목 차

사 업 보 고 서 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
I. 회사의 개요 3
1. 회사의 개요 3
2. 회사의 연혁 9
3. 자본금 변동사항 13
4. 주식의 총수 등 14
5. 정관에 관한 사항 16
II. 사업의 내용 27
1. 사업의 개요 27
2. 주요 제품 및 서비스 34
3. 원재료 및 생산설비 36
4. 매출 및 수주상황 42
5. 위험관리 및 파생거래 51
6. 주요계약 및 연구개발활동 67
7. 기타 참고사항 72
III. 재무에 관한 사항 89
1. 요약재무정보 89
2. 연결재무제표 92
2-1. 연결 재무상태표 92
2-2. 연결 손익계산서 93
2-3. 연결 포괄손익계산서 94
2-4. 연결 자본변동표 95
2-5. 연결 현금흐름표 96
3. 연결재무제표 주석 98
1. 일반사항 (연결) 98
2. 재무제표 작성기준 (연결) 115
3. 중요한 회계정책 (연결) 116
4. 연결기업이 채택하거나 적용하지 않은 제・개정 기준서 (연결) 135
5. 중요한 회계추정 및 가정 (연결) 138
6. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결) 142
7. 현금및현금성자산 (연결) 144
8. 사용이 제한된 금융자산 (연결) 144
9. 매출채권및기타채권 (연결) 146
10. 건설계약 (연결) 148
11. 재고자산 (연결) 154
12. 기타자산 (연결) 155
13. 범주별 금융상품 (연결) 156
14. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결) 158
15. 파생금융상품 (연결) 165
16. 관계회사지분증권 (연결) 166
17. 유형자산 (연결) 184
18. 무형자산 (연결) 186
19. 투자부동산 (연결) 190
20. 리스 (연결) 192

21. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결) 195
22. 장단기금융부채 (차입금) (연결) 197
23. 장단기금융부채 (사채) (연결) 205
24. 퇴직급여제도 (연결) 208
25. 충당부채 (연결) 213
26. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결) 214
27. 우발사항 및 약정사항(비 PF) (연결) 224
28. 우발사항 및 약정사항(이외) (연결) 225
29. 자본 (연결) 231
30. 이익잉여금 (연결) 233
31. 주당이익(손실) (연결) 235
32. 판매비와 관리비 (연결) 236
33. 기타수익과 기타비용 (연결) 237
34. 금융수익과 금융비용 (연결) 239
35. 법인세 (연결) 241
36. 비용의 성격별 분류 (연결) 245
38. 현금흐름 (연결) 246
37. 특수관계자 거래 (연결) 251
39. 재무위험관리 (연결) 274
40. 공정가치 (연결) 279
41. 주요 민간투자사업 (연결) 282
4. 재무제표 283
4-1. 재무상태표 283
4-2. 손익계산서 285
4-3. 포괄손익계산서 286
4-4. 자본변동표 286
4-5. 현금흐름표 287
5. 재무제표 주석 290
1. 일반사항 290
2. 재무제표 작성기준 290
3. 중요한 회계정책 291
4. 당사가 채택하거나 적용하지 않은 제・개정 기준서 308
5. 중요한 회계추정 및 가정 311
6. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 315
7. 현금및현금성자산 317
8. 사용이 제한된 금융자산 318
9. 매출채권및기타채권 319
10. 건설계약 321
11. 재고자산 326
12. 기타자산 327
13. 범주별 금융상품 328
14. 당기손익-공정가치측정 금융자산 330
15. 파생금융상품 337
16. 관계회사지분증권 338
17. 유형자산 354
18. 무형자산 356
19. 투자부동산 358

20. 리스 360
21. 매입채무및기타채무와 기타부채 363
22. 장단기금융부채 (차입금) 365
23. 장단기금융부채 (사채) 371
24. 퇴직급여제도 373
25. 충당부채 378
26. 우발사항 및 약정사항(PF) 378
27. 우발사항 및 약정사항(비 PF) 388
28. 우발사항 및 약정사항(이외) 390
29. 자본 394
30. 이익잉여금 397
31. 주당이익(손실) 399
32. 판매비와 관리비 399
33. 기타수익과 기타비용 400
34. 금융수익과 금융비용 402
35. 법인세 404
36. 비용의 성격별 분류 408
37. 특수관계자 거래 409
38. 현금흐름 459
39. 재무위험관리 464
40. 공정가치 469
6. 배당에 관한 사항 472
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 475
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 475
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 479
8. 기타 재무에 관한 사항 480
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 496
1. 예측정보에 대한 주의사항 496
2. 개요 496
3. 재무상태 및 영업실적 498
4. 유동성 및 자금조달과 지출 506
5. 부외거래 511
6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항 511
V. 회계감사인의 감사의견 등 514
1. 외부감사에 관한 사항 514
2. 내부통제에 관한 사항 518
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 520
1. 이사회에 관한 사항 520
2. 감사제도에 관한 사항 527
3. 주주총회 등에 관한 사항 532
VII. 주주에 관한 사항 535
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 537
1. 임원 및 직원 등의 현황 537
2. 임원의 보수 등 544
IX. 계열회사 등에 관한 사항 548
X. 대주주 등과의 거래내용 551
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 561

1. 공시내용 진행 및 변경사항 561
2. 우발부채 등에 관한 사항 573
3. 제재 등과 관련된 사항 593
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 597
XII. 상세표 604
1. 연결대상 종속회사 현황(상세) 604
2. 계열회사 현황(상세) 610
3. 타법인출자 현황(상세) 621
【 전문가의 확인 】 624
1. 전문가의 확인 625
2. 전문가와의 이해관계 625

사 업 보 고 서

(제 57 기)

사업연도 2025년 01월 01일 부터
2025년 12월 31일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중 2026년 03월 16일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인
면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 지에스건설(주)
대 표 이 사 : 허윤홍
본 점 소 재 지 : 서울특별시 종로구 종로33 그랑서울
(전 화) 02-2154-1112
(홈페이지) http://www.gsenc.com
작 성 책 임 자 : (직 책) 금융담당 (성 명) 강영주
(전 화) 02-2154-2020

【 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.

2026년 3월 16일

GS건설 주식회사

대표이사 허 윤 홍 (서명)

신고담당이사 강 영 주 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

연결대상 종속회사 현황(요약)

2025년 12월 31일 현재 지배회사의 연결대상 종속기업은 137개사입니다.

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	1	-	-	1	1
비상장	120	18	2	136	33
합계	121	18	2	137	34

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

가-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	당기 중 신설
	VGSI Elevator Limited Liability Company	당기 중 신설
	VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	당기 중 신설
	VGSI Pile Limited Liability Company	당기 중 신설
	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	당기 중 신설
	400 Logue Master LP, LLC	당기 중 신설
	ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	엣지포인트가산피에프브이㈜	당기 중 신설
	GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GSENC RENEWABLE 1 PRIVATE LIMITED	당기 중 신설
	GS E&C USA Inc.	당기 중 신설
	Espirito Santo Saneamento S.A.	당기 중 신설
	GS Inima Regional Headquarter, S.L.	당기 중 신설
	Barrinha Saneamento S.A.	당기 중 신설
연결 제외	태안햇들원태양광㈜	당기 중 지배력 상실에 따라 종속기업 제외
	Elements (Europe) Limited	당기 중 지배력 상실에 따라 종속기업 제외

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

연결기업의 명칭은 "지에스건설 주식회사" 라 하고,

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

다. 설립일자
연결기업은 1969년 12월 19일 락희개발㈜로 설립되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지
- 주　　소 : 서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울
- 전화번호 : 02-2154-1112
- 홈페이지 : http://www.gsenc.com

마. 중소기업 등 해당 여부

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

바. 주요 사업의 내용
지배회사인 지에스건설㈜의 영업부문은 3개의 본부(건축・주택사업본부, 플랜트사업본부, 인프라사업본부)와 3개의 실(개발사업실, 신사업실, Prefab실)로 구성되어 있으며, 사무용 빌딩, 생산 시설, 주거 시설, 정유, 석유화학 및 환경 등에 사용되는 설비 등을 건설하는 사업을 영위하고 있습니다. 2011년부터 연결기업이 적용한 K-IFRS에 따라 연결대상 종속회사에 포함된 회사들이 영위하는 사업으로는 건설업, 부가통신업, 건설용역업, 서비스업, 임대업 등이 있습니다. 자세한 내용은 [Ⅱ. 사업의 내용]을 참고하시기 바랍니다.

(단위 : 백만원, %)

사업본부(실)	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	7,786,933	62.55
플랜트	석유정제설비, 발전소 등	Aramco(사우디아라비아), ㈜엘지화학, 동북아엘엔지허브터미널㈜	1,320,142	10.60
인프라	도로, 철도, 전력제어 등	Spark NEL Pty Ltd(호주), Land Transport Authority(싱가포르), 부산동서고속화도로㈜	1,461,412	11.74
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	434,089	3.49
Prefab	모듈러주택 등	㈜케이씨씨건설, 에스케이에코플랜트㈜, 기타 불특정 다수인 등	477,443	3.83
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	867,154	6.96
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	103,174	0.83
계			12,450,347	100.00

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

사. 신용평가에 관한 사항

1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상	신용등급	평가회사	평가구분

	유가증권		(신용평가 등급범위)	
2023-06-19	기업어음	A2+	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2023-06-23	기업어음	A2+	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2023-06-23	기업어음	A2+	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2023-08-30	기업어음	A2+	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	수시평정
2023-12-21	기업어음	A2	한국기업평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2023-12-22	기업어음	A2+	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2023-12-22	기업어음	A2+	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2024-02-01	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	수시평정
2024-02-01	기업어음	A2	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	수시평정
2024-05-21	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2024-05-21	기업어음	A2	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2024-12-19	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2024-12-20	기업어음	A2	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2025-06-25	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2025-06-26	기업어음	A2	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	본평정
2025-12-16	기업어음	A2	NICE신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정
2025-12-17	기업어음	A2	한국신용평가㈜ (A1, A2, A3, B, C, D)	정기평정

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

2) 회사채

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가 등급범위)	평가구분
2023-02-16	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2023-02-16	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2023-02-16	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	본평정
2023-06-19	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-06-23	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-06-23	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2023-08-29	회사채	A+	한국신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2023-08-30	회사채	A+	한국기업평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2023-08-30	회사채	A+	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2023-12-21	회사채	A	한국기업평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2024-02-01	회사채	A	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2024-02-01	회사채	A	한국신용평가㈜ (AAA~D)	수시평정
2024-05-21	회사채	A	한국신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2024-05-21	회사채	A	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	본평정
2024-05-23	회사채	A	한국기업평가㈜ (AAA~D)	정기평정
2025-06-25	회사채	A	한국신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정

2025-06-26	회사채	A	NICE신용평가㈜ (AAA~D)	정기평정

※ 한국기업평가㈜, 한국신용평가㈜는 AA등급에서 B등급, NICE신용평가㈜는 AA등급에서 CCC등급에 대해 상대적 우열정도에 따라 +, - 기호가 첨부됨. 각 신용평가회사의 유가증권 종류별 신용등급체계 및 각 등급에 부여된 의미는 각 신용평가회사의 홈페이지 자료를 참고하였으며 그 주요내용은 다음과 같습니다.

- 한국기업평가 : 기업어음

등급	기업어음 등급의 정의
A1	매우 우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 매우 낮음
A2	우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮음
A3	보통 수준의 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
B	불안정한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 상존
C	불량한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 높음
D	채무불이행 상태

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

- 한국기업평가 : 회사채

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

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

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

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환가능성이 최상급이다.
A2	적기상환가능성이 우수하지만, 상위등급(A1)에 비해 다소 열위한 면이 있다.

A3	적기상환가능성이 일정수준 인정되지만, 단기적인 환경변화에 따라 영향을 받은 가능성이 있다.
B	적기상환가능성에 불확실성이 내포되어 있어 투기적인 요소가 크다.
C	적기상환가능성이 의문시되고 채무불이행의 위험이 매우 높다.
D	상환불능 상태이다.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

아. 회사의 주권상장(또는 등록・지정) 및 특례상장에 관한 사항

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

2. 회사의 연혁

최근 5년간 연결기업의 주요 변동사항은 다음과 같습니다.

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경
서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동
작성기준일 현재 연결기업의 이사회는 사내이사 2인(허창수, 허윤홍), 기타비상무이사 1인(허진수) 및 사외이사 4인(최현숙, 황철규, 손병석, 이호영)의 총 7인으로 구성되어 있습니다.

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2025년 05월 14일	임시주총	-	사외이사 이호영	-
2025년 03월 25일	정기주총	사외이사 손병석	-	사외이사 강호인 (임기만료) 사외이사 이호영 (임기만료)
2024년 03월 29일	정기주총	대표이사 허윤홍 사외이사 황철규	-	대표이사 임병용 (중도퇴임) 사외이사 이희국 (임기만료)
2023년 08월 11일	임시주총	사외이사 최현숙	-	-
2023년 06월 23일	-	-	-	사외이사 조희진 (중도퇴임)
2023년 03월 24일	정기주총	-	대표이사 및 임원으로서 최대주주 허창수 기타비상무이사 허진수	-
2022년 03월 25일	정기주총	사외이사 이호영 사외이사 강호인	대표이사 임병용	사외이사 김진배 (임기만료) 사외이사 김경식 (임기만료)
2021년 03월 26일	정기주총	사외이사 이희국 사외이사 조희진	-	사외이사 한재훈 (임기만료) 사외이사 정상명 (임기만료)

※ 이호영 사외이사가 2025년 3월 25일 임기만료 퇴임하였으나, 5월 14일 임시주주총회에서 재선임 됨.

다. 최대주주의 변동
- 2021.02 : 허 창 수 (8.29%)(*1)
- 2021.06 : 허 창 수 (8.28%)(*1)
- 2024.02 : 허 창 수 (5.95%)(*2)

(*1) 전환사채 전환권 행사로 인한 지분율 변동
(*2) 특수관계인 증여
※ 최대주주 및 특수관계인에 대한 자세한 사항은 [VII. 주주에 관한 사항]을 참고하여 주시기 바랍니다.

라. 상호의 변경
- 2021.05 : 자이메카닉스㈜ ▶ 지에스엘리베이터㈜
- 2021.06 : 케이세이프새먼어업회사㈜ ▶ 케이에코새먼어업회사㈜
- 2022.04 : ㈜에스앤아이건설 ▶ 자이씨앤에이㈜
- 2022.08 : 케이에코새먼어업회사㈜ ▶ 어업회사법인 에코아쿠아팜㈜

- 2022.10 : GS Construction Middle East L.L.C. ▶ GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.
- 2023.01 : 에네르마㈜ ▶ 에너지머티리얼즈㈜
- 2025.03 : GS Construction Arabia Co.,Ltd. ▶ GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.

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

- 연결기업은 자회사인 Elements (Europe) Limited.의 청산을 결정하였으며, 현재 해당 회사는 영국 현지 법률에 따라 법정관리(Administration) 절차를 진행 중입니다.

바. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

1) 글로벌워터솔루션㈜
- 주식 양수 시기 : 2021년 06월 30일
- 주식 양도 법인 : 지에스건설㈜

2) 자이씨앤에이㈜
- 주식 양수 시기 : 2022년 03월 04일
- 주식 양도 법인 : ㈜디앤오

3) VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY (VGSI)의 분할

(신설)법인명	사업내용	분할기일
VGSI ELEVATOR LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 엘리베이터 제조업 수행	2025.01.13
VGSI ALUMINIUM FORM LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 알루미늄 폼 제조 및 임대업 수행	2025.01.13
VGSI PILE LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 파일 제조업 수행	2025.01.13
PHU MY INNOVATIVE MATERIALS LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 석고보드 제조업 수행	2025.01.13
VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남 현지 부동산 개발업 수행	기존회사

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 2021.03 : 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업 추가
- 2021.03 : 소규모 전력 중개업 추가
- 2025.03 : 통신판매업 추가

<연결기업의 연혁>

회사명	주요사업의 내용	회사의 연혁

지에스건설㈜	종합건설업	- 2024.11 : 자이 리브랜딩 선포 - eXperience Inspiration - 2021.12 : 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) Asia Pacific 12년 연속 편입 - 2021.01 : 대한민국 퍼스트 브랜드 대상 시상식 자이 아파트부문 16년 연속1위 - 2014.01 : 본점소재지 변경 : 서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울 - 2012.05 : 스페인 Inima 社 인수 (현 GS Inima Environment S.A.U.)
자이에스앤디㈜	부동산업	- 2024.07. ㈜지에프에스 소규모합병 - 2019.11 : 코스피 신규 상장 - 2018.04 : 본점소재지 변경 : 서울특별시 중구 퇴계로 173 - 2018.02 : 상호변경 : ㈜이지빌 → 자이에스앤디㈜ - 2016.07 : 자이서비스㈜ 인수합병 - 2005.04 : GS계열 편입
자이씨앤에이㈜	건설업	- 2022.04 : 상호변경 : ㈜에스앤아이건설 → 자이씨앤에이㈜ - 2022.04 : GS계열 편입 - 2021.10 : 물적분할 회사 설립
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	건설관리용역	- 2022.04 : GS계열 편입 - 2018.11 : 회사 설립
ZEIT C&A NANJING Co., Ltd	건설관리용역	- 2022.04 : GS계열 편입 - 2009.11 : 회사 설립
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	건설업	- 2013.03 : 회사 설립
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	건설업	- 1983.07 : 회사 설립
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	건설업	- 2024.11 : SRL Project 수주 - 2022.11 : 자본금 증자 - 2021.12 : 법인 이전 (Melbourne) - 2021.10 : NEL Project 수주 - 2017.03 : 인프라 PPP사업 추진을 위한 법인 이전 및 등록이사 변경 (Sydney) - 2010.12 : 플랜트 프로젝트 수행을 위한 회사 설립 (Perth)
Vietnam GS Industry One-Member LLC	부동산업	- 2025.01. ERC(사업자등록) 변경 (제조업 업종 분리 완료) - 2024.10. 제조업 업종 분리 결정 - 2019.04 : 제조업 업종 추가 - 2019.01 : 상호변경 : GS Nha Be Development One-Member LLC → Vietnam GS Industry One-Member LLC - 2007.05 : 회사 설립
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	부동산업	- 2019.01 : 상호변경 : GS Saigon Development One-Member LLC → Vietnam GS Enterprise One Member LLC - 2007.12 : 회사 설립
GS Village Lake LLC	부동산업	- 2015.12 : 회사 설립
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	부동산업	- 2020.02 : Refinancing (주주 변경) - 2015.12 : 회사 설립
CDCF III Fortbay MV, LLC	부동산업	- 2015.10 : 회사 설립
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	부동산업	- 2021.11 : 회사 설립
400 Logue JVC LLC	부동산업	- 2021.12 : 회사 설립
400 Logue Master LP LLC	부동산업	- 2025.03 : 회사 설립
에너지머티리얼즈㈜	제조업	- 2024.05 : 이차전지 재활용 공장 준공 - 2023.01 : 상호변경 : 에네르마㈜ → 에너지머티리얼즈㈜ - 2022.11 : 2차전지 재활용 공장 착공 - 2020.10 : 회사 설립
GS E&C Poland SP.ZO.O	건설업	- 2020.12 : 손자회사 Danwood S.A.가 자회사인 Danwood Holding S.A.를 흡수 - 2020.03 : Danwood Holding S.A. 인수 - 2005.02 : 회사 설립

Danwood S.A.	건설업	- 2020.03 : 인수
지피씨㈜	제조업	- 2020.02 : 회사 설립
글로벌워터솔루션㈜	지주사업	- 2021.06 : 현물출자 - 2021.04 : GS계열 편입 - 2021.02 : 회사 설립
GS Inima Environment S.A.U.	건설업	- 2023.11 : Shuweihat RO Operation and Maintenance Company LLC - 2023.10 : Shuweihat RO Desalination Company - LLC - 2023.04 : GS Inima Desalination - Sole Proprietorship LLC - 2023.01 : GS Inima Investment - Sole Proprietorship LLC - 2020.12 : Capital Desalination Company, S.A.O.C. 설립 - 2020.12 : GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C. 설립 - 2020.08 : GS Inima Middle East, LLC 설립 - 2019.09 : BRK OI 인수 - 2017.04 : Ascan 인수 - 2016.05 : Samar (Aracatuba 수처리 프로젝트) 인수 - 2012.05 : 지에스건설㈜에 피인수
GS Inima Industrial Triunfo S.A.	건설용역업	- 2010.03 : Distribuidora de Aguas Triunfo 설립
GS Inima Industrial S.A.	건설용역업	- 2019.07 : 인수
GS Inima Brasil Ltda.	건설업	- 2023.07 : 상호변경 : GS Inima Servicos de Saneamento Ltda → GS Inima Solucoes em Saneamento Ltda - 2020.09 : SANEL - Saneamento de Luiz Antonio, S.A. 설립 - 2019.12 : GS Inima Participacoes Industriais 법인, GS Inima Industrial 법인으로 흡수 - 2019.11 : 상호변경 : BRK Operacoes Industriais S.A → GS Inima Participacoes Industriais - 2019.10 : Fundo de Investimento em Participaoes Operaoes Industrials 청산 - 2019.10 : Ouro Preto 신계약 체결 - 2019.10 : GS Inima Servicos de Saneamento Eireli 설립 - 2016.05 : Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A. 인수 - 2008.05 : Inima Brazil 설립
GS Inima Barka 5 Desalination Company, SAOC	건설업	- 2020.12 : 회사 설립
Aquapolo Ambiental, S.A.	건설용역업	- 2009.12 : Aquapolo Ambiental 설립
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	건설업	- 1995.09 : Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto 설립
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	건설업	- 2011.09 : 회사 설립
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	건설업	- 2006.06 : 회사 설립
Capital Desalination Company, S.A.O.C.	건설업	- 2020.12 : 회사 설립
Ourinhos Saneamento S.A.	건설업	- 2024.05 : 회사 설립

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

1) 이니마 주식양수도계약(Share Purchase Agreement, SPA)체결 및 후속 절차의 진행

- 주식양수도계약 체결 : 2025년 08월
- 주식 양수 법인 : Abu Dhabi National Energy Company PJSC(TAQA)
- 진행 현황 : 규제당국 승인 등 선결조건(Condition Precedent, CP) 충족 절차 진행 중

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

종류	구분	제57기 (2025년말)	제56기 (2024년말)	제55기 (2023년말)
보통주	발행주식총수	85,581,490	85,581,490	85,581,490
	액면금액	5,000	5,000	5,000
	자본금	427,907,450,000	427,907,450,000	427,907,450,000
우선주	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
합계	자본금	427,907,450,000	427,907,450,000	427,907,450,000

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주, %)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		200,000,000	-	200,000,000	주)
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		107,980,740	-	107,980,740	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		22,399,250	-	22,399,250	-
	1. 감자	439,250	-	439,250	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	21,960,000	-	21,960,000	액면병합
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		85,581,490	-	85,581,490	-
Ⅴ. 자기주식수		692,595	-	692,595	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		84,888,895	-	84,888,895	-
Ⅶ. 자기주식 보유비율		0.81	-	0.81	-

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

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주)

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

※ 공시서류 작성기준일 현재 당사가 보유하고 있는 자기주식은 692,595주이며 당기 중 변동사항은 없습니다. 당사는 최근 사업연도말일을 기준으로 발행주식총수의 100분의 1 이상 자기주식을 보유하고 있지 않으므로, 자기주식 보유현황, 자기주식 취득・처분・소각 관련 단기(6개월) 계획 및 이행현황, 자기주식 취득・처분・소각 관련 장기계획을 별도로 기재하지 않습니다.

다. 종류주식(명칭) 발행현황

해당사항 없음

5. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

정관의 최근 개정일은 2025년 3월 25일이며, 2026년 3월 24일 개최 예정인 57기 주주총회에 아래와 같은 정관 변경 안건이 상정되었습니다.

1) 집중투표제 배제 조항 삭제의 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제28조(이사의 선임) ①본 회사의 이사는 삼인이상 구인이내로 두되 주주총회에서 이를 선임한다. 단, 선임방법에 있어서 상법 제382조의2의 규정을 적용하지 아니한다. :	제28조(이사의 선임) ①본 회사의 이사는 삼인이상 구인이내로 두되 주주총회에서 이를 선임한다. <삭제>	・집중투표제 배제조항 삭제

2) 사업목적 추가의 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제 2조(목적) 본 회사는 국내외에서 다음의 사업을 경영함을 목적으로 한다. 1. ~ 57. (생략) 58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업 59. ~ 95. (생략) 96. 전기 각호의 사업에 대한 투자 및 이에 부대되는 일체사업	제 2조(목적) 본 회사는 국내외에서 다음의 사업을 경영함을 목적으로 한다. 1. ~ 57. (생략) 58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업 및부대 광고사업 96. 재생에너지전기공급사업 97. 위치 정보 및 위치 기반 서비스업 98. 광고업 및 광고대행업 99.전기 각호의 사업에 대한 투자 및 이에 부대되는 일체사업	・재생에너지 전기공급사업 추진 ・자이홈 애플리케이션의 플랫폼 확장 및 위치기반 생활편의 서비스 제공

3) 상법 개정 반영의 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제22조(소집지) 주주총회는 본점소재지에서 개최하되 필요에 따라 이의 인접 지역에서도 개최할 수 있다.	제22조(소집지와 개최방식) ①주주총회는 본점소재지에서 개최하되 필요에 따라 이의 인접 지역에서도 개최할 수 있다. ② 회사는 상법 제542조의14 제1항에 따라 주주의 일부가 소집지에 직접 출석하지 아니하고 원격지에서 전자적 방법에 의하여 결의에 참가할 수 있는 방식의 총회를 개최한다.	・전자주주총회 제도 도입에 따른 근거 규정 마련

제25조(의결권의 대리행사) ①주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다. ②제1항의 대리인은 주주총회 개시전에 그 대리권을 증명하는서면(위임장)을 제출하여야 한다.	제25조(의결권의 대리행사) ①주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다. ②제1항의 대리인은 주주총회 개시전에 그 대리권을 증명하는서면 또는 전자문서를 제출하여야 한다	・대리권 증명 방법 전자문서 가능 개정 및 서면 '위임장' 문구 삭제
제31조의 2(위원회) ①본 회사는 이사회내에 다음 각호의 위원회를 둔다. 1. 감사위원회 2.사외이사후보추천위원회 제32조의 2(감사위원회) ③위원의 3분의 2 이상은 사외이사이어야 하고, 사외이사가 아닌 위원은 상법 제 542조의 10 제2항의 요건을 갖추어야 한다. ⑧감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 수인의 위원이 공동으로 위원회를 대표할 것을 정할 수 있다. 단, 위원회를 대표할 자는 사외이사중에서 선임한다.	제31조의 2(위원회) ①본 회사는 이사회내에 다음 각호의 위원회를 둔다. 1. 감사위원회 2. 독립이사후보추천위원회 제32조의 2(감사위원회) ③위원의 3분의 2 이상은 독립이사이어야 하고, 독립이사가 아닌 위원은 상법 제 542조의 10 제2항의 요건을 갖추어야 한다. ⑧감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 수인의 위원이 공동으로 위원회를 대표할 것을 정할 수 있다. 단, 위원회를 대표할 자는 독립이사중에서 선임한다.	・사외이사 명칭변경(사외이사 → 독립이사)
제32조의 2(감사위원회) ④감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하여야 한다. 이 경우 감사위원회 위원 중1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하여야 한다.	제32조의 2(감사위원회) ④감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하여야 한다. 이 경우 감사위원회 위원 중2명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하여야 한다.	・감사위원 분리선임 인원 상향 (1명 → 2명)
제32조의 2(감사위원회) ⑦감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주(최대주주인 경우에는사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임 또는 해임할 때에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법 시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.	제32조의 2(감사위원회) ⑦감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주(최대주주인 경우에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.	・감사위원의 선・해임 시 의결권 제한 강화

부칙 <신설>	부칙(2026. 3.24) 제1조(시행일) 본 정관은 2026년 3월 24일부터 시행한다 제2조(소집지와 개최방식 및 의결권의 대리행사에 관한 경과조치) 제22조 및 제25조 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제3조(독립이사에 관한 경과조치) 제31조의 2, 제32조의2(제4항 및 제7항 제외) 개정규정은 2026년 7월 23일부터 시행한다. 제4조(집중투표에 관한 적용례) 제28조 개정규정은 2026년 9월 10일 이후 최초로 이사의 선임을 위한 주주총회 소집이 있는 경우부터 적용한다. 제5조(감사위원 분리선임 인원 상향에 관한 경과조치) 제32조의 2 제4항 개정규정은 2026년 9월 10일부터 시행하되, 시행일 이전까지 감사위원회 위원 2명을 분리선출한다. 제6조(감사위원 선·해임 시 의결권 제한에 관한 경과조치) 제32조의 2 제7항 개정규정은 2026년 7월 23일부터 시행한다.	·상법 개정 시행시기 고려 경과규정 부칙 마련

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2025년 03월 25일	제56기 정기주주총회	사업 목적 추가	신규사업 수행
2025년 03월 25일	제56기 정기주주총회	종류주식 전환 사유 변경	KCGS 지배구조 평가 개선
2025년 03월 25일	제56기 정기주주총회	임원 직위 변경	임원 직위 간소화, 사용하지 않는 직위 조정
2024년 03월 29일	제55기 정기주주총회	배당 기준일 변경	배당절차 선진화 (先배당액확정, 後배당기준일)

다. 사업목적 현황

구 분	사업목적	사업영위 여부
1	토목, 건축, 전기, 정보통신, 철강재설치, 포장, 항만건설, 준설, 삭도설치, 조경, 산업설비공사업 및 운영업	영위
2	주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업	영위
3	소방설비공사업	영위
4	해외에서의 전문 및 종합건설업	영위
5	부동산의 매매 및 임대업	영위
6	체육시설, 운동경기장, 운동설비의 건설 및 운영업	영위
7	유기장 영업	영위
8	임산 과수원예 및 목축업	미영위
9	석산개발, 골재, 레미콘, PRECAST CONCRETE 제품, 콘크리트 제품, 시멘트, 알미늄 및 기타 건설자재의 생산판매업	영위

10	유통단지의 설치운영 및 관리업	영위
11	해외자원개발사업	영위
12	중기임대업 및 정비업	영위
13	환경오염방지시설업	영위
14	일반폐기물 및 특정폐기물 처리시설 설계, 시공업 및 운영업	영위
15	하, 폐수 처리시설 설계, 시공업 및 운영업	영위
16	군납공사업	영위
17	무역업	영위
18	문화재보수공사업	미영위
19	액화석유가스 시공업	영위
20	관광숙박업 및 관광객 이용시설업	영위
21	집단에너지시설 설치 및 운영업	영위
22	가스공급시설 설치 및 운영업	영위
23	플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업	영위
24	공유수면매립업	영위
25	시설물 유지관리업	영위
26	도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업	영위
27	물품매도확약서 발행업	미영위
28	철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티(개인궤도 교통)의 건설, 운영 및 역세권 개발사업	영위
29	상수도시설 설계, 시공 및 운영업	영위
30	발전시설 설치 및 운영업	영위
31	공원 및 유원지운영업	영위
32	유료도로운영업	영위
33	주차장 건설 및 운영업	영위
34	일반도소매업	영위
35	철구제품 제조 판매업	영위
36	음식 및 숙박업	영위
37	엔지니어링활동업	영위
38	종합감리업 및 설계감리업	영위
39	건설부문 수탁연구용역업	영위
40	가구류 제조판매업	영위
41	성인복지시설 및 노인복지시설 건설 및 운영업	영위
42	일반측량업	영위
43	산업설비용역업 및 환경영향평가대행업	영위
44	부동산의 관리·처분 및 개발신탁업	영위
45	지하개발사업	영위
46	대지조성사업	영위
47	시설물 안전점검 및 정밀안전진단업	영위
48	공인시험·검사업	영위
49	분뇨처리시설 및 축산폐수공공처리시설 등의 설계·시공업 및 운영업	영위
50	건설사업관리업	영위
51	관광지 조성 및 운영업	영위
52	화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업	영위
53	건축설계업	영위
54	오수정화시설 설계시공업	영위
55	폐기물 수집운반업	영위

56	에너지 관리진단업	영위
57	에너지 사용계획 수립 대행업	영위
58	전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업	영위
59	무역대리업	영위
60	군납업	영위
61	해외건설 엔지니어링업	영위
62	압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판매업	영위
63	연소기계 기구의 제작 및 판매업	영위
64	지적소유권과 상업기술상 정보의 매매 및 주선	영위
65	에너지 절약형 시설투자에 관한 사업 등 에너지절약 전문기관의 수행사업	영위
66	전력시설물 설계 및 공사감리업	영위
67	암석설비·비축기지·터널·군사시설·민방위시설 등 공사의 계획·자문·설계와 감리업	영위
68	지하시설 측량업 및 측량업 일체	영위
69	교통영향평가 대행업	영위
70	경관영향평가 대행업	영위
71	재해영향평가 대행업	영위
72	수치지도 제작업	영위
73	교육기관의 설립 및 운영업	영위
74	송유관 및 가스수송관 설계, 감리, 시공업	영위
75	플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업	영위
76	자원재활용 플랜트 설계, 시공업	영위
77	건축 설비의 설계, 시공 및 시운전업	영위
78	전자 상거래업	영위
79	난방시공업	영위
80	철근 가공 및 설치 판매업	영위
81	신·재생에너지 전문업	영위
82	토양정화업	영위
83	지하수정화업	영위
84	부동산개발업	영위
85	하폐수처리수재이용업	영위
86	재이용시설설계시공업	영위
87	기계설비공사업	영위
88	소방시설설계업	영위
89	온실 및 부대시설 등 농업시설물의 설치, 운영 및 농작물의 생산, 유통	영위
90	스마트팜(smart farm)설치 및 운영	영위
91	실내장식 및 내장목공사업	영위
92	조립식 욕실 및 욕실제품의 제조, 판매 및 보수 유지관리업	영위
93	무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업	영위
94	소규모 전력 중개업	영위
95	통신판매업	영위
96	전기 각호의 사업에 대한 투자 및 이에 부대되는 일체사업	영위

1) 사업목적 변경 내용

구분	변경일	사업목적	
		변경 전	변경 후

추가	2025년 03월 25일	-	95. 통신판매업
수정	2026년 03월 24일	58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업	58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업및 부대 광고사업
추가	2026년 03월 24일	-	96. 재생에너지전기공급사업
추가	2026년 03월 24일	-	97. 위치 정보 및 위치 기반 서비스업
추가	2026년 03월 24일	-	98. 광고업 및 광고대행업

2) 변경 사유
(1) 95. 통신판매업
① 변경 취지 및 목적, 필요성
- 지에스건설(주)를 대표하는 브랜드인 자이와 관련된 제품들을 온라인 채널을 통해 판매할 예정이며 이를 통해 고객과 임직원에게 자이에 대한 긍정적인 브랜드 경험을 제공함으로써 브랜드 가치와 이미지를 개선하는 것을 목적으로 합니다.

② 사업목적 변경 제안 주체
- 경영진 의사결정

③ 해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등
- 자이 브랜드와 관련해 고객 및 임직원에게 긍정적인 경험을 줌으로써 브랜드 이미지를 상승시키는데 기여 하고자 합니다.

(2) 96. 재생에너지전기공급사업
① 변경 취지 및 목적, 필요성
- 글로벌 에너지 시장의 구조적 전환과 RE100 이행, 탄소중립 정책 강화 등으로 국내 기업의 재생에너지 직접 조달 수요가 빠르게 확대되고 있습니다. 이에 당사는 기존 신재생에너지 발전사업 개발, EPC 수행 및 투자 역량을 기반으로 발전사업자와 전력 수요처를 연결하여 재생에너지를 공급・중개하는 「재생에너지 전기공급사업」을 신규 사업목적에 추가하고자 합니다.
본 사업 진출을 통해 발전소 건설 중심의 사업 구조에서 나아가 전력 판매 및 중개 기능까지 수행함으로써 에너지 밸류체인(Value Chain)을 확장・완성하고, 장기 전력구매계약(PPA) 기반의 안정적 수익원을 확보하여 지속 가능한 성장 기반을 강화하고자 합니다.

② 사업목적 변경 제안 주체
- 경영진 의사결정

③ 해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등
- 글로벌 탄소중립 및 RE100 확산 등 신재생에너지 수요 증가에 대응하여 신규 사업 영역을 추가하는 것으로, 회사의 수익구조를 다변화하고 중장기 성장 기반을 강화하고자 합니다.

(3) 97. 위치 정보 및 위치 기반 서비스업
① 변경 취지 및 목적, 필요성
- 자이홈 앱을 통한 입주민 대상 서비스 제공 과정에서 고객의 모바일 위치 정보를 사용하여 앱 내에서 제공하는 서비스의 편의성을 높이고 고객 위치 정보를 활용하여 주변 서비스를 추천하는 기능을 제공 하려고 합니다.

② 사업목적 변경 제안 주체

- 경영진 의사결정

③ 해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등
- 위치정보 및 위치기반 서비스업의 추가는 자이홈 앱을 통한 입주민 대상 디지털 서비스 제공 과정에서 사용자의 편의를 위해서 필요한 기능을 보완하기 위한 것으로, 입주민 편의 서비스 제공 및 스마트 주거 서비스 경쟁력 강화를 위한 보완적 역할을 수행할 것으로 기대됩니다.

(4) 58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업 및 부대 광고사업,
98. 광고업 및 광고대행업
① 변경 취지 및 목적, 필요성
- 자이홈 앱을 기반으로 입주민 대상 디지털 서비스 및 콘텐츠 제공 기능을 확대하고자 브랜드 및 제휴사와의 협업을 통하여 고객 맞춤형 마케팅 서비스 제공을 위하여 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업 및 부대 광고사업과 광고업 및 광고대행업을 추가하고자 합니다.

② 사업목적 변경 제안 주체
- 경영진 의사결정

③ 해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등
- 해당 사업목적 추가는 자이홈 앱 기반의 디지털 서비스 및 플랫폼의 컨텐츠 확대에 따른 사업 영역 확장으로, 기존 주택사업의 경쟁력 강화를 위한 보완적 역할을 수행할 것으로 기대됩니다.

라. 정관상 사업목적 추가 현황표

구 분	사업목적	추가일자
1	95. 통신판매업	2025년 03월 25일
2	58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업 및 부대 광고사업	2026년 03월 24일
3	96. 재생에너지전기공급사업	2026년 03월 24일
4	97. 위치 정보 및 위치 기반 서비스업	2026년 03월 24일
5	98. 광고업 및 광고대행업	2026년 03월 24일

1) 95. 통신판매업
(1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적
- 자이는 2024년 리브랜딩을 통해 고객 경험 중심의 브랜드로 전환했으며, 이에 브랜드 이미지 강화와 지속적 소통 방안을 검토했습니다. 입주자 사전 방문 행사와 리브랜딩 선포식에서 자이 브랜드 제품을 제공했으며, 긍정적 반응에 힘입어 온라인 채널을 통한 소통을 강화하고자 합니다. 젊은 부동산 구매층을 고려해 브랜드 이미지와 로열티 확보를 위해 온라인 플랫폼에서 브랜드 제품을 선보이며, 외부 고객과 임직원 모두에게 제공할 계획입니다.

(2) 시장의 주요 특성・규모 및 성장성
- 브랜드 상품 및 굿즈 시장이 전 세계적으로 성장하고 있습니다. 소비자들은 개성과 가치를

표현할 수 있는 제품을 선호하며, 국내외 기업들이 다양한 굿즈를 출시하고 있습니다. 한국콘텐츠진흥원에 따르면 국내 굿즈 시장은 약 2,000억 원 규모로, 치열해지는 경쟁 속에서 아파트 브랜드도 차별화가 필요한 시점입니다. 이에 고객과의 소통과 브랜드 로열티 강화를 통해 자이의 지속 성장 기반을 마련하고자 합니다.

(3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금, 조달원천, 예상투자회수기간 등
- 아직 구체적인 비즈니스 모델이 구축된 것은 아닌 극초기 단계이며 온라인 판매 인프라 구축 관련하여 외부 서비스와 연계를 검토하고 있으므로 초기 단계에서 많은 투자금이 투입되지 않을 것이라 판단하고 있습니다.

(4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)
- 자이 입주 예정자에게 제공되는 웰컴키트 관련 제품군 판매를 준비하고 있습니다. 외부 브랜드, 아티스트와의 컬래버레이션을 통한 추가 굿즈도 기획 중이며, 다품종 소량생산 방식으로 다양한 제품을 제공할 예정입니다.

(5) 기존 사업과의 연관성
- 기존 사업 주거 브랜드인 자이와 연계하여 고객 경험을 더욱 강화하고 브랜드 이미지 개선을 도모하고자 합니다. 또한 임직원을 대상으로도 소속감과 자긍심을 줌으로써 즐겁게 일하고 그것이 성과로 이어지는 동기부여의 역할도 기대하고 있습니다. 이를 통해 브랜드 가치를 상승시키고 궁극적으로 수주, 영업 등 주요 사업에 긍정적인 영향을 주고자 합니다.

(6) 주요 위험
- 해당사항 없음

(7) 향후 추진계획
- 온라인 채널을 통해 고객들이 구매할 수 있도록 론칭할 예정이며 다양한 컬래버레이션을 통해 브랜드의 인지도와 로열티 향상을 도모할 예정입니다.

(8) 미추진 사유
- 해당사항 없음

2) 96. 재생에너지전기공급사업
(1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적
- GS건설은 재생에너지 발전사업자와 기업 간 직접 전력거래계약(PPA)을 기반으로 전력을 공급 및 중개하는 '재생에너지 전기공급사업'에 진출하고자 합니다. 글로벌 탄소중립 및 RE100 이행 수요가 급증함에 따라, 당사는 태양광・풍력 등에서 생산된 전력을 기업에 안정적으로 공급하는 최적의 조달 구조를 제공할 계획입니다. 이번 사업 목적 추가를 통해 기존 EPC 역량을 넘어 전력 판매 매출을 직접 인식함으로써 수익 구조를 다변화하고, 에너지 개발부터 판매까지 이어지는 가치사슬을 완성하여 장기적인 성장 동력을 확보하겠습니다.

(2) 시장의 주요 특성・규모 및 성장성
- 국내 재생에너지 PPA 시장은 2021년 제도 도입 이후 RE100 이행을 위한 대기업 및 수출기업의 수요에 힘입어 가파르게 성장하고 있습니다. 또한, 재생에너지 설비 보급확대와 맞물려 발전사업자들이 장기 고정가격을 통한 안정적 수익확보 수단으로 PPA를

선호하면서 공급 측면의 참여도 활발해지는 추세 입니다. GS건설은 이러한 시장 흐름에 발맞추어 발전사업자와 수요자를 연결하는 전력 중개시장에서 입지를 공고히 하고, 지속가능한 수익 모델을 구축하여 미래 성장 기반을 확보해 나갈 것입니다.

(3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달원천, 예상투자회수기간 등
- 현재 GS건설은 재생에너지 발전설비의 설계, 인허가, 건설 및 계통연계와 전력거래・정산체계 구축을 위한 투자를 활발히 진행하고 있습니다. 본 사업은 장기 고정가격 기반의 PPA 계약 구조를 통해 안정적인 수익성을 확보하는 것을 전제로 검토되고 있으며, 투입된 자금은 고효율 발전 인프라 조성에 집중되고 있습니다. 현재까지는 사업 준비 및 건설 단계로 직접적인 매출은 발생하지 않았으나, 향후 상업운전 개시와 함께 전력 공급에 따른 매출 인식이 본격화될 예정입니다. 이를 통해 투자금을
체계적으로 회수하고 지속 가능한 에너지 매출 구조를 완성해 나갈 계획입니다.

(4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)
- 당사는 신재생에너지 사업개발 및 투자를 전담하는 전문 조직을 필두로 이미 직접전력거래계약의 체결을 완료하였으며, 현재 해당 발전설비의 건설공사를 차질없이
진행하고 있습니다. 설비 준공 및 상업운전 개시에 맞춰 즉각적인 전력 공급이 가능하도록 전력 거래 및 정산을 위한 내부관리 체계를 구축 중이며, 관련 법적 요건 검토를 병행하여 사업의 안정성을 확보하고 있습니다. 현재는 설비 건설 중으로 매출을 발생하지 않으며, 향후 상업운전 시점부터 전력 공급에 따른 매출인식이 될 예정입니다.

(5) 기존 사업과의 연관성
- GS건설은 지속적인 신재생에너지 사업 개발과 투자를 통해 이미 다수의 발전 자산을 확보하고 있습니다. 이번 정관 변경은 기존의 발전소 운영 수익을 넘어, 전력 판매 및 중개까지 밸류체인을 확장하여 장기 계약 기반의 안정적인 현금흐름을 창출하는 데 목적이 있습니다. 이를 통해 발전 자산의 수익 구조를 공고히 하고 투자 포트폴리오를 다변화함으로써, 기존 에너지 사업과의 강력한 시너지를 창출하고 기업 가치를 제고해 나갈 계획입니다.

(6) 주요 위험
- 본 사업의 주요 위험 요소로는 전력 시장의 제도 변화 및 정부 정책의 변동 가능성을 예상할 수 있습니다. 당사는 이러한 대외적 리스크에 선제적으로 대응하기 위해, 장기 고정가격 계약 체결을 통한 수익 변동성 최소화와 체계적인 헷지(Hedge) 전략 수립을 병행할 방침입니다. 또한 철저한 수요처 신용도 검토와 발전원 다각화를 통해 운영의 안정성을 강화하고, 상시적인 정책 모니터링 체계를 구축하여 리스크 관리 역량을 극대화하겠습니다.

(7) 향후 추진계획
- 현재 건설 중인 발전설비의 준공 및 상업 운전 개시에 맞추어 본격적인 전력 공급 사업을 개시할 예정입니다. 당사는 이를 기점으로 재생에너지 자산을 지속적으로 확보하고 전략적 수요처를 발굴하여, 직접 전력거래 및 중개 사업의 규모를 단계적으로 확대해 나갈 것입니다. 나아가 축적된 운영 데이터를 바탕으로 에너지 관리 역량을 고도화함으로써, 시장 내 입지를 공고히 하고 신재생에너지 시장의 선도적 지위를 점진적으로 강화해 나갈 계획입니다.

(8) 미추진 사유
- 해당사항 없음

3) 97. 위치 정보 및 위치 기반 서비스업
(1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적
- 자이홈 앱 서비스 확대를 위해서 위치기반서비스업을 등록하고자 합니다. 모바일 앱 사용 고객의 위치 데이터를 기반으로 생활서비스, 커머스와의 연계를 통하여 서비스를 확장하고자 합니다.

(2) 시장의 주요 특성・규모 및 성장성
- 국내 아파트 모바일 플랫폼 시장은 초기에는 세대 IoT 제어 기능 위주였으나, 최근에는 커뮤니티 시설 예약, 방문・차량 관리, 하자 접수, 에너지 사용 조회 등 거주 전 과정으로 서비스 범위가 확대되고 있으며 외부 생활서비스와 연결해 플랫폼 내 소비를 유도하는 모델도 등장하고 있습니다.

(3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달 원천, 예상투자회수기간 등
- 해당사항 없음

(4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)
- 자이홈 앱 운영을 위하여 기획, 개발 업무 담당자를 보유하고 있으며 2024년 12월 런칭 후 신규 입주단지 및 기존 Space앱 및 자이앱을 사용하던 기축단지에도 적용하였습니다. 자이홈 앱으로 입주자 사전방문 행사 예약 및 사전점검, 임시방문, 이사예약, 입주후 AS 접수, 홈 IoT 제어, 커뮤니티(CLUB XIAN)예약, 단지 공지사항과 관리비 확인 등의 서비스를 제공하고 있으며 자이홈 앱을 통한 매출은 발생하지 않고 있습니다.

(5) 기존 사업과의 연관성
- 기존 주택사업의 고급화 전략에 맞추어 자이 브랜드의 디지털 확장 플랫폼으로 아파트 분양 이후 발생하는 모든 고객의 접점을 디지털화 하여 입주 및 AS 단계의 고객 접점의 Man-hour를 절감하고 data의 체계적 관리가 가능합니다. 광고업, 위치기반서비스업 등을 추가하여 모바일 앱의 서비스 확장을 통해 브랜드 충성도를 높이고 자이홈 앱에 취합된 데이터를 기반으로 주택 신상품 설계 및 컨텐츠 개발을 통해 선순환 구조를 이루고자 합니다.

(6) 주요 위험
- 단지별 인프라 격차에 따른 서비스 만족도 편차 있을수 있어 단지별 인프라 수준에 적합한 서비스를 맞춤형으로 제공하고자 합니다.

(7) 향후 추진계획
- 외부 서비스 연계를 통하여 비대면 의료진료, 교보문고가 큐레이션 한 전자도서관 서비스 제공 등을 PoC 형태로 주진중이며 추후 적용 단지와 다양한 서비스 확대를 통하여 자이의 모바일 생태계를 확대 할 예정입니다.

(8) 미추진 사유
- 해당사항 없음

4) 58. 전기/전자 하드웨어 및 소프트웨어 개발 및 공급업 및 부대 광고사업,
98. 광고업 및 광고대행업

(1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적
- 자이홈 앱에 필요한 서비스 및 브랜드와의 콜라보레이션을 통하여 입주민에게 홈 IoT이외의 확장된 서비스 제공을 준비하고 있습니다. 자이홈 앱을 통해서 고객의 맞춤형 외부 서비스 추천을 위하여 기존 58번의 소프트웨어 개발 및 공급업에 부대광고사업과 98번 광고업 및 광고대행업을 추가하고자 합니다.

(2) 시장의 주요 특성・규모 및 성장성
- 국내 아파트 모바일 플랫폼 시장은 초기에는 세대 IoT 제어 기능 위주였으나, 최근에는 커뮤니티 시설 예약, 방문・차량 관리, 하자 접수, 에너지 사용 조회 등 거주 전 과정으로 서비스 범위가 확대되고 있으며 외부 생활서비스와 연결해 플랫폼 내 소비를 유도하는 모델도 등장하고 있습니다.

(3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달원천, 예상투자회수기간 등
- 해당사항 없음

(4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)
- 자이홈 앱 운영을 위하여 기획, 개발 업무 담당자를 보유하고 있으며 2024년 12월 런칭 후 신규 입주단지 및 기존 Space앱 및 자이앱을 사용하던 기축단지에도 적용하였습니다. 자이홈 앱으로 입주자 사전방문 행사 예약 및 사전점검, 임시방문, 이사예약, 입주후 AS 접수, 홈 IoT 제어, 커뮤니티(CLUB XIAN)예약, 단지 공지사항과 관리비 확인 등의 서비스를 제공하고 있으며 자이홈 앱을 통한 매출은 발생하지 않고 있습니다.

(5) 기존 사업과의 연관성
- 기존 주택사업의 고급화 전략에 맞추어 자이 브랜드의 디지털 확장 플랫폼으로 아파트 분양 이후 발생하는 모든 고객의 접점을 디지털화 하여 입주 및 AS 단계의 고객 접점의 Man-hour를 절감하고 data의 체계적 관리가 가능합니다. 광고업, 위치기반서비스업 등을 추가하여 모바일 앱의 서비스 확장을 통해 브랜드 충성도를 높이고 자이홈 앱에 취합된 데이터를 기반으로 주택 신상품 설계 및 컨텐츠 개발을 통해 선순환 구조를 이루고자 합니다.

(6) 주요 위험
- 외부 서비스 연계 추천 서비스는 고객에 따라 만족도가 다를수 있기 때문에 맞춤형으로 선택가능하도록 서비스를 제공하도록 하겠습니다.

(7) 향후 추진계획
- 외부 서비스 연계를 통하여 비대면 의료진료, 교보문고가 큐레이션 한 전자도서관 서비스 제공 등을 PoC 형태로 주진중이며 추후 적용 단지와 다양한 서비스 확대를 통하여 자이의 모바일 생태계를 확대 할 예정입니다.

(8) 미추진 사유
- 해당사항 없음

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 총매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	7,786,933	62.55
플랜트사업본부	석유정제설비, 발전소 등	Aramco(사우디아라비아), ㈜엘지화학, 동북아엘엔지허브터미널㈜	1,320,142	10.60
인프라사업본부	도로, 철도, 전력제어 등	Spark NEL Pty Ltd(호주), Land Transport Authority(싱가포르), 부산동서고속화도로㈜	1,461,412	11.74
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	434,089	3.49
Prefab	모듈러주택 등	㈜케이씨씨건설, 에스케이에코플랜트㈜, 기타 불특정 다수인 등	477,443	3.83
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	867,154	6.96
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	103,174	0.83
계			12,450,347	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 복합개발사업 등 새로운 상품개발을 시도하고 있으며 고객들의 니즈를 반영한 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 우수한 품질을 유지하고 있습니다. 주요 원재료는 철근, 레미콘, 시멘트 등이며, 국내외 경기 및 환율, 수급 현황 등에 따라 가격 변동이 발생할 수 있으나, 발주처와 사전 물가인상분 협의 및 공정 일정 조율을 통해 대응하고 있습니다.

2) 플랜트사업본부
플랜트산업은 전통적인 정유, 가스, 석유화학 사업에서부터 친환경 사업분야인 수처리・폐기물처리, LNG/원자력 발전 및 신재생에너지 등 다양한 사업 분야를 포괄하고 있으며, 이들 시설의 설계(Engineering), 자재 및 설비 구매(Procurement), 시공 및 조립(Construction)단계를 거쳐 완공하는 EPC 기반의 산업입니다. 최근에는 고객의 니즈를 반영하여 유지보수 및 운영 서비스까지 포괄하는 고부가가치 복합 산업으로 발전하고 있습니다.

플랜트산업은 소수의 공공 또는 민간 발주자에 의해 발주가 이루어지는 특성을 가지고 있으며, 기술력, 자본력, 사업관리능력, 수행경험과 같은 종합 역량을 갖춘 소수의 전문 기업에 국한되는 경향이 있습니다.

Oil & Gas 분야는 국제유가와 석유・화학 제품 소비량, 세계 각국의 에너지 정책 및 투자계획, 국제 에너지 협약 등이 주요 경기 변동 요인으로 작용하고 있으며, 이를 고려한 발주처의 플랜트 발주 계획에 의해 시장 규모 및 방향이 결정되는 특징을 가지고 있습니다.

에너지 분야에서는 각국 정부와 시장의 관심이 높아짐에 따라 친환경에너지로의 에너지전환이 가속화될 것으로 전망되며, 친환경 에너지 사용 비중을 높이는 목표를 수립하고 있습니다. 당사는 경쟁력을 갖춘 LNG 발전 및 원자력발전 등 기존사업을 지속적으로 추진하여 미래에 대한 성장동력을 유지하는 한편, 국제적 에너지전환 기조에 대응한 신재생에너지(태양광, 풍력, BESS) 사업으로의 확장을 준비하고 있습니다. 아울러, 글로벌 에너지 안보 강화 흐름에 따라 대형원전과 소형모듈원전(SMR) 수요가 증가하고 있어, 당사는 기존 원전 수행 경험을 기반으로 관련 사업 참여를 확대하고 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 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, 현지법인 또는 특수목적법인을 통한 직접 개발 또는 투자 사업으로 수행되고 있습니다. 시장 특성에 맞춘 부동산 개발기획 및 사업수행 전략을 기반으로, 일반 소비자를 대상으로하는 주택 분양 외에도 다양한 수익 실현 방식을 병행하고 있으며, 현지 수요에 최적화된 상품 기획과 전략적 파트너와의 공동 마케팅을 통해 시장 침투력과 수익 확보 역량을 강화하고 있습니다. 또한, 현지 유력 기업 및 금융기관과의 협업을 통해 인허가부터 운영까지 프로젝트 전 단계의 리스크를 분산하고 사업 안정성을 확보하고 있습니다. 수익구조는 특정 프로젝트 및 수익 확보 방식에 국한하지 않고 프로젝트별로 분산하여 추진하고 있으며, 자체 개발을 통한 분양 수익, 합작사업 배당, 지분 매각 등을 주요 수익원으로 하는 다변화된 포트폴리오를 구축하고 있습니다. 이를 기반으로 안정적인 수익 창출과 글로벌 사업 확장을 추진하고 있으며, 기획력, 파트너십 중심의 개발 역량, 글로벌 투자 네트워크를 바탕으로 지속적인 성장을 도모하고

있습니다.

[신사업]
신사업실은 당사 보유 역량과 연계하여 성과를 극대화할 수 있는 사업들을 지속적으로 탐색하고 있으며, 크게 '공간'과 '에너지'라는 두 축을 중심으로, 보유 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 요소기술의 개발 및 사업 기반 확대를 지속적으로 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 다른 국가로의 사업 진출도 계획하고 있습니다.

이와 더불어 친환경, 안전 및 품질, 공기단축 등 국내 건설 환경의 변화에 대응하고자Precast Concrete 공법을 활용한 건축 주요 자재 생산 및 공사를 수행하는 지피씨㈜를 설립하여 운영 중에 있습니다. 또한 연결기업의 타 사업부문 및 자회사와의 시너지/협업 가능성, 효과 등 여러가지 요인을 중요하게 고려하여 신규사업 추진을 검토하고 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.

현재 연결기업은 아부다비 국영에너지회사(Abu Dhabi National Energy Company PJSC, TAQA)와 2025년 8월 주식양수도계약(Share Purchase Agreement, SPA)을 체결하였으며, 규제 당국 승인 등 선결조건(Condition Precedent, CP) 충족 절차 진행중입니다.

나. 자이에스앤디

자이에스앤디는첨단공장, 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 있으며, 제26기말 현재 별도기준 4,539억원, 연결기준 13,876억원의 매출을 달성하였습니다.

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' 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) 건축 사업부문

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

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

니다.

(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, 당사는 이 같은 시장 변화에 선제적으로 대응하여 하이테크 EPC 리더로 자리매김하고 있습니다.

제26기말 현재 건축사업부문의 매출액은 9,337억원으로 전체 매출의 67.3%를 차지합니다.

2) 주택사업부문

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

주택사업부문은 직접 토지를 매입하여 시행과 시공을 병행하는 개발형 주택사업과, 주택조합, 시행사 등 발주처의 요구에 따라 시공하여 공급하는 도급공사로 구분되며,당사의 경우 대규모 정비사업보다는 500세대 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.

제26기말 현재 주택사업부문의 매출액은 1,315억원으로 전체 매출의 9.5%를 차지합니다.

3) Home Solution 사업부문

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

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

(2) 부동산 운영 사업
부동산운영 사업은 부동산업을 기반으로 하는 서비스 산업이며, 표준산업분류표 상 부동산 관리업(FM, Facility Management) 및 부동산 임대업(Leasing Management)으로 크게 구

분할 수 있으며, 2000년 이후 지속적인 성장세를 보이고 있습니다.

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

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

제26기말 현재 Home Solution사업부문의 매출액은 3,224억원으로 전체 매출의 23.2%를 차지합니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 지에스건설

(단위 : 백만원, %)

사업본부(실)	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	신반포4지구 재건축정비사업조합, 철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합, 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	7,786,933	62.55
플랜트사업본부	석유정제설비, 발전소 등	Aramco(사우디아라비아), ㈜엘지화학, 동북아엘엔지허브터미널㈜	1,320,142	10.60
인프라사업본부	도로, 철도, 전력제어 등	Spark NEL Pty Ltd(호주), Land Transport Authority(싱가포르), 부산동서고속화도로㈜	1,461,412	11.74
개발・신사업	해외개발사업 등	불특정 다수인 등	434,089	3.49
Prefab	모듈러주택 등	㈜케이씨씨건설, 에스케이에코플랜트㈜, 기타 불특정 다수인 등	477,443	3.83
Inima	수처리 시설	Braskem, OPWP 등	867,154	6.96
기타	리조트사업 등	불특정 다수인 등	103,174	0.83
계			12,450,347	100.00

※ 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었습니다.
※ 당기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.
※ 자세한 내용은 [Ⅱ. 사업의 내용 - 4. 매출 및 수주상황]을 참조하시기 바랍니다.

나. 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객	매출액	비율
건축사업	클린룸 조성, 첨단공장, 인터넷데이터센터(IDC), 석유화학 플랜트사업 등	엘지디스플레이(주) (주)엘지화학 등	933,684	67.29
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	(주)성안디엠피 등	131,483	9.48
Home Solution 사업	스마트 홈 시스템(IoT, 홈네트워크 시스템) 전문직별 공사업(통신공사업 등) 시설물유지관리 등(AS, 아파트 입주관리, 고객센터, 기타) 환기형공기청정기 'Sys Clein' 제조, 판매 및 설치 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치 부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역	GS건설(주) 등 제이영동고속도로(주), 엠파크시설관리(주) 등	322,429	23.24
소계			1,387,596	100.00
연결조정효과			-	-
합계			1,387,596	100.00

※ 자세한 내용은 [Ⅱ. 사업의 내용 - 4. 매출 및 수주상황]을 참조하시기 바랍니다.

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료에 관한 사항

1) 지에스건설

(1) 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원, %)

구분	매입액	비율	단가	주요 매입처	비고
철근	181,321	8.2	922,000원/톤	㈜한국특강 동국제강㈜	-
레미콘	275,830	12.4	91,400원/M3	㈜유진기업, 아주산업㈜	-
시멘트	30,830	1.4	112,000원/톤	한일시멘트㈜	벌크시멘트
전선	31,122	1.4	14,241원/M	LS전선㈜, 가온전선㈜	-
토건기타	1,252,328	56.4	-	(주)대화파이프 등	-
플랜트기자재	447,300	20.2	-	(주)포스코인터내셔널 엘에스전선㈜ 등	-
합계	2,218,731	100.0	-		-

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제57기	제56기	제55기	비고
철근	922,000원/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	14,241원/M	12,376원/M	10,265원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

- 철근 : '25년 가격은 고철가격의 상승 및 제강사의 기준가격 인상으로 '24년 대비 상승하였습니다

- 레미콘 : '25년 가격은 시멘트 가격 안정에 따라 24년 대비 2.5% 인하된 가격이 유지되고 있습니다.

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

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

2) 자이에스앤디

(1) 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원, %)

구분		매입액	비율(%)	단가(원)	주요 매입처	비고
건축	철근	5,897	3.98	922,000원/톤	대한제강㈜	-
	레미콘	7,715	5.21	91,400원/M3	흥국산업주식회사, 우림레미콘주식회사 등	-
	토건기타	39,357	26.58	-	정인전력(주), ㈜신기씨앤에스 등	-
	플랜트기자재	590	0.40	-	㈜동양화공기계, ㈜승진엔지니어링 등	-
	소계	53,559	36.18	-	-	-
주택	철근	3,114	2.10	922,000원/톤	㈜한국특강, 동국제강㈜ 등	-
	레미콘	675	0.46	91,400원/M3	(주)삼표산업 등	-
	기타	21,580	14.58	-	-	-
	소계	25,369	17.14	-	-	-
Home Solution	정보통신	25,289	17.08	-	피타입 등	월패드 등
	옵션 등	39,258	26.52	-	엘지전자 등	에어컨 등
	휴게소	4,577	3.09	-	-	
	소계	69,124	46.69	-	-	-
합 계		148,051	100.00	-	-	-

※ 투입원가 기준으로 작성하였습니다.

(2) 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제26기	제25기	제24기	비고
철근	922,000원/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		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
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)	-	0	3,180
기타(*2)	"	-	-	414,204	34,999	-	-	(9,209)	(330,414)	-	109,580	-
합계			-	805,779	34,999	-	-	(9,209)	(338,617)	-	492,952	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입금 등 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
※ 비고는 공시지가입니다.

[자산항목 : 코스]

(단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타(*1)	자가보유	강원도 춘천시 남산면	490,347	87,153	-	-	-	-	-	-	87,153	-
기타(*1)	"	제주도 북제주군 애월읍	584,716	32,469	844	-	-	-	2,786	-	36,099	-
합계			-	119,622	844	-	-	-	2,786	-	123,252	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 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	382	-	-	-	-	-	16,367	-
관리지원(*2)	"	서울시 종로구 옥인동	-	209	-	-	-	-	-	-	209	-
건축・주택사업본부(*1)	"	부산시 연제구 연산동	-	17	-	-	-	-	-	-	17	-
합계			-	29,008	382	-	-	-	-	-	29,390	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 건물]

(단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	6,477	510	-	-	52	-	-	-	458	572
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	13,074	21,231	1,415	-	1,056	-	-	-	21,590	5,646
관리지원(*2)	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	21,431	20,241	-	-	587	-	-	-	19,654	7,375
기타(*2)	"	강원도 춘천시 남산면	77,515	56,202	7,752	1,247	3,484	-	433	-	59,656	30,936
기타(*2)	"	제주도 북제주군 애월읍	25,221	45,754	-	-	2,292	-	-	-	43,462	11,264
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	10,725	3,914	-	-	184	-	-	-	3,730	2,700
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	1,751	25	-	86	-	20	-	1,710	954
건축・주택사업본부(*2)	"	서울시 강남구 대치동	6,962	9,620	2,165	-	568	-	-	-	11,217	3,974
건축・주택사업본부(*2)	"	부산시 연제구 연산동	10,592	14,334	-	-	628	-	-	-	13,706	5,079
건축・주택사업본부		인천시 연수구 송도동	2,999	8,972	-	-	227	-	(8,745)	-	0	4,729
기타(*2)	"	-	-	411,481	33	412	18,493	10,411	(43,776)	-	359,244	-
합계			-	594,010	11,390	1,659	27,657	10,411	(52,068)	-	534,427	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.

(*2) 연결기업의 차입금 등 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.
※ 비고는 시가표준액입니다.

[자산항목 : 구축물] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	219	26,717	475	23	1,454	-	-	-	25,715	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	234	27,812	-	-	1,381	-	-	-	26,431	-
관리지원	"	서울시 종로구 옥인동	-	16	-	-	1	-	-	-	15	-
관리지원	"	서울시 강남구 대치동	1	1,752	-	-	55	-	-	-	1,697	-
플랜트사업본부	"	대구시 달성군 다사읍	-	5,690	-	-	864	-	-	-	4,826	-
플랜트사업본부	"	경북 김천시 감문면	1	169	-	-	11	-	-	-	158	-
플랜트사업본부	"	충남 예산군 예산읍	3	145	-	-	10	-	-	-	135	-
플랜트사업본부	"	전남 나주시 봉황면	2	99	-	-	6	-	-	-	93	-
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	2	525	419	-	15	-	-	-	929	-
플랜트사업본부	"	충북 음성군 대소면 태생리	1	2,093	-	-	118	-	-	-	1,975	-
해외	"	알제리 해외현장	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
기타(*1)	"	-	-	29,117	247	3	2,055	(117)	(868)	-	26,321	-
합계			-	94,136	1,141	26	5,970	(117)	(868)	-	88,296	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 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	3,278	3,047	87	90	779	-	-	-	2,265	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	24	22	-	-	19	-	-	-	3	-
기타(*1)	"	-	-	269,913	20,497	658	63,804	1,712	(12,333)	-	215,327	-
합계			-	272,982	20,584	748	64,602	1,712	(12,333)	-	217,595	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 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	4,587	-	640	-		-	4,236	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	907	658	56	133	346	14	-	-	249	-
기타	"	-	-	6,366	2,873	3,958	2,184	(115)	-	-	2,982	-
합계			-	7,313	7,516	4,091	3,170	(101)	-	-	7,467	-

[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	611	5,423	830	-	1,563	-	-	-	4,690	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	11	74	60	-	1	(1)		-	132	-
기타(*1)	"	-	-	4,942	758	72	2,222	142	(12)	-	3,536	-
합계			-	10,439	1,648	72	3,786	141	(12)	-	8,358	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 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	103,259	36,520	7,758	500	8,716	-	1,101	-	36,163	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	1,789	559	67	233	130	8	-	-	271	-
기타	"	-	-	5,298	2,066	97	2,099	(11)	(6)	(14)	5,137	-
합계			-	42,377	9,891	830	10,945	(3)	1,095	(14)	41,571	-

[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	879	3,751	498	263	927	-	-	-	3,059	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	602	366	16	127	75	10	-	-	190	-
기타(*1)	"	-	-	49,766	12,613	231	7,346	3,234	(5,164)	-	52,872	-
합계			-	53,883	13,127	621	8,348	3,244	(5,164)	-	56,121	-

(*1) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 [주석 17. 유형자산]을 참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 건설중인 자산] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체 등	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	제주도 북제주군 애월읍 외	-	85	-	-	-	-	-	-	85	-
기타	"	-	-	608,977	109,209	613	-	(17,396)	(606,500)	(67,242)	26,435	-
합계			-	609,062	109,209	613	-	(17,396)	(606,500)	(67,242)	26,520	-

2) 자이에스앤디

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

(2) 생산설비의 현황

(단위 : 천원)

구분	자산별	소재지	기초 가액	당기증감		당기 상각	대체	환산차이	연결범위변동	기말 가액
				증가	감소					
생산설비 (유형자산)	구축물	중구 外	1,389	-	-	(54)	-	(1,335)	-	-
	기계장치	중구 外	25	2	(15)	(10)	-	-	-	2
	건설장비	중구 外	1	-	-	(1)	-	-	-	-
	차량운반구	중구 外	9	216	-	(30)	-	-	-	195
	공구와기구	중구 外	690	51	(5)	(290)	-	-	-	446
	비품	중구 外	577	704	(11)	(345)	-	(1)	-	924
	기타유형자산	중구 外	88	-	-	(31)	-	-	-	57
	소계	-	2,779	973	(31)	(761)	-	(1,336)	-	1,624
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	83,798	1,202	-	-	-	-	-	84,999
	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	1,959	-63,872	-	-	-	-	84,999

(3) 설비의 신설 매입계획 등

해당사항 없음

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

1) 지에스건설

(단위 : 억원, %)

구분	유형	사업본부	제57기		제56기		제55기		비고
			금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내	도급공사	건축・주택	70,073	56.3	81,967	63.7	90,086	67.0	-
		플랜트	7,034	5.6	4,600	3.6	3,202	2.4	-
		인프라	3,437	2.8	2,975	2.3	2,746	2.0	-
		개발・신사업	236	0.2	234	0.2	227	0.2	-
		Prefab	132	0.1	18	0.0	10	0.0	-
	자체공사	건축・주택	1,578	1.3	8,279	6.4	12,004	8.9	-
	기타	리조트 등	3,216	2.6	2,852	2.2	1,691	1.3	-
해외	도급공사	건축・주택	5,910	4.7	4,553	3.5	1,551	1.2	-
		플랜트	6,071	4.9	2,078	1.6	2,361	1.8	-
		인프라	11,171	9.0	8,815	6.9	8,384	6.2	-
		개발・신사업	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-
		Inima	8,672	7.0	5,702	4.5	4,774	3.5	-
		Prefab	-726	-0.6	941	0.7	640	0.5	-
	자체공사	개발・신사업	3,161	2.5	924	0.7	-	0.0	-
	기타	임대사업 등	4,538	3.6	4,700	3.7	6,691	5.0	-
합계			124,503	100.0	128,638	100.0	134,367	100.0	-

※ 연결재무제표 주석사항의 부문별 정보를 세분화하여 국내/해외 및 공사 유형별로 구분하여 표시하였습니다.
※ 기타 매출은 리조트 매출 및 각 사업부별 임대, 기타 매출 등을 포함하여 표시하였습니다.
※ 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.
※ 당기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

2) 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

구분	사업부문	매출유형	제26기		제25기		제24기	
			금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
국내	건축	공사 등	510,642	36.8	645,627	40.9	1,307,846	55.1
	주택사업부문	공사	131,483	9.5	247,265	15.7	250,371	10.5
	Home Solution 사업부문	공사	322,429	23.2	283,347	18.0	304,730	12.8
	소계	-	964,554	69.5	1,176,239	74.5	1,862,947	78.5

해외	건축	공사 등	423,042	30.5	401,934	25.5	511,686	21.5
	소계		423,042	30.5	401,934	25.5	511,686	21.5
합 계			1,387,596	100.0	1,578,173	100.0	2,374,633	100.0

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

나. 영업조직

1) 지에스건설

사업본부	부서
건축・주택	주택영업부문, 주택영업1팀, 주택영업2팀, 주택영업3팀, 건축복합영업부문, 건축복합영업팀, 건축・OSC영업팀, 건축관계사영업팀, 건축・주택도시정비부문, 도시정비영업1팀, 도시정비영업2팀, 도시정비사업3팀, 강남사업소, 강서사업소, 동부사업소, 서부사업소, 중부사업소, 광명・철산PM
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

사업부문	부서
주택사업부문	건축주택영업1팀, 건축주택영업2팀, 도시정비1팀, 도시정비2팀
Home Solution 사업부문	HI사업팀, CS수행지원팀, FM영업팀, 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 활용을 통해 사업체계의 선진화를 적극 추진하여 지속적으로 수주경쟁력을 강화해 나가겠습니다.

주택사업 : 수익성 및 분양성이 확보된 안정적인 사업에 중점을 두어, 외주 및 개발사업, 자체

사업 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 안정적인 수익성 제고에 초점을 두고 있습니다.

[해외공사]
건축사업 : 중점 지역의 영업 경쟁력 강화와 우량 발주처 중심의 선별적 입찰 참여를 통하여 수주 경쟁력을 제고하고자 합니다.

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

중동 산유국들과 아시아 국가에서는 탄소중립 경제로의 전환 이전에 보유하고 있는 자원을 판매하기 위해 석유화학 관련 투자 프로젝트에 대한 재개 움직임이 있는 상황입니다. 이에 UAE, 사우디, 오만 등에서 다수의 프로젝트 수행 경험 및 발주처와의 관계를 바탕으로 수익성 있는 프로젝트 위주의 사업기회를 확보하고자 합니다. 한편, 스마트 기술 기반의 설계 최적화 및 관리 체계를 기반으로 친환경 연료, 수소/암모니아, 탄소포집(CCUS) 등의 신에너지 EPC 사업 등의 사업 실적 확보를 병행하여 에너지 전환 시장 진입 기반을 마련하고 있습니다.

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

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

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

에너지 시장에서는 태양광, 풍력, BESS 등 신재생에너지 시장규모가 확대됨에 따라, 가시적인 성과를 이룬 태양광을 중심으로 자산 규모 확대를 통해 사업을 확장해 나가고자 하며, 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 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 다각화하고자 합니다. 또한, 안정적 재원 확보가 가능한 ODA 자본을 바탕으로 경쟁력 있는 특수교량 중심의 사업 참여를 통해 해외 인프라 시공 역량을 강화하고 있습니다. 특히, 호주 시장에서는 글로벌 선진사들 과의 대규모 도로・철도 프로젝트 수행을 통해 수행역량을 축적하고 있으며, 최근 증가하는 전력망 사업의 발주 동향을 고려하여 사업참여를 추진 중에 있습니다.

