elements (Europe) Limited	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03 ~ 2025.09	GBP	44,705	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.06 ~ 2025.06	GBP	19,479	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.02 ~ 2025.06	GBP	388	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04 ~ 2025.06	GBP	777	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07 ~ 2025.06	GBP	7,000	
		Elements (Europe)	지급보증	KB Kookmin Bank	2023.11 ~ 2025.06	GBP	4,000	

		Limited		London Branch				
		Elements (Europe) Limited	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02 ~ 2025.06	GBP	3,000	
		Elements (Europe) Limited	지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2025.08	GBP	2,000	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2025.09 ~ 2036.09	GBP	0	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.10	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 ~ 2026.05	SAR	40,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2026.05	SAR	402,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2026.08	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 Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.07 ~ 2026.07	SAR	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.09 ~ 2026.09	SAR	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	Shinhan Bank Mumbai Branch	2023.08 ~ 2026.08	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	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	INR	0	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	INR	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~ 2026.02	BRL	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~ 2026.02	BRL	0	
	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	
		㈜파크시티	지급보증	유안타증권㈜	2025.08 ~ 2025.11	KRW	0	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06 ~ 2025.06	USD	30,000	
		부천영상단지개발㈜	지급보증	교보증권	2025.06 ~ 2026.06	KRW	0	
		㈜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	
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	삼성증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	0	
		대전하이엔드개발㈜	조건부채무인수	교보증권	2025.09 ~ 2029.10	KRW	0	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04 ~ 2025.01	KRW	56,000	
		천안테크노파크㈜	조건부채무인수	NH손해보험 외	2025.01 ~ 2026.04	KRW	0	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	NH손해보험 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	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	

		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로(주)	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
	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 997,700백만원의 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 (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,577	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	지분증권	국민은행	8,880	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	
		옥산오창고속도로㈜	전자어음	메리츠화재 외	17,000	
		구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		성남그린에너지㈜	지분증권	한국산업은행 외	1,232	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	18,327	
		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	
		성남그린에너지㈜	지분증권	한국산업은행 외	0	
		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	15,290
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	2,687
합계	17,977

전분기 (단위 : 백만원)

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

31. 현금흐름

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		103,682
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		320,591
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	1,530
	이자비용	174,393
	이자수익	(125,064)
	배당금수익	(18,103)
	유형자산감가상각비	19,258
	무형자산상각비	2,615
	투자부동산감가상각비	7,567
	사용권자산감가상각비	34,966
	대손상각비	269,418
	대손충당금 환입	(171,680)
	퇴직급여	33,131
	매출채권처분손익	231

	외화환산손익	121,472
	유형자산처분손익	2,039
	무형자산처분손익	0
	투자부동산처분손익	0
	투자부동산손상차손	0
	투자부동산손상차손환입	0
	파생상품평가손익	17,072
	파생상품거래손익	(7,402)
	금융보증비용(손실)	0
	금융보증부채환입	(18,484)
	하자보수충당부채전입	123,651
	하자보수충당부채환입	(1,317)
	공사손실충당부채전입	5,294
	공사손실충당부채환입	(151,660)
	기타충당부채전입	7,739
	기타충당부채환입	0
	당기손익-공정가치측정금융상품평가손익	(134)
	당기손익-공정가치측정금융상품처분손익	(18)
	금융자산처분손익	12
	관계회사지분증권손상차손	9,322
	관계회사지분증권처분손익	(15,963)
	무형자산손상차손환입	0
	리스변경손익	764
	기타	(58)
	해외사업환산손실	0
	해외사업환산이익	0
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(149,509)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	66,216
	기타채권의 증감	(59,091)
	계약자산의 증감	56,608
	재고자산의 증감	143,931
	파생상품거래의 정산	(9,546)
	기타유동자산의 증감	(53,365)
	기타비유동자산의 증감	70
	매입채무의 증감	(316,117)
	기타채무의 증감	33,430
	계약부채의 증감	57,071

	기타유동부채의 감소	124,517
	기타유동충당부채의 증감	(40,138)
	기타비유동부채의 증가	(240)
	비유동충당부채의 증감	(147,499)
	퇴직급여의 지급	(4,315)
	기타	(1,041)
영업에서 창출된 현금흐름		274,764

전분기 (단위 : 백만원)

		공시금액
분기순이익(손실)		304,720
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		(29,911)
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	65,844
	이자비용	193,371
	이자수익	(107,286)
	배당금수익	(56,723)
	유형자산감가상각비	17,632
	무형자산상각비	2,969
	투자부동산감가상각비	9,750
	사용권자산감가상각비	46,602
	대손상각비	111,223
	대손충당금 환입	(87,054)
	퇴직급여	24,439
	매출채권처분손익	492
	외화환산손익	(116,263)
	유형자산처분손익	(378)
	무형자산처분손익	(68)
	투자부동산처분손익	0
	투자부동산손상차손	0
	투자부동산손상차손환입	0
	파생상품평가손익	(14,140)
	파생상품거래손익	(5,398)
	금융보증비용(손실)	0
	금융보증부채환입	(10,419)
	하자보수충당부채전입	145,318
	하자보수충당부채환입	(1,905)
	공사손실충당부채전입	40,252
	공사손실충당부채환입	(191,443)
	기타충당부채전입	7,484
	기타충당부채환입	0

	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익	177
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익	13,517
	금융자산처분손익	606
	관계회사지분증권손상차손	279
	관계회사지분증권처분손익	(118,259)
	무형자산손상차손환입	(320)
	리스변경손익	(149)
	기타	(61)
	해외사업환산손실	0
	해외사업환산이익	0
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		176,070
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	811,115
	기타채권의 증감	(113,827)
	계약자산의 증감	(72,153)
	재고자산의 증감	202,587
	파생상품거래의 정산	1,118
	기타유동자산의 증감	(21,578)
	기타비유동자산의 증감	12,125
	매입채무의 증감	(217,689)
	기타채무의 증감	27,281
	계약부채의 증감	(243,115)
	기타유동부채의 감소	(85,109)
	기타유동충당부채의 증감	(7,962)
	기타비유동부채의 증가	678
	비유동충당부채의 증감	(102,206)
	퇴직급여의 지급	(3,446)
	기타	(11,749)
영업에서 창출된 현금흐름		450,879

중요한 비현금거래에 대한 공시

당분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	541,789
기타자산의 관계회사지분증권 대체	180,675
장・단기대여금의 대체	101,180
종속기업 감자에 따른 단기차입금 감소	56,136
영업보증금의 대여금 대체	51,000

사채의 유동성 대체	49,883
기타채권 등의 제각	41,853
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	29,369
리스부채의 증감	22,893
입회금의 유동성 대체	20,952
파생상품자산의 유동성 대체	10,380
임대보증금의 유동성 대체	2,608
재고자산의 유형자산 대체	1,253
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	0
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0

전분기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	1,055,716
기타자산의 관계회사지분증권 대체	0
장・단기대여금의 대체	28,651
종속기업 감자에 따른 단기차입금 감소	0
영업보증금의 대여금 대체	35,000
사채의 유동성 대체	213,875
기타채권 등의 제각	57,455
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	21,120
리스부채의 증감	27,244
입회금의 유동성 대체	0
파생상품자산의 유동성 대체	0
임대보증금의 유동성 대체	28,130
재고자산의 유형자산 대체	17,914
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	57,682
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,221

32. 공정가치

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

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당분기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	1,688,247	1,688,247
매출채권및기타채권	2,363,057	2,363,057
단기금융자산	171,957	171,957

장기매출채권및기타채권	2,161,991	2,161,991
장기금융자산	89,026	89,026
당기손익-공정가치측정 금융자산	160,885	160,885
합계	6,635,163	6,635,163

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
매입채무및기타채무	927,137	927,137
단기금융부채	2,312,835	2,314,767
기타유동부채	216,227	216,227
장기금융부채	2,249,864	2,249,864
기타비유동부채	33,108	33,108
합계	5,739,171	5,741,103

전기말 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	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	11,733	5,169	16,902
	당기손익-공정가치측정 금융자산	513	0	160,372	160,885
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	19,628	71,808	91,436

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

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

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 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 03월 26일	42,066	SOFR + 1.10	-	2028년 03월 24일	미상환	홍콩우리투자은행
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 03월 27일	56,088	SOFR + 1.20	-	2028년 03월 27일	미상환	KB증권 홍콩현지법인
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 04월 28일	70,110	SOFR + 1.10	-	2028년 04월 28일	미상환	KB국민은행 홍콩지점
합 계	-	-	-	168,264	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원)

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

(3) 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 원)

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

(4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	100,000	-	-	-	-	-	-	100,000
	사모	-	112,176	168,264	-	-	111,546	111,900	503,886
	합계	100,000	112,176	168,264	-	-	111,546	111,900	603,886

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원)

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

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원)

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

(7) 사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

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

(이행현황기준일 : 2025년 09월 30일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2025년 3분기 현재 부채비율 239.89% (부채총계 12,664,082 백만원 / 자기자본 5,279,078 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2025년 3분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 267.24% (지급보증 9,278,167 백만원 + 담보권 설정액 2,733,253 백만원) / (자기자본 5,279,078 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2025년 3분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2025년 3분기 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2025년 09월 12일 제출

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

(작성기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원, %)

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

(이행현황기준일 : 2025년 09월 30일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2025년 3분기 현재 부채비율 239.89% (부채총계 12,664,082 백만원 / 자기자본 5,279,078 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2025년 3분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 267.24% (지급보증 9,278,167 백만원 + 담보권 설정액 2,733,253 백만원) / (자기자본 5,279,078 백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2025년 3분기 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2025년 3분기 中 지배구조 변경 없음

* 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 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증사채	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 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무보증부 변동금리부사채	142	2023년 05월 04일	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	2023년 10월 24일	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	2025년 03월 26일	운영자금(해외투자) 재원	44,088	운영자금(해외투자) 재원	44,088	-
보증부 변동금리부사채	146	2025년 03월 27일	운영자금(해외투자) 재원	58,612	운영자금(해외투자) 재원	58,612	-
보증부 변동금리부사채	147	2025년 04월 28일	기존 해외 FRN (만기 : 2025-04-28) 차환 재원	71,730	기존 해외 FRN (만기 : 2025-04-28) 차환 재원	71,730	-

※ 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.
※ 제147회 변동금리부 사채금액은 발행일(2025-04-28) 일 기준 적용환율(1USD=1,434.60원)을 기준으로 환산한 금액입니다.

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항

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

2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

(1) 지에스건설
- VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY(VGSI)는 베트남 현지 제조사업의 분할을 위하여 기존 회사를 포함한 총 5개 회사로 인적분할을 진행하였습니다.

(a) 시기 및 대상회사(거래상대방)

(신설)법인명	사업내용	운영개시일
VGSI ELEVATOR LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 엘리베이터 제조업 수행	2025.04.01
VGSI ALUMINIUM FORM LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 알루미늄 폼 제조 및 임대업 수행	2025.04.01
VGSI PILE LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 파일 제조업 수행	2025.04.01
PHU MY INNOVATIVE MATERIALS LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 석고보드 제조업 수행	2025.05.08
VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 부동산 개발업 수행	기존회사

(b) 주요 내용 및 재무제표에 미치는 영향
- VGSI가 수행하는 각 사업별 효율적 운영을 위한 분할이며, 인적분할로서 분할 전·후 재무사항의 유의적 차이가 존재하지 않으며, 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.