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

리시스템을 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 수요를 충족시키고 시장을 확대하기 위해 저가부터 고가의 주택까지 다양한 라인업을 보유하고 있습니다. 또한 고객이 직접 방문하여 제품을 체험할 수 있는 Show House와 방문상담을 하기 어려운 고객의 취향 반영 및 예산에 적합한 집을 직접 선택할 수 있는 온라인 영업 시스템을 구축하여 온・오프라인 전반에 걸쳐 영업 활동 영역을 넓혀가고 있습니다.

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 지속

적으로 추진하고 있습니다.

현재 연결기업은 아부다비 국영에너지회사(Abu Dhabi National Energy Company PJSC, TAQA)와 2025년 8월 주식양수도계약(Share Purchase Agreement, SPA)을 체결하였으며, 규제 당국 승인 등 선결조건(Condition Precedent, CP) 충족 절차 진행중입니다.

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/시니어]
- 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	성동자이리버뷰	2024-01-01	2027-02-28	532,697	258,442	274,255
잠실5단지주택재건축정비사업조합	잠실5단지재건축	2031-01-01	2035-12-31	366,722	-	366,722
한강맨션주택재건축정비조합	이촌동한강맨션재건축	2027-10-01	2032-08-31	622,400	-	622,400
청량리 제6구역 주택재개발정비사업 조합	청량리6구역주택재개발사업	2030-02-01	2033-01-31	486,900	-	486,900
불광제5주택재개발정비사업조합	불광제5구역재개발사업	2031-09-01	2035-03-31	629,100	-	629,100
대구중동희망주택재건축정비사업조합	대구중동희망지구주택재건축사업	2028-04-01	2031-08-31	372,939	-	372,939
산곡6주택재개발정비사업조합	인천산곡6구역주택재개발정비사업	2026-04-01	2029-11-30	319,154	-	319,154

북아현3재정비촉진구역주택재개발정비사업	북아현충정구역재개발사업	2032-10-01	2037-06-30	319,288	-	319,288
구리수택E구역 주택재개발정비조합	구리역하이니티리버파크	2026-02-01	2029-10-31	345,002	-	345,002
고양능곡2구역 주택재개발정비사업조합	능곡2구역주택재개발정비사업	2027-06-01	2030-07-31	470,251	-	470,251
노량진6재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	라클라체자이드파인	2025-06-30	2028-11-29	282,327	16,183	266,144
전주 효자주공3단지 재건축정비사업조합	전주효자주공주택재건축정비사업	2029-11-01	2032-12-31	271,623	-	271,623
대아동주택재개발정비사업조합	창원메가시티자이&위브	2025-06-09	2028-12-31	281,082	29,167	251,915
산성 주택재개발정비사업조합	산성역헤리스톤	2024-05-27	2027-11-26	297,096	47,705	249,391
복산1구역 주택재개발정비사업조합	복산1구역주택재개발	미정	미정	1,139,219	-	1,139,219
청주 사직1 주택재개발정비사업조합	청주센텀푸르지오자이	2025-09-01	2028-12-31	345,390	11,687	333,703
거제고현주공주택재건축정비사업조합	고현주공아파트주택재건축	2030-02-01	2033-02-28	287,874	-	287,874
약사촉진4구역주택재개발정비사업조합	춘천약사촉진4구역주택재개발사업	2030-03-01	2033-07-31	219,836	-	219,836
뉴타운맨션 삼호아파트지구 재건축정비사업조합	평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	987,269	195,513	791,756
원평2동 주택재개발정비사업조합	구미원평2동주택재개발	2030-04-01	2034-03-31	433,248	-	433,248
광명12R 주택재개발정비사업조합	철산역자이	2026-01-01	2029-05-31	713,386	38,316	675,070
남천2구역(삼익비치) 주택재건축정비사업조합	남천2구역(삼익비치)주택재건축	2030-01-01	2034-08-31	1,234,919	-	1,234,919
수원 영통2구역 주택재건축정비사업조합	수원영통2구역주택재건축	2027-10-01	2031-03-31	745,121	-	745,121
덕소3구역주택재개발정비사업조합	덕소3구역주택재개발정비사업	2030-01-01	2034-01-31	382,004	-	382,004
송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합	상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	481,988	78,581	403,407
방배13구역재건축조합	방배13구역단독주택재건축정비사업	2026-08-01	2030-10-31	575,266	-	575,266
봉천제14구역주택재개발정비사업조합	봉천14구역주택재개발정비사업	2031-11-01	2035-11-30	627,457	-	627,457
㈜중앙홀딩스	천안백석5지구공동주택신축공사사업	2026-05-01	2029-06-30	327,000	-	327,000
안양 상록지구 주택재개발정비사업조합	안양자이헤리티온	2025-12-01	2029-09-30	508,672	24,586	484,086
과천4단지 주택재건축정비사업조합	프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	594,427	154,443	439,984
중계본동 주택재개발정비사업조합	중계본동백사마을주택재개발정비사업	2026-09-01	2030-08-31	560,029	-	560,029
대전 도마변동3구역 주택재개발정비사업조합	대전도마변동3구역주택재개발정비사업	2027-03-01	2030-09-30	388,926	-	388,926
부곡2구역주택재개발정비사업 조합	부곡2구역주택재개발	2031-02-01	2035-01-31	643,852	-	643,852
방화5구역 주택재건축정비조합	방화5구역주택재건축정비사업	2027-01-01	2030-02-28	521,424	-	521,424
㈜파크시티	부산시민공원재정비촉진1구역사업	2028-09-01	2033-05-31	900,176	-	900,176
대구수성32구역주택재개발정비사업조합	만촌3동주택재개발	2028-05-01	2031-11-30	392,933	-	392,933
봉천413구역 주택재개발정비사업조합	봉천4-1-3구역주택재개발정비사업	2028-02-01	2031-07-31	206,543	-	206,543
디에스디삼호㈜	신길음구역도시환경정비사업	2028-01-01	2032-03-31	381,311	-	381,311
당감1-1구역 재건축정비사업조합	당감1-1구역주택재건축정비사업	2030-03-01	2033-01-31	402,229	-	402,229
도마변동12재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	도마변동12구역주택재개발정비사업	2030-06-01	2033-10-31	251,280	-	251,280
수안1구역 주택재건축사업조합	수안1구역주택재건축사업	2027-10-01	2031-04-30	297,902	-	297,902
신림1재정비촉진구역재개발정비사업조합	신림1재정비촉진구역재개발사업	2030-02-01	2033-09-30	461,632	-	461,632
가양동5구역 재건축정비사업 조합	가양동5구역주택재건축정비사업	2029-03-01	2031-09-30	236,838	-	236,838
서문지구 주택재개발정비사업 조합	서문지구재개발정비사업	2032-06-01	2035-11-30	219,696	-	219,696
산수3구역 재개발정비사업 조합	산수3구역재개발정비사업	2030-01-01	2032-09-30	201,116	-	201,116
인천산곡5구역 주택재개발정비사업조합	산곡5구역주택재개발정비사업	2029-02-01	2032-03-31	230,284	-	230,284
㈜아이에스파트너즈	도안자이센텀리체2단지	2026-03-15	2029-11-30	342,647	-	342,647
㈜에이치엠도안	도안자이센텀리체1단지	2026-03-15	2030-08-31	340,805	-	340,805
서금사 재정비촉진5구역 주택재개발 정비사업 조합	서금사5구역주택재개발정비사업	미정	미정	583,310	-	583,310
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블3단지	2024-06-01	2028-03-31	273,916	71,891	202,025
상도스타리움지역주택조합	동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	561,190	152,512	408,678
도마변동5구재정비촉진구역재개발정비사업조합	도마변동5구역주택재개발정비사업	2029-12-01	2033-08-31	478,150	-	478,150
구서5 재건축정비사업조합	구서5구역주택재건축사업	2030-03-01	2033-05-31	265,984	-	265,984
LH	성남신흥1구역주택재개발사업	2030-01-01	2033-05-31	607,941	-	607,941
송파가락프라자 재건축정비사업 조합	송파가락프라자재건축사업	2027-04-01	2030-08-31	473,184	-	473,184
신길제2구역 재개발정비사업 조합	신길2구역주택재개발사업	2029-04-01	2032-10-31	553,614	-	553,614
㈜삼덕건설	순천그랜드파크자이	2024-07-08	2027-07-07	318,545	108,754	209,791
지에스건설㈜	연산동자이갤러리개발사업	2026-06-01	2030-03-31	352,359	-	352,359

(주)엘지화학	Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	734,985	248,319	486,666
국가철도공단	인덕원~동탄복선전철제2공구노반신설기타공사	2023-12-22	2028-11-24	236,348	20,973	215,375
㈜제이비스	성성자이레이크파크	2024-11-26	2028-02-25	314,655	57,035	257,620
송도국제화복합단지개발(주)	송도자이풍경채그라노블5단지	2024-06-01	2028-03-31	279,829	71,812	208,017
동북아엘엔지허브터미널 주식회사	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	2024-04-24	2029-02-28	705,735	154,862	550,873
한국토지주택공사	쌍문역서측재개발정비사업	2028-08-01	2032-08-04	583,573	-	583,573
세운5구역피에프브이㈜	세운5-1・3구역업무시설개발사업	2026-04-01	2030-01-31	462,611	-	462,611
삼환가락 주택재건축정비사업조합	삼환가락아파트재건축정비사업	2028-10-01	2032-04-30	460,562	-	460,562
㈜가선디앤씨	양산자이파크팰리체	2025-06-23	2028-07-22	242,075	10,868	231,207
하늘이앤씨㈜	아산탕정자이센트럴시티	2025-01-01	2028-02-29	337,183	54,457	282,726
경기주택도시공사	광명학온S-1블록공공주택사업	2026-12-01	2030-01-31	201,297	-	201,297
공동자체사업	평택고덕A66블록공동주택사업	2027-03-01	2030-06-30	231,159	-	231,159
하늘이앤씨㈜	아산탕정자이메트로시티	2026-02-01	2029-06-30	443,955	458	443,497
오앤티비홀딩스	북오산자이리버블시티	2026-02-28	2029-02-28	348,236	-	348,236
케이엘산업㈜	온수역세권개발사업	2027-07-01	2031-07-31	479,054	-	479,054
창원중앙PFV	창원자이더스카이	2026-04-15	2030-04-30	256,327	-	256,327
(주)아이코닉	목동오피스텔개발사업	2026-06-15	2030-08-31	618,561	-	618,561
오앤티비홀딩스	오산내삼미2구역A2블록공동주택사업	2026-04-15	2029-07-31	421,166	-	421,166
한국토지주택공사	광명시흥S1-11블록공공주택사업	2031-12-01	2035-03-31	224,282	-	224,282
LG D 등	CNA_기타_국내	2024-09-01	2027-06-30	1,931,019	1,676,580	254,439
기타				34,346,663	20,550,859	13,795,804
합계				70,506,748	24,034,003	46,472,745

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
Land Transport Authority	NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	708,320	476,811	231,509
Municipio de Barrinha	Barrinha	2026-01-01	2060-12-01	433,264	433	432,831
Cesan	Espirito Santo	2025-10-31	2050-06-30	2,130,503	970	2,129,533
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat EPC	2023-09-11	2026-06-30	571,236	313,983	257,253
Prefeitura Municipal Santa Cruz das Palmeiras	Santa Cruz das Palmeiras	2023-07-01	2058-06-30	352,600	15,206	337,394
DAERP	Ambient	1995-09-28	2033-09-30	1,113,797	765,638	348,159
Casal	Sanama	2014-12-11	2046-09-30	541,342	128,274	413,068
Municipio Brodowski	Brodowski	2025-03-01	2058-03-01	460,371	4,746	455,625
OPWP	BARKA V	2024-01-01	2044-06-01	729,738	251,806	477,932
AEC	SMD	2008-10-04	2037-07-17	806,524	256,051	550,473
Emirates Water and Electricity Company (EWEC).	Shuweihat OYM	2026-07-01	2056-07-01	566,547	-	566,547
Cesan	Vitoria (Reuso Cesan)	2024-11-01	2054-10-31	811,992	13,626	798,366
Aracatuba	Samar	2012-11-10	2042-10-31	1,292,717	398,914	893,803
MUNICIPIO DE CONCORDIA Estado de Santa Catarina	Concordia	2025-01-01	2055-01-01	1,075,204	11,171	1,064,033
Municipality of Ourinhos	Ourinhos	2026-05-01	2054-04-30	1,108,133	20,875	1,087,258
Municipio de Ouro Preto	Saneouro	2020-01-02	2054-12-31	1,175,248	68,867	1,106,381
Braskem	Aquapolo	2019-10-01	2053-12-01	2,320,557	259,287	2,061,270
Braskem	Triunfo	2019-10-01	2054-01-31	2,380,371	262,588	2,117,783
OPWP	GHUBRAH III	2024-06-01	2047-02-01	2,565,532	310,836	2,254,696
Saudi Arabian Oil Company	Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-17	1,677,462	402,138	1,275,324
Spark North East Link Pty Limited	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	2,976,215	1,722,746	1,253,469
Suburban Rail Loop Authority	Suburban Rail Loop East (Work Package D)	2024-11-01	2029-04-30	548,471	48,755	499,716
이니마_기타	이니마_기타	-	-	4,033,297	2,186,241	1,847,056

기타	6,050,687	4,422,193	1,628,494
합계	36,430,128	12,342,155	24,087,973

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) 외환 위험
연결기업은 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노

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

[당기말] (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	833,097	1,195,411	1,109,747	1,592,376
EUR	85,106	143,466	289,567	488,130
KWD	1,231	5,734	8,875	41,355
JPY	-	-	6,710,020	61,573
AUD	8	7	16	16

[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	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	-19,848	19,848	-29,064	29,064
EUR	-17,233	17,233	-19,481	19,481
KWD	-1,781	1,781	1,731	-1,731
JPY	-3,079	3,079	-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 4,237,649백만원(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	당기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	42,376	-42,376	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 과거 경험 및 기타 요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

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

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

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

2) 자이에스앤디

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

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

(1) 시장위험

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

(단위 : 백만원)

구분	당기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	6,764,087	9,706	1,258,410	1,806
EUR	-	-	933,884	1,574
PLN	-	-	56,000	23

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

(단위 : 백만원)

구분	당기		전기	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	395	(395)	12	(12)
EUR	(79)	79	2	(2)
CNY	-	-	-	-
PLN	(1)	1	-	-

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

② 이자율위험

연결기업의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100bp 변동할 경우 변동금리부차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	

	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	-	-

(2) 신용위험

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

신용위험은 연결기업이 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 주요 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금성자산, 파생금융상품, 은행 및 금융기관 예치금으로부터발생하고 있습니다.
신용위험은 연결기업의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 연결기업은 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간종료일 현재 채무불이행이 예상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 재무상태표에 반영하고 있습니다.
보고기간종료일 현재 연결기업의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니 다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	273,661	224,392
매출채권및기타채권	355,462	437,888
계약자산	33,959	87,687
단기금융자산	63,348	27,683
장기매출채권및기타채권	5,162	5,242
장기금융자산	5,177	4,413
금융보증부채(*)	138,257	159,313
합계	875,026	946,618

(*) 신용위험에 대한 최대 노출 정도는 금융보증부채 계상대상(시행사PF, 중도금)의 계약상 현금흐름 원금입니다.

(3) 유동성위험

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

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

(4) 자본위험 관리

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

나. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

1) 지에스건설

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

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

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

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

(3) 중도 청산 가능 여부 및 대금 수수 방법
① 통화선도 : 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도해지수수료없이 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 시스템을 통하여 평가하며, 회계처리 시 매매목적회계처리, 현금흐름위험회피 회계처리를 적용하고 있습니다.

② 회계처리내역 : 보고기간종료일 현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 손익계산서에 반영된 평가이익 및 평가손실은 각각 20,493백만원, 15,577백만원입니다.

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

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	계약건수
AUD	297,000	0.6520	USD	193,634	9
EUR	52	1,638.5461	KRW	85	1
EUR	65,448	1.19	USD	78,206	5
GBP	12,800	1.35	USD	17,284	1
JPY	1,496,681	9.57	KRW	14,317	5
JPY	2,733,076	141.95	USD	19,254	1
KRW	13,494	911.75	AUD	14,800	1
KRW	1,596	9.49	JPY	168,204	1
KRW	10,874	1,132.98	SGD	9,598	3
KRW	191,276	1,405.15	USD	136,124	8
PLN	197,552	4.39	EUR	45,000	10
SGD	41,633	1.30	USD	32,064	15
USD	48,902	1,343.38	KRW	65,693	5
USD	25,000	26,519.00	VND	662,975,000	1

(6) 통화스왑 계약
연결기업은 외화 차입에 따른 변동금리와 환율 위험을 회피하기 위하여 SC은행 등과 11건의 통화스왑 계약을 체결하고 있습니다. 사업보고서 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.는 차입금에 대한 이자율 변동위험을 회피하기 위하여 Banco Santander S.A 등과 이자율스왑 계약을 체결하고 있으며 내역은 다음과 같습니다.

(외화단위 : 천)

기간	종속회사	금액	수취금리	지급금리
2022.09.21 ~ 2044.06.29	GS Inima	USD 17,917	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.3575%
2022.09.21 ~ 2043.12.31	GS Inima	USD 42,006	USD NCCR SOFR 3M	3.5213%
2024.12.19 ~ 2027.02.28	GS Inima	USD 88,189	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 78,929	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%
2023.12.20 ~ 2026.05.13	GS Inima	USD 8,054	USD COMPOUNDED SOFR 1M	3.4500%
2023.12.20 ~ 2029.05.14	GS Inima	USD 18,162	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.2130%
2023.12.20 ~ 2026.05.13	GS Inima	USD 30,605	USD COMPOUNDED SOFR 1M	3.4700%
2023.12.20 ~ 2029.05.13	GS Inima	USD 69,017	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.2330%
2023.12.20 ~ 2026.05.13	GS Inima	USD 41,880	USD COMPOUNDED SOFR 1M	3.4800%
2023.12.20 ~ 2029.05.14	GS Inima	USD 94,444	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.2430%
2023.12.20 ~ 2026.05.13	GS Inima	USD 25,772	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.4900%
2023.12.20 ~ 2029.05.14	GS Inima	USD 58,120	USD COMPOUNDED SOFR 3M	3.2530%

(8) 파생상품별 평가내역

보고기간종료일 현재 연결기업의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

[당기말] (단위 : 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	18,993	4,740	12,699	4,740	7,959	-	-	-
위험회피	8,576	18,439	7,794	10,836	(3,042)	38,772	24,121	14,651
기타(*2)	-	71,822	2,645	2,660	(15)	-	-	-
합계	27,569	95,001	23,138	18,236	4,902	38,772	24,121	14,651

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

(*2) 주가수익스왑(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다(주석 28 참조).

[전기말] (단위 : 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	19,868	24,164	30,256	24,164	6,092	-	-	-
위험회피	10,702	13,379	119	2,782	(2,663)	38,366	24,228	14,138
기타(*2)	-	71,808	-	7,473	(7,473)	-	-	-
합계	30,570	109,351	30,375	34,419	(4,044)	38,366	24,228	14,138

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.
(*2) 주가수익스왑(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다(주석 28 참조).

(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 자금보충하여야 함	-
조건	대리은행이 요청한 날로부터 30일 이내 응함 - 차주의 귀책 또는 불가항력 사유로 실시협약 중도해지 시	-
옵션계약 부담금액	총 부담액 56.4억원 중 당사 지분 해당액은 5.4억원 (건설 및 운영출자자 지분 18.3% 중 당사 지분 1.8%)	재무출자자 지분 납입완료

ⓙ 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	-

ⓛ 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	-

ⓜ 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)	-

ⓟ 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)	-

ⓠ 성남시생활폐기물처리시설민간투자사업

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	건설출자자 합의서	-
거래상대방	㈜ 한화	-
계약일	2024-04	-
만기일	운영개시일 이후 3년	-
계약체결목적	성남생활폐기물처리시설민간투자사업에 대한 ㈜한화 건설출자자 출자의 핵심 조건 규정	-
옵션의 내용	건설출자자 ㈜한화 보유주식의 액면가액으로 매입하여야 할 의무가 있음.	-
조건	운영개시일 이후 3년 도과	-
옵션계약 부담금액	㈜한화 지분가액 2.2억원	-

ⓡ 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(한국투자리얼에셋 운용)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 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 - 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

2) 자이에스앤디

해당사항 없음

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요계약 등

해당사항 없음

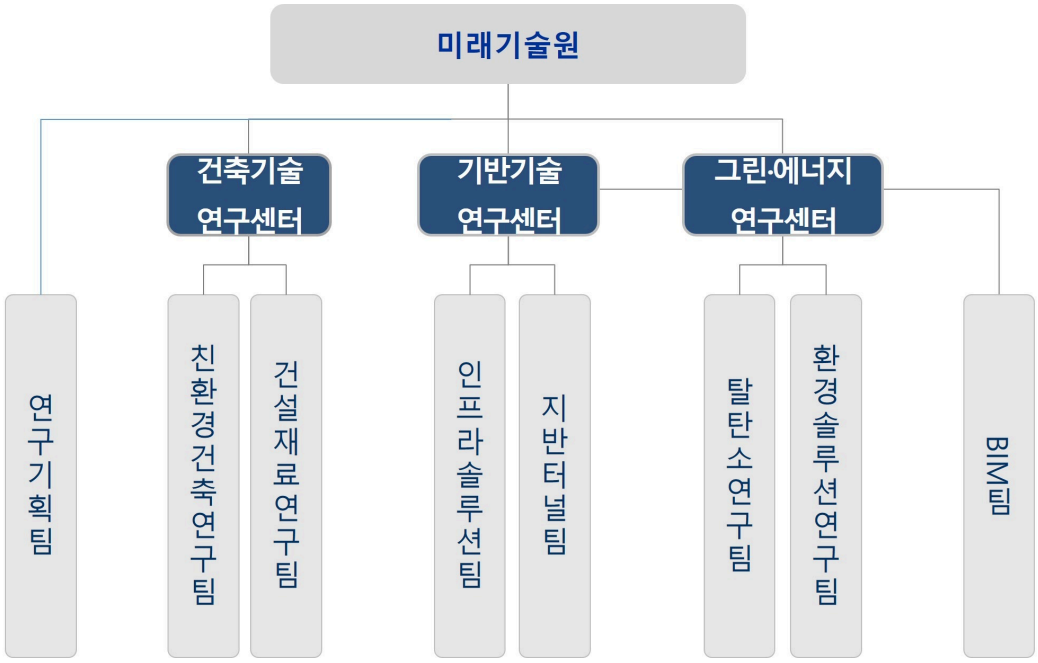
나. 연구개발활동

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)

과목	제57기	제56기	제55기
연구개발비용 계	69,280	72,939	71,993
(정부보조금)	15	168	1
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]	0.56	0.57	0.54

※ 연구개발비용에는 연구개발 담당조직 관련 비용이 포함되어 있습니다.

(4) 주요 연구개발 실적

연도	주요 연구과제	기대효과
2025년	EV화재조기감지및확산방지기술	핵심기술확보
	PC바닥판성능검증및개발	핵심기술확보
	PC성능기반내진설계평가기법	핵심기술확보
	고성능바닥완충구조개발	핵심기술확보
	스틸모듈러접합시스템체계화	핵심기술확보
	목조하이브리드건축구조연구	핵심기술확보
	TBM 터널 Engineering Tool 개발 및 Digital Platform 구축	핵심기술확보
	AI-Drone지층분류예측관리시스템	생산성향상
	실시간레미콘운송정보시스템개발	생산성향상
	한중콘크리트개발	생산성향상
	자이아파트3차원배수설계	생산성향상
2024년	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
2023년	전구체 제조기술 선행연구	핵심기술확보
	Black Powder의 Graphite 분리위한 부유선별 적용연구	핵심기술확보

	욕실 청정시스템 개발	핵심기술확보
	제품적용을위한위생살균기술선행연구	핵심기술확보
	바닥난방 시스템 설계 및 시공 개선	생산성 향상
	Wood Modular 주택 기밀화 시공 방안 연구	핵심기술확보
	구조콘크리트용고품질순환골재제조기술개발	생산성 향상
	고인성 폴리우레아의 기본 성능 검증	생산성 향상
	PC풍도슬래브 내화성능 Upgrade 연구	생산성 향상
	모듈러 교량 상부/하부 구조모듈 개발 (Phase-I)	핵심기술확보
	UAM 버티포트 설계 기술 연구	핵심기술확보
	3차원 지반모델링을 이용한 기초설계시스템 구축	생산성 향상
	AI 기법을 활용한 지반 지질 정보 DB 플랫폼 구축	생산성 향상
	TBM 세그먼트 최적화 설계 기술 연구	핵심기술확보
	기계실형 저속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	승강장형 저속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	기계실형 중속 제어시스템 설계	핵심기술확보
	엘리베이터 벨트 시스템 선행연구	핵심기술확보
	엘리베이터 도어 시스템 연구	핵심기술확보
	차세대 폐플라스틱 선별Solution개발	핵심기술확보

2) 자이에스앤디

(1) 연구개발활동 개요
자이에스앤디의 연구개발 조직은 i) 스마트홈시스템의 플랫폼 개발, 빅데이터 및 AI기반 비즈니스 모델 발굴, 자이 플랫폼을 활용한 신규서비스 발굴, 신규 H/N 상품 개발, 외부 건설사 기술 영업 지원 업무 수행조직과 ii) 환기형 공기청정기 'Sys Clein' 의 기획 및 개발 등 신규 개발 및 개발관리 업무 조직으로 이원화 되어 있으며, 총 15명(총괄 1명, 스마트홈 11명, 'Sys Clein' 3명)의 연구인력으로 구성되어 있습니다.
당사는 스마트홈시스템과 관련하여 안드로이드 신규 월패드 3종, 안면인식형 공동현관기, IoT 기기 연동 서비스 확대, HN 데이터 보안 SW, AI기반 환기 시스템 연동 앱, 기축현장 호환 HN 시스템 및 원패스시스템 카드키 디자인 개발 등을 진행하였습니다. 또한 환기형 공기청정기 'Sys Clein'개발과 관련하여 성능을 한층 Up Grade 한 'Sys Clein 2'와 더불어 소형 평형 설치에 적합하도록 제품을 소형화 한 'Mini' 제품을 개발하고 있으며, 소비자 User Interface 편의성을 도모하기 위하여 리모컨 및 앱을 개발하였습니다. 향후에도 지속적인 연구개발을 통해 제품을 고도화하고 다양화하여 시장 점유율을 확대하도록 하겠습니다.

(2) 연구개발 담당 조직

조직	내용	인원수	주요 업무
HI 기술지원팀	제품/개발 기획	2	시장동향 확인, 고객 needs 파악, 예산 수립, 제품 컨셉/시스템구성/서비스 기획, 개발 일정 관리
	선행개발	7	서버 설계 및 개발, SECURITY 통신보안 및 서버 인증개발, 'Sys Clein' 연계 및 사내 플랫폼 확장 비즈니스 발굴, 기기 제어/연동 SW 개발, 단지서버 개발 및 운영, 기축 연동 제품 개발, 자이플랫폼 고도화 개발, 안드로이드 시스템 SW 개발, 플랫폼 기반 주차관리시스템 등
	신규개발	3	TDS 5.5무선 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)

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

※ 자이에스앤디 별도 기준으로 작성되었습니다.

(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 고개 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 도입하며 새로운 주거 패러다임을 창조하였고, 2009년 업계 최고 수준의 고품격 커뮤니티 시설을 선보이며 경쟁 브랜드와 차별화를 이루었습니다. 또한 2019년 국내 최초 환기형 공기청정기 도입과 업계 최초 커뮤니티 통합 서비스 브랜드 '자이안비(XIANvie)'를 런칭하여 기술과 미학이 어우러진 독창적이고 품격 높은 주거 경험을 제공하며 국내 주거 트렌드를 이끌어왔습니다.

(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 달성하였습니다. 2007 IFLA(국제조경가협회) 대상을 시작으로 현재까지 수상을 이어가고 있으며, 2009년 살기 좋은 아파트 대상 대통령상(반포자이), 2021 Reddot Design(엘리베이터디자인), 2022 iF 디자인어워드, IDEA (과천자이), 2022~2024 ASIA DESIGN PRIZE(개포자이 프레지던스 등)연속 수상, 2025 iF 디자인 어워드 (UI부문, 커뮤니케이션부문 - 비욘드에이) 본상 수상, 2026 iF 디자인 어워드 (제품디자인 Lighting 부문, 주거인테리어 부문 - 메이플자이) 등 지속적으로 국내외 디자인 어워드를 수상하며, 건축, 조경, 인테리어, 제품 부문에서 디자인의 미학적 가치를 인정받고 있습니다.

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

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

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

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

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

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

- 커뮤니티 특화 설계
고객의 동선, 이용률을 고려한 공간 설계, 운영을 위한 하드웨어 설치, 인테리어 특화설계를 진행합니다. 또한 이용률과 수익구조 분석을 통해 운영 전략을 수립하여 입주 이후 커뮤니티 시설의 활성화를 도모합니다.

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

(4) 주거 서비스 및 유지보수 시스템
단순한 아파트 관리에 머무르던 서비스 영역을 능동적으로 찾아내고 확대함으로써 고객 만족을 극대화하고 있습니다.

- 선제적 AS 서비스
입주 초기 단지를 대상으로 공용시설(조경, 커뮤니티시설, 주차장 등)에 대한 선제적 점검 및 보수를 시행하여 입주민 요청 이전에 문제를 해결하고 있습니다. 미리 단지 곳곳을 꼼꼼히 살피고 문제점을 찾아내 개선하는 선제적 하자처리 서비스를 시행합니다.

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

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

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

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

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

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

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

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

자이는 2024년 리브랜딩을 통해 삶을 바라보는 섬세한 안목에 시대에 앞선 유연한 변화를 더해 고객을 위한 최상의 경험을 만들어 나갈 것입니다. 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 GS건설이며, 당사의 상표 및 고객 관리를 위한 정책은 GS건설의 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	신규 취득
특허	강판의 절곡구조에 의한 강재 거푸집을 구비한 케이슨 제작장치 및 이를 이용한 케이슨 제작방법	2023-12-07	특허법	19개월, 3명, 0억원 소요	신규 취득
특허	외장형 공기 정화 모듈을 갖는 환기장치	2023-12-28	특허법	27개월, 6명, 0.8억원 소요	신규 취득
특허	영농형 태양광 발전 프레임에 설치되는 레일형 살포 시스템 및 이를 이용한 살포액의 살포방법	2024-02-15	특허법	34개월, 5명, 0.5억원 소요	신규 취득
특허	생물전기화학기술을 이용한 이산화탄소의 메탄전환시스템	2024-03-22	특허법	29개월, 2명, 0.8억원 소요	신규 취득
특허	고품질 바이오메탄 생산을 위한 혐기성 소화 방법	2024-07-01	특허법	33개월 4명, 0.8억원 소요	신규 취득
특허	나노 촉진제와 조강 첨가제를 혼합한 조강 콘크리트 조성물 및 그 제조 방법	2024-07-06	특허법	25개월 1명, 0.61억원 소요	신규 취득
특허	프리캐스트 부재의 플랜지연결구 및 이를 이용하여 연결된 프리캐스트 구조물	2024-11-27	특허법	12개월 3명, 0.09억원 소요	상용화 준비
특허	소각장 폐기물 비산재 염소화합물 회수장치 및 회수방법	2024-12-05	특허법	13개월 2명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	패스닝 없이 결합되는 모듈러 건축물 커넥터	2025-02-07	특허법	32개월 4명, 1.55억원 소요	신규 취득
특허	경전철 궤도 점검차량 및 이를 이용한 경전철 궤도의 시공방법	2025-03-06	특허법	32개월 4명, 0억원 소요	신규 취득
특허	철도용 침범 방호시설의 콘크리트 구조물 및 그 시공방법	2025-04-23	특허법	33개월 2명, 0.6억원 소요	신규 취득
특허	커뮤니티 단위의 AMI 네트워크를 이용한 전기차 충전 방법 및 시스템	2025-04-28	특허법	13개월 1명, 0.9억원 소요	신규 취득
특허	라이너 적재 및 공급장치	2025-05-23	특허법	21개월 2명, 0.24억원 소요	신규 취득
특허	중공 콘크리트 부재 및 그 제조방법	2025-07-01	특허법	22개월 2명, 0.26억원 소요	상용화 준비
특허	열수액화 순환분리설비 및 열수액화 순환분리방법	2025-08-18	특허법	35개월 7명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	방류수 거품 저감 시스템 및 이를 이용한 방류수 거품 저감방법	2025-09-24	특허법	47개월 2명, 0.3억원 소요	상용화 준비
특허	모듈러 시공 방법	2025-11-03	특허법	26개월 2명, 0.02억원 소요	신규 취득
특허	라이너 반전공급장치	2025-11-25	특허법	24개월 2명, 0.2억원 소요	신규 취득

2) 자이에스앤디

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 건)

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

다. 법률 등의 규제사항

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

라. 환경 등의 규제사항

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

- 온실가스 감축 : 2030년까지 2018년 배출량 대비 40% 감축의 국가 목표를 달성하기 위하여 연결기업은 2030년 중장기 감축 목표(BAU 대비 10.62%)를 세우고 감축 활동을 진행하고 있습니다.

- 현장 미세먼지 저감 및 폐기물 친환경 처리와 재활용 확대 : 연결기업은 범사회적 이슈로 떠오르고 있는 미세먼지 문제의 심각성을 인지하고, 건설현장의 미세먼지 저감을 위하여, 2016년부터 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 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 : 기후위기 시대, 2050 탄소중립 사회를 위한 녹색건축의 혁신과 확산을 위하여 에너지 효율화 기술 개발 및 최적화 설계 적용을 하고 있습니다. 초기 설계 단계에서부터 건축물의 신재생에너지 생산량을 예측하고 최적화하는 기술을 적용하고 있으며, 정부 및 지자체의 제로에너지건축물 단계적 의무화 계획에 발맞춰 이를 실현하기 위한 기술 개발에 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 사업본부(실)별 현황 요약

구분	회사명	사업의 내용
건축・주택사업본부	자이에스앤디㈜	건축주택사업, 스마트홈, 아파트AS, 부동산 임대운영, 시설관리, 인프라 운영관리를 수행하는 종합부동산서비스 전문법인입니다.
	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.
플랜트사업본부	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	튀르키예 STAR Project 역무수행을 위한 스페인 현지 법인으로 연결기업이 100% 출자한 법인입니다.
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	사우디 내 EPC 프로젝트의 수주 및 수행을 위한 전략적 거점으로서의 역할을 담당하는 현지 법인입니다.
인프라사업본부	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	호주내 도로와 철도 중심의 교통 인프라Project와Grid사업과 연관된 Transmission Project를 Target으로 영업을 활동을 하고 있으며, 현재 NEL 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.
	400 Logue JVC LLC	California 주 Mountain View City 내 오피스 건물을 408세대로 재건축하는 사업을 수행하고 있습니다.
	400 Logue Master LP LLC	California 주 Mountain View City 내 오피스 건물을 408세대로 재건축하는 사업을 위한 자금조달을 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 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.
	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 사업은 브랜드, 디자인, 조경과 편의시설 등에 국한되지 않고 가격경쟁력과 입지까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다. 또한, 주택의 기능 역시 단순 주거기능을 벗어나 업무, 생활의 복합 공간으로 확대되고 있습니다.

[산업의 성장성]
건축사업 : 사업의 규모가 점점 대형화, 복합화되어 가고 있으며, 빌딩 자동화 설비인 Intelligent Building System이 적용된 첨단 오피스 빌딩과 반도체 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.

[경기변동의 특성]
건축산업 : 건축산업은 공공/민간 발주자의 수요에 의하여 생산활동이 파생되는 수주산업으로 산업경기와 정부 투자 정책에 따라 그 수요가 좌우됩니다.
주택산업 : 주택산업은 국내외 정세, 금리, 인플레이션 등 외부 변수 및 정부 부동산 정책에 상당한 영향을 받습니다.
시장 위축 우려는 존재하나, 최근 시장 안정화를 위한 정부의 우호적 정책 기조 전환으로 업황의 점진적 개선이 기대됩니다.

[국내외 시장여건]
건축산업 : 공공부문은 최근 정부의 정책방향이 주택공급 확대로 선회함에 따라 신규택지 공급과 공공주택 건설 등으로 인해 시장여건이 양호할 것으로 전망됩니다. 다만 민간시장은 경제성장률 둔화로 기업의 투자규모가 위축되어 발주물량이 감소할 것으로 예상됩니다.
주택산업 : 부동산 시장의 안정화를 유도하고자 지속적으로 정책 개선이 이뤄지고 있으며, 실수요자 중심으로 수요가 재편되고 있습니다. 또한 향후 주택가격 불확실성으로 인해 가격이 주택 구매의 가장 중요한 요소로 부각되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
건축사업 : 첨단 오피스 빌딩 및 첨단 공장시설, 인터넷데이터센터(IDC)에 대한 차별화된 기술력과 다수의 대규모 프로젝트 수행을 통한 전문 시공관리 노하우를 확보하고 있으며, 설계조직을 통한 기술지원으로 국내외 다각화된 건축 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 수요가 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]
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.

아울러, 당사는 대형 원전 시공 경험을 기반으로 원자력 분야의 수행역량을 확보하고 있으며, SMR 등 차세대 원자력 분야에서도 사업을 지속적으로 확대하고 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 다

양한 타 산업과의 접목을 통한 복합 산업구조로 변화될 것으로 전망됩니다.

[경기변동의 특성]
인프라공사는 기본적으로 수주산업이기 때문에 정부의 사회간접자본시설에 대한 투자규모, 타 산업의 경제활동 수준 등 거시 경제지표에 크게 영향을 받습니다. 또한, 정부에 의한 경기조절의 주요한 수단으로 활용되기 때문에 인프라산업은 경기 역행적이어서 경기 침체로 민간시장이 위축될 때 오히려 공공시장은 확대되는 경향을 나타냅니다.

[국내외 시장여건]
국내 인프라 공사는 정부의 건전재정 기조 유지 및 민간투자 확대 제고 노력, 경기부양을 위해 민가투자활성화 대책을 통한 다양한 제도개선으로 민간사업기회 확대가 예상됩니다.
또한 국내 전력망 수요 증가에 따른 관련 송전선로 공사 등이 활기를 띨 것으로 전망되며, 현재 대두되고 있는 기후변화와 연계된 댐, 하천 및 항만정비 등의 사업도 확대될 것으로 전망합니다. 해외 인프라 건설 시장은 주요 선진국에서의 높은 수준의 인플레이션과 지정학적인 리스크로 인한 경기 하강 등의 불확실성으로 해외 인프라 발주 제한으로 대외적인 환경은 어려운 실정입니다. 다만, 해외 주요시장에서 에너지 전환에 따른 신규 전력망 수요는 급격히 증가할 것으로 예상됩니다. 이에 당사는 기존 시장인 호주 사업참여를 지속적으로 유지하며, 재원이 확실한 개발도상국 ODA재원의 특수교량 및 전력망 사업 참여를 고려하고 있습니다.
[회사의 경쟁우위요소]
당사는 수많은 공공 부문과 민자 부문의 토목, SOC 사업에 참여하여 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하시설 등의 대규모 인프라를 건설하고 운영하는 분야에 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 또한, 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.

④개발・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.
신사업실은 '공간' 과 '에너지' 두 축을 중심으로 경쟁력과 핵심 역량을 확보하고, 투자 및 PoC를 바탕으로 산업생태계 확장을 통하여 신사업을 추진하고 있습니다. 아울러 기후변화 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.

기후변화가 전 세계적인 핵심 과제로 부각되기 시작하면서부터 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 구축 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 확보

하고 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 요소기술의 개발 및 사업 기반 확대를 지속적으로 추진하고 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.

[산업의 성장성]
모듈러주택 및 Precast Concrete는 공기단축 및 현장 환경/안전문제 감소 등 다양한 장점을 가지며 점진적으로 적용 확대가 전망됩니다. 미래 성장잠재력이 높고 연결기업이 보유한 인적, 물적 역량 등을 고려할 때 시장성이 우수하다고 판단될 경우 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 대

한 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.

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

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

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

[경쟁상황]
자이에스앤디가 시공하고 있는 첨단 반도체공장 건설, 데이터센터, R&D연구시설 및 업무시설과 플랜트부문은 진입장벽이 매우 높은 하이테크 산업이며, 해당 시설을 건설한 실적을 보유하고 있는 기업이 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 26년 주택 보유세 현실화, 다주택자에 대한 양도소득세 증과 등 세금 정책을 강화하고 있습니다. 기준금리와 관련하여 한국은행은 안정적으로 기준금리를 유지화고 있으나, 미국 금리 변화 등 외부 요인을 주시하여야 할 것입니다. 다만 주택 공급 확대를 위한 정책이 지속되고 있으나, 실제 공급량이 수요를 충분히 충족시키지 못하고 있는 실정에서, 대출억제 지속, 고금리 상황 지속, 미분양 증가, 주택 거래량 감소 주택경기의 불확실성 증대로 인하여 민간 주도의 주택 공급이 성공적으로 달성될 지는 미지수 입니다.

[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 부동산 공급 확대 정책을 펴고 있으나, 이와는 반대로 세금 정책 강화, 금융 규제 강화, 고금리 상태 지속 등으로 부동산 경기가 연착륙할 수 있을지 미지수 입니다.
따라서 향후 정부 정책의 변동성, 금리 안정세 유지, 주택 매수 심리 개선, 원자재 가격 하락 등의 외부 변수에 따라 주택시장의 성장성은 영향을 받을 것으로 예상하고 있습니다.

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

[회사의 경쟁상의 강점]
자이에스앤디는 i) GS건설과 브랜드 사용계약을 체결하여 국내 아파트 브랜드 1위에 빛나는 "자이르네 및 자이엘라" 브랜드를 적용하여 분양성을 제고하고 있으며, ii) 사업초기 다양한 컨설팅 지원(사업인허가, 자금조달, 사업계획 및 적정 분양가 산출 등) iii) 우수한 재무구조를

바탕으로 다양한 투자 활동 iv) 뛰어난 공사관리 능력 및 자이 브랜드에 걸맞는 시공품질 v) 다년간에 걸쳐 습득한 아파트 하자보수 Know-How 및 준공 후 부동산 운영능력을 바탕으로 개발, 분양, 시공, 사후관리 전반에 걸친 One Stop 서비스를 제공함으로써 고객으로부터 높은 신뢰를 얻고 있습니다.

③ Home Improvement 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, 2026년에도 지속적인 성장을 거듭할 것으로 예상됩니다.

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

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

[회사의 경쟁상의 강점]
i) 회사는 현재 자체 개발한 스마트홈 플랫폼은 물론, 통신사 연동, 포털연동 플랫폼 등 국내에서 제공되는 모든 종류의 플랫폼을 보유하고 있습니다. 특히 자체 개발한 플랫폼 기술은 단지내에 서버를 구축한 빅 데이터 기반의 무선통신 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 부동산운영사업부문
[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 있

습니다.

바. 사업본부(실)별 재무정보

(단위: 백만원)

구분	매출액			영업이익(손실)			유·무형자산			총자산		
	제57기	제56기	제55기	제57기	제56기	제55기	제57기	제56기	제55기	제57기	제56기	제55기
건축·주택	7,786,933	9,510,868	10,237,132	463,672	395,634	-446,070	439,596	456,908	422,547	6,456,193	6,895,359	7,610,788
플랜트	1,320,142	675,785	562,426	-20,552	-93,750	-36,362	108,664	169,364	116,011	1,885,344	2,270,905	1,728,075
인프라	1,461,412	1,179,450	1,113,872	76,851	-109,182	-29,533	81,365	96,475	77,526	1,272,545	1,279,088	1,704,986
개발·신사업	434,089	227,489	299,108	35,859	-29,478	22,091	353,693	1,580,760	1,307,869	3,054,429	2,977,108	2,556,962
Prefab	477,443	594,379	637,940	-139,570	-7,255	6,675	528,184	190,288	159,355	773,766	520,732	417,051
Inima	867,154	570,188	477,378	26,524	126,262	92,504	790,771	692,232	621,073	2,496,731	1,906,284	1,716,470
기타	103,174	105,652	108,829	-4,975	3,723	2,750	514,483	516,860	512,784	2,520,834	1,953,818	1,972,967
계	12,450,347	12,863,811	13,436,685	437,809	285,954	-387,945	2,816,756	3,702,887	3,217,165	18,459,842	17,803,294	17,707,299

※ 사업본부(실)별 재무정보의 자세한 내용은 연결재무제표에 대한 [주석 6. 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 에너지 전환 사업 확장을 모색하고 있으며, 기 인수한 해외 Prefab 업체를 통해 모듈러(Modular) 시장을 빠르게 선점하고 해외 전문회사들의 기술과 네트워크를 활용해 글로벌 건축·주택시장을 적극 공략하고자 합니다. 한편으로는 4차 산업혁명에 대비하고자 스마트홈 사업을 비롯한 디지털 플랫폼 개발에도 집중하고 있습니다. 기존 사업영역에서는 단순 시공사업에서 벗어나 해외개발사업, 투자제안사업 등 사업 기획부터 설계, 조달, 시공, 자금조달까지 종합적으로 담당하는 디벨로퍼(Developer) 사업을 추진하는데 주력하고 있습니다. 이러한 노력과 함께 저탄소, 친환경이라는 시대적인 요구에 맞춘 사업 기회 또한 지속적으로 탐색하고 있습니다. 이 외에도 국내외 민관협력사업(PPP)을 추가 발굴하여 포트폴리오를 다각화하고 있으며, 인프라 및 환경 사업의 운영모델을 고도화하여 Value Chain을 확대하고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제57기	제56기	제55기
	(2025년 12월말)	(2024년 12월말)	(2023년 12월말)
[유동자산]	9,074,153	8,666,551	9,482,032
· 현금및현금성자산	3,015,810	2,083,025	2,244,925
· 매출채권및기타채권	2,772,863	3,050,492	3,529,003
· 계약자산	959,574	1,200,904	1,267,066
· 재고자산	1,163,292	1,280,006	1,338,666
· 단기금융자산	560,192	520,621	592,972
· 기타유동자산	602,422	531,503	509,400
[비유동자산]	9,385,689	9,136,743	8,225,267
· 유형자산	1,625,949	2,638,612	2,256,206
· 무형자산	1,190,807	1,064,275	960,960
· 투자부동산	1,559,553	750,769	764,901
· 사용권자산	239,522	288,614	293,273
· 관계회사지분증권	328,594	283,706	214,549
· 장기매출채권및기타채권	1,864,917	1,961,793	1,374,648
· 장기금융자산	908,382	717,438	784,575
· 순확정급여자산	65,659	43,902	82,530
· 이연법인세자산	1,171,738	1,061,752	1,133,526
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	301,590	239,766	263,978
· 기타비유동자산	128,978	86,116	96,121
자산총계	18,459,842	17,803,294	17,707,299
[유동부채]	7,832,139	9,031,905	8,796,223
[비유동부채]	5,104,146	3,684,266	4,025,916
부채총계	12,936,285	12,716,171	12,822,139
[지배기업의 소유주지분]	4,792,962	4,414,089	4,314,459
· 자본금	427,907	427,907	427,907
· 자본잉여금	922,803	923,980	941,984
· 기타자본	98,492	(98,313)	(36,808)
· 기타포괄손익누계액	1,667	(105,981)	(64,979)
· 이익잉여금	3,342,093	3,266,496	3,046,355
[비지배지분]	730,595	673,034	570,701
자본총계	5,523,557	5,087,123	4,885,160
	2025.01.01~2025.12.31	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31
매출액	12,450,347	12,863,811	13,436,685
영업이익(손실)	437,809	285,954	(387,945)
당기순이익(손실)	93,423	263,924	(419,501)

지배지분당기순이익(손실)	93,518	245,568	(481,945)
기본주당이익(손실) (원)	1,073	2,893	(5,677)
희석주당이익(손실) (원)	1,073	2,893	(5,677)
연결에 포함된 회사수	138	122	113

나. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제57기	제56기	제55기
	(2025년 12월말)	(2024년 12월말)	(2023년 12월말)
[유동자산]	5,839,750	5,960,246	6,360,360
· 현금및현금성자산	2,054,064	1,361,514	1,435,229
· 매출채권및기타채권	2,157,804	2,772,897	2,855,703
· 계약자산	892,308	927,075	987,198
· 재고자산	161,720	330,440	537,471
· 단기금융자산	164,344	181,298	179,323
· 기타유동자산	409,510	387,022	365,436
[비유동자산]	7,323,540	7,177,455	7,012,237
· 유형자산	824,516	839,890	804,017
· 무형자산	49,896	53,128	55,442
· 투자부동산	609,930	603,857	618,968
· 사용권자산	178,063	200,341	231,459
· 관계회사지분증권	2,047,933	1,977,752	1,949,335
· 장기매출채권및기타채권	2,115,061	2,150,269	1,717,773
· 장기금융자산	84,083	149,616	252,529
· 순확정급여자산	62,295	42,402	76,211
· 이연법인세자산	1,063,005	964,474	1,052,252
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	177,786	153,238	188,783
· 기타비유동자산	110,972	42,488	65,468
자산총계	13,163,290	13,137,701	13,372,597
[유동부채]	6,086,205	6,910,335	6,844,820
[비유동부채]	2,521,040	1,883,841	2,311,025
부채총계	8,607,245	8,794,176	9,155,845
[자본금]	427,907	427,907	427,907
[자본잉여금]	942,881	942,881	942,881
[기타자본]	160,362	(36,443)	(36,443)
[기타포괄손익누계액]	(4,399)	830	(34,676)
[이익잉여금]	3,029,294	3,008,350	2,917,083
자본총계	4,556,045	4,343,525	4,216,752
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	2025.01.01~2025.12.31	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31
매출액	8,100,207	9,311,096	9,377,834
영업이익(손실)	481,125	112,176	(709,423)
당기순이익(손실)	39,967	114,595	(580,882)
기본주당이익(손실) (원)	442	1,350	(6,843)

희석주당이익(손실) (원)	442	1,350	(6,843)

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 57 기 2025.12.31 현재

제 56 기 2024.12.31 현재

제 55 기 2023.12.31 현재

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
자산			
유동자산	9,074,153	8,666,551	9,482,032
현금및현금성자산	3,015,810	2,083,025	2,244,925
매출채권및기타채권	2,772,863	3,050,492	3,529,003
계약자산	959,574	1,200,904	1,267,066
재고자산	1,163,292	1,280,006	1,338,666
단기금융자산	560,192	520,621	592,972
기타유동자산	602,422	531,503	509,400
비유동자산	9,385,689	9,136,743	8,225,267
유형자산	1,625,949	2,638,612	2,256,206
무형자산	1,190,807	1,064,275	960,960
투자부동산	1,559,553	750,769	764,901
사용권자산	239,522	288,614	293,273
관계회사지분증권	328,594	283,706	214,549
장기매출채권 및 기타비유동채권	1,864,917	1,961,793	1,374,648
장기금융자산	908,382	717,438	784,575
순확정급여자산	65,659	43,902	82,530
이연법인세자산	1,171,738	1,061,752	1,133,526
당기손익-공정가치측정 금융자산	301,590	239,766	263,978
기타비유동자산	128,978	86,116	96,121
자산총계	18,459,842	17,803,294	17,707,299
부채			
유동부채	7,832,139	9,031,905	8,796,223
매입채무및기타채무	1,483,831	1,838,233	1,810,904
단기금융부채	2,274,967	3,262,870	2,481,711
계약부채	2,092,062	2,071,716	2,352,653
법인세부채	64,159	20,174	45,026

유동충당부채	684,788	830,941	1,054,148
기타유동부채	1,232,332	1,007,971	1,051,781
비유동부채	5,104,146	3,684,266	4,025,916
장기매입채무 및 기타비유동채무	79	0	3,744
장기금융부채	4,419,276	2,973,883	3,342,288
순확정급여부채	7,705	13,097	7,415
비유동충당부채	385,910	418,031	399,837
이연법인세부채	184,912	168,814	160,942
기타비유동부채	106,264	110,441	111,690
부채총계	12,936,285	12,716,171	12,822,139
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	4,792,962	4,414,089	4,314,459
자본금	427,907	427,907	427,907
자본잉여금	922,803	923,980	941,984
기타자본	98,492	(98,313)	(36,808)
기타포괄손익누계액	1,667	(105,981)	(64,979)
이익잉여금	3,342,093	3,266,496	3,046,355
비지배지분	730,595	673,034	570,701
자본총계	5,523,557	5,087,123	4,885,160
자본과부채총계	18,459,842	17,803,294	17,707,299

2-2. 연결 손익계산서

연결 손익계산서

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
영업수익	12,450,347	12,863,811	13,436,685
공사매출	10,535,959	10,782,875	10,972,563
분양매출	473,948	920,281	1,200,383
기타매출	1,440,440	1,160,655	1,263,739
매출원가	11,105,283	11,749,631	13,174,490
공사매출원가	9,535,496	10,107,310	11,051,489
분양매출원가	326,526	638,727	1,008,097

기타매출원가	1,243,261	1,003,594	1,114,904
매출총이익	1,345,064	1,114,180	262,195
판매비와관리비	907,255	828,226	650,140
영업이익(손실)	437,809	285,954	(387,945)
기타수익	272,677	788,737	331,941
기타비용	355,655	404,871	294,897
관계회사지분증권손익	9,804	(7,242)	39,930
금융수익	356,698	395,845	256,125
금융원가	573,993	616,923	462,641
법인세비용차감전순이익(손실)	147,340	441,500	(517,487)
법인세비용(수익)	53,917	177,576	(97,986)
당기순이익(손실)	93,423	263,924	(419,501)
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	93,518	245,568	(481,945)
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	(95)	18,356	62,444
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	1,073	2,893	(5,677)
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	1,073	2,893	(5,677)

2-3. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
당기순이익(손실)	93,423	263,924	(419,501)
기타포괄손익	126,666	(64,023)	83,305
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	113,510	(35,619)	108,586
해외사업환산손익	110,872	(28,169)	107,915
파생상품평가손익	2,520	(7,210)	1,415
지분법자본변동	118	(240)	(744)

당기손익으로 재분류되지않는 세후기타포괄손익	13,156	(28,404)	(25,281)
확정급여제도의 재측정손익	13,156	(28,404)	(25,281)
당기총포괄손익	220,089	199,901	(336,196)
포괄손익의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	211,121	179,139	(406,102)
비지배지분	8,968	20,762	69,906

2-4. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	자본							
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분						비지배지분	자본 합계
	자본금	자본잉여금	기타	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분 합계		
2023.01.01 (기초자본)	427,907	942,699	(36,808)	(161,985)	3,659,819	4,831,632	524,570	5,356,202
총포괄손익				97,006	(503,108)	(406,102)	69,906	(336,196)
당기순이익(손실)					(481,945)	(481,945)	62,444	(419,501)
해외사업환산손익				96,338		96,338	11,577	107,915
파생상품평가손익				1,412		1,412	3	1,415
지분법자본변동				(744)		(744)		(744)
확정급여제도의 재측정손익					(21,163)	(21,163)	(4,118)	(25,281)
소유주와의 거래		(715)			(110,356)	(111,071)	(23,775)	(134,846)
연결범위의 변동							304	304
신종자본증권의 발행								
신종자본증권의 분배금								
배당금의 지급					(110,356)	(110,356)	(24,925)	(135,281)
연결실체내 자본거래 등		(715)				(715)	846	131
기타								
2023.12.31 (기말자본)	427,907	941,984	(36,808)	(64,979)	3,046,355	4,314,459	570,701	4,885,160
2024.01.01 (기초자본)	427,907	941,984	(36,808)	(64,979)	3,046,355	4,314,459	570,701	4,885,160
총포괄손익				(41,002)	220,141	179,139	20,762	199,901
당기순이익(손실)					245,568	245,568	18,356	263,924
해외사업환산손익				(33,549)		(33,549)	5,380	(28,169)
파생상품평가손익				(7,213)		(7,213)	3	(7,210)
지분법자본변동				(240)		(240)		(240)

확정급여제도의 재측정손익					(25,427)	(25,427)	(2,977)	(28,404)
소유주와의 거래		(18,004)	(61,505)			(79,509)	81,571	2,062
연결범위의 변동							3,046	3,046
신종자본증권의 발행								
신종자본증권의 분배금					0			
배당금의 지급							(32,836)	(32,836)
연결실체내 자본거래 등		(18,004)	(61,505)			(79,509)	111,361	31,852
기타								
2024.12.31 (기말자본)	427,907	923,980	(98,313)	(105,981)	3,266,496	4,414,089	673,034	5,087,123
2025.01.01 (기초자본)	427,907	923,980	(98,313)	(105,981)	3,266,496	4,414,089	673,034	5,087,123
총포괄손익				107,648	103,473	211,121	8,968	220,089
당기순이익(손실)					93,518	93,518	(95)	93,423
해외사업환산손익				101,947		101,947	8,925	110,872
파생상품평가손익				5,583		5,583	(3,063)	2,520
지분법자본변동				118		118		118
확정급여제도의 재측정손익					9,955	9,955	3,201	13,156
소유주와의 거래		(1,177)	196,805		(27,876)	167,752	48,593	216,345
연결범위의 변동							61,104	61,104
신종자본증권의 발행			196,805			196,805		196,805
신종자본증권의 분배금					(2,410)	(2,410)		(2,410)
배당금의 지급					(25,466)	(25,466)	(16,814)	(42,280)
연결실체내 자본거래 등		(1,177)				(1,177)	4,303	3,126
기타								
2025.12.31 (기말자본)	427,907	922,803	98,492	1,667	3,342,093	4,792,962	730,595	5,523,557

2-5. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
영업활동으로 인한 현금흐름	591,530	267,812	469,799
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	861,129	505,054	710,634
이자의 수취	248,508	206,281	190,992

이자의 지급	(412,955)	(378,973)	(326,195)
배당금의 수취	19,556	12,235	53,506
법인세의 환급(납부)	(124,708)	(76,785)	(159,138)
투자활동으로 인한 현금흐름	(246,980)	(548,921)	(763,061)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,887,658	1,751,016	1,522,439
기타채권의 감소	264,355	284,959	130,465
단기금융자산의 감소	925,911	815,419	808,743
장기기타채권의 감소	453,535	229,235	293,111
장기금융자산의 감소	123,181	214,044	210,466
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	109	24,270	24,264
관계회사지분증권의 처분	9,989	129,027	51,926
유형자산의 처분	7,054	47,758	1,460
무형자산의 처분	1,803	1,566	1,464
투자부동산의 처분	82,621	0	540
연결범위변동으로 인한 증가	19,100	4,738	0
매각예정자산부채의 처분	0	0	0
투자활동으로 인한 현금유출액	2,134,638	2,299,937	2,285,500
기타채권의 증가	122,534	64,419	403,728
단기금융자산의 증가	946,831	753,794	785,191
장기기타채권의 증가	383,514	662,185	249,674
장기금융자산의 증가	295,235	180,151	253,190
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	36,842	30,058	15,396
관계회사지분증권의 취득	44,883	69,178	35,320
유형자산의 취득	225,985	416,205	476,147
무형자산의 취득	69,029	110,803	29,086
투자부동산의 취득	1,959	3,645	37,768

연결범위변동으로 인한 감소	7,826	9,499	0
재무활동으로 인한 현금흐름	573,708	76,568	496,488
재무활동으로 인한 현금유입액	4,628,291	4,095,788	4,251,066
단기금융부채의 증가	1,782,726	2,372,807	2,775,805
장기금융부채의 증가	2,633,487	1,620,511	1,465,991
기타비유동부채의 증가	3,184	4,803	9,270
비지배지분의 증가	12,089	97,667	0
신종자본증권의 발행	196,805	0	0
재무활동으로 인한 현금유출액	4,054,583	4,019,220	3,754,578
단기금융부채의 감소	3,379,707	3,421,072	3,299,612
기타유동부채의 감소	1,105	4,459	3,554
장기금융부채의 감소	552,901	458,804	197,895
기타비유동부채의 감소	76	184	1,004
배당금의 지급	41,850	32,398	135,168
리스부채의 지급	74,156	98,828	117,345
신종자본증권의 분배금	2,410	0	0
비지배지분의 감소	2,378	3,475	0
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	14,527	42,641	17,998
현금및현금성자산의 증감	932,785	(161,900)	221,224
기초현금및현금성자산	2,083,025	2,244,925	2,023,701
기말현금및현금성자산	3,015,810	2,083,025	2,244,925

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.

종속기업의 지분에 대한 공시

종속기업에 대한 공시

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

종속기업의 매출액과 당기순이익은 당기와 전기 발생 금액입니다.

종속기업에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

			소유지분율	소재지	결산일	업종	설명	자산	부채	자본	영업수익	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 것으로 판단하였습니다.	1,189,917	493,913	696,004	1,387,596	37,119
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	2025-12-31	건설용역업		2,883	495	2,388	5,447	328
		㈜지씨에스	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		22,887	8,331	14,556	76,672	2,749
		비에스엠㈜	1.0000	한국	2025-12-31	임가공업		3,342	2,261	1,081	16,425	(324)
		지베스코㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		4,495	8	4,487	0	(5)
		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		13,904	2,654	11,250	6,603	2,016

		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	2025-12-31	집합투자업		30,823	14	30,809	20	(137)
		지피씨㈜	1.0000	한국	2025-12-31	제조업		142,274	35,380	106,894	172,664	10,621
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	0.9048	한국	2025-12-31	어업		15,813	134	15,679	0	(2,032)
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	2025-12-31	제조업		24,945	13,863	11,082	27,234	(3,389)
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		286	294	(8)	254	4
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	2025-12-31	제조업		246,392	145,089	101,303	6,723	(90,856)
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	2025-12-31	지주사업		414,192	20	414,172	0	(93)
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	2025-12-31	정보통신업		7,071	1,538	5,533	3,357	1,359
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	2025-12-31	부동산업		827	882	(55)	0	(866)
		태안햇들원태양광㈜	0.0000	한국	2025-12-31	서비스업	당기 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 COMPANY LIMITED	0.2399	베트남	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.2399	미국	2025-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 자이					

							씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED	0.2399	인도	2025-03-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에포함되어있습니다. 당기 중 신규 연결편입하였습니다.자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.					
		하임랩㈜	1.0000	한국	2025-12-31	건설업		2,455	738	1,717	4,405	(2,853)
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		18,380	13,827	4,553	2,010	486
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	2025-12-31	금융업		9,451	258	9,193	963	(980)
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	2025-12-31	집합투자업		5,687	5	5,682	187	48
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	2025-12-31	집합투자업		2,776	6	2,770	8	(130)
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	2025-12-31	서비스업		8,976	6,720	2,256	30	(124)
		엣지포인트가산피에프브이㈜	0.5828	한국	2025-12-31	정보통신업	당기 중 신규 연결편입하였습니다.	46,205	30,097	16,108	0	(192)
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	2025-12-31	건설업		34,722	376	34,346	0	4
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	2025-12-31	부동산업	당기 중 법인이 인적 분할되었습니다.	368,495	295,249	73,246	75,885	11,057
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	2025-12-31	부동산업		638,069	698,461	(60,392)	213,722	62,524
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	2025-12-31	서비스업		380	1	379	0	12
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2025-03-31	건설용역업		16,086	24,624	(8,538)	16,264	(2,348)
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	2025-12-31	건설용역업		4,307	1,917	2,390	0	(478)
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	1.0000	태국	2025-12-31	부동산업		35,675	280	35,395	0	1,650
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2025-03-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	10,698	7,896	2,802	0	(1,563)
		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. 당기 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. 당기 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. 당기 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. 당기 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. 당기 중 신규 연결편입하였습니다.					
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	1.0000	싱가포르	2025-12-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	23,837	1,537	22,300	0	(3,555)
		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	당기 중 신규 연결 편입하였습니다.	31,652	31,304	348	24,236	307
		VGSI Elevator Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당기 중 신규 연결 편입하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	12,511	2,931	9,580	6,132	(15,831)
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당기 중 신규 연결 편입하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	46,649	4,806	41,843	11,213	39
		VGSI Pile Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당기 중 신규 연결 편입하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	31,494	2,429	29,065	6,633	(4,006)
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	1.0000	베트남	2025-12-31	제조업	당기 중 신규 연결 편입하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.	54,432	4,598	49,834	21,577	(246)
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	1.0000	사우디아라비아	2025-12-31	건설업	당기 중 사명이 GS Construction Arabia Co.,Ltd. 에서 GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd. 으로 변경되었습니다.	167,299	1,331,967	(1,164,668)	416,785	(77,894)
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디아라비아	2025-12-31	부동산업		30,012	909	29,103	0	(867)
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE	1.0000	아랍에미리트	2025-12-31	건설업		2,442	61,895	(59,453)	16,194	2,182

		PROPRIETORSHIP L.L.C.										
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	1.0000	폴란드	2025-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	716,362	330,529	385,833	373,900	10,507
		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		150,571	23	150,548	0	(75)
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	2025-12-31	건설업		16,191	4,255	11,936	5,546	2,027
		Elements (Europe) Limited	0.0000	영국	2025-12-31	건설업	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여, 연결 범위에서 제외하였습니다.	0	0	0	(72,548)	(167,894)
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	2025-12-31	부동산업		18,230	75,711	(57,481)	(3,076)	(85,203)
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		87,862	1,970	85,892	0	(271)
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		3,980	980	3,000	1,456	(1,213)
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		28,801	6	28,795	0	(41)
		GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	0.8000	미국	2025-12-31	부동산업		35,893	0	35,893	0	(7)
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	696,441	712,320	(15,879)	84,266	(35,233)
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		17,742	12	17,730	0	760
		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		50,368	30	50,338	0	(2,825)

		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	95	(70)	0	1
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		580,567	445,234	135,333	741,190	19,664
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		3,489	2,418	1,071	1,703	1,974
		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	2025-12-31	건설업		54	74	(20)	407	(19)
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	2025-12-31	부동산업		129,862	18,180	111,682	171	856
		400 Logue Master GP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		15,250	7	15,243	0	(7)
		400 Logue LP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		50,096	17,152	32,944	0	(510)
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		13,962	3	13,959	0	(24)
		400 Logue JVC, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	112,219	144	112,075	0	(27)
		400 Logue Master LP, LLC	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업	당기 중 신규 연결 편입하였습니다.	99,313	49,732	49,581	0	(465)
		Zeit Homes, Inc.	1.0000	미국	2025-12-31	부동산업		6	0	6	0	(7)
		GS E&C Brazil Ltda.	1.0000	브라질	2025-12-31	건설업		28,031	19,709	8,322	98,316	6,989
		GS E&C USA Inc	1.0000	미국	2025-12-31	건설업	당기 중 신규 연결 편입하였습니다.	628	16	612	0	(103)
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	2025-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	2,451,574	1,651,639	799,935	879,199	(37,905)
		자이에너지운영㈜										
		지에스엘리베이터㈜										
		GS E&C PANAMA S.A.										
		GS Miramar 700 EC, LLC										
		㈜지에프에스										
		ZEIT O&M SDN. BHD.										
		700 EC Property, LLC										

전기

(단위 : 백만원)

			소유지분율	소재지	결산일	업종	설명	자산	부채	자본	영업수익	당기순이익(손실)
전체 종속기업	종속기업	자이에스앤디㈜	0.3995	한국	2024-12-31	부동산업	지배기업의 소유지	1,305,236	639,120	666,116	1,578,173	6,644

							분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다. 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.					
		자이에스텍㈜	1.0000	한국	2024-12-31	건설용역업		2,771	710	2,061	7,524	966
		㈜지씨에스	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		23,705	7,896	15,809	74,673	2,791
		비에스엠㈜	1.0000	한국	2024-12-31	임가공업		3,099	1,693	1,406	18,848	263
		지베스코㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		4,502	9	4,493	0	(11)
		지베스코자산운용㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		13,607	4,343	9,264	8,615	3,210
		지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	0.9980	한국	2024-12-31	집합투자업		30,960	14	30,946	29	(95)
		지피씨㈜	1.0000	한국	2024-12-31	제조업		144,464	48,177	96,287	86,995	5,494
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	0.8824	한국	2024-12-31	어업		14,901	1,134	13,767	0	(1,850)
		자이가이스트㈜	1.0000	한국	2024-12-31	제조업		14,776	4,637	10,139	14,867	(5,453)
		자이가이스트건축사사무소㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		127	144	(17)	325	(21)
		에너지머티리얼즈㈜	0.7765	한국	2024-12-31	제조업		328,720	136,439	192,281	561	(32,703)
		글로벌워터솔루션㈜	1.0000	한국	2024-12-31	지주사업		414,361	96	414,265	0	(162)
		디씨브릿지㈜	1.0000	한국	2024-12-31	정보통신업		7,914	3,740	4,174	695	143
		부천영상단지관리㈜	1.0000	한국	2024-12-31	부동산업		1,095	285	810	0	(1,578)
		태안햇들원태양광㈜	0.9091	한국	2024-12-31	서비스업		79,859	71,186	8,673	0	(1,040)
		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.	0	0	0	0	0
		ZEIT C&A NANJING Co., Ltd	0.2397	중국	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되	0	0	0	0	0

							어 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.	0	0	0	0	0
		ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	0.2397	베트남	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.	0	0	0	0	0
		ZEIT C&A AMERICA, INC.	0.2397	미국	2024-12-31	건설관리용역	재무정보는 자이에스앤디㈜에 포함되어 있습니다. 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.	0	0	0	0	0
		ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED						0	0	0	0	0
		하임랩㈜	1.0000	한국	2024-12-31	건설업		4,386	1,491	2,895	1,605	(3,361)
		햇들원지붕형태양광1호㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업		13,033	8,966	4,067	339	(316)
		엑스플로인베스트먼트㈜	1.0000	한국	2024-12-31	금융업		10,679	526	10,153	972	(1,339)
		엑스플로-스마트시티투자조합1호	1.0000	한국	2024-12-31	집합투자업		5,552	6	5,546	666	526
		엑스플로-오픈이노베이션투자조합	1.0000	한국	2024-12-31	집합투자업		2,906	6	2,900	40	(95)
		햇들원지붕형태양광2호㈜	1.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	897	336	561	0	(5)
		엣지포인트가산피에프브이㈜						0	0	0	0	0
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	1.0000	중국	2024-12-31	건설업		37,247	3,490	33,757	24,093	12,978
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	1.0000	베트남	2024-12-31	부동산업		541,021	589,202	(48,181)	77,684	(35,457)
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1.0000	베트남	2024-12-31	부동산업		718,650	845,811	(127,161)	57,510	(9,531)
		ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	1.0000	베트남	2024-12-31	서비스업		392	2	390	0	1
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2024-03-31	건설용역업		16,505	23,217	(6,712)	21,134	2,419
		PT. GSENC Development Indonesia	1.0000	인도네시아	2024-12-31	건설용역업		3,277	114	3,163	0	(46)
		GS E&C	1.0000	태국	2024-12-31	부동산업		33,743	833	32,910	0	(156)

		Development (Thailand) Co., Ltd										
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	1.0000	인도	2024-03-31	서비스업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	3,466	455	3,011	0	(961)
		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.	0	0	0	0	0
		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	(2,086)
		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.	0	0	0	0	0
		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.	0	0	0	0	0
		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	사우디아라비아	2024-12-31	건설업		161,480	1,283,380	(1,121,900)	113,040	(37,674)
		GS Real Estate Development Company	1.0000	사우디아라비아	2024-12-31	부동산업		30,366	804	29,562	0	(746)
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1.0000	아랍에미리트	2024-12-31	건설업		7,177	70,339	(63,162)	14,376	(6,869)
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	1.0000	폴란드	2024-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	608,702	217,259	391,443	398,875	20,702
		Danwood S.A.	1.0000	폴란드	2024-12-31	건설업	재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.	0	0	0	0	0
		Danwood GmbH	1.0000	스위스	2024-12-31	건설업	재무정보는 GS E&C POLAND SP.ZO.O에 포함되어 있습니다.	0	0	0	0	0
		GS Engineering & Construction Spain, S.L.	1.0000	스페인	2024-12-31	건설업		136,619	21	136,598	0	(77)
		CHERVONA GORA EKO	1.0000	우크라이나	2024-12-31	건설업		20,124	9,930	10,194	5,374	1,556
		Elements (Europe) Limited	0.7500	영국	2024-12-31	건설업		71,943	126,529	(54,586)	94,160	(44,622)
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	1.0000	영국	2024-12-31	부동산업		258	825	(567)	0	(13)
		GS Village Lake LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		90,221	1,947	88,274	0	(82)
		GS Property Mountain View LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		5,303	976	4,327	2,898	(17,128)
		777 WMF, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		29,547	6	29,541	0	(113)
		GS Miramar Village Lakes	0.8000	미국	2024-12-31	부동산업		36,778	0	36,778	0	(7)

		Manager, LLC										
		CDCF III FORTBAY MV, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	730,402	710,252	20,150	2,893	4,490
		GS Redlands, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		17,388	11	17,377	19,371	3,691
		Mountain View Mezz, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.	0	0	0	0	0
		Mountain View Owner, LLC	0.9419	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 CDCF III FORTBAY MV, LLC에 포함되어 있습니다.	0	0	0	0	0
		GSFC FUND I LLC	1.0000	미국	2024-12-31	집합투자업		33,941	31	33,910	0	(2,048)
		400 LOGUE OWNER, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 400 Logue JVC, LLC에 포함되어있습니다.	0	0	0	0	0
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	1.0000	보츠와나	2024-12-31	건설업		26	99	(73)	0	(6)
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		505,770	396,697	109,073	553,211	43,023
		The Trustee for GS NEL Trust	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		2,627	393	2,234	1,654	673
		GS SPV PTY LTD	1.0000	호주	2024-12-31	건설업		165	165	0	419	0
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	1.0000	폴란드	2024-12-31	부동산업		90,415	1,339	89,076	176	1,032
		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	(6)
		400 Logue GP, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		14,327	2	14,325	0	(50)
		400 Logue JVC, LLC	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	110,849	73,633	37,216	0	(444)
		400 Logue Master LP, LLC						0	0	0	0	0
		Zeit Homes, Inc.	1.0000	미국	2024-12-31	부동산업		5	2	3	0	(9)
		GS E&C Brazil Ltda.	1.0000	브라질	2024-12-31	건설업	전기 중 신규 연결 편입하였습니다.	25,778	24,744	1,034	7,217	(420)
		GS E&C USA Inc						0	0	0	0	0
		GS Inima Environment S.A.U.	1.0000	스페인	2024-12-31	건설업	종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.	1,847,115	1,058,664	788,451	573,643	55,787
		자이에너지운영㈜	0.0000	한국	2024-12-31	서비스업	전기 중 출자지분	0	0	0	51,011	4,096

							일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.					
		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	2,056	2,606
		㈜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.	0	0	0	0	0
		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	(5)
		700 EC Property, LLC	0.0000	미국	2024-12-31	부동산업	재무정보는 GS Miramar 700 EC, LLC에 포함되어있습니다. 전기 중 청산하였습니다.	0	0	0	0	0

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

			소재지	업종	결산일	투자비율	지배기업과 종속기업 사이의 관계에 대한 설명
전체 종속기업	종속기업	GS Inima Environment	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	

		S.A.U.					
		Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	100.0000	
		SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	59.2000	
		Inima Water Services, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Water Management S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Gestion S.L.U.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Energia, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	60.0000	
		VALORINIMA S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	80.0000	
		Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Aquaria, LLC	미국	건설업	2025-12-31	87.5000	
		Araucaria Saneamento, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	51.0000	
		CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질	건설업	2025-12-31	80.0000	
		GS Inima Chile S.A.	칠레	건설업	2025-12-31	100.0000	
		INIMA-CVV S.A.	칠레	건설업	2025-12-31	65.0000	
		GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima USA Construction Corporation	미국	건설업	2025-12-31	100.0000	

		GS Inima USA Corporation	미국	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질	건설업	2025-12-31	70.0000	
		Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	65.0000	
		SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Brasil Ltda.	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Industrial S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Aquapolo Ambiental S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	51.0000	
		GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	84.5000	
		GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질	건설업	2025-12-31	60.0000	
		GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	50.1000	
		Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	64.0000	
		Aguas de Reuso de Vitoria S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	90.0000	

		Ourinhos Saneamento S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	75.0000	
		Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리	건설업	2025-12-31	25.4900	주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 연결범위에 포함하였습니다.
		Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Middle East LLC	오만	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	2025-12-31	52.0000	
		GS Inima (Barka), LLC	오만	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	오만	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	아랍에미리트	건설업	2025-12-31	100.0000	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C	아랍에미리트	건설업	2025-12-31	100.0000	당기 중 사명이 GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC에서 GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C으로 변경되었습니다.
		GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Concordia	브라질	건설업	2025-12-31	70.0000	

		Saneamento, S.A.					
		GS Inima View, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E.	포르투갈	건설업	2025-12-31	60.0000	
		El Fenazar Solar S.L.U	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	스페인	건설업	2025-12-31	100.0000	
		BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A	브라질	건설업	2025-12-31	80.0000	
		Espirito Santo Saneamento S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	90.0000	
		GS Inima Regional Headquarter, S.L.	사우디아라비아	건설업	2025-12-31	100.0000	
		Barrinha Saneamento S.A.	브라질	건설업	2025-12-31	60.0000	

2. 재무제표 작성기준 (연결)

한국채택국제회계기준의 준수사실 기재

연결기업의 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

연결재무제표 회계정책에 대한 기술

연결재무제표는 공정가치로 평가된 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산, 조건부대가, 비현금 분배 부채를 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 위험회피의 위험회피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는 공정가치의 변동을 반영하여 기록됩니다. 본 연결재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 백만원 단위로 표시되어 있습니다.

연결재무제표는 매 회계연도 12월 31일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무제표로 구성되어 있습니다. 지배력은 피투자자에 대한 관여로 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고 피투자자에 대하여 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미치는 능력이 있을 때 획득됩니다. 구체적으로 연결기업이 다음을 모두 갖는 경우에만 피투자자를 지배합니다.

・피투자자에 대한 힘(피투자자의 관련활동을 지시하는 현재의 능력을 갖게 하는 현존권리)
・피투자자에 대한 관여로 인한 변동이익에 대한 노출 또는 권리
・투자자의 이익금액에 영향을 미치기 위하여 피투자자에 대하여 자신의 힘을 사용하는 능력

피투자자의 의결권의 과반수 미만을 보유하고 있는 경우 연결기업은 피투자자에 대한 힘을 갖고 있는지를 평가할 때 다음을 포함한 모든 사실과 상황을 고려하고 있습니다.

・투자자와 다른 의결권 보유자간의 계약상 약정
・그 밖의 계약상 약정에서 발생하는 권리
・연결기업의 의결권 및 잠재적 의결권

연결기업은 지배력의 세 가지 요소 중 하나 이상에 변화가 있음을 나타내는 사실과 상황이 있는 경우 피투자자를 지배하는지 재평가합니다. 종속기업에 대한 연결은 연결기업이 종속기업에 대한 지배력을 획득하는 시점부터 지배력을 상실하기 전까지 이루어집니다. 기중 취득하거나 처분한 종속기업의 자산, 부채, 수익 및 비용은 연결기업이 지배력을 획득한 날부터 연결기업이 종속기업을 더 이상 지배하지 않게 된 날까지 연결포괄손익계산서에 포함하고 있습니다.

당기순손익과 기타포괄손익의 각 구성요소들은 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속시키고 있습니다. 필요한 경우 종속기업의 회계정책을 연결기업과 일치시키기 위하여 종속기업의 재무제표를 수정하여 사용하고 있습니다. 연결기업간의 거래로 인해 발생한 모든 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름은 전액 제거하고 있습니다.

지배력을 상실하지 않는 종속기업에 대한 지배기업의 소유지분 변동은 자본거래로 회계처리하고 있습니다.

지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실한 경우 지배력을 상실한 날에 종속기업의 자산(영업권 포함), 부채, 비지배지분 및 자본의 기타 항목을 제거하고 그에 따른 손익을 당기손익으로 인식하고 있습니다. 이전의 종속기업에 대한 잔여 투자는 공정가치로 인식하고 있습니다.

3. 중요한 회계정책 (연결)

보고부문의 회계정책에 대한 기술

영업부문은 최고영업의사결정자에게 보고되는 영업부문별로 공시되고 있습니다. 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 연결기업의 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고영업의사결정자로 보고 있습니다.

유동성・비유동성 분류의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 자산과 부채를 유동·비유동으로 연결재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

·정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
·주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
·보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
·현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

·정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
·주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
·보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어있다.
·보고기간말 현재 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다. 다만, 이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

공정가치측정의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 파생상품과 같은 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 40에 공시하고 있습니다.

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

・자산이나 부채의 주된 시장
・자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

연결기업은 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

연결기업은 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

연결재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

・수준 1: 동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격
・수준 2: 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
・수준 3: 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

연결재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 연결기업은 매 보고기간종료일 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 연결기업은 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

외화거래의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 연결재무제표를 표시통화인 원화로 표시하고 있습니다.

(1) 거래와 잔액

외화거래는 거래 발생 당시의 환율을 적용하여 기록하고 화폐성 외화자산 및 부채는보고기간종료일 현재의 환율로 환산하고 있으며, 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을,공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여인식하고 있습니다. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당 항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 연결기업이 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 연결기업은 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

(2) 해외사업장의 환산

해외사업장의 자산・부채는 보고기간종료일 현재 환율을, 손익계산서 항목은 당해연도 평균환율을 적용하여 원화로 환산하며 이러한 환산에서 발생하는 외환차이는 자본의 별도 항목으로 인식하고 있습니다. 한편 이러한 자본에 인식된 외환차이의 누계액은 해외사업장의 처분시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

금융자산의 회계정책에 대한 기술

1) 최초인식 및 측정

연결기업은 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

・상각후원가 측정 금융자산
・기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
・당기손익-공정가치 측정 금융자산

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 연결기업의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 연결기업은 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 연결기업의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 연결기업이 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

2) 후속측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

・상각후원가 측정 금융자산(채무상품)
・누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)
・제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정금융자산(지분상품)
・당기손익-공정가치 측정 금융자산

① 상각후원가 측정 금융자산(채무상품)

연결기업은 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

・계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
・금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니

다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

② 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)

연결기업은 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 측정합니다.

・계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
・금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

③ 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)

최초 인식 시점에, 연결기업은 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산의 공정가치 변동에서 발생하는 손익은 기타포괄손익으로 인식하며 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 연결기업이 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

④ 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 연결재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 연결손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소불가능한선택을 하지 않은 지분 상품을 포함합니다. 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

3) 제거

금융자산(또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)는 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

・금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
・연결기업이 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있는 경우로써 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전한 경우

연결기업이 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 연결기업이 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 연결기업은 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 연결기업이 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

금융자산 손상의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 기준서 제1109호의 기대신용손실 모형을 두 가지 유형으로 나누어 적용하였습니다. 각 유형별 금융자산 및 금융자산에 적용된 기대신용손실 모형은 다음과 같습니다.

① 매출채권

연결기업은 기준서 제1109호 적용에 따른 매출채권의 기대신용손실 측정시 간편법을 적용하고 있으며, 기대신용손실 모형 적용 대상 매출채권에 대해 전체 기간의 기대신용손실모형을 사용합니다.

② 매출채권 이외의 채무상품

연결기업은 신용위험 변동이 유의적이지 않은 경우 12개월 기대신용손실 모형을 사용하며 손실충당금을 인식하고, 채권의 신용위험 변동이 유의적인 경우 전체 기간의 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식합니다.

금융부채의 회계정책에 대한 기술

1) 최초인식 및 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 차입금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류되고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하며, 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에 차감하고 있습니다.

연결기업의 주요 금융부채는 매입채무 및 기타지급채무, 차입금, 금융보증계약 및 파생상품이 있습니다.

연결기업은 공급자금융약정으로 생긴 금융부채가 매입채무의 속성 및 기능과 유사한 경우 이를 재무상태표에서 매입채무 및 기타채무로 분류합니다. 연결기업의 공급자금융약정이 정상 영업 주기내에 사용되는 운전 자본의 일부이고, 제공되는 담보 수준이 매입채무와 유사하며, 공급자금융약정으로 생긴 부채의 조건이 공급자금융약정에 해당하지 않는 매입채무의 조건과 실질적으로 다르지 않는 경우가 이에 해당합니다. 공급자금융약정으로 생긴 부채가 재무상태표에서 매입채무 및 기타채무로 분류되는 경우 이와 관련된 현금흐름은 현금흐름표의 영업활동에 포함됩니다.

2) 후속측정

금융부채의 후속측정은 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

- 이자부차입금

최초 인식 이후에, 이자부차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다. 상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다. 이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

- 금융보증계약

금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능으로 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 연결기업이 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초 인식하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증부채는 후속적으로 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금과 최초 인식액에서기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융부채

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품

을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 당기말 현재 연결기업이 당기손익-공정가치 항목으로 지정한 금융부채는 없습니다.

3) 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행되거나 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존 금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 기존 금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영됩니다.

4) 상계

인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나, 자산을 회수하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에는 금융자산과 금융부채를 상계하고 연결재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

파생금융상품 및 헤지의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 경과규정에 따라, 위험회피회계에 대하여 기업회계기준서 제1109호의 요구사항을 적용하지 않고, 기업회계기준서 제1039호의 요구사항을 적용하여 연결재무제표를 작성하였습니다.

파생상품은 파생상품계약 체결시점에 공정가치로 최초 인식되며 후속적으로 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 "기타수익(비용)" 또는 "금융수익(비용)"으로 연결손익계산서에 인식됩니다.

연결기업은 특정 파생상품을 아래와 같이 지정하고 있습니다.

・현금흐름 위험회피: 인식된 자산, 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래와 연관된 특정 위험에 대한 위험회피

연결기업은 위험회피 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략을 공식적으로 지정하여 문서화하고 있으며 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하고 있습니다. 이러한 위험회피관계가 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 데 상당히 효과적일 것으로 예상되며 위험회피기간을 포함하는 재무보고기간에 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 여부를 계속적으로 평가하고 있습니다.

위험회피목적으로 사용하는 다양한 파생상품의 공정가치는 주석 15에서 공시하고 있으며, 기타포괄손익에 인식한 위험회피평가손익의 변동은 주석 15에서 표시하고 있습니다. 위험회피수단인 파생상품의 전체 공정가치는 위험회피대상의 잔여만기가 정상 영업주기를 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 정상영업주기 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다. 매매목적 파생상품은 잔여만기에 따라 1년을 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 1년 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피관계에 대하여 다음과 같이 회계처리하였습니다.

현금흐름위험회피: 파생상품의 평가손익 중 위험회피에 효과적이지 못한 부분은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식하는 반면 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익에 직접 반영합니다. 기타포괄손익에 직접 반영된 평가손익은 위험회피대상거래가 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류됩니다. 비금융자산이나 비금융부채가 위험회피대상항목인 경우 자본에 직접 인식된 관련 평가손익은 해당 비금융자산이나 부채의 최초 장부금액에 포함됩니다.

발생 가능한 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 자본으로 직접인식한 누적평가손익은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식되나 위험회피수단이 대체나 만기연장 없이 소멸, 매각, 청산, 행사된 경우 또는 위험회피 지정이 취소된 경우에는 확정계약이나 예상거래가 발생할 때까지 자본으로 인식된 누적평가손익은 계속적으로 자본에 계상하고 있습니다.

재고자산 측정의 회계정책에 대한 기술

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 상품, 제품, 원재료 및 저장품은 총평균법으로, 그 외 재고자산은 개별법에 따라 결정됩니다.

유형자산의 회계정책에 대한 기술

유형자산은 감가상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감한 취득원가로 표시하고 있으며 이러한 원가에는 발생 시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 또한, 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리 됩니다.

유형자산의 회계정책에 대한 기술

		내용연수 기술, 유형자산
유형자산	건물	10년 ~ 50년
	구축물	5년 ~ 50년
	기계장치	3년 ~ 16년
	건설장비	2년 ~ 12년
	차량운반구	4년 ~ 10년
	공구와기구	3년 ~ 10년
	비품	2년 ~ 10년

리스의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

(1) 리스이용자 회계처리

연결기업은 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 연결기업은 리스료 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

1) 사용권자산

연결기업은 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를 포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

리스기간 종료시점에 연결기업에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 연결기업이 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 중 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명하였습니다.

2) 리스부채

리스 개시일에, 연결기업은 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 또한, 연결기업은 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 리스를 종료하기 위해 부담하는 금액을 리스료에 포함합니다. 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

연결기업은 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다. 연결기업의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

연결기업은 기계장치와 설비의 리스에 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 연결기업

은 소액자산으로 간주되는 사무용품의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

(2) 리스제공자 회계처리

연결기업은 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

연결기업은 중간리스제공자인 경우 상위리스와 전대리스를 두 개의 별도계약으로 회계처리하고 있습니다. 연결기업은 기초자산이 아닌 상위리스에서 생기는 사용권자산에 따라 전대리스를 금융리스 또는 운용리스로 분류합니다.

차입원가의 회계정책에 대한 기술

의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생시 비용으로 계상하고 있습니다. 차입원가는 이자금의 차입과 관련되어 발생된 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

무형자산의 회계정책에 대한 기술

무형자산은 사용가능한 시점부터 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 회원권에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측 가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다.

무형자산의 회계정책에 대한 기술

		내용연수 기술, 영업권 외의 무형자산
영업권 이외의 무형자산	기술력	10년
	관리운영권	10년 ~ 30년
	컴퓨터소프트웨어	3년 ~ 10년
	기타무형자산	1년 ~ 48년

투자부동산의 회계정책에 대한 기술

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수(40년) 동안 정액법으로 상각됩니다.

비금융자산 손상의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 매 보고기간 말에 손상징후의 존재 여부를 검토하고 있으며 손상징후가 파악되면 자산의 회수가능성을 추정하여 손상 여부를 검토하고 있습니다. 다만, 매년 손상검사가 요구되는 일부 자산에 대해서는 매년 손상검사를 수행하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며 개별 자산별로 측정하나, 개별 자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우에는 현금창출단위별로 측정하고 있습니다.

자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 이를 손상차손으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 자산의 사용가치는 해당 자산의 기대미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 할인율로 할인하여 산정하고 있으며 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 가치 승수, 공개시장에서 거래되는 대용기업 주식의 가격 또는 다른 이용가능한 공정가치에 대한 지수 등을 사용한 적절한 평가기법을 적용하여 산정하고 있습니다. 연결기업은 손상차손을 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

연결기업은 영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간종료일마다 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 한편, 과거에 인식한 손상차손은 해당자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이를 손상차손환입으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

연결기업은 비한정 내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매 보고기간종료일 현재 개별자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

종업원급여의 회계정책에 대한 기술

(1) 퇴직급여

연결기업의 퇴직연금제도는 확정기여형 퇴직급여제도와 확정급여형 퇴직급여제도로 구분됩니다.

확정기여형 퇴직급여제도는 연결기업이 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다.

확정급여형 퇴직급여제도는 확정기여형 퇴직급여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다.

일반적으로 확정급여형 퇴직급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시 대체하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

(2) 기타장기종업원급여

연결기업은 장기 근속 임직원에게 장기종업원급여를 제공하고 있습니다. 이 급여를 받을 수 있는 권리는 10년 이상의 장기간 근무한 임직원에게만 주어집니다. 기타장기종업원급여는 확정급여제도와 동일한 방법으로 측정되며, 근무원가, 기타장기종업원급여부채의 순이자 및 재측정요소는 당기손익으로 인식됩니다. 또한, 이러한 부채는 매년 독립적이고 적격한 보험계리사에 의해 평가됩니다.

충당부채의 회계정책에 대한 기술

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 높으며, 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 연결기업이 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 부채의 특유위험을 반영한 현행 세전 이자율로 할인하고 있습니다. 충당부채를 현재가치로 평가하는 경우, 기간 경과에 따른 장부금액의 증가는 금융원가로 인식하고 있습니다.

(1) 하자보수 충당부채

연결기업은 법적 요구에 따라 판매 시점에 결함이 존재하는 제품을 수리하는 보증을 제공하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 고객에 제품이 판매되거나 용역이 제공되는 시점에 인식되며, 과거 경험에 근거해서 측정합니다. 하자보수 충당부채는 보고기간 말마다 조정됩니다.

(2) 손실부담계약

연결기업이 손실부담계약을 체결하고 있는 경우에는, 관련된 현재의무를 충당부채로인식하고 측정합니다. 손실부담계약에 대한 충당부채를 인식하기 전에 해당 손실부담계약을 이행하기 위하여 사용하는 자산에서 생긴 손상차손을 먼저 인식합니다.

손실부담계약은 계약상 의무 이행에 필요한 회피 불가능 원가가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약입니다. 회피 불가능 원가는 계약을 종료하기 위한 최소 순원가로 계약을 이행하기 위하여 필요한 원가와 계약을 이행하지 못하였을 때 지급하여야 할 보상금이나 위약금 중 적은 금액입니다.

법인세의 회계정책에 대한 기술

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을)것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요시 충당금을 설정하고 있습니다.

이연법인세의 회계정책에 대한 기술

연결기업은 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

연결기업은 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

・영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
・자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
・종속기업, 관계기업 및 공동약정에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 해당 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측 가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

・자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
・종속기업, 관계기업 및 공동약정에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 해 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간종료일에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한 매 보고기간종료일 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다. 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

수익인식 회계정책에 대한 기술

(1) 수행의무의 식별

연결기업은 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

(2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

연결기업이 수행하고 있는 대부분의 건설 계약은 고객이 요구하는 아파트, 상업시설,플랜트, 도로, 교량 등 다양한 시설물을 제작하고 있으며, 일반적으로 3~4년의 공사 기간이 소요됩니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 각각의 수행의무를 한 시점에 이행하는지, 기간에 걸쳐 이행하는지에 따라 수익인식 시점이 변경될 수 있습니다. 수행의무를 일정 기간에 걸쳐 이행하는지는 다음 기준 중 어느 하나를 충족해야 합니다.

① 고객은 기업이 업무를 수행하는 대로 효익을 얻고 동시에 소비한다.
② 기업이 만드는 대로 고객이 그 자산을 통제한다.
③ 기업이 업무를 수행하여 만든 자산이 기업자체에는 대체용도가 없고 지금까지 업무 수행을 완료한 부분에 대해서는 집행가능한 지급청구권이 있다.

연결기업의 대부분의 건설 계약은 계약기간 동안 고객에게 건설 공사 및 유지보수용역을 제공할 의무가 있으며 연결기업이 만들거나 가치를 높이는 대로 그 자산을 고객이 통제할 수 있는 것으로 판단되어 수행의무에 배분된 거래가격을 용역을 제공하는 기간에 걸쳐 수익으로 인식하고 있습니다.

한편, 연결기업 자체분양공사 중 기간에 걸쳐 수익을 인식할 수 있는 요건을 충족하지 못하는 계약에 대하여 한 시점에 이행하는 수행의무(인도기준)로 수익을 인식하였습니다.

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정

기업회계기준서 제1115호에 따르면 고객에게 약속한 재화나 용역 즉, 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 또는 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 대로 수익을 인식합니다. 기간에 걸쳐 수행하는 의무는 수행의무 완료까지의 진행률을 측정하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하고, 진행률을 측정하는 방법에는 산출법과 투입법이 포함되며, 수행의무의 진행률을 합리적으로 측정할 수 있는 경우에만 적용할 수 있습니다. 연결기업의 대부분의 건설계약은 투입법을 이용한 진행률 측정을 적용하고 있습니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이 재화와 관련된 용역을 제공받기 유의적으로 전에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제삼자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하는 방법이 기업의 수행 정도를 충실하게 나타낼 수 있습니다.

연결기업의 플랜트사업본부에서 수행하고 있는 건설계약은 특수장비의 구매 및 설치를 포함한 계약으로 대부분 3년 이상의 장기간에 걸쳐 공사를 진행합니다. 연결기업은 플랜트 및 전력 건설계약 중 총예정원가 대비 특수장비 원가의 규모, 개별 계약에 따른 특수장비에 대한 고객의 유의적인 통제

여부, 재화의 설계와 생산에 유의적인 관여 여부 등을 고려하여 회계처리 하고 있습니다.

(4) 계약체결증분원가 및 계약이행원가

연결기업은 회수될 것으로 예상되는 계약체결증분원가 또는 계약과 직접 관련하여 발생하였고 계약을 이행하는데 사용할 자원을 창출하고 회수될 것으로 예상되는 계약이행원가에 한하여 자산화를 하고 있으며, 자산화 요건을 충족하지 못하는 경우에는 당기 비용으로 처리하고 있습니다.

사업결합 및 영업권의 회계정책 대한 기술

사업결합은 취득법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정된 이전대가와 피취득자에 대한 비지배지분 금액의 합계로 측정하고 있습니다. 각 사업결합에 대해 취득자는 피취득자에 대한 비지배지분을 공정가치 또는 피취득자의 식별가능한 순자산 중의 비지배지분의 비례적 지분으로 측정하고 있으며 취득관련원가는 발생시 비용으로 처리하고 있습니다.

연결기업은 취득일에 식별가능한 취득 자산과 인수 부채를 취득일에 존재하는 계약조건, 경제상황, 취득자의 영업정책이나 회계정책 그리고 그 밖의 관련 조건에 기초하여 분류하거나 지정하고 있습니다. 이러한 분류는 피취득자의 주계약에서 내재파생상품을 분리하는 것을 포함합니다. 단계적으로 이루어지는 사업결합의 경우, 취득자는 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분을 취득일의 공정가치로 재측정하고 그 결과 발생하는 공정가치와 장부금액과의 차이를 당기손익에 반영하고 있습니다.

취득자가 피취득자에게 조건부 대가를 제공한 경우 동 대가는 취득일의 공정가치로 측정하여 이전대가에 포함하고 있으며 자산이나 부채로 분류된 조건부 대가의 후속적인 공정가치 변동은 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익이나 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 또한 자본으로 분류된 조건부 대가는 재측정하지 않고 정산시 자본내에서 회계처리하고 있습니다. 조건부 대가가 기업회계기준서 제1109호의 적용범위에 해당되지 않는 경우 적절한 기업회계기준서에 따라 측정하고 있습니다.

영업권은 이전대가와 비지배지분 금액 및 이전에 보유하고 있던 지분의 합계액이 식별가능한 취득자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 금액으로 측정하고 있습니다. 취득한 순자산의 공정가치가 이전대가 등의 합계액을 초과하는 경우 연결기업은 모든 취득 자산과 인수 부채를 정확하게 식별하였는지에 대해 재검토하고 취득일에 인식한 금액을 측정하는 데 사용한 절차를 재검토하고 있습니다. 만약 이러한 재검토 후에도 여전히 이전대가 등의 합계액이 취득한 순자산의 공정가치보다 낮다면 그 차익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

최초 인식 후 영업권은 취득원가에서 손상차손누계액을 차감한 가액으로 계상하고 있습니다. 손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위나 현금창출단위집단에 취득일로부터 배분되며 이는 배분대상 현금창출단위나 현금창출단위집단에 피취득자의 다른 자산이나 부채가 할당되어 있는지와 관계없이 이루어집니다.

영업권이 배분된 현금창출단위 내의 영업을 처분하는 경우 처분되는 영업과 관련된 영업권은 처분손익을 결정할 때 그 영업의 장부금액에 포함하며 현금창출단위 내에 존속하는 부분과 처분되는 부분의 상대적인 가치를 기준으로 측정하고 있습니다.

관계기업투자 및 공동기업투자의 회계정책에 대한 기술

관계기업은 연기업이 유의적인 영향력을 보유하는 기업입니다. 유의적인 영향력이란 피투자자의 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 능력이지만 그러한 정책의 지배력이나 공동지배력은 아닙니다. 공동기업은 약정의 공동지배력을보유하는 당사자들이 그 약정의 순자산에 대한 권리를 보유하는 공동약정입니다. 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

연결기업은 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 지분법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 관계기업 및 공동기업 투자는 취득시점에 취득원가로 인식되며, 취득일 이후 관계기업이나 공동기업의 순자산변동액 중 연결기업의 지분 해당액을 인식하기 위하여 장부금액을 가감하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업과 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함되며 상각 또는 별도의 손상검사를 수행하지 아니하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업의 영업에 따른 손익 중 연결기업의 지분 해당분은 연결손익계산서에 직접 반영되며 기타포괄손익의 변동은 연결기업의 기타포괄손익의 일부로 표시하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업의 자본에 직접 반영된 변동이 있는 경우 연결기업의 지분 해당분은 자본변동표에 반영하고 있습니다. 연결기업과 관계기업 및 공동기업간 거래에 따른 미실현손익은 연결기업의 지분 해당분 만큼 제거하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업에 대한 이익은 세효과를 차감한 후 연결기업 지분에 해당하는 부분을 연결포괄손익계산서의 영업외손익에 표시하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업의 보고기간은 지배기업의 보고기간과 동일하며 연결기업과 동일한 회계정책의 적용을 위해 필요한 경우 재무제표를 조정하고 있습니다.

지분법을 적용한 이후, 연결기업은 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지 결정합니다. 연결기업은 매 보고기간종료일에 관계기업 및 공동기업 투자가 손상된 객관적인 증거가 있는지 판단하고, 그러한 객관적인증거가 있는 경우 관계기업 및 공동기업 투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이를 손상차손으로 하여 '관계회사지분증권손익'의 계정으로 연결포괄손익계산서에 인식하고 있습니다.

연결기업은 관계기업에 대하여 유의적인 영향력을 상실하거나 공동기업에 대한 공동지배력을 상실한 때에 종전 관계기업이나 공동기업에 대한 잔여 보유 지분이 있다면 그 잔여 지분을 공정가치로 측정하고 있으며, 유의적인 영향력 및 공동지배력을 상실한 때의 관계기업 및 공동기업 투자의 장부금액과 잔여 지분의 공정가치 및 처분대가와의 차이는 당기손익으로 반영하고 있습니다.

재무제표 승인

연결기업의 재무제표는 2026년 2월 6일자로 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

4. 연결기업이 채택하거나 적용하지 않은 제・개정 기준서 (연결)

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

연결기업은 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제・개정 기준서를 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 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

연결기업이 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 연결기업이 적용하지 아니한 제·개정 기준서는 다음과 같습니다.

연결기업이 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - '분류 및 측정의 변경'	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - '자연에 의존하는 전력과 관련된 계약'	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11	기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정
새로운 한국채택국제회계기준의 명칭	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - '자연에 의존하는 전력과 관련된 계약'	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11	기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

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 ・자연 현상의 가변성으로 인해 계약상 인도 수량과 실제 전력 수요 간의 일시적 불일치가 발생하더라도, 기업이 직접 소비할 목적으로 체결한 계약인 경우 '자가사용(Own-use)' 예외를 적용하여 파생금융상품으로 회계처리하지 않을 수 있도록 허용 ・자연에 의존하는 전력 계약이 기업의 재무성과와 현금흐름에 미치는 영향 및 위험 노출 정도를 파악할 수	"・적용범위 내 계약에 대한 '자가 사용(own-use)' 요건의 적용을 명확히 함 ・적용범위 내 계약에 대한 현금흐름위험회피 관계의 현금흐름위험회피 대상항목 지정 요건을 개정 ・투자자가 이러한 계약이 기업의 재무성과 및 현금흐름에 미치는 영향을 이해할 수 있도록 새로운 공시 요건을 추가"	"・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"	"기업회계기준서 제1118호는 손익계산서의 표시에 대해서 특정 총합계와 중간합계를 포함한 새로운 요구사항을 도입합니다. 또한 기업은 손익계산서의 모든 수익과 비용을 영업, 투자, 재무, 법인세 및 중단영업의 다섯 가지 범주 중 하나로 분류해야 하며, 처음 세 가지 범주는 새로운 범주입니다. 기업회계기준서 제1118호는 새롭게 정의된 경영진이 정의한 성과측정치와 수익과 비용의 중간합계를 공시하도록 요구하며, 주요 재무제표와 주석의 식별된 '역할'에 따라 재무정보를 통합하고 세분화하기 위한 새로운 요구사항을 포함합니다. 또한 이 기준서의 제정에 따라 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'에 대한 좁은 범위의 개정이 이루어졌습니다. 예를 들면, 간접법에 따른 영업활동 현금흐름 산정의출발점을 당기순이익에서 영업손익으로 변경하고 배당과 이자에서 발생하는 현금흐름 분류에 대

	있는 양적・질적 정보의 공시 요구사항 추가 ・공급 가변성으로 인한 위험을 관리하기 위해 지정된 위험회피 회계처리 지침 명확화"			한 선택권의 제거 등입니다. 이 외에도 여러 다른 기준서에 대한 후속적인 개정이 이루어졌습니다."
새로운 한국채택국제회계기준의 의무적용일	2026-01-01	2026-01-01	2026-01-01	2027-01-01
새로운 IFRS의 최초 적용이 재무제표에 미칠 것으로 예상되는 영향에 관한 내용	연결기업은 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.	연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.	연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.	연결기업은 동 제정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

5. 중요한 회계추정 및 가정 (연결)

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

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 연결재무상태표일 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 연결재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 기업의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

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

		회계적인 판단 및 추정에 대한 공시
회계추정	비금융자산의 손상	연결기업은 매 보고일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 영업권과 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산

		하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.
	법인세	연결기업은 보고기간말 현재까지의 영업활동의 결과로 미래에 부담할 것으로 예상되는 법인세 효과를 추정하여 당기법인세 및 이연법인세로 인식하고 있습니다. 그러나 미래 실제 법인세 부담액은 인식한 관련 자산·부채와 일치하지 않을 수 있으며, 이러한 차이는 예상한 법인세 효과가 확정된 시점의 당기법인세 및 이연법인세 자산·부채에 영향을 줄 수 있습니다.
	퇴직급여제도	확정급여채무의 현재가치는 보험수리적 평가방법을 통해 결정됩니다. 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률 및 사망률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본 가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동됩니다. 모든 가정은 매 보고기간종료일마다 검토됩니다. 적절한 할인율을 결정하기 위하여 경영진은 AA-등급 이상의 회사채의 이자율을 참조하고 있습니다. 사망률은 공개적으로 활용가능한 표에 기초하고 있으며 미래임금상승률 및 미래연금상승률은 해당 국가의 기대인플레이션율에 기초하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 24에서 기술하고 있습니다.
	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 보고기간에 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.
	금융상품의 공정가치 평가	활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치에 대하여 보고기간종료일 현재 주요한 시장상황을 기초로 다양한 평가기법 및 가정을 사용하여 결정하고 있습니다.
	금융자산 및 계약자산의 손상	금융자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 연결기업은 이러한 가정을 세우고 손상계산을 위한 투입요소를 선택

		할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다. 또한, 일부 건설계약과 관련하여 해당 계약의 예상 사업수익과 사업비용에 대한 추정치에 근거하여 금융자산 및 계약자산의 손상을 판단하고 있습니다.
	충당부채	연결기업은 보고기간말 현재 하자보수, 소송사건 및 지급보증 등과 관련된 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 미래 발생사건에 대한 과거 경험과 예측치에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다. 그러나 미래 발생사건은 과거 경험과 예측치와 유의적인 차이가 발생할 수 있으며, 이러한 미래 발생사건을 근거로 한 추정치는 경우에 따라서 실제치와 유의적인 차이가 발생할 수 있는 불확실성이 존재합니다.
	리스	리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상 기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 종료선택권을 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.
	사업결합으로 취득한 식별가능한 자산・부채의 공정가치 측정	사업결합에서 식별할 수 있는 취득 자산 및 인수 부채에 대한 공정가치 측정은 평가방법 및 주요 변수 등에 대한 경영진의 최선의 가정 등을 기반으로 이루어지고 있습니다.
	검단신도시 공공주택 건설현장 사고	2023년 4월 29일 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2 블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 연결기업은 2023년 7월 5일 동 사고에 대

		한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1 블록 및 13-2 블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실 추정금액 338,247백만원을 보고기간말 현재 충당부채로 인식하고 있습니다.

6. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익 (연결)

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

- 당기부터 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

당기 (단위 : 백만원)

	부문									
	영업부문								중요한 조정사항	부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	7,909,353	1,351,354	1,468,778	456,964	501,857	879,199	162,471	12,729,976	(279,629)	12,450,347
내부매출액	(122,420)	(31,212)	(7,366)	(22,875)	(24,414)	(12,045)	(59,297)	(279,629)	279,629	0
순매출액	7,786,933	1,320,142	1,461,412	434,089	477,443	867,154	103,174	12,450,347	0	12,450,347
영업이익(손실)	463,672	(20,552)	76,851	35,859	(139,570)	26,524	(4,975)	437,809	0	437,809
법인세비용차감전순이익(손실)	778,844	(288,176)	71,086	(174,656)	(229,885)	(2,977)	(6,896)	147,340	0	147,340

전기 (단위 : 백만원)

	부문									부문 합계
	영업부문								중요한 조정사항	
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	부문 계	연결 조정사항	
매출액	9,625,078	760,055	1,188,345	258,189	595,459	573,643	166,243	13,167,012	(303,201)	12,863,811
내부매출액	(114,210)	(84,270)	(8,895)	(30,701)	(1,080)	(3,454)	(60,591)	(303,201)	303,201	0
순매출액	9,510,868	675,785	1,179,450	227,488	594,379	570,189	105,652	12,863,811	0	12,863,811
영업이익(손실)	395,634	(93,750)	(109,182)	(29,478)	(7,255)	126,262	3,723	285,954	0	285,954
법인세비용차감전 순이익(손실)	906,706	(202,121)	(262,782)	(52,279)	(38,577)	89,172	1,381	441,500	0	441,500

영업부문의 수익내역

당기 (단위 : 백만원)

		부문							부문 합계
		영업부문							
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	
주요 제품/용역		7,786,933	1,320,142	1,461,412	434,089	477,443	867,154	103,174	12,450,347
주요 제품/용역	건설공사	7,541,571	1,225,011	1,385,110	17,812	(59,366)	156,595	0	10,266,733
	자체분양공사	157,830	0	0	316,118	0	0	0	473,948
	설계용역 등	56,756	85,478	75,602	5,821	0	710,559	0	934,216
	임대 및 기타매출	30,776	9,653	700	94,338	536,809	0	39,572	711,848
	리조트 매출	0	0	0	0	0	0	63,602	63,602
수익인식시기		7,786,933	1,320,142	1,461,412	434,089	477,443	867,154	103,174	12,450,347
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	7,427,563	1,320,142	1,461,412	24,489	(59,321)	867,154	39,572	11,081,011
	한 시점에 인식	359,370	0	0	409,600	536,764	0	63,602	1,369,336

전기 (단위 : 백만원)

		부문							부문 합계
		영업부문							
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	Inima	기타	
주요 제품/용역		9,510,868	675,785	1,179,450	227,488	594,379	570,189	105,652	12,863,811
주요 제품/용역	건설공사	8,601,103	530,436	1,117,053	14,735	95,901	121,789	0	10,481,017
	자체분양공사	827,878	0	0	92,403	0	0	0	920,281
	설계용역 등	50,974	137,419	61,759	8,644	77	448,400	0	707,273
	임대 및 기타매출	30,913	7,930	638	111,706	498,401	0	40,779	690,367
	리조트 매출	0	0	0	0	0	0	64,873	64,873
수익인식시기		9,510,868	675,785	1,179,450	227,488	594,379	570,189	105,652	12,863,811
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	9,271,780	675,785	1,179,450	58,618	95,905	570,189	40,779	11,892,506
	한 시점에 인식	239,088	0	0	168,870	498,474	0	64,873	971,305

주요 고객에 대한 정보

당기와 전기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 고객이 없습니다.

지역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	한국	중동	중국 및 동남아	기타 국가	지역 합계
총매출액	8,809,550	1,001,104	906,160	2,013,162	12,729,976
내부매출액	(238,815)	(21,424)	(5,536)	(13,854)	(279,629)
순매출액	8,570,735	979,680	900,624	1,999,308	12,450,347

전기 (단위 : 백만원)

	한국	중동	중국 및 동남아	기타 국가	지역 합계
총매출액	10,354,380	391,287	765,098	1,656,247	13,167,012
내부매출액	(261,379)	(3,088)	(22,110)	(16,624)	(303,201)
순매출액	10,093,001	388,199	742,988	1,639,623	12,863,811

7. 현금및현금성자산 (연결)

현금및현금성자산 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
현금및현금성자산		3,015,810
현금및현금성자산	현금	1,129
	예금	3,014,681
단기금융자산		560,192
단기금융자산	단기금융상품	503,077
	유동성금융리스채권 등	57,115
장기금융자산		908,382
장기금융자산	장기금융상품	1,623
	임차보증금 등	906,759
합계		4,484,384

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
현금및현금성자산		2,083,025
현금및현금성자산	현금	1,053
	예금	2,081,972
단기금융자산		520,621
단기금융자산	단기금융상품	477,130
	유동성금융리스채권 등	43,491
장기금융자산		717,438
장기금융자산	장기금융상품	2,974
	임차보증금 등	714,464
합계		3,321,084

8. 사용이 제한된 금융자산 (연결)

사용이 제한된 금융자산

당기 (단위 : 백만원)

			사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	현금및현금성자산	우리은행	9,643	Restricted Cash 등
		소계	9,643	
	단기금융자산	신한은행	4,573	임대보증금 질권
		신한은행	6,500	임직원 주택대출
		한국증권금융	5,000	우리사주 담보 대출
		신한은행 등	30,000	상생협약 관련 예금
		농협은행 등		
		SC은행	44,482	해외현장 L/C 발급 관련 예금
		기업은행	6,200	동반성장협약 펀드
		기업은행	5,119	은행어음 발행한도
		신한은행	393	AP Bond 회수 관련 담보성 예금
		하나은행	28	임대보증금 질권
		Banobras 등	244	Restricted Cash
		소계	102,539	
	장기금융자산	신한은행		
		신한은행 등	20	당좌개설 보증금
		중국공상은행		
		소계	20	
금융자산, 분류 합계			112,202	

전기 (단위 : 백만원)

			사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	현금및현금성자산	우리은행		
		소계		
	단기금융자산	신한은행	4,889	임대보증금 질권
		신한은행	6,850	임직원 주택대출
		한국증권금융	5,000	우리사주 담보 대출

		신한은행 등	30,000	상생협약 관련 예금
		농협은행 등	1,400	하자보수 특별충당금 계좌
		SC은행	45,570	해외현장 L/C 발급 관련 예금
		기업은행	6,200	동반성장협약 펀드
		기업은행	5,032	은행어음 발행한도
		신한은행		
		하나은행		
		Banobras 등	259	Restricted Cash
		소계	105,200	
	장기금융자산	신한은행	138	임대보증금 질권
		신한은행 등	22	당좌개설 보증금
		중국공상은행	81	분공사 설립 목적 예금
		소계	241	
금융자산, 분류 합계			105,441	

9. 매출채권및기타채권 (연결)

매출채권 및 기타채권의 공시

당기 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,591,787	(818,924)	2,772,863
매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,148,390	(362,666)	1,785,724
	분양미수금	34,031	(3,704)	30,327
	받을어음	64,359	(1,946)	62,413
	기타매출채권	55,468	(799)	54,669
	미수금	958,915	(277,045)	681,870
	미수수익	71,873	(22,417)	49,456
	대여금	258,711	(150,347)	108,364
	유동성영업보증금	40	0	40
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액		1,954,010	(89,093)	1,864,917
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액	장기성미수금	93	0	93
	장기대여금	1,810,171	(89,078)	1,721,093
	영업보증금	143,746	(15)	143,731

전기 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,530,817	(480,325)	3,050,492

매출채권 및 기타 채권	공사미수금	2,439,383	(249,369)	2,190,014
	분양미수금	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
	대여금	272,428	(62,480)	209,948
	유동성영업보증금	38	0	38
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액		2,052,720	(90,927)	1,961,793
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액	장기성미수금	39,501	(808)	38,693
	장기대여금	1,879,377	(88,014)	1,791,363
	영업보증금	133,842	(2,105)	131,737

매출채권 및 기타채권의 연령분석 내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

			매출채권	기타채권
장부금액	신용이 손상되지 않은 금융상품	1년 이내	1,272,988	639,789
		1년 초과 2년 이내	107,758	62,489
		2년 초과	42,205	83,129
		소계	1,422,951	785,407
	개별 손상검토 채권		879,390	504,132
	대손충당금		(369,115)	(449,809)

전기 (단위 : 백만원)

			매출채권	기타채권
장부금액	신용이 손상되지 않은 금융상품	1년 이내	1,964,742	171,862
		1년 초과 2년 이내	94,473	28,509
		2년 초과	204,144	61,101
		소계	2,263,359	261,472
	개별 손상검토 채권		296,932	748,555
	대손충당금		(253,694)	(227,439)

매출채권에 대한 세부 설명

계약조건에 의하여 회수를 유보 중인 채권이 포함되어 있습니다(당기말: 178,406백만원, 전기말: 139,381백만원).

또한 장기성미수금을 포함하고 있습니다.

매출채권 및 기타채권 손실충당금과 총장부금액의 변동에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

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

					당금	
금융상품	매출채권 및 기타 채권	공사미수금	249,369	183,944	(70,647)	362,666
		분양미수금	2,882	889	(67)	3,704
		받을어음	71	1,916	(41)	1,946
		미수금	145,338	33,153	98,554	277,045
		미수수익	19,621	201	2,595	22,417
		단기대여금	62,480	1,529	86,338	150,347
		기타매출채권	564	482	(247)	799
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	808	0	(808)	0
		장기대여금	88,014	7,088	(6,024)	89,078
		영업보증금	2,105	2	(2,092)	15

전기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각 등, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금
금융상품	매출채권 및 기타 채권	공사미수금	185,565	104,431	(40,627)	249,369
		분양미수금	2,174	989	(281)	2,882
		받을어음	967	68	(964)	71
		미수금	287,983	15,825	(158,470)	145,338
		미수수익	55,217	5,233	(40,829)	19,621
		단기대여금	70,769	548	(8,837)	62,480
		기타매출채권	636	74	(146)	564
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	0	808	0	808
		장기대여금	136,165	20,025	(68,176)	88,014
		영업보증금	1,311	1,059	(265)	2,105

10. 건설계약 (연결)

공사계약 잔액 변동내역 공시

공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

공사계약 잔액 변동내역 공시

당기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	12,595,053	5,842,015	7,140,483	11,296,585	
		플랜트사업본부	1,876,051	2,271,027	1,227,218	2,919,860	
		인프라사업본부	3,381,595	1,392,303	1,385,237	3,388,661	
		개발・신사업	1,536	4,387	3,842	2,081	
		Prefab	191,823	(246,701)	(59,367)	4,489	
		Inima	562,894	65,383	202,165	426,112	
		소계	18,608,952	9,328,414	9,899,578	18,037,788	
	자체공사	건축・주택사업본부	165,910	992	114,744	52,158	한 시점에 수익을 인식하는 분양계

							약을 제외하였습니다.
부문 합계			18,774,862	9,329,406	10,014,322	18,089,946	

전기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	13,455,226	7,485,417	8,345,590	12,595,053	
		플랜트사업본부	698,926	1,709,569	532,444	1,876,051	
		인프라사업본부	4,001,944	486,421	1,106,770	3,381,595	
		개발・신사업	1,536	2,595	2,595	1,536	
		Prefab	246,006	41,718	95,901	191,823	
		Inima	460,759	266,909	164,774	562,894	
		소계	18,864,397	9,992,629	10,248,074	18,608,952	
	자체공사	건축・주택사업본부	846,469	71,970	752,529	165,910	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			19,710,866	10,064,599	11,000,603	18,774,862	

진행중인 건설계약 내역 공시

공사유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

진행중인 건설계약 내역 공시

당기 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	공사유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	45,220,883	40,652,381	4,568,502	0
		플랜트사업본부	23,070,680	23,957,125	(886,445)	159,710
		인프라사업본부	13,197,443	12,737,043	460,400	18,696
		개발・신사업	3,298	1,889	1,409	0
		Prefab	21,742	20,506	1,236	0
		Inima	1,242,016	1,307,106	(65,090)	0
		소계	82,756,062	78,676,050	4,080,012	178,406
	자체공사	건축・주택사업본부	4,292,952	3,404,177	888,775	0
부문 합계			87,049,014	82,080,227	4,968,787	178,406

전기 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	공사유보금
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 26,654백만원(전기말: 2,797백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 3,998백만원(전기말: 9,104백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 1,201,230백만원(전기: 1,595,111백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당기 (단위 : 백만원)

			기말 계약자산	손실충당금, 계약자산	기말 계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	724,886		1,302,392
		플랜트사업본부	55,367		223,550
		인프라사업본부	115,736		269,935
		개발・신사업	1,942		758
		Prefab	1,025		191
		Inima	22,358		5,673
부문 합계			921,314	(141,799)	1,802,499

전기 (단위 : 백만원)

			기말 계약자산	손실충당금, 계약자산	기말 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

당기 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	166,824

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 가치를높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

전기 (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 가치를높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

주요 합작공사 현황

(단위 : 백만원)

		총 도급액	연결기업 도급액	연결기업 지분	대표사
주요 합작공사	North East Link Project	10,629,339	2,976,215	0.2800	Webuild S.p.A
	Karbala Refinery Project	7,728,533	2,898,200	0.3750	현대건설
	Suburban Rail Loop East - Work Package D	1,637,227	548,471	0.3350	Webuild S.p.A
	이문아이파크자이	1,233,464	542,724	0.4400	HDC현대산업개발
	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	652,850	326,425	0.5000	연결기업
	광명자이더샵포레나	815,741	318,139	0.3900	연결기업
	문화자이SKVIEW	546,665	300,666	0.5500	연결기업

당기 및 전기 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

당기 (단위 : 백만원)

		공사손실충당부채	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는	공사손익 변동금액 합계	미청구공사의 감소(증가)

					영향	영향		
부문	건축・주택사업본부	264,467	862,351	(126,950)	655,805	333,496	989,301	655,805
	플랜트사업본부	39,474	197,428	(78,850)	87,896	188,382	276,278	87,896
	인프라사업본부	3,856	245,281	269,779	(17,692)	(6,806)	(24,498)	(17,692)
	개발・신사업	0	(2)	(66)	64	0	64	64
	Prefab	0	(242,620)	(133,445)	(109,175)	0	(109,175)	(109,175)
	Inima	26,855	(63,081)	95,304	(158,385)	0	(158,385)	(158,385)
부문 합계		334,652	999,357	25,772	458,513	515,072	973,585	458,513

전기 (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	356,470	1,062,269	334,290	406,543	321,436	727,979	406,543
	플랜트사업본부	27,561	121,801	168,402	(57,487)	10,886	(46,601)	(57,487)
	인프라사업본부	7,864	269,210	318,853	(92,370)	42,727	(49,643)	(92,370)
	개발・신사업	0	(2)	(20)	18	0	18	18
	Prefab	10,618	33,912	57,052	(23,140)	0	(23,140)	(23,140)
	Inima	1,553	0	0	0	0	0	0
부문 합계		404,066	1,487,190	878,577	233,564	375,049	608,613	233,564

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 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.

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

당기 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	계약자산	손실충당금, 계약자산	공사미수금, 총액	대손충당금
전체 계약	건축, 주택사업본부	메이플자이	2021-10-28	2026-07-31	1.0000	28,462	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	1.0000	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.1980	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	1.0000	0	0	0	0
		철산역자이	2025-09-19	2029-05-31	0.0544	0	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.8777	111,489	0	0	0
		북수원자이렉스비아							
		송도자이크리스탈오션							
		GP3							
	플랜트사업본부	Karbala	2014-04-22	2024-12-14	1.0000	1,826	0	181,031	0

		Refinery Project							
		Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-16	0.2594	0	0	12,770	0
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.3379	0	0	21,509	590
		동북아 LNGHub터미널 1단계1차EPCC	2024-04-24	2029-02-28	0.2194	19,120	0	0	0
		신한울원자력 1,2호기주설비공사							
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-30	1.0000	22,365	0	2,457	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.7052	10,287	0	11,441	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	1.0000	6,233	0	0	0
		North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	0.5790	0	0	67,218	0

전기 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	계약자산	손실충당금, 계약자산	공사미수금, 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
		동북아 LNGHub터미널 1단계1차EPCC							
		신한울원자력 1,2호기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	1.0000	0	0	0	0
	인프라사업본부	Thomson-East	2016-03-18	2025-08-31	0.9484	6,792	0	12,840	0

		Coast Line Contract T301							
		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

11. 재고자산 (연결)

재고자산 세부내역

당기 (단위 : 백만원)

		취득원가	재고자산 평가충당금	총장부금액
용지		552,918	0	552,918
용지	담보제공 재고자산	177,388	0	177,388
상품 및 제품		26,142	(512)	25,630
원재료		50,175	(115)	50,060
완성상가		5,087	0	5,087
완성주택		57,906	(822)	57,084
주택건설계정		375,443	(4,823)	370,620
저장품		2,281	0	2,281
미완성공사		353	0	353
반제품		787	0	787
재공품		97,330	0	97,330
미착품		222	0	222
기타		920	0	920
합계		1,169,564	(6,272)	1,163,292

전기 (단위 : 백만원)

		취득원가	재고자산 평가충당금	총장부금액
용지		402,991	0	402,991
용지	담보제공 재고자산	255,245	0	255,245
상품 및 제품		25,099	(1,153)	23,946
원재료		66,445	(127)	66,318
완성상가		19,108	0	19,108
완성주택		177,135	(812)	176,323
주택건설계정		514,426	(16,245)	498,181
저장품		1,087	0	1,087
미완성공사		336	0	336
반제품		902	0	902
재공품		89,192	0	89,192

미착품	698	0	698
기타	924	0	924
합계	1,298,343	(18,337)	1,280,006

재고자산에 대한 기술

주택건설계정 금액에는 적격자산에 대하여 차입원가가 자본화된 금액이 포함되어 있습니다(주석 34 참조).

한편, 당기 중 비용으로 인식한 재고자산 평가손실 전입액은 4,833백만원(전기 : 10,945백만원), 환입액은 16,898백만원(전기 : 11,114백만원) 입니다.

12. 기타자산 (연결)

기타자산에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	단기선급공사원가	166,824
	단기선급금	253,043
	단기선급비용	100,374
	부가가치세대급금	45,080
	선급법인세	37,101
	합계	602,422
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	20,036
	장기선급비용	108,942
	기타비유동자산	0
	합계	128,978

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	단기선급공사원가	157,514
	단기선급금	195,156
	단기선급비용	78,604
	부가가치세대급금	58,700
	선급법인세	41,529
	합계	531,503
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	12,204
	장기선급비용	73,912
	기타비유동자산	0

	합계	86,116

13. 범주별 금융상품 (연결)

금융자산의 공시

금융자산의 범주별 공시

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피목적파생상품자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	금융자산, 범주 합계
현금및현금성자산	0	0	3,015,810	3,015,810
매출채권및기타채권	0	0	2,772,863	2,772,863
단기금융자산	49,737	5,059	500,257	555,053
장기매출채권 및 기타비유동채권	0	0	1,864,917	1,864,917
장기금융자산	5,563	3,517	889,012	898,092
당기손익-공정가치 측정금융자산	301,590	0	0	301,590
합계	356,890	8,576	9,042,859	9,408,325

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피목적파생상품자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	금융자산, 범주 합계
현금및현금성자산	0	0	2,083,025	2,083,025
매출채권및기타채권	0	0	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	47,795	5,503	462,495	515,793
장기매출채권 및 기타비유동채권	0	0	1,961,793	1,961,793
장기금융자산	8,273	5,199	691,769	705,241
당기손익-공정가치 측정금융자산	239,766	0	0	239,766
합계	295,834	10,702	8,249,574	8,556,110

금융부채의 공시

금융부채의 범주별 공시

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피목적파생상품부채	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	금융부채, 범주 합계

매입채무및기타채무	0	0	1,483,831	1,483,831
단기금융부채	2,118	10,709	2,189,216	2,202,043
기타유동부채	0	0	297,534	297,534
장기매입채무 및 기타비유동채무	0	0	79	79
장기금융부채	74,445	7,730	4,055,194	4,137,369
기타비유동부채	0	0	106,264	106,264
합계	76,563	18,439	8,132,118	8,227,120

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피목적파생상품부채	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	금융부채, 범주 합계
매입채무및기타채무	0	0	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	24,164	11,393	3,152,278	3,187,835
기타유동부채	0	0	598,135	598,135
장기매입채무 및 기타비유동채무	0	0	0	0
장기금융부채	71,808	1,986	2,559,897	2,633,691
기타비유동부채	0	0	110,441	110,441
합계	95,972	13,379	8,258,984	8,368,335

기타유동부채에 대한 추가 기술

예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

금융상품의 범주별 손익의 공시

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	금융상품 합계
이자수익(금융수익)	854	0	193,560	194,414
이자비용(금융원가)	0	0	(313,682)	(313,682)
외화환산손익	0	0	(83,926)	(83,926)
외환차손익	0	0	(25,372)	(25,372)
파생상품평가손익(금융수익)	7,945	(3,043)	0	4,902
파생상품거래손익	(4,039)	(2,529)	0	(6,568)

배당금수익(금융수익)	10,715	0	0	10,715
기타금융손익	20,553	0	(162,164)	(141,611)
합계	36,028	(5,572)	(391,584)	(361,128)

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	금융상품 합계
이자수익(금융수익)	1,050	0	169,276	170,326
이자비용(금융원가)	0	0	(296,845)	(296,845)
외화환산손익	0	0	101,758	101,758
외환차손익	0	0	72,154	72,154
파생상품평가손익(금융수익)	(1,381)	(2,663)	0	(4,044)
파생상품거래손익	579	132	0	711
배당금수익(금융수익)	8,650	0	0	8,650
기타금융손익	(19,533)	0	(62,607)	(82,140)
합계	(10,635)	(2,531)	(16,264)	(29,430)

이자수익 및 이자비용에 대한 추가 기술

리스부채에 대한 이자비용 및 전대리스에 따른 이자수익은 제외되었습니다.

14. 당기손익-공정가치측정 금융자산 (연결)

당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	496
		시장성 없는 지분증권	301,094
금융자산, 범주 합계			301,590

전기 (단위 : 백만원)

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

당기손익-공정가치측정금융자산의 변동 내역

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치측정 금융자산
기초 당기손익-공정가치측정 금융자산	239,766
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	37,037
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	(265)
당기손익-공정가치측정금융자산의 평가	20,678
대체에 따른 증가(감소), 금융자산	0
환율변동	4,374
연결대상범위의 변동	0
기말 당기손익-공정가치측정 금융자산	301,590

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치측정 금융자산
기초 당기손익-공정가치측정 금융자산	263,978
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	30,058
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	(53,866)
당기손익-공정가치측정금융자산의 평가	(6,017)
대체에 따른 증가(감소), 금융자산	0
환율변동	6,123
연결대상범위의 변동	(510)
기말 당기손익-공정가치측정 금융자산	239,766

시장성 있는 지분증권의 구성내역

장부금액은 공정가치 평가 후 금액입니다.

삼부토건 주식의 경우 당기 중 활성시장에서 매매거래 정지되어 시장성 있는 지분증권에서 시장성 없는 지분증권으로 재분류하였습니다.

시장성 있는 지분증권의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

				발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식 수	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 있는 지분증권	장부금액, 시장성 있는 지분증권
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정지분증권	시장성 있는 지분증권	동부건설㈜	88,130	0.0038	1,244	496
			삼부토건㈜	23,444	0.0001	0	0
금융자산, 범주 합계						1,244	496

전기 (단위 : 백만원)

				발행주식 중 당해	취득한 의결권이	취득원가, 시장성	장부금액, 시장성

				기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	있는 지분율	있는 지분증권	있는 지분증권
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정지분증권	시장성 있는 지분증권	동부건설㈜	87,812	0.0038	1,243	336
			삼부토건㈜	23,444	0.0001	20	22
금융자산, 범주 합계						1,263	358

시장성 없는 지분증권의 구성내역

장부금액은 순자산 가액 또는 공정가치 평가 후 금액입니다.

시장성 없는 지분증권의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

			발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 없는 지분증권	장부금액, 시장성 없는 지분증권	시장성 없는 지분증권에 대한 기술
금융자산, 범주	시장성 없는 지분증권	의정부경전철㈜	8,663,394	0.4754	45,226	0	
		서울문산고속도로㈜	4,833,920	0.1820	24,169	16,851	
		옥산오창고속도로㈜	5,988,000	0.6000	29,940	0	
		대구그린에너지센터㈜	474,400	0.1020	2,372	0	
		은평새길㈜	435,200	0.5506	2,176	2,176	
		전주아랫물길㈜	207,060	0.0790	1,035	0	
		논산아랫물길㈜	91,868	0.1190	459	459	
		마산아랫물길㈜	220,890	0.0814	1,104	405	
		영덕엔바이로㈜	34,870	0.0422	174	174	
		제이영동고속도로㈜	1,437,483	0.0269	7,187	0	
		가야철도㈜	305,490	0.0230	1,527	169	
		상주영천고속도로㈜	4,737,712	0.0700	23,689	0	
		강릉아랫물길㈜	50,682	0.0330	253	253	
		음성아랫물길㈜	67,210	0.0630	336	336	
		미래세움㈜	86,645	0.0163	433	433	
		서울북부고속도로㈜	2,730,560	0.0560	13,653	2,676	
		대전아랫물길㈜	108,456	0.0400	830	830	
		경기철도㈜	495,000	0.0245	2,475	0	
		그린에너지개발㈜	81,000	0.2700	405	405	
		단결㈜	128,228	0.1129	641	641	
		원주그린㈜	805,425	0.2446	4,027	1,641	
		구미그린워터㈜	335,412	0.1890	1,677	1,296	
		울산그린㈜	701,368	0.1974	3,507	3,736	
		서울터널㈜	1,147,200	0.0600	5,736	10,700	
		파주양주강군㈜	89,289	0.0800	447	0	

		늘푸른고양㈜	24,267	0.0176	121	121	
		화성광주고속도로㈜	2,894,436	0.1332	14,472	18,527	
		미단시티개발㈜	2,391,480	0.1340	13,240	0	
		드림허브프로젝트금융투자㈜	4,000,000	0.0200	20,000	0	
		알파돔시티(후배주)	13,175	0.0048	66	0	
		Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	0.1250	2,444	0	
		㈜한국경제신문	646	0.0000	14	14	
		아시아드컨트리클럽㈜	80,000	0.0267	400	0	
		㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.0021	500	500	
		퍼블릭개발㈜	276,259	0.1709	2,669	4,316	
		건설공제조합	19,593	0.0045	22,095	30,769	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		엔지니어링공제조합	13,700	0.0098	6,612	12,279	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		전기공사공제조합	600	0.0001	98	98	
		정보통신공제조합	440	0.0003	61	61	
		소방산업공제조합	40	0.0001	20	20	
		시흥에코피아㈜	30,530	0.0351	153	153	
		대전그린에너지센터㈜	1,058,077	0.2720	5,290	0	
		㈜동양건설산업	545	0.0002	3	3	
		진성토건㈜	10,095	0.0139	101	0	
		경남기업㈜	292	0.0000	1	1	
		평택이오스㈜	328,200	0.0600	1,641	2,179	
		부산동서고속화도로㈜	2,201,310	0.1350	11,007	11,007	
		KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,104,011,384	0.1031	8,107	0	
		경북그린에너지센터㈜	286,552	0.0840	1,433	1,475	
		북한강관사병영㈜	13,308	0.0048	67	67	
		쌍용건설㈜	1,864	0.0000	9	9	
		푸른서부환경㈜	13,488	0.0130	68	67	
		화성에코텍㈜	8,689	0.0090	43	43	
		블루코어피에프브이㈜	1,000,000	0.1000	5,000	5,000	
		군산그린에너지센	246,962	0.1005	1,235	732	

		터㈜					
		구미맑은물㈜	116,721	0.1215	584	584	
		㈜엔젤스윙	5,291	0.0371	1,500	1,946	
		케미코첨단소재㈜	2,428,417	0.1652	2,800	1,630	
		강남메트로㈜	3,900	0.3900	20	0	
		Urban Gateway Fund I Limited	2,800,000	0.4103	3,582	3,276	
		인디드랩㈜	2,223	0.0909	350	350	
		지에스 어쌤블 신기술투자조합	12,000,000,000	0.1523	12,000	10,417	
		성남그린에너지㈜	246,471	0.1440	1,232	1,232	
		사상해운대고속도로㈜	6,500	0.6500	33	33	
		한국전기기술인협회	34	0.0000	8	8	
		이수과천복합터널㈜	512,036	0.2001	2,560	2,560	
		코람코제159호일반사모부동산투자회사	10,000,000	0.0368	10,000	10,000	
		전문건설공제조합	679	0.0001	645	645	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	180,000	0.0196	900	900	
		AMOGY INC.	305,927	0.0119	11,489	11,489	
		동광건설㈜	25	0.0000	0	0	
		신동아건설㈜	3,640	0.0007	19	19	
		삼부토건㈜	23,444	0.0001	20	0	당기 중 활성시장에서 매매거래 정지되어 시장성 있는 지분증권에서 시장성 없는 지분증권으로 재분류하였습니다.
		기타 시장성 없는 지분증권			105,380	125,383	종속회사가 보유하고 있는 시장성 없는 지분증권입니다. 이 중 11,509백만원은 공사지급보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.
금융자산, 범주 합계					443,570	301,094	

			발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 없는 지분증권	장부금액, 시장성 없는 지분증권	시장성 없는 지분증권에 대한 기술
금융자산, 범주	시장성 없는 지분증권	의정부경전철㈜	8,663,394	0.4754	45,226	0	
		서울문산고속도로㈜	4,833,920	0.1820	24,169	16,851	
		옥산오창고속도로㈜	5,988,000	0.6000	29,940	0	
		대구그린에너지센터㈜	474,400	0.1020	2,372	0	
		은평새길㈜	435,200	0.5506	2,176	2,176	
		전주아랫물길㈜	207,060	0.0790	1,035	0	
		논산아랫물길㈜	91,868	0.1190	459	459	
		마산아랫물길㈜	220,890	0.0814	1,104	352	
		영덕엔바이로㈜	34,870	0.0422	174	174	
		제이영동고속도로㈜	1,437,483	0.0269	7,187	0	
		가야철도㈜	305,490	0.0230	1,527	161	
		상주영천고속도로㈜	4,737,712	0.0700	23,689	0	
		강릉아랫물길㈜	50,682	0.0330	253	253	
		음성아랫물길㈜	67,210	0.0630	336	336	
		미래세움㈜	86,645	0.0163	433	433	
		서울북부고속도로㈜	2,730,560	0.0560	13,653	2,154	
		대전아랫물길㈜	108,456	0.0400	830	830	
		경기철도㈜	495,000	0.0245	2,475	0	
		그린에너지개발㈜	81,000	0.2700	405	405	
		단결㈜	128,228	0.1129	641	641	
		원주그린㈜	805,425	0.2446	4,027	1,151	
		구미그린워터㈜	335,412	0.1890	1,677	1,413	
		울산그린㈜	701,368	0.1974	3,507	3,368	
		서울터널㈜	1,147,200	0.0600	5,736	8,410	
		파주양주강군㈜	89,289	0.0800	447	0	
		늘푸른고양㈜	24,267	0.0176	121	121	
		화성광주고속도로㈜	2,894,436	0.1332	14,472	15,668	
		미단시티개발㈜	2,391,480	0.1340	13,240	0	
		드림허브프로젝트금융투자㈜	4,000,000	0.0200	20,000	0	
		알파돔시티(후배주)	13,175	0.0048	66	0	
		Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	0.1250	2,444	0	
		㈜한국경제신문	646	0.0000	14	14	

		아시아드컨트리클럽㈜	80,000	0.0267	400	0	
		㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.0025	500	500	
		퍼블릭개발㈜	276,259	0.1709	2,669	4,380	
		건설공제조합	16,363	0.0038	17,095	25,328	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		엔지니어링공제조합	13,700	0.0098	6,612	11,660	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		전기공사공제조합	600	0.0001	98	98	
		정보통신공제조합	440	0.0003	61	61	
		소방산업공제조합	40	0.0001	20	20	
		시흥에코피아㈜	30,530	0.0351	153	153	
		대전그린에너지센터㈜	1,058,077	0.2720	5,290	0	
		㈜동양건설산업	545	0.0002	3	3	
		진성토건㈜	10,095	0.0139	101	0	
		경남기업㈜	292	0.0000	1	1	
		평택이오스㈜	328,200	0.0600	1,641	2,394	
		부산동서고속화도로㈜	2,201,310	0.1350	11,007	11,007	
		KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,104,011,384	0.1031	8,107	0	
		경북그린에너지센터㈜	286,552	0.0840	1,433	1,532	
		북한강관사병영㈜	13,308	0.0048	67	67	
		쌍용건설㈜	1,805	0.0000	9	9	
		푸른서부환경㈜	13,488	0.0130	68	67	
		화성에코텍㈜	8,689	0.0090	43	43	
		블루코어피에프브이㈜	1,000,000	0.1000	5,000	5,000	
		군산그린에너지센터㈜	246,962	0.1005	1,235	595	
		구미맑은물㈜	116,721	0.1215	584	584	
		㈜엔젤스윙	5,291	0.0371	1,500	1,731	
		케미코첨단소재㈜	2,428,417	0.1652	2,800	3,383	
		강남메트로㈜	3,900	0.3900	20	20	
		Urban Gateway Fund I Limited	2,400,000	0.4103	3,163	3,078	
		인디드랩㈜	2,223	0.0909	350	350	
		지에스 어쌤블 신기술투자조합	10,000,000,000	0.1523	10,000	8,878	
		성남그린에너지㈜	246,471	0.7200	1,232	1,232	
		사상해운대고속도	6,500	0.6500	33	33	

		로㈜					
		한국전기기술인협회	34	0.0000	8	8	
		이수과천복합터널㈜	512,036	0.0507	2,560	2,560	
		코람코제159호일반사모부동산투자회사	10,000,000	0.0368	10,000	10,000	
		전문건설공제조합					
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜					
		AMOGY INC.					
		동광건설㈜					
		신동아건설㈜					
		삼부토건㈜					
		기타 시장성 없는 지분증권			88,699	89,263	종속회사가 보유하고 있는 시장성 없는 지분증권입니다. 이 중 10,455백만원은 공사지급보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.
금융자산, 범주 합계					407,397	239,408	

시장성 없는 지분증권에 대한 설명

연결기업이 보유한 상기 지분증권 중 일부는 질권설정되어 있습니다.

당기손익-공정가치측정 금융자산에 대한 추가 공시

지분율이 20%를 초과하는 상기 지분증권 중 유의적인 영향력을 행사할 수 없는 지분증권은 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였습니다.