(c) 관련 공시서류(증권신고서, 주요사항보고서 등)를 제출한 경우 제출일자
- 해당사항 없음

(2) 자이에스앤디
- 자이에스앤디(주)의 주택관리사업부문 회사분할

자이에스앤디는 2025년 5월 14일 이사회에서 주택관리사업부문 중 노인복지주택 위탁운영사업을 제외한 나머지 사업부문의 분할을 결정하였고 2025년 6월 24일 제26기 1차 임시주주총회에서 승인을 받았습니다. 분할 기일은 2025년 8월 1일 입니다.

(a) 분할 방법
자이에스앤디 주식회사(이하 “분할회사” 또는 “분할존속회사”)는 상법 제530조의2 내지 제530조의12의 규정이 정하는 바에 따라 아래와 같이 분할대상 사업부문을 분할하여 신설회사를 설립하고, 분할회사가 존속하면서 신설회사 발행주식의 100%를 배정받는 단순·물적

분할의 방식으로 분할을 진행하였습니다. 분할 후 분할회사는 상장법인으로 존속하고 신설회사는 비상장법인으로 설립하였습니다

ⅰ) 분할회사(분할존속회사)
- 회사명 : 자이에스앤디 주식회사
- 사업부문 : 존속 사업부문(분할신설회사에 이전되는 분할대상 사업부문을 제외한 나머지 사업부문 일체)

ii) 신설회사(분할신설회사)
- 회사명 : 제일에스테이트서비스 주식회사
- 사업부문 : 분할대상 사업부문(주택관리사업부문 중 노인복지주택 위탁운영사업을 제외한 나머지 사업부문)

(b) 분할 일정

구 분	일 자
분할 관련 이사회결의일	2025년 5월 14일
주요사항보고서 제출일	2025년 5월 14일
분할 주주총회를 위한 주주확정일(기준일)	2025년 5월 29일
주주총회 소집 공고 및 통지일	2025년 6월 9일
분할계획서 승인을 위한 주주총회일	2025년 6월 24일
채권자 이의제출 공고 및 최고	2025년 6월 24일
분할기일	2025년 8월 1일
분할보고총회일 및 창립총회일	2025년 8월 1일
분할등기일	2025년 8월 1일

(c) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 원)

구분	분할 전	분할 후	
	자이에스앤디(주)	자이에스앤디(주)	제일에스테이트서비스(주)
Ⅰ.유동자산	296,905,210,187	295,383,769,826	1,521,440,361
Ⅱ.비유동자산	517,913,194,609	517,999,367,789	113,826,820
자산총계	814,818,404,796	813,383,137,615	1,635,267,181
Ⅰ.유동부채	161,867,969,559	161,332,364,452	535,605,107
Ⅱ.비유동부채	193,388,391,535	192,488,729,461	899,662,074
부채총계	355,256,361,094	353,821,093,913	1,435,267,181
Ⅰ.자본금	49,028,520,000	49,028,520,000	200,000,000
Ⅱ.자본잉여금	278,808,074,340	278,808,074,340	-
Ⅲ.기타자본	-2,997,472,035	-2,997,472,035	-
Ⅴ.이익잉여금	134,722,921,397	134,722,921,397	-
자본총계	459,562,043,702	459,562,043,702	200,000,000
부채와자본총계	814,818,404,796	813,383,137,615	1,635,267,181

주) 상기 재무정보는 2024년 12월 31일 기준의 별도 재무상태표입니다. 분할기일 현재의 승계대상 자산 및 부채 확정시 변동될 수 있습니다.

(d) 처분에 관한 사항
물적분할 신설법인(제일에스테이트서비스)의 지분(100.0%)에 관한 일체의 권리와 의무를 2025년 8월 28일 홈솔루션 유한회사에 매각하였습니다.

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 09월 30일) (단위: 백만원,%)

구분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제57기 3분기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,299,797	291,503	12.7
		분양미수금	33,769	3,303	9.8
		받을어음	80,853	1,445	1.8
		기타매출채권	54,098	670	1.2
		미수금	764,380	244,243	32.0
		미수수익	75,853	20,722	27.3
		단기대여금	236,165	173,090	73.3
		유동성영업보증금	36	-	-
		소계	3,544,951	734,976	20.7
	계약자산	미청구공사	1,250,907	140,078	11.2
		소계	1,250,907	140,078	11.2
	단기금융자산	유동성임차보증금	3,584	-	-
		소계	3,584	-	-
	기타자산	선급금	311,114	49,907	16.0
		소계	311,114	49,907	16.0
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	111	-	-
		장기대여금	1,761,617	86,802	4.9
		영업보증금	180,743	2,553	1.4
		소계	1,942,471	89,355	4.6

	장기금융자산	임차보증금	89,689	3,049	3.4
		소계	89,689	3,049	3.4
	기타자산	장기선급금	14,579	-	-
		기타비유동자산	-	-	-
		소계	14,579	-	-
	합계		7,157,295	1,017,365	14.2
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 09월 30일) (단위: 백만원)

구 분	제57기 3분기	제56기	제55기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	826,168	992,521	1,040,067
회계정책 변경효과	-	-	-
2. 순대손처리액(①-②±③)	166,454	(235,263)	(61,289)
① 대손처리액(상각채권액)	(41,855)	(245,768)	(69,141)
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	208,309	10,505	7,852
3. 대손상각비 계상(환입)액	24,743	68,910	13,743
4. 기말 대손충당금 잔액합계	1,017,365	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 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에 대손충당금 계정에 추가하거나 환입하는 방법으로 처리하였습니다. 현재기준으로 손상사건의 발생 또는 향후 발생 징후가 없는 경우에는 채권의 존속기간에 대한 기대신용손실을 추정하여 대손충당금을 설정하였습니다. 대손충당금을 추가할 경

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

② 대손충당금 설정방법
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 09월 30일) (단위: 백만원, %)

구분	관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계	대손충당금 등 (*)	총합계
금 액	일반	1,016,357	893,777	140,231	209,228	2,259,593	-255,699	2,003,894
	특수관계자	163,748	14,743	10,550	19,992	209,033	-41,220	167,813
	계	1,180,105	908,520	150,781	229,220	2,468,626	-296,919	2,171,707
구성비율(%)		47.9	36.8	6.1	9.2	100.0	-	-

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

2) 자이에스앤디

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	설정률
2025년 3분기 (제26기)	유동	매출채권	340,411	6,325	1.9%
		분양미수금	12	-	-
		단기대여금	4,478	42	0.9%
		미수수익	1,498	-	-
		미수금	8,438	98	1.2%
		영업보증금	38	-	-
		소계	354,875	6,465	1.8%
	비유동	매출채권	115	-	-
		장기성미수금	1	-	-
		장기대여금	5,000	-	-
		영업보증금	76	-	-

		소계	5,192	-	-
	합계		360,067	6,465	1.8%
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 09월 30일) (단위 : 백만원)

구 분	제26기 3분기	제25기	제24기
기초	2,760	161	50
대손상각비	7,204	2,622	110
환입	-3,498	-23	-
제각	-2	-	-
연결범위변동	-	-	-
기말	6,464	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	247,745	53,243	49,890	3,180	354,058
구성비율(%)	69.97	15.04	14.09	0.90	100.00

다. 재고자산 현황 등

1) 지에스건설

(1) 재고자산의 사업본부별 보유현황

(단위: 백만원)

사업본부	계정과목	제57기 3분기	제56기	제55기	비고
건축・주택사업본부	상품 및 제품	775	708	749	-
	완성주택	374	455	13,399	-
	원재료	23,367	24,617	25,969	-
	용지	34,025	32,888	-	-
	주택건설계정	165,978	314,753	503,795	-
	미착품	21	-	-	-
	소 계	224,540	373,421	543,912	-
플랜트사업본부	원재료	2,908	3,404	3,884	-
	소 계	2,908	3,404	3,884	-
인프라사업본부	원재료	1,213	4,998	4,447	-
	저장품	-	-	1	-
	소 계	1,213	4,998	4,448	-
개발・신사업실	미완성공사	641	336	-	-
	상품 및 제품	7,945	11,503	8,796	-
	완성상가	16,426	19,108	-	-
	완성주택	64,345	173,422	-	-
	원재료	5,304	5,530	21,336	-
	용지(*)	341,155	370,103	341,956	-
	저장품	594	217	98	-
	주택건설계정	204,580	183,427	278,678	-

	반제품	749	902	939	-
	재공품	35,946	28,060	6,279	-
	미착품	-	698	17	-
	소 계	677,685	793,306	658,099	-
Prefab실	상품 및 제품	13,656	11,570	15,751	-
	완성주택	2,446	2,446	2,449	-
	원재료	17,815	24,246	22,361	-
	저장품	233	427	701	-
	기타	960	924	435	-
	재공품	63,930	61,131	81,939	-
	소 계	99,040	100,744	123,636	-
Inima	원재료	4,317	3,233	3,691	-
	소 계	4,317	3,233	3,691	-
기타	상품 및 제품	266	165	184	-
	원재료	379	291	318	-
	저장품	618	442	494	-
	소 계	1,263	898	996	-
합계	미완성공사	641	336	-	-
	상품 및 제품	22,642	23,946	25,480	-
	완성상가	16,426	19,108	-	-
	완성주택	67,165	176,323	15,849	-
	원재료	55,303	66,318	82,004	-
	용지	375,180	402,991	341,957	-
	저장품	1,445	1,087	1,295	-
	주택건설계정	370,558	498,181	782,473	-
	기타	960	924	435	-
	반제품	749	902	939	-
	재공품	99,876	89,192	88,217	-
	미착품	21	698	17	-
	합 계	1,010,966	1,280,006	1,338,666	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		5.7%	7.2%	7.6%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		9.5회	9.0회	9.3회	-

(*) 용지 172,515백만원(전기말 : 255,245백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
연결기업의 제57기 3분기 재무제표를 작성함에 있어서 2025년 09월 30일 장부마감을 기준으로 재고조사를 실시하였으며, 실사차이 발생분은 당기 재무제표에 반영하여 보고기간종료일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

② 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
연결기업의 동일자 재고자산 실사는 2025년도 3분기 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 3분기	제25기	제24기
건축 사업부문	원재료	1,855	1,555	7,406
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	미착품	21	-	-
	소계	1,876	1,555	7,406
주택 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	674
	미완성주택	-	-	-
	용지	34,025	32,888	-
	별도품목	527	534	-
	미착품	-	-	-
	소계	34,552	33,422	674
Home Solution 사업부문	원재료	1,019	1,059	344
	상품	1,244	1,013	1,042
	제품	1,798	1,225	1,820
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	7,448	19,266	7,390