15. 파생금융상품 (연결)

파생금융상품

현금흐름위험회피파생상품평가이익(손실)은 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

파생금융상품

당기 (단위 : 백만원)

		파생상품 금융자산	파생상품 금융부채	파생상품평가이익(금융수익)	파생상품평가손실(금융원가)	파생상품평가손익 소계	현금흐름위험회피 파생상품평가이익	현금흐름위험회피 파생상품평가손실	현금흐름위험회피의 세전차익(차손)	파생금융상품에 대한 기술
파생상품 목적의 지정	매매목적	18,993	4,740	12,699	4,740	7,959	0	0	0	
	위험회피목적	8,576	18,439	7,794	10,836	(3,042)	38,772	24,121	14,651	
	기타	0	71,822	2,645	2,660	(15)	0	0	0	주가수익스왑(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계

										약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다(주석 28 참조).
파생상품 목적의 지정 합계		27,569	95,001	23,138	18,236	4,902	38,772	24,121	14,651	

전기 (단위 : 백만원)

		파생상품 금융자산	파생상품 금융부채	파생상품평가이익(금융수익)	파생상품평가손실(금융원가)	파생상품평가손익 소계	현금흐름위험회피 파생상품평가이익	현금흐름위험회피 파생상품평가손실	현금흐름위험회피의 세전차익(차손)	파생금융상품에 대한 기술
파생상품 목적의 지정	매매목적	19,868	24,164	30,256	24,164	6,092	0	0	0	
	위험회피목적	10,702	13,379	119	2,782	(2,663)	38,366	24,228	14,138	
	기타	0	71,808	0	7,473	(7,473)	0	0	0	주가수익스왑(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다(주석 28참조).
파생상품 목적의 지정 합계		30,570	109,351	30,375	34,419	(4,044)	38,366	24,228	14,138	

16. 관계회사지분증권 (연결)

관계기업투자주식 변동내역에 대한 공시

당기 (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	(246)	0	0	0	2,186	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	2,024	0	500	208	0	(485)	2,247	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	12,745	0	220	1,985	0	0	14,950	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	0.3333	0	0	0	0	0	0	0	

	㈜청주하이테크밸리	0.2000	0	0	5,116	0	0	0	5,116	
	㈜부강테크	0.2810	10,783	0	1,826	91	0	0	12,700	
	천안테크노파크㈜	0.2000	0	0	3,069	0	0	0	3,069	
	㈜캠프스텐터	0.0058	2	0	0	0	0	0	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	ORIGIN LATPHRAO CO., LTD.	0.4900	13,283	(3,047)	869	716	0	(828)	10,993	당기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다.
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0.4900	39,314	0	2,432	(849)	0	(10,497)	30,400	
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	12,817	0	4,450	1,447	0	0	18,714	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	6,986	3,733	1,312	0	0	0	12,031	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	8,514	720	991	(227)	0	0	9,998	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	케미코첨단소재㈜	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 당

										기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	에포크피에프브이㈜	0.2459	24,320	0	(5,429)	0	0	0	18,891	
	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	568	(396)	0	(359)	21,301	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.6667	15,047	(7,020)	1,722	(686)	0	(1,193)	7,870	당기 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	5,109	(827)	0	0	59	8,778	당기 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 Desalination Company LLC	0.4000	0	0	90	(90)	0	0	0	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	0.4630	5,000	25,000	(1,120)	0	0	0	28,880	당기 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 분류하였습니

										다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	0.3080	2,051	0	(26)	0	0	0	2,025	
	Utilitas Pecem	0.3000	5,585	0	365	734	0	(376)	6,308	
	자이에너지운영㈜	0.1751	3,267	0	125	0	0	0	3,392	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	자이엘리베이터㈜	0.1414	0	0	(1,636)	0	0	3,233	1,597	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다. 당기 중 사명이 변경되었습니다.
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	0.3117	3,000	3,000	(194)	0	0	0	5,806	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	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. 당기 중 신규 취득하였습

										니다.
	㈜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-공정가치 측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	아이비투자을지로㈜	0.0001	0	1	0	0	0	0	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당기 중 신규 취득하였습니다.
	이노디앤씨㈜	0.0001	0	1	0	0	0	0	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당기 중 신규 취득하였습니다.
	한국리얼강삼동공동주택피에프브이	0.1900	0	6,000	0	0	0	0	6,000	당기 중 신규 취득하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	당기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	PT. CORE RESOURCE	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	당기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	제로텍㈜	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	당기 중 파산이 종결되어 청산되었

										습니다.
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
전체 관계기업 투자금액 합계			196,579	33,497	13,110	2,933	0	(10,446)	235,673	

전기 (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 가능하기 때문에 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였으며, 전기 중 지분 매수자와 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다(주석 28참조).
	법원산업도시개발㈜	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	(327)	0	(1)	(3,182)	2,432	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	0.2195	1,862	0	445	0	167	(450)	2,024	
	Participes de Biorreciclaje S.A.	0.3333	11,413	0	497	0	835	0	12,745	
	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	226	0	0	0	10,783	
	천안테크노파크㈜	0.2000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜캠프스텐턴	0.0058	2	0	0	0	0	0	2	이사선임권의 보

										유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	ORIGIN LATPHRAO CO., LTD.	0.4900	12,696	0	897	0	1,696	(2,006)	13,283	
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0.4900	37,544	0	1,526	(216)	460	0	39,314	
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	0.4900	11,337	0	(271)	0	1,751	0	12,817	
	㈜경기평택글로벌	0.2500	5,818	0	1,168	0	0	0	6,986	
	GS Collective Fund I LLC	0.0645	6,220	1,370	651	0	273	0	8,514	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전기 중 유상증자 참여하였습니다.
	케미코첨단소재㈜	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	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	365	0	1,333	0	21,488	
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0.6667	7,257	9,740	(1,930)	(20)	0	0	15,047	전기 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	전기 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	(827)	0	783	0	0	
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	0.4546	0	5,000	0	0	0	0	5,000	전기 중 신규 취득하였습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	0.1800	0	7,949	(4,679)	0	0	0	3,270	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전기 중 신규 취득하였습니다.
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	0.3080	0	2,051	0	0	0	0	2,051	전기 중 신규 취득하였습니다.
	Utilitas Pecem	0.3000	0	5,158	69	0	358	0	5,585	전기 중 신규 취득하였습니다.
	자이에너지운영㈜	0.1751	0	3,267	0	0	0	0	3,267	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능

										하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.
	자이엘리베이터㈜	0.4500	0	0	0	0	0	0	0	
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	0.3110	0	3,000	0	0	0	0	3,000	전기 중 신규 취득하였습니다.
	케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
	㈜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-공정가치 측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	아이비투자을지로㈜	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
	이노디앤씨㈜	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
	한국리얼강상동공동주택피에프브이	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.2500	0	0	0	0	0	0	0	
	PT. CORE	0.4900	0	0	0	0	0	0	0	

	RESOURCE									
	제로텍㈜	0.1900	0	0	0	0	0	0	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC	1.0000	10	0	0	0	(10)	0	0	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	0.0000	0	0	0	0	0	0	0	전기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
	하이-어센트신기술사업투자조합제2호	0.0000	2,873	(2,873)	0	0	0	0	0	전기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
전체 관계기업 투자금액 합계			162,305	38,446	(5,939)	(240)	7,645	(5,638)	196,579	

공동기업에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	자본변동 등	배당 등	기말 잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	475	0	33	0	0	508	
	Hialeah Water, LLP	0.5000	353	0	0	(3)	0	350	
	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	(155)	(224)	0	9,584	
	GS MINH HUNG SIKICO CO., LTD.	0.5100	3,912	0	119	(211)	0	3,820	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	마그나피에프브이㈜	0.5139	34,670	0	(2,795)	0	0	31,875	
	MJV4 Co., Ltd.	0.4900	5,095	436	(476)	174	0	5,229	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	20,159	0	(92)	(456)	0	19,611	
	ALPHA	0.4900	7,748	445	616	289	0	9,098	당기 중 유상증

	INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED								자에 참여하였습니다.
	MJV5 Co., Ltd.	0.4900	4,752	0	(1,261)	129	0	3,620	
	태안햇들원태양광㈜	0.5000		8,089	736	0	0	8,825	당기 중 불균등 유상증자에 따라 지배력이 상실되어 공동기업으로 재분류하였습니다.
	Esencja Wilanow SP. Z O.O.	0.5000		1	(1)	0	0	0	당기 중 신규 취득하였습니다.
	GS-ECC JV LLC	0.6000		427	(30)	4	0	401	당기 중 신규 취득하였습니다.
	PT EASTON URBAN GOLDEN	0.2000		0	0	0	0	0	당기 중 신규 취득하였습니다. 의사결정에서 연결기업의 동의가 필수적이므로 공동지배력을 보유한 공동기업이나, 주주간 약정에 따른 풋옵션 등이 존재하므로 공동기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	GS Korea for Project Management Company		0						
전체 공동기업 합계			87,127	9,398	(3,306)	(298)	0	92,921	

전기

(단위 : 백만원)

		지분율	기초 잔액	증감	지분법손익	자본변동 등	배당 등	기말 잔액	설명
전체 공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0.5000	489	0	(14)	0	0	475	

	Hialeah Water, LLP	0.5000	371	0	(64)	46	0	353	
	Lignana LLC	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	Lignana LLP	0.9500	286	0	294	(580)	0	0	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	0.5000	0	0	0	0	0	0	
	Oasis Residences Real Estate, LLC	0.5000	8,890	0	(142)	1,215	0	9,963	
	GS MINH HUNG SIKICO CO., LTD.	0.5100	3,517	0	91	304	0	3,912	
	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	1,860	(311)	290	0	5,095	
	Argan Oasis Real Estate Company	0.5000	0	18,746	(24)	1,437	0	20,159	전기 중 신규 출자하였습니다.
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	0.4900	0	7,292	20	436	0	7,748	전기 중 신규 출자하였습니다.
	MJV5 Co., Ltd.	0.4900	0	4,878	(392)	266	0	4,752	
	태안햇들원태양광㈜								
	Esencja Wilanow SP. Z O.O.								
	GS-ECC JV LLC								
	PT EASTON URBAN GOLDEN								
	GS Korea for Project Management Company	0.0000	12	(19)	(8)	15	0	0	전기 중 출자지분 전액 처분하였습니다.
전체 공동기업 합계			52,244	32,757	(1,303)	3,429	0	87,127	

피투자기업의 손실 중 인식하지 못한 투자자 지분 누계액

당기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	12,076	2,721	14,797	
	법원산업도시개발㈜	2,358	705	3,063	
	㈜파크시티	39,465	(21,354)	18,111	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	91	(91)	0	당기 중 파산이 종결되어 청산되었습니다.
	PT. CORE RESOURCE	3,465	(3,465)	0	당기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	Lignana LLC	46	10	56	
	Lignana LLP		61	61	
	제로텍무안㈜	85	22	107	
	천안테크노파크㈜	5,153	(5,153)	0	
	부천영상단지개발㈜	10,816	3,409	14,225	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	1,380	954	2,334	
	㈜청주하이테크밸리	9,838	(9,838)	0	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	266	(266)	0	당기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	3,290	725	4,015	
	인천신항스마트물류단지㈜	0	1	1	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이				
전체 관계기업 투자금액 합계		88,340	(31,559)	56,781	

전기 (단위 : 백만원)

		기초잔액	변동액	기말잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	58,205	(46,129)	12,076	

	법원산업도시개발㈜	2,079	279	2,358	
	㈜파크시티	28,543	10,922	39,465	
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	0	11	
	제로텍㈜	87	4	91	
	PT. CORE RESOURCE	1,600	1,865	3,465	
	Lignana LLC	38	8	46	
	Lignana LLP				
	제로텍무안㈜	64	21	85	
	천안테크노파크㈜	6,262	(1,109)	5,153	
	부천영상단지개발㈜	7,957	2,859	10,816	
	VESPOLINA SP. Z O.O.	503	877	1,380	
	㈜청주하이테크밸리	4,288	5,550	9,838	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	29	237	266	
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	286	3,004	3,290	
	인천신항스마트물류단지㈜			0	
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	21,744	(21,744)		전기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
전체 관계기업 투자금액 합계		131,696	(43,356)	88,340	

지분법적용대상인 관계기업과 공동기업의 요약재무정보에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

			자산	부채	순자산	수익(매출액)	당기순이익(손실)
전체 관계기업 투자금액	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	318,444	316,708	1,736	3,195	(7,332)
		법원산업도시개발㈜	38,075	50,416	(12,341)	29,152	(1,468)
		㈜파크시티	308,939	469,453	(160,514)	0	(28,949)
		㈜과천상상피에프브이	19,923	12,095	7,828	0	(1,294)
		Cadiz San	16,437	8,586	7,851	8,097	2,275

		Fernando, A.I.E.					
		Participes de Biorreciclaje S.A.	138,978	96,049	42,929	40,121	735
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	7	3	4	0	0
		㈜청주하이테크밸리	106,575	95,404	11,171	106,339	24,707
		㈜부강테크	54,421	32,909	21,512	34,799	2,862
		천안테크노파크㈜	222,511	239,833	(17,322)	0	(5,221)
		㈜캠프스텐턴	527	213	314	0	(15)
		ORIGIN LATPHRAO CO., LTD.	18,039	2,859	15,180	5,303	1,105
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	256,367	211,319	45,048	21,334	3,167
		PARK PILLAR R4 CO., LTD.	37,592	12,474	25,118	18,377	3,476
		㈜경기평택글로벌	71,698	25,352	46,346	61,222	1,972
		GS Collective Fund I LLC	166,987	239	166,748	15,692	10,845
		에포크피에프브이㈜	443,462	354,051	89,411	51,138	13,186
		제로텍무안㈜	1,455	1,809	(354)	0	(72)
		부천영상단지개발㈜	8,770	43,067	(34,297)	0	(360)
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	57,112	26,896	30,216	11,419	2,925
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	51,471	0	51,471	2,545	2,543
		인천신항스마트물류단지㈜	0	2	(2)	0	(5)
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	22,891	687	22,204	79	(1,541)
		대전하이엔드개발㈜	144,413	136,374	8,039	0	(711)
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	354,006	356,372	(2,366)	0	224
		지베스코일반사모	109,201	45,440	63,761	6	(6,564)

		부동산투자회사 1호					
		세운5구역피에프브이㈜	310,434	456,860	(146,426)	22	(4,737)
		이지스일반사모부동산투자신탁제462호	6,361	23	6,338	0	(32)
		Utilitas Pecem	66,221	65,543	678	70,501	31,973
		자이에너지운영㈜	28,585	15,234	13,351	51,776	714
		자이엘리베이터㈜	27,662	11,050	16,612	48,593	(10,331)
		플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	18,606	2	18,604	62	(597)
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.					
		PT. CORE RESOURCE					
		제로텍㈜					
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이					
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC					
		하이-어센트 신기술사업투자조합 제2호					
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	1,158	139	1,019	508	67
		Hialeah Water, LLP	700	(103)	803	0	0
		Lignana LLC	28	6	22	0	(20)
		Lignana LLP	312	8	304	3	(65)
		VESPOLINA SP. Z O.O.	32,060	37,324	(5,264)	0	(1,908)
		Oasis Residences Real Estate, LLC	53,319	34,153	19,166	0	(311)
		GS MINH HUNG SIKICO CO., LTD.	7,707	192	7,515	309	84
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	150,764	160,124	(9,360)	3,882	(1,450)
		마그나피에프브이	157,186	91,566	65,620	0	(1,853)

		㈜					
		MJV4 Co., Ltd.	485,562	220,373	265,189	0	(6,583)
		Argan Oasis Real Estate Company	36,682	166	36,516	0	(184)
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	1,250,037	762,320	487,717	94,316	9,765
		MJV5 Co., Ltd.	982,838	805,270	177,568	0	(7,380)
		태안햇들원태양광㈜	98,867	81,256	17,611	9,857	988
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.	18,146	18,441	(295)	0	(261)
		GS-ECC JV LLC	719	52	667	0	(49)

전기 (단위 : 백만원)

			자산	부채	순자산	수익(매출액)	당기순이익(손실)
전체 관계기업 투자금액	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	333,543	319,168	14,375	797	(1,517)
		법원산업도시개발㈜	64,420	75,185	(10,765)	1,355	(1,917)
		㈜파크시티	275,136	406,700	(131,564)	0	(36,411)
		㈜과천상상피에프브이	22,794	13,672	9,122	0	(1,379)
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	12,511	5,390	7,121	7,366	2,028
		Participes de Biorreciclaje S.A.	124,900	87,545	37,355	28,508	1,273
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	7	3	4	0	0
		㈜청주하이테크밸리	201,124	250,856	(49,732)	0	(17,086)
		㈜부강테크	40,286	26,312	13,974	32,232	2,305
		천안테크노파크㈜	214,041	240,247	(26,206)	0	(9,373)
		㈜캠프스텐턴	529	131	398	0	(4)
		ORIGIN LATPHRAO CO., LTD.	25,467	4,709	20,758	32,870	815
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	268,960	207,827	61,133	25,173	5,142
		PARK PILLAR R4 CO., LTD.	61,228	47,262	13,966	31	(235)

		㈜경기평택글로벌	44,758	15,310	29,448	64,640	5,196
		GS Collective Fund I LLC	121,118	75	121,043	117	(1,263)
		에포크피에프브이㈜	439,778	328,665	111,113	0	(6,409)
		제로텍무안㈜	1,459	1,741	(282)	0	(69)
		부천영상단지개발㈜	10,246	44,183	(33,937)	0	(9,035)
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	67,758	40,474	27,284	12,221	2,118
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	82,117	17	82,100	166	94
		인천신항스마트물류단지㈜	5	0	5	0	(4)
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	7,150	14	7,136	209	(759)
		대전하이엔드개발㈜	112,047	102,920	9,127	0	(417)
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	291,184	291,184	0	153,701	(2,071)
		지베스코일반사모부동산투자회사 1호	11,000	0	11,000	0	0
		세운5구역피에프브이㈜	319,307	461,053	(141,746)	126	(68,895)
		이지스일반사모부동산투자신탁제462호	6,440	23	6,417	0	0
		Utilitas Pecem	3,092	1,520	1,572	4,288	1,534
		자이에너지운영㈜	24,950	12,313	12,637	54,150	(3,884)
		자이엘리베이터㈜	20,502	19,538	964	54,308	(12,908)
		플랜에이치-엑스 플로 그린스마트 시티 벤처투자조합	9,577	2	9,575	5	(50)
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	169	1,204	(1,035)	13	(190)
		PT. CORE RESOURCE	27,261	34,014	(6,753)	0	(7,523)

		제로텍㈜	40	519	(479)	0	(22)
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이					
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC					
		하이-어센트 신기술사업투자조합 제2호					
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	1,068	116	952	616	23
		Hialeah Water, LLP	862	0	862	0	(130)
		Lignana LLC	63	158	(95)	0	(16)
		Lignana LLP	1,059	128	931	0	(923)
		VESPOLINA SP. Z O.O.	28,727	31,642	(2,915)	0	(1,753)
		Oasis Residences Real Estate, LLC	43,510	23,437	20,073	0	(90)
		GS MINH HUNG SIKICO CO., LTD.	7,753	54	7,699	173	73
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	61,237	68,336	(7,099)	978	(6,007)
		마그나피에프브이㈜	89,252	22,078	67,174	0	(1,759)
		MJV4 Co., Ltd.	16,052	5,736	10,316	0	(254)
		Argan Oasis Real Estate Company	37,628	31	37,597	0	(6)
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	41,014	25,264	15,750	75	(76)
		MJV5 Co., Ltd.	29,830	20,413	9,417	7	(763)
		태안햇들원태양광㈜	0	0	0	0	0
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.					
		GS-ECC JV LLC					

17. 유형자산 (연결)

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 백만원)

	유형자산								유형자

	토지				건물				구축물				기계장치				건설장비				차량운반구				공구와기구				비품				건설중인자산				유형자산 합계
	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계	
기말 유형자산	645,594	0	0	645,594	826,813	(266,361)	(26,025)	534,427	168,687	(78,749)	(1,642)	88,296	418,120	(168,937)	(31,588)	217,595	42,359	(34,892)	0	7,467	32,837	(24,468)	(11)	8,358	93,499	(37,378)	0	56,121	157,845	(116,272)	(2)	41,571	26,520	0	0	26,520	1,625,949

전기

(단위 : 백만원)

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

건설중인자산에 대한 추가 기술

적격자산에 대하여 차입원가가 자본화된 금액이 포함되어 있습니다.

유형자산의 증감내역에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

		기초 유형자산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분, 유형자산	감가상각비, 유형자산	유형자산손상차손	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	연결범위 변동에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	기말 유형자산
유형자산	토지	954,409	36,224	0	0	0	(335,831)	0	(9,208)	645,594
	건물	594,011	10,880	(1,660)	(27,657)	(26,046)	(26,022)	0	10,921	534,427
	구축물	94,136	1,141	(26)	(5,970)	(1,642)	774	0	(117)	88,296
	기계장치	272,982	20,584	(748)	(64,602)	(31,588)	19,255	0	1,712	217,595
	건설장비	7,313	7,517	(4,091)	(3,171)	0	0	0	(101)	7,467
	차량운반구	10,439	1,648	(72)	(3,786)	(12)	0	0	141	8,358
	공구와기구	53,883	13,127	(622)	(8,347)	0	(5,164)	0	3,244	56,121
	비품	42,377	9,892	(830)	(10,946)	(1)	1,096	(14)	(3)	41,571
	건설중인자산	609,062	109,208	(613)	0	0	(606,500)	(67,241)	(17,396)	26,520
유형자산 합계		2,638,612	210,221	(8,662)	(124,479)	(59,289)	(952,392)	(67,255)	(10,807)	1,625,949

전기

(단위 : 백만원)

		기초 유형자산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	처분, 유형자산	감가상각비, 유형자산	유형자산손상차손	대체에 따른 증가(감소), 유형자산	연결범위 변동에 따른 증가(감소), 유형자산	순외환차이에 의한 증가(감소), 유형자산	기말 유형자산
유형자산	토지	887,694	20,294	(21,526)	0	0	22,516	0	45,431	954,409
	건물	522,422	14,550	(16,958)	(25,963)	(1,552)	83,608	16,461	1,443	594,011
	구축물	96,088	2,616	(127)	(5,827)	0	640	0	746	94,136
	기계장치	79,954	54,804	(174)	(31,588)	(1,688)	169,257	(71)	2,488	272,982
	건설장비	10,652	289	(1,180)	(3,390)	0	0	0	942	7,313
	차량운반구	8,914	4,964	(79)	(3,699)	0	140	(14)	213	10,439
	공구와기구	49,673	13,432	(163)	(10,089)	0	3,342	(560)	(1,752)	53,883
	비품	25,013	25,785	(209)	(8,582)	(285)	676	(234)	213	42,377
	건설중인자산	575,796	253,005	(7,658)	0	0	(272,483)	0	60,402	609,062
유형자산 합계		2,256,206	389,739	(48,074)	(89,138)	(3,525)	7,696	15,582	110,126	2,638,612

연결기업은 국내 신사업부문 에너지머티리얼즈㈜에 대해 영업손실의 누적과 시장 불확실성으로 손상검사를 수행하여 46,175백만원의 손상차손을 인식하였고, 전액을 유형자산에 배분하였습니다. 회수가능액은 사용가치(할인율 12.8%)로 산출되었습니다. 또한 해외 신사업부문 VGSI Elevator Limited Liability Company 장부금액이 회수가능액에 미달할 것으로 판단되어 손상검사를 실시하였으며 11,777백만원의 손상차손을 인식하고 유형자산에 전액 배분하였습니다.

감가상각비의 기능별 배분

당기 (단위 : 백만원)

		감가상각비, 유형자산
기능별 항목	매출원가	113,011
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	11,468
기능별 항목 합계		124,479

전기 (단위 : 백만원)

		감가상각비, 유형자산
기능별 항목	매출원가	81,428
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	7,710
기능별 항목 합계		89,138

유형자산의 취득과 관련한 미지급금에 대한 공시

보고기간종료일 현재 연결기업이 유형자산의 취득과 관련하여 미지급한 금액은 없습니다.

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물 등)	1,069,862	1,361,235	차입금 등	661,700	하나은행 등

전기 (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

18. 무형자산 (연결)

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권																						무형자산 및 영업권 합계
	영업권				회원권				소프트웨어				관리운영권				기술력				상표권				기타무형자산			
	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액
	취득원가	상각누계	손상차손	합계	취득원가	상각누계	손상차손	합계	취득원가	상각누계	손상차손	합계	취득원가	상각누계	손상차손	합계	취득원가	상각누계	손상차손	합계	취득원가	상각누계	손상차손	합계	취득원가	상각누계	손상차손	합계	

		액	누계액			액	누계액			액	누계액			액	누계액			액	누계액			액	누계액			액	누계액		
기말 무형자산 및 영업권	613,724	0	(11,809)	601,915	41,700	0	(1,466)	40,234	94,773	(68,163)	0	26,610	520,604	(128,290)	0	392,314	48,923	(48,923)	0	0	107,717	0	0	107,717	66,963	(43,870)	(1,076)	22,017	1,190,807

전기

(단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권																												
	영업권				회원권				소프트웨어				관리운영권				기술력				상표권				기타무형자산				무형자산 및 영업권 합계
	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	장부금액			장부금액	
	취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		취득원가	상각누계액	손상차손 누계액		
기말 무형자산 및 영업권	584,562	0	(23,443)	561,119	41,738	0	(1,466)	40,272	90,774	(60,614)	0	30,160	421,397	(99,797)	0	321,600	44,367	(44,367)	0	0	96,443	0	0	96,443	57,413	(41,656)	(1,076)	14,681	1,064,275

무형자산 및 영업권의 변동내역에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	당기손익으로 인식된 손상차손, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	연결범위변동에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	영업권	561,119	0	0	0	0	0	0	40,796	601,915
	회원권	40,272	0	0	0	0	0	0	(38)	40,234
	소프트웨어	30,160	4,267	(10)	(9,360)	0	664	5	884	26,610
	관리운영권	321,600	54,798	0	(19,302)	0	0	0	35,218	392,314
	기술력	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	상표권	96,443	0	0	0	0	0	0	11,274	107,717
	기타무형자산	14,681	4,249	(2,513)	(2,032)	0	6,725	(15)	922	22,017
무형자산 및 영업권 합계		1,064,275	63,314	(2,523)	(30,694)	0	7,389	(10)	89,056	1,190,807

전기

(단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	당기손익으로 인식된 손상차손, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	연결범위변동에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	영업권	536,566	0	0	0	0	0	0	24,553	561,119
	회원권	40,034	1,180	(1,349)	0	320	0	0	87	40,272
	소프트웨어	26,991	10,900	(4)	(10,723)	0	2,950	(13)	59	30,160
	관리운영권	254,591	99,800	0	(14,510)	0	0	0	(18,281)	321,600
	기술력	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	상표권	88,827	0	0	0	0	0	0	7,616	96,443
	기타무형자산	13,951	2,115	0	(2,663)	0	(2,244)	3,919	(397)	14,681
무형자산 및 영업권 합계		960,960	113,995	(1,353)	(27,896)	320	706	3,906	13,637	1,064,275

무형자산상각비의 기능별 배분

당기

(단위 : 백만원)

		무형자산상각비
기능별 항목	매출원가	22,750
	판매비와 일반관리비 (기술개발	7,944

	비 포함)	
기능별 항목 합계		30,694

전기 (단위 : 백만원)

		무형자산상각비
기능별 항목	매출원가	17,967
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	9,929
기능별 항목 합계		27,896

영업권의 손상 평가에 대한 공시

연결기업은 매년 영업권에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 손상검사 시 모든 현금창출단위집단의 회수가능액은 사용가치에 근거하여 산출하였습니다. 사용가치는 경영진이 승인한 5년 사업예산 및 계획을 기초로 추정된 미래현금흐름을 시장할인율로 할인하는 미래현금흐름할인법(DCF Method)을 통하여 추정하였습니다. 5년후의 현금흐름은 아래에서 설명하는 바와 같이 추정된 장기성장률을 사용했습니다. 이 성장률은 관련 산업보고서의 예상 장기평균성장률을 초과하지 않습니다.

영업권의 손상 평가에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기초 영업권	영업권의 증가(감소)합계	당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권	기타 변동에 따른 증가(감소), 영업권	기말 영업권
현금창출단위 합계	건축・주택사업본부	182,100	0	0	0	182,100
	플랜트사업본부	5	0	0	0	5
	인프라사업본부	0	0	0	0	0
	개발・신사업	24,988	0	0	(584)	24,404
	Prefab	255,937	0	0	31,266	287,203
	Inima	98,033	0	0	10,114	108,147
	기타	56	0	0	0	56
현금창출단위 합계 합계		561,119	0	0	40,796	601,915

전기 (단위 : 백만원)

		기초 영업권	영업권의 증가(감소)합계	당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권	기타 변동에 따른 증가(감소), 영업권	기말 영업권
현금창출단위 합계	건축・주택사업본부	182,100	0	0	0	182,100
	플랜트사업본부	5	0	0	0	5
	인프라사업본부	0	0	0	0	0
	개발・신사업	21,985	0	0	3,003	24,988
	Prefab	234,813	0	0	21,124	255,937
	Inima	97,607	0	0	426	98,033
	기타	56	0	0	0	56
현금창출단위 합계 합계		536,566	0	0	24,553	561,119

영업권이 배부된 현금창출단위집단에 대한 주요 가정에 대한 공시

유의적인 영업권이 배부된 현금창출단위집단에 대한 주요 가정(사용가치 계산에 사용된 할인율, 영구성장률 등)은 다음과 같습니다. 또한 현금창출단위집단에 손상차손이 있는 경우에는 회수가능액이 아래와 같습니다.

영업권이 배부된 현금창출단위집단에 대한 주요 가정에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		매출성장률	영업이익률 1	영업이익률 2	사용가치에 대한 현재의 추정치에 사용된 할인율	영구성장률	회수가능액
개별 자산 및 현금 창출단위 합계	GS Inima Environment S.A.U	0.0430	0.1580	0.2370	0.1016	0.0100	해당없음
	Danwood S.A.	0.1880	0.0530	0.0750	0.1261	0.0100	해당없음
	CDCF III Fortbay MV, LLC	0.0000	0.6210	0.6940	0.1043	0.0000	해당없음
	자이씨앤에이(주)	0.1250	0.0010	0.0460	0.0890	0.0100	해당없음

전기 (단위 : 백만원)

		매출성장률	영업이익률 1	영업이익률 2	사용가치에 대한 현재의 추정치에 사용된 할인율	영구성장률	회수가능액
개별 자산 및 현금 창출단위 합계	GS Inima Environment S.A.U	0.1170	0.1330	0.2010	0.0990	0.0100	해당없음
	Danwood S.A.	0.1260	0.0720	0.0930	0.1290	0.0100	해당없음
	CDCF III Fortbay MV, LLC	0.0000	0.1610	0.7240	0.1270	0.0000	해당없음
	자이씨앤에이(주)	0.0990	(0.0500)	0.0470	0.0820	0.0100	해당없음

회수가능액은 손상차손이 발생하지 않은 경우, "해당없음"으로 표시하였습니다.

이러한 가정은 영업부문 내에 각 현금흐름 창출 단위에 대해 사용되었습니다. 매출성장률은 향후 5년간의 매출에 대한 평균성장률이며, 과거 실적 수준과 매출구성에 미래예상가격을 조정하여 산정되었습니다. 할인율은 해당 현금창출단위집단에 속한 부문 및 국가와 관련된 특정위험을 반영하는 할인율입니다. 영구성장률은 예측기간을 초과하는 기간의 현금흐름을 추정하는데 사용되는 가중평균성장률로 관련 산업보고서의 예상 장기평균성장률을 초과하지 않습니다.

회수가능액 추정에 사용된 할인률의 1퍼센트 상승에 따른 효과

(단위 : 백만원)

	회수가능액 추정에 사용된 할인율의 1퍼센트 상승
당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권	91,090

회수가능액 추정에 사용된 영구성장률의 1퍼센트 하락에 따른 효과

(단위 : 백만원)

	회수가능액 추정에 사용된 영구성장률의 1퍼센트 하락
당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권	41,275

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

당기

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

전기

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

19. 투자부동산 (연결)

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 공정가치는 연결재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당기

(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	872,533	0	(12,086)	860,447	666,349	(18,510)	(26,080)	621,759	153,331	(68,697)	(7,287)	77,347	1,559,553

전기

(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

당기

(단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	처분, 투자부동산	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	투자부동산을 재고자산이나 자가사용부동산으로	환산차이	기말 투자 부동산

							대체하거나 재고자산이나 자가사용부동산을 투자부동산으로 대체		
투자부동산	토지	623,605	25	(58,558)	0	0	293,587	1,788	860,447
	건물	42,324	1,934	(10,280)	(8,366)	0	591,079	5,068	621,759
	사용권자산	84,840	0	0	(9,090)	(64)	1,661	0	77,347
투자부동산 합계		750,769	1,959	(68,838)	(17,456)	(64)	886,327	6,856	1,559,553

전기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	처분, 투자부동산	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	투자부동산을 재고자산이나 자가사용부동산으로 대체하거나 재고자산이나 자가사용부동산을 투자부동산으로 대체	환산차이	기말 투자 부동산
투자부동산	토지	623,830	435	0	0	(491)	(169)	0	623,605
	건물	44,003	3,210	0	(1,043)	(1,304)	(2,542)	0	42,324
	사용권자산	97,068	0	0	(11,238)	(145)	(845)	0	84,840
투자부동산 합계		764,901	3,645	0	(12,281)	(1,940)	(3,556)	0	750,769

투자부동산 손상차손에 대한 기술

전액 건축・주택사업본부의 당기손익으로 반영되어 있습니다.

투자부동산 임대수익 및 운영비용에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	34,474
투자부동산과 직접 관련된 운영비용	32,980
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용	1,494

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	23,872
투자부동산과 직접 관련된 운영비용	20,417
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용	3,455

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

당기 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물 등)	434,828	304,882	임대보증금	0	농협은행 등

전기 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물 등)	439,910	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료에 대한 공시
전대리스 계약에서 발생하는 최소리스료가 포함되어 있습니다.

투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료에 대한 공시
당기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 운용 리스료
합계 구간	1년 이내	51,507
	1년 초과 2년 이내	28,588
	2년 초과 3년 이내	26,172
	3년 초과 4년 이내	21,949
	4년 초과 5년 이내	10,891
합계 구간 합계		139,107

전기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 운용 리스료
합계 구간	1년 이내	18,977
	1년 초과 2년 이내	16,809
	2년 초과 3년 이내	8,911
	3년 초과 4년 이내	8,088
	4년 초과 5년 이내	3,407
합계 구간 합계		56,192

20. 리스 (연결)

사용권자산에 대한 양적 정보 공시
당기 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	2,698	1,350	

	건물	229,911	40,443	
	기계장치	1,872	255	
	건설장비	13,116	18,797	
	차량운반구	4,820	3,679	
	비품	362	171	
	전대리스	(13,257)	0	
자산 합계		239,522	64,695	

전기 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	15,564	2,284	
	건물	261,366	38,087	
	기계장치	1,947	1,552	
	건설장비	17,988	33,657	
	차량운반구	6,548	3,736	
	비품	212	89	
	전대리스	(15,011)	0	
자산 합계		288,614	79,405	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	354,831
유동 리스부채	72,924
비유동 리스부채	281,907
리스부채에 대한 이자비용	16,830
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	42,990
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	5,590
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	8,994
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	2,617
리스 현금유출	148,560

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	415,227

유동 리스부채	75,035
비유동 리스부채	340,192
리스부채에 대한 이자비용	17,988
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	53,749
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	5,696
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	21,357
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	2,151
리스 현금유출	197,618

금융리스채권의 만기분석 공시

당기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 금융 리스료
합계 구간	1년 이내	5,799
	1년 초과 2년 이내	5,849
	2년 초과 3년 이내	4,969
	3년 초과 4년 이내	2,644
	4년 초과 5년 이내	2,284
	5년 초과	7,194
합계 구간 합계		28,739

전기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 금융 리스료
합계 구간	1년 이내	5,300
	1년 초과 2년 이내	5,377
	2년 초과 3년 이내	5,423
	3년 초과 4년 이내	4,658
	4년 초과 5년 이내	2,466
	5년 초과	9,478
합계 구간 합계		32,702

금융리스채권에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
받게 될 할인되지 않은 금융 리스료		28,739

금융리스 해당 자산의 할인된 무보증잔존가치		0
금융리스채권에 관련되는 미실현 금융수익		(13,309)
금융리스 순투자		15,430
금융리스채권		15,430
금융리스채권	유동 금융리스채권	5,139
	비유동 금융리스채권	10,291

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
받게 될 할인되지 않은 금융 리스료		32,702
금융리스 해당 자산의 할인된 무보증잔존가치		0
금융리스채권에 관련되는 미실현 금융수익		(15,677)
금융리스 순투자		17,025
금융리스채권		17,025
금융리스채권	유동 금융리스채권	4,827
	비유동 금융리스채권	12,198

21. 매입채무및기타채무와 기타부채 (연결)

매입채무 및 기타채무

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	1,290,477
미지급금	193,354
합계	1,483,831

전기 (단위 : 백만원)

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

공급자금융약정에 관련된 매입채무에 대한 기술

연결기업은 국내에 있는 몇몇 주요 공급자들과 공급자금융약정을 체결하였습니다. 약정에 참여하는 것은 공급자들의 재량에 따라 결정됩니다. 공급자금융약정에 참여하는 공급자는 연결기업에 대한 채권을 금융제공자로부터 조기에 지급받을 수 있습니다. 공급자가 조기지급을 선택한 경우 공급자는 연결기업이 아닌 금융제공자에 수수료를 지급합니다. 금융제공자가 채권 대금을 지급하기 위해서 연결기업이 물품을 수령하거나 공급받고 대금 청구서를 승인해야 합니다. 대금 지급기일 이전에 금융제공자는 공급자에 대금을 지급합니다. 모든 경우, 연결기업은 아래에서 설명한 원래 대금 지급기한에 맞춰 금융제공자에 대금을 지급하여 채무를 결제합니다. 연결기업은 동 약정과 관련하여 금융제공자에 담보를 제공하지 않았습니다. 공급자금융약정에 따른 모든 매입채무는 연결 재무상태표의 매입채무 및 기타채무에 포함되며 상기 표의 매입채무에 포함됩니다.

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

(단위 : 백만원)

		당기말	전기말
장부금액	공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	153,586	188,836
	이 중 공급자가 지급받은 금액	17,499	21,326

공급자금융약정에 해당하는 매입채무와 공급자금융약정에 해당하지 않는 비교 가능한 매입채무의 지급기일 범위에 대한 공시

		당기말	전기말
지급기한의 범위	공급자금융약정에 해당하는 매입채무	송장발행일 후 0 ~ 120일	송장발행일 후 0 ~ 120일
	공급자금융약정의 일부가 아닌 매입채무(동일 사업)	송장발행일 후 0 ~ 30일	송장발행일 후 0 ~ 30일

기타유동부채 내역

당기

(단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	24,370
예수금	252,571
예수보증금	138
미지급비용	719,643
미지급배당금	20
선수수익	1,706
매출부가가치세	43,026
유동성입회금	190,858
합계	1,232,332

전기

(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

장기매입채무 및 기타채무 내역

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성미지급금	79

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성미지급금	0

기타비유동부채 내역

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	78,834
입회금	27,430
합계	106,264

전기 (단위 : 백만원)

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

22. 장단기금융부채 (차입금) (연결)

단기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	990,920
유동성장기부채	1,177,690
사채할인발행차금	(136)
유동리스부채	72,924
유동파생상품부채	12,826

유동금융보증부채	19,695
유동성임대보증금	1,048
합계	2,274,967

전기 (단위 : 백만원)

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

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

장기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	3,466,978
장기차입금현재가치할인차금	(5,824)
사채	440,512
사채할인발행차금	(1,940)
비유동리스부채	281,907
비유동파생상품부채	82,175
비유동금융보증부채	81,210
기타금융부채	51,681
장기임대보증금	22,577
합계	4,419,276

전기 (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

단기차입금에 대한 세부 정보

당기

(단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	Usance	국민은행						
		대화은행	2026-06-01	-	0.0285	0.0294	3,138	
	원화 단기차입금	건설공제조합	2026-10-29	-	0.0110		20,315	연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		중국광대은행	2026-03-20	3M CD	0.0178		20,000	
		수협은행	2026-03-02	3M 금융채	0.0180		10,000	
		한국산업은행	2026-09-15	3M CD	0.0158		100,000	
	외화 단기차입금	한국수출입은행	2026-06-30	3M SOFR	0.0175		71,745	
		중국은행	2026-02-13	3M SOFR	0.0220		71,745	
		농협은행	2026-09-22	3M SOFR	0.0159	0.0186	114,792	
		대화은행	2026-04-23	3M SOFR	0.0190		86,094	
		중국광대은행	2026-07-22	3M SOFR	0.0195		28,698	
		KEB하나은행	2026-08-23	3M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0189	0.0160	122,000	
		HSBC	2026-11-13	0 ~ 1M SOFR	0.0423	0.0185	169,455	
		SC은행	2026-01-02	-	0.0180		56,599	
	종속기업 단기차입금	건설공제조합	2026-01-08	-	0.0110		3,207	
		우리은행	2026-01-19	-	0.0452		1,456	
		Caixa 외	2026-11-27	-	0.0670		111,676	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							990,920	

전기

(단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술

차입금명칭	Usance	국민은행	2025-01-14	-	0.0078		2,135	
		대화은행						
	원화 단기차입금	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						
	외화 단기차입금	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	건설공제조합	2025-01-09	-	0.0110		3,100	
		우리은행	2025-03-04	-	0.0452		40,000	
		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

당기

(단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	장기차입금	KEB하나은행						
		케이비그랑스타트러스트제일차						
		지에스하나제이차						
		지에스하나제삼차						
		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	134,000	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD	0.0190	0.0225	24,200	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 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		50,000	
		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		24,100	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 사업에서 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	143,490	
		한국수출입은행	2028-12-03	6M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0153	0.0203	305,319	
	종속기업 장기차입금	한국수출입은행	2027-08-30	6M SOFR	0.0165	0.0215	344,376	
		한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR	0.0148		353,703	
		대화은행	2027-11-19	3M SOFR	0.0148		237,630	연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		한국산업은행	2030-06-10		0.0361	0.0387	396,187	
		Caixa 외	2041-08-15	TR	0.0900		951,240	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						(1,069,676)	
	차감 : 현재가치할인차금						(5,824)	
차입금명칭 합계							3,461,154	

전기 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	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.
		지에스하나제이차	2025-10-20	-	0.0680		75,000	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.
		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	
		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.
		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.
		한국산업은행	2030-06-08T00:00:00.000	0 ~ 6M SOFR	0.0387	0.0274	142,500	
		Caixa 외	2047-11-15	TR	0.0900		798,913	연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. 연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있

								습니다. 연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
	차감 : 유동성대체						(1,704,315)	
	차감 : 현재가치할인차금						(6,139)	
차입금명칭 합계							2,151,541	

23. 장단기금융부채 (사채) (연결)

사채에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	차입금, 기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제141회 무보증사채(공모)					0	
		제144-1회 무보증사채(공모)					0	
		제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03		0.0571		50,000	
	외화사채	제140회 외화 보증부변동금리부채권					0	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR	0.0220		71,745	
		제143회 외화 보증부변동금리부채권	2026-10-23	SOFR	0.0113		43,047	
		제145회 외화 보증부변동금리부채권	2028-03-24	SOFR	0.0110		43,047	당사는 2025년 03월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제146회 외화 보증부변동금리부채권	2028-03-27	SOFR	0.0120		57,396	당사는 2025년 03월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제147회 외화 보증부변동금리부채권	2028-04-28	SOFR	0.0110		71,745	당사는 2025년 04월 28일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	종속기업 외화사채	Bond	2030-03-01	TR	0.0900		13,592	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.

		Bond	2033-08-15	CDI	0.0257		34,453	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2029-08-01	TR	0.0875		34,611	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2041-05-15	IPCA	0.0669		33,435	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2047-11-15	CDI	0.0295		73,593	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
		Bond	2030-12-23	CDI	0.0117		26,014	민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.
	차감: 유동성 대체						(112,166)	
	차감: 사채할인발행차금						(1,940)	
차입금명칭 합계							438,572	

전기

(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 보증부변동금리부채권	2025-04-26	SOFR	0.0095		73,500	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR	0.0220		73,500	
		제143회 외화 보증부변동금리부채권	2026-10-23	SOFR	0.0113		44,100	

		제145회 외화 보증부변동금리부채권						
		제146회 외화 보증부변동금리부채권						
		제147회 외화 보증부변동금리부채권						
	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	

무보증사채(공모)에 대한 설명

	차입금명칭		
	외화 사채		
	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
보증처	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.

24. 퇴직급여제도 (연결)

확정기여제도 공시

연결기업은 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형 퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 연결기업이 당기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 6,652백만원(전기: 4,796백만원)입니다.

확정급여제도에 대한 공시

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

확정급여제도에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	509,095
	사외적립자산, 공정가치	(567,050)
	과소적립액(초과적립액)	(57,955)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 236백만원을 차감한 금액입니다.

전기 (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 국민연금전

		환금 293백만원을 차감한 금액입니다.

확정급여채무 변동내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 확정급여채무		539,491
당기근무원가, 순확정급여부채(자산)		69,723
이자비용, 확정급여채무		16,273
재측정손익, 확정급여채무		(18,697)
재측정손익, 확정급여채무	인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	(2,243)
	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	(12,463)
	경험조정에서 발생하는 보험수리적 손실(이익), 순확정급여부채(자산)	(3,991)
환율변동으로 인한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)		(6)
제도에서의 지급액		(96,634)
제도에서의 지급액	급여의 지급	(96,634)
과거근무원가, 순확정급여부채(자산)		0
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		(1,055)
연결범위 변동으로 인한 순확정급여부채(자산)의 증가(감소)		0
기말 확정급여채무		509,095

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 확정급여채무		500,582
당기근무원가, 순확정급여부채(자산)		67,089
이자비용, 확정급여채무		17,785
재측정손익, 확정급여채무		36,654
재측정손익, 확정급여채무	인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	761
	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	15,068
	경험조정에서 발생하는 보험수리적 손실(이익), 순확정급여부	20,825

	채(자산)	
환율변동으로 인한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)		437
제도에서의 지급액		(74,816)
제도에서의 지급액	급여의 지급	(74,816)
과거근무원가, 순확정급여부채(자산)		16
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		(41)
연결범위 변동으로 인한 순확정급여부채(자산)의 증가(감소)		(8,215)
기말 확정급여채무		539,491

사외적립자산 공정가치 변동내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 사외적립자산		570,299
이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)		17,480
확정급여제도의 재측정손익		(742)
확정급여제도의 재측정손익	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	(742)
제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)		67,780
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(87,446)
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)	급여의 지급, 순확정급여부채(자산)	(86,662)
	사외적립자산의 수익에 반영되지 않은 관리원가, 확정급여제도	(784)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		(321)
연결범위 변동으로 인한 순확정급여부채(자산)의 증가(감소)		0
기말 사외적립자산		567,050

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 사외적립자산		575,697
이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)		21,007
확정급여제도의 재측정손익		(726)
확정급여제도의 재측정손익	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	(726)
제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)		46,672
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(67,076)
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)	급여의 지급, 순확정급여부채(자산)	(66,441)

	사외적립자산의 수익에 반영되지 않은 관리원가, 확정급여제도	(635)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		469
연결범위 변동으로 인한 순확정급여부채(자산)의 증가(감소)		(5,744)
기말 사외적립자산		570,299

사외적립자산의 공정가치에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		사외적립자산, 공정가치
금융자산, 분류	금융상품/보험상품	402,432
	정기예금	74,009
	현금및현금성자산	90,609
금융자산, 분류 합계		567,050

전기 (단위 : 백만원)

		사외적립자산, 공정가치
금융자산, 분류	금융상품/보험상품	415,878
	정기예금	70,903
	현금및현금성자산	83,518
금융자산, 분류 합계		570,299

당기손익에 포함되는 퇴직급여비용, 확정급여제도

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		69,723
순이자비용(수익), 확정급여제도		(423)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		69,300
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	48,388
	판매비와관리비, 확정급여제도	20,912

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		67,089
순이자비용(수익), 확정급여제도		(2,587)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		64,502
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	45,006
	판매비와관리비, 확정급여제도	19,496

보험수리적 가정의 공시

당기

	하위범위	상위범위
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0422	0.0456
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0250	0.0510

전기

	하위범위	상위범위
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0321	0.0585
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0250	0.0585

보험수리적 가정(사망률)에 대한 공시

보험업법에 의한 보험요율산출기관(보험개발원)이 산출, 발표한 2023년 이후 퇴직연금 생존사망률 등을 사용하였습니다.

보험수리적가정의 민감도분석에 대한 공시

(단위 : 백만원)

		보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여채무의 증가(감소)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여채무의 증가(감소)
보험수리적 가정	할인율에 대한 보험수리적 가정	0.01	(18,311)	20,076
	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.01	20,067	(18,653)

미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향에 대한 공시

연결기업은 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다.
2026년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 47,433백만원입니다.

미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과 10년 이내	합계 구간 합계
확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치	69,163	73,480	333,498	178,272	654,413

전기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과 10년 이내	합계 구간 합계
확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치	68,172	95,877	273,460	242,184	679,693

확정급여부채의 가중평균만기에 대한 공시

	하위범위	상위범위
확정급여채무의 가중평균만기(년)	4.22	10.23

기타종업원급여부채에 대한 공시

종업원급여부채는 유급휴가제도에 따라 당기 제공받은 근무용역에 대해 인식한 금액 및 일정 근속연수 이상의 근무용역에 대해 지급하는 종업원급여 관련 금액입니다.

기타종업원급여부채에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
종업원급여부채	53,707

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
종업원급여부채	40,867

25. 충당부채 (연결)

충당부채에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	연결범위 변동	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	447,062	110,921	(195,355)	3,909	0	366,537	366,537	0
	하자보수충당부채	462,143	162,936	(5,749)	(195,927)	0	423,403	113,806	309,597
	기타충당부채	339,767	101,669	(660)	(160,018)	0	280,758	204,445	76,313
충당부채 합계		1,248,972	375,526	(201,764)	(352,036)	0	1,070,698	684,788	385,910

전기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	연결범위 변동	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	634,973	90,070	(279,590)	1,609	0	447,062	447,062	0
	하자보수충당부채	419,114	204,820	(6,176)	(155,615)	0	462,143	95,137	367,006

	기타충당부채	399,898	50,265	(6,619)	(97,910)	(5,867)	339,767	288,742	51,025
충당부채 합계		1,453,985	345,155	(292,385)	(251,916)	(5,867)	1,248,972	830,941	418,031

26. 우발사항 및 약정사항(PF) (연결)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 연결기업은 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 3,162,374백만원(전기말: 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 단독사업에 대한 금액은 3,057,746백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 104,628백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 498,000백만원(전기말: 428,740백만원)이며, 이는 기타사업과 관련됩니다. 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

부동산 PF 종합요약표 (단독사업)

당기

(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		1,793,684	907,551	750,261	0	22,232	273,955	97,807	60,076	296,191
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	1,793,684	907,551	750,261	0	22,232	273,955	97,807	60,076	296,191
기타사업		2,187,800	2,150,195	1,841,800	324,000	294,500	858,300	365,000	0	0
기타사업	브릿지론	1,514,800	1,514,800	1,324,500	324,000	294,500	561,000	145,000	0	0
	본PF	673,000	635,395	517,300	0	0	297,300	220,000	0	0
합계		3,981,484	3,057,746	2,592,061	324,000	316,732	1,132,255	462,807	60,076	296,191

전기

(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)

당기

(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	75,528	62,939	0	0	13,186	49,753	0	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	본PF	90,992	75,528	62,939	0	0	13,186	49,753	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		120,492	105,028	92,439	0	29,500	13,186	49,753	0	0

전기 (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)

당기 (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	75,128	62,606	0	0	12,853	49,753	0	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	88,237	75,128	62,606	0	0	12,853	49,753	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		117,737	104,628	92,106	0	29,500	12,853	49,753	0	0

전기 (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)

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 812,867백만원(전기말: 1,706,972백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

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

당기

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내역 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	1.0000	26,678	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	22,232	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	56,260	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	46,883	24.11~26.08	-	Loan	46,883	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	50,400	1.0000	11,846	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	기타금융기관	9,872	25.04~26.08	-	Loan	9,872	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약5	대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	1.0000	56,640	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	47,200	25.04~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약6	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	28,338	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	23,615	22.10~27.01	-	Loan	23,615	연결기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,180	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,817	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약9	안양시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	2,880	뉴타운맨션삼호아파트지구주택재건축정비사업조합	X	SPC	2,400	25.12~28.04	-	Loan	0	
			계약10	대구시	공동주택	본PF	연대보증	72,960	1.0000	69,212	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	기타금융기관	57,676	25.04~28.07	-	Loan	0	
			계약11	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	282,755	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	235,629	24.11~29.10	-	Loan	0	
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	7,332	1.0000	5,292	가락상아1차아파트 재건축정	X	기타금융기관	4,410	25.07~30.02	-	Loan	0	

											비사업조합								
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	43,392	1.0000	43,392	가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합	X	기타금융기관	36,160	25.09~30.11	-	Loan	0	
			계약15																
			계약16																
			계약17																
			계약18																
			당기 진행 계					1,793,684		907,551				750,261				250,370	
		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						3,552,338		907,551				750,261				250,370	
	컨소시엄	당기 진행	계약28	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	197	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	164	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 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약30	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 조

																			당하였습니다.
			계약31	서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	1.0000	29,122	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	24,268	25.03~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					90,992		75,128				62,606				0	
		당기 종료	계약32																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						90,992		75,128				62,606				0	
	합계							3,643,330		982,679				812,867				250,370	

전기

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기관 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	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	대명3동뉴타운 주택재개발정 비사업조합	X	SPC	9,877	23.10~26.07	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	240,000	1.0000	240,000	양평제12구역 도시환경정비 사업조합	X	은행 등	200,000	24.10~26.08	-	Loan	200,000	지배기업의 손 해담보약정이 추가로 신용보 강으로 제공되 어 있습니다.
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	30,000	1.0000	5,063	양평제12구역 도시환경정비 사업조합	X	캐피탈	4,219	24.11~26.08	-	Loan	4,219	지배기업의 손 해담보약정이 추가로 신용보 강으로 제공되 어 있습니다.
			계약14	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,038	역삼은하수주 택재건축정비 사업조합	X	캐피탈	1,698	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약15	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	28,878	과천주공4단지 주택재건축정 비사업조합	X	은행 등	24,065	22.10~27.02	-	Loan	24,065	지배기업의 손 해담보약정이 추가로 신용보 강으로 제공되 어 있습니다.
			계약16	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발 사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약17	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파 트리모델링주 택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약18	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	52,186	방화5재정비촉 진구역재건축 정비사업조합	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	
	컨소시엄		계약28	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	510	수택E구역주택 재개발정비사 업조합	X	은행	425	22.04~26.08	-	Loan	0	
		당기 진행	계약29	서울시	공동주택	본PF	연대보증	17,520	1.0000	15,227	노량진6재정비 촉진구역 주택 재개발정비사 업조합	X	은행	12,689	21.12~26.11	-	Loan	0	해당 사업은 컨 소시엄으로 도 급계약을 하였 으나 PF는 컨소 시엄 각사가 조 달하였습니다.
			계약30	서울시	공동주택	본PF	연대보증	31,200	1.0000	30,582	공덕1구역주택 재건축정비사 업조합	X	캐피탈 등	25,485	24.07~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨 소시엄으로 도 급계약을 하였 으나 PF는 컨소

																			사업 각사가 조달하였습니다.
			계약31																
			당기 진행 계					52,832		46,319				38,599				0	
		당기 종료	계약32	안전시	공동주택	본PF	연대보증	128,900	1.0000	0	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	0	21.09~24.04	-	Loan	0	해당 사업은 건소사업으로 도급계약을 하였으나 PF는 건소사업 각사가 조달하였습니다.
			당기 종료 계					128,900		0				0				0	
		건소사업 계						181,732		46,319				38,599				0	
	합계							3,322,992		2,068,652				1,706,972				405,276	

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 1,871,300백만원(전기말: 2,126,600백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

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

당기

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기호
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	1.0000	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	25.02~26.02	26.02	ABCP	0	
			계약2	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	
			계약3	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약4	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약5	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	25.05~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약6	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	25.09~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약7	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	70,000	1.0000	70,000	화이트코리아㈜	X	SPC	70,000	25.11~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약8	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,500	1.0000	57,500	보경종합건설㈜	X	SPC	57,500	25.07~26.04	26.04	ABCP	0	
			계약9	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	
			계약10	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	25.05~26.05	-	Loan	0	
			계약11	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	169,395	㈜라온도시개발	X	SPC	147,300	24.07~26.07	-	Loan 등	0	
			계약12	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	228,000	1.0000	228,000	㈜케이엠산업	X	SPC	190,000	25.08~26.08	26.08	ABCP 등	0	
			계약13	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	154,300	1.0000	154,300	성문건설㈜	X	은행 등	121,000	25.09~26.09	26.09	ABCP 등	0	
			계약14	아산시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	180,000	하이스동화공원㈜	X	SPC	150,000	25.06~26.10	26.10	ABCP	0	
			계약15	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	230,000	1.0000	230,000	㈜파크시티	O	SPC	230,000	25.11~26.11	26.11	ABCP	0	
			계약16	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	20,000	1.0000	20,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	20,000	25.12~26.12	26.12	ABCP	0	
			계약17	대구시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	286,000	1.0000	286,000	㈜제이비스	X	SPC	220,000	25.06~27.07	27.07	ABSTB	220,000	
			계약18	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	25.12~27.12	-	Loan	0	
			계약19																
			계약20																

			당기 진행 계					2,187,800		2,150,195				1,841,800				220,000	
		당기 종료	계약21	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약22	화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	1.0000	0	㈜에스알투자자산운용	X	SPC	0	25.01~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약23	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	1.0000	0	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	0	25.03~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약24	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	0	㈜에이치엠도안	X	SPC	0	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약25	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	41,000	1.0000	0	㈜아이에스파트너스	X	SPC	0	25.08~25.11	25.11	ABSTB	0	
			계약26	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	180,000	1.0000	0	㈜중앙홀딩스	X	SPC	0	25.10~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약27	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	0	㈜에이치엠도안	X	SPC	0	25.04~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약28	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	119,000	1.0000	0	㈜아이에스파트너스	X	은행	0	25.08~25.12	-	Loan	0	
			계약29	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,200	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	25.09~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약30	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	150,000	1.0000	0	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	0	25.10~25.12	25.12	ABCP	0	
			당기 종료 계					1,080,280		0				0				0	
		단독사업 계						3,268,080		2,150,195				1,841,800				220,000	
	컨소시엄	당기 진행	계약31	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.
			계약32																
			당기 진행 계					29,500		29,500				29,500				0	
		당기 종료	계약33																
			계약34																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						29,500		29,500				29,500					
	합계							3,297,580		2,179,695				1,871,300				220,000	

전기

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(잔액)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정 금액	연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	보경종합건설㈜	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	㈜호영	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	㈜피크시티	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	㈜피크시티	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																
			당기 진행 계					2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
		당기 종료	계약21	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	SPC	0	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
			계약22	여천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜원엔에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약23	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약24	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜에스앤에이엠아이	X	캐피탈 등	0	23.02~24.04	24.04	Loan 등	0	
			계약25	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜삼덕건설	X	SPC	0	23.04~24.07	-	ABL	0	
			계약26	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			계약27	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약28	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜경주건설	X	은행 등	0	23.03~25.03	-	Loan	0	
			계약29	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	디에스디삼호㈜	X	SPC	0	24.03~25.04	25.04	ABCP	0	
			계약30																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
	컨소시엄	당기 진행	계약31																
			계약32																
			당기 진행 계																
		당기 종료	계약33																
			계약34																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계																	
	합계							2,532,460		2,519,925				2,126,600					

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

당기 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	41	23,470,276	10,475,435	6,019,278
		연결회사분	41	15,377,176	7,180,786	3,949,024
	기타사업	전체분	44	10,975,294	9,799,440	6,241,600
		연결회사분	44	10,270,821	9,248,704	5,908,292
	합계	전체분	85	34,445,570	20,274,875	12,260,878
		연결회사분	85	25,647,997	16,429,490	9,857,316

전기 (단위 : 백만원)

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

당기 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	연결기업분(잔여한도)	자금 보충에 관한 기술
보증종류	자금보충	34	3,110,999	577,626	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

전기 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	연결기업분(잔여한도)	자금 보충에 관한 기술
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 433,112백만원(전기말: 642,454백만원), 기타사업 1,558,015백만원(전기말: 2,468,657백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

당기 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	7	613,876	534,840	134,211
		연결회사분	7	491,802	433,112	97,724
	기타사업	전체분	14	2,028,472	1,664,072	974,020
		연결회사분	14	1,904,084	1,558,015	955,210
	합계	전체분	21	2,642,348	2,198,912	1,108,231
		연결회사분	21	2,395,886	1,991,127	1,052,934

전기 (단위 : 백만원)

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

출자지분 담보 및 풋옵션 약정

보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 324,271백만원(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.

27. 우발사항 및 약정사항(비 PF) (연결)

보고기간종료일 현재 연결기업은 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 13,779,171백만원(전기말: 16,730,783백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 17,141,369백만원(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	13,820,936	13,779,171	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 보증	-	주택분양보증 외	17,180,545	17,141,369	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				31,001,481	30,920,540		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	856,393	814,628	주택도시보증공사		
	신탁사 외	주택분양보증	7,214,138	7,214,138	주택도시보증공사		
	신탁사	주상복합주택분양보증	704,322	704,322	주택도시보증공사		
	기타법인	하도급대금지급보증	64,998	64,998	건설공제조합		
	기타법인	하자보수보증	23,300	23,300	건설공제조합 외		
	기타법인	기타보증	139,099	139,099	건설공제조합 외		
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,666,814	4,666,814	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
	ICRC 외	해외사업 기타보증	151,872	151,872	AIB 외	포함	

피보증처 종류 합계		13,820,936	13,779,171			

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	6,458,174	6,458,174		
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	54,553	54,553		
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,111,374	1,109,968		
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	1,293,933	1,293,933		
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,369,610	2,369,610		
	건설공제조합 외	공사이행보증	979,240	979,240		
	건설공제조합 외	기타보증	2,231,660	2,193,890		
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	961,752	961,752		
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,720,249	1,720,249		
보증처 종류 합계			17,180,545	17,141,369		

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당기

(단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	22	16	128,809

전기

(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

당기

(단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	89	830,301	503,541
		피고사건	204	2,427,243	1,331,303

전기

(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

28. 우발사항 및 약정사항(이외) (연결)

주요 약정현황

		주요 약정 현황에 대한 기술
주요 약정	금융기관과의 주요 약정	보고기간종료일 현재 연결기업은 농협은행 외 11개 금융기관과 995,643백만원(전기말: 650,758백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,627,500백만원(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 3,387,496백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 103,923백만원(전기말 총한도 금액: 3,649,013백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 87,385백만원)입니다.
	대여약정	보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 6,028,157백만원(지분율 반영: 4,408,887백만원), 전기말 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 11,383,036백만원(지분율 반영: 8,817,547백만원), 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 17,074백만원(전기말: 11,074백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

	운용리스계약	연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 연결기업은 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.
	차입 약정 관련 Trigger	연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을 체결하고 있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 330%이하, EBITDA/이자비용 비율 200% 이상 및 무보증사채 A0 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.
	민간투자사업 차입 약정	종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 민간투자사업과 관련하여 금융기관으로부터 차입을 하고 있으며 동 차입금과 관련하여 민간투자사업으로부터 발생하는 현금흐름 및 지분증권을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있습니다. 또한, 일부 차입금은 차입금의 상환과 관련하여 자금보충 의무를 부담하고 있습니다.
	산업시설자금 대출 약정	보고기간종료일 현재 연결기업은 포항 이차전지 재활용 사업을 위하여 한국산업은행과 산업시설 자금 대출 약정을 체결하였고, 이를 위한 담보로 포항시와 연결기업간 체결한 토지분양계약이 해지 될 경우 발생하는 분양대금 반환 채권(한도 18,032백만원)을 한국산업은행으로 양도하는 계약을 제공하였습니다. 또한

		동 공사의 조립보험(KB손해보험)에 대하여 한국산업은행을 공동피보험자로 추가하였으며 한국산업은행은 보험 가입금액에 대해 질권을 설정(한도 120,000백만원)하였습니다.
	사업시행자와의 사업 협약	연결기업은 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성사업과 관련하여 시공사컨소시엄을 구성하여 사업시행자인 송도국제화복합단지개발㈜와 사업협약 및 도급계약을 체결하고 있으며 해당 도급계약은 입주지정기간 만료일까지 미분양된 물건에 대하여 사업시행자가 요청할 경우 대물인수 의무, 사업개발이익 미달분의 보상 의무 또는 사업개발이익 초과분의 배분에 관한 사항을 정하고 있습니다.
	주가수익스왑 약정	연결기업은 보고기간종료일 현재 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액 850억 원에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하고 있습니다. 연결기업은 당기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 185백만원을 인식하고 있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하고 있으며, 연결기업과 투자자 간에 체결된 주주간 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.
- 일정 조건에 의한 최대주주의 주식처분에 대한 제한
- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)
- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)
- 투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)
- 최대주주의 매도청구권(Call option)

연결기업은 상기 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right) 및 최대주주의 주식매도청구권(Call option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 파생금융상품부채 71,637백만원을 인식하고 있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

		행사조건	행사내용
계약의 유형	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

400 Logue Master LP 투자자와의 계약

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 50,947백만원을 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-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 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

GS Inima Environment S.A.U. 주식 매각

(단위 : 백만원)

		내용
계약의 유형	매각대상	글로벌워터솔루션㈜이 보유한 GS Inima Environment S.A.U. 지분 100%
	매수자	TAQA (Abu Dhabi National Energy Company PJSC)

	계약금액	USD 900 million (계약상 조정사항을 가감하여 최종 확정될 예정)
	계약 체결일	2025년 8월
	예상 거래 종결일	2027년 2월 이전

29. 자본 (연결)

주식의 분류에 대한 공시

당기 (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

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

		자본잉여금
자본	자기주식처분이익	2,384
	주식발행초과금	921,432
	합병차익	15,002
	기타자본잉여금	(16,015)
자본 합계		922,803

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)
	신종자본증권	196,805
	기타자본구성요소	(61,870)
자본 합계		98,492

전기 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)
	신종자본증권	0
	기타자본구성요소	(61,870)
자본 합계		(98,313)

기타자본에 대한 세부 정보 공시

기타자본에 대한 세부 정보 공시

(단위 : 백만원)

		발행일	만기일	이자율	기타자본구성요소
자본	제 1회 사모 채권형 신종자본증권	2025-12-18	2055-12-18	0.0482	200,000
	차감 : 발행비용				(3,195)
	합계 구간				196,805

신종자본증권에 대한 설명

신종자본증권에 대한 설명

	제 1회 사모 채권형 신종자본증권
발행금액	200,000백만원

만기	2055년 12월 18일 (지배기업 만기연장 권한 보유)
이자율	2025.12.18~2028.12.18 : 연 고정금리 4.82% 2028.12.18~2029.12.18 : 연 고정금리 9.82% 2029.12.18~2055.12.18 : 2029.12.18부터 매 1년마다 각 기간의 직전 기간의 이자율에 연 2.00%를 가산한 고정금리
이자지급조건	3개월 선급이며, 선택적 지급연기 가능
배당조건	신종자본증권의 이자지급 유예시, 미지급이자를 지급하기 전에는 이익배당, 자본감소, 이익소각, 자기주식 취득 등의 출자환급 불가
신종자본증권에 대한 기술	발행일로부터 3년이 되는 날(2028년 12월 18일) 및 그 이후 각 이자지급기일에 본 증권 중도상환 가능 지배기업의 청산 등 사유 발생 시 실행가능한 수익권 근질권 설정 계약이 포함되어 있음

지배기업은 상기 신종자본증권의 거래상대방에 대하여 현금 등 금융자산을 인도하기로 하는 계약상 의무를 부담하지 아니하여 자본으로 분류하였습니다.

기타포괄손익누계액에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	15,701
	해외사업환산손익	(14,417)
	지분법자본변동	383
자본 합계		1,667

전기 (단위 : 백만원)

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

30. 이익잉여금 (연결)

이익잉여금의 내역

당기 (단위 : 백만원)

		이익잉여금
자본	이익준비금	219,080
	기업합리화적립금	894,653

	임의적립금	2,043,555
	확정급여제도의 재측정손익	(43,437)
	기타연결이익잉여금	188,498
	미처분이익잉여금	39,744
자본 합계		3,342,093

전기 (단위 : 백만원)

		이익잉여금
자본	이익준비금	193,117
	기업합리화적립금	1,144,653
	임의적립금	2,286,627
	확정급여제도의 재측정손익	(53,392)
	기타연결이익잉여금	155,987
	미처분이익잉여금	(460,496)
자본 합계		3,266,496

이익잉여금의 변동 내역

당기 (단위 : 백만원)

	이익잉여금
기초 이익잉여금	3,266,496
연차배당	(25,466)
지배기업소유주지분 당기순이익	93,518
확정급여제도의 재측정손익	9,955
신종자본증권의 분배금	(2,410)
기말 이익잉여금	3,342,093

전기 (단위 : 백만원)

	이익잉여금
기초 이익잉여금	3,046,354
연차배당	0
지배기업소유주지분 당기순이익	245,568
확정급여제도의 재측정손익	(25,426)
신종자본증권의 분배금	0
기말 이익잉여금	3,266,496

배당금 지급내역

당기 (단위 : 백만원)

	보통주

주식의 분류에 대한 공시	보통주
기초 총발행주식수	85,581,490
배당주식수	84,888,895
주당배당금	300
배당금 합계	25,466

전기 (단위 : 백만원)

	보통주
주식의 분류에 대한 공시	보통주
기초 총발행주식수	85,581,490
배당주식수	84,888,895
주당배당금	0
배당금 합계	0

31. 주당이익(손실) (연결)

주당이익(손실)

당기 (단위 : 원)

	공시금액
지배기업의 소유주에 귀속되는 보통주당기순이익(손실)	91,108,198,092
가중평균유통보통주식수	84,888,895
기본주당이익(손실)	1,073
희석주당이익(손실)	1,073

전기 (단위 : 원)

	공시금액
지배기업의 소유주에 귀속되는 보통주당기순이익(손실)	245,568,242,597
가중평균유통보통주식수	84,888,895
기본주당이익(손실)	2,893
희석주당이익(손실)	2,893

지배기업의 소유주에 귀속되는 보통주당기순이익은 신종자본증권에 대한 분배금을 차감하였습니다
.

당기 및 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

가중평균유통보통주식수의 산정내역

당기

	보통주	주식수*일수
기초주식수	85,581,490	31,237,243,850

자기주식	(692,595)	(252,797,175)
자기주식 제외한 발행주식수	84,888,895	30,984,446,675
가중평균유통보통주식수	84,888,895	

전기

	보통주	주식수*일수
기초주식수	85,581,490	31,322,825,340
자기주식	(692,595)	(253,489,770)
자기주식 제외한 발행주식수	84,888,895	31,069,335,570
가중평균유통보통주식수	84,888,895	

32. 판매비와 관리비 (연결)

판매비와관리비에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
급여	315,471
퇴직급여	28,799
복리후생비	45,139
세금과공과	32,043
지급수수료	156,779
지급임차료	9,538
유형자산감가상각비	6,847
무형자산상각비	7,352
사용권자산상각비	21,670
광고선전비	44,973
대손상각비	70,424
기술개발비	62,982
하자보수비	59,426
보험료	14,376
여비교통비	10,968
기타	20,468
합계	907,255

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
급여	297,295
퇴직급여	25,463
복리후생비	41,767
세금과공과	31,135
지급수수료	146,988

지급임차료	11,188
유형자산감가상각비	4,594
무형자산상각비	8,819
사용권자산상각비	20,854
광고선전비	24,172
대손상각비	67,162
기술개발비	63,119
하자보수비	41,772
보험료	12,540
여비교통비	9,654
기타	21,704
합계	828,226

33. 기타수익과 기타비용 (연결)

기타수익 및 기타비용

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		272,677
기타수익	유형자산처분이익	2,106
	무형자산처분이익	0
	무형자산손상차손환입	0
	투자부동산처분이익	13,782
	투자부동산손상차손환입	0
	리스변경이익	275
	외환차익	51,133
	외화환산이익	39,028
	대손충당금환입	21,957
	파생상품평가이익	10,439
	파생상품거래이익	4,827
	해외사업환산이익실현	7,825
	배당금수익	10,715
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	24,006
	잡수입 등	86,584
기타비용		355,655
기타비용	유형자산처분손실	3,713
	유형자산손상차손	59,289
	무형자산처분손실	0
	무형자산손상차손	0

	투자부동산손상차손	64
	사용권자산손상차손	0
	리스변경손실	958
	기타자산처분손실	0
	외환차손	55,319
	외화환산손실	83,032
	대손상각비	53,152
	파생상품평가손실	13,496
	파생상품거래손실	19,248
	매출채권처분손실	231
	해외사업환산손실실현	381
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	3,051
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	125
	잡손실 등	63,596

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		788,737
기타수익	유형자산처분이익	1,954
	무형자산처분이익	213
	무형자산손상차손환입	320
	투자부동산처분이익	0
	투자부동산손상차손환입	0
	리스변경이익	760
	외환차익	170,021
	외화환산이익	322,453
	대손충당금환입	47,545
	파생상품평가이익	119
	파생상품거래이익	2,155
	해외사업환산이익실현	79,021
	배당금수익	8,650
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	3,857
	잡수입 등	151,669
기타비용		404,871
기타비용	유형자산처분손실	2,269
	유형자산손상차손	3,525
	무형자산처분손실	0

	무형자산손상차손	0
	투자부동산손상차손	1,940
	사용권자산손상차손	0
	리스변경손실	566
	기타자산처분손실	0
	외환차손	9,842
	외화환산손실	81,943
	대손상각비	48,016
	파생상품평가손실	10,255
	파생상품거래손실	6,738
	매출채권처분손실	1,254
	해외사업환산손실실현	190,282
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	9,691
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	13,517
	잡손실 등	25,033

34. 금융수익과 금융비용 (연결)

금융수익 및 금융비용

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		356,698
금융수익	이자수익	194,455
	외환차익	77,180
	외화환산이익	22,665
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	145
	금융자산처분이익	0
	파생상품평가이익	12,699
	파생상품거래이익	11,875
	관계회사지분증권처분이익	29,044
	금융보증부채환입	8,635
금융원가		573,993
금융원가	이자비용	330,512
	외환차손	98,367
	외화환산손실	62,587
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	421
	금융자산처분손실	59

	파생상품평가손실	4,740
	파생상품거래손실(금융원가)	4,023
	관계회사지분증권처분손실	73,284

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		395,845
금융수익	이자수익	172,477
	외환차익	37,531
	외화환산이익	11,436
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	276
	금융자산처분이익	0
	파생상품평가이익	30,256
	파생상품거래이익	5,294
	관계회사지분증권처분이익	131,621
	금융보증부채환입	6,954
금융원가		616,923
금융원가	이자비용	314,833
	외환차손	125,556
	외화환산손실	150,188
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	459
	금융자산처분손실	675
	파생상품평가손실	24,164
	파생상품거래손실(금융원가)	0
	관계회사지분증권처분손실	1,048

차입원가

당기 (단위 : 백만원)

	자산		자산 합계
	재고자산 등		
	범위		
	하위범위	상위범위	
자본화된 차입원가			166,901
자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용된 자본화이자율	0.0426	0.0728	

전기 (단위 : 백만원)

	자산		자산 합계
	재고자산 등		
	범위		
	하위범위	상위범위	
자본화된 차입원가			85,463
자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용된 자본화이자율	0.0450	0.0710	

35. 법인세 (연결)

법인세비용(수익)의 주요 구성요소

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		151,822
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	당기법인세비용(수익)	136,413
	과거기간의 당기법인세 조정	15,409
이연법인세비용(수익)		(93,889)
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	(93,889)
총법인세비용(수익)		57,933
총법인세비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	4,016
	법인세비용(수익)	53,917

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		97,924
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	당기법인세비용(수익)	124,696
	과거기간의 당기법인세 조정	(26,772)
이연법인세비용(수익)		79,646
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	79,646
총법인세비용(수익)		177,570
총법인세비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	(6)
	법인세비용(수익)	177,576

자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세

당기 (단위 : 백만원)

		법인세효과 반영 전 금액	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	법인세효과 반영 후 금액
자본	지분법자본변동	140	22	118
	파생상품평가손익	3,332	812	2,520
	해외사업환산손익	109,809	(1,063)	110,872
	확정급여제도의 재측정 적립금	17,401	4,245	13,156
	기타자본잉여금	0	0	0
자본 합계		130,682	4,016	126,666

전기 (단위 : 백만원)

		법인세효과 반영 전 금액	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	법인세효과 반영 후 금액
자본	지분법자본변동	(240)	0	(240)
	파생상품평가손익	(8,534)	(1,324)	(7,210)
	해외사업환산손익	(17,620)	10,549	(28,169)
	확정급여제도의 재측정 적립금	(37,563)	(9,159)	(28,404)
	기타자본잉여금	(72)	(72)	0
자본 합계		(64,029)	(6)	(64,023)

회계이익에 적용세율을 곱하여 산출한 금액에 대한 조정

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	147,340
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	40,519
과세되지 않는 수익의 법인세효과	(3,489)
과세소득(세무상결손금) 결정시 차감되지 않는 비용의 법인세효과	350
외국 세율의 법인세효과	6,131
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	10,406
당기 조정항목	13,398
법인세비용(수익) 합계	53,917

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	441,500
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	121,412
과세되지 않는 수익의 법인세효과	(20,116)
과세소득(세무상결손금) 결정시 차감되지 않는 비용의 법인세효과	462
외국 세율의 법인세효과	5,046
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	70,772
당기 조정항목	56,164
법인세비용(수익) 합계	177,576

이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기

당기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과	합계 구간 합계
이연법인세자산	513,554	931,930	1,445,484
이연법인세부채	123,019	335,638	458,657
순이연법인세자산	390,535	596,292	986,827

전기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과	합계 구간 합계
이연법인세자산	444,185	921,055	1,365,240
이연법인세부채	132,788	339,514	472,302
순이연법인세자산	311,397	581,541	892,938

이연법인세자산(부채) 변동내역

당기 (단위 : 백만원)

			기초 이연법인세 부채(자산)	당기손익으로 인식한 이연법인세 비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	연결대상범위의 변동, 이연법인세 부채(자산)	기말 이연법인세 부채(자산)
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	이연법인세부채	재평가적립금	42,671	0	0	0	42,671
		퇴직보험예치금	139,540	(4,492)	(283)	0	134,765
		파생상품평가손익	30,620	(1,126)	639	0	30,133
		대여금미수이자	15,620	(3,794)	0	0	11,826
		재고자산건설이자	2,944	(164)	0	0	2,780
		기타, 이연법인세부채	240,907	(4,158)	(267)	0	236,482
	이연법인세자산	대손충당금	149,263	23,398	0	0	172,661
		파생상품평가손익	29,769	(4,755)	(173)	0	24,841
		기타충당부채	364,963	(16,466)	0	0	348,497
		퇴직급여충당금	127,698	(3,483)	(4,529)	0	119,686

		지분법평가손익	41,595	(1,252)	(22)	0	40,321
		자산감액손실	101,783	64,603	0	0	166,386
		기타, 이연법인세자산	550,169	22,126	797	0	573,092
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제 합계			892,938	97,905	(4,016)	0	986,827

전기 (단위 : 백만원)

			기초 이연법인세 부채(자산)	당기손익으로 인식한 이연법인세 비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	연결대상범위의 변동, 이연법인세 부채(자산)	기말 이연법인세 부채(자산)
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	이연법인세부채	재평가적립금	42,676	(5)	0	0	42,671
		퇴직보험예치금	137,171	2,717	(348)	0	139,540
		파생상품평가손익	12,251	20,266	(1,897)	0	30,620
		대여금미수이자	22,469	(6,849)	0	0	15,620
		재고자산건설이자	5,745	(2,801)	0	0	2,944
		기타, 이연법인세부채	250,490	2,625	(12,208)	0	240,907
	이연법인세자산	대손충당금	236,078	(86,815)	0	0	149,263
		파생상품평가손익	10,184	20,158	(573)	0	29,769
		기타충당부채	419,819	(54,856)	0	0	364,963
		퇴직급여충당금	117,765	1,122	8,811	0	127,698
		지분법평가손익	30,826	10,769	0	0	41,595
		자산감액손실	110,702	(8,919)	0	0	101,783
		기타, 이연법인세자산	518,012	54,842	(22,685)	0	550,169
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제 합계			972,584	(79,652)	6	0	892,938

이연법인세자산(부채)으로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적차이 등의 내역

(단위 : 백만원)

		이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이	이연법인세자산으로 인식되지 않은 사유
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	외국납부세액	14,940	미래과세소득의 불확실 등
	이월결손금	2,064,599	미래과세소득의 불확실 등

글로벌최저한세(필라2) 관련 당기에 인식할 법인세비용에 대한 공시

연결기업은 2024년부터 적용되는 글로벌최저한세 법률에 따라 각 구성기업이 속해 있는 관할국별 GloBE 실효세율과 최저한세율 15%의 차액에 대하여 추가 세액을 납부해야 합니다. 구성기업의 글로벌최저한세에 대한 잠재적 익스포저에 대한 평가를 수행한 결과, 멕시코 국가에서 사업을 영위하는 Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.사 등을 제외하고, 연결실체 내의 모든 기업은 해당 국가의 GloBE 유효세율이 15%를 초과하고 있으며, 당기에 인식한 필라2 법인세비용은 216백만원(전기 1,107 백만원)입니다.

또한 연결기업은 글로벌최저한세와 관련되는 이연법인세 자산·부채의 인식 및 공시에 대한 예외규정을 적용하여, 글로벌최저한세와 관련된 이연법인세 자산·부채를 인식하지 아니하고 이에 대한 정보를 공시하지 않습니다.

36. 비용의 성격별 분류 (연결)

비용의 성격별 분류 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
인건비	1,335,774
재료비	3,163,326
외주비	4,632,981
복리후생비	167,300
광고선전비	61,197
대손상각비(대손충당금환입)	69,933
지급임차료	125,948
유무형자산상각비	155,173
세금과공과	171,896
지급수수료	688,671
기타	1,050,055
재고자산 등의 변동	390,284
합계	12,012,538

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
인건비	1,273,013
재료비	3,199,528
외주비	5,603,369
복리후생비	165,029
광고선전비	45,866
대손상각비(대손충당금환입)	68,438
지급임차료	107,124
유무형자산상각비	117,034
세금과공과	229,685
지급수수료	873,069

기타	686,499
재고자산 등의 변동	209,203
합계	12,577,857

38. 현금흐름 (연결)

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기순이익(손실)		93,423
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		881,788
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	53,917
	이자비용	330,512
	이자수익	(194,455)
	배당금수익	(10,715)
	유형자산감가상각비	124,479
	무형자산상각비	30,694
	투자부동산감가상각비	17,456
	사용권자산감가상각비	64,695
	대손상각비	242,986
	대손충당금 환입	(141,367)
	퇴직급여	69,300
	매출채권처분손익	231
	외화환산손익	83,926
	유형자산처분손익	1,607
	유형자산손상차손	59,289
	유형자산손상차손환입	0
	무형자산처분손익	0
	무형자산손상차손	0
	무형자산손상차손환입	0
	투자부동산처분손익	(13,782)
	투자부동산손상차손	64
	투자부동산손상차손환입	0
	사용권자산손상차손	0
	파생상품평가손익	(4,902)
	파생상품거래손익	6,568
	금융보증비용	
	금융보증부채환입	(8,635)
	하자보수충당부채전입	162,936

	하자보수충당부채환입	(5,749)
	공사손실충당부채전입	110,921
	공사손실충당부채환입	(195,355)
	기타충당부채전입	101,669
	기타충당부채환입	(660)
	기타자산처분손익	0
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익	(20,678)
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익	125
	금융자산처분손익	59
	해외사업환산손실 실현	381
	해외사업환산이익 실현	(7,825)
	관계회사지분증권처분손익	44,241
	지분법손익	(9,804)
	리스변경손익	684
	기타	(11,025)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(114,082)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	183,564
	기타채권의 증감	(222,645)
	계약자산의 증감	305,256
	재고자산의 증감	169,359
	파생상품거래의 정산	(11,704)
	기타유동자산의 증감	(68,961)
	기타비유동자산의 증감	7,437
	매입채무의 증감	(339,098)
	기타채무의 증감	(18,781)
	계약부채의 증감	3,621
	기타유동부채의 증감	314,402
	기타유동충당부채의 증감	(158,342)
	비유동충당부채의 증감	(213,555)
	기타비유동부채의 증감	7,251
	퇴직급여의 지급	(76,175)
	기타	4,289
영업에서 창출된 현금흐름		861,129

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기순이익(손실)		263,924
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		608,481

영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	177,576
	이자비용	314,833
	이자수익	(172,477)
	배당금수익	(8,650)
	유형자산감가상각비	89,138
	무형자산상각비	27,896
	투자부동산감가상각비	12,281
	사용권자산감가상각비	79,405
	대손상각비	165,486
	대손충당금 환입	(97,853)
	퇴직급여	64,502
	매출채권처분손익	1,254
	외화환산손익	(101,758)
	유형자산처분손익	315
	유형자산손상차손	3,525
	유형자산손상차손환입	0
	무형자산처분손익	(213)
	무형자산손상차손	0
	무형자산손상차손환입	(320)
	투자부동산처분손익	0
	투자부동산손상차손	1,940
	투자부동산손상차손환입	0
	사용권자산손상차손	0
	파생상품평가손익	4,044
	파생상품거래손익	(711)
	금융보증비용	
	금융보증부채환입	(6,954)
	하자보수충당부채전입	204,820
	하자보수충당부채환입	(6,176)
	공사손실충당부채전입	90,070
	공사손실충당부채환입	(279,590)
	기타충당부채전입	50,265
	기타충당부채환입	(6,619)
	기타자산처분손익	0
	당기손익-공정가치측정금융상품평가손익	6,017
	당기손익-공정가치측정금융상품처분손익	13,517
	금융자산처분손익	675

	해외사업환산손실 실현	190,282
	해외사업환산이익 실현	(79,021)
	관계회사지분증권처분손익	(130,573)
	지분법손익	7,242
	리스변경손익	(194)
	기타	(5,493)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(367,350)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	302,925
	기타채권의 증감	(119,533)
	계약자산의 증감	104,039
	재고자산의 증감	188,842
	파생상품거래의 정산	(2,599)
	기타유동자산의 증감	(19,545)
	기타비유동자산의 증감	6,496
	매입채무의 증감	(92,800)
	기타채무의 증감	(65,517)
	계약부채의 증감	(323,348)
	기타유동부채의 증감	(81,165)
	기타유동충당부채의 증감	(29,251)
	비유동충당부채의 증감	(165,965)
	기타비유동부채의 증감	(2,815)
	퇴직급여의 지급	(55,352)
	기타	(11,762)
영업에서 창출된 현금흐름		505,055

중요한 비현금거래에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
유형자산의 투자부동산 대체	798,266
차입금의 유동성 대체	515,417
사채의 유동성 대체	108,286
영업보증금의 대여금 대체	74,570
리스부채의 유동성 대체	68,874
기타채권 등의 제각	49,710
장기성공사미수금의 유동성 대체	0
리스부채의 증감	23,228
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	21,756
입회금의 유동성 대체	20,831

재고자산의 투자부동산 대체	13,321
임대보증금의 유동성 대체	4,001
금융보증부채의 유동성 대체	232
재고자산의 유형자산 대체	0
장・단기대여금의 대체	811
유형자산의 비현금 취득	0
매출채권 및 기타채권의 대여금 대체	0
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
유형자산의 투자부동산 대체	0
차입금의 유동성 대체	1,435,736
사채의 유동성 대체	276,216
영업보증금의 대여금 대체	55,200
리스부채의 유동성 대체	72,170
기타채권 등의 제각	245,768
장기성공사미수금의 유동성 대체	0
리스부채의 증감	56,148
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	38,627
입회금의 유동성 대체	1,838
재고자산의 투자부동산 대체	0
임대보증금의 유동성 대체	27,664
금융보증부채의 유동성 대체	10,719
재고자산의 유형자산 대체	18,602
장・단기대여금의 대체	19,582
유형자산의 비현금 취득	24,837
매출채권 및 기타채권의 대여금 대체	176,236
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,235

재무제표이용자들이 재무활동에서 생기는 부채의 변동을 평가할 수 있게 하는 정보의 공시

재무활동에서 생기는 부채의 조정에 관한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		단기차입금	유동성사채	유동성장기차입금	유동성금융보증	유동리스부채	유동성임대보증금	기타유동부채	사채	장기차입금	금융보증	임대보증금	비유동리스부채	기타비유동부채	기타장기금융부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채		1,130,572	292,415	1,704,316	19,927	75,035	5,049	171,132	351,504	2,151,541	36,501	20,351	340,192	45,153	0	6,343,688
재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		(262,537)	(289,846)	(1,044,598)	0	(71,318)	0	(1,105)	180,222	1,851,900	0	(1,577)	(2,838)	3,108	50,042	411,453
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)																
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는	비용 가산	0	379	0	0	6	0	0	765	8,646	(8,635)	0	122	0	0	1,283
	유동성 대체	160,479	108,286	354,937	(232)	68,874	(4,001)	20,831	(108,286)	(515,417)	232	4,001	(68,874)	(20,830)	0	0
	계정 간 대체	0	0	0	0	418	0	0	0	32,754	53,112	0	22,810	0	0	109,094

부채의 증가(감소)	연결범위의 변동	0	0	0	0	(816)	0	0	0	(66,711)	0	0	(10,894)	0	0	(78,421)
	환율변동효과, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	(37,594)	796	50,868	0	725	0	0	14,366	(1,559)	0	(197)	1,390	(1)	1,639	30,433
재무활동에서 생기는 기말 부채		990,920	112,030	1,065,523	19,695	72,924	1,048	190,858	438,571	3,461,154	81,210	22,578	281,908	27,430	51,681	6,817,530

전기

(단위 : 백만원)

		단기차입금	유동성사채	유동성장기차입금	유동성금융보증	유동리스부채	유동성임대보증금	기타유동부채	사채	장기차입금	금융보증	임대보증금	비유동리스부채	기타비유동부채	기타장기금융부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채		1,286,213	214,186	837,266	8,432	94,720	32,713	174,353	443,112	2,467,330	51,835	18,228	353,506	41,772		6,023,666
재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		(43,961)	(206,251)	(798,053)	0	(96,502)	0	(4,459)	180,719	1,006,966	0	(25,979)	(2,326)	4,619		14,773
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)																
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비용 가산	(3,462)	490	0	0	0	0	0	480	2,161	(6,954)	0	(133)	0		(7,418)
	유동성 대체	(14,324)	276,216	1,450,060	20,038	72,170	(27,664)	1,238	(276,216)	(1,435,736)	(20,038)	27,664	(72,170)	(1,238)		0
	계정 간 대체	(141,451)	0	139,420	(8,544)	1,992	0	0	0	5,682	11,658	0	56,894	0		65,651
	연결범위의 변동	686	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		686
	환율변동효과, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	46,871	7,774	75,623	1	2,655	0	0	3,409	105,138	0	438	4,421	0		246,330
재무활동에서 생기는 기말 부채		1,130,572	292,415	1,704,316	19,927	75,035	5,049	171,132	351,504	2,151,541	36,501	20,351	340,192	45,153	0	6,343,688

37. 특수관계자 거래 (연결)

특수관계자 내역에 대한 공시

		특수관계자 등의 명칭	특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피	자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜)는 당기 중 사명이 변경되었습니다. 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, 한국리얼감삼동공동주택피에프브이, Duc Hua - Ben Luc Water Supply, MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L.에 대해 당기 중 신규 지분 취득하였습니다.

		에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, 플랜에이치-엑스플로그린스마트시티 벤처투자조합, ㈜을지로나인피에프브이, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜), ㈜알링크, 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, 한국리얼감삼동공동주택피에프브이, 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㈜, Lignana LLC, Lignana	태안햇들원태양광㈜는 당기 중 공동기업으로 재분류하였습니다. Esencja Wilanow SP. Z O.O. (구, Cordia Development 19 SP. Z

		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㈜, Esencja Wilanow SP. Z O.O. (구, Cordia Development 19 SP. Z O.O.), PT Easton Urban Golden, GS-ECC JV, LLC, Hialeah Water, LLP	O.O.)는 당기 중 사명이 변경되었습니다. Esencja Wilanow SP. Z O.O. (구, Cordia Development 19 SP. Z O.O.), PT Easton Urban Golden, GS-ECC JV, LLC에 대해 당기 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	특수관계자의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있으며, 동 내용은 우발사항 및 약정사항에도 포함되어 있습니다 ㈜가진에이케이엠, ㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용은 당기 중 신규 계열 편입되었습니다.

		, ㈜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	

특수관계자거래에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0	411	411	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	8	8	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	0	0	6	0	6	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜부강테크	0	0	0	36	0	36	
		㈜청주하이테크밸리	22,004	0	22,004	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	26,251	0	26,251	0	0	0	
		RENEW SOLAR	0	11,740	11,740	0	7	7	

		ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED							
		㈜경기평택글로벌	35,167	0	35,167	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	5,631	0	5,631	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	67	67	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	3,500	0	3,500	0	0	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	1,440	0	1,440	0	0	0	
		플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합	205	0	205	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이	10,377	0	10,377	0	0	0	
		대전하이엔드개발㈜	1,307	0	1,307	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	77	0	77	7,781	0	7,781	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이엘리베이터㈜	2,541	500	3,041	16,370	0	16,370	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		아이비투자을지로㈜	4,437	0	4,437	0	0	0	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	580	485	1,065	0	0	0	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	873	772	1,645	0	0	0	
		Utilitas Pecem	0	378	378	0	0	0	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	145,449	0	145,449	0	0	0	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	0	360	360	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	6	179	185	0	0	0	

		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.							
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이							
		㈜과천상상피에프브이							
		제로텍㈜							
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	239	0	239	508	0	508	
		마그나피에프브이㈜	58,656	0	58,656	0	0	0	
		Lignana LLP	19	0	19	0	0	0	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	9	2,159	2,168	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	134	4,520	4,654	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	10,723	0	10,723	0	0	0	
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.	28	265	293	0	0	0	
	기타	㈜지에스	172	0	172	0	16,393	16,393	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	1,776	0	1,776	3,069	964	4,033	
		㈜지에스글로벌	122	0	122	251	0	251	
		지에스에너지㈜	271	0	271	117	0	117	
		지에스파워㈜	23	0	23	371	0	371	
		보령엘엔지터미널㈜	12,487	0	12,487	0	0	0	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	201	0	201	
		지에스칼텍스㈜	31,740	0	31,740	7,466	0	7,466	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	1,303	51	1,354	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	5	5	
		파르나스호텔㈜	130,395	0	130,395	125	7	132	
		지에스이피에스㈜	187	0	187	0	0	0	
		㈜지에스엔텍	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	39	0	39	0	0	0	
		㈜지에스풍력발	10	0	10	0	0	0	

		전							
		㈜지에스스포츠	733	0	733	0	5,520	5,520	
		옥산오창고속도로㈜	3,754	0	3,754	0	0	0	
		은평새길㈜	3	11	14	0	0	0	
		구미맑은물㈜	4,756	0	4,756	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	10	0	10	4,315	384	4,699	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	14,331	1	14,332	
		㈜승산	0	0	0	0	22	22	
		㈜지에스벤처스	4	0	4	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	18,936	0	18,936	0	0	0	
		지에스피앤엘㈜	5	0	5	0	0	0	
		㈜지에스포천그린에너지							
		강남메트로㈜							
		㈜지에스반월열병합발전							
		㈜지에스구미열병합발전							
전체 특수관계자 합계			535,079	21,855	556,934	56,250	23,354	79,604	

전기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0	413	413	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	2	2	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	336	336	0	0	0	
		㈜부강테크	12	0	12	1,055	0	1,055	
		㈜청주하이테크밸리	19,909	0	19,909	1	0	1	
		천안테크노파크㈜	15,816	0	15,816	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,272	1,272	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	22,524	57	22,581	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	52,182	0	52,182	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	67	67	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	750	0	750	0	0	0	
		지베스코일반사모부동산투자회	46	0	46	0	0	0	

		사1호							
		플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합	27	0	27	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이							
		대전하이엔드개발㈜							
		자이에너지운영㈜	0	0	0	481	0	481	
		자이엘리베이터㈜	100	0	100	2,662	1	2,663	
		아이비투자을지로㈜							
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	0	417	417	0	0	0	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje							
		Utilitas Pecem							
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	112,535	0	112,535	0	0	0	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION							
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	6	0	6	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	54	54	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	39,510	30,228	69,738	0	0	0	전기중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	21	21	0	0	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	0	2,098	2,098	0	0	0	

	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	362	0	362	616	0	616	
		마그나피에프브이㈜	10,907	0	10,907	0	0	0	
		Lignana LLP							
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,876	1,876	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	3,666	3,666	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜							
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.							
	기타	㈜지에스	114	0	114	0	18,481	18,481	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	1,245	0	1,245	2,543	172	2,715	
		㈜지에스글로벌	134	0	134	2,257	0	2,257	
		지에스에너지㈜	440	0	440	277	0	277	
		지에스파워㈜	(2,938)	0	(2,938)	32	0	32	
		보령엘엔지터미널㈜	11,828	0	11,828	9	0	9	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	331	0	331	
		지에스칼텍스㈜	39,938	0	39,938	7,739	3	7,742	
		지에스엠비즈㈜	4	0	4	0	0	0	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	5	5	
		파르나스호텔㈜	23,678	0	23,678	41	45	86	
		지에스이피에스㈜	2,820	0	2,820	14	0	14	
		㈜지에스엔텍	2	0	2	0	0	0	
		㈜지에스이앤알	118	0	118	0	0	0	
		㈜지에스풍력발전	8	0	8	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	815	0	815	0	5,370	5,370	
		옥산오창고속도로㈜	2,157	0	2,157	0	0	0	
		은평새길㈜	0	11	11	0	0	0	
		구미맑은물㈜	4,736	0	4,736	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	65	0	65	1,873	290	2,163	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	8,258	0	8,258	
		㈜승산	0	0	0	0	21	21	
		㈜지에스벤처스	3	0	3	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	5,446	0	5,446	0	0	0	
		지에스피앤엘㈜							
		㈜지에스포천그	3,246	0	3,246	0	0	0	

		린에너지							
		강남메트로㈜	0	1	1	0	0	0	
		㈜지에스반월열병합발전	2,848	0	2,848	0	0	0	
		㈜지에스구미열병합발전	2,785	0	2,785	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			374,178	43,701	417,879	28,189	24,388	52,577	

특수관계자 등에 대한 채권 및 채무의 내역

당기 (단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산, 특수관계자거래	기타채권, 특수관계자거래	대여금, 특수관계자거래	합계	매입채무, 특수관계자거래	기타채무 및 계약부채, 특수관계자거래	합계	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0	3,092	6,856	9,948	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,517	0	0	19,517	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	28,779	202	0	28,981	0	1,576	1,576	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,360	0	1,360	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	35,632	0	0	35,632	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,545	0	1,545	0	4,002	4,002	
		㈜경기평택글로벌	22,236	0	0	22,236	0	2,693	2,693	
		에포크피에프브이㈜	1,521	0	0	1,521	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	346	1,463	1,809	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	0	0	0	0	0	862	862	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	399	0	0	399	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이	646	0	0	646	0	784	784	
		대전하이엔드개발㈜	1,307	0	0	1,307	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	0	0	0	0	366	14	380	
		지에스엘리베이터㈜	0	13	0	13	1,841	560	2,401	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.	185	0	0	185	1,113	0	1,113	
		Gestion de Participes de Biorreciclaje	394	0	0	394	3,461	0	3,461	
		Participes de Biorreciclaje S.A.	614	0	0	614	0	0	0	
		Utilitas Pecem	169	0	0	169	0	0	0	

		Shuweihat R O Desalination Company LLC	69,266	0	0	69,266	24,158	0	24,158	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	1	0	0	1	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.								
		PT. CORE RESOURCE								
		㈜부강테크								
		제로텍㈜								
		부천영상단지개발㈜								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	6	31	0	37	0	72	72	
		마그나피에프브이㈜	6,140	0	0	6,140	475	3,101	3,576	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	4,117	30,757	34,874	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	7,823	78,357	86,180	0	0	0	
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.	0	265	8,461	8,726	0	0	0	
		Hialeah Water, LLP	0	0	0	0	573	0	573	
	기타	㈜지에스	8	25	0	33	0	2,952	2,952	
		㈜지에스리테일	116	195	0	311	438	5,831	6,269	
		㈜지에스글로벌	11	0	0	11	0	674	674	
		지에스에너지㈜	7	0	0	7	0	1,285	1,285	
		지에스파워㈜	2	0	0	2	0	0	0	
		지에스칼텍스㈜	8,315	72	0	8,387	0	8,934	8,934	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	66	0	66	
		파르나스호텔㈜	647	0	0	647	1	1,604	1,605	
		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	39	0	0	39	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,813	2,285	13,680	17,778	0	0	0	
		은평새길㈜	1,951	140	163	2,254	0	0	0	
		구미맑은물㈜	436	0	0	436	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	97	0	97	14	1,804	1,818	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	2,608	1,147	3,755	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	34	651	685	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	5,813	0	0	5,813	0	0	0	
		보령엘엔지터미널								

		㈜								
		인천종합에너지㈜								
		㈜지에스포천그린에너지								
		㈜지에스벤처스								
		㈜지에스반월열병합발전								
		㈜지에스구미열병합발전								
전체 특수관계자 합계			205,975	25,361	140,388	371,724	35,114	39,910	75,024	

전기

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산, 특수관계자거래	기타채권, 특수관계자거래	대여금, 특수관계자거래	합계	매입채무, 특수관계자거래	기타채무 및 계약부채, 특수관계자거래	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	
		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	
		세운5구역피에프브이㈜								
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	0	8	0	8	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이								
		대전하이엔드개발㈜								
		자이에너지운영㈜	0	3,073	0	3,073	503	0	503	
		지에스엘리베이터㈜	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	
		Utilitas Pecem								

		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	
		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	
		㈜부강테크	0	0	0	0	323	0	323	
		제로텍㈜	0	110	450	560	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	13	31	0	44	0	76	76	
		마그나피에프브이㈜	3,446	0	0	3,446	3,159	0	3,159	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0	1,778	27,840	29,618	0	0	0	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0	3,000	56,877	59,877	0	0	0	
		Esencja Wilanow 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	
		구미맑은물㈜	435	0	0	435	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	1	146	0	147	262	1,991	2,253	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	1,738	1,147	2,885	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	1	651	652	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	5,446	0	0	5,446	0	0	0	
		보령엘엔지터미널	0	0	0	0	0	10,729	10,729	

		㈜								
		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	
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 당기 및 전기에 발생한 금액입니다.

특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	41,331
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	11,848

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	34,564
특수관계자 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	(119)

특수관계자 등과의 자금거래

당기 (단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자 거래 1	이자율, 특수관계자 거래 2	만기, 특수관계자거래 1	만기, 특수관계자거래 2	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	범위채외	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	자분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0.0600				6,856	0	0	0	0	6,856	411	0	
		범룬산업도시개발㈜					145	0	145	0	0	0	8	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.					0	0	0	0	0	0	0	(3,047)	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	11,740	0	
		㈜경기평택글로벌					0	0	0	0	0	0	0	3,750	
		GS Collective Fund I LLC					0	0	0	0	0	0	0	720	
		제로섹무안㈜	0.0460				1,463	0	0	0	0	1,463	67	0	
		지베스코원반사모					0	0	0	0	0	0	0	25,000	

		부동산투자회사1호													
		플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합					0	0	0	0	0	0	0	3,000	
		파빌리온엠씨클라이맷태크제일호사모투자합자회사					0	0	0	0	0	0	0	5,109	
		아이비투자블지로㈜					0	0	0	0	0	0	0	1	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜					0	0	0	0	0	0	0	900	
		이노디앤씨㈜					0	0	0	0	0	0	0	1	
		한국리얼감삼동공동주택피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	6,000	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.					0	0	0	0	0	0	485	0	
		Utilitas Pecem					0	0	0	0	0	0	378	0	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION					0	0	0	0	0	0	360	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호					0	0	0	0	0	0	1,194	(7,020)	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.					1,197	0	0	0	(1,197)	0	0	0	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜여의도엠비씨부지목합개발피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE					3,733	0	0	0	(3,733)	0	0	0	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜교천상상피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	0	
		제로엑㈜					450	0	0	0	(450)	0	0	0	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		하이-어센트 신기술사업투자조합제2호					0	0	0	0	0	0	0	0	
	공동기업	MJV4 CO., LTD.					0	0	0	0	0	0	0	436	
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700		2032-02-05		27,840	0	0	2,917	0	30,757	2,159	0	
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY					0	0	0	0	0	0	0	445	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700		2032-03-23		56,877	15,548	0	5,932	0	78,357	4,520	0	

		GS-ECC JV, LLC					0	0	0	0	0	0	0	427	
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.	0.0080		2026-08-05		0	8,461	0	0	0	8,461	265	1	
		Argan Oasis Real Estate Company					0	0	0	0	0	0	0	0	
		MJV5 CO.,LTD.					0	0	0	0	0	0	0	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460		2047-12-31		10,680	3,000	0	0	0	13,680	0	0	
		은평새길㈜	0.0690				163	0	0	0	0	163	11	0	
		강남메트로㈜	0.0507				651	0	0	0	0	651	0	0	
전체 특수관계자 합계							110,055	27,009	145	8,849	(5,380)	140,388	21,598	35,723	

전기

(단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자 거래 1	이자율, 특수관계자 거래 2	만기, 특수관계자거래 1	만기, 특수관계자거래 2	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	범위제외	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	관계기업	㈜파크시티	0.0600				6,856	0	0	0	0	6,856	413	0	
		법원산업도시개발㈜	0.0600		2025-05-31		0	145	0	0	0	145	2	0	
		ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.					0	0	0	0	0	0	2,098	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	1,272	0	
		㈜경기평택글로벌					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Collective Fund I LLC					0	0	0	0	0	0	0	1,370	
		채로백무안㈜	0.0460				1,463	0	0	0	0	1,463	67	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호					0	0	0	0	0	0	0	5,000	
		플랜에이치-엑스폴로그린스마트시티벤처투자조합					0	0	0	0	0	0	0	3,000	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사					0	0	0	0	0	0	0	3,784	
		아이비투자블지로㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		이노디앤씨㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		한국리얼감삼동공동주택피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	0	
		Cadiz San Fernando, A.I.E.					0	0	0	0	0	0	417	0	
		Utilitas Pecem					0	0	0	0	0	0	0	5,158	
		PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION					0	0	0	0	0	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투					0	0	0	0	0	0	0	9,740	

		자산딱1호													
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460		2025-01-17	2025-10-15	1,018	34	0	145	0	1,197	54	0	
		㈜여의도캠비씨부지목함개발피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	(6,500)	전기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
		PT. CORE RESOURCE	0.0800	0.1200	2025-12-31		3,274	0	0	459	0	3,733	336	0	
		㈜과천상상피에프브이					0	0	0	0	0	0	3,182	0	
		제로딱㈜	0.0460				450	0	0	0	0	450	21	0	
		하이-어센트 신기술사업투자조합제2호					0	0	0	0	0	0	0	(2,873)	전기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.
	공동기업	MJV4 CO., LTD.										0			
		VESPOLINA SP. Z O.O.	0.0700		2032-02-05		22,855	1,853	0	3,132	0	27,840	1,876	0	
		ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY					0	0	0	0	0	0	0	7,292	
		PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	0.0700		2032-03-23		33,771	21,186	0	1,920	0	56,877	3,666	0	
		GS-ECC JV, LLC					0	0	0	0	0	0	0	0	
		Esencja Wilanow SP. Z O.O.					0	0	0	0	0	0	0	0	
		Argan Oasis Real Estate Company					0	0	0	0	0	0	0	18,746	
		MJV5 CO.,LTD.					0	0	0	0	0	0	0	4,878	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460		2047-12-31		8,220	2,460	0	0	0	10,680	0	0	
		은평새길㈜	0.0690				163	0	0	0	0	163	11	0	
		강남메트로㈜					0	651	0	0	0	651	1	0	
전체 특수관계자 합계							78,070	26,329	0	5,656	0	110,055	13,416	49,595	

특수관계자간의 지급보증내역

당기 (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 ~	KRW	145,000	

					2027.12			
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	50,000	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2025.11 ~ 2026.11	KRW	230,000	
		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	11,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	19,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	군인공제회	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,900	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,900	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,900	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,900	당기 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	15,700	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	현대커머셜 외	2022.04 ~ 2026.11	KRW	44,300	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	4,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	20,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	30,000	
		아이비투자을지로	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~	KRW	2,000	

		㈜			2029.05			
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	50,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	18,690	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	53,730	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	80,590	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	미래에셋증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	8,260	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	IM증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	20,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	롯데카드	2025.06 ~ 2029.05	KRW	6,190	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	한국투자저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	10,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	애큐온캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	2,090	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	머스트삼일저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	3,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	디피캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	1,250	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	오투저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	1,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	136,800	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	48,200	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	27,400	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	48,200	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	24,200	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	5,400	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	하나증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	22,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	지엘산업개발	2025.08 ~ 2030.07	KRW	13,800	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	IBK증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	한화증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		세운5구역피에프	조건부채무인수	신한투자증권	2025.11 ~	KRW	114,400	

		브이㈜			2030.11			
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	농협중앙회	2025.11 ~ 2030.11	KRW	28,600	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	100,000	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	30,000	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대캐피탈	2025.11 ~ 2030.11	KRW	19,100	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한자산운용	2025.11 ~ 2030.11	KRW	13,400	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대커머셜	2025.11 ~ 2030.11	KRW	9,500	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대차증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	40,000	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	69,900	
		마그나피에프브이㈜	조건부손해배상	한화생명보험 외	2024.12 ~ 2027.05	KRW	90,800	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	4,920	

전기 (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 ~ 2027.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2025.11 ~ 2026.11	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	현대커머셜 외	2022.04 ~ 2026.11	KRW	55,000	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	미래에셋증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	IM증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	롯데카드	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로	조건부채무인수	한국투자저축은행	2025.06 ~	KRW	0	

		㈜			2029.05			
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	애큐온캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	머스트삼일저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	디피캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	오투저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	하나증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	지엘산업개발	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	IBK증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	한화증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한투자증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	농협중앙회	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대캐피탈	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한자산운용	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대커머셜	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대차증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
	공동기업	태안햇들원태양광	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~	KRW	56,600	

		㈜			2041.03			
		마그나피에프브이㈜	조건부손해배상	한화생명보험 외	2024.12 ~ 2027.05	KRW	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,920	

지급보증에 대한 추가 기술

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

당기 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	담보제공내역 관련 기술
전체 특수관계자	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,755	
	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㈜	14,989	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	484	

전기 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	담보제공내역 관련 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	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	
		성남그린에너지㈜	지분증권	한국산업은행 외	0	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	

주요 경영진에 대한 보상내역

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	30,852
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	4,072
합계	34,924

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	31,894
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	3,384
합계	35,278

39. 재무위험관리 (연결)

재무위험관리의 목적에 대한 설명

연결기업의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율 위험 및 가격위험), 신용위험, 유동성 위험에 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.

외환위험에 대한 공시

연결기업은 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

외환위험에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

				금융자산		금융부채	
				외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액	외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액
위험	환위험	기능통화 또는 표	USD	833,097	1,195,411	1,109,747	1,592,376

		시통화	EUR	85,106	143,466	289,567	488,130
			KWD	1,231	5,734	8,875	41,355
			JPY	0	0	6,710,020	61,573
			AUD	8	7	16	16

전기 (단위 : 백만원)

				금융자산		금융부채	
				외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액	외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	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	0	0	228,260	2,138
			AUD	0	0	2	2

환율변동이 세전이익에 미치는 영향에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

				환율 5% 상승 시 세전이익에 미치는 영향	환율 5% 하락 시 세전이익에 미치는 영향
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	USD	(19,848)	19,848
			EUR	(17,233)	17,233
			KWD	(1,781)	1,781
			JPY	(3,079)	3,079
			AUD	0	0

전기 (단위 : 백만원)

				환율 5% 상승 시 세전이익에 미치는 영향	환율 5% 하락 시 세전이익에 미치는 영향
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	USD	(29,064)	29,064
			EUR	(19,481)	19,481
			KWD	1,731	(1,731)
			JPY	(107)	107
			AUD	0	0

이자율 위험에 대한 공시

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

이자율 위험에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

				차입금	100bp 이자율 상승이 이자비용에 미치는 영향	100bp 이자율 하락이 이자비용에 미치는 영향
위험	이자율위험	이자율 유형	변동이자율	4,237,649	42,376	(42,376)

전기 (단위 : 백만원)

				차입금	100bp 이자율 상승이 이자비용에 미치는 영향	100bp 이자율 하락이 이자비용에 미치는 영향
위험	이자율위험	이자율 유형	변동이자율	3,933,586	32,479	(32,479)

신용위험에 대한 공시

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

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

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

매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표

매출채권에 대한 개별평가로 대손충당금을 인식한 금액은 285,165백만원입니다.

매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표

(단위 : 백만원)

						기대신용손실율	매출채권	기대신용손실전(환)입, 금융자산
위험	신용위험	기대신용손실 평가 방법	기대신용손실의 집합 평가	연체상태	현재	0.0274	304,267	8,344
					3개월 이내	0.0352	265,411	9,355
					3개월 초과 1년 이내	0.1512	232,940	35,226
					1년 초과 2년 이내	0.3573	27,993	10,003
					2년 초과 3년 이내	0.6422	20,114	12,916
					3년초과	0.7434	10,903	8,106
				연체상태 합계			861,628	83,950

신용위험에 대한 최대 노출정도

연결기업은 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정, 주택분양보증 약정, 대여약정을 제공하고 있으며 관련 약정의 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다.

신용위험에 대한 최대 노출정도

당기 (단위 : 백만원)

				신용위험에 대한 최대 노출정도
위험	신용위험	금융자산, 분류	현금성자산(보유현금제외)	3,014,681
			매출채권및기타채권	2,772,863

			계약자산	959,574
			단기금융자산	553,885
			장기금융자산	908,382
			장기매출채권및기타채권	1,864,917
			금융보증계약	9,362,531

전기 (단위 : 백만원)

				신용위험에 대한 최대 노출정도
위험	신용위험	금융자산, 분류	현금성자산(보유현금제외)	2,081,972
			매출채권및기타채권	3,050,492
			계약자산	1,200,904
			단기금융자산	514,421
			장기금융자산	717,438
			장기매출채권및기타채권	1,961,793
			금융보증계약	8,286,995

유동성위험에 대한 공시

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 발생할수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

신용한도와 관련한 약정사항

장단기금융부채는 포괄무역한도(LC 및 해외 Bond) 및 연결기업 차입금 관련 금액이 포함되어 있으며 리스부채는 제외된 금액입니다.

신용한도와 관련한 약정사항

당기 (단위 : 백만원)

				총 대출약정금액	차입한도 중 사용금액
금융부채, 분류	장단기금융부채	거래상대방	한국수출입은행 등	10,511,911	6,673,370

전기 (단위 : 백만원)

				총 대출약정금액	차입한도 중 사용금액
금융부채, 분류	장단기금융부채	거래상대방	한국수출입은행 등	9,804,278	6,065,222

계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 금융부채 내역에 대한 공시

장단기금융부채는 이자상당액을 포함한 금액입니다.

금융보증부채의 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금 및 약정한도입니다. 또한, 연결기업 상기 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정과 주택분양보증 약정을 제공하고 있으며 약정에 대한 유동성위험의 최대노출정도는 해당 약정 제공액입니다.

계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 금융부채 내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

			위험				
			유동성위험				
			합계 구간				합계 구간 합계
			1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름			13,890,101	2,394,307	810,476	1,026,161	18,121,045
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	금융부채, 분류	매입채무및기타채무	1,483,831	0	0	0	1,483,831
		장기매입채무및기타채무	0	79	0	0	79
		장단기금융부채	3,043,739	2,394,228	810,476	1,026,161	7,274,604
		금융보증부채	9,362,531	0	0	0	9,362,531

전기 (단위 : 백만원)

			위험				
			유동성위험				
			합계 구간				합계 구간 합계
			1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름			13,816,480	938,280	981,153	1,236,181	16,972,094
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	금융부채, 분류	매입채무및기타채무	1,838,233	0	0	0	1,838,233
		장기매입채무및기타채무	0	0	0	0	0
		장단기금융부채	3,691,252	938,280	981,153	1,236,181	6,846,866
		금융보증부채	8,286,995	0	0	0	8,286,995

공급자금융약정에 관련된 유동성위험에 대한 공시

연결기업은 금융기관과 공급자금융약정을 체결했으며 계약은 매년 갱신하고 있습니다. 공급자금융약정을 체결한 금융기관은 양호한 재무 상태를 유지하고 있으며, 연결기업은 해당 금융기관에 대한 유의적인 유동성 위험 집중이 없습니다.

자본 위험 관리에 대한 공시

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

자본 위험 관리에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
부채	12,936,285

자본	5,523,557
예금	3,014,681
차입금(사채 포함)	6,068,198
부채비율	2.3420
순차입금비율	0.5466

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
부채	12,716,170
자본	5,087,124
예금	2,081,972
차입금(사채 포함)	5,630,347
부채비율	2.5000
순차입금비율	0.7000

40. 공정가치 (연결)

산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동 여부에 대한 공시

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

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	3,015,810	3,015,810
매출채권 및 기타채권	2,772,863	2,772,863
단기금융자산	560,192	560,192
장기매출채권 및 기타비유동채권	1,864,917	1,864,917
장기금융자산	908,382	908,382
당기손익-공정가치측정금융자산	301,590	301,590
합계	9,423,754	9,423,754

전기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	2,083,025	2,083,025
매출채권 및 기타채권	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	520,621	520,621
장기매출채권 및 기타비유동채권	1,961,793	1,961,793
장기금융자산	717,438	717,438

당기손익-공정가치측정금융자산	239,766	239,766
합계	8,573,135	8,573,135

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,483,831	1,483,831
단기금융부채	2,274,967	2,275,511
기타유동부채	297,534	297,534
장기매입채무 및 기타비유동채무	79	79
장기금융부채	4,419,276	4,419,276
기타비유동부채	106,263	106,263
합계	8,581,950	8,582,494

전기 (단위 : 백만원)

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

공정가치 서열체계

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

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

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

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

공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

당기 (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	107	36,200	0	36,307
	파생상품자산	0	27,569	0	27,569
	당기손익-공정가치측정금융자산	496	0	301,094	301,590
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	23,180	71,822	95,001

전기 (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-공정가치측정금융자산	358	0	239,408	239,766
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	37,543	71,808	109,351

공정가치 서열체계의 수준 간 이동내역

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

자산의 공정가치측정에 사용된 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 공시

(단위 : 백만원)

			금융자산, 공정가치	금융부채, 공정가치	공정가치측정 분류내의 공정가치 서열체계의 수준에 대한 기술	공정가치측정에 사용된 평가기법에 대한 기술, 자산	공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 자산	공정가치측정에 사용된 평가기법에 대한 기술, 부채	공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 부채	투입변수 범위 (가중평균) 1	투입변수 범위 (가중평균) 2
금융상품	당기손익-공정가치측정 금융자산	경북그린에너지센터㈜	1,475		3	현금흐름할인모형	할인율			0.1166	
		울산그린㈜	3,736		3	배당할인모형	할인율			0.1218	
		원주그린㈜	1,641		3	현금흐름할인모	할인율			0.0771	

						형					
		퍼블릭개발㈜	4,316		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0815	
		㈜엔젤스윙	1,946		3	이항모형	할인율 무위험수익률			0.2284	0.0274
		케미코첨단소재㈜	1,630		3	이항모형	할인율 무위험수익률			0.2429	0.0274
		가야철도㈜	169		3	주주현금흐름할인모형	할인율			0.0573	
		구미그린워터㈜	1,296		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0698	
		마산아랫물길㈜	405		3	배당할인모형	할인율			0.0547	
		서울북부고속도로㈜	2,676		3	배당할인모형	할인율			0.1195	
		서울터널㈜	10,700		3	주식매매계약서 준용 평가					
		서울문산고속도로㈜	16,851		3	주식매매계약서 준용 평가					
		평택이오스㈜	2,179		3	현금흐름할인모형	할인율			0.1166	
		화성광주고속도로㈜	18,527		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0945	
		군산그린에너지센터㈜	732		3	배당할인모형	할인율			0.1269	
		기타지분증권	232,815		3	과거거래이용법					
	파생상품자산	통화선도자산	17,047		2	현재가치법	CD 금리			0.0251	0.0303
		통화스왑자산	7,892		2	현재가치법	CD 금리			0.0251	0.0303
		이자율스왑자산	2,630		2	현재가치법	MTM				
	파생상품부채	통화선도부채		8,938	2			현재가치법	CD 금리	0.0251	0.0303
		통화스왑부채		3,588	2			현재가치법	CD 금리	0.0251	0.0303
		이자율스왑부채		10,654	2			현재가치법	MTM		
		기타옵션부채		71,822	3			이항모형	무위험수익률	0.0241	0.0339

수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

연결기업은 주요 지분증권 등에 대하여 공신력있는 외부평가기관의 이용과 연결기업 내부검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

41. 주요 민간투자사업 (연결)

글로벌워터솔루션㈜의 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 종속기업들을 설립하여 민간투자사업에 대한 시행자로서 사업을 수행하고 있습니다.

민간투자사업에 대한 세부 정보 공시

(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	84,155	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	67,495	금융자산
	Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012-09	2042-01	78,518	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	78,100	금융자산
	GS Inima Industrial Triunfo, S.A.(구, Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.)	화학단지내 공업용수시설의 운영 등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014-03	2054-02	106,885	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	180,745	금융자산
	Ourinhos Saneamento S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2024-06	2054-04	71,812	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	297,238	금융자산

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 57 기 2025.12.31 현재

제 56 기 2024.12.31 현재

제 55 기 2023.12.31 현재

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
자산			
유동자산	5,839,750	5,960,246	6,360,360
현금및현금성자산	2,054,064	1,361,514	1,435,229
매출채권및기타채권	2,157,804	2,772,897	2,855,703
계약자산	892,308	927,075	987,198
재고자산	161,720	330,440	537,471
단기금융자산	164,344	181,298	179,323
기타유동자산	409,510	387,022	365,436
비유동자산	7,323,540	7,177,455	7,012,237
유형자산	824,516	839,890	804,017
무형자산	49,896	53,128	55,442
투자부동산	609,930	603,857	618,968
사용권자산	178,063	200,341	231,459
관계회사지분증권	2,047,933	1,977,752	1,949,335
장기매출채권 및 기타비유동채권	2,115,061	2,150,269	1,717,773
장기금융자산	84,083	149,616	252,529
순확정급여자산	62,295	42,402	76,211
이연법인세자산	1,063,005	964,474	1,052,252
당기손익-공정가치측정 금융자산	177,786	153,238	188,783
기타비유동자산	110,972	42,488	65,468
자산총계	13,163,290	13,137,701	13,372,597
부채			
유동부채	6,086,205	6,910,335	6,844,820
매입채무및기타채무	813,452	1,236,009	1,209,392
단기금융부채	2,193,339	2,753,662	2,080,123
계약부채	1,449,047	1,270,624	1,595,944
법인세부채	35,283	1,106	
유동충당부채	527,428	788,815	1,025,525
기타유동부채	1,067,656	860,119	933,836
비유동부채	2,521,040	1,883,841	2,311,025
장기금융부채	2,164,611	1,474,963	1,926,381
비유동충당부채	317,645	353,095	332,478

기타비유동부채	38,784	55,783	52,166
부채총계	8,607,245	8,794,176	9,155,845
자본			
자본금	427,907	427,907	427,907
자본잉여금	942,881	942,881	942,881
기타자본	160,362	(36,443)	(36,443)
기타포괄손익누계액	(4,399)	830	(34,676)
이익잉여금	3,029,294	3,008,350	2,917,083
자본총계	4,556,045	4,343,525	4,216,752
자본과부채총계	13,163,290	13,137,701	13,372,597

4-2. 손익계산서

손익계산서

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
영업수익	8,100,207	9,311,096	9,377,834
공사매출	7,825,026	8,370,449	8,236,781
분양매출	157,830	825,838	1,004,837
기타매출	117,351	114,809	136,216
매출원가	6,980,136	8,582,561	9,638,113
공사매출원가	6,709,681	7,865,645	8,595,657
분양매출원가	139,065	593,085	900,164
기타매출원가	131,390	123,831	142,292
매출총이익(손실)	1,120,071	728,535	(260,279)
판매비와관리비	638,946	616,359	449,144
영업이익(손실)	481,125	112,176	(709,423)
기타수익	214,856	762,563	313,328
기타비용	398,268	590,823	285,128
금융수익	340,720	418,405	247,190
금융원가	621,505	536,673	364,676
법인세비용차감전순이익(손실)	16,928	165,648	(798,709)
법인세비용(수익)	(23,039)	51,053	(217,827)
당기순이익(손실)	39,967	114,595	(580,882)
주당이익			

기본주당이익(손실) (단위 : 원)	442	1,350	(6,843)
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	442	1,350	(6,843)

4-3. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
당기순이익(손실)	39,967	114,595	(580,882)
기타포괄손익	3,625	12,178	(25,099)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	(5,229)	35,506	(7,633)
해외사업환산손익	(3,274)	32,508	(6,598)
파생상품평가손익	(1,955)	2,998	(1,035)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	8,854	(23,328)	(17,466)
확정급여제도의 재측정손익	8,854	(23,328)	(17,466)
당기총포괄손익	43,592	126,773	(605,981)

4-4. 자본변동표

자본변동표

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2023.01.01 (기초자본)	427,907	942,881	(36,443)	(27,043)	3,625,786	4,933,088
총포괄손익				(7,633)	(598,348)	(605,981)
당기순이익(손실)					(580,882)	(580,882)
해외사업환산손익				(6,598)		(6,598)
파생상품평가손익				(1,035)		(1,035)
확정급여제도의 재측정손익					(17,466)	(17,466)
소유주와의 거래					(110,355)	(110,355)
신종자본증권의 발행						

신종자본증권의 분배금						
배당금의 지급					(110,355)	(110,355)
2023.12.31 (기말자본)	427,907	942,881	(36,443)	(34,676)	2,917,083	4,216,752
2024.01.01 (기초자본)	427,907	942,881	(36,443)	(34,676)	2,917,083	4,216,752
총포괄손익				35,506	91,267	126,773
당기순이익(손실)					114,595	114,595
해외사업환산손익				32,508		32,508
파생상품평가손익				2,998		2,998
확정급여제도의 재측정손익					(23,328)	(23,328)
소유주와의 거래						
신종자본증권의 발행						
신종자본증권의 분배금						
배당금의 지급						
2024.12.31 (기말자본)	427,907	942,881	(36,443)	830	3,008,350	4,343,525
2025.01.01 (기초자본)	427,907	942,881	(36,443)	830	3,008,350	4,343,525
총포괄손익				(5,229)	48,821	43,592
당기순이익(손실)					39,967	39,967
해외사업환산손익				(3,274)		(3,274)
파생상품평가손익				(1,955)		(1,955)
확정급여제도의 재측정손익					8,854	8,854
소유주와의 거래			196,805		(27,877)	168,928
신종자본증권의 발행			196,805			196,805
신종자본증권의 분배금					(2,410)	(2,410)
배당금의 지급					(25,467)	(25,467)
2025.12.31 (기말자본)	427,907	942,881	160,362	(4,399)	3,029,294	4,556,045

4-5. 현금흐름표

현금흐름표

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
영업활동으로 인한 현금흐름	504,347	174,902	(138,485)
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	559,365	165,278	(66,838)
이자의 수취	192,416	160,118	154,990
이자의 지급	(232,121)	(253,167)	(206,754)
배당금의 수취	16,439	55,028	29,562
법인세의 환급(납부)	(31,752)	47,645	(49,445)

투자활동으로 인한 현금흐름	(86,724)	(251,748)	(84,783)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,786,683	1,465,522	1,112,348
기타채권의 감소	275,212	99,848	57,244
단기금융자산의 감소	612,243	500,661	360,953
장기기타채권의 감소	762,580	365,118	461,936
장기금융자산의 감소	121,246	198,965	202,942
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	1,093	24,270	24,243
관계회사지분증권의 처분	7,349	272,229	4,248
유형자산의 처분	420	2,869	129
무형자산의 처분	0	1,562	653
투자부동산의 처분	6,540	0	0
투자활동으로 인한 현금유출액	1,873,407	1,717,270	1,197,131
기타채권의 증가	274,050	147,914	183,623
단기금융자산의 증가	591,928	487,394	245,172
장기기타채권의 증가	659,192	796,745	400,637
장기금융자산의 증가	64,199	78,446	160,610
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	20,637	18,021	5,315
관계회사지분증권의 취득	218,630	139,216	128,323
유형자산의 취득	36,337	47,070	32,343
무형자산의 취득	8,434	2,199	6,804
투자부동산의 취득	0	265	34,304
재무활동으로 인한 현금흐름	279,038	(3,535)	507,699
재무활동으로 인한 현금유입액	3,684,418	3,640,576	3,810,929
단기금융부채의 증가	1,577,782	2,383,218	2,674,779
장기금융부채의 증가	1,906,647	1,252,555	1,126,880

기타비유동부채의 증가	3,184	4,803	9,270
신종자본증권의 발행	196,805	0	0
재무활동으로 인한 현금유출액	3,405,380	3,644,111	3,303,230
단기금융부채의 감소	2,840,016	3,158,412	2,899,566
기타유동부채의 감소	1,105	4,459	3,555
장기금융부채의 감소	480,780	401,327	188,191
기타비유동부채의 감소	75	184	1,004
배당금의 지급	25,467	0	110,352
신종자본증권의 분배금	2,410	0	0
리스부채의 지급	55,527	79,729	100,562
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(4,111)	6,666	(494)
현금및현금성자산의 증감	692,550	(73,715)	283,937
기초현금및현금성자산	1,361,514	1,435,229	1,151,292
기말현금및현금성자산	2,054,064	1,361,514	1,435,229

4-6. 이익잉여금(결손금)처리계산서

이익잉여금(결손금)처리계산서

제 57 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 56 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 55 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 백만원)

	제 57 기		제 56 기		제 55 기	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		39,575		(463,915)		(578,510)
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	2,018		(578,510)		2,372	
회계정책의 변경 효과	-		-		-	
당기순이익(손실)	39,967		114,595		(580,882)	
신종자본증권의 분배금	(2,410)		-		-	
기타	-		-		-	
임의적립금등의 이입액		17,000		494,000		-
기술개발준비금	-		-		-	
임의적립금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		-	
기업합리화적립금	9,000		250,000		-	

재무구조개선적립금	8,000		244,000		-	
이익잉여금 처분액		46,744		28,067		-
이익준비금	4,300		2,600		-	
배당금 주당배당금(율) 보통주: 당기 500원(10.00%) 전기 300원(6.00%)	42,444		25,467		-	
기업합리화적립금	-		-		-	
재무구조개선적립금	-		-		-	
기술개발준비금	-		-		-	
해외사업손실준비금	-		-		-	
기타 임의적립금	-		-		-	
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		9,831		2,018		(578,510)

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

한국채택국제회계기준의 준수사실 기재

당사의 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

별도재무제표 회계정책에 대한 기술

재무제표는 공정가치로 평가된 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산, 조건부대가, 비현금 분배부채를 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 위험회피의 위험회피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는 공정가치의 변동을 반영하여 기록됩니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 백만원 단위로 표시되어 있습니다.

종속기업 및 관계기업에 대한 회계정책에 대한 기술

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 지배기업 및 관계기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분 투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법에 따라 회계처리하고 있습니다. 한편, 종속기업 및 관계기업으로부터의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

3. 중요한 회계정책

보고부문의 회계정책에 대한 기술

영업부문은 최고영업의사결정자에게 보고되는 영업부문별로 공시되고 있습니다. 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 당사의 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고영업의사결정자로 보고 있습니다.

유동성·비유동성 분류의 회계정책에 대한 기술

당사는 자산과 부채를 유동·비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.
자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

·정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
·주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
·보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
·현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

·정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
·주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
·보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어 있다.
·보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다. 다만, 이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

공정가치측정의 회계정책에 대한 기술

당사는 파생상품과 같은 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 40에서 공시하고 있습니다.

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

・자산이나 부채의 주된 시장
・자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

당사는 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

・수준1 : 동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격
・수준2 : 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
・수준3 : 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고기간 말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

외화거래의 회계정책에 대한 기술

당사는 재무제표를 기능통화이면서 표시통화인 원화로 표시하고 있습니다.

(1) 거래와 잔액

외화거래는 거래 발생 당시의 환율을 적용하여 기록하고 화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간종료일 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있으며, 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을,공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당 항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 당사가 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 당사는 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

(2) 해외사업장의 환산

해외사업장의 자산・부채는 보고기간종료일 현재 환율을, 손익계산서 항목은 당해연도 평균환율을 적용하여 원화로 환산하며 이러한 환산에서 발생하는 외환차이는 자본의 별도 항목으로 인식하고 있습니다. 한편 이러한 자본에 인식된 외환차이의 누계액은 해외사업장의 처분시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

금융자산의 회계정책에 대한 기술

1) 최초인식 및 측정

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

・상각후원가 측정 금융자산
・기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
・당기손익-공정가치 측정 금융자산

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 당사의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 당사는 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 당사의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 당사가 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

2) 후속측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

・상각후원가 측정 금융자산(채무상품)
・누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)
・제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)
・당기손익-공정가치 측정 금융자산

① 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

・계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
・금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

② 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 측정합니다.

・계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
・금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

③ 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

최초 인식 시점에, 당사는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시' 에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산의 공정가치 변동에서 발생하는 손익은 기타포괄손익으로 인식하며 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 당사가 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

④ 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소 불가능한선택을 하지 않은 지분 상품을 포함합니다. 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된 시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치

로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리 하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

3) 제거

금융자산(또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)은 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

・금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
・당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있는 경우로서 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전한 경우

당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 당사가 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 당사는 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 당사가 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

금융자산 손상의 회계정책에 대한 기술

당사는 기준서 제1109호의 기대신용손실 모형을 두가지 유형으로 나누어 적용하였습니다. 각 유형별 금융자산 및 금융자산에 적용된 기대신용손실 모형은 다음과 같습니다.

① 매출채권

당사는 기준서 제1109호 적용에 따른 매출채권의 기대신용손실 측정시 간편법을 적용하고 있으며, 기대신용손실 모형 적용 대상 매출채권에 대해 전체 기간의 기대신용손실모형을 사용합니다.

② 매출채권 이외의 채무상품

당사는 신용위험 변동이 유의적이지 않은 경우 12개월 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식하고, 채권의 신용위험 변동이 유의적인 경우 전체 기간의 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식합니다.

금융부채의 회계정책에 대한 기술

1) 최초인식 및 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 차입금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류하고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하며, 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에 차감하고 있습니다.

당사의 주요 금융부채는 매입채무 및 기타지급채무, 차입금, 금융보증계약 및 파생상품이 있습니다.

당사는 공급자금융약정으로 생긴 금융부채가 매입채무의 속성 및 기능과 유사한 경우 이를 재무상태표에서 매입채무 및 기타채무로 분류합니다. 당사의 공급자금융약정이 정상 영업 주기내에 사용되는 운전 자본의 일부이고, 제공되는 담보 수준이 매입채무와 유사하며, 공급자금융약정으로 생긴 부채의 조건이 공급자금융약정에 해당하지 않는 매입채무의 조건과 실질적으로 다르지 않는 경우가 이에 해당합니다. 공급자금융약정으로 생긴 부채가 재무상태표에서 매입채무 및 기타채무로 분류되는 경우 이와 관련된 현금흐름은 현금흐름표의 영업활동에 포함됩니다.

2) 후속측정

금융부채의 후속측정 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

- 이자부차입금
최초 인식 이후에, 이자부차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다. 상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다. 이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

- 금융보증계약
금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능으로 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초 인식하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증부채는 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금과 최초 인식액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융부채
당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 보고기간종료일 현재 당사가 당기손익-공정가치 항목으로 지정한 금융부채는 없습니다.

3) 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행되거나 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존 금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 기존 금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규 부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영됩니다.

4) 상계

인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 회수하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에는 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

파생금융상품 및 헤지의 회계정책에 대한 기술

당사는 경과규정에 따라, 위험회피회계에 대하여 기업회계기준서 제1109호의 요구사항을 적용하지 않고, 기업회계기준서 제1039호의 요구사항을 적용하여 재무제표를 작성하였습니다.

파생상품은 파생상품계약 체결시점에 공정가치로 최초 인식되며 후속적으로 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 "기타수익(비용)" 또는 "금융수익(비용)"으로 손익계산서에 인식됩니다.

당사는 특정 파생상품을 아래와 같이 지정하고 있습니다.

・현금흐름 위험회피: 인식된 자산, 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래와 연관된 특정 위험에 대한 위험회피

당사는 위험회피 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략을 공식적으로 지정하여 문서화하고 있으며 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하고 있습니다. 이러한 위험회피관계가 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는데 상당히 효과적일 것으로 예상되며 위험회피기간을 포함하는 재무보고기간에 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 여부를 계속적으로 평가하고 있습니다.

위험회피목적으로 사용하는 다양한 파생상품의 공정가치는 주석15에서 공시하고 있으며, 기타포괄손익에 인식한 위험회피평가손익의 변동은 주석15에서 표시하고 있습니다. 위험회피수단인 파생상품의 전체 공정가치는 위험회피대상의 잔여만기가 정상 영업주기를 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 정상영업주기 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다. 매매목적 파생상품은 잔여만기에 따라 1년을 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 1년 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피관계에 대하여 다음과 같이 회계처리 하였습니다.

현금흐름위험회피 : 파생상품의 평가손익 중 위험회피에 효과적이지 못한 부분은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식하는 반면 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익에 직접 반영합니다. 기타포괄손익에 직접 반영된 평가손익은 위험회피대상거래가 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류됩니다. 비금융자산이나 비금융부채가 위험회피대상항목인 경우 자본에 직접 인식된 관련 평가손익은 해당 비금융자산이나 부채의 최초 장부금액에 포함됩니다.

발생 가능한 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 자본으로 직접인식한 누적평가손익은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식되나 위험회피수단이 대체나 만기연장 없이 소멸, 매각, 청산, 행사된 경우 또는 위험회피 지정이 취소된 경우에는 예상거래가 발생할 때까지 자본으로 인식된 누적평가손익은 계속적으로 자본에 계상하고 있습니다.

재고자산 측정의 회계정책에 대한 기술

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 상품, 제품, 원재료 및 저장품은 총평균법으로, 그 외 재고자산은 개별법에 따라 결정됩니다.

유형자산의 회계정책에 대한 기술

유형자산은 감가상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감한 취득원가로 표시하고 있으며 이러한 원가에는 발생 시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 또한, 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래경제적효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리 됩니다.

유형자산의 회계정책에 대한 기술

		내용연수 기술, 유형자산
유형자산	건물	40년
	구축물	10년 ~ 40년
	기계장치	6년
	건설장비	2년 ~ 12년
	차량운반구	6년
	공구와기구	6년
	비품	5년 ~ 6년

리스의 회계정책에 대한 기술

당사는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

(1) 리스이용자 회계처리

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 당사는 리스료 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

1) 사용권자산

당사는 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초 직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를 포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.
리스기간 종료시점에 당사에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 당사가 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 중 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명하였습니다
.

2) 리스부채

리스 개시일에, 당사는 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 또한, 당사는 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 리스를 종료하기 위해 부담하는 금액을 리스료에 포함합니다. 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

당사는 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다. 당사의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

당사는 기계장치와 설비의 리스에 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 당사는 소액자산으로 간주되는 사무용품의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리

스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

(2) 리스제공자 회계처리

당사는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

당사는 중간리스제공자인 경우 상위리스와 전대리스를 두 개의 별도계약으로 회계처리하고 있습니다. 당사는 기초자산이 아닌 상위리스에서 생기는 사용권자산에 따라 전대리스를 금융리스 또는 운용리스로 분류합니다.

차입원가의 회계정책에 대한 기술

의도된 용도로 사용하거나 판매 가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생시 비용으로 계상하고 있습니다. 차입원가는 이자금의 차입과 관련되어 발생된 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

무형자산의 회계정책에 대한 기술

무형자산은 사용가능한 시점부터 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 회원권에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 않고 있습니다.

무형자산의 회계정책에 대한 기술

		내용연수 기술, 영업권 외의 무형자산
영업권 이외의 무형자산	소프트웨어	5년
	기술권리	5년 ~ 48년

투자부동산의 회계정책에 대한 기술

임대수익이나 시세차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수(40년) 동안 정액법으로 상각됩니다.

비금융자산 손상의 회계정책에 대한 기술

당사는 매 보고기간 말에 손상징후의 존재 여부를 검토하고 있으며 손상징후가 파악되면 자산의 회수가능성을 추정하여 손상 여부를 검토하고 있습니다. 다만, 매년 손상검사가 요구되는 일부 자산에 대해서는 매년 손상검사를 수행하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며 개별 자산별로 측정하나, 개별 자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우에는 현금창출단위별로 측정하고 있습니다.

자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 이를 손상차손으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 자산의 사용가치는 해당 자산의 기대미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 할인율로 할인하여 산정하고 있으며, 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 가치 승수, 공개시장에서 거래되는 대용기업 주식의 가격 또는 다른 이용가능한 공정가치에 대한 지수 등을 사용한 적절한 평가기법을 적용하여 산정하고 있습니다. 당사는 손상차손을 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간종료일마다 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 한편, 과거에 인식한 손상차손은 해당자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이를 손상차손환입으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 비한정 내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매 보고기간종료일 현재 개별자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

종업원급여의 회계정책에 대한 기술

(1) 퇴직급여

당사의 퇴직연금제도는 확정기여형 퇴직급여제도와 확정급여형 퇴직급여제도로 구분됩니다.

확정기여형 퇴직급여제도는 당사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다.

확정급여형 퇴직급여제도는 확정기여형 퇴직급여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다. 일반적으로 확정급여형 퇴직급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시 대체하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

(2) 기타장기종업원급여

당사는 장기 근속 임직원에게 장기종업원급여를 제공하고 있습니다. 이 급여를 받을 수 있는 권리는 10년 이상의 장기간 근무한 임직원에게만 주어집니다. 기타장기종업원급여는 확정급여제도와 동일한 방법으로 측정되며, 근무원가, 기타장기종업원급여부채의 순이자 및 재측정요소는 당기손익으로 인식됩니다.

충당부채의 회계정책에 대한 기술

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 높으며, 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 부채의 특유위험을 반영한 현행 세전 이자율로 할인하고 있습니다. 충당부채를 현재가치로 평가하는 경우, 기간 경과에 따른 장부금액의 증가는 금융원가로 인식하고 있습니다.

(1) 하자보수 충당부채

당사는 법적 요구에 따라 판매 시점에 결함이 존재하는 제품을 수리하는 보증을 제공하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 고객에 제품이 판매되거나 용역이 제공되는 시점에 인식되며, 과거 경험에 근거해서 측정합니다. 하자보수 충당부채는 보고기간 말마다 조정됩니다.

(2) 손실부담계약

당사가 손실부담계약을 체결하고 있는 경우에는, 관련된 현재의무를 충당부채로 인식하고 측정합니다. 손실부담계약에 대한 충당부채를 인식하기 전에 해당 손실부담계약을 이행하기 위하여 사용하는 자산에서 생긴 손상차손을 먼저 인식합니다.

손실부담계약은 계약상 의무 이행에 필요한 회피 불가능 원가가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약입니다. 회피 불가능 원가는 계약을 종료하기 위한 최소 순원가로 계약을 이행하기 위하여 필요한 원가와 계약을 이행하지 못하였을 때 지급하여야 할 보상금이나 위약금 중 적은 금액입니다.

법인세의 회계정책에 대한 기술

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을)것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기 법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 충당금을 설정하고 있습니다.

이연법인세의 회계정책에 대한 기술

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

・영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
・자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
・종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

・자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
・종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간종료일에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한 매 보고기간종료일에 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다. 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

수익인식 회계정책에 대한 기술

(1) 수행의무의 식별

당사는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

(2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무
당사가 수행하고 있는 대부분의 건설 계약은 고객이 요구하는 아파트, 상업시설, 플랜트, 도로, 교량 등 다양한 시설물을 제작하고 있으며, 일반적으로 3~4년의 공사 기간이 소요됩니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 각각의 수행의무를 한 시점에 이행하는지, 기간에 걸쳐 이행하는지에 따라 수익인식 시점이 변경될 수 있습니다. 수행의무를 일정 기간에 걸쳐 이행하는지는 다음 기준 중 어느 하나를 충족해야 합니다.
① 고객은 기업이 업무를 수행하는 대로 효익을 얻고 동시에 소비한다.
② 기업이 만드는 대로 고객이 그 자산을 통제한다.
③ 기업이 업무를 수행하여 만든 자산이 기업자체에는 대체용도가 없고 지금까지 업무 수행을 완료한 부분에 대해서는 집행가능한 지급청구권이 있다.

당사의 대부분의 건설 계약은 계약기간 동안 고객에게 건설 공사 및 유지보수용역을 제공할 의무가 있으며 당사가 만들거나 가치를 높이는 대로 그 자산을 고객이 통제할수 있는 것으로 판단되어 수행의무에 배분된 거래가격을 용역을 제공하는 기간에 걸쳐 수익으로 인식하고 있습니다.

한편, 당사는 자체분양공사 중 기간에 걸쳐 수익을 인식할 수 있는 요건을 충족하지 못하는 계약에 대하여 한 시점에 이행하는 수행의무(인도기준)로 수익을 인식하였습니다.

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정
기업회계기준서 제1115호에 따르면 고객에게 약속한 재화나 용역 즉, 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 또는 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 대로 수익을 인식합니다. 기간에 걸쳐 수행하는 의무는 수행의무 완료까지의 진행률을 측정하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하고, 진행률을 측정하는 방법에는 산출법과 투입법이 포함되며, 수행의무의 진행률을 합리적으로 측정할 수 있는 경우에만 적용할 수 있습니다. 당사의대부분의 건설계약은 투입법을 이용한 진행률 측정을 적용하고 있습니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이재화와 관련된 용역을 제공받기 유의적으로 전에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제3자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하는 방법이 기업의 수행 정도를 충실하게 나타낼 수 있습니다.

당사의 플랜트 사업본부에서 수행하고 있는 건설계약은 특수장비의 구매 및 설치를 포함한 계약으로 대부분 3년 이상의 장기간에 걸쳐 공사를 진행합니다. 당사는 플랜트 건설계약 중 총예정원가 대비 특수장비 원가의 규모, 개별 계약에 따른 특수장비에 대한 고객의 유의적인 통제 여부, 재화의 설계와 생산에 유의적인 관여 여부 등을 고려하여 회계처리 하고 있습니다.

(4) 계약체결증분원가 및 계약이행원가

당사는 회수될 것으로 예상되는 계약체결증분원가 또는 계약과 직접 관련하여 발생하였고 계약을 이행하는데 사용할 자원을 창출하고 회수될 것으로 예상되는 계약이행원가에 한하여 자산화를 하고 있으며, 자산화 요건을 충족하지 못하는 경우에는 당기 비용으로 처리하고 있습니다.

재무제표 승인

당사의 재무제표는 2026년 2월 6일자로 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

4. 당사가 채택하거나 적용하지 않은 제・개정 기준서

기준서 또는 해석서의 최초 적용에 대한 공시

재무제표의 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.

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 당사가 적용하지 아니한 제・개정 기준서는 다음과 같습니다.

당사가 적용하지 않은 기준서 또는 해석서에 대한 공시

	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - '분류 및 측정의 변경'	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - '자연에 의존하는 전력	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11	기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

		과 관련된 계약'		
새로운 한국채택국제회계기준의 명칭	기업회계기준서 제1109호 ‘금융상품’, 제1107호 ‘금융상품: 공시’ 개정	기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - '자연에 의존하는 전력과 관련된 계약'	한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11	기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

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 ・자연 현상의 가변성으로 인해 계약상 인도 수량과 실제 전력 수요 간의 일시적 불일치가 발생하더라도, 기업이 직접 소비할 목적으로 체결한 계약인 경우 '자가사용(Own-use)' 예외를 적용하여 파생금융상품으로 회계처리하지 않을 수 있도록 허용 ・자연에 의존하는 전력 계약이 기업의 재무성과와 현금흐름에 미치는 영향 및 위험 노출 정도를 파악할 수	・적용범위 내 계약에 대한 '자가 사용(own-use)' 요건의 적용을 명확히 함 ・적용범위 내 계약에 대한 현금흐름위험회피 관계의 현금흐름위험회피 대상항목 지정 요건을 개정 ・투자자가 이러한 계약이 기업의 재무성과 및 현금흐름에 미치는 영향을 이해할 수 있도록 새로운 공시 요건을 추가	・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	기업회계기준서 제1118호는 손익계산서의 표시에 대해서 특정 총합계와 중간합계를 포함한 새로운 요구사항을 도입합니다. 또한 기업은 손익계산서의 모든 수익과 비용을 영업, 투자, 재무, 법인세 및 중단영업의 다섯 가지 범주 중 하나로 분류해야 하며, 처음 세 가지 범주는 새로운 범주입니다. 기업회계기준서 제1118호는 새롭게 정의된 경영진이 정의한 성과측정치와 수익과 비용의 중간합계를 공시하도록 요구하며, 주요 재무제표와 주석의 식별된 '역할'에 따라 재무정보를 통합하고 세분화하기 위한 새로운 요구사항을 포함합니다. 또한 이 기준서의 제정에 따라 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'에 대한 좁은 범위의 개정이 이루어졌습니다. 예를 들면, 간접법에 따른 영업활동 현금흐름 산정의출발점을 당기순이익에서 영업손익으로 변경하고 배당과 이자에서 발생하는 현금흐름 분류에 대

	있는 양적・질적 정보의 공시 요구사항 추가 ・공급 가변성으로 인한 위험을 관리하기 위해 지정된 위험회피 회계처리 지침 명확화			한 선택권의 제거 등입니다. 이 외에도 여러 다른 기준서에 대한 후속적인 개정이 이루어졌습니다.
새로운 한국채택국제회계기준의 의무적용일	2026-01-01	2026-01-01	2026-01-01	2027-01-01
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.	당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.	당사는 동 제정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

5. 중요한 회계추정 및 가정

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

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 재무상태표일 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 기업의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

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

		회계적인 판단 및 추정에 대한 공시
회계추정	비금융자산의 손상	당사는 매 보고일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 영업권과 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산

		하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.
	법인세	당사는 보고기간말 현재까지의 영업활동의 결과로 미래에 부담할 것으로 예상되는 법인세효과를 추정하여 당기법인세 및 이연법인세로 인식하고 있습니다. 그러나 미래 실제 법인세 부담액은 인식한 관련 자산·부채와 일치하지 않을 수 있으며, 이러한 차이는 예상한 법인세 효과가 확정된 시점의 당기법인세 및 이연법인세 자산·부채에 영향을 줄 수 있습니다.
	퇴직급여제도	확정급여채무의 현재가치는 보험수리적 평가방법을 통해 결정됩니다. 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률 및 사망률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본 가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동됩니다. 모든 가정은 매 보고기간종료일마다 검토됩니다. 적절한 할인율을 결정하기 위하여 경영진은 AA-등급 이상의 회사채의 이자율을 참조하고 있습니다. 사망률은 공개적으로 활용가능한 표에 기초하고 있으며 미래임금상승률 및 미래연금상승률은 기대인플레이션율에 기초하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 24에서 기술하고 있습니다.
	수익인식	당사는 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 당사가 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하

		여 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.
	금융상품의 공정가치 평가	활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치에 대하여 보고기간종료일 현재 주요한 시장상황을 기초로 다양한 평가기법 및 가정을 사용하여 결정하고 있습니다.
	금융자산 및 계약자산의 손상	금융자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 당사

		는 이러한 가정을 세우고 손상계산을 위한 투입요소를 선택할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다. 또한, 일부 건설계약과 관련하여 해당 계약의 예상 사업수익과 사업비용에 대한 추정치에 근거하여 금융자산 및 계약자산의 손상을 판단하고 있습니다.
	충당부채	당사는 보고기간말 현재 하자보수, 소송사건 및 지급보증 등과 관련된 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 미래 발생사건에 대한 과거 경험과 예측치에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다. 그러나 미래 발생사건은 과거 경험과 예측치와 유의적인 차이가 발생할 수 있으며, 이러한 미래 발생사건을 근거로 한 추정치는 경우에 따라서 실제치와 유의적인 차이가 발생할 수 있는 불확실성이 존재합니다.
	리스	리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상 기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 종료선택권을 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.
	검단신도시 공공주택 건설현장 사고	2023년 4월 29일 당사가 시공주관사로서 건설용역을 제공중인 인천 검단 AA13-2 블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 당사는 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1 블록 및 13-2 블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니

		다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실 추정금액 338,247백만원을 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.

6. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

- 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고, 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab으로 분리되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성하였습니다.

- 당기부터 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

당기 (단위 : 백만원)

	부문						
	영업부문						부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
수익(매출액)	6,468,582	894,524	666,357	6,550	267	63,927	8,100,207
영업이익(손실)	489,744	(9,296)	32,879	(18,351)	(9,310)	(4,541)	481,125
법인세비용차감전순이익(손실)	828,002	(267,682)	16,163	(331,784)	(209,521)	(18,250)	16,928

전기 (단위 : 백만원)

	부문						
	영업부문						부문 합계
	건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
수익(매출액)	8,084,614	546,459	607,658	6,930	237	65,198	9,311,096
영업이익(손실)	398,058	(102,297)	(156,695)	(19,290)	(5,052)	(2,548)	112,176
법인세비용차감전순이익(손실)	915,497	(368,013)	(313,404)	34,673	(86,577)	(16,528)	165,648

영업부문의 수익내역

당기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
주요 제품/용역		6,468,582	894,524	666,357	6,550	267	63,927	8,100,207
주요 제품/용역	건설공사	6,268,642	808,933	623,772	0	0	0	7,701,347
	자체분양공사	157,830	0	0	0	0	0	157,830

	설계용역 등	5,204	83,400	35,074	0	0	0	123,678
	임대 및 기타매출	36,906	2,191	7,511	6,550	267	0	53,425
	리조트 매출	0	0	0	0	0	63,927	63,927
수익인식시기		6,468,582	894,524	666,357	6,550	267	63,927	8,100,207
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	6,195,608	894,524	666,357	6,550	267	0	7,763,306
	한 시점에 인식	272,974	0	0	0	0	63,927	336,901

전기 (단위 : 백만원)

		부문						
		영업부문						부문 합계
		건축・주택사업본부	플랜트사업본부	인프라사업본부	개발・신사업	Prefab	기타	
주요 제품/용역		8,084,614	546,459	607,658	6,930	237	65,198	9,311,096
주요 제품/용역	건설공사	7,221,572	458,730	569,615	0	0	0	8,249,917
	자체분양공사	825,838	0	0	0	0	0	825,838
	설계용역 등	2,816	85,650	31,507	482	77	0	120,532
	임대 및 기타매출	34,388	2,079	6,536	6,448	160	0	49,611
	리조트 매출	0	0	0	0	0	65,198	65,198
수익인식시기		8,084,614	546,459	607,658	6,930	237	65,198	9,311,096
수익인식시기	기간에 걸쳐 인식	7,925,397	546,459	607,658	6,930	237	0	9,086,681
	한 시점에 인식	159,217	0	0	0	0	65,198	224,415

주요 고객에 대한 정보

당기와 전기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 고객이 없습니다.