	미착품	-	-	-
	소계	11,508	22,563	10,597
합계		2,874	2,614	7,750
	상품	1,244	1,013	1,042
	제품	1,798	1,225	1,820
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	674
	미완성주택	-	-	-
	용지	34,025	32,888	-
	별도품목	7,974	19,801	7,390
	미착품	21	-	-
	합계	47,936	57,541	18,676
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		4.1%	4.4%	1.2%
재고자산회전율(회수) [년환산 매출원가/{(기초재고+기말재고)/2}]		24.4	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㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2024.12.14	2,941,724	100.00	1,784	-	219,479	-
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	North East Link Project	Spark North East Link Pty Limited	2021.10.28	2028.12.29	2,918,636	53.84	-	-	-	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2025.08.31	1,969,999	97.17	-	-	14,368	-
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	Fadhili Gas Increment Program PKG2	Saudi Arabian Oil Company	2024.04.15	2027.09.16	1,714,202	19.87	-	-	17,228	-
지에스건설㈜	에이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021.10.28	2026.07.31	1,368,223	91.26	-	-	-	-
지에스건설㈜	청산자이더헤리티지	청산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021.12.31	2025.05.30	1,029,699	100.00	-	-	-	-

지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024.08.29	2027.12.31	987,269	15.20	-	-	-	-
지에스건설㈜	Aurora Project	(주)엘지화학	2024.11.12	2027.07.12	734,985	26.54	-	-	9,036	179
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022.04.01	2025.03.31	720,429	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	동북아엘엔지허브터미널㈜	2024.04.24	2029.02.28	705,735	15.11	8,317	-	-	-
지에스건설㈜	철산역자이	광명12R주택재개발정비사업조합	2025.09.19	2029.05.31	704,766	4.05	28,556	-	-	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2029.11.30	701,469	66.80	15,584	-	8,318	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2025.04.25	683,275	100.00	5,824	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023.01.10	2026.04.30	461,387	79.45	132,493	-	-	-
합 계						-	192,558	-	268,429	179

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

2) 진행률 수주계약 현황(별도, 개별)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2024.12.14	2,941,724	100.00	1,784	-	219,479	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2025.08.31	1,969,999	97.17	-	-	14,368	-
지에스건설㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021.10.28	2026.07.31	1,368,223	91.26	-	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021.12.31	2025.05.30	1,029,699	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024.08.29	2027.12.31	987,269	15.20	-	-	-	-
지에스건설㈜	Aurora Project	LG-Eni BioRefining, Co., Ltd.	2024.11.12	2027.07.12	734,985	26.54	-	-	9,036	179
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022.04.01	2025.03.31	720,429	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	동북아엘엔지허브터미널 주식회사	2024.04.24	2029.02.28	705,735	15.11	8,317	-	-	-
지에스건설㈜	철산역자이	광명12R주택재개발정비사업조합	2025.09.19	2029.05.31	704,766	4.05	28,556	-	-	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2029.11.30	701,469	66.80	15,584	-	8,318	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2025.04.25	683,275	100.00	5,824	-	-	-
지에스건설㈜	프레스티어자이	과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	2024.07.01	2027.10.01	586,374	19.28	-	-	-	-
지에스건설㈜	송도자이더스타	화이트코리아(주)	2021.10.01	2024.12.27	563,249	100.00	-	-	51,545	5,805
지에스건설㈜	동작센트럴자이	상도스타리움 지역주택조합	2024.04.01	2028.01.31	555,622	19.25	7,240	-	-	-
지에스건설㈜	이문아이파크자이	이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	2021.10.26	2025.11.25	542,724	82.58	63,435	-	-	-
지에스건설㈜	청계리버뷰자이	용답동재개발정비사업조합	2023.11.13	2027.02.28	525,000	39.24	-	-	24,579	487
지에스건설㈜	상인센트럴자이	송현주공3단지아파트주택재건축정비사업조합	2024.12.26	2028.04.25	478,261	13.16	-	-	-	-
지에스건설㈜	운암자이포레나퍼스티체	운암3단지재건축정비사업조합	2022.11.01	2026.03.31	462,845	78.54	155,351	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023.01.10	2026.04.30	461,387	79.45	132,493	-	-	-
지에스건설㈜	포항자이애서턴	한국투자부동산신탁	2022.01.01	2026.05.31	413,021	69.22	-	-	29,728	777
합 계						-	418,584	-	357,053	7,248

※ 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.

마. 공정가치평가 절차요약

1) 지에스건설

(1) 금융상품 공정가치평가
당기 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	2,636,004	2,636,004	2,083,025	2,083,025
매출채권및기타채권	2,809,975	2,809,975	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	560,822	560,822	520,621	520,621
장기매출채권및기타채권	1,853,116	1,853,116	1,961,793	1,961,793
장기금융자산	879,029	879,029	717,438	717,438
당기손익-공정가치측정 금융자산	247,476	247,476	239,766	239,766
합 계	8,986,422	8,986,422	8,573,135	8,573,135
금융부채				
매입채무및기타채무	1,575,807	1,575,807	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	2,461,910	2,463,842	3,262,870	3,265,121
기타유동부채	295,427	295,427	598,136	598,136
장기금융부채	4,151,335	4,151,335	2,973,883	2,975,511
기타비유동부채	102,219	102,219	110,441	110,441
합 계	8,586,698	8,588,630	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	-	36,323	-	36,323
파생상품자산	-	16,237	-	16,237
당기손익-공정가치측정 금융자산	625	-	246,851	247,476
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	38,274	71,808	110,082

<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
당기 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	당분기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	200,670	200,670	224,403	224,403
매출채권및기타채권	348,409	348,409	437,888	437,888
단기금융자산	143,240	143,240	27,683	27,683

장기매출채권및기타채권	5,187	5,187	5,242	5,242
장기금융자산	5,187	5,187	4,413	4,413
당기손익-공정가치측정 금융자산	20,305	20,305	25,593	25,593
소계	722,998	722,998	725,222	725,222
금융부채				
매입채무및기타채무	142,948	142,948	207,307	207,307
단기금융부채(*1)	40,242	40,242	47,516	47,516
장기금융부채(*1)	127,033	127,033	123,151	123,151
소계	310,224	310,224	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.
<당분기말>

(단위 : 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	6,200	-	6,200
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	20,305	20,305

<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 3분기 (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 3분기 (당분기)	한영회계법인	1분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등	1,850	18,500	1,110	11,476
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 3분기 (당분기)	2025.09.01	튀르키예 EPC 세무분석 용역	2025.09.01~2025.10.27	50	-
	-	-	-	-	-
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
2	2025년 05월 15일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2025년 연간 감사 계획 및 핵심감사사항 계획 2025년 1분기 검토 주요사항, 독립성 보고 2024년에 제공된 비감사업무 보고
3	2025년 08월 21일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2025년 반기 검토 주요사항 2025년 상반기 내부회계관리제도 설계평가결과 보고

마. 종속회사의 감사의견

종속회사 중 적정 이외의 감사의견을 받은 회사는 없습니다.

바. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보

- 해당사항 없음

사. 회계감사인의 변경

1) 지에스건설

기존 외부감사인이었던 삼일회계법인과의 외부감사 계약이 제54기(2022년)로 만료되었으

며, 연결기업은 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제10조에 따라 감사위원회에서 선정된 한영회계법인을 제55기~제57기의 외부감사인으로 선임하였습니다.

2) 종속기업

종속기업의 회계감사인 변경 현황은 다음과 같으며, 종속기업의 회계감사인 신규 선임 및 계약만료로 인한 변경은 각 회사의 결정에 의한 것입니다.

<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
ZEIT C&A India pty ltd	RAJAT ASSOCIATES	-	신규선임
자이가이스트	한울회계법인	정진세림회계법인	계약만료
자이가이스트건축사사무소㈜	한울회계법인	정진세림회계법인	계약만료
지피씨㈜	삼정회계법인	한영회계법인	지정

<전기>

종속기업	제56기 감사인	제55기 감사인	변경사유
햇들원지붕형태양광2호㈜	태성회계법인	-	신규선임
GS E&C Nanjing	강소서원회계사사무소	남경화생회계사사무소	계약만료
ZEIT C&A NANJING Co., Ltd	남경양평회계사사무소	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

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
허창수	최대주주 본인	의결권 있는 주식	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	(*)
계		의결권 있는 주식	20,232,618	23.64	20,232,618	23.64	-
		의결권 없는 주식	-	-	-	-	-

(*) 재단법인 남촌재단은 최대주주 허창수 본인이 2006년 사재 출연한 재단으로서 특수관계인으로 분류하고 있습니다.

※ 최대주주의 주요경력

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

나. 최대주주 변동 현황

- 해당사항 없음

다. 주식의 분포

본 항목은 기업공시서식 작성기준 및 기업공시 실무안내에 따라 분기보고서에 기재를 생략하였습니다

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
허창수	남	1948년 10월	회장	사내이사	상근	대표이사	- 고려대 경영학 졸 - Saint Louis University 경영학 석사 - 전 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 - Danwood S.A. 이사 겸임	3,331,162	-	6촌 이내의 혈족	2013-01-01 ~ 현재	2027년 03월 26일
허진수	남	1953년 09월	기타 비상무 이사	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 겸) 감사위원 겸) 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 추천위원 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
이호영	남	1960년 09월	이사	사외이사	비상근	감사위원회 위원장 兼) ESG위원회 위원	- 동국대 경영학 졸 - 뷔스콘신대학교 대학원 회계학 석사 - 오리건대학교 대학원 회계학 박사 - 전 네브라스카대학교 오마하 교수 - 전 한국회계정보학회 회장 - 전 권익위 민관협의회 경제분과위원장 - 전 한국윤리경영학회 회장 - 전 지에스건설㈜ 사외이사 - 전 한국맨컴퍼니㈜ 사외이사 - 연세대학교 경영대학 교수 겸임 - 연세대학교ESG / 기업윤리연구센터장 겸임	-	-	-	2025-05-14 ~현재	2028년 03월 24일
김태진	남	1962년 02월	사장	미등기	상근	CSO	- 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	건축・주택수행자문	- 건국대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2021-01-01 ~ 현재	-
채현근	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.	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김하수	남	1969년 07월	부사장	미등기	상근	경영지원본부장 兼) CRO 兼) 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	안전경영혁신 TF 부문장	- 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 - 성남그린에너지㈜ 감사 겸임	727	-	-	2023-01-01 ~ 현재	-
허진홍	남	1985년 07월	상무	미등기	상근	신사업실장 兼) 개발사업실장 兼) 해외개발사업부문장 兼) CDO	- 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	조달본부장	- 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 - 에너지머티리얼즈㈜ 감사 겸임 - 어업회사법인 에코아쿠아팜㈜ 감사 겸임 - 지베스코㈜ 감사 겸임 - 하임랩㈜ 감사 겸임	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
김주열	남	1970년 09월	상무	미등기	상근	인프라해외사업PM 兼) TEL T301 PJT / PD 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㈜ 부장	-	-	-	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 - 지피씨㈜ 감사 겸임 - 디씨브릿지㈜ 감사 겸임 - 지베스코㈜ 대표이사 겸임 - 엣지포인트가산피에프브이㈜ 대표이사 겸임	-	-	-	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 MBA - 전 GS건설㈜ 상무보 - Danwood S.A. 이사 겸임 - EPOCH PFV 비상근 이사 겸임	-	-	-	2024-01-01 ~ 현재	-
유영민	남	1983년 02월	상무	미등기	상근	경영전략실장	- 서울대 경영학 졸 - Northwestern University Kellogg School of Management MBA - 전 GS건설㈜ 상무보 - 전 Mckinsey&Company 중동/서울사무소 Associate Partner - 자이에너지운영 기타비상무이사 겸임 - 자이엘리베이터 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 - 자이C&A 감사 겸임	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-
이상의	남	1969년 01월	상무	미등기	상근	건축・주택도시정비 부문장	- 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 인재개발실장, HR전략실장 - 전 Deloitte Consulting 상무(Director) - 전 Mercer HR Consulting Sr. Consultant	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-

※ 소유주식수는 2025년 09월 30일 기준입니다.
※ 상무보는 상기 임원 현황에서 제외하였습니다.
※ 임원 중 자회사·손자회사 소속 임원은 제외하였습니다.