지역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	한국	중동	중국 및 동남아	기타 국가	지역 합계
수익(매출액)	7,509,926	150,324	401,916	38,041	8,100,207

전기 (단위 : 백만원)

	한국	중동	중국 및 동남아	기타 국가	지역 합계
수익(매출액)	8,877,901	72,029	356,649	4,517	9,311,096

7. 현금및현금성자산

현금및현금성자산 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
현금및현금성자산		2,054,064
현금및현금성자산	현금	629
	예금	2,053,435
단기금융자산		164,344
단기금융자산	단기금융상품	142,150
	유동성금융리스채권 등	22,194
장기금융자산		84,083
장기금융자산	장기금융상품	156

	임차보증금 등	83,927
현금 및 현금성자산 합계		2,302,491

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
현금및현금성자산		1,361,514
현금및현금성자산	현금	860
	예금	1,360,654
단기금융자산		181,298
단기금융자산	단기금융상품	162,486
	유동성금융리스채권 등	18,812
장기금융자산		149,616
장기금융자산	장기금융상품	158
	임차보증금 등	149,458
현금 및 현금성자산 합계		1,692,428

8. 사용이 제한된 금융자산

사용이 제한된 금융자산

당기 (단위 : 백만원)

			사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	단기금융자산	신한은행	4,573	임대보증금 질권
		신한은행	6,500	임직원 주택대출
		신한은행 등	30,000	상생협약 관련 예금
		농협은행 등		
		SC은행	44,482	해외현장 L/C 발급 관련 예금
		소계	85,555	
	장기금융자산	신한은행		
		신한은행 등	18	당좌개설 보증금
		소계	18	
금융자산, 분류 합계			85,573	

전기 (단위 : 백만원)

			사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	단기금융자산	신한은행	4,889	임대보증금 질권
		신한은행	6,850	임직원 주택대출

		신한은행 등	30,000	상생협약 관련 예금
		농협은행 등	1,400	하자보수 특별충당금 계좌
		SC은행	45,570	해외현장 L/C 발급 관련 예금
		소계	88,709	
	장기금융자산	신한은행	138	임대보증금 질권
		신한은행 등	20	당좌개설 보증금
		소계	158	
금융자산, 분류 합계			88,867	

9. 매출채권및기타채권

매출채권 및 기타채권의 공시

당기 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		2,973,414	(815,610)	2,157,804
매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,634,788	(316,959)	1,317,829
	분양미수금	5,401	(3,703)	1,698
	받을어음	64,359	(1,946)	62,413
	미수금	967,388	(305,927)	661,461
	미수수익	101,414	(23,999)	77,415
	단기대여금	200,064	(163,076)	36,988
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액		3,389,687	(1,274,626)	2,115,061
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액	장기성미수금	495,023	(495,023)	0
	장기대여금	2,751,862	(779,588)	1,972,274
	영업보증금	142,802	(15)	142,787

전기 (단위 : 백만원)

		총장부금액	대손충당금	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		3,354,904	(582,007)	2,772,897
매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,886,272	(239,940)	1,646,332
	분양미수금	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	534,417	(146,214)	388,203
장기매출채권 및 기타비유동채권, 총액		3,390,362	(1,240,093)	2,150,269
장기매출채권 및 기타비유동채권,	장기성미수금	492,558	(454,030)	38,528
	장기대여금	2,765,372	(783,958)	1,981,414

총액	영업보증금	132,432	(2,105)	130,327

매출채권 및 기타채권의 연령분석 내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

			매출채권	기타채권
장부금액	신용이 손상되지 않은 금융상품	1년 이내	756,559	421,747
		1년 초과 2년 이내	73,285	61,859
		2년 초과	31,784	77,696
		소계	861,628	561,302
	개별 손상검토 채권		842,920	1,202,587
	대손충당금		(322,608)	(988,025)

전기 (단위 : 백만원)

			매출채권	기타채권
장부금액	신용이 손상되지 않은 금융상품	1년 이내	1,373,400	377,165
		1년 초과 2년 이내	76,900	87,493
		2년 초과	198,539	110,987
		소계	1,648,839	575,645
	개별 손상검토 채권		286,810	1,336,168
	대손충당금		(243,660)	(792,377)

매출채권에 대한 세부 설명

계약조건에 의하여 회수를 유보 중인 채권이 포함되어 있습니다(당기말: 178,406백만원, 전기말: 139,381백만원).

또한 장기성미수금을 포함하고 있습니다.

매출채권 및 기타채권 손실충당금과 총장부금액의 변동에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각, 금융자산의 대손충당금	유동성 대체, 금융자산의 대손충당금	금융자산의 기말 대손충당금
금융상품	매출채권 및 기타채권	공사미수금	239,940	145,342	(69,131)	808	316,959
		분양미수금	2,882	889	(68)	0	3,703
		받을어음	30	1,916	0	0	1,946
		미수금	169,315	125,505	11,107	0	305,927
		미수수익	23,626	201	172	0	23,999
		단기대여금	146,214	35,364	(4,042)	(14,460)	163,076
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	454,030	0	41,801	(808)	495,023
		장기대여금	783,958	4,660	(23,490)	14,460	779,588
		영업보증금	2,105	2	(2,092)	0	15

전기 (단위 : 백만원)

			금융자산의 기초 대손충당금	대손상각비	환입 및 제각, 금융자산의 대손충	유동성 대체, 금융자산의 대손충당	금융자산의 기말 대손충당금

					당금	금	
금융상품	매출채권 및 기타 채권	공사미수금	179,430	100,620	(40,110)	0	239,940
		분양미수금	2,174	989	(281)	0	2,882
		받을어음	950	0	(920)	0	30
		미수금	308,620	19,016	(158,321)	0	169,315
		미수수익	56,553	3,909	(36,836)	0	23,626
		단기대여금	80,784	63,507	(8,837)	10,760	146,214
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	358,710	49,991	45,329	0	454,030
		장기대여금	743,263	119,630	(68,175)	(10,760)	783,958
		영업보증금	1,311	1,059	(265)	0	2,105

10. 건설계약

공사계약 잔액 변동내역 공시

공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

공사계약 잔액 변동내역 공시

당기 (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	4,127,050	6,039,049	9,395,881	
		플랜트사업본부	1,878,818	459,293	808,950	1,529,161	
		인프라사업본부	1,421,967	753,822	622,925	1,552,864	
		소계	14,608,665	5,340,165	7,470,924	12,477,906	
	자체공사	건축・주택사업본부	165,910	992	114,744	52,158	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			14,774,575	5,341,157	7,585,668	12,530,064	

전기 (단위 : 백만원)

			공사계약 기초잔액	공사계약 잔액 증감액	공사수익인식	공사계약 기말잔액	고객과의 계약에서 생기는 수익의 인식에 사용한 방법에 대한 기술
부문	도급공사	건축・주택사업본부	12,301,830	6,148,025	7,141,975	11,307,880	
		플랜트사업본부	669,030	1,670,501	460,713	1,878,818	
		인프라사업본부	1,579,543	400,641	558,217	1,421,967	
		소계	14,550,403	8,219,167	8,160,905	14,608,665	
	자체공사	건축・주택사업본부	844,429	71,969	750,488	165,910	한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
부문 합계			15,394,832	8,291,136	8,911,393	14,774,575	

진행중인 건설계약 내역 공시

공사유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

진행중인 건설계약 내역 공시

당기 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	공사유보금
부문	도급공사	건축・주택사업본부	41,727,141	37,437,181	4,289,960	0
		플랜트사업본부	20,132,665	20,910,168	(777,503)	159,711
		인프라사업본부	11,650,794	11,297,475	353,319	18,696
		소계	73,510,600	69,644,824	3,865,776	178,407
	자체공사	건축・주택사업본부	4,292,952	3,404,177	888,775	0
부문 합계			77,803,552	73,049,001	4,754,551	178,407

전기 (단위 : 백만원)

			누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	공사유보금
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 26,654백만원(전기말: 2,797백만원)이며,진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 보고기간종료일 현재 3,998백만원(전기말: 9,104백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 1,011,785백만원(전기: 1,468,566백만원)입니다.

계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역

당기 (단위 : 백만원)

			계약자산	손실충당금, 계약자산	계약부채
부문	도급공사	건축・주택사업본부	693,873		1,179,739
		플랜트사업본부	55,367		137,619
		인프라사업본부	114,732		65,868
부문 합계			863,972	(141,799)	1,383,226

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

	계약이행원가
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	156,551
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.

전기 (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	7,728,533	2,898,200	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	652,850	326,425	0.500	GS건설
	광명자이더샵포레나	815,741	318,139	0.390	GS건설
	문화자이SKVIEW	546,665	300,666	0.550	GS건설
	부산시내부순환(만덕~센텀)도시고속	657,880	296,046	0.450	GS건설

	화도로				
	산성역헤리스톤	1,077,589	290,949	0.270	대우건설

당기 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

당기 (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	211,791	620,904	(409,843)	712,464	318,283	1,030,747	712,464
	플랜트사업본부	11,848	214,196	23,653	91,289	99,254	190,543	91,289
	인프라사업본부	3,856	121,798	96,640	7,753	17,405	25,158	7,753
부문 합계		227,495	956,898	(289,550)	811,506	434,942	1,246,448	811,506

전기 (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	350,210	970,865	224,514	423,937	322,414	746,351	423,937
	플랜트사업본부	27,560	91,335	129,290	(59,953)	21,998	(37,955)	(59,953)
	인프라사업본부	7,864	187,319	244,057	(91,816)	35,078	(56,738)	(91,816)
부문 합계		385,634	1,249,519	597,861	272,168	379,490	651,658	272,168

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

당기 (단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	계약자산	손실충당금, 계약자산	공사미수금, 총액	대손충당금
전체 계약	건축・주택사업본부	메이플자이	2021-10-28	2026-07-31	1.0000	28,462	0	0	0
		철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	1.0000	0	0	0	0
		평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	0.1980	0	0	0	0
		장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	1.0000	0	0	0	0
		철산역자이	2025-09-19	2029-05-31	0.0544	0	0	0	0
		프레스티어자이	2024-07-01	2027-10-01	0.2634	0	0	0	0
		송도자이더스타	2021-10-01	2024-12-27	1.0000	0	0	7,293	1,674
		동작센트럴자이	2024-04-01	2028-01-31	0.2745	0	0	0	0

		이문아이파크자이	2021-10-26	2025-11-27	0.9113	0	0	40,755	1,437
		성동자이리버뷰	2023-11-13	2027-02-28	0.4923	0	0	0	0
		안양자이헤리티온	2025-12-01	2029-09-30	0.0489	321	0	0	0
		상인센트럴자이	2024-12-26	2028-04-25	0.1643	0	0	0	0
		운암자이포레나퍼스티체	2022-11-01	2026-03-31	0.8790	156,538	0	0	0
		대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	0.8777	111,489	0	0	0
		포항자이애서턴	2022-01-01	2026-05-31	0.8051	5,471	0	30,063	1,060
		북수원자이렉스비아							
		산성역자이푸르지오							
		P9-Project							
		송도자이크리스탈오션							
	플랜트사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	1.0000	1,826	0	181,031	0
		Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	0.3379	0	0	21,509	590
		동북아 LNGHub터미널 1단계1차EPCC	2024-04-24	2029-02-28	0.2194	19,120	0	0	0
		신한울원자력 1,2호기주설비공사							
	인프라사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-30	1.0000	22,365	0	2,457	0
		NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	0.7052	10,287	0	11,441	0
		ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	1.0000	6,233	0	0	0
		HCMC MRT Line1 CP2							

전기

(단위 : 백만원)

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	계약자산	손실충당금, 계약자산	공사미수금, 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

		성동자이리버뷰	2023-11-13	2027-02-28	0.2136	0	0	0	0
		안양자이헤리티온							
		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
		동북아 LNGHub터미널 1단계1차EPCC	2024-04-24	2028-02-29	0.0364	0	0	0	0
		신한울원자력 1,2호기주설비공사	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

11. 재고자산

재고자산 세부내역

당기 (단위 : 백만원)

	취득원가	재고자산 평가충당금	총장부금액
상품 및 제품	145	0	145
완성주택, 총액	311	0	311
원재료, 총액	20,794	0	20,794
주택건설계정	145,183	(4,822)	140,361
저장품, 총액	109	0	109
합계	166,542	(4,822)	161,720

전기 (단위 : 백만원)

	취득원가	재고자산 평가충당금	총장부금액

상품 및 제품	48	0	48
완성주택, 총액	455	0	455
원재료, 총액	31,406	0	31,406
주택건설계정	314,745	(16,245)	298,500
저장품, 총액	31	0	31
합계	346,685	(16,245)	330,440

재고자산에 대한 기술

주택건설계정 금액에는 적격자산에 대하여 차입원가가 자본화된 금액이 포함되어 있습니다(주석 34 참조).

한편, 당기 중 비용으로 인식한 재고자산 평가손실 전입액은 4,810백만원(전기 : 10,534백만원), 환입액은 16,233백만원(전기 : 10,148백만원) 입니다.

12. 기타자산

기타자산에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	단기선급공사원가	156,551
	단기선급금	161,373
	단기선급비용	65,195
	부가가치세대급금	20,764
	선급법인세	5,627
	합계	409,510
기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	30,478
	장기선급비용	80,494
	합계	110,972

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타유동자산		
기타유동자산	단기선급공사원가	151,710
	단기선급금	154,894
	단기선급비용	42,054
	부가가치세대급금	22,016
	선급법인세	16,348
	합계	387,022

기타비유동자산		
기타비유동자산	장기선급금	6,237
	장기선급비용	36,251
	합계	42,488

13. 범주별 금융상품

금융자산의 공시

금융자산의 범주별 공시

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피목적파생상품자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	금융자산, 범주 합계
현금및현금성자산	0	0	2,054,064	2,054,064
매출채권 및 기타유동채권	0	0	2,157,804	2,157,804
단기금융자산	44,879	2,706	112,150	159,735
장기매출채권 및 기타비유동채권	0	0	2,115,061	2,115,061
장기금융자산	5,562	887	69,136	75,585
당기손익-공정가치 측정금융자산	177,786	0	0	177,786
합계	228,227	3,593	6,508,215	6,740,035

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피목적파생상품자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	금융자산, 범주 합계
현금및현금성자산	0	0	1,361,514	1,361,514
매출채권 및 기타유동채권	0	0	2,772,897	2,772,897
단기금융자산	41,595	2,977	132,486	177,058
장기매출채권 및 기타비유동채권	0	0	2,150,269	2,150,269
장기금융자산	13,442	491	125,393	139,326
당기손익-공정가치 측정금융자산	153,238	0	0	153,238
합계	208,275	3,468	6,542,559	6,754,302

금융부채의 공시

금융부채의 범주별 공시

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피목적파생상품부채	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	금융부채, 범주 합계
매입채무 및 기타유동채무	0	0	813,452	813,452
단기금융부채	2,118	1,127	2,132,460	2,135,705
기타유동부채	0	0	237,549	237,549
장기금융부채	74,444	225	1,843,780	1,918,449
기타비유동부채	0	0	35,065	35,065
합계	76,562	1,352	5,062,306	5,140,220

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피목적파생상품부채	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	금융부채, 범주 합계
매입채무 및 기타유동채무	0	0	1,236,009	1,236,009
단기금융부채	24,164	1,375	2,668,545	2,694,084
기타유동부채	0	0	519,234	519,234
장기금융부채	71,808	1,986	1,127,863	1,201,657
기타비유동부채	0	0	51,981	51,981
합계	95,972	3,361	5,603,632	5,702,965

기타유동부채에 대한 추가 기술

예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

금융상품의 범주별 손익의 공시

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	금융상품 합계
이자수익(금융수익)	854	0	160,847	161,701
이자비용(금융원가)	0	0	(218,546)	(218,546)
외화환산손익(금융수익)	0	0	(57,458)	(57,458)
외환차손익(금융수익)	0	0	(1,973)	(1,973)
파생상품평가손익(금융수익)	2,245	158	0	2,403

파생상품거래손익(금융수익)	(4,416)	(300)	0	(4,716)
배당금수익(금융수익)	705	0	0	705
기타금융수익(비용)	5,004	0	(243,655)	(238,651)
합계	4,392	(142)	(360,785)	(356,535)

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치 측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	금융상품 합계
이자수익(금융수익)	1,050	0	144,815	145,865
이자비용(금융원가)	0	0	(242,875)	(242,875)
외화환산손익(금융수익)	0	0	142,601	142,601
외환차손익(금융수익)	0	0	79,001	79,001
파생상품평가손익(금융수익)	(36)	(614)	0	(650)
파생상품거래손익(금융수익)	580	132	0	712
배당금수익(금융수익)	794	0	0	794
기타금융수익(비용)	(13,221)	0	(272,950)	(286,171)
합계	(10,833)	(482)	(149,408)	(160,723)

이자수익 및 이자비용에 대한 추가 기술

리스부채에 대한 이자비용 및 전대리스에 따른 이자수익은 제외되었습니다.

14. 당기손익-공정가치측정 금융자산

당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

			당기손익-공정가치측정 금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정 금융자산	시장성 있는 지분증권	496
		시장성 없는 지분증권	177,290
금융자산, 범주 합계			177,786

전기 (단위 : 백만원)

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

당기손익-공정가치측정금융자산의 변동 내역

당기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치측정 금융자산
기초 당기손익-공정가치측정 금융자산	153,238
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	20,637
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	(1,199)
당기손익-공정가치측정금융자산의 평가	5,110
대체에 따른 증가(감소), 금융자산	0
기말 당기손익-공정가치측정 금융자산	177,786

전기 (단위 : 백만원)

	당기손익-공정가치측정 금융자산
기초 당기손익-공정가치측정 금융자산	188,783
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	18,025
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	(53,866)
당기손익-공정가치측정금융자산의 평가	296
대체에 따른 증가(감소), 금융자산	0
기말 당기손익-공정가치측정 금융자산	153,238

시장성 있는 지분증권의 구성내역

장부금액은 공정가치 평가 후 금액입니다.

삼부토건 주식의 경우 당기 중 활성시장에서 매매거래 정지되어 시장성 있는 지분증권에서 시장성 없는 지분증권으로 재분류하였습니다.

시장성 있는 지분증권의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

				발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 있는 지분증권	장부금액, 시장성 있는 지분증권
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정지분증권	시장성 있는 지분증권	동부건설(주)	88,130	0.0038	1,244	496
			삼부토건(주)	23,444	0.0001	0	0
금융자산, 범주 합계						1,244	496

전기 (단위 : 백만원)

				발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식 수	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 있는 지분증권	장부금액, 시장성 있는 지분증권
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정지분증권	시장성 있는 지분증권	동부건설(주)	87,812	0.0038	1,243	336
			삼부토건(주)	23,444	0.0001	20	22
금융자산, 범주 합계						1,263	358

시장성 없는 지분증권의 구성내역

장부금액은 순자산가액 또는 공정가치 평가 후 금액입니다.

시장성 없는 지분증권의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

			발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식 수	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 없는 지분증권	장부금액, 시장성 없는 지분증권	시장성 없는 지분증권에 대한 기술
금융자산, 범주	시장성 없는 지분증권	의정부경전철㈜	8,663,394	0.4754	45,226	0	
		서울문산고속도로㈜	4,833,920	0.1820	24,169	16,851	
		옥산오창고속도로㈜	5,988,000	0.6000	29,940	0	
		대구그린에너지센터㈜	474,400	0.1020	2,372	0	
		은평새길㈜	435,200	0.5506	2,176	2,176	
		전주아랫물길㈜	207,060	0.0790	1,035	0	
		논산아랫물길㈜	91,868	0.1190	459	459	
		마산아랫물길㈜	220,890	0.0814	1,104	405	
		영덕엔바이로㈜	34,870	0.0422	174	174	
		제이영동고속도로㈜	1,437,483	0.0269	7,187	0	
		가야철도㈜	305,490	0.0230	1,527	169	
		상주영천고속도로㈜	4,737,712	0.0700	23,689	0	
		강릉아랫물길㈜	50,682	0.0330	253	253	
		음성아랫물길㈜	67,210	0.0630	336	336	
		미래세움㈜	86,645	0.0163	433	433	
		서울북부고속도로㈜	2,730,560	0.0560	13,653	2,676	
		대전아랫물길㈜	108,456	0.0400	830	830	
		경기철도㈜	495,000	0.0245	2,475	0	
		그린에너지개발㈜	81,000	0.2700	405	405	
		단결㈜	128,228	0.1129	641	641	
		원주그린㈜	805,425	0.2446	4,027	1,641	
		구미그린워터㈜	335,412	0.1890	1,677	1,296	
		울산그린㈜	701,368	0.1974	3,507	3,736	
		서울터널㈜	1,147,200	0.0600	5,736	10,700	

		파주양주강군㈜	89,289	0.0800	447	0	
		늘푸른고양㈜	24,267	0.0176	121	121	
		화성광주고속도로㈜	2,894,436	0.1332	14,472	18,527	
		미단시티개발㈜	2,391,480	0.1340	13,240	0	
		드림허브프로젝트금융투자㈜	4,000,000	0.0200	20,000	0	
		알파돔시티(후배주)	13,175	0.0048	66	0	
		Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	0.1250	2,444	0	
		㈜한국경제신문	646	0.0000	14	14	
		아시아드컨트리클럽㈜	80,000	0.0267	400	0	
		㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.0021	500	500	
		퍼블릭개발㈜	276,259	0.1709	2,669	4,316	
		건설공제조합	19,593	0.0045	22,095	30,769	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		엔지니어링공제조합	13,700	0.0098	6,612	12,279	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		전기공사공제조합	600	0.0001	98	98	
		정보통신공제조합	440	0.0003	61	61	
		소방산업공제조합	40	0.0001	20	20	
		시흥에코피아㈜	30,530	0.0351	153	153	
		대전그린에너지센터㈜	1,058,077	0.2720	5,290	0	
		㈜동양건설산업	545	0.0002	3	3	
		진성토건㈜	10,095	0.0139	101	0	
		경남기업㈜	292	0.0000	1	1	
		평택이오스㈜	328,200	0.0600	1,641	2,179	
		부산동서고속화도로㈜	2,201,310	0.1350	11,007	11,007	
		KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,104,011,384	0.1031	8,107	0	
		경북그린에너지센터㈜	286,552	0.0840	1,433	1,475	
		북한강관사병영㈜	13,308	0.0048	67	67	
		쌍용건설㈜	1,864	0.0000	9	9	
		푸른서부환경㈜	13,488	0.0130	68	67	
		화성에코텍㈜	8,689	0.0090	43	43	
		블루코어피에프브이㈜	1,000,000	0.1000	5,000	5,000	

		군산그린에너지센터㈜	246,962	0.1005	1,235	732	
		구미맑은물㈜	116,721	0.1215	584	584	
		㈜엔젤스윙	5,291	0.0371	1,500	1,946	
		케미코첨단소재㈜	2,428,417	0.1652	2,800	1,630	
		강남메트로㈜	3,900	0.3900	20	0	
		Urban Gateway Fund I Limited	2,800,000	0.4103	3,582	3,276	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	1,499,100,000	0.0300	1,518	1,579	
		인디드랩㈜	2,223	0.0909	350	350	
		지에스 어쌤블 신기술투자조합	12,000,000,000	0.1523	12,000	10,417	
		성남그린에너지㈜	246,471	0.1440	1,232	1,232	
		사상해운대고속도로㈜	6,500	0.6500	33	33	
		한국전기기술인협회	34	0.0000	8	8	
		이수과천복합터널㈜	512,036	0.2001	2,560	2,560	
		코람코제159호일반사모부동산투자회사	10,000,000	0.0368	10,000	10,000	
		전문건설공제조합	679	0.0001	645	645	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	180,000	0.0196	900	900	
		AMOGY INC.	305,927	0.0119	11,489	11,489	
		동광건설㈜	25	0.0000	0	0	
		신동아건설㈜	3,640	0.0007	19	19	
		삼부토건㈜	23,444	0.0001	20	0	당기 중 활성시장에서 매매거래 정지되어 시장성 있는 지분증권에서 시장성 없는 지분증권으로 재분류하였습니다.
금융자산, 범주 합계					339,708	177,290	

전기

(단위 : 백만원)

			발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식	취득한 의결권이 있는 지분율	취득원가, 시장성 없는 지분증권	장부금액, 시장성 없는 지분증권	시장성 없는 지분증권에 대한 기술

			수				
금융자산, 범주	시장성 없는 지분증권	의정부경전철㈜	8,663,394	0.4754	45,226	0	
		서울문산고속도로㈜	4,833,920	0.1820	24,169	16,851	
		옥산오창고속도로㈜	5,988,000	0.6000	29,940	0	
		대구그린에너지센터㈜	474,400	0.1020	2,372	0	
		은평새길㈜	435,200	0.5506	2,176	2,176	
		전주아랫물길㈜	207,060	0.0790	1,035	0	
		논산아랫물길㈜	91,868	0.1190	459	459	
		마산아랫물길㈜	220,890	0.0814	1,104	352	
		영덕엔바이로㈜	34,870	0.0422	174	174	
		제이영동고속도로㈜	1,437,483	0.0269	7,187	0	
		가야철도㈜	305,490	0.0230	1,527	161	
		상주영천고속도로㈜	4,737,712	0.0700	23,689	0	
		강릉아랫물길㈜	50,682	0.0330	253	253	
		음성아랫물길㈜	67,210	0.0630	336	336	
		미래세움㈜	86,645	0.0163	433	433	
		서울북부고속도로㈜	2,730,560	0.0560	13,653	2,154	
		대전아랫물길㈜	108,456	0.0400	830	830	
		경기철도㈜	495,000	0.0245	2,475	0	
		그린에너지개발㈜	81,000	0.2700	405	405	
		단결㈜	128,228	0.1129	641	641	
		원주그린㈜	805,425	0.2446	4,027	1,151	
		구미그린워터㈜	335,412	0.1890	1,677	1,413	
		울산그린㈜	701,368	0.1974	3,507	3,368	
		서울터널㈜	1,147,200	0.0600	5,736	8,410	
		파주양주강군㈜	89,289	0.0800	447	0	
		늘푸른고양㈜	24,267	0.0176	121	121	
		화성광주고속도로㈜	2,894,436	0.1332	14,472	15,668	
		미단시티개발㈜	2,391,480	0.1340	13,240	0	
		드림허브프로젝트금융투자㈜	4,000,000	0.0200	20,000	0	
		알파돔시티(후배주)	13,175	0.0048	66	0	
		Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	0.1250	2,444	0	
		㈜한국경제신문	646	0.0000	14	14	
		아시아드컨트리클럽㈜	80,000	0.0267	400	0	
		㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.0025	500	500	
		퍼블릭개발㈜	276,259	0.1709	2,669	4,380	
		건설공제조합	16,363	0.0038	17,095	25,328	공사지급보증 등

							과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		엔지니어링공제조합	13,700	0.0098	6,612	11,660	공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
		전기공사공제조합	600	0.0001	98	98	
		정보통신공제조합	440	0.0003	61	61	
		소방산업공제조합	40	0.0001	20	20	
		시흥에코피아㈜	30,530	0.0351	153	153	
		대전그린에너지센터㈜	1,058,077	0.2720	5,290	0	
		㈜동양건설산업	545	0.0002	3	3	
		진성토건㈜	10,095	0.0139	101	0	
		경남기업㈜	292	0.0000	1	1	
		평택이오스㈜	328,200	0.0600	1,641	2,394	
		부산동서고속화도로㈜	2,201,310	0.1350	11,007	11,007	
		KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,104,011,384	0.1031	8,107	0	
		경북그린에너지센터㈜	286,552	0.0840	1,433	1,532	
		북한강관사병영㈜	13,308	0.0048	67	67	
		쌍용건설㈜	1,805	0.0000	9	9	
		푸른서부환경㈜	13,488	0.0130	68	67	
		화성에코텍㈜	8,689	0.0090	43	43	
		블루코어피에프브이㈜	1,000,000	0.1000	5,000	5,000	
		군산그린에너지센터㈜	246,962	0.1005	1,235	595	
		구미맑은물㈜	116,721	0.1215	584	584	
		㈜엔젤스윙	5,291	0.0371	1,500	1,731	
		케미코첨단소재㈜	2,428,417	0.1652	2,800	3,383	
		강남메트로㈜	3,900	0.3900	20	20	
		Urban Gateway Fund I Limited	2,400,000	0.4103	3,163	3,078	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	2,552,100,000	0.0300	2,552	2,735	
		인디드랩㈜	2,223	0.0909	350	350	
		지에스 어쌤블 신기술투자조합	10,000,000,000	0.1523	10,000	8,878	
		성남그린에너지㈜	246,471	0.7200	1,232	1,232	
		사상해운대고속도로㈜	6,500	0.6500	33	33	
		한국전기기술인협	34	0.0000	8	8	

		회					
		이수과천복합터널㈜	512,036	0.0507	2,560	2,560	
		코람코제159호일반사모부동산투자회사	10,000,000	0.0368	10,000	10,000	
		전문건설공제조합					
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜					
		AMOGY INC.					
		동광건설㈜					
		신동아건설㈜					
		삼부토건㈜					
금융자산, 범주 합계					320,250	152,880	

시장성 없는 지분증권에 대한 설명

당사가 보유한 상기 지분증권 중 일부는 질권설정되어 있습니다.

당기손익-공정가치측정 금융자산에 대한 추가 공시

지분율 20%를 초과하는 상기 지분증권 중 유의적인 영향력을 행사할 수 없는 지분증권은 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였습니다.

15. 파생금융상품

파생금융상품

현금흐름위험회피파생상품평가이익(손실)은 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

파생금융상품

당기

(단위 : 백만원)

		파생상품 금융자산	파생상품 금융부채	파생상품평가이익(금융수익)	파생상품평가손실(금융원가)	파생상품평가손익 소계	현금흐름위험회피 파생상품평가이익	현금흐름위험회피 파생상품평가손실	현금흐름위험회피의 세전차익(차손)	파생금융상품에 대한 기술
파생상품 목적의 지정	매매목적	18,241	4,740	9,968	4,740	5,228	0	0	0	
	위험회피목적	3,593	1,352	7,794	7,635	159	27,781	28,220	(439)	
	기타	2,200	71,822	2,645	5,629	(2,984)	0	0	0	주가수익스왑(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다(주석 28 참조).
파생상품 목적의 지정 합계		24,034	77,914	20,407	18,004	2,403	27,781	28,220	(439)	

전기

(단위 : 백만원)

		파생상품 금융자산	파생상품 금융부채	파생상품평가이익(금융수익)	파생상품평가손실(금융원가)	파생상품평가손익 소계	현금흐름위험회피 파생상품평가이익	현금흐름위험회피 파생상품평가손실	현금흐름위험회피의 세전차익(차손)	파생금융상품에 대한 기술
파생상품 목적의 지정	매매목적	19,869	24,164	30,256	24,164	6,092	0	0	0	
	위험회피목적	3,468	3,361	119	734	(615)	35,852	33,701	2,151	
	기타	5,169	71,808	0	6,127	(6,127)	0	0	0	주가수익스왑

										(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다
파생상품 목적의 지정 합계		28,506	99,333	30,375	31,025	(650)	35,852	33,701	2,151	

16. 관계회사지분증권

관계회사지분증권 변동내역

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
기초 관계기업에 대한 투자자산	1,977,752
관계기업 투자지분의 취득	203,078
관계기업 투자지분의 처분	(47,968)
관계기업투자자산손상차손	(265,604)
대체, 관계기업투자자산	180,675
기말 관계기업에 대한 투자자산	2,047,933

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
기초 관계기업에 대한 투자자산	1,949,335
관계기업 투자지분의 취득	207,282
관계기업 투자지분의 처분	(168,088)
관계기업투자자산손상차손	(10,777)
대체, 관계기업투자자산	0
기말 관계기업에 대한 투자자산	1,977,752

관계기업투자주식 변동내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		관계기업의 분류	관계기업의 주요 사업 소재지	관계기업에 대한 소유지분율	결산일	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	자이에스앤디㈜	종속기업	한국	0.3998	2025-12-31	91,256	지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높

							은 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	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	종속기업	한국	0.9048	2025-12-31	19,000	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	에너지머티리얼즈㈜	종속기업	한국	0.7765	2025-12-31	109,824	당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	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	1,717	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	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	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	엣지포인트가산피에프브이㈜	종속기업	한국	0.5828	2025-12-31	9,500	당기 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	당기 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	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	종속기업	싱가포르	1.0000	2025-12-31	26,128	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	종속기업	인도	1.0000	2025-03-31	51	당기 중 신규 취득하였습니다.
	VGSI Elevator Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	9,580	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다. 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	41,842	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다. 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	VGSI Pile Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	29,065	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 Vietnam

							GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다. 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	종속기업	베트남	1.0000	2025-12-31	49,834	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다. 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	종속기업	사우디	1.0000	2025-12-31	0	당기 중 사명이 변경되었습니다.
	GS E&C POLAND SP.Z O. O	종속기업	폴란드	1.0000	2025-12-31	205,006	당기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다.
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	1.0000	2025-12-31	84,897	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	2025-12-31	1,645	당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	2025-12-31	0	당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	1.0000	2025-12-31	3,798	
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHI	종속기업	아랍에미리트	1.0000	2025-12-31	0	

	P L.L.C.						
	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	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	종속기업	영국	1.0000	2025-12-31	0	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
	GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	종속기업	태국	1.0000	2025-12-31	23,502	당기 중 출자지분 중 일부가 유상감자되었습니다.
	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	55,073	당기 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	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	Zeit Homes, Inc.	종속기업	미국	1.0000	2025-12-31	36	당기 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	당기 중 신규 취득하였습니다.
	㈜지에스코크렙뉴	관계기업	한국	0.1677	2025-12-31	3,640	의사결정기구에

	스테이위탁관리부동산투자회사						참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	0.2000	2025-12-31	100	
	㈜파크시티	관계기업	한국	0.2999	2025-12-31	90	
	㈜과천상상피에프브이	관계기업	한국	0.1900	2025-12-31	2,030	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	0.2000	2025-12-31	160	
	㈜부강테크	관계기업	한국	0.2810	2025-12-31	18,000	당기 중 손상차손 일부가 환입되었습니다.
	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	당기 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-공정

							가치측정 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	10,061	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 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	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	자이엘리베이터㈜	관계기업	한국	0.1414	2025-12-31	0	당기 중 사명이 변경되었습니다. 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당기 중 불균등 유상증자 등에 따라

							지분율이 변동되었습니다.
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	관계기업	한국	0.4537	2025-12-31	24,500	당기 중 유상증자에 참여하였습니다. 당기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.
	세운5구역피에프브이㈜	관계기업	한국	0.1800	2025-12-31	7,949	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당기 중 불균등 유상증자 등에 따라 지분율이 변동되었습니다.
	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-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	관계기업	한국	0.2987	2025-12-31	5,750	당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	관계기업	한국	0.0196	2025-12-31	0	당기 중 신규 취득하였습니다. 의사결정기구에 참여가 가능하므로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 당사가 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접

							근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제 1109호에 따라 당기손익-공정가치 측정 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	당기 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	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 종속기업에서 제외하였습니다.
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	필리핀	0.0000	2025-12-31	0	당기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	PT. CORE RESOURCE	-	인도네시아	0.0000	2025-12-31	0	당기 중 출자지분 전액 양도하였습니다.
	제로텍㈜	-	한국	0.0000	2025-12-31	0	당기 중 파산이 종결되어 청산되었습니다.
전체 관계기업 투자금액 합계						2,047,933	

전기 (단위 : 백만원)

		관계기업의 분류	관계기업의 주요 사업 소재지	관계기업에 대한 소유지분율	결산일	기말 잔액	설명
전체 관계기업 투자금액	자이에스앤디㈜	종속기업	한국	0.3995	2024-12-31	91,256	지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거

							주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다.
	자이에스텍㈜	종속기업	한국	1.0000	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 인

							식하였습니다.
	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 SP.Z O. O	종속기업	폴란드	1.0000	2024-12-31	248,498	
	ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	종속기업	폴란드	1.0000	2024-12-31	74,172	전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	종속기업	스페인	1.0000	2024-12-31	1,703	전기 중 손상차손 인식하였습니다.
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	1.0000	2024-12-31	0	
	PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	1.0000	2024-12-31	3,798	전기 중 유상감자 되었습니다.
	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	종속기업	호주	1.0000	2024-12-31	18,754	

	AUSTRALIA PTY LTD						
	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 행사가능

							하여 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.
	천안테크노파크㈜	관계기업	한국	0.2000	2024-12-31	600	
	㈜캠프스텐턴	관계기업	한국	0.0058	2024-12-31	2	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
	㈜경기평택글로벌	관계기업	한국	0.2500	2024-12-31	4,000	
	제로텍무안㈜	관계기업	한국	0.3000	2024-12-31	2	
	케미코첨단소재㈜	관계기업	한국	0.1652	2024-12-31	0	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 당사가 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
	부천영상단지개발㈜	관계기업	한국	0.3158	2024-12-31	1,500	
	인천신항스마트물류단지㈜	관계기업	한국	1.0000	2024-12-31	15	협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 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."
	지베스코일반사모부동산투자회사 1호	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 영

							향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다. 전기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다."
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 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	0	
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	0.2500	2024-12-31	48	
	PT. CORE RESOURCE	관계기업	인도네시아	0.4900	2024-12-31	0	
	제로텍㈜	관계기업	한국	0.1900	2024-12-31	1	이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
전체 관계기업 투자금액 합계						1,977,752	

자이에스앤디㈜ 지분의 시장가치에 대한 공시

보고기간종료일 현재 당사가 보유한 자이에스앤디㈜ 지분의 시장가치는 85,004백만원(전기말: 61,917백만원)입니다.

사용가치 산출에 적용된 주요 가정 및 관계회사 지분 회수가능액

당사는 매년 주요 관계회사의 지분에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 손상검사 시 회수가능액은 사용가치에 근거하여 산출하였습니다. 사용가치는 경영진이 승인한 5년 사업예산 및 계획을 기초로 추정된 미래현금흐름을 시장할인율로 할인하는 미래현금흐름할인법(DCF Method)을 통하여 추정하였습니다. 5년 후의 현금흐름은 아래에서 설명하는 바와 같이 추정된 영구성장률을 사용하였습니다. 이 성장률은 관련 산업보고서의 예상 장기평균성장률을 초과하지 않습니다. 사용가치 산출에 적용된 주요 가정(할인율, 영구성장률 등)은 다음과 같습니다. 또한 해당 관계회사 지분에 대하여 손상차손을 인식해야 하는 경우에는 회수가능액이 아래와 같습니다.

사용가치 산출에 적용된 주요 가정 및 관계회사 지분 회수가능액

당기 (단위 : 백만원)

			매출성장률	영업이익률	사용가치에 대한 현재의 추정치에 사용된 할인율	영구성장률	회수가능액	평가방법에 대한 기술
전체 관계기업 투자금액	관계기업	GS Village Lake LLC	0.0000	0	0.0000	0.0000	해당없음	조정순자산법으로 평가되었습니다.
		㈜부강테크	0.2370	8.8% ~ 12.5%	0.1160	0.0000	해당없음	
		지에스엘리베이터㈜	0.3130	(-)18.4% ~ 21.2%	0.1280	0.0100	109824	

전기 (단위 : 백만원)

			매출성장률	영업이익률	사용가치에 대한 현재의 추정치에 사용된 할인율	영구성장률	회수가능액	평가방법에 대한 기술
전체 관계기업 투자금액	관계기업	GS Village Lake LLC	0.0000	0	0.0000	0.0000	해당없음	조정순자산법으로 평가되었습니다.
		㈜부강테크	0.2450	3.9% ~ 9.4%	0.1250	0.0000	해당없음	
		지에스엘리베이터㈜	0.2440	(-)25.9% ~ 2.7%	0.0980	0.0000	-	당기 중 사명이 자이엘리베이터로 변경되었습니다.

회수가능액 추정에 사용된 할인율의 1퍼센트 상승에 따른 효과

(단위 : 백만원)

	회수가능액 추정에 사용된 할인율의 1퍼센트 상승
주요 관계회사의 지분에 대하여 추가적으로 인식할 손상차손	22,968

회수가능액 추정에 사용된 영구성장률의 1퍼센트 하락에 따른 효과

(단위 : 백만원)

	회수가능액 추정에 사용된 영구성장률의 1퍼센트 하락
주요 관계회사의 지분에 대하여 추가적으로 인식할 손상차손	11,827

17. 유형자산

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 백만원)

| | 유형자산 | | |

감가상각비의 기능별 배분

당기 (단위 : 백만원)

		감가상각비, 유형자산
기능별 항목	매출원가	16,661
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	9,648
기능별 항목 합계		26,309

전기 (단위 : 백만원)

		감가상각비, 유형자산
기능별 항목	매출원가	16,910
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	7,285
기능별 항목 합계		24,195

유형자산의 취득과 관련한 미지급금에 대한 공시

보고기간종료일 현재 당사가 유형자산의 취득과 관련하여 미지급한 금액은 없습니다.

유형자산의 담보제공내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 유형자산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
유형자산	유형자산 (토지, 건물)	681,113	1,092,000	차입금 등	524,200	하나은행 등

전기 (단위 : 백만원)

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

18. 무형자산

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권												
	회원권				소프트웨어				기술권리				무형자산 및 영업권 합계
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	39,652	0	(1,466)	38,186	22,880	(15,112)	0	7,768	4,361	(419)	0	3,942	49,896

전기 (단위 : 백만원)

	무형자산 및 영업권								무형자산 및 영업권 합계
	회원권			소프트웨어			기술권리		
	장부금액		장부금액 합계	장부금액		장부금액 합계	장부금액	장부금액 합계	

	취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		취득원가	상각누계액	손상차손누계액		
기말 무형자산 및 영업권	39,690	0	(1,466)	38,224	19,928	(12,399)	0	7,529	11,149	(3,774)	0	7,375	53,128

무형자산 및 영업권의 변동내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	당기손익으로 인식된 손상차손, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	회원권	38,224	0	0	0	0	0	(38)	38,186
	소프트웨어	7,529	2,566	0	(2,712)	0	385	0	7,768
	기술권리	7,375	0	(2,670)	(763)	0	0	0	3,942
무형자산 및 영업권 합계		53,128	2,566	(2,670)	(3,475)	0	385	(38)	49,896

전기 (단위 : 백만원)

		기초 무형자산 및 영업권	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	처분, 무형자산 및 영업권	무형자산상각비	당기손익으로 인식된 손상차손, 무형자산 및 영업권	대체에 따른 증가(감소), 무형자산 및 영업권	순외환차이에 의한 증가(감소), 무형자산 및 영업권	기말 무형자산 및 영업권
무형자산 및 영업권	회원권	37,986	1,181	(1,349)	0	320	0	86	38,224
	소프트웨어	9,256	472	0	(3,059)	0	860	0	7,529
	기술권리	8,200	0	0	(825)	0	0	0	7,375
무형자산 및 영업권 합계		55,442	1,653	(1,349)	(3,884)	320	860	86	53,128

무형자산상각비의 기능별 배분

당기 (단위 : 백만원)

		무형자산상각비
기능별 항목	매출원가	234
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	3,241
기능별 항목 합계		3,475

전기 (단위 : 백만원)

		무형자산상각비
기능별 항목	매출원가	240
	판매비와 일반관리비 (기술개발비 포함)	3,644
기능별 항목 합계		3,884

기술이전 계약에 대한 공시

당사는 종속기업인 에너지머티리얼즈와 LIB 재활용 기술사용 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 당사는 총 4,055백만원을 기술사용대가로 수령하고 있습니다.

기술이전 계약에 대한 공시

당기

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

전기

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

19. 투자부동산

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 공정가치는 재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당기 (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	508,155	0	(12,086)	496,069	73,652	(11,058)	(26,080)	36,514	153,331	(68,697)	(7,287)	77,347	609,930

전기 (단위 : 백만원)

	투자부동산												투자부동산 합계
	토지				건물				사용권자산				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	장부금액			장부금액 합계	
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액		
기말 투자 부동산	501,475	0	(12,086)	489,389	68,288	(12,580)	(26,080)	29,628	151,023	(58,960)	(7,223)	84,840	603,857

투자부동산의 증감내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 투자부동산	투자부동산의 처분	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자부동산	투자부동산을 재고자산이나 자가사용부동산으로 대체하거나 재고자산이나 자가사용부동산을 투자부동산으로 대체	기말 투자 부동산
투자부동산	토지	489,389	0	(2,307)	0	0	8,987	496,069
	건물	29,628	0	(2,660)	(977)	0	10,523	36,514
	사용권자산	84,840	0	0	(9,090)	(64)	1,661	77,347
투자부동산 합계		603,857	0	(4,967)	(10,067)	(64)	21,171	609,930

전기 (단위 : 백만원)

		기초 투자부동산	사업결합을 통한 취득 이외의 증가,	투자부동산의 처분	감가상각비, 투자부동산	당기손익으로 인식된 손상차손, 투자	투자부동산을 재고자산이나 자가사용	기말 투자 부동산

			투자부동산			부동산	부동산으로 대체하거나 재고자산이나 자가사용부동산을 투자부동산으로 대체	
투자부동산	토지	489,792	265	0	0	(491)	(177)	489,389
	건물	32,108	0	0	(1,043)	(1,304)	(133)	29,628
	사용권자산	97,068	0	0	(11,238)	(145)	(845)	84,840
투자부동산 합계		618,968	265	0	(12,281)	(1,940)	(1,155)	603,857

투자부동산 손상차손에 대한 기술

전액 건축·주택사업본부의 당기손익으로 반영되어 있습니다.

투자부동산 임대수익 및 운영비용에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	26,297
투자부동산과 직접 관련된 운영비용	19,534
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용	6,763

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	23,872
투자부동산과 직접 관련된 운영비용	20,417
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용	3,455

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

당기 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	434,828	304,882	임대보증금	0	농협은행 등

전기 (단위 : 백만원)

		담보로 제공된 투자부동산	담보설정금액	관련 계정과목	관련 금액	담보제공처
투자부동산	투자부동산 (토지, 건물)	439,910	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료에 대한 공시

전대리스 계약에서 발생하는 최소리스료가 포함되어 있습니다.

투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 운용 리스료
합계 구간	1년 이내	26,644
	1년 초과 2년 이내	26,519
	2년 초과 3년 이내	26,078
	3년 초과 4년 이내	21,814
	4년 초과 5년 이내	10,774
합계 구간 합계		111,829

전기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 운용 리스료
합계 구간	1년 이내	18,977
	1년 초과 2년 이내	16,809
	2년 초과 3년 이내	8,911
	3년 초과 4년 이내	8,088
	4년 초과 5년 이내	3,407
합계 구간 합계		56,192

20. 리스

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비, 사용권자산	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술
자산	토지	2,223	1,141	
	건물	176,124	25,924	
	건설장비	12,963	18,350	
	비품	10	39	
	전대리스	(13,257)	0	
자산 합계		178,063	45,454	

전기 (단위 : 백만원)

		기말 사용권자산	감가상각비, 사용권자산	사용권자산을 포함하는 재무상태표 항목에 대한 기술

자산	토지	2,257	1,709	
	건물	195,246	26,843	
	건설장비	17,800	31,876	
	비품	49	60	
	전대리스	(15,011)	0	
자산 합계		200,341	60,488	

리스부채에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	303,796
유동 리스부채	57,635
비유동 리스부채	246,161
리스부채에 대한 이자비용	12,720
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	38,173
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	4,136
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	8,994
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	2,569
리스 현금유출	119,550

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
총 리스부채	332,884
유동 리스부채	59,577
비유동 리스부채	273,307
리스부채에 대한 이자비용	13,556
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용	50,919
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용	4,468
리스부채 측정에 포함되지 않은 변동리스료에 관련되는 비용	21,357
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	2,095
리스 현금유출	170,029

금융리스채권의 만기분석 공시

당기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 금융 리스료
합계 구간	1년 이내	5,073
	1년 초과 2년 이내	5,123
	2년 초과 3년 이내	4,399
	3년 초과 4년 이내	2,334
	4년 초과 5년 이내	2,154
	5년 초과	7,181
합계 구간 합계		26,264

전기 (단위 : 백만원)

		받게 될 할인되지 않은 금융 리스료
합계 구간	1년 이내	4,707
	1년 초과 2년 이내	4,843
	2년 초과 3년 이내	4,886
	3년 초과 4년 이내	4,206
	4년 초과 5년 이내	2,154
	5년 초과	9,336
합계 구간 합계		30,132

금융리스채권에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
받게 될 할인되지 않은 금융 리스료		26,264
금융리스 해당 자산의 할인된 무보증잔존가치		0
금융리스채권에 관련되는 미실현 금융수익		(13,156)
금융리스 순투자		13,108
금융리스채권		13,108
금융리스채권	유동 금융리스채권	4,610
	비유동 금융리스채권	8,498

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
받게 될 할인되지 않은 금융 리스료		30,132
금융리스 해당 자산의 할인된 무보증잔존가치		0
금융리스채권에 관련되는 미실현 금융수익		(15,602)
금융리스 순투자		14,530

금융리스채권		14,530
금융리스채권	유동 금융리스채권	4,240
	비유동 금융리스채권	10,290

21. 매입채무및기타채무와 기타부채

매입채무 및 기타채무

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
매입채무	715,296
미지급금	98,156
합계	813,452

전기 (단위 : 백만원)

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

공급자금융약정에 관련된 매입채무에 대한 기술

당사는 국내에 있는 몇몇 주요 공급자들과 공급자금융약정을 체결하였습니다. 약정에 참여하는 것은 공급자들의 재량에 따라 결정됩니다. 공급자금융약정에 참여하는 공급자는 당사에 대한 채권을 금융제공자로부터 조기에 지급받을 수 있습니다. 공급자가 조기지급을 선택한 경우 공급자는 당사가 아닌 금융제공자에 수수료를 지급합니다. 금융제공자가 채권 대금을 지급하기 위해서 당사가 물품을 수령하거나 공급받고 대금 청구서를 승인해야 합니다. 대금 지급기일 이전에 금융제공자는 공급자에 대금을 지급합니다. 모든 경우, 당사는 아래에서 설명한 원래 대금 지급기한에 맞춰 금융제공자에 대금을 지급하여 채무를 결제합니다. 당사는 동 약정과 관련하여 금융제공자에 담보를 제공하지 않았습니다. 공급자금융약정에 따른 모든 매입채무는 당사 재무상태표의 매입채무 및 기타채무에 포함되며 상기 표의 매입채무에 포함됩니다.

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

(단위 : 백만원)

		당기말	전기말
장부금액	공급자금융약정에 해당하는 매입채무의 장부금액	139,331	151,013
	이 중 공급자가 지급받은 금액	15,724	14,940

공급자금융약정에 해당하는 매입채무와 공급자금융약정에 해당하지 않는 비교 가능한 매입채무의 지급기일 범위에 대한 공시

		당기말	전기말
지급기한의 범위	공급자금융약정에 해당하는 매입채무	송장발행일 후 0 ~ 90일	송장발행일 후 0 ~ 90일
	공급자금융약정의 일부가 아닌 매입채무(동일 사업)	송장발행일 후 0 ~ 30일	송장발행일 후 0 ~ 30일

기타유동부채 내역

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
선수금	13,976
예수금	231,074
예수보증금	133
미지급비용	624,023
미지급배당금	20
선수수익	463
매출부가가치세	7,078
유동성입회금	190,889
합계	1,067,656

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기성예수보증금	7,035
입회금	28,030

장기성선수수익	3,719
합계	38,784

전기 (단위 : 백만원)

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

22. 장단기금융부채 (차입금)

단기금융부채 내역에 대한 세부 정보

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
단기차입금	1,160,004
유동성장기부채	938,797
사채할인발행차금	(136)
유동리스부채	57,635
유동파생상품부채	3,244
유동금융보증부채	32,747
단기임대보증금	1,048
합계	2,193,339

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
장기차입금	1,504,759

장기차입금현재가치할인차금	(5,824)
사채	243,933
사채할인발행차금	(1,940)
비유동리스부채	246,161
비유동파생상품부채	74,670
비유동금융보증부채	80,493
장기임대보증금	22,359
합계	2,164,611

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	단기차입금	단기차입금에 대한 기술
차입금명칭	Usance	국민은행						
		대화은행	2026-06-01		0.0285	0.0294	3,138	
	원화 단기차입금	건설공제조합	2026-10-29		0.0110		20,315	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	
	외화 단기차입금	GS E&C POLAND SP.ZO.O						
		한국수출입은행	2026-06-30	3M SOFR	0.0175		71,745	
		중국은행	2026-02-13	3M SOFR	0.0220		71,745	
		농협은행	2026-09-22	3M SOFR	0.0159	0.0186	114,792	
		대화은행	2026-04-23	3M SOFR	0.0190		86,094	
		중국광대은행	2026-07-22	3M SOFR	0.0195		28,698	
		KEB하나은행	2026-08-23	3M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0189	0.0160	122,000	

		HSBC	2026-11-13	0 ~ 1M SOFR	0.0423	0.0185	169,455	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	2026-03-12		0.0445	0.0475	285,423	
		SC은행	2026-01-02		0.0180		56,599	
차입금명칭 합계							1,160,004	

전기

(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					0	
	원화 단기차입금	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					0	
		한국산업은행					0	
	외화 단기차입금	GS E&C POLAND SP.ZO.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					0	
차입금명칭 합계							1,297,874	

장기차입금에 대한 세부 정보

당기

(단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	장기차입금	KEB하나은행						
		케이비그랑스타트러스트제일차						
		지에스하나제이차						
		지에스하나제삼차						
		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	0.0133	0.0495	134,000	보고기간종료일 현

								재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사가 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		리치게이트지에스	2026-05-27	3M CD	0.0225		24,200	
		그레이트시리즈원	2026-07-29		0.0580		75,000	
		수협은행	2026-10-10	3M 금융채	0.0181		10,000	
		지에스하나제사차	2026-11-02		0.0550		50,000	
		글로리에스제이차	2027-02-07		0.0490		200,000	
		오케이제사차	2026-09-30	3M CD	0.0190	0.0490	150,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		오케이제오차	2027-04-07		0.0460		50,000	보고기간종료일 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
		티알에이광명제오차	2026-11-30		0.0340		24,100	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 발생

								하는 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	143,490	
		한국수출입은행	2028-12-03	6M EURIBOR ~ 3M SOFR	0.0153	0.0203	305,319	
		GS E&C POLAND SP.Z O. O	2028-03-27		0.0441		101,143	
	차감 : 유동성대체						(849,903)	
	차감 : 현재가치할인차금						(5,824)	
차입금명칭 합계							1,498,934	

전기

(단위 : 백만원)

			최장 만기일	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	장기차입금	장기차입금에 대한 기술
차입금명칭	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.
		지에스하나제이차	2025-10-20		0.0680		75,000	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.
		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	
		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.
		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					0	
		오케이제사차					0	
		오케이제오차					0	
		티알에이광명제오차					0	
		신한캐피탈					0	
		NH농협캐피탈					0	
		IBK캐피탈					0	
		지에스하나제오차					0	
		베스트에프제삼차					0	
		케이비그랑스타제이차					0	
		베어에이치제일차					0	

	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					0	
	차감 : 유동성대체						(1,063,072)	
	차감 : 현재가치할인차금						(6,139)	
차입금명칭 합계							903,728	

23. 장단기금융부채 (사채)

사채에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 백만원)

			차입금, 만기	기준이자율	기준이자율 조정 1	기준이자율 조정 2	사채	사채에 대한 기술
차입금명칭	확정금리 원화사채	제141회 무보증사채(공모)	-				0	
		제144-1회 무보증사채(공모)	-				0	
		제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03		0.0571		50,000	
	외화사채	제140회 외화 보증부변동금리부채권	-				0	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR	0.0220		71,745	
		제143회 외화 보증부변동금리부채권	2026-10-23	SOFR	0.0113		43,047	
		제145회 외화 보증부변동금리부채권	2028-03-24	SOFR	0.0110		43,047	당사는 2025년 03월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제146회 외화 보증부변동금리부채권	2028-03-27	SOFR	0.0120		57,396	당사는 2025년 03월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
		제147회 외화 보증부변동금리부채권	2028-04-28	SOFR	0.0110		71,745	당사는 2025년 04월 28일에 보증부변동금리부채권을 발행하였습니다.
	차감: 유동성 대체						(93,047)	
	차감: 사채할인발행차금						(1,940)	
차입금명칭 합계							241,993	

전기 (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 보증부변동금리부채권	2025-04-26	SOFR	0.0095		73,500	
		제142회 외화 무보증부변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR	0.0220		73,500	
		제143회 외화 보증부변동금리부채권	2026-10-23	SOFR	0.0113		44,100	
		제145회 외화 보증부변동금리부채권					0	
		제146회 외화 보증부변동금리부채권					0	
		제147회 외화 보증부변동금리부채권					0	
	차감: 유동성 대체						(273,213)	
	차감: 사채할인발행차금						(1,007)	
차입금명칭 합계							166,880	

외화 보증사채(사모)에 대한 설명

	차입금명칭		
	외화		
	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
보증처	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.

24. 퇴직급여제도

확정기여제도 공시

당사는 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형 퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 당사가 당기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 6,144백만원(전기: 4,348백만원)입니다.

확정급여제도에 대한 공시

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

확정급여제도에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
제도의 초과(과소) 적립액		
제도의 초과(과소) 적립액	확정급여채무, 현재가치	386,272
	사외적립자산, 공정가치	(448,567)
	과소적립액(초과적립액)	(62,295)
	확정급여채무 관련 기술	보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 235백만원을 차감한 금액입니다.

전기 (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.

확정급여채무 변동내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 확정급여채무		421,435
당기근무원가, 순확정급여부채(자산)		48,442
이자비용, 확정급여채무		12,875
재측정손익, 확정급여채무		(12,604)

재측정손익, 확정급여채무	인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	822
	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	(12,217)
	경험조정에서 발생하는 보험수리적 손실(이익), 순확정급여부채(자산)	(1,209)
제도에서의 지급액		(82,822)
제도에서의 지급액	급여의 지급	(82,822)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		(1,054)
기말 확정급여채무		386,272

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 확정급여채무		391,877
당기근무원가, 순확정급여부채(자산)		44,702
이자비용, 확정급여채무		14,223
재측정손익, 확정급여채무		30,813
재측정손익, 확정급여채무	인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	129
	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	9,754
	경험조정에서 발생하는 보험수리적 손실(이익), 순확정급여부채(자산)	20,930
제도에서의 지급액		(60,745)
제도에서의 지급액	급여의 지급	(60,745)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		565
기말 확정급여채무		421,435

사외적립자산 공정가치 변동내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 사외적립자산		463,837
이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)		14,276
확정급여제도의 재측정손익		(877)

확정급여제도의 재측정손익	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	(877)
제도에 납입한 기여금, 순 확정급여부채(자산)		50,000
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(77,615)
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)	급여의 지급, 순확정급여부채(자산)	(76,844)
	사외적립자산의 수익에 반영되지 않은 관리원가, 확정급여제도	(771)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		(1,054)
기말 사외적립자산		448,567

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기초 사외적립자산		468,087
이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)		17,172
확정급여제도의 재측정손익		(86)
확정급여제도의 재측정손익	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	(86)
제도에 납입한 기여금, 순 확정급여부채(자산)		35,000
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(56,901)
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)	급여의 지급, 순확정급여부채(자산)	(56,278)
	사외적립자산의 수익에 반영되지 않은 관리원가, 확정급여제도	(623)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무		565
기말 사외적립자산		463,837

사외적립자산의 공정가치에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		사외적립자산, 공정가치
금융자산, 분류	금융상품/보험상품	377,127
	정기예금	71,427
	현금및현금성자산	13
금융자산, 분류 합계		448,567

전기 (단위 : 백만원)

		사외적립자산, 공정가치
금융자산, 분류	금융상품/보험상품	393,430

	정기예금	69,732
	현금및현금성자산	675
금융자산, 분류 합계		463,837

당기손익에 포함되는 퇴직급여비용, 확정급여제도

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		48,442
순이자비용(수익), 확정급여제도		(630)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		47,812
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	32,417
	판매비와관리비, 확정급여제도	15,395

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기근무원가, 확정급여제도		44,701
순이자비용(수익), 확정급여제도		(2,326)
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도		42,375
퇴직급여비용 합계, 확정급여제도	매출원가, 확정급여제도	28,920
	판매비와관리비, 확정급여제도	13,455

보험수리적 가정의 공시

당기

	하위범위	상위범위
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0422	0.0422
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0250	0.0250

전기

	하위범위	상위범위
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0330	0.0330
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0250	0.0250

보험수리적 가정(사망률)에 대한 공시

보험업법에 의한 보험요율산출기관(보험개발원)이 산출, 발표한 2023년 이후 퇴직연금 생존사망률을 사용하였습니다.

보험수리적가정의 민감도분석에 대한 공시

(단위 : 백만원)

		보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여채무의 증가(감소)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여채무의 증가(감소)
보험수리적 가정	할인율에 대한 보험수리적 가정	0.01	(11,799)	12,711
	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.01	12,815	(12,114)

미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향에 대한 공시

당사는 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다. 2026년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 33,716백만원으로 예상하고 있습니다.

미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과 10년 이내	합계 구간 합계
확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치	62,485	61,759	293,429	108,777	526,450

전기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과 10년 이내	합계 구간 합계
확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치	62,434	80,873	240,862	174,371	558,540

확정급여부채의 가중평균만기에 대한 공시

	하위범위	상위범위
확정급여채무의 가중평균만기(년)	4.22	4.22

기타종업원급여부채에 대한 공시

종업원급여부채는 유급휴가제도에 따라 당기 제공받은 근무용역에 대해 인식한 금액 및 일정 근속연수 이상의 근무용역에 대해 지급하는 종업원급여 관련 금액입니다.

기타종업원급여부채에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
종업원급여부채	49,939

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
종업원급여부채	37,630

25. 충당부채

충당부채에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	430,043	2,934	(173,598)	0	259,379	259,379	0
	하자보수충당부채	423,046	157,840	(1,481)	(193,788)	385,617	101,686	283,931
	기타충당부채	288,821	34,635	0	(123,379)	200,077	166,363	33,714
충당부채 합계		1,141,910	195,409	(175,079)	(317,167)	845,073	527,428	317,645

전기 (단위 : 백만원)

		기초 충당부채	전입	환입	사용액 등	기말 충당부채	유동충당부채	비유동충당부채
충당부채	공사손실충당부채	629,491	53,380	(252,837)	9	430,043	430,043	0
	하자보수충당부채	384,047	197,723	(4,973)	(153,751)	423,046	83,556	339,490
	기타충당부채	344,465	34,492	0	(90,136)	288,821	275,216	13,605
충당부채 합계		1,358,003	285,595	(257,810)	(243,878)	1,141,910	788,815	353,095

26. 우발사항 및 약정사항(PF)

부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 당사는 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 3,172,374백만원(전기말: 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 단독사업에 대한 금액은 3,067,746백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 104,628백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 508,000백만원(전기말: 428,740백만원)이며, 이는 기타사업과 관련됩니다. 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

부동산 PF 종합요약표 (단독사업)

당기 (단위 : 백만원)

		장부금액								
				대출잔액						
					만기구분					
		보증한도	보증금액	기말 대출잔액	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과
정비사업		1,793,684	907,551	750,261	0	22,232	273,955	97,807	60,076	296,191
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	1,793,684	907,551	750,261	0	22,232	273,955	97,807	60,076	296,191
기타사업		2,197,800	2,160,195	1,851,800	324,000	294,500	868,300	365,000	0	0
기타사업	브릿지론	1,524,800	1,524,800	1,334,500	324,000	294,500	571,000	145,000	0	0
	본PF	673,000	635,395	517,300	0	0	297,300	220,000	0	0

합계		3,991,484	3,067,746	2,602,061	324,000	316,732	1,142,255	462,807	60,076	296,191

전기 (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)

당기 (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	75,528	62,939	0	0	13,186	49,753	0	0
정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	90,992	75,528	62,939	0	0	13,186	49,753	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		120,492	105,028	92,439	0	29,500	13,186	49,753	0	0

전기 (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)

당기 (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	75,128	62,606	0	0	12,853	49,753	0	0

정비사업	브릿지론	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	본PF	88,237	75,128	62,606	0	0	12,853	49,753	0	0
기타사업		29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	0	29,500	0	0	0	0
	본PF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
합계		117,737	104,628	92,106	0	29,500	12,853	49,753	0	0

전기 (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)

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 812,867백만원(전기말: 1,706,972백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

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

당기 (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	26,678	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	22,232	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 있습니다.
			계약3	서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	1.0000	56,260	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	46,883	24.11~26.08	-	Loan	46,883	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	50,400	1.0000	11,846	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	기타금융기관	9,872	25.04~26.08	-	Loan	9,872	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약5	대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	1.0000	56,640	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	47,200	25.04~26.10	26.10	ABSTB	0	
			계약6	과천시	공동주택	본PF	연대보증	103,080	1.0000	28,338	과천주공4단지	X	은행 등	23,615	22.10~27.01	-	Loan	23,615	당사의 손해담

											주택재건축정비사업조합								보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약7	서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	1.0000	2,180	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,817	23.08~27.01	-	Loan	0	
			계약8	서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	1.0000	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	23.08~27.03	-	Loan	0	
			계약9	안양시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	2,880	뉴타운맨션삼호아파트지구주택재건축정비사업조합	X	SPC	2,400	25.12~28.04	-	Loan	0	
			계약10	대구시	공동주택	본PF	연대보증	72,960	1.0000	69,212	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	기타금융기관	57,676	25.04~28.07	-	Loan	0	
			계약11	서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	1.0000	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	24.10~29.08	-	Loan	0	
			계약12	서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	1.0000	282,755	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	235,629	24.11~29.10	-	Loan	0	
			계약13	서울시	공동주택	본PF	연대보증	43,392	1.0000	43,392	가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합	X	기타금융기관	36,160	25.09~30.11	-	Loan	0	
			계약14																
			계약15																
			계약16																
			계약17																
			계약18																
			계약19																
			당기 진행 계					1,793,684		907,551				750,261				250,370	
		당기 종료	계약20	서울시	공동주택	본PF	연대보증	137,880	1.0000	0	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	0	24.11~25.01	25.01	ABSTB	0	
			계약21	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	21.11~25.03	-	Loan	0	
			계약22	대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	14,374	1.0000	0	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	0	23.10~25.04	-	Loan	0	
			계약23	서울시	공동주택	본PF	연대보증	63,600	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	0	21.11~25.06	-	Loan	0	
			계약24	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	0	22.08~25.06	-	Loan	0	
			계약25	서울시	공동주택	본PF	연대보증	48,000	1.0000	0	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈	0	25.03~25.06	-	Loan	0	
			계약26	서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업	X	캐피탈 등	0	24.09~25.09	-	Loan	0	

											조합								
			계약27	서울시	공동주택	본PF	연대보증	432,000	1.0000	0	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	0	25.06~25.09	-	Loan	0	
			계약28	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						3,552,338		907,551				750,261				250,370	
			계약29	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	197	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	164	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약30	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.
	컨소시엄	당기 진행	계약31	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.
			계약32	서울시	공동주택	본PF	연대보증	38,160	1.0000	29,122	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	케피탈 등	24,268	25.03~27.08	-	Loan	0	해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			당기 진행 계					90,992		75,128				62,606				0	
		당기 종료	계약33																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						90,992		75,128				62,606				0	
	합계							3,643,330		982,679				812,867				250,370	

전기

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	부동산PF(대출) 보증 세부 내역 관련 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	본PF	연대보증	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	케피탈 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	케피탈 등	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	0	
			계약4	서울시	공동주택	본PF	연대보증	52,800	1.0000	52,800	장위4구역주택재개발정비사	X	기타금융기관	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000	당사의 손해담보약정이 추가

											업조합								로 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	용당동재개발사업조합	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	방화5재정비촉진구역재건축	X	은행 등	43,488	24.11~29.10	-	Loan	0	

											정비사업조합								
			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																
			당기 종료 계																
		단독사업 계						3,141,260		2,022,333				1,668,373				405,276	
	컨소시업	당기 진행	계약29	구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	0.3300	510	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	425	22.04~26.08	-	Loan	0	
			계약30	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.
			계약31	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.
			계약32																
			당기 진행 계					52,832		46,319				38,599				0	
		당기 종료	계약33	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	
		컨소시업 계						181,732		46,319				38,599				0	
	합계							3,322,992		2,068,652				1,706,972				405,276	

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 1,881,300백만원(전기말: 2,126,600백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

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

당기

(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	당사의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	1.0000	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	25.02~26.02	26.02	ABCP	0	
			계약2	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	1.0000	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	24.03~26.03	-	ABL	0	

			계약3	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	㈜파크시티	O	SPC	50,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약4	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	1.0000	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	25.03~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약5	광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	1.0000	28,000	㈜호명	X	SPC	28,000	25.05~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약6	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	1.0000	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	25.09~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약7	안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	70,000	1.0000	70,000	화이트코리아㈜	X	SPC	70,000	25.11~26.03	26.03	ABCP	0	
			계약8	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,500	1.0000	57,500	보경종합건설㈜	X	SPC	57,500	25.07~26.04	26.04	ABCP	0	
			계약9	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	
			계약10	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	1.0000	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	25.05~26.05	-	Loan	0	
			계약11	음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	1.0000	169,395	㈜라온도시개발	X	SPC	147,300	24.07~26.07	-	Loan 등	0	
			계약12	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	228,000	1.0000	228,000	㈜케이엘산업	X	SPC	190,000	25.08~26.08	26.08	ABCP 등	0	
			계약13	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	154,300	1.0000	154,300	성환건설㈜	X	은행 등	121,000	25.09~26.09	26.09	ABCP 등	0	
			계약14	아산시	공동주택	본PF	연대보증	180,000	1.0000	180,000	하이스용화공㈜	X	SPC	150,000	25.06~26.10	26.10	ABCP	0	
			계약15	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	230,000	1.0000	230,000	㈜파크시티	O	SPC	230,000	25.11~26.11	26.11	ABCP	0	
			계약16	서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	20,000	1.0000	20,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	20,000	25.12~26.12	26.12	ABCP	0	
			계약17	대구시	공동주택	본PF	연대보증	286,000	1.0000	286,000	㈜제이비스	X	SPC	220,000	25.06~27.07	27.07	ABSTB	220,000	당사의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
			계약18	부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	1.0000	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	25.12~27.12	-	Loan	0	
			계약19	서울시	데이터센터	브릿지론	자금보충약정	10,000	1.0000	10,000	엣지포인트가산피에프브이㈜	O	SPC	10,000	25.11~26.11	26.11	사모사채	0	
			당기 진행 계					2,197,800		2,160,195				1,851,800				220,000	
		당기 종료	계약20	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.03~25.03	25.03	ABCP	0	
			계약21	화성시	공동주택	본PF	연대보증	18,300	1.0000	0	㈜에스알투자자산운용	X	SPC	0	25.01~25.09	25.09	ABCP	0	
			계약22	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	1.0000	0	㈜오앤티비홈당스	X	SPC	0	25.03~25.10	25.10	ABCP	0	
			계약23	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	1.0000	0	㈜에이치엠도안	X	SPC	0	24.11~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약24	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	41,000	1.0000	0	㈜아이에스파트너스	X	SPC	0	25.08~25.11	25.11	ABSTB	0	
			계약25	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	180,000	1.0000	0	㈜중앙홈당스	X	SPC	0	25.10~25.11	25.11	ABCP	0	
			계약26	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	1.0000	0	㈜에이치엠도안	X	SPC	0	25.04~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약27	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	119,000	1.0000	0	㈜아이에스파트너스	X	은행	0	25.08~25.12	-	Loan	0	
			계약28	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,200	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	25.09~25.12	25.12	ABCP	0	
			계약29	오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	150,000	1.0000	0	㈜오앤티비홈당스	X	SPC	0	25.10~25.12	25.12	ABCP	0	
			당기 종료 계					1,080,280		0				0				0	
		단독사업 계						3,278,080		2,160,195				1,851,800				220,000	
	건소시업	당기 진행	계약30	부천시	공동주택	브릿지론	연대보증	29,500	1.0000	29,500	부천영성단지개발㈜	O	SPC	29,500	25.06~26.06	26.06	ABCP	0	해당 사업은 건소시업으로 사업협약을 체결하였으나 브릿

																			지분은 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.
			계약31																
			당기 진행 계					29,500		29,500				29,500				0	
		당기 종료	계약32																
			계약33																
			당기 종료 계																
		컨소시엄 계						29,500		29,500				29,500					
	합계							3,307,580		2,189,695				1,881,300				220,000	

전기

(단위 : 백만원)

				사업지역, PF	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도(전체)	부담률 (%)	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기간 종류	대출잔액	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액	당사의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역에 관한 기술
계약의 유형	단독사업	당기 진행	계약1	원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	1.0000	50,000	보경종합건설㈜	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	
			당기 진행 계					2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
		당기 종료	계약20	이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜엠엔에스파트너스	X	SPC	0	23.12~24.03	24.03	ABSTB	0	
			계약21	대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜석정도시개발	X	SPC	0	23.04~24.04	24.04	ABL 등	0	
			계약22	화성시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	㈜에스앤에이엠아이	X	캐피탈 등	0	23.02~24.04	24.04	Loan 등	0	
			계약23	순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜삼덕건설	X	SPC	0	23.04~24.07	-	ABL	0	
			계약24	천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜제이비스	X	SPC 등	0	24.03~24.09	24.09	ABL 등	0	
			계약25	아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	㈜하늘이엔씨	X	SPC	0	24.08~24.11	24.11	ABSTB	0	
			계약26	용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	0	1.0000	0	디에스디삼호	X	SPC	0	24.03~25.04	25.04	ABCP	0	

											㈜								
			계약27																
			계약28																
			계약29																
			당기 종료 계					0		0				0				0	
		단독사업 계						2,532,460		2,519,925				2,126,600				0	
	컨소시엄		계약30																
		당기 진행	계약31																
			당기 진행 계																
			계약32	대구시	공동주택	본PF	연대보증	0	1.0000	0	(주)경주건설	X	SPC	0	23.09~24.02	24.02	ABCP	0	
		당기 종료	계약33																
			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

당기 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	40	23,366,311	10,406,835	6,018,228
		당사분	40	15,273,211	7,112,186	3,947,974
	기타사업	전체분	41	10,581,103	9,656,440	6,150,100
		당사분	41	9,256,305	9,105,704	5,816,792
	합계	전체분	81	33,947,414	20,063,275	12,168,328
		당사분	81	24,529,516	16,217,890	9,764,766

전기 (단위 : 백만원)

			공사건수 (건)	도급금액	약정금액	대출잔액
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

당기 (단위 : 백만원)

		공사건수 (건)	전체(한도)	당사분(잔여한도)	자금 보충에 관한 기술
보증종류	자금보충	22	2,275,762	218,953	일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

전기 (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 433,112백만원(전기말: 597,850백만원), 기타사업 1,482,947백만원(전기말: 2,305,989백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

당기 (단위 : 백만원)

			사업건수 (건)	보증한도	약정금액	대출잔액
사업의 종류	정비사업	전체분	7	613,876	534,840	134,211
		당사분	7	491,802	433,112	97,724
	기타사업	전체분	11	1,853,600	1,521,804	960,384
		당사분	11	1,809,852	1,482,947	948,388
	합계	전체분	18	2,467,476	2,056,644	1,094,595
		당사분	18	2,301,654	1,916,059	1,046,112

전기 (단위 : 백만원)

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

출자지분 담보 및 풋옵션 약정

보고기간종료일 현재 당사는 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 189,158백만원(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.

27. 우발사항 및 약정사항(비 PF)

보고기간종료일 현재 당사는 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 16,582,162백만원(전기말: 18,367,115백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 14,902,229백만원(전기말: 19,059,754백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

非 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

		피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
보증종류	제공한 지급보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	16,623,927	16,582,162	주택도시보증공사 외	포함
	제공받은 지급보증	-	주택분양보증 외	14,902,229	14,902,229	주택도시보증공사 외	
보증종류 합계				31,526,156	31,484,391		

제공한 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
피보증처 종류	정비사업조합	조합사업비대출보증	856,393	814,628	주택도시보증공사		
	신탁사 외	주택분양보증	7,116,414	7,116,414	주택도시보증공사		
	신탁사	주상복합주택분양보증	589,274	589,274	주택도시보증공사		
	기타법인	하도급대금지급보증	64,961	64,961	건설공제조합		
	기타법인	하자보수보증	23,300	23,300	건설공제조합 외		
	기타법인	기타보증	139,099	139,099	건설공제조합 외		
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,848,522	4,848,522	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
	Mountain View Owner, LLC 외	해외사업 기타보증	2,985,964	2,985,964	수출입은행 외	포함	
피보증처 종류 합계			16,623,927	16,582,162			

제공받은 보증

(단위 : 백만원)

		보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
보증처 종류	주택도시보증공사	주택분양보증	6,458,174	6,458,174		
	주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	54,553	54,553		
	주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,020,696	1,020,696		
	주택도시보증공사	조합주택시공보증	1,293,933	1,293,933		
	주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,095,518	2,095,518		
	건설공제조합 외	공사이행보증	979,240	979,240		
	건설공제조합 외	기타보증	2,017,691	2,017,691		
	수출입은행 외	해외사업 이행보증	387,936	387,936		
	수출입은행 외	해외사업 기타보증	594,488	594,488		
보증처 종류 합계			14,902,229	14,902,229		

담보 및 견질로 제공한 백지수표 및 어음

당기 (단위 : 백만원)

		수량(백지수표)	수량(어음)	명목금액
종류	백지수표 및 어음	22	16	128,809

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

			소송건수	소송가액	소송가액 중 회사 지분 해당액
우발부채	법적소송우발부채	원고사건	43	819,488	489,550
		피고사건	152	2,418,479	1,322,093

전기 (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

28. 우발사항 및 약정사항(이외)

주요 약정현황

		주요 약정 현황에 대한 기술
주요 약정	금융기관과의 주요 약정	보고기간종료일 현재 당사는 농협은행 외 8개 금융기관과 896,678백만원(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 2,520,497백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 14,212백만원(전기말 총한도 금액: 2,852,132백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 2,327백만원)입니다.
	대여약정	보고기간종료일 현재 당사가 진행중인 정비사업 등과 관련하여 6,018,157백만원(지분율 반영: 4,398,887백만원), 전기말 7,148,604백만원(지분율 반영: 5,400,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 당사는 정비사업 등과 관련하여 11,378,036백만원(지분율 반영: 8,812,547백만원), 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 10,074백만원(전기말: 9,074백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.
	운용리스계약	당사는 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크렙청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 당사는 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.
	차입 약정 관련 Trigger	당사는 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 당사가 발행하는 무보증사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을 체결하고 있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 330% 이하, EBITDA/이자비용 비율 200% 이상 및 무보증사채

		A0 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.
	사업시행자와의 사업 협약	당사는 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성사업과 관련하여 시공사컨소시엄을 구성하여 사업시행자인 송도국제화복합단지개발㈜와 사업협약 및 도급계약을 체결하고 있으며 해당 도급계약은 입주지정기간 만료일까지 미분양된 물건에 대하여 사업시행자가 요청할 경우 대물인수 의무, 사업개발이익 미달분의 보상 의무 또는 사업개발이익 초과분의 배분에 관한 사항을 정하고 있습니다.
	주가수익스왑 약정	당사는 보고기간종료일 현재 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 당기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 185백만원을 인식하고 있습니다.

에너지머티리얼즈 투자자와의 주주간 계약

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

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

당사는 상기 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)및 최대주주의 주식매도청구권(Call option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 파생금융상품자산 2,200백만원 및 파생금융상품부채 71,637백만원을 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

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	(i) Lock-Up 기간(4년)	투자자가 투자금에 대해

	(Put option)	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	서 매수할 것을 청구할 수 있는 권리

GS Inima Environment S.A.U. 주식 매각

		내용
계약의 유형	매각대상	글로벌워터솔루션㈜이 보유한 GS Inima Environment S.A.U. 지분 100%
	매수자	TAQA (Abu Dhabi National Energy Company PJSC)
	계약금액	USD 900 million (계약상 조정사항을 가감하여 최종 확정될 예정)
	계약 체결일	2025년 8월
	예상 거래 종결일	2027년 2월 이전

29. 자본

주식의 분류에 대한 공시

당기 (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

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

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

전기 (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

당기 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)
	신종자본증권	196,805
자본 합계		160,362

전기 (단위 : 백만원)

		기타자본
자본	자기주식	(36,443)

	신종자본증권	0
자본 합계		(36,443)

기타자본에 대한 설명

기타자본에 대한 세부 정보 공시

(단위 : 백만원)

		발행일	만기일	이자율	기타자본구성요소
자본	제 1회 사모 채권형 신종자본증권	2025-12-18	2055-12-18	0.0482	200,000
	차감 : 발행비용				(3,195)
	합계 구간				196,805

신종자본증권에 대한 설명

신종자본증권에 대한 설명

	제 1회 사모 채권형 신종자본증권
발행금액	200,000백만원
만기	2055년 12월 18일 (당사가 만기연장 권한 보유)
이자율	2025.12.18~2028.12.18 : 연 고정금리 4.82% 2028.12.18~2029.12.18 : 연 고정금리 9.82% 2029.12.18~2055.12.18 : 2029.12.18부터 매 1년마다 각 기간의 직전 기간의 이자율에 연 2.00%를 가산한 고정금리
이자지급조건	3개월 선급이며, 선택적 지급연기 가능
배당조건	신종자본증권의 이자지급 유예시, 미지급이자를 지급하기 전에는 이익배당, 자본감소, 이익소각, 자기주식 취득 등의 출자환급 불가
비고	발행일로부터 3년이 되는 날(2028년 12월 18일) 및 그 이후 각 이자지급기일에 본 증권 중도상환 가능 당사의 청산 등 사유 발생 시 실행가능한 수익권 근질권 설정 계약이 포함되어 있음

당사는 상기 신종자본증권의 거래상대방에 대하여 현금 등 금융자산을 인도하기로 하는 계약상 의무를 부담하지 아니하여 자본으로 분류하였습니다.

기타포괄손익누계액에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		기타포괄손익누계액
자본	파생상품평가손익	(331)
	해외사업환산손익	(4,068)

자본 합계	(4,399)

전기 (단위 : 백만원)

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

30. 이익잉여금

이익잉여금의 구성내역

당기 (단위 : 백만원)

		이익잉여금
자본	이익준비금	134,339
	재무구조개선적립금	773,849
	기업합리화적립금	894,653
	해외사업손실준비금	290,000
	기술개발준비금	663,333
	재평가적립금	247,681
	임의적립금	26,000
	확정급여제도의 재측정손익	(40,136)
	미처분이익잉여금(미처리결손금)	39,575
자본 합계		3,029,294

전기 (단위 : 백만원)

		이익잉여금
자본	이익준비금	131,739
	재무구조개선적립금	1,017,849
	기업합리화적립금	1,144,653
	해외사업손실준비금	290,000
	기술개발준비금	663,333
	재평가적립금	247,681
	임의적립금	26,000
	확정급여제도의 재측정손익	(48,990)
	미처분이익잉여금(미처리결손금)	(463,915)
자본 합계		3,008,350

이익잉여금 처분 예정일에 대한 공시

당사의 이익잉여금처분(결손금처리)계산서는 2026년 3월 24일 주주총회에서 처분될 예정입니다 .(전기 이익잉여금처분계산서 확정일: 2025년 3월 25일)

이익잉여금처분(결손금처리)계산서

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
미처분이익잉여금(미처리결손금)		39,575
미처분이익잉여금(미처리결손금)	전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	2,018
	당기순이익(손실)	39,967
	신종자본증권의 분배금	(2,140)
임의적립금 등의 이입액		17,000
임의적립금 등의 이입액	기업합리화적립금	9,000
	재무구조개선적립금	8,000
이익잉여금 처분액		46,744
이익잉여금 처분액	이익준비금	4,300
	배당금의 지급	42,444
	재무구조개선적립금	0
	기업합리화적립금	0
	해외사업손실준비금	0
	기타 임의적립금	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		9,831

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
미처분이익잉여금(미처리결손금)		(463,915)
미처분이익잉여금(미처리결손금)	전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(578,510)
	당기순이익(손실)	114,595
	신종자본증권의 분배금	0
임의적립금 등의 이입액		494,000
임의적립금 등의 이입액	기업합리화적립금	250,000
	재무구조개선적립금	244,000
이익잉여금 처분액		28,067
이익잉여금 처분액	이익준비금	2,600
	배당금의 지급	25,467
	재무구조개선적립금	0
	기업합리화적립금	0
	해외사업손실준비금	0
	기타 임의적립금	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		2,018

31. 주당이익(손실)

주당이익(손실)

당기 (단위 : 원)

	공시금액
보통주당기순이익(손실)	37,556,680,291
가중평균유통보통주식수	84,888,895
기본주당이익(손실)	442
희석주당이익(손실)	442

전기 (단위 : 원)

	공시금액
보통주당기순이익(손실)	114,595,090,019
가중평균유통보통주식수	84,888,895
기본주당이익(손실)	1,350
희석주당이익(손실)	1,350

보통주당기순이익은 신종자본증권에 대한 분배금을 차감하였습니다.
당기 및 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

가중평균유통보통주식수의 산정내역

당기

	보통주	주식수*일수
기초주식수	85,581,490	31,237,243,850
자기주식	(692,595)	(252,797,175)
자기주식 제외한 발행주식수	84,888,895	30,984,446,675
가중평균유통보통주식수	84,888,895	

전기

	보통주	주식수*일수
기초주식수	85,581,490	31,322,825,340
자기주식	(692,595)	(253,489,770)
자기주식 제외한 발행주식수	84,888,895	31,069,335,570
가중평균유통보통주식수	84,888,895	

32. 판매비와 관리비

판매비와관리비에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
급여	193,082

퇴직급여	22,926
복리후생비	33,992
세금과공과	25,197
지급수수료	123,370
지급임차료	2,956
유형자산감가상각비	5,027
무형자산상각비	2,649
사용권자산상각비	15,476
광고선전비	40,784
대손상각비	34,783
기술개발비	60,005
하자보수비	59,661
보험료	6,321
여비교통비	6,337
기타	6,380
합계	638,946

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
급여	185,217
퇴직급여	19,069
복리후생비	30,776
세금과공과	25,560
지급수수료	124,505
지급임차료	3,350
유형자산감가상각비	4,169
무형자산상각비	3,010
사용권자산상각비	16,260
광고선전비	22,562
대손상각비	63,378
기술개발비	58,923
하자보수비	41,750
보험료	5,273
여비교통비	5,201
기타	7,356
합계	616,359

33. 기타수익과 기타비용

기타수익 및 기타비용

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		214,856
기타수익	유형자산처분이익	31
	무형자산처분이익	0
	무형자산손상차손환입	0
	투자부동산처분이익	1,573
	리스변경이익	261
	외환차익	49,631
	외화환산이익	39,708
	대손충당금환입	22,218
	파생상품평가이익	10,439
	파생상품거래이익	4,827
	해외사업환산이익실현	7,825
	배당금수익	705
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	8,161
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	19
	잡수입 등	69,458
기타비용		398,268
기타비용	유형자산처분손실	2,226
	무형자산처분손실	2,670
	투자부동산손상차손	64
	리스변경손실	1,049
	외환차손	48,806
	외화환산손실	78,161
	대손상각비	186,175
	파생상품평가손실	13,264
	파생상품거래손실	17,018
	매출채권처분손실	231
	해외사업환산손실실현	381
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	3,051
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	125
	잡손실 등	45,047

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
기타수익		762,563

기타수익	유형자산처분이익	738
	무형자산처분이익	213
	무형자산손상차손환입	320
	투자부동산처분이익	0
	리스변경이익	549
	외환차익	167,816
	외화환산이익	321,428
	대손충당금환입	48,828
	파생상품평가이익	119
	파생상품거래이익	2,156
	해외사업환산이익실현	79,021
	배당금수익	794
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	3,803
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	0
	잡수입 등	136,778
기타비용		590,823
기타비용	유형자산처분손실	1,973
	무형자산처분손실	0
	투자부동산손상차손	1,940
	리스변경손실	444
	외환차손	7,662
	외화환산손실	76,397
	대손상각비	261,630
	파생상품평가손실	6,860
	파생상품거래손실	6,738
	매출채권처분손실	1,254
	해외사업환산손실실현	190,282
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	3,507
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	13,517
	잡손실 등	18,619

34. 금융수익과 금융비용

금융수익 및 금융비용

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		340,720

금융수익	이자수익	164,270
	배당금수익(금융수익)	20,744
	외환차익	71,891
	외화환산이익	21,675
	파생상품평가이익	9,968
	파생상품거래이익	11,498
	관계회사지분증권처분이익	16,010
	관계회사지분증권손상차손환입	417
	금융보증부채환입	24,247
금융원가		621,505
금융원가	이자비용	231,266
	외환차손	74,689
	외화환산손실	40,680
	금융자산처분손실	39
	파생상품평가손실	4,740
	파생상품거래손실	4,023
	관계회사지분증권처분손실	47
	관계회사지분증권손상차손	266,021

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
금융수익		418,405
금융수익	이자수익	147,960
	배당금수익(금융수익)	55,929
	외환차익	31,537
	외화환산이익	7,738
	파생상품평가이익	30,255
	파생상품거래이익	5,294
	관계회사지분증권처분이익	116,107
	관계회사지분증권손상차손환입	7,034
	금융보증부채환입	16,551
금융원가		536,673
금융원가	이자비용	256,431
	외환차손	112,690
	외화환산손실	110,168
	금융자산처분손실	613
	파생상품평가손실	24,164
	파생상품거래손실	0
	관계회사지분증권처분손실	14,796
	관계회사지분증권손상차손	17,811

차입원가

당기 (단위 : 백만원)

	자산		자산 합계
	재고자산 등		
	범위		
	하위범위	상위범위	
자본화된 차입원가			1,009
자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용된 자본화이자율	0.0468		

전기 (단위 : 백만원)

	자산		자산 합계
	재고자산 등		
	범위		
	하위범위	상위범위	
자본화된 차입원가			898
자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용된 자본화이자율	0.0557		

35. 법인세

법인세비용(수익)의 주요 구성요소

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		76,668
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	당기법인세비용(수익)	58,757
	과거기간의 당기법인세 조정	17,911
이연법인세비용(수익)		(98,531)
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	(98,531)
총법인세비용(수익)		(21,863)
총법인세비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	1,176
	법인세비용(수익)	(23,039)

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액

당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		(32,774)
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	당기법인세비용(수익)	6,153
	과거기간의 당기법인세 조정	(38,927)
이연법인세비용(수익)		87,778
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	87,778
총법인세비용(수익)		55,004
총법인세비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	3,951
	법인세비용(수익)	51,053

자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세

당기 (단위 : 백만원)

		법인세효과 반영 전 금액	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	법인세효과 반영 후 금액
자본	파생상품평가손익	(2,590)	(635)	(1,955)
	해외사업환산손익	(4,336)	(1,062)	(3,274)
	확정급여제도의 재측정 적립금	11,727	2,873	8,854
자본 합계		4,801	1,176	3,625

전기 (단위 : 백만원)

		법인세효과 반영 전 금액	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세	법인세효과 반영 후 금액
자본	파생상품평가손익	3,970	972	2,998
	해외사업환산손익	43,057	10,549	32,508
	확정급여제도의 재측정 적립금	(30,898)	(7,570)	(23,328)
자본 합계		16,129	3,951	12,178

회계이익에 적용세율을 곱하여 산출한 금액에 대한 조정

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	16,928
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	3,910

과세되지 않는 수익의 법인세효과	0
과세소득(세무상결손금) 결정시 차감되지 않는 비용의 법인세효과	(2,766)
외국 세율의 법인세효과	6,131
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	(30,314)
당기 조정항목	(26,949)
법인세비용(수익) 합계	(23,039)

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	165,648
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	43,731
과세되지 않는 수익의 법인세효과	0
과세소득(세무상결손금) 결정시 차감되지 않는 비용의 법인세효과	(9,499)
외국 세율의 법인세효과	5,046
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	11,775
당기 조정항목	7,322
법인세비용(수익) 합계	51,053

이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기

당기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과	합계 구간 합계
이연법인세자산	507,616	828,546	1,336,162
이연법인세부채	119,477	153,680	273,157
순이연법인세자산	388,139	674,866	1,063,005

전기 (단위 : 백만원)

	1년 이내	1년 초과	합계 구간 합계
이연법인세자산	438,086	813,562	1,251,648
이연법인세부채	129,961	157,213	287,174
순이연법인세자산	308,125	656,349	964,474

이연법인세자산(부채) 변동내역

당기 (단위 : 백만원)

			기초 이연법인세부채(자산)	당기손익으로 인식한 이연법인세비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	기말 이연법인세부채(자산)

일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	이연법인세부채	재평가적립금	42,671	0	0	42,671
		지분법자본변동	3,068	0	0	3,068
		퇴직보험예치금	113,601	(6,841)	(215)	106,545
		파생상품평가손익	20,266	(1,126)	0	19,140
		대여금미수이자	15,524	(3,861)	0	11,663
		재고자산건설이자	2,944	(164)	0	2,780
		자본에서 조정하는 파생상품	8,783	0	(1,977)	6,806
		기타, 이연법인세부채	80,317	433	(267)	80,483
	이연법인세자산	대손충당금	434,106	72,328	0	506,434
		파생상품평가손익	23,513	(4,755)	0	18,758
		기타충당부채	359,195	(15,698)	0	343,497
		퇴직급여충당금	101,877	(5,494)	(3,088)	93,295
		지분법평가손익	41,595	(1,252)	0	40,343
		자본에서 조정하는 파생상품	8,257	0	(1,343)	6,914
		자산감액손실	101,626	64,636	0	166,262
		기타, 이연법인세자산	181,479	(21,617)	796	160,658
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제 합계			964,474	99,707	(1,176)	1,063,005

전기 (단위 : 백만원)

			기초 이연법인세부채(자산)	당기손익으로 인식한 이연법인세비용(수익)	자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	기말 이연법인세부채(자산)
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	이연법인세부채	재평가적립금	42,676	(5)	0	42,671
		지분법자본변동	3,068	0	0	3,068
		퇴직보험예치금	111,383	2,239	(21)	113,601
		파생상품평가손익	0	20,266	0	20,266
		대여금미수이자	22,018	(6,494)	0	15,524
		재고자산건설이자	5,745	(2,801)	0	2,944
		자본에서 조정하는 파생상품	9,920	0	(1,137)	8,783
		기타, 이연법인세부채	95,207	(2,682)	(12,208)	80,317
	이연법인세자산	대손충당금	473,578	(39,472)	0	434,106
		파생상품평가손익	3,355	20,158	0	23,513
		기타충당부채	416,222	(57,027)	0	359,195
		퇴직급여충당금	94,647	(319)	7,549	101,877
		지분법평가손익	30,826	10,769	0	41,595
		자본에서 조정하는 파생상품	10,366	0	(2,109)	8,257
		자산감액손실	110,674	(9,048)	0	101,626
		기타, 이연법인세자산	202,601	1,635	(22,757)	181,479

일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제 합계	1,052,252	(83,827)	(3,951)	964,474

이연법인세자산(부채)으로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적차이 등의 내역

(단위 : 백만원)

		이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이	이연법인세자산으로 인식되지 않은 사유
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	종속기업투자주식 등	25,631	처분하지 않을 예정
	외국납부세액	14,940	미래과세소득의 불확실성 등

글로벌최저한세(필라2) 관련 당기에 인식할 법인세비용에 대한 공시

당사는 2024년부터 적용되는 글로벌최저한세 법률에 따라 각 구성기업이 속해 있는 관할국별 GloBE 실효세율과 최저한세율 15%의 차액에 대하여 추가 세액을 납부해야 합니다. 구성기업의 글로벌최저한세에 대한 잠재적 익스포저에 대한 평가를 수행한 결과, 멕시코 국가에서 사업을 영위하는 Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.사 등을 제외하고, 연결실체 내의 모든 기업은 해당 국가의 GloBE 유효세율이 15%를 초과하고 있으며, 당기에 인식한 필라2 법인세비용은 216백만원(전기: 1,107백만원)입니다.

또한 당사는 글로벌최저한세와 관련되는 이연법인세 자산·부채의 인식 및 공시에 대한 예외 규정을 적용하여, 글로벌최저한세와 관련된 이연법인세 자산·부채를 인식하지 아니하고 이에 대한 정보를 공시하지 않습니다.

36. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류 공시

당기

(단위 : 백만원)

	공시금액
인건비	643,021
재료비	2,146,736
외주비	3,128,791
복리후생비	107,843
광고선전비	51,097
대손상각비(대손충당금환입)	34,277
지급임차료	36,960
유무형자산상각비	29,784
세금과공과	148,346
지급수수료	587,983
기타	550,802
재고자산 등의 변동	153,442
합계	7,619,082

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
인건비	669,334
재료비	2,537,568
외주비	4,165,257
복리후생비	108,261
광고선전비	39,298
대손상각비(대손충당금환입)	64,655
지급임차료	40,168
유무형자산상각비	28,079
세금과공과	211,236
지급수수료	741,161
기타	384,635
재고자산 등의 변동	209,268
합계	9,198,920

37. 특수관계자 거래

특수관계자 내역에 대한 공시

		특수관계자 등의 명칭	특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	자이에스앤디㈜, 자이에스텍㈜, ㈜지씨에스, 비에스엠㈜, 지베스코㈜, 지피씨㈜, 지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호, 어업회사법인에코아쿠아팜㈜, 자이가이스트㈜, 에너지머티리얼즈㈜, 글로벌워터솔루션㈜, 디씨브릿지㈜, 부천영상단지관리㈜, 자이가이스트건축사사무소㈜, 지베스코자산운용㈜, 자이씨앤에이㈜, ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd, ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED, ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O., ZEIT C&A AMERICA,	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, COLMENAR INIMA SOLAR, S.L., GS Inima Regional Headquarter,

		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) PTE. LTD., GSEC (THA2) PTE. LTD., GS E&C INDIA PRIVATE	S.L, Espirito Santo Saneamento S.A., Barrinha Saneamento, S.A.에 대해 당기 중 신규 연결 편입하였습니다. Vietnam GS Industry One-Member LLC는 당기 중 법인이 인적 분할되었습니다. 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)는 당기 중 사명이 변경되었습니다. VGSI Elevator Limited Liability Company, VGSI Aluminium Form Limited Liability Company, VGSI Pile Limited Liability Company, Phu My Innovative Materials Limited Liability Company는 당기 중 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 인적 분할에 따라 신설되었습니다.

		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., Barrinha Saneamento, S.A.	
	관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE	아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, 한국리얼감삼동공동주택피에프브이, Duc Hua - Ben Luc Water Supply, MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L.에 대해 당기 중 신규 지분 취득하였습니다

		LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피에프브이㈜, 이지스일반사모부동산투자신탁제462호, 지베스코일반사모부동산투자회사1호, 플랜에이치-엑스플로그린스마트시티 벤처투자조합, ㈜을지로나인피에프브이, 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜, ZEIT O&M SDN. BHD., 자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜), ㈜알링크, 아이비투자을지로㈜, 아이비빌딩관리㈜, 아이비투자수표㈜, 케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜, ㈜이노디앤씨, 한국리얼감삼동공동주택피에프브이, 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.	. 자이엘리베이터㈜ (구, 지에스엘리베이터㈜)는 당기 중 사명이 변경되었습니다.

	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㈜, Esencja Wilanow SP. Z O.O. (구, Cordia Development 19 SP. Z O.O.), PT Easton Urban Golden, GS-ECC JV, LLC, Hialeah Water, LLP	Esencja Wilanow SP. Z O.O. (구, Cordia Development 19 SP. Z O.O.), PT Easton Urban Golden, GS-ECC JV, LLC에 대해 당기 중 신규 지분 취득하였습니다. 태안햇들원태양광㈜는 당기 중 종속기업에서 공동기업으로 재분류하였습니다. Esencja Wilanow SP. Z O.O. (구, Cordia Development 19 SP. Z O.O.)는 당기 중 사명이 변경되었습니다.
	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, ㈜영덕제1풍력발	특수관계자의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있으며, 동 내용은 우발사항 및 약정사항에도 포함되어 있습니다 ㈜가진에이케이엠, ㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용은 당기 중 신규 계열 편입되었습니다.

		전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜인아츠프로덕션, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, ㈜포항윈드파워, ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지㈜, 사상해운대고속도로㈜, 블루코어피에프브이㈜, 위드인천에너지㈜, 넥스트리뉴어블스솔루션㈜, ㈜지에스반월열병합발전, ㈜지에스구미열병합발전, 넥스트카본솔루션㈜, 지에스차지비㈜, 지에스피앤엘㈜, ㈜가진에이케이엠, ㈜에이더블유피, ㈜케이펙스자산운용, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	

특수관계자거래에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
	종속기업	자이에스앤디㈜	702	2,898	3,600	126,015	4,214	130,229	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	4,804	0	4,804	상표권 약정이 포함된 금액입니

									다.
		㈜지씨에스	325	4,002	4,327	47,715	2,546	50,261	
		비에스엠㈜	416	0	416	927	0	927	
		지피씨㈜	359	0	359	16,487	14	16,501	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	1	0	1	0	0	0	
		자이가이스트㈜	386	0	386	0	5,956	5,956	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		에너지머티리얼즈㈜	344	90	434	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	4	0	4	0	0	0	
		디씨브릿지㈜	18	0	18	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	384	0	384	0	0	0	
		자이가이스트건축사사무소㈜	1	0	1	2	121	123	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		지베스코자산운용㈜	0	0	0	0	100	100	
		자이씨앤에이㈜	984	0	984	0	0	0	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		하임랩㈜	144	0	144	0	22	22	
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd	96	0	96	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	2,278	9,240	11,518	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	1,187	20,988	22,175	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	840	3	843	13,287	0	13,287	
		PT. GSENC Development Indonesia	165	0	165	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	131	0	131	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	152	0	152	0	0	0	
		GAYA	408	0	408	0	0	0	

		STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD							
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	2,104	70	2,174	0	0	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	482	508	990	0	0	0	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	211	663	874	0	0	0	
		VGSI Pile Limited Liability Company	212	512	724	0	0	0	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	366	857	1,223	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	0	3,991	3,991	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	84	84	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	170	0	170	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	525	579	1,104	0	3,794	3,794	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	5,090	5,090	12,045	0	12,045	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	324	324	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	57	57	0	0	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는

									것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		GS Village Lake LLC	0	68	68	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	460	0	460	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	1,139	1,139	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	2,125	2,125	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	58	58	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	3,076	110	3,186	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	3	3	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	6,837	1,228	8,065	0	14,901	14,901	
		The Trustee for GS NEL Trust	0	3,346	3,346	0	0	0	
		GS SPV PTY LTD	60	0	60	0	0	0	
		지베스코㈜							
		태안햇들원태양광㈜							
	관계기업	㈜파크시티	0	411	411	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	8	8	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	0	0	6	0	6	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜부강테크	0	0	0	36	0	36	
		㈜청주하이테크밸리	22,004	0	22,004	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	26,251	0	26,251	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND	0	11,740	11,740	0	0	0	

		THREE) PRIVATE LIMITED							
		㈜경기평택글로벌	35,167	0	35,167	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	4,871	0	4,871	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	67	67	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	3,500	0	3,500	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이	1,610	0	1,610	0	0	0	
		대전하이엔드개발㈜	1,307	0	1,307	0	0	0	
		자이에너지운영㈜	77	0	77	7,781	0	7,781	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이엘리베이터㈜	995	500	1,495	13,961	0	13,961	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.							
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이							
		㈜과천상상피에프브이							
		제로텍㈜							
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	169	0	169	508	0	508	
		마그나피에프브이㈜	56,072	0	56,072	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	10,723	0	10,723	0	0	0	
	기타	㈜지에스	101	0	101	0	16,359	16,359	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	368	0	368	669	1,119	1,788	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	251	0	251	
		지에스에너지㈜	182	0	182	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㈜	27,472	0	27,472	13	0	13	
		지에스엠비즈㈜	1	0	1	1,303	51	1,354	

		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	5	5	
		파르나스호텔㈜	123,523	0	123,523	115	5	120	
		지에스이피에스㈜	1	0	1	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	5,520	5,520	
		옥산오창고속도로㈜	1,848	0	1,848	0	0	0	
		은평새길㈜	3	11	14	0	0	0	
		구미맑은물㈜	4,756	0	4,756	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	6	0	6	0	384	384	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	13,667	0	13,667	
		㈜승산	0	0	0	0	22	22	
		성남그린에너지㈜	18,936	0	18,936	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	0	179	179	0	0	0	
		강남메트로㈜							
전체 특수관계자 합계			376,263	70,949	447,212	260,281	55,133	315,414	

전기

(단위 : 백만원)

			매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	설명
전체 특수관계자	종속기업								
		자이에스앤디㈜	920	2,898	3,818	101,748	4,365	106,113	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이에스텍㈜	0	0	0	7,154	0	7,154	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지씨에스	325	3,002	3,327	47,348	75	47,423	
		비에스엠㈜	456	800	1,256	1,138	0	1,138	
		지피씨㈜	308	0	308	2,547	15	2,562	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜							
		자이가이스트㈜	305	0	305	76	196	272	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		에너지머티리얼즈㈜	32,936	0	32,936	0	0	0	
		글로벌워터솔루션㈜	4	0	4	0	0	0	
		디씨브릿지㈜	3	0	3	0	0	0	
		부천영상단지관리㈜	430	0	430	0	0	0	
		자이가이스트건축사사무소㈜	1	0	1	0	0	0	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		지베스코자산운용㈜	101	0	101	0	100	100	
		자이씨앤에이㈜	1,233	0	1,233	0	0	0	상표권 약정이

									포함된 금액입니다.
		하임랩㈜	113	0	113	0	0	0	
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd	100	26,580	26,680	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	3,915	14,843	18,758	0	3	3	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	765	20,610	21,375	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	836	11	847	15,827	0	15,827	
		PT. GSENC Development Indonesia	101	0	101	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	154	0	154	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	423	0	423	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	386	0	386	0	0	0	
		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	1,147	1,147	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	184	184	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	182	0	182	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	513	19,467	19,980	644	2,934	3,578	
		GS Inima Environment S.A.U.	0	2,729	2,729	3,455	0	3,455	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	672	672	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited	0	106	106	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	75	75	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	745	0	745	0	0	0	
		Mountain View Mezz, LLC	0	1,024	1,024	0	0	0	
		Mountain View Owner, LLC	0	956	956	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	178	178	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	945	0	945	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED							
		GS Engineering & Construction	5,654	945	6,599	0	13,551	13,551	

		Australia Pty Ltd.							
		The Trustee for GS NEL Trust							
		GS SPV PTY LTD	239	0	239	0	0	0	
		지베스코㈜	1	0	1	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜	32,926	141	33,067	0	0	0	
	관계기업	㈜파크시티	0	413	413	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	0	2	2	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE	0	336	336	0	0	0	
		㈜부강테크	12	0	12	1,055	0	1,055	
		㈜청주하이테크밸리	19,909	0	19,909	1	0	1	
		천안테크노파크㈜	15,816	0	15,816	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,272	1,272	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	22,524	57	22,581	0	0	0	
		에포크피에프브이㈜	48,018	0	48,018	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	67	67	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	750	0	750	0	0	0	
		㈜을지로나인피에프브이							
		대전하이엔드개발㈜							
		자이에너지운영㈜	103	0	103	5,054	0	5,054	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		자이엘리베이터㈜	795	0	795	7,637	3	7,640	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0	54	54	0	0	0	
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	39,510	30,228	69,738	0	0	0	전기 중 출자지분 전액 유상감자되어 특수관계

									자 내역에서 제외되었습니다.
		㈜과천상상피에프브이	0	3,182	3,182	0	0	0	
		제로텍㈜	0	21	21	0	0	0	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	179	0	179	616	0	616	
		마그나피에프브이㈜	10,866	0	10,866	0	0	0	
		태안햇들원태양광㈜							
	기타	㈜지에스	61	0	61	0	18,381	18,381	상표권 약정이 포함된 금액입니다.
		㈜지에스리테일	384	0	384	290	84	374	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	2,257	0	2,257	
		지에스에너지㈜	365	0	365	277	0	277	
		지에스파워㈜	(4,045)	0	(4,045)	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜	11,828	0	11,828	9	0	9	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	331	0	331	
		지에스칼텍스㈜	36,807	0	36,807	23	0	23	
		지에스엠비즈㈜	4	0	4	0	0	0	
		㈜지에스넷비전	0	0	0	0	5	5	
		파르나스호텔㈜	17,809	0	17,809	0	39	39	
		지에스이피에스㈜	9	0	9	0	0	0	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	5,370	5,370	
		옥산오창고속도로㈜	1,062	0	1,062	0	0	0	
		은평새길㈜	0	11	11	0	0	0	
		구미맑은물㈜	4,736	0	4,736	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	5	0	5	528	290	818	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	7,819	0	7,819	
		㈜승산	0	0	0	0	21	21	
		성남그린에너지㈜	5,446	0	5,446	0	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호							
		강남메트로㈜	0	1	1	0	0	0	
전체 특수관계자 합계			317,973	132,012	449,985	205,834	45,432	251,266	

특수관계자 등에 대한 채권 및 채무의 내역

당기

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산, 특수관계자	기타채권, 특수관계자거래	대여금, 특수관계자거래	합계	매입채무, 특수관계자거래	기타채무 및 계약부채, 특수관계자	합계	특수관계자거래에 대한 기술

			거래					거래		
전체 특수관계자	종속기업									
	종속기업	자이에스앤디㈜	0	36	0	36	14,591	7,469	22,060	
		자이에스텍㈜	0	4	0	4	166	2	168	
		㈜지씨에스	0	10	0	10	288	6,272	6,560	
		비에스엠㈜	0	38	0	38	216	0	216	
		지피씨㈜	0	591	0	591	25	158	183	
		자이가이스트㈜	0	40	0	40	1,456	211	1,667	
		에너지머티리얼즈㈜	10,000	580	9,000	19,580	0	3,758	3,758	
		디씨브릿지㈜	0	1	0	1	0	195	195	
		부천영상단지관리㈜	0	630	0	630	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜	0	1	0	1	0	0	0	
		자이씨앤에이㈜	0	51	0	51	9	49	58	
		하임랩㈜	0	2	0	2	0	251	251	
		엑스플로인베스트먼트㈜	0	1	0	1	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0	65,328	164,511	229,839	0	0	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0	55,493	236,759	292,252	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	0	18,307	0	18,307	249	0	249	
		PT. GSENC Development Indonesia	0	211	0	211	0	0	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	0	217	0	217	0	0	0	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED	0	606	0	606	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	822	0	822	0	0	0	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	0	1,879	0	1,879	0	0	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company	0	390	0	390	0	0	0	
		VGSI Aluminium Form Limited	0	168	0	168	0	0	0	

		Liability Company								
		VGSI Pile Limited Liability Company	0	180	0	180	0	0	0	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	0	443	0	443	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	0	502,147	666,698	1,168,845	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	20,648	38,997	59,645	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	0	813	0	813	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	0	2,655	0	2,655	0	101,168	101,168	보고기간종료일 현재 GS E&C POLAND SP.Z O.O로부터 차입금 101,144백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	10,859	0	10,859	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	1,204	2,023	3,227	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	0	2,302	0	2,302	0	0	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	0	15,553	0	15,553	0	0	0	
		GS Village Lake LLC	0	236	1,478	1,714	0	0	0	
		GS Property Mountain View LLC	0	901	0	901	0	37	37	
		Mountain View Mezz, LLC	0	3,403	0	3,403	0	0	0	

		Mountain View Owner, LLC	0	3,464	0	3,464	0	0	0	
		400 Logue Owner, LLC	0	341	0	341	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.	0	536	0	536	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0	25	71	96	0	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	0	26,361	0	26,361	0	286,359	286,359	보고기간종료일 현재 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd로부터 차입금 285,423백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		The Trustee for GS NEL Trust	0	2,342	0	2,342	0	0	0	
		GS SPV PTY LTD	0	31	0	31	0	0	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜								
		태안햇들원태양광㈜								
		Elements (Europe) Limited								
	관계기업	㈜파크시티	0	3,092	6,856	9,948	0	0	0	
		법원산업도시개발㈜	19,517	0	0	19,517	0	0	0	
		㈜청주하이테크밸리	28,779	202	0	28,981	0	1,576	1,576	
		㈜과천상상피에프브이	0	1,360	0	1,360	0	0	0	
		천안테크노파크㈜	35,632	0	0	35,632	0	0	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	0	1,545	0	1,545	0	0	0	
		㈜경기평택글로벌	22,236	0	0	22,236	0	2,693	2,693	
		에포크피에프브이㈜	1,521	0	0	1,521	0	0	0	
		제로텍무안㈜	0	346	1,463	1,809	0	0	0	
		세운5구역피에프브이㈜	0	0	0	0	0	862	862	
		㈜을지로나인피에프브이	646	0	0	646	0	784	784	
		대전하이엔드개발	1,307	0	0	1,307	0	0	0	

		㈜								
		자이에너지운영㈜	0	0	0	0	366	14	380	
		지에스엘리베이터㈜	0	13	0	13	1,840	493	2,333	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.								
		PT. CORE RESOURCE								
		㈜부강테크								
		제로텍㈜								
		부천영상단지개발㈜								
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	31	0	31	0	72	72	
		마그나피에프브이㈜	6,140	0	0	6,140	0	3,101	3,101	
	기타	㈜지에스	0	25	0	25	0	2,952	2,952	
		㈜지에스리테일	0	77	0	77	0	5,831	5,831	
		㈜지에스글로벌	0	0	0	0	0	674	674	
		지에스에너지㈜	0	0	0	0	0	1,285	1,285	
		지에스칼텍스㈜	8,043	0	0	8,043	0	8,934	8,934	
		지에스엠비즈㈜	0	0	0	0	66	0	66	
		파르나스호텔㈜	0	0	0	0	0	1,604	1,604	
		지에스이피에스㈜	0	0	0	0	0	894	894	
		㈜지에스스포츠	0	0	0	0	0	704	704	
		옥산오창고속도로㈜	1,069	2,285	13,680	17,034	0	0	0	
		은평새길㈜	1,951	140	163	2,254	0	0	0	
		구미맑은물㈜	436	0	0	436	0	0	0	
		지에스네오텍㈜	0	97	0	97	14	1,804	1,818	
		㈜삼양인터내셔날	0	0	0	0	2,539	1,147	3,686	
		㈜승산	0	3,719	0	3,719	0	303	303	
		㈜경원건설	0	0	0	0	0	114	114	
		강남메트로㈜	0	34	651	685	0	0	0	
		성남그린에너지㈜	5,813	0	0	5,813	0	0	0	
		보령엘엔지터미널㈜								
		인천종합에너지㈜								
전체 특수관계자 합계			143,090	752,816	1,142,350	2,038,256	21,825	441,770	463,595	

전기

(단위 : 백만원)

			매출채권 및 계약자산, 특수관계자거래	기타채권, 특수관계자거래	대여금, 특수관계자거래	합계	매입채무, 특수관계자거래	기타채무 및 계약부채, 특수관계자거래	합계	특수관계자거래에 대한 기술
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	
		디씨브릿지㈜								
		부천영상단지관리㈜	0	208	0	208	0	0	0	
		지베스코자산운용㈜								
		자이씨앤에이㈜	0	0	0	0	17	0	17	
		하임랩㈜	0	2	0	2	0	251	251	
		엑스플로인베스트먼트㈜								
		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 PRIVATE LIMITED	0	468	0	468	0	0	0	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD	0	401	0	401	0	0	0	
		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	457,223	683,007	1,140,230	0	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0	18,855	39,951	58,806	0	0	0	
		GS Real Estate Development Company	0	737	0	737	0	0	0	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O	0	346	0	346	0	57,935	57,935	GS E&C POLAND SP.Z O. O로부터 차입금 57,327백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		GS Inima Environment S.A.U.	0	7,360	0	7,360	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO, LLC	0	1,170	7,644	8,814	0	0	0	
		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	0	23	72	95	0	0	0	

		SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED								
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	0	18,145	0	18,145	0	309,376	309,376	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd로부터 차입금 307,910백만원이 기타채무에 포함되어 있습니다.
		The Trustee for GS NEL Trust								
		GS SPV PTY LTD	0	115	0	115	0	0	0	
		어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	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	
		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	
		세운5구역피에프브이㈜								
		㈜을지로나인피에프브이								
		대전하이엔드개발㈜								
		자이에너지운영㈜	0	3,073	0	3,073	503	0	503	
		지에스엘리베이터㈜	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	
		PT. CORE RESOURCE	0	1,951	3,733	5,684	0	0	0	

		㈜부강테크	0	0	0	0	323	0	323	
		제로텍㈜	0	110	450	560	0	0	0	
		부천영상단지개발㈜	0	0	0	0	0	163	163	
	공동기업	지앤엠에스테이트㈜	0	31	0	31	0	76	76	
		마그나피에프브이㈜	3,446	0	0	3,446	0	0	0	
	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	
		구미맑은물㈜	435	0	0	435	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	
		보령엘엔지터미널㈜	0	0	0	0	0	10,729	10,729	
		인천종합에너지㈜	0	0	0	0	117	0	117	
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 당기 및 전기에 발생한 금액입니다.

특수관계자 등의 채권에 대하여 설정된 대손충당금에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자 등의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	1,273,232
특수관계자 등의 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	13,880

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
특수관계자 등의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금	1,294,504
특수관계자 등의 채권에 대하여 당해 기간 중 인식된 대손상각비	261,217

특수관계자 등과의 자금거래

당기

(단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자 거래 1	이자율, 특수관계자 거래 2	만기, 특수관계자거래 1	만기, 특수관계자거래 2	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	범위제외	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	종속기업														
	종속기업	자이에스앤디㈜					0	0	0	0	0	0	2,898	0	
		㈜지씨에스					0	0	0	0	0	0	4,002	0	
		지피씨㈜					0	0	0	0	0	0	86	0	
		여럼회사법인 에코아쿠아㈜					0	0	0	0	0	0	0	4,000	
		자이가이스트㈜					0	0	0	0	0	0	75	4,500	
		에너지머티리얼즈㈜	0.0460		2026-12-31		0	9,000	0	0	0	9,000	112	0	
		하임랩㈜					0	0	0	0	0	0	64	1,700	
		햇틀몬지붕형태양광2호㈜					0	0	0	0	0	0	0	1,820	
		엣지포인트가산피에프브이㈜					0	0	0	0	0	0	0	9,500	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460		2026-12-21	2027-12-13	287,958	96,794	0	(220,241)	0	164,511	9,080	(25,129)	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460	0.0539	2026-03-09	2027-10-25	257,250	296,876	309,522	(7,845)	0	236,759	16,093	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd					0	0	0	0	0	0	0	(4,429)	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	0	1,538	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD					0	0	0	0	0	0	0	5,017	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	0	51	
		VGSI Elevator Limited Liability Company					0	962	0	(962)	0	0	504	56,750	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company					0	824	0	(824)	0	0	659	68,884	
		VGSI Pile Limited Liability Company					0	0	0	0	0	0	508	63,084	
		Phu My Innovative Materials Limited Liability CompanyPhu My Innovative Materials Limited Liability Company					0	687	27,700	27,013	0	0	852	87,087	
		GS Construction Arabia Sole	0.0460		2026-01-29	2027-12-21	683,007	0	0	(16,309)	0	666,698	0	0	

		Proprietorship Ltd.													
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460		2026-01-13	2027-10-02	39,951	0	0	(954)	0	38,997	0	0	
		GS Real Estate Development Company					0	0	0	0	0	0	0	1,072	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O					0	0	0	0	0	0	0	(43,492)	
		GS Inima Environment S.A.U.					0	0	0	0	0	0	3,092	0	
		CHERVONA GORA EKO	0.0600		2026-03-20		7,644	8,494	14,612	497	0	2,023	331	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.					0	0	0	0	0	0	6	30,629	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC					0	0	0	0	0	0	0	10,725	
		GS Village Lake LLC	0.0460		2026-07-26		1,514	0	0	(36)	0	1,478	68	0	
		GSFC Fund I LLC					0	0	0	0	0	0	0	19,863	
		400 Logue LP, LLC					0	0	0	0	0	0	0	9,507	
		Zeit Homes, Inc.					0	0	0	0	0	0	0	10	
		GS E&C USA Inc					0	0	0	0	0	0	0	695	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0.0460		2027-03-16		72	0	0	(1)	0	71	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.					0	0	0	0	0	0	1,098	0	
		비에스엠㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		태안햇들판태양광㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd					0	0	0	0	0	0	0	0	
		PT. GSENC Development Indonesia					0	0	0	0	0	0	0	0	
		Elements (Europe) Limited					68,216	0	0	0	(68,216)	0	0	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		GS E&C PANAMA S.A.					0	0	0	0	0	0	0	0	

		GS Property Mountain View LLC					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Redlands, LLC					0	0	0	0	0	0	0	0	
		400 Logue GP, LLC					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS E&C Brazil Ltda.					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Inima USA Construction Corporation					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Inima (Barka), LLC					0	0	0	0	0	0	0	0	
	관계기업	㈜파크시티	0.0600				6,856	0	0	0	0	6,856	411	0	
		범룬산업도시개발㈜					145	0	145	0	0	0	6	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	11,740	0	
		㈜경기평택글로벌					0	0	0	0	0	0	0	3,750	
		GS Collective Fund I LLC					0	0	0	0	0	0	0	720	
		제로엑무안㈜	0.0460				1,463	0	0	0	0	1,463	67	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호					0	0	0	0	0	0	0	20,000	
		플랜에이치-엑스플로그린스마트시티벤처투자조합					0	0	0	0	0	0	0	2,875	
		파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사					0	0	0	0	0	0	0	5,108	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜					0	0	0	0	0	0	0	900	
		지에스엠리베이터㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.					1,197	0	0	0	(1,197)	0	0	0	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	0	
		PT. CORE RESOURCE					3,733	0	0	0	(3,733)	0	0	0	당기 중 지분 전액 양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
		㈜과천상상피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	0	
		제로엑㈜					450	0	0	0	(450)	0	0	0	당기 중 지분 전액

															양도하여 특수관계자에서 제외되었습니다.
	기타	목산오창고속도로㈜	0.0460		2047-12-31		10,680	3,000	0	0	0	13,680	0	0	
		은평새길㈜	0.0690				163	0	0	0	0	163	11	0	
		강남메트로㈜	0.0507				651	0	0	0	0	651	0	0	
		지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호					0	0	0	0	0	0	179	(1,053)	
전체 특수관계자 합계							1,370,950	416,637	351,979	(219,662)	(73,596)	1,142,350	51,942	335,682	

전기

(단위 : 백만원)

			이자율, 특수관계자 거래 1	이자율, 특수관계자 거래 2	만기, 특수관계자거래 1	만기, 특수관계자거래 2	기초잔액	대여	상환	환율변동효과	범위제외	기말잔액	금융수익, 특수관계자거래	지분거래, 특수관계자거래	설명
전체 특수관계자	종속기업														
	종속기업	자이에스앤디㈜					0	0	0	0	0	0	2,898	(98,005)	
		㈜지씨에스					0	0	0	0	0	0	3,002	0	
		지피씨㈜					0	0	0	0	0	0	101	0	
		어엄회사법인 에코아쿠아㈜					0	0	0	0	0	0	0	5,300	
		자이가이스트㈜					0	0	0	0	0	0	58	7,000	
		에너지머티리얼즈㈜					0	0	0	0	0	0	25	0	
		하임랩㈜					0	0	0	0	0	0	24	2,500	
		햇플펀지붕형태양광2호㈜					0	0	0	0	0	0	0	570	
		엣지포인트가산피에프브이㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	0.0460	0.0593	2025-01-15	2026-12-21	248,712	4,497	240	34,989	0	287,958	14,243	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	0.0460	0.0649	2025-02-11	2025-11-04	219,198	169,060	162,126	31,118	0	257,250	14,797	0	
		GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd					0	0	0	0	0	0	0	76	
		ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	0	3,460	
		GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD					0	0	0	0	0	0	0	21,113	
		GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	0	0	
		VGSI Elevator Limited Liability Company					0	0	0	0	0	0	0	0	
		VGSI Aluminium Form Limited Liability Company					0	0	0	0	0	0	0	0	
		VGSI Pile Limited					0	0	0	0	0	0	0	0	

		Liability Company													
		Phu My Innovative Materials Limited Liability CompanyPhu My Innovative Materials Limited Liability Company					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	0.0460		2025-01-26	2026-12-24	594,840	4,526	0	83,641	0	683,007	0	0	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	0.0460		2025-02-06	2026-12-17	33,753	1,334	0	4,864	0	39,951	0	0	
		GS Real Estate Development Company					0	0	0	0	0	0	0	18,670	
		GS E&C POLAND SP.ZO.O					0	0	0	0	0	0	19,467	0	
		GS Inima Environment S.A.U.					0	0	0	0	0	0	0	0	
		CHERVONA GORA EKO	0.0600		2025-03-20		10,699	0	3,756	701	0	7,644	672	0	
		GS Real Estate Development Company London Ltd.					0	0	0	0	0	0	0	0	
		ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC					0	0	0	0	0	0	0	23,334	
		GS Village Lake LLC	0.0460		2026-07-26		1,328	0	0	186	0	1,514	75	0	
		GSFC Fund I LLC					0	0	0	0	0	0	0	9,331	
		400 Logue LP, LLC					0	0	0	0	0	0	0	4,776	
		Zeit Homes, Inc.					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS E&C USA Inc					0	0	0	0	0	0	0	0	
		PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	0.0460		2025-03-16		64	0	0	8	0	72	0	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.					0	0	0	0	0	0	945	0	
		비에스엠㈜					0	0	0	0	0	0	800	0	
		태안햇빛판태양광㈜	0.0460	0.0517	2024-12-31		2,031	0	2,031	0	0	0	76	8,880	
		GS E&C Nanjing Co.,Ltd					0	0	0	0	0	0	26,580	0	

		PT. GSENC Development Indonesia					0	0	0	0	0	0	0	(20,118)	
		Elements (Europe) Limited	0.0460	0.0649	2025-12-02		14,776	49,053	0	4,387	0	68,216	0	0	
		GS E&C PANAMA S.A.					0	0	0	0	0	0	0	(1,226)	전기 중 청산되었습니다.
		GS Property Mountain View LLC					0	0	0	0	0	0	0	2,002	
		GS Redlands, LLC					0	0	0	0	0	0	0	484	
		400 Logue GP, LLC					0	0	0	0	0	0	0	3,404	
		GS E&C Brazil Ltda.					0	0	0	0	0	0	0	1,473	
		GS Inima USA Construction Corporation					0	0	0	0	0	0	12	0	
		GS Inima Desalination Sole Proprietorship LLC					0	0	0	0	0	0	844	0	
		GS Inima (Barka), LLC					0	0	0	0	0	0	515	0	
	관계기업	㈜파크시티	0.0600				6,856	0	0	0	0	6,856	413	0	
		범몬산업도시개발㈜	0.0600		2026-05-31		0	145	0	0	0	145	2	0	
		RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED					0	0	0	0	0	0	1,272	0	
		㈜경기평택글로벌					0	0	0	0	0	0	0	0	
		GS Collective Fund I LLC					0	0	0	0	0	0	0	1,370	
		제로엑부안㈜	0.0460				1,463	0	0	0	0	1,463	67	0	
		지베스코일반사모부동산투자회사1호					0	0	0	0	0	0	0	4,500	
		플랜에이치-엑스폴로그린스마트시티벤처투자조합					0	0	0	0	0	0	0	2,875	
		파빙리온엠씨클라이밋태크제일호사모투자합자회사					0	0	0	0	0	0	0	3,784	
		케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜					0	0	0	0	0	0	0	0	
		지에스엘리베이터㈜					0	0	0	0	0	0	62	14,700	
		FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	0.0460		2025-01-17	2025-10-15	1,018	34	0	145	0	1,197	54	0	
		㈜여의도컴버씨부지목합개발피에프브이					0	0	0	0	0	0	0	(6,500)	전기 중 출자지분 전액 유상감자되어 특수관계자 내역에

															서 제외되었습니다.
		PT. CORE RESOURCE	0.0800	0.1200	2025-12-31		3,274	0	0	459	0	3,733	336	0	
		㈜과천상상피에프브이					0	0	0	0	0	0	3,182	0	
		제로엑㈜	0.0460				450	0	0	0	0	450	21	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	0.0460		2047-12-31		8,220	2,460	0	0	0	10,680	0	0	
		은평새길㈜	0.0690				163	0	0	0	0	163	11	0	
		강남메트로㈜					0	651	0	0	0	651	1	0	
		지베스코기회추구형반사모부동산투자신탁1호					0	0	0	0	0	0	0	1,461	
전체 특수관계자 합계							1,146,845	231,760	168,153	160,498	0	1,370,950	90,555	15,214	

특수관계자간의 지급보증내역

당기 (단위 : 백만원)

			보증의 유형	보증처	보증기간	환종	지급보증액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업							
	종속기업	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08 ~ 2025.03	VND	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	HSBC Vietnam	2023.03 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2024.01 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.03 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.05 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11 ~ 2025.03	USD	0	
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~ 2026.01	USD	1,200	

		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	Standard Chartered Bank Singapore	2025.10 ~ 2027.10	USD	90,000	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2019.11 ~ 2027.11	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 Bank Middle East Limited	2019.09 ~ 2029.09	USD	5,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Bank Middle East Limited	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 ~ 2026.12	EUR	50,000	
		GS Inima	지급보증	BNP Paribas	2023.12 ~	USD	42,142	

		Environment, S.A.U.		Spain	2026.12			
		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 ~ 2026.12	EUR	10,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2026.12	USD	42,142	
		GS Inima USA Construction Corporation	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10 ~ 2026.09	USD	4,502	
		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 Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	United Overseas Bank Limited	2021.10 ~ 2029.02	AUD	78,782	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.10 ~ 2029.09	AUD	31,513	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.10 ~ 2031.09	AUD	78,782	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2024.01 ~ 2026.03	AUD	150,000	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2024.03 ~ 2026.04	AUD	150,000	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2024.11 ~ 2028.01	AUD	13,262	

		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2025.05 ~ 2028.01	AUD	10,214	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2025.09 ~ 2028.01	AUD	14,565	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2025.11 ~ 2028.01	AUD	12,650	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.11 ~ 2029.08	AUD	42,801	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC	계약이행보증	Capital Desalination Company, S.A.O.C.	2024.10 ~ 2027.02	USD	273,445	
		400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori America Bank	2024.09 ~ 2025.07	USD	0	
		Elements (Europe) Ltd	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03 ~ 2025.09	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 보증이 Elements (Europe) Limited에서 GS Real Estate Development Company London Ltd.로 승계되었습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.06 ~ 2025.06	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.02 ~ 2025.06	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습

								니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04 ~ 2025.06	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07 ~ 2025.06	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2025.06	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02 ~ 2025.06	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Mitchellson	2024.04 ~ 2025.08	GBP	0	당기 중 청산절차에 따라 지배력이

								제한되는 것으로 판단하여 특수관계자에서 제외되었습니다. 당기 중 지급보증을 이행하였으며, 잔여 지급보증액은 없습니다.
		GS Real Estate Development Company London Ltd.	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2025.09 ~ 2036.09	GBP	46,080	당기 중 보증이 Elements (Europe) Limited에서 GS Real Estate Development Company London Ltd.로 승계되었습니다.
		GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	지급보증	KEB HANA Bank London	2023.08 ~ 2025.10	USD	0	
		GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.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	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2026.12	SAR	20,000	

		Proprietorship Ltd.						
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2026.12	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 ~ 2025.12	INR	0	
		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 ~ 2026.12	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 Brazil LTDA.	2025.01 ~ 2026.02	BRL	35,000	
		엣지포인트가산피에프브이㈜	지급보증	한국투자증권	2025.11 ~ 2026.11	KRW	10,000	
	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 ~ 2027.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	50,000	

		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2025.11 ~ 2026.11	KRW	230,000	
		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	11,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB국민은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,900	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	중소기업은행	2024.11 ~ 2028.12	KRW	19,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	군인공제회	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,900	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,900	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈	2024.11 ~ 2028.12	KRW	7,900	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대커머셜	2024.11 ~ 2028.12	KRW	11,900	당기 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	15,700	
		㈜청주하이테크밸리	조건부채무인수	현대커머셜 외	2022.04 ~ 2026.11	KRW	44,300	당기 중 보증처가 변경되었습니다.
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	4,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	20,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	30,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	2,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	50,000	

		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	18,690	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	53,730	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	80,590	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	미래에셋증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	8,260	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	IM증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	20,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	롯데카드	2025.06 ~ 2029.05	KRW	6,190	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	한국투자저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	10,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	애큐온캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	2,090	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	머스트삼일저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	3,000	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	디피캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	1,250	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	오투저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	1,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	136,800	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	48,200	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	27,400	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	48,200	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	24,200	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	5,400	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	하나증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	22,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	지엘산업개발	2025.08 ~ 2030.07	KRW	13,800	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	IBK증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	한화증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	11,000	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한투자증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	114,400	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	농협중앙회	2025.11 ~ 2030.11	KRW	28,600	

		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	100,000	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	30,000	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대캐피탈	2025.11 ~ 2030.11	KRW	19,100	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한자산운용	2025.11 ~ 2030.11	KRW	13,400	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대커머셜	2025.11 ~ 2030.11	KRW	9,500	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대차증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	40,000	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	69,900	
		마그나피에프브이㈜	조건부손해배상	한화생명보험 외	2024.12 ~ 2027.05	KRW	90,800	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	4,920	

전기 (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-	지급보증	KB Kookmin Bank Singapore Branch	2023.11 ~ 2025.03	USD	10,000	

		Member LLC						
		Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~ 2026.01	USD	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	Standard Chartered Bank Singapore	2025.10 ~ 2027.10	USD	0	
		Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2019.11 ~ 2027.11	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 Bank Middle East Limited	2019.09 ~ 2029.09	USD	5,000	
		GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	지급보증	HSBC Bank Middle East Limited	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	지급보증	BNP Paribas	2019.08 ~	EUR	50,000	

		Environment, S.A.U.		Spain	2026.12			
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12 ~ 2026.12	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 ~ 2026.12	EUR	10,000	
		GS Inima Environment, S.A.U.	지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2026.12	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 Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	United Overseas Bank Limited	2021.10 ~ 2029.02	AUD	78,782	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.10 ~ 2029.09	AUD	31,513	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	계약이행보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.10 ~ 2031.09	AUD	78,782	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2024.01 ~ 2026.03	AUD	150,000	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2024.03 ~ 2026.04	AUD	150,000	

		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2024.11 ~ 2028.01	AUD	13,262	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2025.05 ~ 2028.01	AUD	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2025.09 ~ 2028.01	AUD	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	건설공제조합	2025.11 ~ 2028.01	AUD	0	
		GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.11 ~ 2029.08	AUD	42,801	
		GS Inima (Al Ghubrah) LLC	계약이행보증	Capital Desalination Company, S.A.O.C.	2024.10 ~ 2027.02	USD	273,445	
		400 Logue Owner, LLC	지급보증	Woori America Bank	2024.09 ~ 2025.07	USD	55,000	
		Elements (Europe) Ltd	계약이행보증	Concierge 11 Limited	2022.03 ~ 2025.09	GBP	44,705	
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2023.06 ~ 2025.06	GBP	19,479	
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.02 ~ 2025.06	GBP	388	
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.04 ~ 2025.06	GBP	777	
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	Euler Hermes Singapore Branch	2024.07 ~ 2025.06	GBP	7,000	
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	KB Kookmin Bank London Branch	2023.11 ~ 2025.06	GBP	4,000	
		Elements (Europe) Ltd	지급보증	KEB HANA Bank London	2024.02 ~ 2025.06	GBP	3,000	
		Elements (Europe) Ltd	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 -	계약이행보증	Shuweihat R O Desalination Company - L.L.C	2023.12 ~ 2026.05	USD	337,133	

		L.L.C - S.P.C						
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2023.11 ~ 2026.06	SAR	621,120	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company (SAUDI ARAMCO)	2024.07 ~ 2027.09	SAR	4,363,064	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 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 ~ 2026.12	SAR	20,000	
		GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2026.12	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 ~ 2025.12	INR	88,920	
		Danwood S.A.	지급보증	KDB산업은행	2025.03 ~ 2028.03	EUR	0	
		Capital Desalination	지급보증	KEXIM(한국수출입은행) 외	2024.12 ~ 2026.12	USD	48,000	

		Company, S.A.O.C.						
		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	
		엣지포인트가산피에프브이㈜	지급보증	한국투자증권	2025.11 ~ 2026.11	KRW	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 ~ 2027.12	KRW	145,000	
		㈜파크시티	지급보증	디비금융투자㈜	2025.03 ~ 2026.03	KRW	0	
		㈜파크시티	지급보증	KB증권	2025.11 ~ 2026.11	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(*1)	2024.11 ~ 2028.12	KRW	25,700	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	KB증권(*1)	2024.11 ~ 2028.12	KRW	51,000	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	군인공제회(*1)	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK연금보험(*1)	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	IBK캐피탈(*1)	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에프브이	조건부채무인수	현대캐피탈(*1)	2024.11 ~ 2028.12	KRW	0	
		㈜을지로나인피에	조건부채무인수	현대커머셜(*1)	2024.11 ~	KRW	0	

		프브이			2028.12			
		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	현대커머셜 외(*1)	2022.04 ~ 2026.11	KRW	55,000	
		Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02 ~ 2026.02	USD	54,702	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	NH증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	신한캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	한국투자증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	씨엘케이아이에스 유한회사	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	하나증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	메리츠화재	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	미래에셋증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	IM증권	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	롯데카드	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	한국투자저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	애큐온캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	머스트삼일저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	디피캐피탈	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		아이비투자을지로㈜	조건부채무인수	오투저축은행	2025.06 ~ 2029.05	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	

		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠화재해상보험	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	메리츠캐피탈	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	하나증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	지엘산업개발	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	IBK증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		㈜이노디앤씨	조건부채무인수	한화증권	2025.08 ~ 2030.07	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한투자증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	농협중앙회	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	대신증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대캐피탈	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	신한자산운용	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대커머셜	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
		세운5구역피에프브이㈜	조건부채무인수	현대차증권	2025.11 ~ 2030.11	KRW	0	
	공동기업	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~ 2041.03	KRW	56,600	
		마그나피에프브이㈜	조건부손해배상	한화생명보험 외	2024.12 ~ 2027.05	KRW	0	
	기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	7,920	

책임준공 조건부채무인수 등 공시

당사는 시행사 및 수분양자를 위하여 1,021,300백만원의 책임준공 조건부채무인수 등을 자이에스앤디㈜와 연대하여 제공하고 있습니다.
상기금액은 우발사항 및 약정사항의 약정금액에도 포함되어 있습니다.

특수관계자간의 담보제공내역

당기 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	햇들원지붕형태양광1호㈜	지분증권	우리은행	4,490	
		햇들원지붕형태양광2호㈜	지분증권	중소기업은행	2,390	
	관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	16,755	
	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㈜	14,989	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	484	

전기 (단위 : 백만원)

			담보의 종류	담보제공처	담보제공액	특수관계자거래에 대한 기술
전체 특수관계자	종속기업	햇들원지붕형태양광1호㈜	지분증권	우리은행	4,490	
		햇들원지붕형태양광2호㈜	지분증권	중소기업은행	0	
	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	미래에셋그린인프	584	

				라전문투자형사모특별자산투자신탁2호		
		성남그린에너지㈜	지분증권	한국산업은행 외	0	
		지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	
		지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	
		지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	

주요 경영진에 대한 보상내역

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	30,852
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	4,072
합계	34,924

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	31,894
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	3,384
합계	35,278

38. 현금흐름

영업으로부터 창출된 현금흐름에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기순이익(손실)		39,967
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		651,745
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	(23,039)
	이자비용	231,266
	이자수익	(164,270)
	배당금수익	(21,449)
	유형자산감가상각비	26,309
	무형자산상각비	3,475
	투자부동산감가상각비	10,067
	사용권자산감가상각비	45,454
	대손상각비	336,850
	대손충당금 환입	(138,110)
	퇴직급여	47,812
	매출채권처분손실	231

	외화환산손익	57,458
	유형자산처분손익	2,195
	무형자산처분손익	2,670
	투자부동산처분손익	(1,573)
	투자부동산손상차손	64
	투자부동산손상차손환입	0
	파생상품평가손익	(2,403)
	파생상품거래손익	4,716
	금융보증비용	0
	금융보증부채환입	(24,247)
	하자보수충당부채전입	157,840
	하자보수충당부채환입	(1,481)
	공사손실충당부채전입	2,934
	공사손실충당부채환입	(173,598)
	기타충당부채전입	34,635
	기타충당부채환입	0
	당기손익-공정가치측정금융상품평가손익	(5,110)
	당기손익-공정가치측정금융상품처분손익	106
	금융자산처분손익	40
	관계회사지분증권손상차손	266,021
	관계회사지분증권손상차손환입	(417)
	관계회사지분증권처분손익	(15,963)
	무형자산손상차손환입	0
	리스변경손익	788
	기타	(82)
	해외사업환산손실 실현	381
	해외사업환산이익 실현	(7,825)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(132,347)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	177,920
	기타채권의 증감	(120,842)
	계약자산의 증감	103,641
	재고자산의 증감	167,467
	파생상품거래의 정산	(21,851)
	기타유동자산의 증감	(34,800)
	기타비유동자산의 증감	1,350
	매입채무의 증감	(388,955)
	기타채무의 증감	(23,400)

	계약부채의 증감	179,672
	기타유동부채의 증감	200,177
	기타유동충당부채의 증감	(120,482)
	기타비유동부채의 증감	159
	비유동충당부채의 증감	(197,068)
	퇴직급여의 지급	(55,977)
	기타	642
영업에서 창출된 현금흐름		559,365

전기 (단위 : 백만원)

		공시금액
당기순이익(손실)		114,595
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목		429,042
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	51,053
	이자비용	256,431
	이자수익	(147,960)
	배당금수익	(56,723)
	유형자산감가상각비	24,195
	무형자산상각비	3,884
	투자부동산감가상각비	12,281
	사용권자산감가상각비	60,488
	대손상각비	375,146
	대손충당금 환입	(98,966)
	퇴직급여	42,375
	매출채권처분손실	1,254
	외화환산손익	(142,601)
	유형자산처분손익	1,235
	무형자산처분손익	(213)
	투자부동산처분손익	0
	투자부동산손상차손	1,940
	투자부동산손상차손환입	0
	파생상품평가손익	650
	파생상품거래손익	(712)
	금융보증비용	0
	금융보증부채환입	(16,551)
	하자보수충당부채전입	197,723
	하자보수충당부채환입	(4,973)
	공사손실충당부채전입	53,380
	공사손실충당부채환입	(252,837)
	기타충당부채전입	34,492

	기타충당부채환입	0
	당기손익-공정가치측정금융상품 평가손익	(296)
	당기손익-공정가치측정금융상품 처분손익	13,517
	금융자산처분손익	613
	관계회사지분증권손상차손	17,811
	관계회사지분증권손상차손환입	(7,034)
	관계회사지분증권처분손익	(101,311)
	무형자산손상차손환입	(320)
	리스변경손익	(105)
	기타	(85)
	해외사업환산손실 실현	190,282
	해외사업환산이익 실현	(79,021)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(378,359)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	매출채권의 증감	331,964
	기타채권의 증감	(285,747)
	계약자산의 증감	85,720
	재고자산의 증감	188,742
	파생상품거래의 정산	(1,042)
	기타유동자산의 증감	(8,977)
	기타비유동자산의 증감	12,659
	매입채무의 증감	(82,900)
	기타채무의 증감	22,727
	계약부채의 증감	(332,190)
	기타유동부채의 증감	(74,376)
	기타유동충당부채의 증감	(24,026)
	기타비유동부채의 증감	783
	비유동충당부채의 증감	(157,307)
	퇴직급여의 지급	(39,465)
	기타	(14,924)
영업에서 창출된 현금흐름		165,278

중요한 비현금거래에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	682,306
대여금의 관계회사지분증권 대체	180,675
장・단기대여금의 대체	177,751

사채의 유동성 대체	93,865
영업보증금의 대여금 대체	74,570
종속기업 감자에 따른 단기차입금 감소	56,136
리스부채의 유동성 대체	53,593
기타채권 등의 제각	49,710
리스부채의 증감	26,317
입회금의 유동성 대체	20,231
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	19,893
유형자산의 투자부동산 대체	18,258
임대보증금의 유동성 대체	4,001
금융보증부채의 유동성 대체	3,409
재고자산의 유형자산 대체	0
매출채권 및 기타채권의 대여금 대체	0
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	0
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	0

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
차입금의 유동성 대체	1,121,516
대여금의 관계회사지분증권 대체	0
장・단기대여금의 대체	10,968
사채의 유동성 대체	263,715
영업보증금의 대여금 대체	55,200
종속기업 감자에 따른 단기차입금 감소	0
리스부채의 유동성 대체	61,345
기타채권 등의 제각	245,768
리스부채의 증감	35,789
입회금의 유동성 대체	1,838
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	33,808
유형자산의 투자부동산 대체	0
임대보증금의 유동성 대체	27,664
금융보증부채의 유동성 대체	20,768
재고자산의 유형자산 대체	18,602
매출채권 및 기타채권의 대여금 대체	176,236
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,235
파생상품평가 관련 관계회사지분증권의 증가	57,682

재무제표이용자들이 재무활동에서 생기는 부채의 변동을 평가할 수 있게 하는 정보의 공시

재무활동에서 생기는 부채의 조정에 관한 공시

당기

(단위 : 백만원)

		단기차입금	유동성사채	유동성장기차입금	유동성금융보증	유동리스부채	유동성임대보증금	기타유동부채	사채	장기 차입금	금융보증	임대보증금	비유동리스부채	기타비유동부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채		1,297,874	273,213	1,063,072	29,338	59,577	5,049	171,763	166,880	903,728	36,250	21,003	273,308	45,154	4,346,209
재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		(186,310)	(273,499)	(802,425)	0	(55,527)	0	(1,105)	172,156	1,256,357	0	(2,645)	0	3,107	110,109
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)															
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비용 가산	0	379	0	0	0	0	0	765	8,646	(24,246)	0	123	0	(14,333)
	유동성 대체	0	93,865	682,306	3,409	53,593	(4,001)	20,231	(93,865)	(682,306)	(3,409)	4,001	(53,593)	(20,231)	0
	계정 간 대체	43,864	0	(100,000)	0	0	0	0	0	0	71,898	0	26,317	0	42,079
	환율변동효과, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	4,577	(1,047)	2,797	0	(9)	0	0	(3,943)	12,510	0	0	7	0	14,892
재무활동에서 생기는 기말 부채		1,160,005	92,911	845,750	32,747	57,634	1,048	190,889	241,993	1,498,935	80,493	22,359	246,162	28,030	4,498,956

전기

(단위 : 백만원)

		단기차입금	유동성사채	유동성장기차입금	유동성금융보증	유동리스부채	유동성임대보증금	기타유동부채	사채	장기 차입금	금융보증	임대보증금	비유동리스부채	기타비유동부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채		1,056,078	199,955	696,752	8,570	77,883	32,713	174,384	316,270	1,222,015	62,755	18,762	298,780	42,373	4,207,290
재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		185,954	(200,000)	(761,149)	0	(79,729)	0	(4,459)	99,519	777,144	0	(25,434)	0	4,619	(3,535)
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)															
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비용 가산	0	490	0	0	0	0	0	480	2,161	(16,552)	0	69	0	(13,352)
	유동성 대체	0	263,715	1,121,516	20,768	61,345	(27,664)	1,838	(263,715)	(1,121,516)	(20,768)	27,664	(61,345)	(1,838)	0
	계정 간 대체	10,000	0	(10,000)	0	0	0	0	0	0	10,815	0	35,789	0	46,604
	환율변동효과, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	45,842	9,053	15,953	0	78	0	0	14,326	23,924	0	11	15	0	109,202
재무활동에서 생기는 기말 부채		1,297,874	273,213	1,063,072	29,338	59,577	5,049	171,763	166,880	903,728	36,250	21,003	273,308	45,154	4,346,209

39. 재무위험관리

재무위험관리의 목적에 대한 설명

당사의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율위험 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, 당사는 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해 재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

외환위험에 대한 공시

당사는 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

외환위험에 대한 공시

당기

(단위 : 백만원)

				금융자산		금융부채	
				외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액	외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	USD	2,006,279	2,878,810	847,233	1,215,695
			EUR	2,813	4,742	177,712	299,573

			KWD	1,231	5,734	8,875	41,355
			JPY	0	0	6,710,020	61,573
			AUD	25,394	24,404	297,016	285,439

전기 (단위 : 백만원)

				금융자산		금융부채	
				외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액	외화금액 (단위 : 천)	원화환산금액
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	USD	2,057,201	3,024,085	897,189	1,318,869
			EUR	6,401	9,785	271,722	415,390
			KWD	16,149	77,038	8,893	42,423
			JPY	0	0	228,260	2,138
			AUD	16,971	15,506	337,002	307,912

환율변동이 세전이익에 미치는 영향에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

				환율 5% 상승 시 세전이익에 미치는 영향	환율 5% 하락 시 세전이익에 미치는 영향
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	USD	83,156	(83,156)
			EUR	(14,742)	14,742
			KWD	(1,781)	1,781
			JPY	(3,079)	3,079
			AUD	(13,052)	13,052

전기 (단위 : 백만원)

				환율 5% 상승 시 세전이익에 미치는 영향	환율 5% 하락 시 세전이익에 미치는 영향
위험	환위험	기능통화 또는 표시통화	USD	85,261	(85,261)
			EUR	(20,280)	20,280
			KWD	1,731	(1,731)
			JPY	(107)	107
			AUD	(14,620)	14,620

이자율 위험에 대한 공시

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

이자율 위험에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

				차입금	100bp 이자율 상승이 이자비용에 미치는 영향	100bp 이자율 하락이 이자비용에 미치는 영향
위험	이자율위험	이자율 유형	변동이자율	1,892,321	18,923	(18,923)

전기 (단위 : 백만원)

				차입금	100bp 이자율 상승이 이자비용에 미치는 영향	100bp 이자율 하락이 이자비용에 미치는 영향
위험	이자율위험	이자율 유형	변동이자율	2,005,875	14,793	(14,793)

신용위험에 대한 공시

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

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

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

매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표

매출채권에 대한 개별평가로 대손충당금을 인식한 금액은 238,658백만원입니다.