<작성 기준일 이후 변동된 임원의 현황>
- 해당사항 없음

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황
- 해당사항 없음

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 09월 30일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	계정과목	환종	변동내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	162,650	85,500	192,000	56,150	(주1)
		장기대여금	USD	33,240	72,800	47,540	58,500	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	-	-	-	(주2)
		장기대여금	USD	175,000	665,000	585,000	255,000	
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	계열회사	단기대여금	USD	191,300	176,081	367,381	-	(주3)
		장기대여금	USD	273,331	367,381	176,081	464,631	
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	계열회사	단기대여금	USD	49	-	49	-	(주4)
		장기대여금	USD	-	49	-	49	
GS Village Lake LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	1,030	-	1,030	(주5)
		장기대여금	USD	1,030	-	1,030	-	
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	계열회사	단기대여금	USD	18,378	5,800	16,678	7,500	(주6)
		장기대여금	USD	8,800	16,678	5,800	19,678	
VGSI Elevator Limited Liability Company	계열회사	단기대여금	USD	-	25,700	25,700	-	(주7)
		장기대여금	USD	-	14,000	14,000	-	
VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	계열회사	단기대여금	USD	-	41,800	41,800	-	(주8)
		장기대여금	USD	-	-	-	-	
VGSI Pile Limited Liability Company	계열회사	단기대여금	USD	-	21,000	21,000	-	(주9)
		장기대여금	USD	-	10,000	10,000	-	
Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	계열회사	단기대여금	USD	-	45,500	26,000	19,500	(주10)
		장기대여금	USD	-	13,540	13,540	-	
CHERVONA GORA EKO	계열회사	단기대여금	EUR	5,000	9,000	12,500	1,500	(주11)
		장기대여금	EUR	-	-	-	-	
은평새길㈜	계열회사	장기대여금	KRW	163	-	-	163	(주12)
옥산오창고속도로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	10,680	2,160	-	12,840	(주13)
강남메트로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	651	-	-	651	(주14)
합계			USD	863,777	1,561,859	1,543,599	882,037	-
			EUR	5,000	9,000	12,500	1,500	
			KRW	11,494	2,160	-	13,654	

※ 분기말환율 : 1EUR=1,644.50, 1USD=1,402.20
기초환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00
※ 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 114.65Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Vietnam GS Industry One-Member LLC				
대여금액	USD 114,650,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	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	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	5,000,000	2024-12-21 ~ 2026-12-21	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	4,000,000	2025-04-27 ~ 2027-04-27	4.60%	장기
	USD	34,500,000	2025-07-29 ~ 2027-07-29	4.60%	장기
	USD	5,000,000	2025-09-05 ~ 2027-09-05	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 160,762백만원입니다.

(주2) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Enterprise One Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 255.00Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Vietnam GS Enterprise One Member LLC				
대여금액	USD 255,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	30,000,000	2023-10-25 ~ 2025-10-25	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2023-11-04 ~ 2025-11-04	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2025-02-11 ~ 2027-02-11	4.60%	장기
	USD	17,000,000	2025-04-01 ~ 2026-03-09	5.39%	장기
	USD	16,000,000	2025-04-01 ~ 2026-03-16	5.39%	장기
	USD	22,000,000	2025-04-01 ~ 2026-03-23	5.39%	장기
	USD	25,000,000	2025-04-03 ~ 2026-03-12	5.39%	장기
	USD	20,000,000	2025-04-03 ~ 2026-03-19	5.39%	장기
	USD	15,000,000	2025-04-03 ~ 2026-03-26	5.39%	장기
	USD	10,000,000	2025-04-15 ~ 2026-04-15	5.39%	장기
	USD	22,000,000	2025-04-18 ~ 2026-04-02	4.92%	장기
	USD	21,000,000	2025-04-18 ~ 2026-04-06	4.92%	장기
	USD	18,000,000	2025-04-21 ~ 2026-04-13	4.92%	장기

	USD	19,000,000	2025-04-21 ~ 2026-04-20	4.92%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 357,561백만원입니다.

(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	63,000,000	2023-12-21 ~ 2025-12-21	4.60%	장기
	USD	4,500,000	2024-01-29 ~ 2026-01-29	4.60%	장기
	USD	8,000,000	2024-02-24 ~ 2026-02-24	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2024-02-27 ~ 2026-02-27	4.60%	장기
	USD	27,280,527	2024-03-29 ~ 2026-03-29	4.60%	장기
	USD	3,300,000	2024-04-15 ~ 2026-02-24	4.60%	장기
	USD	24,000,000	2024-05-12 ~ 2026-05-12	4.60%	장기
	USD	22,000,000	2024-07-14 ~ 2026-07-14	4.60%	장기
	USD	30,000,000	2024-08-03 ~ 2026-08-03	4.60%	장기
	USD	47,000,000	2024-09-29 ~ 2026-09-29	4.60%	장기
	USD	4,050,000	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
	USD	40,000,000	2025-08-17 ~ 2027-08-17	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 651,505백만원입니다.

(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 69백만원입니다.

(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%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 1,444백만원입니다.

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

구분	내역				
거래상대방	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.				
대여금액	USD 27,177,516				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	1,700,000	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%	단기
	USD	1,000,000	2024-07-08 ~ 2026-07-08	4.60%	단기
	USD	1,000,000	2024-09-25 ~ 2026-09-25	4.60%	단기
	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
	USD	3,000,000	2025-04-28 ~ 2027-04-28	4.60%	장기
	USD	1,327,516	2025-05-09 ~ 2027-05-09	4.60%	장기
	USD	1,530,000	2025-06-20 ~ 2027-06-20	4.60%	장기
	USD	2,000,000	2025-07-26 ~ 2027-07-26	4.60%	장기
	USD	2,000,000	2025-08-30 ~ 2027-08-30	4.60%	장기
	USD	2,000,000	2025-09-20 ~ 2027-09-20	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 38,108백만원입니다.

(주7) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 VGSI Elevator Limited Liability

Company의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 30.70Mil.의 대여약정을 체결하였으나 당분기 중에 전액 출자전환되었습니다.

(주8) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 VGSI Aluminium Form Limited Liability Company의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 41.80Mil.의 대여약정을 체결하였으나 당분기 중에 전액 출자전환되었습니다.

(주9) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 VGSI Pile Limited Liability Company의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 31.00Mil.의 대여약정을 체결하였으나 당분기 중에 전액 출자전환되었습니다.

(주10) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Phu My Innovative Materials Limited Liability Company의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 46.04Mil.의 대여약정을 체결하였으나 이중 USD 26.54Mil.이 당분기 중에 출자전환되었습니다. 나머지 USD 19.50Mil. 대여약정에 대한 주요내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company				
대여금액	USD 19,500,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	3,000,000	2025-05-08 ~ 2025-12-09	5.65%	단기
	USD	16,000,000	2025-05-08 ~ 2026-03-26	5.09%	단기
	USD	500,000	2025-06-05 ~ 2026-06-05	4.86%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 27,343백만원입니다.

(주11) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 CHERVONA GORA EKO의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 EUR 1.5Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	CHERVONA GORA EKO				
대여금액	EUR 1,5000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	EUR	1,500,000	2025-09-20 ~ 2025-11-20	6.00%	단기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당분기말 현재 대여금 잔액은 2,467백만원입니다.

(주12) 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				

(주13) 연결기업은 전결 규정 의거 옥산오창고속도로㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 12,840백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	옥산오창고속도로㈜				
대여금액	KRW 12,840,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	480,000,000	2021-04-29 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	720,000,000	2021-07-29 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	840,000,000	2021-10-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-01-28 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-04-29 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-07-28 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2022-10-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	900,000,000	2023-01-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	840,000,000	2023-04-26 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	540,000,000	2023-07-26 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	780,000,000	2023-10-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	720,000,000	2024-01-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	660,000,000	2024-04-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	240,000,000	2024-07-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	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
	KRW	660,000,000	2025-04-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
	KRW	600,000,000	2025-07-25 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
원리금 수령	원리금 일시 상환				

(주14) 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 및	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	650,540,000	2024.12~	5.07%	장기

대여금리					
원리금 수령	원리금 일시 상환				

나. 담보제공

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	29,940	-	-	29,940	- 채권자 : 메리츠화재 외 - 담보물 : 옥산오창고속도로 보통주 (5,988,000주)
		17,000	-	-	17,000	- 채권자 : 메리츠화재 외 - 담보물 : 전자어음
구미맑은물㈜	계열회사	584	-	-	584	- 채권자 : 미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호 - 담보물 : 구미맑은물 보통주 (116,721주)
성남그린에너지㈜	계열회사	-	1,232	-	1,232	- 채권자 : 한국산업은행 외 - 담보물 : 성남그린에너지 보통주 (246,471주)
지에스파워㈜	계열회사	33,254	-	14,927	18,327	- 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	1,232	14,927	68,990	-

※ 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 09월 30일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	거 래 내 역					비고
		환종	기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	KRW	242,550	-	11,187	231,363	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	165,000	-	-	165,000	
		KRW	117,600	-	117,600	-	채권자 : 주식회사 스마일게이트 홀딩스
		USD	80,000	-	80,000	-	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	KRW	0	1,683	-	1,683	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	0	1,200	-	1,200	
		KRW	7,350	-	7,350	-	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	5,000	-	5,000	-	
		KRW	6,869	-	6,869	-	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	-	
VGSI Aluminium Form Limtied Liability Company	계열회사	KRW	-	1,683	-	1,683	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
VGSI Elevator Limited Liability Company	계열회사	KRW	-	1,683	-	1,683	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
VGSI Pile Limited Liability Company	계열회사	KRW	-	1,683	-	1,683	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	계열회사	KRW	-	1,683	-	1,683	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	KRW	7,644	579	-	8,223	채권자 : HSBC Bank Plc
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	73,500	-	3,390	70,110	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	76,437	5,788	-	82,225	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	50,000	-	-	50,000	
		KRW	4,586	-	4,586	-	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	3,000	-	3,000	-	
		KRW	7,644	-	7,644	-	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	5,000	-	5,000	-	
		KRW	7,644	579	-	8,223	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,350	-	339	7,011	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	61,948	-	2,857	59,091	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	61,948	-	2,857	59,091	채권자 : Credit Agricole
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	15,287	1,158	-	16,445	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	10,000	-	-	10,000	
GS CONSTRUCTION MIDDEL EAST L.L.C. - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	계열회사	KRW	7,350	-	339	7,011	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,350	-	339	7,011	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
Mountain View Mezz LLC	계열회사	KRW	73,500	-	3,390	70,110	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	279,300	-	12,882	266,418	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	190,000	-	-	190,000	
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	계열회사	KRW	426,300	-	80,658	345,642	채권자 : Credit Agricole, LBBW, IBK
		USD	290,000	-	43,500	246,500	
400 Logue Owner, LLC	계열회사	KRW	80,850	-	80,850	-	채권자 : Woori Bank America
		USD	55,000	-	55,000	-	
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계열회사	KRW	12,117	115	-	12,232	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		USD	13,262	-	-	13,262	

	계열회사	KRW	-	9,421	-	9,421	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		AUD	-	10,214	-	10,214	
	계열회사	KRW	-	13,435	-	13,435	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		AUD	-	14,565	-	14,565	
	계열회사	KRW	39,106	372	-	39,478	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	42,801	-	-	42,801	
GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	계열회사	KRW	70,560	-	3,254	67,306	채권자 : KEB HANA Bank London
		USD	48,000	-	-	48,000	
Capital Desalination Company S.A.O.C	계열회사	KRW	70,560	-	3,254	67,306	채권자 : FAB, KEXIM
		USD	48,000	-	-	48,000	
Shuweihat R O Desalination Company LLC	계열회사	KRW	80,412	-	3,709	76,703	채권자 : CBD
		USD	54,702	-	-	54,702	
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	계열회사	KRW	15,657	-	702	14,955	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
		KRW	7,829	-	351	7,478	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	20,000	-	-	20,000	
		KRW	15,657	-	702	14,955	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
		KRW	157,355	-	7,055	150,300	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	402,000	-	-	402,000	
		KRW	66,250	-	2,971	63,279	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	169,250	-	-	169,250	
		KRW	-	149,552	-	149,552	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	400,000	-	400,000	
		KRW	-	29,910	-	29,910	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	80,000	-	80,000	
		KRW	-	262,090	-	262,090	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	701,000	-	701,000	
GS E&C Mumbai Private Limited	계열회사	KRW	1,529	-	1,062	467	채권자 : 신한은행 뭄바이 지점
		INR	88,920	-	59,400	29,520	
GS E&C Brazil Ltda.	계열회사	KRW	-	27,657	-	27,657	채권자 : LG Electronics DO Brazil LTDA.
		BRL	-	105,000	-	105,000	
	계열회사	KRW	-	9,219	-	9,219	채권자 : LG Electronics DO Brazil LTDA.
		BRL	-	35,000	-	35,000	
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	계열회사	KRW	-	34,768	-	34,768	채권자 : LG Electronics India Limited
		INR	-	2,199,120	-	2,199,120	
	계열회사	KRW	-	11,589	-	11,589	채권자 : LG Electronics India Limited
		INR	-	733,040	-	733,040	
Danwood S.A.	계열회사	KRW	-	197,340	-	197,340	채권자 : KDB산업은행
		EUR	-	120,000	-	120,000	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	KRW	7,920	-	2,160	5,760	채권자 : 메리츠화재 외
합 계		KRW	2,218,702	761,987	469,100	2,511,589	기초환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00, 1VND=0.0577,1AUD=913.68, 1SAR=391.43, 1INR=17.19
		USD	1,260,993	6,000	253,444	1,013,549	
		EUR	78,000	120,000	8,000	190,000	
		VND	90,000,000	-	90,000,000	-	
		INR	88,920	2,932,160	59,400	2,961,680	분기말환율 : 1EUR=1,644.50, 1USD=1,402.20, 1VND=0.0531, 1AUD=922.37, 1SAR=373.88, 1INR=15.81 1BRL=263.40
		SAR	671,250	1,181,000	-	1,852,250	
		AUD	-	24,779	-	24,779	
		BRL	-	140,000	-	140,000	

※ 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. 대주주와의 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 : 4,262억원 (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 : 6,079억원 (부가세 별도)
2022-11-18	투자판단 관련 주요경영사항	■ 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 충주 교현주공아파트 재건축정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. - 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 : 2,390억원 (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 : 2,945억원 (부가세 별도)	■ 선부연립1구역 주택재건축정비사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 선부연립1구역 주택재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-02-04 (토) 2) 공사금액 : 2,945억원 (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 : 4,869억원 (부가세 별도)	■ 청량리 제6구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 청량리 제6구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-02-25 (토) 2) 공사금액 : 4,869억원 (부가세 별도) - 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결 (2023년 12월 12일)
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 : 7,263억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결 (2023년 05월 30일)
2023-07-04	투자판단 관련 주요경영사항	■ 삼성5구역 재개발정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 삼성5구역 재개발정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2023-07-04 (화) 2) 공사예정금액 : 3,333억원 (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 : 4,732억원 (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 : 3,868억원 (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 ■ 타법인 주식 및 출자증권 처분결정(자율공시) - 공시일자 : 2025-08-22 (금) - 2025년 6월 23일 '풍문 또는 보도에 대한 해명'에 대한 확정공시를 본 공시로 갈음합니다.
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	■ 삼환가락 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 삼환가락 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024-09-28 (토) 2) 공사금액 : 4,606억원 (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)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 5월 28일)
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
2025-07-14	투자판단 관련 주요경영사항	■ 잠실우성아파트 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 잠실우성아파트 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.7.12 (토) 2) 공사금액 : 약 1조 6,427억원 (부가세 별도)	진행 중
2025-07-14	투자판단 관련 주요경영사항	■ 신당10구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 신당10구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.7.12 (토) 2) 공사금액 : 약 3,146억원 (부가세 별도)	진행 중
2025-07-31	투자판단 관련 주요경영사항	■ 광명시흥 S1-11BL, S2-2BL 및 시흥거모 A-1BL 민간참여 공공주택건설사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 광명시흥 S1-11BL, S2-2BL 및 시흥거모 A-1BL 민간참여 공공주택건설사업의 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.7.30 (수) 2) 공사금액 : 약 5,200억원 (부가세 포함)	진행 중
2025-09-15	투자판단 관련 주요경영사항	■ 사직3구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 사직3구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.9.14 (일) 2) 공사금액 : 약 4,082억원 (부가세 별도)	진행 중
2025-10-01	투자판단 관련 주요경영사항	■ 서울 쌍문역 서측 도심 공공주택 복합사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 서울 쌍문역 서측 도심 공공주택 복합사업의 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.9.30 (화) 2) 공사금액 : 약 5,908억원 (부가세 포함)	진행 중

나. 단일판매·공급계약체결 공시사항의 진행상황

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

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 지에스건설

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 90건(연결기업 지분 고려시: 1,081,355백만원, 전체 소송가액: 2,491,232백만원), 전기말 90건(연결기업 지분 고려시: 1,397,564백만원, 전체 소송가액: 2,869,959백만원)과 연결기업이 피소된 195건(연결기업 지분 고려시: 1,670,658백만원, 전체 소송가액: 3,114,493백만원), 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 33	4대강 설계보상비 반환 피청구소송	24,440	4,353	2심 진행중	25.2Q 종결(당사분)
	2016-12-22	윈테크이엔지	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 CCPP, 윈테크(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	17,836	8,918	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
	2019-01-08	Al Essam	당사 외 3	이라크 Karbala, Al Essam(하도업체) 현지 소송	28,919	10,845	2심 원고패	3심 진행중
	2019-07-07	Truba Arabia	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 CCPP, Truba(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	43,128	21,564	중재 진행중	진행중
	2020-01-03	조합	당사	백련산파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,464	2,464	2심 원고일부승	2심 진행중
	2020-03-05	서울시	당사 외 2	중랑물재생센터 손해배상 피청구소송	6,186	3,093	1심 화해권고결정	25.2Q 종결
	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	25.2Q 종결
	2020-04-22	General Electric Company	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 제네바 UNCITRAL 중재 (GE 반대신청)	28,044	14,022	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)	56,088	28,044	중재 진행중	진행중
	2020-06-05	서준석 외 78	당사 외 2	삼송자이더빌리지 손해배상금 피청구소송	3,481	3,481	1심 원고패	2심 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	25.2Q 종결
	2021-07-12	CSI	당사	이집트 ERC, CSI(하도업체) 현지 소송	38,430	38,430	1심 피고승	중단중
	2021-07-29	입주자대표회의 외 144	당사 외 2	경희궁자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,634	4,634	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-08-29	Saudi Electric Company	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재 (반대신청)	1,730,026	865,013	중재 진행중	진행중
	2022-01-11	입주자대표회의	당사 외 2	문성파크자이 하자보수금 등 피청구소송	3,547	3,547	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-01-18	입주자대표회의	당사 외 1	한강센트럴자이1단지 손해배상 등 피청구소송	3,731	3,731	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)	258,466	258,466	중재 진행 중	진행중
	2022-03-02	입주자대표회의	당사 외 2	에코시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송	2,615	2,615	2심 원고일부승	25.3Q 종결
	2022-03-21	입주자대표회의	당사 외 1	미사강변센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	5,175	5,175	2심 소취하	25.3Q 종결
	2022-06-29	입주자대표회의	당사 외 3	동천센트럴자이 하자보수금 피청구소송	4,757	4,757	2심 진행중	2심 진행중
	2022-08-05	입주자대표회의	당사 외 1	서울역센트럴자이 손해배상 등 피청구소송	2,892	2,892	1심 원고일부승	25.3Q 종결
	2022-08-17	조합	당사	증산2구역 손해배상 피청구소송	8,938	8,938	1심 원고일부승	25.2Q 종결
	2022-09-29	Qatar Rail Company	당사 외 2	카타르 Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재 (반대신청)	498,128	124,532	중재 진행중	진행중
	2022-10-04	입주자대표회의	당사 외 1	오산시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송(추가소송)	2,434	2,434	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-10-19	입주자대표회의	당사 외 2	김천센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	2,896	2,896	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-11-25	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이3단지 손해배상 피청구소송	5,320	5,320	1심 원고일부승	1심 진행중
	2022-11-28	입주자대표회의	당사 외 3	동천자이 하자 손해배상 피청구소송	5,369	5,369	1심 진행중	1심 진행중
	2022-12-06	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이1단지 손해배상 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	2023-03-10	입주자대표회의	당사 외 2	청주리버파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	5,058	5,058	1심 진행중	1심 진행중
	2023-03-19	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) ICC 중재	13,541	3,385	중재 진행중	진행중
	2023-04-03	입주자대표회의	당사 외 3	율하자이힐스테이트 하자보수보증금 등 피청구소송	4,277	2,352	1심 원고일부승	25.3Q 종결
	2023-05-15	입주자대표회의	당사 외 3	송도파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,294	3,294	1심 진행중	1심 진행중
	2023-06-01	입주자대표회의	당사 외 2	DMC에코자이 하자 손해배상 피청구소송	2,973	2,973	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	3,241	3,241	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
	2023-09-13	입주자대표회의	당사 외 1	천안시티자이 하자보수에 갈음하는 손해배상 피청구소송 (추가소송)	2,951	2,951	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
	2024-02-16	입주자대표회의	당사 외 3	오산시티자이2차 하자보수금 등 피청구소송	4,404	4,404	1심 진행중	1심 진행중
	2024-02-19	입주자대표회의	당사 외 1	명륜자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,715	3,715	1심 진행중	1심 진행중
	2024-03-27	입주자대표회의	부산도시공사 외 2	일광자이푸르지오 1,2단지 하자보수금 등 피청구소송	6,594	3,297	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	2,637	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
	2024-10-23	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재	59,019	14,755	중재 진행 중	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	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
	2025-05-15	김용덕 외 592인	당사 외 2	다산자이아이비플레이스 분양가 상한제 위반 관련 부당이득 반환피청구소송	5,930	5,930	1심 진행중	1심 진행중
	2025-05-23	김종석 외 1명	당사 외 2	다산자이아이비플레이스 분양가 상한제 위반 관련 부당이득 반환피청구소송	5,360	5,360	1심 진행중	1심 진행중
	2025-06-12	입주자대표회의	당사 외 2	서대구센트럴자이 하자보수에 갈음하는 손해배상 등 피청구소송	4,800	4,800	1심 진행중	1심 진행중
	2025-07-10	입주자대표회의	당사 외 3	김포 한강메트로자이 2단지 하자소송	4,912	4,912	1심 진행중	1심 진행중
청구	2017-12-04	당사	KOC	쿠웨이트 KOC Soil Remediation, 대발주처(KOC) 현지 소송	92,807	92,807	2심 원고일부승	3심 진행중
	2018-06-20	당사	한기심업	대전환경에너지종합타운 등 채무부존재확인 청구소송	12,735	6,495	2심 원고일부승	3심 진행중
	2020-04-22	당사 및 Bemco (JV)	General Electric Company	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 제네바 UNCITRAL 중재	145,632	72,816	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	60,855	30,428	중재 진행중	진행중
	2020-12-29	당사 외 4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구소송	16,955	11,490	1심 원고패	2심 진행중
	2021-07-09	당사	Myanmar First Private Bank	미얀마 Dala Bridge, First Private Bank 보증금액 지급청구 현지 소송	3,062	3,062	1심 원고패	2심 진행중
	2021-08-29	당사 및 Bemco (JV)	Saudi Electric Company	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재	266,761	133,381	중재 진행중	진행중
	2021-10-07	당사	Kuwait Public Roads and Land Transport Authority& Ministry of Public Works	쿠웨이트 Doha Link, 부지임대료 반환 현지 소송	5,916	5,916	2심 패소	3심 진행중
	2021-11-17	당사	BLNG	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재	286,321	286,321	중재 진행 중	진행중
	2022-02-28	당사 외 2	Qatar Rail Company	카타르 Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재	1,472,903	368,226	중재 진행중	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 원고승	2심 진행중
	2024-05-03	당사 외 1	LH	인천검단아파트 LH 입찰참가자격제한처분 취소소송	100	100	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 원고승	2심 진행중
	2024-12-06	당사	조합	신반포4지구 주택재건축정비사업(메이플자이) 공사대금등청구	257,065	257,065	1심 소취하	25.3Q 종결
	2025-02-16	당사 외 2	Gulf International Transport('GIT')	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재(반대신청)	21,182	5,295	중재 진행 중	진행중

※ 소송가액 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

	2025-05-15	김용덕 외 592인	당사 외 2	다산자이아이비플레이스 분양가 상한제 위반 관련 부당이득 반환피청구소송	5,930	5,930	1심 진행중	1심 진행중
	2025-05-23	김종석 외 1명	당사 외 2	다산자이아이비플레이스 분양가 상한제 위반 관련 부당이득 반환피청구소송	5,360	5,360	1심 진행중	1심 진행중
	2025-06-12	입주자대표회의	당사 외 2	서대구센트럴자이 하자보수에 갈음하는 손해배상 등 피청구소송	4,800	4,800	1심 진행중	1심 진행중
	2025-07-10	입주자대표회의	당사 외 3	김포 한강메트로자이 2단지 하자소송	4,912	4,912	1심 진행중	1심 진행중
청구	2025-02-16	당사 외 2	Gulf International Transport('GIT')	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재(반대신청)	21,182	5,295	중재 진행 중	진행중

(3) 보고기간종료일 이후에 제기된 중요한 소송내용
- 해당사항 없음

(4) 향후 소송결과에 따라 회사에 미치는 영향
보고기간종료일 현재 계류 중인 소송사건 및 중재사건은 상기 이외에도 다수 진행중에 있으며, 이에 따른 자원의 유출입 가능성이 높다고 판단하는 사건에 대해서는 우발채무로 인식하고 있습니다. 그 외 결과를 합리적으로 예측하기 불가능한 계류 중인 소송 사건 및 중재사건은 결과에 따라 최종부담금액 및 시기가 달라질 수 있습니다.

2) 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

(기준일 : 2025년 09월 30일) (단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	40	143,233	지에스건설 40매 (백지수표 22매 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 3,774,756백만원(전기말 : 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 단독사업에 대한 금액은 3,675,148백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 99,608백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 486,400백만원(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	1,667,080	750,853	614,760	-	-	246,013	130,368	59,026	179,353	1,668,373
	계	1,667,080	750,853	614,760	-	-	246,013	130,368	59,026	179,353	1,668,373
기타사업	브릿지론	2,288,900	2,288,900	2,065,600	1,087,100	373,000	605,500	-	-	-	1,957,500
	본PF	673,000	635,395	517,300	-	-	147,300	370,000	-	-	169,100
	계	2,961,900	2,924,295	2,582,900	1,087,100	373,000	752,800	370,000	-	-	2,126,600
총계		4,628,980	3,675,148	3,197,660	1,087,100	373,000	998,813	500,368	59,026	179,353	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	70,668	58,890	-	-	697	58,193	-	-	39,463
	계	90,992	70,668	58,890	-	-	697	58,193	-	-	39,463
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	-	-	29,500	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	29,500	29,500	29,500	-	-	29,500	-	-	-	-
총계		120,492	100,168	88,390	-	-	30,197	58,193	-	-	39,463

[컨소시엄 참여 사업(연결기업분)]

(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	70,108	58,423	-	-	230	58,193	-	-	38,599
	계	88,237	70,108	58,423	-	-	230	58,193	-	-	38,599
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	-	-	29,500	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	29,500	29,500	29,500	-	-	29,500	-	-	-	-
총계		117,737	99,608	87,923	-	-	29,730	58,193	-	-	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 673,183백만원(전기말: 1,706,972백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자	특관자여부	채권기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당분기말	전기말				
서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	100%	26,350	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,958	21,381	21.06~26.06	-	Loan	-
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	204,000	100%	204,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	170,000	200,000	24.10~26.08	-	Loan	170,000
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	66,000	100%	55,051	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	45,876	4,219	24.11~26.08	-	Loan	45,876
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	50,400	100%	9,815	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	기타금융기관	8,179	-	25.04~26.08	-	Loan	8,179
대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	100%	39,480	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	32,900	-	25.04~26.10	26.10	ABSTB	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	100%	2,145	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,788	1,698	23.08~27.01	-	Loan	-
과천시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	103,080	100%	27,966	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	23,305	24,065	22.10~27.02	-	Loan	23,305

서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	100%	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	72,375	23.08~27.03	-	Loan	-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	79,040	100%	76,734	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	기타금융기관	59,026	84,100	25.04~28.09	-	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%	164,330	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	136,941	43,488	24.11~29.10	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	27,120	100%	3,768	가락상아1차아파트 재건축정비사업조합	X	기타금융기관	3,140	-	25.07~30.02	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	46,920	100%	23,136	가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합	X	기타금융기관	19,280	-	25.09~30.11	-	Loan	-
당분기 합계				1,667,080	-	750,853	-		-	614,760	471,318	-	-	-	247,360
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	-
대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	100%	-	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	-	9,877	23.10~25.04	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	100%	-	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	-	53,000	21.11~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	100%	-	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	-	44,000	22.08~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	100%	-	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	-	-	25.03~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	100%	-	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	-	109,204	24.09~25.09	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	432,000	100%	-	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	-	249,992	25.06~25.09	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	806,000	100%	-	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	-	576,082	25.06~25.09	25.09	Loan 등	-
당분기 종료 합계				1,758,654	-	-	-		-	-	1,197,055	-	-	-	-
단독사업계				3,425,734	-	750,853	-		-	614,760	1,668,373	-	-	-	247,360
구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	33%	276	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	230	425	22.04~26.08	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	17,520	100%	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	12,689	21.12~26.11	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	31,200	100%	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	25,485	24.07~27.08	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	38,160	100%	24,023	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	20,019	-	25.03~27.08	-	Loan	-
당분기 합계				90,992	-	70,108	-	-	-	58,423	38,599	-	-	-	-
컨소시엄계				90,992	-	70,108	-	-	-	58,423	38,599	-	-	-	-
총합계				3,516,726	-	820,961	-	-	-	673,183	1,706,972	-	-	-	247,360

(*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 2,612,400백만원(전기말: 2,126,600백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자	특관자여부	채권기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당분기말	전기말				
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	100%	95,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	95,000	60,000	25.03~25.10	25.10	ABCP	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	180,000	100%	180,000	㈜중앙홀딩스	X	SPC	150,000	134,500	25.05~25.10	25.10	ABCP	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	55,000	100%	55,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	55,000	150,000	25.06~25.10	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	-
안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	70,000	100%	70,000	화이트코리아㈜	X	SPC	70,000	200,000	25.05~25.11	25.11	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	41,000	100%	41,000	㈜아이에스파트너스	X	SPC	41,000	41,000	25.08~25.11	25.11	ABSTB	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	218,400	100%	218,400	㈜파크시티	O	SPC	218,400	218,400	25.08~25.11	25.11	ABSTB	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	100%	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	145,000	24.12~25.12	-	Loan	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	100%	125,000	㈜에이치엠도안	X	SPC	125,000	-	25.04~25.12	25.12	ABCP	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,200	100%	100,200	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	100,200	25.09~25.12	25.12	ABCP	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	100%	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	-	25.02~26.02	26.02	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	119,000	100%	119,000	㈜아이에스파트너스	X	은행	119,000	119,000	25.08~26.02	-	Loan	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	100%	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	48,000	24.03~26.03	-	ABL	-
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	68,000	100%	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	-
광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	100%	28,000	㈜호영	X	SPC	28,000	28,000	25.05~26.03	26.03	ABCP	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	100%	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	31,000	25.09~26.03	26.03	ABCP	-
원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,500	100%	57,500	보경종합건설㈜	X	SPC	57,500	50,000	25.07~26.04	26.04	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	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	100%	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	127,000	25.05~26.05	-	Loan	-
음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	100%	169,395	㈜라온도시개발	X	SPC	147,300	169,100	24.07~26.07	-	Loan 등	-

서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	228,000	100%	228,000	㈜케이엘산업	X	SPC 등	190,000	-	25.08~26.08	26.08	ABSTB 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	157,300	100%	157,300	성원건설㈜	X	은행 등	121,000	103,000	25.09~26.09	26.09	ABCP 등	-
아산시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	100%	180,000	하이스용화공원㈜	X	SPC	150,000	-	25.06~26.10	26.10	ABSTB	-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	286,000	100%	286,000	㈜제이비스	X	SPC	220,000	-	25.06~27.07	27.07	ABSTB	-
당분기 합계				2,961,900	-	2,924,295	-	-	-	2,582,900	1,989,700	-	-	-	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	100%	-	㈜하늘이엔씨	X	SPC	-	136,900	24.03~25.03	25.03	ABCP	-
화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	100%	-	㈜에스알투자자산운용	X	SPC	-	-	25.01~25.09	25.09	ABCP	-
당분기 종료 합계				182,580	-	-	-	-	-	-	136,900	-	-	-	-
단독사업계				3,144,480	-	2,924,295	-	-	-	2,582,900	2,126,600	-	-	-	-
부천시(*)	공동주택	브릿지론	연대보증	29,500	100%	29,500	부천영상단지개발㈜	O	SPC	29,500	-	25.06~26.06	26.06	ABCP	-
컨소시엄계				29,500	-	29,500	-	-	-	29,500	-	-	-	-	-
총합계				3,173,980	-	2,953,795	-	-	-	2,612,400	2,126,600	-	-	-	-

(*) 해당 사업은 컨소시엄으로 사업협약을 체결하였으나 브릿지론은 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.

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	39	22,491,933	10,074,351	5,836,066	41	23,926,149	10,147,402	6,263,416
	연결기업분	39	14,824,974	6,884,602	3,758,280	41	15,290,215	6,517,744	4,133,331
기타사업	전체분	39	8,351,486	6,750,540	4,409,000	43	8,874,120	6,319,496	3,943,362
	연결기업분	39	7,026,983	4,513,025	3,201,930	43	7,880,554	5,249,361	3,326,937
합계	전체분	78	30,843,419	16,824,891	10,245,066	84	32,800,269	16,466,898	10,206,778
	연결기업분	78	21,851,957	11,397,627	6,960,210	84	23,170,769	11,767,105	7,460,268

④ 부동산 PF의 SOC 보증
보고기간종료일 현재 연결기업은 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 3,110,999백만원(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(*)	34	3,110,999	525,205	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 554,620백만원(전기말: 642,454백만원), 기타사업 1,815,980백만원(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	9	784,044	675,680	154,609	12	930,629	811,034	472,059
	연결기업분	9	638,772	554,620	105,125	12	737,837	642,454	380,605
기타사업	전체분	19	2,270,515	1,878,137	966,179	35	3,080,676	2,608,114	1,228,491
	연결기업분	19	2,202,027	1,815,980	955,603	35	2,931,978	2,468,657	1,188,557
합계	전체분	28	3,054,559	2,553,817	1,120,788	47	4,011,305	3,419,148	1,700,550
	연결기업분	28	2,840,799	2,370,600	1,060,728	47	3,669,815	3,111,111	1,569,162

⑥ 보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 321,682백만원(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 13,268,882백만원(전기말: 16,730,783백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 17,706,525백만원(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	14,522,814	13,268,882	주택도시보증공사 외	포함	-
제공받은 보증	-	주택분양보증 외	17,708,082	17,706,525	주택도시보증공사 외	-	-
합계			32,230,896	30,975,407	-	-	-

[제공한 보증] (단위 : 백만원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
정비사업조합	조합사업비대출보증	2,346,748	1,092,816	주택도시보증공사	-	-
신탁사 외	주택분양보증	6,847,253	6,847,253	주택도시보증공사	-	-
신탁사	주상복합주택분양보증	392,312	392,312	주택도시보증공사	-	-
기타법인	하도급대금지급보증	62,025	62,025	건설공제조합	-	-
기타법인	하자보수보증	55,017	55,017	건설공제조합 외	-	-
기타법인	기타보증	139,099	139,099	건설공제조합 외	-	-
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,529,326	4,529,326	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	-
ICRC 외	해외사업 기타보증	151,034	151,034	AIB 외	포함	-
합계		14,522,814	13,268,882	-	-	-

[제공받은 보증] (단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	기타
주택도시보증공사	주택분양보증	7,345,828	7,345,828	-	-
주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	121,395	121,395	-	-
주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,088,523	1,086,966	-	-
주택도시보증공사	조합주택시공보증	1,529,116	1,529,116	-	-
주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,472,800	2,472,800	-	-
건설공제조합 외	공사이행보증	990,851	990,851	-	-
건설공제조합 외	기타보증	2,076,173	2,076,173	-	-
수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,010,757	1,010,757	-	-
수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,072,639	1,072,639	-	-
합계		17,708,082	17,706,525	-	-

(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 3,467,678백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 89,728백만원(전기말 총한도 금액: 3,649,013백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 87,385백만원)입니다.

② 보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 6,340,748백만원(지분율 반영: 4,468,659백만원), 전기말 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 11,581,452백만원(지분율 반영: 8,942,130백만원), 전기말 10,890,440백만원(지분율 반영: 8,385,589백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 7건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 13,074백만원(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 A0 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 토지 분양계약이 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.

⑩ 연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 400 Logue Master LP의 신규투자와 관련하여 투자자와 연결기업간 계약을 체결하였으며, 연결기업과 투자자 간에 체결된 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.
- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)
- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)
- 투자자의 우선매수권(Right of first offer)
- 투자자의 매수청구권(Put option)

한편, 연결기업과 투자자에게 부여된 권리와 관련된 주요 내용은 다음과 같습니다.

구 분	행사 조건	행사 내용
동반매도참여권(Tag-along right)	최대주주가 100% 지분을 제3자에게 양도하려는 경우	투자자가 동일 조건으로 자신의 지분을 동반매각 가능
공동매각청구권(Drag-along right)	최대주주가 100% 지분을 제3자에게 양도하려는 경우	투자자가 동일 조건으로 지분양도 요구 가능
투자자의 우선매수권(Right of first offer)	최대주주가 Property 또는 지분 전체를 매각하려는 경우	투자자가 우선매수권 행사가능
투자자의 매수청구권(Put option)	(i) Lock-Up 기간(4년) 만료 (ii) Property 건설 완료 후 점유율 80% 이상, 최소 6개월간 임대 계약의 평균 임대료가 월 $4,600 이하 (iii) Property 또는 Joint Venture 지분 전부 매각 (iv) GS LP 또는 GS GP 지분 매각	투자자가 투자금에 대해서 매수할 것을 청구할 수 있는 권리

연결기업은 상기 투자자의 최대주주의 주식매수청구권(Put option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 기타금융부채 48,598백만원을 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	231,363	242,550
					USD	165,000	165,000
		지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04 ~ 2025.04	KRW	-	117,600
					USD	-	80,000
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~2026.01	KRW	1,683	-
					USD	1,200	-
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~2025.03	KRW	-	7,350
					USD	-	5,000
		지급보증	KEXIM Vietnam Leasing Company Ltd.	2020.10 ~2025.03	KRW	-	6,869
					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 ~2025.03	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11 ~2025.03	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01	KRW	-	14,700

				~2025.03	USD	-	10,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07	KRW	-	22,050
				~2025.03	USD	-	15,000
		지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08	KRW	-	5,193
				~2025.03	VND	-	90,000,000
	VGSI Aluminium Form Limtied Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05	KRW	1,683	-
				~2026.01	USD	1,200	-
	VGSI Elevator Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05	KRW	1,683	-
				~2026.01	USD	1,200	-
	VGSI Pile Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05	KRW	1,683	-
				~2026.01	USD	1,200	-
	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05	KRW	1,683	-
				~2026.01	USD	1,200	-
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Bank Plc	2019.04	KRW	8,223	7,644
				~ 2026.04	EUR	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Bank Plc	2015.07	KRW	70,110	73,500
				~ 2026.07	USD	50,000	50,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2019.08	KRW	82,225	76,437
				~ 2025.12	EUR	50,000	50,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.02	KRW	-	4,586
				~ 2025.04	EUR	-	3,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.07	KRW	-	7,644
				~ 2025.04	EUR	-	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07	KRW	8,223	7,644
				~ 2026.07	EUR	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07	KRW	7,011	7,350
				~ 2026.07	USD	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12	KRW	59,091	61,948
				~ 2025.12	USD	42,142	42,142
		지급보증	Credit Agricole	2023.12	KRW	59,091	61,948
				~ 2025.12	USD	42,142	42,142
		지급보증	Deutsche Bank	2022.12	KRW	16,445	15,287
				~2025.12	EUR	10,000	10,000
	GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company LLC	2023.12 ~2026.05	KRW	472,728	495,586
					USD	337,133	337,133
	GS Inima USA Construction Corporation.	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10	KRW	6,064	6,357
				~ 2026.09	USD	4,325	4,325
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC.	계약이행보증	Capital Desalination Company S.A.O.C.	2024.10	KRW	383,424	401,964
				~ 2027.02	USD	273,445	273,445
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09	KRW	7,011	7,350
				~ 2029.09	USD	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Plc	2022.09	KRW	7,011	7,350
				~ 2026.09	USD	5,000	5,000
	Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12	KRW	70,110	73,500
				~ 2026.12	USD	50,000	50,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08	KRW	266,418	279,300
				~ 2027.08	USD	190,000	190,000
	MOUNTAIN ViEW OWNER, LLC	지급보증	Credit Agricole, LBBW, IBK	2023.04	KRW	345,642	426,300
				~ 2027.05	USD	246,500	290,000

	400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori Bank America	2024.09 ~ 2025.07	KRW	-	80,850
					USD	-	55,000
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2024.11 ~ 2028.01	KRW	12,232	12,117
					AUD	13,262	13,262
		지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2025.05 ~ 2028.01	KRW	9,421	-
					AUD	10,214	-
		지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2025.09 ~ 2028.01	KRW	13,435	-
					AUD	14,565	-
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.11 ~ 2029.08	KRW	39,478	39,106
					AUD	42,801	42,801
		계약이행보증	Suburban Rail Loop Authority	2024.11 ~ 2029.04	KRW	263,188	260,709
					AUD	285,339	285,339
		계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10 ~ 2041.06	KRW	1,453,331	1,439,639
					AUD	1,575,649	1,575,649
	GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.10	KRW	67,306	70,560
					USD	48,000	48,000
	Capital Desalination Company S.A.O.C	지급보증	FAB, KEXIM	2024.12 ~ 2025.12	KRW	67,306	70,560
					USD	48,000	48,000
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	CBD	2024.02 ~ 2026.02	KRW	76,703	80,412
					USD	54,702	54,702
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	계약이행보증	Conceirge 11 Limited	2025.09 ~ 2036.09	KRW	86,801	-
					GBP	46,080	-
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2026.08	KRW	14,955	15,657
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2025.12	KRW	7,478	7,829
					SAR	20,000	20,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2026.05	KRW	14,955	15,657
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2026.05	KRW	150,300	157,355
					SAR	402,000	402,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2025.12	KRW	63,279	66,250
					SAR	169,250	169,250
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.02 ~ 2026.02	KRW	149,552	-
					SAR	400,000	-
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.07 ~ 2026.07	KRW	29,910	-
					SAR	80,000	-
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.09 ~ 2026.09	KRW	262,090	-
					SAR	701,000	-
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2023.11 ~ 2026.06	KRW	232,224	243,125
					SAR	621,120	621,120
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2024.07 ~ 2027.09	KRW	1,631,262	1,707,834
					SAR	4,363,064	4,363,064
	GS E&C Mumbai Private Limited	지급보증	신한은행 뭄바이 지점	2023.08 ~ 2026.08	KRW	467	1,529
					INR	29,520	88,920
	GS E&C Brazil Ltda.	지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~ 2026.02	KRW	27,657	-
					BRL	105,000	-
		지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~ 2026.02	KRW	9,219	-
					BRL	35,000	-
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	KRW	34,768	-
					INR	2,199,120	-

		지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	KRW	11,589	-
					INR	733,040	-
	Danwood S.A.	지급보증	KDB산업은행	2025.03 ~ 2028.03	KRW	197,340	-
					EUR	120,000	-
	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	5,760	7,920

※ 당분기말환율 : 1EUR=1,644.5, 1USD=1,402.20, 1VND=0.05310, 1AUD=922.37, 1GBP=1,883.72, 1SAR=373.88, 1INR=15.81
※ 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
와이케이대연제일차 주식회사	ABSTB	외주	2025-08-18	218,400	218,400	연대보증	-
가라사니제육차㈜	ABCP	외주	2025-05-13	150,000	150,000	연대보증	-
엠마포씨제일차	ABSTB	외주	2025-05-28	250,000	136,800	책임준공	-
우드사이드제일차	ABSTB	외주	2025-06-30	130,000	130,000	연대보증	-
와이케이도안제일차㈜	ABCP	외주	2025-04-30	125,000	125,000	연대보증	-
팝브릿지제일차 주식회사	ABSTB	외주	2025-08-28	120,000	120,000	연대보증	-
케이지마포제일차	ABSTB	외주	2025-04-30	130,000	115,600	책임준공	-
라온제나제오차	ABCP	외주	2025-09-01	100,200	100,200	연대보증	-
위비오산제일차	ABCP	외주	2025-03-31	95,000	95,000	연대보증	-
에이원동산제오차㈜	ABL	외주	2024-08-30	108,000	93,400	책임준공	-
이케이디제일차	ABSTB	외주	2025-06-30	90,000	90,000	연대보증	-
스타라이크제일차㈜	ABCP	외주	2024-11-06	87,500	87,500	연대보증	-
티엔케이용화제이차	ABSTB	외주	2025-10-30	80,000	80,000	연대보증	-
한줄제일차	사모사채	외주	2024-07-06	80,000	80,000	연대보증	-
키스을지제이차	ABSTB	외주	2025-06-30	70,000	70,000	연대보증	-
에스포성포㈜	ABCP	외주	2025-05-13	70,000	70,000	연대보증	-
아이언신봉제이차	ABCP	외주	2025-03-10	68,000	68,000	연대보증	-
에이투동산제오차	ABSTB	외주	2025-03-27	70,000	67,700	책임준공	-
키스금왕제일차	Loan	외주	2024-07-06	100,000	67,300	연대보증	-
블랙홀스제오차	ABL	외주	2025-05-31	67,100	67,100	책임준공	-
알에스블루주식회사	ABCP	외주	2025-07-14	57,500	57,500	연대보증	-
아산동산제일차	ABSTB	외주	2025-03-27	58,000	56,000	책임준공	-
하이드림제칠차	ABCP	외주	2025-06-30	55,000	55,000	연대보증	-
제이에이스토리제구차	ABCP	외주	2025-03-11	50,000	50,000	연대보증	-
마이트오산양산동제일차	ABSTB	외주	2024-11-20	50,000	50,000	연대보증	-
나이스을지로제일차	ABSTB	외주	2025-06-13	152,000	50,000	책임준공	-

엠마포에이제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	88,000	48,200	책임준공	-
뉴스타원펌신봉	ABL	외주	2024-03-13	48,000	48,000	연대보증	-
에프앤아산제일차	ABSTB	외주	2025-07-30	43,000	43,000	책임준공	-
하나풍덕천제일차	ABSTB	외주	2025-09-29	50,000	41,821	책임준공	-
에이치앤비제일차㈜	ABSTB	외주	2025-08-26	41,000	41,000	연대보증	-
에스에프오산	ABSTB	외주	2024-11-20	40,000	40,000	연대보증	-
하이드래곤상도제일차㈜	ABSTB	외주	2022-02-25	40,000	40,000	책임준공	-
키스을지제일차	ABSTB	외주	2025-06-13	36,000	36,000	책임준공	-
하나린제구차	ABSTB	외주	2025-06-13	90,000	35,000	책임준공	-
블루드래곤제오차	ABSTB	외주	2024-05-10	35,100	34,400	책임준공	-
드림빅프로젝트제삼차	ABCP	외주	2024-09-20	31,000	31,000	연대보증	-
러키비키제오차㈜	ABCP	외주	2025-06-12	29,500	29,500	연대보증	-
신길음엔에이치제이차	ABCP	외주	2025-02-27	29,000	29,000	연대보증	-
광양용강제일차 주식회사	ABCP	외주	2024-05-28	28,000	28,000	연대보증	-
엠마포씨제이차	ABSTB	외주	2025-08-28	50,000	27,400	책임준공	-
하이드림제팔차㈜	ABSTB	외주	2024-09-09	29,709	25,907	책임준공	-
아이스포레스트	ABSTB	외주	2025-08-28	40,000	22,000	책임준공	-
지아이비신사	ABCP	외주	2022-05-25	36,750	20,900	책임준공	-
하나와이제일차	ABSTB	외주	2024-08-30	20,000	20,000	책임준공	-
스타라이크제삼차 주식회사	ABSTB	외주	2025-06-16	20,000	20,000	책임준공	-
뉴월드수표제일차	ABSTB	외주	2025-06-13	20,000	20,000	책임준공	-
티앤케이용화제삼차	ABSTB	외주	2025-06-30	15,000	15,000	책임준공	-
에프이오제일차 ㈜	ABSTB	외주	2025-05-27	15,000	12,546	책임준공	-
마포에이피티제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	20,000	11,000	책임준공	-
에이치마포제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	20,000	11,000	책임준공	-
엠마포비제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	20,000	11,000	책임준공	-
큐에이알제이차㈜	ABCP	외주	2025-09-11	10,000	10,000	연대보증	-
티엔케이용화제일차	ABSTB	외주	2025-06-30	10,000	10,000	책임준공	-

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	75,000
리치게이트지에스 주식회사	복대자이더스카이, 인덕원퍼스비엘 공사대금 채권	ABSTB	2024.02.27	150,000	36,300
리치게이트지에스 주식회사	제주 엘리시안 신용판매대금 장래채권	ABSTB	2023.04.27	100,000	64,000
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	33,000
㈜아이비케이캐피탈	광명자이힐스테이트SK뷰 공사대금 채권	ABL	2025.04.21	10,000	10,000
신한캐피탈	광명자이힐스테이트SK뷰 공사대금 채권	ABL	2025.04.21	20,000	20,000
엔에이치캐피탈	광명자이힐스테이트SK뷰 공사대금 채권	ABL	2025.04.21	20,000	20,000
산업은행	영통자이센트럴파크, 영통역자이프라시엘 공사대금 채권	ABL	2025.03.31	140,000	109,000
케이비그랑스타제이차	송도자이풍경채 공사대금 채권	ABL	2025.04.30	200,000	200,000

베어에이치제일차	송도자이풍경채 공사대금 채권	ABL	2025.04.30	20,000	20,000
베스트에프제삼차	송도자이풍경채 공사대금 채권	ABCP	2025.04.30	80,000	80,000

6) 장래매출채권 유동화채무 비중

(단위 : 백만원)

	당분기말		전기말		증감
	금액(A)	(비중, %)	금액(B)	(비중, %)	(A-B)
유동화채무	867,300	-	335,100	-	532,200
총차입금	5,966,954	14.54	5,630,347	5.95	336,607
매출액	9,466,960	9.16	12,863,811	2.60	-3,396,851
매출채권	4,663,091	18.60	5,012,284	6.69	-349,193

나. 자이에스앤디

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 자이에스앤디가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 19건(소송금액: 8,166백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 4건(소송금액: 8,987백만원)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 존재하지 아니합니다.

[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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(단위: 백만원)

대출잔액		대출기간(**)	만기일	유형	책임준공 약정금액
당분기말	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		당분기말				전기말			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	-	-	-	-	-	-	-	-
	당사분	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	전체분	4	449,170	156,000	106,500	3	209,385	57,000	56,000
	당사분	4	449,170	156,000	106,500	3	209,385	57,000	56,000
합계	전체분	4	449,170	156,000	106,500	3	209,385	57,000	56,000
	당사분	4	449,170	156,000	106,500	3	209,385	57,000	56,000

④ 부동산 PF의 SOC보증
자이에스앤디는 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 1,224,447백만원(전기말 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	연결기업분	공사건수	전체	연결기업분
보증한도	14	1,224,447	317,729	12	1,071,218	329,940

⑤ 본 PF의 중도금대출

자이에스앤디는 보고기간에 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 0백만원(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		당분기말				전기말			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	-	-	-	-	1	53,525	44,604	14,790
	당사분	-	-	-	-	1	53,525	44,604	14,790
기타사업	전체분	4	201,392	162,668	22,938	4	201,392	162,668	122,531
	당사분	4	120,752	95,468	11,920	4	120,752	95,468	67,915
합계	전체분	4	201,392	162,668	22,938	5	254,917	207,272	137,321
	당사분	4	120,752	95,468	11,920	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 212,772백만원(전기말 551,556백만원)의 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 지급보증을 제공하고 있으며, 673,097백만원(전기말 777,247백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

[종합요약표]

(단위 : 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
제공한 지급보증	한국투자부동산신탁㈜ 외	주택분양보증 외	212,772	212,772	중소기업은행 외	X
제공받은 지급보증	더송도컨벤시아㈜ 외	지급이행보증 외	712,423	673,097	서울보증보험 외	X
계			925,195	885,869	-	-

[제공한 지급보증]

(단위 : 백만원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
한국투자부동산신탁(주)	주택분양보증	97,724	97,724	주택도시보증공사	X
한국투자부동산신탁(주)	주상복합주택분양보증	115,048	115,048	주택도시보증공사	X
합계		212,772	212,772	-	-

[제공받은 지급보증]

(단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부

건설공제조합	계약보증	10,476	10,476	X
건설공제조합	건기대(현장별보증)	1,047	1,047	X
건설공제조합	기타보증	27	27	X
건설공제조합	지급보증	55,220	55,220	X
건설공제조합	선급금보증	119	119	X
건설공제조합	인허가보증	1,270	1,270	X
건설공제조합	임시전력수용예납보증	15	15	X
건설공제조합	하도급대금지급보증	491,351	491,351	X
건설공제조합	하자보수보증	41,279	41,279	X
서울보증보험	가맹사업자보증	100	100	X
서울보증보험	계약보증	15,863	15,863	X
서울보증보험	공탁보증	15	15	X
서울보증보험	입찰보증	3,000	3,000	X
서울보증보험	지급보증	21,755	21,755	X
서울보증보험	하자보증	22,961	22,963	X
전문건설공제조합	계약보증	39,517	1,747	X
주택도시보증공사	하자보수보증	8,408	6,850	X
합계		712,423	673,097	-

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)

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

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