매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표

(단위 : 백만원)

						기대신용손실율	매출채권	기대신용손실전(환)입, 금융자산
위험	신용위험	기대신용손실 평가 방법	기대신용손실의 집합 평가	연체상태	현재	0.0274	304,267	8,344
					3개월 이내	0.0352	265,411	9,355
					3개월 초과 1년 이내	0.1512	232,940	35,226
					1년 초과 2년 이내	0.3573	27,993	10,003
					2년 초과 3년 이내	0.6421	20,114	12,916
					3년초과	0.7435	10,903	8,106
				연체상태 합계			861,628	83,950

신용위험에 대한 최대 노출정도

당사는 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정, 주택분양보증 약정, 대여약정을 제공하고 있으며 관련 약정의 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다.

신용위험에 대한 최대 노출정도

당기 (단위 : 백만원)

				신용위험에 대한 최대 노출정도
위험	신용위험	금융자산, 분류	현금성자산(보유현금제외)	2,053,435
			매출채권및기타채권	2,157,804

			계약자산	892,308
			단기금융자산	164,344
			장기금융자산	84,083
			장기매출채권및기타채권	2,115,061
			금융보증계약	11,699,951

전기 (단위 : 백만원)

				신용위험에 대한 최대 노출정도
위험	신용위험	금융자산, 분류	현금성자산(보유현금제외)	1,360,654
			매출채권및기타채권	2,772,897
			계약자산	927,075
			단기금융자산	181,298
			장기금융자산	149,616
			장기매출채권및기타채권	2,150,269
			금융보증계약	10,265,918

유동성위험에 대한 공시

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

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

신용한도와 관련한 약정사항

장단기금융부채는 포괄무역한도(LC 및 해외 Bond) 및 당사 차입금 관련 금액이 포함되어 있으며, 리스부채는 제외된 금액입니다.

신용한도와 관련한 약정사항

당기 (단위 : 백만원)

				총 대출약정금액	차입한도 중 사용금액
금융부채, 분류	장단기금융부채	거래상대방	한국수출입은행 등	7,255,651	5,529,789

전기 (단위 : 백만원)

				총 대출약정금액	차입한도 중 사용금액
금융부채, 분류	장단기금융부채	거래상대방	한국수출입은행 등	7,392,873	5,762,729

계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 금융부채 내역에 대한 공시

장단기금융부채는 이자상당액을 포함한 금액입니다.

금융보증부채의 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금 및 약정한도입니다. 또한, 당사는 상기 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정과 주택분양보증 약정을 제공하고 있으며 약정에 대한 유동성위험의 최대노출정도는 해당 약정 제공액입니다.

계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 금융부채 내역에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

			위험				
			유동성위험				
			합계 구간				합계 구간 합계
			1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름			15,023,839	1,195,778	493,775	284,582	16,997,974
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	금융부채, 분류	매입채무및기타채무	813,452	0	0	0	813,452
		장단기금융부채	2,510,436	1,195,778	493,775	284,582	4,484,571
		금융보증부채	11,699,951	0	0	0	11,699,951

전기 (단위 : 백만원)

			위험				
			유동성위험				
			합계 구간				합계 구간 합계
			1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름			14,327,636	819,979	218,679	534,490	15,900,784
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	금융부채, 분류	매입채무및기타채무	1,236,009	0	0	0	1,236,009
		장단기금융부채	2,825,709	819,979	218,679	534,490	4,398,857
		금융보증부채	10,265,918	0	0	0	10,265,918

공급자금융약정에 관련된 유동성위험에 대한 공시

당사는 금융기관과 공급자금융약정을 체결했으며, 계약은 매년 갱신하고 있습니다. 공급자금융약정을 체결한 금융기관은 양호한 재무상태를 유지하고 있으며, 당사는 해당 금융기관에 대한 유의적인 유동성 위험 집중이 없습니다.

자본 위험 관리에 대한 공시

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

자본 위험 관리에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
부채	8,607,245
자본	4,556,045
예금	2,053,435
차입금(사채 포함)	3,839,593
부채비율	1.8892

순차입금비율	0.3920

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
부채	8,794,176
자본	4,343,526
예금	1,360,654
차입금(사채 포함)	3,704,767
부채비율	2.0247
순차입금비율	0.5397

40. 공정가치

산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동 여부에 대한 공시

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

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	2,054,064	2,054,064
매출채권 및 기타채권	2,157,804	2,157,804
단기금융자산	164,344	164,344
장기매출채권 및 기타비유동채권	2,115,061	2,115,061
장기금융자산	84,083	84,083
당기손익-공정가치측정금융자산	177,786	177,786
합계	6,753,142	6,753,142

전기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	1,361,514	1,361,514
매출채권 및 기타채권	2,772,897	2,772,897
단기금융자산	181,298	181,298
장기매출채권 및 기타비유동채권	2,150,269	2,150,269
장기금융자산	149,616	149,616
당기손익-공정가치측정금융자산	153,238	153,238
합계	6,768,832	6,768,832

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	813,452	813,452
단기금융부채	2,193,339	2,193,882
기타유동부채	237,548	237,548
장기금융부채	2,164,612	2,164,612
기타비유동부채	35,065	35,065
합계	5,444,016	5,444,559

전기 (단위 : 백만원)

	장부금액	공정가치
매입채무 및 기타채무	1,236,009	1,236,009
단기금융부채	2,753,662	2,755,913
기타유동부채	519,233	519,233
장기금융부채	1,474,963	1,476,591
기타비유동부채	51,981	51,981
합계	6,035,848	6,039,727

공정가치 서열체계

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

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

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

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

공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

당기 (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	21,834	2,200	24,034
	당기손익-공정가치측정금융자산	496	0	177,290	177,786
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채					
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채	파생상품부채	0	6,092	71,822	77,914

전기 (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-공정가치측정금융자산	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

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

자산의 공정가치측정에 사용된 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 공시

(단위 : 백만원)

			금융자산, 공정가치	금융부채, 공정가치	공정가치측정 분류내의 공정가치 서열체계의 수준에 대한 기술	공정가치측정에 사용된 평가기법에 대한 기술, 자산	공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 자산	공정가치측정에 사용된 평가기법에 대한 기술, 부채	공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 부채	투입변수 범위 (가중평균) 1	투입변수 범위 (가중평균) 2
금융상품	당기손익-공정가치측정 금융자산	경북그린에너지센터㈜	1,475		3	현금흐름할인모형	할인율			0.1166	
		울산그린㈜	3,736		3	배당할인모형	할인율			0.1218	
		원주그린㈜	1,641		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0771	
		퍼블릭개발㈜	4,316		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0815	
		㈜엔젤스윙	1,946		3	이항모형	할인율 무위험수익률			0.2284	0.0274
		케미코첨단소재㈜	1,630		3	이항모형	할인율 무위험수익률			0.2429	0.0274
		가야철도㈜	169		3	주주현금흐름할인모형	할인율			0.0573	

		구미그린워터㈜	1,296		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0698	
		마산아랫물길㈜	405		3	배당할인모형	할인율			0.0547	
		서울북부고속도로㈜	2,676		3	배당할인모형	할인율			0.1195	
		서울터널㈜	10,700		3	주식매매계약서 준용 평가	-				
		서울문산고속도로㈜	16,851		3	주식매매계약서 준용 평가	-				
		평택이오스㈜	2,179		3	현금흐름할인모형	할인율			0.1166	
		화성광주고속도로㈜	18,527		3	현금흐름할인모형	할인율			0.0945	
		군산그린에너지센터㈜	732		3	배당할인모형	할인율			0.1269	
		기타지분증권	109,011		3	과거거래이용법	-				
	파생상품자산	통화선도자산	13,942		2	현재가치법	CD 금리			0.0251	0.0303
		통화스왑자산	7,892		2	현재가치법	CD 금리			0.0251	0.0303
		기타옵션자산	2,200		3	이항모형	무위험수익률			0.0289	
	파생상품부채	통화선도부채		2,504	2			현재가치법	CD 금리	0.0251	0.0303
		통화스왑부채		3,588	2			현재가치법	CD 금리	0.0251	0.0303
		기타옵션부채		71,822	3			이항모형	무위험수익률	0.0241	0.0339

수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

당사는 주요 지분증권 등에 대하여 공신력있는 외부평가기관의 이용과 당사 내부검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 회사의 배당정책에 관한 사항

1) 배당 목표 결정시 사용하는 재무지표 및 산출방법

당사는 주주가치 제고를 위해 중장기 배당정책을 운영하고 있으며, 배당 목표 결정 시 연결재무제표 기준 지배주주당기순이익을 주요 재무지표로 활용합니다. 배당정책 기간인 2025년에서 2027년 까지 지배주주당기순이익의 25% 이상을 주주에게 환원하는 것을 목표로 합니다.

2) 향후 배당 수준의 방향성

당사는 중장기 배당정책 기간인 2025년에서 2027년까지 지배주주당기순이익의 25%이상 환원을 목표로 하는 배당정책을 통해 안정적 배당 및 주주환원 확대를 우선 목표로 설정하고 있으며 배당가능이익 범위 내에서 당해년도 이익수준, 안전투자, 미래 성장을 위한 투자, 연간 현금흐름및 재무 구조 등을 종합적으로 고려하여 배당수준을 결정하고 있습니다. 연간 배당 규모는 매년 초 이사회에서 결정한 후, 정기주주총회 소집공고 전 공시를 통하여 주주에게 안내하고 있으며, 정기주주총회 승인 후 1개월 내에 주주에게 지급하고 있습니다. 향후에도 사업환경 변화와 안전 투자, 미래 투자 재원, 재무구조를 고려한 배당수준 결정으로 주주가치를 극대화 할 예정입니다.

3) 배당 제한 관련 정책

당사는 배당의 실시 여부 및 규모를 결정함에 있어 상법 등 관련 법령 및 정관에 따라 산정되는 배당가능이익의 범위 내에서 배당을 실시하는 것을 원칙으로 합니다. 또한 당사는 사업 및 재무운영 과정에서 체결한 각종 금융계약(차입약정(Loan Covenants), 회사채 관련 약정, 프로젝트파이낸싱(Project Financing) 관련 약정 등)에 따라, 해당 계약에서 정하는 재무적·비재무적 약정의 미충족 또는 위반, 담보·보증 관련 조건의 변동, 기타 계약상 사유 발생 시 배당의 지급이 제한되거나 배당 규모·시기 등이 조정될 수 있으며, 배당정책 수립 및 배당결정 시 재무건전성, 유동성(Liquidity) 관리, 투자계획(Capital Expenditure Plan), 차입약정 준수 여부 및 관련 리스크 요인을 종합적으로 고려하며, 배당 제한 사유가 발생하거나 발생 가능성이 있는 경우 이사회(Board of Directors) 검토를 통해 배당의 수준 및 시행 시기 등을 합리적으로 조정합니다. 현재 당사의 배당을 제한하는 정책은 없습니다.

나. 배당관련 예측가능성 제공에 관한 사항

1). 정관상 배당절차 개선방안 이행 가부

구분	결산배당	분기·중간배당
정관상 배당액 결정 기관	주주총회	이사회
정관상 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있는지 여부	O	X
배당절차 개선방안 이행 관련 향후 계획	지속 준수 예정	-

2) 배당액 확정일 및 배당기준일 지정 현황

구분	결산월	배당여부	배당액 확정일	배당기준일	배당 예측가능성 제공여부	비고
결산배당	2025년 12월	O	2026년 03월 24일	2026년 02월 27일	O	주주총회 결의 예정
결산배당	2024년 12월	O	2025년 03월 25일	2025년 02월 28일	O	-
결산배당	2023년 12월	X	2024년 03월 29일	2023년 12월 31일	X	-

다. 기타 참고사항(배당 관련 정관의 내용 등)

연결기업은 배당에 관해 정관 제38조 및 제38조의 2에 다음과 같은 정함을 두고 있습니다.

▶ 제38조(이익배당)

① 이익의 배당은 금전과 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.

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

③ 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하며 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.

④ 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 종류주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

▶ 제38조의 2(중간배당)

① 본 회사는 사업연도중 1회에 한하여 6월 30일 최종의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 상법 제462조의3에 의한 중간배당을 실시할 수 있다. 이 경우 중간배당은 금전으로 지급한다.

② 제1항의 중간배당은 이사회의 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45일 내에 하

여야 한다.

라. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제57기	제56기	제55기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		93,518	245,568	-481,945
(별도)당기순이익(백만원)		39,967	114,595	-580,882
(연결)주당순이익(원)		1,073	2,893	-5,677
현금배당금총액(백만원)		42,444	25,467	-
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		45.4	10.4	-
현금배당수익률(%)	보통주	2.2	1.7	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	500	300	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

마. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	2	1.3	2.5

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
-	-	-	-	-	-	-

나. 미상환 전환사채 발행현황

해당사항 없음

※ 기발행된 제131회 전환사채 및 제132회 해외전환사채는 모두 전환권 행사 완료되었습니다.

다. 신종교환증권 발행현황

해당사항 없음

라. 미상환 신주인수권부사채 / 미상환 전환형 조건부자본증권 등 발행현황

해당사항 없음

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

1) 지에스건설

(1) 채무증권 발행실적

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 03월 26일	43,047	SOFR + 1.10	-	2028년 03월 24일	미상환	홍콩우리투자은행
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 03월 27일	57,396	SOFR + 1.20	-	2028년 03월 27일	미상환	KB증권 홍콩현지법인
지에스건설(주)	회사채	사모	2025년 04월 28일	71,745	SOFR + 1.10	-	2028년 04월 28일	미상환	KB국민은행 홍콩지점
합 계	-	-	-	172,188	-	-	-	-	-

※ 평가등급은 발행시 기준이며, 자세한 내용은 Ⅰ-1-사. 신용평가에 관한 사항을 참고하여 주시기 바랍니다.

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

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

(3) 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

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

(4-1) 회사채 미상환 잔액 (연결기준)

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	50,000	-	-	-	-	-	-	50,000
	사모	43,047	71,745	172,188	-	-	108,670	107,028	502,678
	합계	93,047	71,745	172,188	-	-	108,670	107,028	552,678

(4-2) 회사채 미상환 잔액 (별도기준)

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	50,000	-	-	-	-	-	-	50,000
	사모	43,047	71,745	172,188		-	-	-	286,980
	합계	93,047	71,745	172,188	-	-	-	-	336,980

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	200,000	-	200,000
	합계	-	-	-	-	-	200,000	-	200,000

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

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

(7) 사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

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

(이행현황기준일 : 2025년 12월 31일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 2025년 4분기 현재 부채비율 234.20% (부채총계 12,936,285 백만원 / 자기자본 5,523,557 백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 2025년 4분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 250.82% (지급보증 11,126,411 백만원 + 담보권 설정액 2,727,639 백만원)/ (자기자본 5,523,557 백만원)

자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 2025년 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 2025년 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2025년 사업보고서 제출일로부터 30일 이내 제출 예정

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

(8) 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

(기준일 : 2025년 12월 31일)

구분	내용
발행일	2025년 12월 18일
발행금액	2,000억원
발행금리	4.82% (발행 3년 후 연 5.00% 가산, 이후 매년 2.00% 가산)
발행목적	채무상환
발행방법	사모발행
상장여부	비상장
미상환잔액	2,000억원
자본인정에 관한 사항 (회계처리 근거)	- 만기시점 발행사의 의사결정에 따라 만기 연장이 가능 - 일정 요건(보통주에 대한 배당금 미지급 등) 충족 시 이자 지급 연기가능 등 원금과 이자의 지급을 회피할 수 있는 무조건적인 권리가 있어 회계상 자본으로 인정
만기	30년 만기 (연장 가능)
조기상환 가능일	발행 후 3년 시점 및 이후 각 이자지급일 콜옵션 행사 가능
우선순위	후순위성 (권리행사 제한)
부채분류 시 재무구조에 미치는 영향	부채비율 상승 (2025년말 기준 234.20%에서 246.55%로 상승)
기타 중요한 발행조건 등	없음

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		금액차이 발생사유	용도차이 발생사유
			사용용도	조달금액	사용내용	사용금액		
무기명식 이권부 무보증사채	144-2	2024년 06월 03일	운영자금(주택사업 관련 : 50,000)	50,000	운영자금(주택사업 관련 : 50,000)	50,000	-	-

나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		금액차이 발생사유	용도차이 발생사유
			사용용도	조달금액	사용내용	사용금액		
무보증 사모채권형 신종자본증권	1	2025년 12월 18일	채무상환	200,000	채무상환	200,000	-	-
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
- VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY(VGSI)는 베트남 현지 제조사업의 분할을 위하여 기존 회사를 포함한 총 5개 회사로 인적분할을 진행하였습니다.

(1) 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

(2) 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.
(3) 관련 공시서류(증권신고서, 주요사항보고서 등)를 제출한 경우 제출일자
- 해당사항 없음

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

4) 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항
- 해당사항 없음

나. 대손충당금 설정현황

1) 지에스건설

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

구분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제57기	매출채권	공사미수금	2,148,390	362,666	16.9

	및 기타채권	분양미수금	34,031	3,704	10.9
		받을어음	64,359	1,946	3.0
		기타매출채권	55,468	799	1.4
		미수금	958,915	277,045	28.9
		미수수익	71,873	22,417	31.2
		단기대여금	258,711	150,347	58.1
		유동성영업보증금	40	-	-
		소계	3,591,787	818,924	22.8
	계약자산	미청구공사	1,063,114	141,799	13.3
		소계	1,063,114	141,799	13.3
	단기금융자산	유동성임차보증금	3,260	-	-
		소계	3,260	-	-
	기타자산	선급금	306,238	53,195	17.4
		소계	306,238	53,195	17.4
	장기매출채권 및 기타채권	장기성미수금	93	-	-
		장기대여금	1,810,171	89,078	4.9
		영업보증금	143,746	15	0.0
		소계	1,954,010	89,093	4.6
	장기금융자산	임차보증금	82,918	3,549	4.3
		소계	82,918	3,549	4.3
	기타자산	장기선급금	20,037	-	-
		기타비유동자산	-	-	-
		소계	20,037	-	-
	합계		7,021,364	1,106,560	15.8
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 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	제57기	제56기	제55기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	826,168	992,521	1,040,067
회계정책 변경효과	-	-	-
2. 순대손처리액(①-②±③)	179,279	-235,263	-61,289
① 대손처리액(상각채권액)	-49,710	-245,768	-69,141
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	228,989	10,505	7,852
3. 대손상각비 계상(환입)액	101,113	68,910	13,743
4. 기말 대손충당금 잔액합계	1,106,560	826,168	992,521

(3) 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

① 대손충당금 설정방침
연결기업은 한국채택국제회계기준과 내부회계기준에 의거하여 매출채권 및 기타채권에 대한 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 여부를 판단하고, 손상사건이 매출채권의 추정 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에 대손충당금 계정에 추가하거나 환입하는 방법으로 처리하였습니다. 현재 기준으로 손상사건의 발생 또는 향후 발생 징후가 없는 경우에는 채권의 존속기간에 대한 기대신용손실을 추정하여 대손충당금을 설정하였습니다. 대손충당금을 추가할 경우에는 공사매출 관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비로, 비경상적 기타채권은 기타영업비용으로 처리하고 있으며 환입할 경우에는 공사매출관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비에서 차감하고, 비경상적 기타채권은 기타영업수익의 대손충당금환입으로 처리하고 있습니다.

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

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

구분	관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계	대손충당금 등(*)	총합계
금액	일반	1,006,281	732,772	235,774	182,888	2,157,715	-327,782	1,829,933
	특수관계자	138,932	18,578	1,521	19,943	178,974	-41,333	137,641
	계	1,145,213	751,350	237,295	202,831	2,336,689	-369,115	1,967,574
구성비율		48.9	32.2	10.2	8.7	100.0		

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

2) 자이에스앤디

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	설정률
2025년 (제26기)	유동	매출채권	360,882	33,102	9.2%
		분양미수금	10	-	-
		단기대여금	10,000	-	-
		미수수익	1,316	-	-
		미수금	16,327	10	0.1%
		영업보증금	40	-	-
		소계	388,575	33,112	8.5%
	비유동	매출채권	96	-	-
		장기성미수금	1	-	-
		장기대여금	5,000	-	-
		영업보증금	69	-	-
		소계	5,166	-	-
	합계		393,741	33,112	8.4%
2024년 (제25기)	유동	매출채권	433,513	2,620	0.6%
		분양미수금	17	-	-
		단기대여금	802	42	5.2%
		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 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	제26기	제25기	제24기
기초	2,760	161	50
대손상각비	33,992	2,622	110
환입	-3,508	-23	-
제각	-132	-	-
연결범위변동	-	-	-
기말	33,112	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	243,833	45,596	38,074	392	327,894
구성비율(%)	74.36	13.91	11.61	0.12	100.00

다. 재고자산 현황 등

1) 지에스건설

(1) 재고자산의 사업본부별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업본부	계정과목	제57기	제56기	제55기	비고
건축・주택사업본부	상품 및 제품	606	708	749	-
	완성주택	311	455	13,399	-
	원재료	18,606	24,617	25,969	-
	용지	44,539	32,888	-	-
	주택건설계정	147,000	314,753	503,795	-
	소 계	211,062	373,421	543,912	-
플랜트사업본부	원재료	2,867	3,404	3,884	-
	소 계	2,867	3,404	3,884	-
인프라사업본부	원재료	827	4,998	4,447	-
	저장품	-	-	1	-
	소 계	827	4,998	4,448	-
개발・신사업실	미완성공사	353	336	-	-
	상품 및 제품	11,913	11,503	8,796	-
	완성상가	5,087	19,108	-	-
	완성주택	54,327	173,422	-	-
	원재료	4,668	5,530	21,336	-
	용지(*1)	508,379	370,103	341,956	-
	저장품	1,462	217	98	-
	주택건설계정	223,620	183,427	278,678	-
	반제품	787	902	939	-
	재공품	30,814	28,060	6,279	-
	미착품	222	698	17	-
	소 계	841,632	793,306	658,099	-
Prefab실	상품 및 제품	12,824	11,570	15,751	-
	완성주택	2,446	2,446	2,449	-
	원재료	18,277	24,246	22,361	-
	저장품	253	427	701	-
	기타	920	924	435	-
	재공품	66,516	61,131	81,939	-
	소 계	101,236	100,744	123,636	-
Inima	원재료	4,462	3,233	3,691	-
	소 계	4,462	3,233	3,691	-
기타	상품 및 제품	287	165	184	-
	원재료	353	291	318	-
	저장품	566	442	494	-
	소 계	1,206	898	996	-
합계	미완성공사	353	336	-	-
	상품 및 제품	25,630	23,946	25,480	-
	완성상가	5,087	19,108	-	-
	완성주택	57,084	176,323	15,849	-

	원재료	50,060	66,318	82,004	-
	용지	552,918	402,991	341,957	-
	저장품	2,281	1,087	1,295	-
	주택건설계정(*2)	370,620	498,181	782,473	-
	기타	920	924	435	-
	반제품	787	902	939	-
	재공품	97,330	89,192	88,217	-
	미착품	222	698	17	-
	합 계	1,163,292	1,280,006	1,338,666	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		6.3%	7.2%	7.6%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		9.1회	9.0회	9.3회	-

(*1) 용지 177,388백만원(전기말: 255,245백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.
(*2) 적격자산에 대하여 차입원가가 자본화된 금액이 포함되어 있습니다. 한편, 당기 중 비용으로 인식한 재고자산 평가손실 전입액은 4,833백만원 (전기 : 10,945백만원), 환입액은 16,898백만원 (전기 : 11,114백만원) 입니다.

(2) 재고자산의 실사내용

① 실사일자
연결기업의 제57기 재무제표를 작성함에 있어서 2025년 12월 23일에 감사인 입회하에 철근가공장에 대하여 재고조사를 실시하였습니다. 한편, 실사일 이후의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의하여 확인하였으며 재무상태표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

② 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
연결기업의 동일자 재고자산 실사는 2025년도 재무제표의 외부감사인인 한영회계법인의 입회하에 재고조사로 실시되었습니다.

③ 장기체화재고 등에 관련한 사항
해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제26기	제25기	제24기
건축 사업부문	원재료	1,357	1,555	7,406
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-

	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	미착품	-	-	-
	소계	1,357	1,555	7,406
주택 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	674
	미완성주택	-	-	-
	용지	44,539	32,888	-
	별도품목	423	534	-
	미착품	-	-	-
	소계	44,962	33,422	674
Home Solution 사업부문	원재료	817	1,059	344
	상품	933	1,014	1,042
	제품	1,591	1,225	1,820
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	8,578	19,266	7,390
	미착품	-	-	-
	소계	11,919	22,564	10,596
합계	원재료	2,174	2,614	7,750
	상품	933	1,013	1,042
	제품	1,591	1,225	1,820
	저장품	-	-	-
	완성주택	-	-	674
	미완성주택	-	-	-
	용지	44,539	32,888	-
	별도품목	9,001	19,801	7,390
	미착품	-	-	-
	합계	58,238	57,541	18,676
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		4.9	4.4	1.2

재고자산회전율(회수) [년환산 매출원가/{(기초재고+기말재고)/2}]	21.7	39.1	81.9

(2) 재고자산의 실사내역 등

(가) 실사일자
- 미실시

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

(다) 장기체화재고 등에 관련한 사항
- 해당사항 없음

라. 진행률 수주계약 현황

1) 진행률 수주계약 현황 (연결)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd.	North East Link Project	Spark North East Link Pty Limited	2021.10.28	2028.12.29	2,976,215	57.90	-	-	67,218	-
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2024.12.14	2,898,200	100.00	1,826	-	181,031	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2025.08.30	1,973,523	100.00	22,365	-	2,457	-
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	Fadhili Gas Increment Program PKG2	Saudi Arabian Oil Company	2024.04.15	2027.09.16	1,761,276	25.94	-	-	12,770	-
지에스건설㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021.10.28	2026.07.31	1,368,223	100.00	28,462	-	-	-
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	19.80	-	-	-	-
지에스건설㈜	Aurora Project	LG-Eni BioRefining, Co., Ltd.	2024.11.12	2027.07.12	734,985	33.79	-	-	21,509	590
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022.04.01	2025.03.31	720,429	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2029.11.30	708,320	70.52	10,287	-	11,441	-
지에스건설㈜	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	동북아엘엔지허브터미널㈜	2024.04.24	2029.02.28	705,735	21.94	19,120	-	-	-
지에스건설㈜	청산역자이	광명12R주택재개발정비사업조합	2025.09.19	2029.05.31	704,766	5.44	-	-	-	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2025.04.25	685,038	100.00	6,233	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023.01.10	2026.04.30	461,387	87.77	111,489	-	-	-
합 계						-	199,782	-	296,426	590

※ 공사기한은 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.
※ 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공 전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식 중인 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	2,898,200	100.00	1,826	-	181,031	-

지에스건설㈜	Thomson-East Coast Line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2025.08.30	1,973,523	100.00	22,365	-	2,457	-
지에스건설㈜	메이플자이	신반포4지구 재건축정비사업조합	2021.10.28	2026.07.31	1,368,223	100.00	28,462	-	-	-
지에스건설㈜	철산자이더헤리티지	철산주공8,9단지주택재건축정비사업조합	2021.12.31	2025.05.30	1,029,699	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	평촌자이퍼스니티	뉴타운맨션상호아파트지구 주택재건축정비사업조합	2024.08.29	2027.12.31	987,269	19.80	-	-	-	-
지에스건설㈜	Aurora Project	LG-Eni BioRefining, Co., Ltd.	2024.11.12	2027.07.12	734,985	33.79	-	-	21,509	590
지에스건설㈜	장위자이레디언트	장위4구역주택재개발정비사업조합	2022.04.01	2025.03.31	720,429	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	NSC N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2029.11.30	708,320	70.52	10,287	-	11,441	-
지에스건설㈜	동북아LNGHub터미널1단계1차EPCC	동북아엘엔지허브터미널 주식회사	2024.04.24	2029.02.28	705,735	21.94	19,120	-	-	-
지에스건설㈜	철산역자이	광명12R주택재개발정비사업조합	2025.09.19	2029.05.31	704,766	5.44	-	-	-	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2025.04.25	685,038	100.00	6,233	-	-	-
지에스건설㈜	프레스티어자이	과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	2024.07.01	2027.10.01	586,374	26.34	-	-	-	-
지에스건설㈜	송도자이더스타	화이트코리아(주)	2021.10.01	2024.12.27	570,632	100.00	-	-	7,293	1,674
지에스건설㈜	동작센트럴자이	상도스타리움 지역주택조합	2024.04.01	2028.01.31	555,622	27.45	-	-	-	-
지에스건설㈜	이문아이파크자이	이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	2021.10.26	2025.11.27	542,724	91.13	-	-	40,755	1,437
지에스건설㈜	성동자이리버뷰(구 청계리버뷰자이)	용답동재개발정비사업조합	2023.11.13	2027.02.28	525,000	49.23	-	-	-	-
지에스건설㈜	안양자이헤리티온	상록지구주택재개발정비사업조합	2025.12.01	2029.09.30	502,944	4.89	321	-	-	-
지에스건설㈜	상인센트럴자이	송현주공3단지아파트주택재건축정비사업조합	2024.12.26	2028.04.25	478,261	16.43	-	-	-	-
지에스건설㈜	운암자이포레나퍼스티체	운암3단지재건축정비사업조합	2022.11.01	2026.03.31	462,845	87.90	156,538	-	-	-
지에스건설㈜	대명자이그랜드시티	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	2023.01.10	2026.04.30	461,387	87.77	111,489	-	-	-
지에스건설㈜	포항자이애서턴	한국투자부동산신탁	2022.01.01	2026.05.31	413,021	80.51	5,471	-	30,063	1,060
합 계						-	362,112	-	294,549	4,761

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

마. 공정가치평가 절차요약

1) 지에스건설

(1) 금융상품 공정가치 평가
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	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금 및 현금성자산	3,015,810	3,015,810	2,083,025	2,083,025
매출채권 및 기타채권	2,772,863	2,772,863	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	560,192	560,192	520,621	520,621
장기매출채권 및 기타채권	1,864,917	1,864,917	1,961,793	1,961,793

장기금융자산	908,382	908,382	717,438	717,438
당기손익-공정가치측정 금융자산	301,590	301,590	239,766	239,766
합계	9,423,754	9,423,754	8,573,135	8,573,135
금융부채				
매입채무 및 기타채무	1,483,831	1,483,831	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	2,274,967	2,275,511	3,262,870	3,265,121
기타유동부채	297,534	297,534	598,136	598,136
장기매입채무및기타채무	79	79	-	-
장기금융부채	4,419,276	4,419,276	2,973,883	2,975,511
기타비유동부채	106,263	106,263	110,441	110,441
합계	8,581,950	8,582,494	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 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재 가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

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

[당기말] (단위 : 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	107	36,200	-	36,307
파생상품자산	-	27,569	-	27,569
당기손익-공정가치측정 금융자산	496	-	301,094	301,590
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	23,180	71,822	95,002

[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 이동 내역은 없습니다.

⑤ 보고기간종료일 현재 공정가치 수준2와 수준3으로 분류된 금융상품의 공정가치 측정시 사용된 평가기법 및 공정가치 측정에 사용된 투입변수는 다음과 같습니다.

[당기말] (단위 : 백만원)

구분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위 (가중평균)
당기손익-공정가치측정 금융자산					
경북그린에너지센터㈜	1,475	3	현금흐름할인모형	할인율	11.66%
울산그린㈜	3,736	3	배당할인모형	할인율	12.18%
원주그린㈜	1,641	3	현금흐름할인모형	할인율	7.71%
퍼블릭개발㈜	4,316	3	현금흐름할인모형	할인율	8.15%
㈜엔젤스윙	1,946	3	이항모형	할인율 무위험수익률	22.84% 2.74%
케미코첨단소재㈜	1,630	3	이항모형	할인율 무위험수익률	24.29% 2.74%
가야철도㈜	169	3	주주현금흐름할인모형	할인율	5.73%
구미그린워터㈜	1,296	3	현금흐름할인모형	할인율	6.98%
마산아랫물길㈜	405	3	배당할인모형	할인율	5.47%
서울북부고속도로㈜	2,676	3	배당할인모형	할인율	11.95%
서울터널(주)	10,700	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
서울문산고속도로㈜	16,851	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
평택이오스㈜	2,179	3	현금흐름할인모형	할인율	11.66%
화성광주고속도로㈜	18,527	3	현금흐름할인모형	할인율	9.45%
군산그린에너지센터㈜	732	3	배당할인모형	할인율	12.69%
기타 지분증권	232,815	3	과거거래이용법	-	-
파생상품자산					
통화선도	17,047	2	현재가치법	CD 금리	2.51% ~ 3.03%
통화스왑	7,892	2	현재가치법	CD 금리	2.51% ~ 3.03%
이자율스왑	2,630	2	현재가치법	MTM	-

파생상품부채					
통화선도	8,938	2	현재가치법	CD 금리	2.51% ~ 3.03%
통화스왑	3,588	2	현재가치법	CD 금리	2.51% ~ 3.03%
이자율스왑	10,654	2	현재가치법	MTM	-
기타옵션	71,822	3	이항모형	무위험수익률	2.39% ~ 3.39%

⑥ 수준3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정
연결기업은 주요 지분증권 등에 대하여 공신력 있는 외부평가기관의 이용과 연결기업 내부 검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

(2) 유형자산 공정가치 평가
해당사항 없음

2) 자이에스앤디

(1) 금융상품 종류별 공정가치
보고기간종료일 현재 금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산:				
현금및현금성자산	273,671	273,671	224,403	224,403
매출채권및기타채권	355,462	355,462	437,888	437,888
단기금융자산	63,348	63,348	27,683	27,683
장기매출채권및기타채권(*1)	5,162	5,162	5,242	5,242
장기금융자산	5,177	5,177	4,413	4,413
당기손익-공정가치측정 금융자산	22,509	22,509	25,593	25,593
소계	725,329	725,329	725,222	725,222
금융부채:				
매입채무및기타채무	163,332	163,332	207,307	207,307
단기금융부채	9,605	9,605	47,516	47,516
장기금융부채(*1)	100,424	100,424	123,151	123,151
소계	273,361	273,361	377,974	377,974

(*1) 장기매출채권및기타채권, 장기차입금의 공정가치는 할인에 따른 효과가 유의적이지 않기 때문에 장부금액과 동일합니다.

(2) 공정가치 서열체계
공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

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

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

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

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

<당기말>

(단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	6,200	-	6,200
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	22,509	22,509

<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.

(5) 가치평가기법 및 투입변수

보고기간종료일 현재 연결기업은 공정가치 서열체계 수준2, 3으로 분류되는 반복적, 비반복적 공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가 기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위: 백만원)

당기말	공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정 금융자산	592	매매사례법	무위험수익률, 할인률

(단위: 백만원)

전기말	공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정 금융자산	1,014	T-F모형, 이항모형	무위험수익률, 할인률

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

연결기업이 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성 시점의 사건 및 재무 성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측 정보는 미래 사업 환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 위험, 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 이러한 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부 경영과 관련된 요인과 외부환경에 관한 요인이 포함되어있으며, 이에 한하지 않습니다.

연결기업은 동 예측정보 작성 시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로, 동 사업보고서 상에 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 보고서에 기재된 예측 정보는 동 보고서 작성 시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 수정할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개요

2025년 수주는 전년대비 3.5% 감소한 19.2조원을 달성하였으며, 매출은 전년대비 3.2% 감소한 12.5조원을 기록하였습니다. 영업손익은 고원가 현장 마무리에 따른 손익 개선 등으로 인해 전년대비 53.1% 증가한 4,378억원을 기록하였습니다.

2026년 수주 목표는 17조 8,000억원, 매출 목표는 11조 5,000억원으로 계획하였습니다.

연결기업은 본원적 경쟁력 강화와 내실 확보를 위해 주택사업에서는 브랜드 경쟁력을 바탕으로 수익성이 검증된 사업 위주의 선별 수주를 추진하고, 사업장 관리 체계를 강화하여 변동성이 높은 주택 시장에 선제적으로 대응해 나갈 계획입니다. 인프라 사업은 국내 민자사업의 내실화와 기 수주한 호주 프로젝트 수행을 중심으로 해외 시장에서 더욱 활발한 수주활동을 지속해 나갈 예정입니다. 신사업 영역에서는 Prefab 사업과 에너지 전환 사업 등 미래 성장동력 확보를 위한 분야에서 적극적인 수주활동을 추진할 것입니다. 플랜트 사업은 UAE, 사우디, 오만 등의 국가에서의 다수의 수행경험 및 발주처와의 관계를 바탕으로 수익성 있는 프로젝트 위주의 사업 기회를 적극적으로 확보하고자 합니다.

분양은 2025년 0.9만 세대 공급하였고, 2026년에는 약 1.5만 세대 공급을 목표로 하고 있습니다. 변동성이 높아진 시장에 선제적으로 대응하여 브랜드 경쟁력을 바탕으로 사업장 관리 체계를 제고하고, 수익성이 검증된 사업 중심으로 선별 수주를 추진할 계획입니다. 2026년 수주 목표는 전년대비 7% 감소한 17조 8,000억원, 매출 목표는 8% 감소한 11조 5,000억원입니다. 인프라사업본부는 국내 민자사업의 내실화와 기 수주한 호주 프로젝트 수행을 중심으로 해외 시장에서 더욱 활발한 수주활동을 지속해 나갈 예정입니다. 신사업 영역에서는

Prefab 사업과 에너지 전환 사업 등 미래 성장동력 확보를 위한 분야에서 적극적인 수주활동을 추진할 것입니다. 플랜트사업본부에서는 UAE, 사우디, 오만 등의 국가에서의 다수의 수행경험 및 발주처와의 관계를 바탕으로 수익성 있는 프로젝트 위주의 사업 기회를 적극적으로 확보하고자 합니다.

연결기업은 ESG에 기반한 사업구조의 전략적 전환을 통해 미래지향적인 밸류 체인을 구축하고, 주주・고객・임직원・협력회사・지역사회 등 다양한 분야의 이해관계자들과 지속적인 소통을 하고 있습니다. 또한, 지구환경과 미래세대를 이해관계자로 인식함으로써 온실가스 저감 등 다양한 환경 저감 활동과 지역사회 공헌 활동을 추진하고 있습니다.

- 환경가치 : 연결기업은 환경경영 전략 및 조직체계 수립, 다양한 친환경 신사업 추진 및 기술 개발, 기후변화에 따른 사업본부별 대응 및 수주 전략을 체계화하여 환경가치에 기반한 기업의 지속가능성을 꾸준히 향상시키고 있습니다. 특히 2026년 온실가스 배출권거래제 편입에 대비하여 배출량 관리체계를 정비하고 감축 이행 기반을 검토하고 있습니다.

- 사회가치 : 연결기업은 사람 중심의 안전한 현장 조성, 협력사와의 동반성장, 지역사회 공헌, 고객 및 임직원 가치 제고를 위해 지속적으로 노력하고 있습니다. 특히 국제적으로 공급망 및 인권 리스크 관리의 중요성이 증대됨에 따라, 이에 선제대응하기 위한 개선활동을 지속 추진하고 있습니다.

- 지배구조 : 연결기업은 전문성과 효율성을 제고할 수 있는 산하 위원회 운영에 기반한 이사회 중심의 의사결정 체계 정립, 윤리경영 추진, 공정거래 자율준수 프로그램 도입 및 이사회 차원의 리스크 관리 체계 정립 등 국제적인 모범규준에 걸맞은 기업지배구조 구축을 위해 지속적으로 노력하고 있습니다.

가. 재무상태
2025년말 총자산은 18조 4,599억원으로 현금및현금성자산 및 장기금융자산의 증가 등으로 인하여 전년 총자산 대비 4% 증가하였습니다.
총부채는 12조 9,363억원이며 장기차입금 및 미지급비용의 증가 등으로 전기 대비 2% 증가하였습니다.
자본은 5조 5,236억원으로 당기순이익에 따른 이익잉여금 증가 및 신종자본증권의 발행 등으로 인하여 9% 증가하였습니다.
이러한 부채 및 자본 변동 효과로 인해 부채비율은 전년 대비 16% 포인트 감소한 234% 입니다.

나. 영업성과

(단위 : 억원)

구분	제57기 (2025년 12월말)	제56기 (2024년 12월말)	증감액
매출	124,503	128,638	(4,135)
영업이익(손실)	4,378	2,860	1,518
세전이익(손실)	1,473	4,416	(2,943)

2025년 연결기준 매출액은 국내분양매출 감소 등으로 인하여 전년대비 3% 감소한 12조 4,503억원입니다.
2025년 연결기업의 주요 영업성과는 [II. 사업의 내용 7. 기타 참고사항 바. 사업본부(실)별 재무정보 그리고 부속명세서 중 영업보고서의 2. 영업의 경과 및 성과]를 참조하시기 바랍니다.

3. 재무상태 및 영업실적

가. 요약 재무상태표(연결)
(단위 : 억원)

구분	제57기 (2025년 12월말)	제56기 (2024년 12월말)	증감액	증감률
자산	184,599	178,033	6,566	4%
[유동자산]	90,742	86,665	4,077	5%
[비유동자산]	93,857	91,368	2,489	3%
부채	129,363	127,162	2,201	2%
[유동부채]	78,321	90,319	(11,998)	(13%)
[비유동부채]	51,042	36,843	14,199	39%
자본	55,236	50,871	4,365	9%
[자본금]	4,279	4,279	-	0%
[기타자본]	10,230	7,197	3,033	42%
[이익잉여금]	33,421	32,665	756	2%
[비지배지분]	7,306	6,730	576	9%
부채비율	234.2%	250.0%	(15.8%)	-

1) 자산
2025년말 총자산은 18조 4,599억원으로서 전기말 17조 8,033억원 대비 6,566억원 증가하였습니다. 그 중 유동자산은 4,077억원 증가, 비유동자산은 2,489억원 증가하였습니다. 유동자산의 증가는 현금및현금성자산, 선급금 등 기타채권의 증가가 주요 원인입니다. 비유동자산의 증가는 Concession 자산 등의 장기금융자산의 증가가 주된 요인입니다.

(2) 부채
2025년말 총부채는 12조 9,363억원으로서 전기말 12조 7,162억원 대비 2,201억원 증가하였습니다. 유동부채는 1조 1,998억원 감소하였고, 비유동부채는 1조 4,199억원 증가하였습니다. 유동부채 감소는 유동성대체 등으로 인한 단기금융부채 9,879억원 감소 등이 주된 요인입니다. 비유동부채 증가는 장기차입금의 신규차입 및 유동성대체 등으로 인한 장기금융부채 1조 3,096억원 증가 등이 주된 요인입니다.

(3) 자본
자본은 5조 5,236억원으로 당기순이익에 따른 이익잉여금 증가 및 신종자본증권의 발행 등으로 인하여 전기말 5조 871억원 대비 4,365억원 증가하였습니다.

나. 요약 손익계산서(연결)
(단위 : 억원)

구분	제57기 (2025년 12월말)	제56기 (2024년 12월말)	증감액	증감률
매출액	124,503	128,638	(4,135)	(3%)
[공사매출]	105,360	107,829	(2,469)	(2%)
[분양매출]	4,739	9,203	(4,464)	(49%)
[기타매출]	14,404	11,606	2,798	24%
매출원가	111,052	117,496	(6,444)	(5%)
[공사매출원가]	95,355	101,073	(5,718)	(6%)
[분양매출원가]	3,265	6,387	(3,122)	(49%)
[기타매출원가]	12,432	10,036	2,396	24%
판매관리비	9,073	8,282	791	10%
영업손익	4,378	2,860	1,518	53%
기타손익	(830)	3,839	(4,669)	(122%)
관계기업투자손익	98	(72)	170	236%
금융손익	(2,173)	(2,211)	38	2%
세전손익	1,473	4,416	(2,943)	(67%)
법인세비용	539	1,776	(1,237)	(70%)
당기순손익	934	2,640	(1,706)	(65%)

(1) 2025년 매출액은 12조 4,503억원으로 전년 대비 3% 감소하였습니다. 판매관리비는 대손상각비 증가 등으로 전년 대비 10% 증가한 9,073억원입니다. 영업손익은 4,378억원으로 전년대비 53% 증가하였으며, 기타손익 및 금융손익은 당기 -3,003억원으로, 외화환산이익 감소 및 외환차익 감소 등으로 인해 전기대비 4,631억원 감소하였으며 당기 세전손익은 1,473억원을 기록하였습니다. 법인세비용은 539억원으로 전기대비 70% 감소하였으며, 당기순손익은 65% 감소한 934억원입니다.

(2) 연결재무제표의 주요 재무비율을 보면 수익성비율인 매출액영업이익률 비율은 3.5%(전기 2.2%)로 전년대비 수익성이 증가하였습니다. 안전성비율인 부채비율은 234%(전기 250%), 차입금의존도 33%(전기 32%)이며 유동비율은 116%(전기 96%)입니다.

다. 사업본부(실)별 영업실적(연결)

(단위: 억원)

구분	사업본부	제57기 (2025년 12월말)	제56기 (2024년 12월말)	증감액	증감률
매출	건축・주택	77,869	95,109	(17,240)	(18%)
	플랜트(*1)	13,201	6,757	6,444	95%
	인프라(*1)(*2)	14,614	11,795	2,819	24%

	개발・신사업(*1)	4,341	2,275	2,066	91%
	Prefab(*1)	4,774	5,944	(1,170)	(20%)
	Inima(*1)	8,672	5,702	2,970	52%
	기타	1,032	1,056	(24)	(2%)
	계	124,503	128,638	(4,135)	(3%)
영업 이익 (손실)	건축・주택	4,637	3,956	681	17%
	플랜트(*1)	(206)	(937)	731	78%
	인프라(*1)(*2)	769	(1,092)	1,861	170%
	개발・신사업(*1)	359	(295)	654	222%
	Prefab(*1)	(1,396)	(73)	(1,323)	(1,812%)
	Inima(*1)	265	1,263	(998)	(79%)
	기타	(50)	38	(88)	(232%)
	계	4,378	2,860	1,518	53%

(*1) 당기부터 그린사업본부가 플랜트와 인프라사업본부로 통합되고, 신사업본부가 개발・신사업 및 Prefab, Inima로 분리되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성하였습니다.
(*2) 당기부터 호주사업본부가 인프라사업본부로 통합되었습니다.

(1) 건축・주택사업본부

2025년 건축・주택사업본부 사업 수주는 15.8조원이며, 이중 주택사업 수주는 13.4조원입니다. 외주사업인 온수역세권개발사업, 신길음주상복합, 도안자이센텀리체2단지 및 재개발・재건축 수주인 봉천제14구역 재개발, 쌍문역서측 도심공공복합사업, 신림1구역 재개발 등 다양한 사업분야의 수주 물량을 확보하였습니다. 2026년에는 기 약정 물량의 전환 및 내실 있는 사업장의 신규 수주를 통해 12조 수준의 수주 실적을 달성할 것으로 예상됩니다. 매출은 전년 실적 대비 약 18% 감소한 7.8조원을 기록하였고 영업이익은 4,622억원으로 전기 대비 약 17% 증가하였습니다.
2025년 약 9천세대의 주택을 공급하였습니다. 2026년은 약 1만 5천세대의 공급을 계획하고 있으며 사업의 안정성을 갖춘 서울・수도권 정비사업 위주의 포트폴리오를 구축하고 있습니다.
2025년도는 시장 상황을 고려하여 일부 프로젝트의 분양 계획을 조절하면서 전체적인 매출 규모가 소폭 감소하였으나 원가 상승 등 외부적 요인의 영향이 점차 완화되면서 사업본부 실적은 흑자를 기록하였습니다. 2026년에도 내실 있는 사업장 관리와 수익성이 확보된 사업에 선별적으로 참여하여 안정적인 실적을 유지하고자 합니다.

(2) 플랜트사업본부

2025년 플랜트사업 수주는 국내 및 해외 프로젝트 수주와 기존 진행 프로젝트 증액에 따라 3,805억원을 기록하였습니다. 2026년에는 Oil & Gas, LNG 발전, 원자력 발전, 폐기물처리・수처리, 신재생에너지(태양광, 풍력) 등 다양한 사업 포트폴리오를 기반으로 상호 보완적 수주를 추진하여 지속가능한 수주 기반을 확보하고, 기수주 프로젝트의 안정적인 사업관리에 집중할 계획입니다.

2025년 매출은 전기 대비 95% 증가한 1조 3,201억원을 달성하였으며, 영업손실은 206억원을 기록하였습니다. 2026년에는 국내 및 해외 프로젝트의 공정 진행에 따른 매출 인식과 환경・신재생 시설 운영을 통한 매출이 발생할 예정이며, 지속적인 원가 개선 활동 및 리스크 관리를 통해 프로젝트 수익성 제고에 노력할 계획입니다.

또한, 전세계적인 탄소중립 목표 달성 기조에 따라 친환경 사업 확대가 지속될 것으로 예상됨에 따라, 중장기적 사업 포트폴리오 전환을 추진하고 있습니다. 건설 분야에서는 SAF(지속가능항공연료), 화이트바이오, CCUS(Carbon Capture, Utilization & Storage), LNG발전, 원자력발전, 폐기물에너지화(Waste to Energy), 하・폐수 고도처리 등 관련 사업 실적 확보를 추진하여 미래 성장 기반을 마련하고 있으며, 운영 분야에서는 수처리・폐기물처리 시설의 운영 효율화 및 신재생 자산 운영 확대를 통해 장기적 수익 기반 구축을 도모하고 있습니다.

(3) 인프라사업본부

2025년 인프라 사업 수주는 5,918억원으로 국내에 다년간 쌓은 도로공사 실적을 바탕으로 부산~김해고속도로 수주와 전략적 파트너십을 통해 충북선 고속화 철도 사업과 진해신항 컨테이너부두 기술형 사업을 수주하였으며 당사의 기술적 역량을 다시 한번 검증한 한 해를 이루었습니다.
또한 해외 시장의 경우 개발도상국 전력망 공급사업에 꾸준히 참여한 결과 르완다 Grid 강화 사업을 수주하였으며 지속적인 선진국 진출 결과 호주 The Wave2 도로사업 및 NE REZ 전력망 사업에 최종 입찰대상사에 선정되어 해당시장의 참여가 확대되었습니다.

2025년 매출은 국내 대규모 프로젝트인 만덕~센텀 고속도로 및 싱가포르 대규모 프로젝트의 준공과 광교~호매실 / 인덕원~동탄 지하철공사의 본공사의 착수가 진행되고 있으며 해외시장의 경우 호주 노스이스트링크(North East Link Primary PKG)의 본격적인 매출시현으로 1조 4,614억원을 달성하였습니다.

인프라사업본부는 앞으로도 정부 발주의 안정적인 시공 영역과 더불어 투자, 금융조달, 운영 등을 포함한 사업 전반의 영역을 바탕으로 균형적인 사업 추진에 따라 중장기적으로 안정적인 수익창출을 기대하고 있습니다.

(4) 개발・신사업실

[Vietnam GS Industry One-Member LLC]
Vietnam GS Industry One-Member LLC 법인은 냐베 신도시 사업을 진행 중입니다. 현재 냐베 1-1단계 단독주택 사업은 성공적인 분양을 거쳐, 준공을 완료하여 고객에게 인도를 진행중에 있습니다. 냐베 신도시의 후속 단계는 현재 인프라 공사가 진행 중이며, 단계별로 사업 개발 진행 예정입니다.

[Vietnam GS Enterprise One Member LLC]
Vietnam GS Enterprise One Member LLC 법인은 투티엠, 롱빈 사업을 진행 중입니다. 현재 투티엠 3-11BL (아파트 2동)은 2024년 준공하여 입주 진행 중이며, 후속 투티엠 프로젝트 (3-3/7 BL)는 세부 사업계획을 수립을 완료하여, 컨셉 설계 진행을 진행중에 있습니다. 롱빈 Site A 사업은 도시 계획 컨셉 설계 진행과 함께, 인프라 공사를 진행 중입니다.

5) Prefab실

연결기업은 국내외 Prefab시장 진출을 위해 2020년 폴란드 소재의 Danwood S.A.를 인수하였고, 국내에서는 지피씨㈜ 및 자이가이스트㈜를 설립하였습니다.

Danwood S.A.는 독일을 주 시장으로 영국, 폴란드, 오스트리아, 스위스 등의 지역에 목조 단독 및 다세대주택을 판매하고 있습니다. 고객의 수요를 충족시키고 시장을 확대하기 위해 저가부터 고가의 주택까지 다양한 라인업을 보유하고 있습니다. 또한 고객이 직접 방문하여 제품을 체험할 수 있는 Show House와 방문상담을 하기 어려운 고객의 취향 반영 및 예산에 적합한 집을 직접 선택할 수 있는 온라인 영업 시스템을 구축하여 온・오프라인 전반에 걸쳐 영업 활동 영역을 넓혀가고 있습니다.

지피씨㈜는 Precast Concrete 제품을 생산 및 설치하는 회사로 지하주차장, 물류센터뿐 아니라 반도체 공장 등 다양한 산업에 제품을 공급하고 있으며, 시장 내 경쟁력 확보를 위해 품질 강화, 친환경공법 도입, 신규부재 개발 등의 노력을 기울이고 있습니다.

자이가이스트㈜는 국내에 목조 단독주택을 공급하는 회사로 2023년 시장에 상품을 처음 런칭하였으며, 높은 품질과 다양한 제품을 통해 안정적 시장 진입에 성공하였습니다. '24년 고객의 수요를 적극적으로 반영한 제품 모델을 추가하고, B2C시장뿐 아니라 일반 기업 및 지자체까지 고객 범위를 넓히기 위한 준비를 착수하였습니다. 그 결과 '25년에는 지자체 발주 프로젝트를 처음으로 성공적으로 완공하였으며 미래 스틸 사업에 대비하기 위한 소규모 스틸 모듈러 프로젝트를 완수하였습니다.

(6) Inima

2025년 매출액은 브라질 컨세션 사업장에서의 공사진행과 오만 및 UAE의 프로젝트 EPC 시공 본격화에 따라 일부 증가하여 약 51% 증가한 8,671억원을 기록하였습니다. 영업이익은 중동 프로젝트에서 발생한 손실로 전년대비 약 78% 감소한 265억원을 기록하였습니다.

(7) 자이에스앤디

'25년 연결기준 매출액은 전년대비 12.11% 감소한 1조 3,876억을 달성하였습니다. 각 사업부문별로 살펴보면 건축부문에서는 발주처 투자시기 조절, 주택부문에서는 사업장 준공 및 신규착공 지연으로 매출액이 감소하였습니다. 다만, HS부문에서는 대형사업장 입주로 매출액이 증가하여 매출액 감소폭을 만회하였습니다.

매출 총이익은 전년 대비 52.7% 증가한 1,330억을 시현하였으며, 이는 건축부문에서는 매출액 감소에 따른 고정비율 상승으로 매출총이익이 감소한 반면, 주택부문에서는 비용구조 개선, 고정비 절감, 수익성 높은 사업 중심 포트폴리오 재편 효과로 매출총이익이 흑자전환 하였으며, HS사업부문에서는 매출액 증가에 따른 규모의 경제 실현으로 매출총이익이 증가하였기 때문입니다.

판매관리비는 주택사업부문 대손상각비 305억 인식에 따라 전년대비 358억 증가한 1,205억을 기록하였습니다. 판매관리비율은 8.7%('24년 5.4%)로 전년대비 3.3% 상승하였습니다.

영업이익은 발주처 투자시기 조정에 따라 건축사업부문에서 감소하였으나, 주택부문 및

HS부문 손실감소 및 영업이익 증가에 힘입어 전년대비 420.8% 증가한 125억을 시현하였습니다.

기타손익 및 금융손익은 SKN주유소부처 처분에 따른 투자부동산 처분이익과 물적분할자회사인 제일에스테이트서비스(주) 매각에 따른 처분이익 발생으로 전년대비 329억 증가하였습니다.
세전손익은 전년대비 544.3% 증가한 509억이며, 당기순이익은 전년대비 304억 증가한 371억을 기록하였습니다. 참고로 당기순이익 중 지배지분 순이익은 356억이며, 비지배지분 순이익은 15억 입니다.

라. 경영합리화에 관한 사항

2025년에는 경영환경의 불확실성에 대응하고 사업관리 역량을 강화하기 위한 조직개편을 실시하였습니다.
경영환경에 대한 신속한 대응 및 의사결정 효율화를 위하여 조직구조를 기존 '본부그룹-담당-팀'4단계에서 '본부-부문-팀' 3단계로 단순화하였고, 임원 직위체계를 기존 '사장-부사장-전무-상무' 4단계에서 '사장-부사장-상무' 3단계로 간소화하였습니다. 아울러 젊고 유능한 인재를 리더로 조기 발탁하고 전문가 성장 Track 체계를 정립하여 역량 기반의 인사체계를 강화하였으며, 수평적 조직문화를 확산하기 위해 '님' 호칭을 임원 및 직책자까지 확대 적용하였습니다.
이를 통해 외형 성장보다는 조직 효율성과 사업관리 역량을 강화하여 위기에 강하고 내실 있는 조직으로의 전환을 추진하였습니다.
또한 미래 환경 변화에 대비한 조직 체질 개선의 일환으로 조기퇴직 프로그램을 시행하였으며, 이에 따라 위로금 약 64억원이 집행되었습니다.

마. 주요 고려사항

(1) 유가
2025년 유가는 중동 지역 긴장 지속, 러시아・베네수엘라 등 제재/수출 불확실성 등 상승요인이 존재하였으나, OPEC+ 의 생산정책 변화와 비OPEC+ 국가의 공급 증가, 글로벌 수요 증가세 둔화 및 재고 누적 등 하방요인이 우세하게 작용하며 연평균 약 68~69달러/배럴 수준(브렌트유 기준)으로 형성된 것으로 평가됩니다.
해외 주요 기관들은 당초 글로벌 공급 증가와 수요 증가세 둔화 등을 바탕으로 2026년 유가의 안정적 흐름을 전망하였으나, 최근 미국・이스라엘・이란 간 무력 충돌로 중동 지역 지정학적 리스크가 확대되면서 관련 전망의 불확실성이 크게 높아진 상황입니다. 이에 따라 2026년 유가는 지정학적 리스크 프리미엄이 반영되며 높은 변동성을 나타낼 가능성이 있는 것으로 예상됩니다.

(2) 환율
연결기업의 연결편입 대상 해외법인에서 현지화로 작성된 재무제표는 원화로 환산된값으로 연결재무제표에 표기됩니다. 이로 인해 불안정한 대외여건으로 인한 급격한 환율 변동은 연결기업의 수익성 및 영업결과에 일부 영향을 미칠 수 있습니다. 원화가치가 하락할 경우 외화차입금 부담이 증가할 수도 있으며, 반대로 원화가치가 상승할 경우 해외수주 가격경쟁력 악화 및 재무제표상 매출감소 효과가 나타날 수 있습니다.
보고기간 종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 5% 변동시 환율변동이 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	-19,848	19,848	-29,064	29,064
EUR	-17,233	17,233	-19,481	19,481
KWD	-1,781	1,781	1,731	-1,731
JPY	-3,079	3,079	-107	107
AUD	-	-	-	-

(3) 정부정책
[부동산시장]
최근 정부는 주택시장의 안정화 도모를 위하여 '25년 6·27대책 및 10·15대책을 통해 과열된 수요를 관리하였고, 9·7 주택공급 확대방안과 이에 대한 구체화 후속조치('26년 1·29대책)를 통해 중장기 공급 기반을 확충하고 있습니다.

최근 주택시장은 입지별 선호도 격차가 심화되는 양상을 보이고 있습니다. 전국 일반분양 물량이 감소하는 가운데서도 핵심 선호지역에는 수요가 집중되는 반면, 일부 지방 비선호·외곽 지역에서는 미분양이 누적되는 등 지역별 양극화는 지속되고 있습니다. 특히 지방 준공 후 미분양의 증가 추세는 시장 내 구조적 수요 편중 현상을 여실히 시사하고 있습니다.

향후 주택시장은 정부의 규제 및 공급 확대 정책과 함께 금융·거시환경 변화에 영향을 받을 것으로 예상되며, 단기적으로는 지역별 수급 여건과 선호도에 따른 양극화의 흐름이 지속될 것으로 확인됩니다. 당사는 정책 변화와 시장 지표를 지속적으로 모니터링하여 사업지 선별, 적정 공급 시기 검토 및 상품 경쟁력 제고 등을 통해 안정적인 사업 운영을 도모할 계획입니다.

[SOC시장]
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 전력망 공사 등이 활기를 띨 것으로 전망되며, 현재 대두되고 있는 기후변화와 연계된 하수관거 개선 등의 사업도 확대될 것으로 전망합니다

사. 자산손상 및 감액손실

연결기업은 매출채권 및 기타채권 등에 대하여 손상평가를 수행하여 연결재무제표에 반영하고 있습니다. 손상평가는 보고기간종료일 현재, 법정관리, 소송, 자본잠식 등 손상징후가 발생하여 회수가 불투명한 채권에 대해서는 개별 채권별로 합리적으로 추정한 회수가능액의 현재가치와 장부가액의 차액을 대손상각비로 반영하였으며, 손상징후가 발생하지 않은 채권에 대해서는 채권잔액에 기대신용손실률을 반영하여 대손상각비로 처리하였습니다.

(단위: 백만원)

구분	계정과목	채권총액	대손충당금	대손충당금

					설정률
제57기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	2,148,390	362,666	16.9%
		분양미수금	34,031	3,704	10.9%
		받을어음	64,359	1,946	3.0%
		기타매출채권	55,468	799	1.4%
		미수금	958,915	277,045	28.9%
		미수수익	71,873	22,417	31.2%
		단기대여금	258,711	150,347	58.1%
		유동성영업보증금	40	-	-
		소계	3,591,787	818,924	22.8%
	계약자산	미청구공사	1,063,114	141,799	13.3%
		소계	1,063,114	141,799	13.3%
	단기금융자산	유동성임차보증금	3,260	-	-
		소 계	3,260	-	-
	기타자산	선급금	306,238	53,195	17.4%
		소 계	306,238	53,195	17.4%
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	93	-	-
		장기대여금	1,810,171	89,078	4.9%
		영업보증금	143,746	15	0.0%
		소계	1,954,010	89,093	4.6%
	장기금융자산	임차보증금	82,918	3,549	4.3%
		소계	82,918	3,549	4.3%
	기타비유동자산	장기선급금	20,037	-	-
		기타비유동자산	-	-	-
		소계	20,037	-	-
	합계		7,021,364	1,106,560	15.8%
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	-	-
		소 계	2,964	-	-

	기타자산	선급금	232,385	37,230	16.0%
		소 계	232,385	37,230	16.0%
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	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%
	기타비유동자산	장기선급금	12,203	-	-
		기타비유동자산	-	-	-
		소계	12,203	-	-
	합계		7,372,358	826,168	11.2%

연결기업은 매년 영업권에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 당기 인식한 무형자산 손상차손은 없습니다. 또한, 투자부동산에 대한 64백만원의 손상차손을 인식하여 당기 손익으로 반영하고 있습니다. 구체적인 내용은 [III. 재무에 관한 사항 - 3. 연결재무제표 주석]을 참조하시기 바랍니다.

4. 유동성 및 자금조달과 지출

가. 유동성에 관한 사항

연결기업은 계속기업으로서 지속가능한 가치 창출을 통해 사회에 공헌하며 주주에게 이익을 제공하고, 고객들에게 새로운 가치를 제공하겠다는 이념을 가지고 나아가고 있습니다. 안정적인 유동성 확보는 이를 실현하기 위한 필수적인 요소입니다. 장단기 현금흐름을 정확히 예측하며, 향후 발생 가능한 유동성 리스크에 선제적으로 대응하여 안정적인 유동성을 확보하는 한편, 과도한 유동성 확보를 지양하여 제반금융비을절감하는 엄격한 유동성 관리를 지속해 나가고 있습니다.

연결기업은 우수한 수행력 및 탁월한 브랜드 가치를 바탕으로 본업인 건설업의 경쟁력을 강화해 나가고 있습니다. 급변하는 국제 정세와 불안한 국내 정세, 정부 주택 정책 변동 가능성, 건설업종간 경쟁심화, 안전관련 규제강화 등 다양한 외부 위협요인들이 연결기업의 영업이익에 영향을 미칠 수 있는 만큼 이에 대응하기 위해 다양한 신사업 투자를 통해 향후 안정적인 유동성 창출을 모색하고 있습니다.

당기말 및 전기말 연결기업의 현금 및 현금성자산과 차입금 내역은 아래와 같습니다.
(단위 : 백만원)

구분	제57기 (2025년 12월말)	제56기 (2024년 12월말)	증감액
현금 및 현금성자산	3,015,810	2,083,025	932,785
차입금	6,068,198	5,630,347	437,851

연결기업은 당기말 3조 158억원의 현금 및 현금성자산을 보유하고 있으며, 이는 전기말 대비 9,328억원 증가한 금액입니다.

투자활동에 있어서는 2,470억원의 현금을 사용하였으며, 이는 전년도의 5,489억원 대비 약 3,019억원이 감소된 금액입니다. 주된 사용 내역은 주택사업을 위한 영업보증금 지출, 조합 및 시행사에 대여금 지출, 각종 해외 개발 및 신규사업 투자 등입니다. 이와는 별도로 기지출한 입찰보증금과 대여금의 회수를 통해 추가로 유동성 확보에 주력하였습니다. 투자내역은 연결기업의 경쟁력 강화에 기여하는 한편, 향후 안정적인 현금 창출에 기여할 것으로 기대하고 있습니다.

재무활동의 경우 신종자본증권 발행 및 기존 고금리 차입금 상환, 추가 차입을 통한 자금 조달 등으로 5,737억원의 현금이 증가하였습니다. 향후 건설경기 불확실성 증대 등 유동성확보를 위한 선제적인 조치로, 장기차입금 조달 위주의 재무활동을 통해 향후 안정적으로 사용할 수 있는 유동성을 확보하였습니다.

연결기업은 투자활동으로 인한 현금 지출이 2,470억원으로 자금 지출의 가장 큰 비중을 차지하였습니다. 주요 내역으로는 주택사업을 위한 영업보증금 지출, 조합 및 시행사에 대여금 지출, 각종 해외 개발 및 신규사업 투자 등입니다.

나. 자금조달

연결기업은 중장기 경영계획을 수립하여 현금흐름을 지속적으로 모니터링 하고 있으며 금융기관을 통해 장기 차입금 9,400억원 등을 조달하였습니다. 또한, 금융기관과의 계약에 의해 충분한 회전대 약정 확대로 선제적으로 유동성 관리를 수행하고 있습니다.
2025년말 현재 연결기업의 차입금 등의 상세내역은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위 : 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
Usance	국민은행	-	-	-	2,135
	대화은행(United Overseas Bank)	2026-06-01	2.85 ~ 2.94	3,138	-
원화 단기차입금	건설공제조합	2026-10-29	1.10	20,315	17,831
	중국광대은행	2026-03-20	3M CD + 1.78	20,000	10,000
	수협은행	2026-03-02	3M 금융채 + 1.80	10,000	-
	한국산업은행	2026-09-15	3M CD + 1.58	100,000	-
외화 단기차입금	한국수출입은행	2026-06-30	3M SOFR + 1.75	71,745	271,950
	중국은행	2026-02-13	3M SOFR + 2.20	71,745	73,500
	농협은행	2026-09-22	3M SOFR + 1.59 ~ 3M SOFR + 1.86	114,792	73,500
	대화은행(United Overseas Bank)	2026-04-23	3M SOFR + 1.90	86,094	88,200
	중국광대은행	2026-07-22	3M SOFR + 1.95	28,698	29,400
	KEB하나은행	2026-08-23	3M EURIBOR + 1.89 ~ 3M SOFR + 1.60	122,000	133,992
	HSBC	2026-11-13	4.23 ~ 1M SOFR + 1.85	169,455	232,129
	SC은행	2026-01-02	1.80	56,599	-

종속기업 단기차입금	건설공제조합	2026-01-08	1.10	3,207	3,100
	우리은행	2026-01-19	4.52	1,456	40,000
	Caixa 외(*1)(*2)(*3)	2026-06-26	6.70 외	111,676	154,835
합계	-	-	-	990,920	1,130,572

(*1) 연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 14 참조).
(*2) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 41 참조).
(*3) 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 17 참조).

(2) 장기차입금

(단위 : 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
원화 장기차입금	KEB하나은행	-	-	-	300,000
	케이비그랑스타 트러스트제일차	-	-	-	100,000
	지에스하나제이차	-	-	-	75,000
	지에스하나제삼차	-	-	-	90,000
	한국토지주택공사	2029-01-11	5.70	212,409	212,409
	글로리에스	2026-08-27	5.80	125,000	125,000
	HSBC	2027-05-09	3M CD + 2.13	100,000	100,000
	한국산업은행(*1)	2026-10-10	3M CD + 1.33 ~ 4.95	134,000	150,000
	리치게이트 지에스(*1)(*2)	2026-05-27	3M CD + 2.25	24,200	145,100
	그레이트시리즈원	2026-07-29	5.80	75,000	75,000
	수협은행	2026-10-10	3M 금융채 + 1.81	10,000	10,000
	지에스하나제사차	2026-11-02	5.50	50,000	100,000
	글로리에스제이차	2027-02-07	4.90	200,000	-
	오케이제사차(*1)	2026-09-30	3M CD + 1.90 ~ 4.90	150,000	-
	오케이제오차(*1)	2027-04-07	4.60	50,000	-
	티알에이광명 제오차(*1)	2026-11-30	3.40	24,100	-
	신한캐피탈(*1)	2027-09-21	4.60	20,000	-
	NH농협캐피탈(*1)	2027-09-21	4.60	20,000	-
	IBK캐피탈(*1)	2027-09-21	4.60	10,000	-
	지에스하나제오차(*2)	2027-02-28	3M CD + 2.25 ~ 5.25	300,000	-
	베스트에프제삼차(*1)	2027-11-01	3.20	80,000	-
	케이비그랑스타 제이차(*1)	2028-05-15	4.60	200,000	-
	베어에이치제일차(*1)	2028-05-15	4.60	20,000	-
외화 장기차입금	HSBC	-	-	-	5,733
	한국산업은행	-	-	-	63,901
	Arab Bank, S`pore	2027-03-18	3M SOFR + 1.90 ~ 6M SOFR + 2.10	143,490	147,000
	한국수출입은행	2028-12-03	6M EURIBOR + 1.53 ~ 3M SOFR + 2.03	305,319	273,796
종속기업 장기차입금	한국수출입은행	2027-08-30	6M SOFR + 1.65 ~ 6M SOFR + 2.15	344,376	367,461

	한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR + 1.48	353,703	336,924
	대화은행(United Overseas Bank)(*3)	2027-11-19	3M SOFR + 1.48%	237,630	243,258
	Caixa 외 (*1)(*2)(*4)(*5)	2041-08-15	TR + 9.00 외	1,347,427	941,413
합 계				4,536,654	3,861,995
차감: 유동성대체				(1,069,676)	(1,704,315)
잔액				3,466,978	2,157,680
차감: 현재가치할인차금				(5,824)	(6,139)
차감 후 잔액				3,461,154	2,151,541

(*1) 연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.

(*2) 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.(주석 17 참조).

(*3) 연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.(주석 11 참조).

(*4) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다.(주석 41 참조).

(*5) 연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.(주석 14 참조)

(3) 사채

(단위 : 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
확정금리 원화사채	제141회 무보증사채(공모)	-	-	-	150,000
	제144-1회 무보증사채(공모)	-	-	-	50,000
	제144-2회 무보증사채(공모)	2026-06-03	5.71	50,000	50,000
외화사채	제140회 외화 보증부변동금리부채권	-	-	-	73,500
	제142회 외화 무보증변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 2.20	71,745	73,500
	제143회 외화 보증부변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 1.13	43,047	44,100
	제145회 외화 보증부변동금리부채권(*1)	2028-03-24	SOFR + 1.10	43,047	-
	제146회 외화 보증부변동금리부채권(*2)	2028-03-27	SOFR + 1.20	57,396	-
	제147회 외화 보증부변동금리부채권(*3)	2028-04-28	SOFR + 1.10	71,745	-
종속기업 외화사채	Bond(*4)	2030-03-01	TR + 9.00	13,592	14,605
	Bond(*4)	2033-08-15	CDI + 2.57	34,453	34,711
	Bond(*4)	2029-08-01	TR + 8.75	34,611	38,403
	Bond(*4)	2041-05-15	IPCA + 6.69	33,435	29,164
	Bond(*4)	2047-11-15	CDI + 2,95	73,593	63,348
	Bond(*4)	2030-12-23	CDI + 1.17	26,014	23,594
종속기업 원화사채	제1회 무보증사채(공모)(*2)	2023-05-04	2.98	100,000	-
합 계				552,678	644,925
차감: 유동성대체				(112,166)	(292,415)
잔 액				440,512	352,510
차감: 사채할인발행차금				(1,940)	(1,007)
차감 후 잔액				438,572	351,503

(*1) 제 145회 외화 보증부변동금리부채권(사모)
지배기업은 2025년 3월 26일에 보증부변동금리부채권을 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제145회 외화 보증부변동금리부채권
권면총액	USD 30,000,000
표면이자율	SOFR + 1.10%
주간사	홍콩우리투자은행
보증기관	우리은행
상환기한	2028.03.24
상환방법	사채의 원금은 2028년 03월 24일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

(*2) 제 146회 외화 보증부변동금리부채권(사모)
지배기업은 2025년 3월 27일에 보증부변동금리부채권을 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제146회 외화 보증부변동금리부채권
권면총액	USD 40,000,000
표면이자율	SOFR + 1.20%
주간사	KB국민은행 홍콩지점
보증기관	KB국민은행
상환기한	2028.03.27
상환방법	사채의 원금은 2028년 03월 27일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

(*3) 제 147회 외화 보증부변동금리부채권(사모)
지배기업은 2025년 4월 28일에 보증부변동금리부채권을 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제147회 외화 보증부변동금리부채권
권면총액	USD 50,000,000
표면이자율	SOFR + 1.10%
주간사	KB국민은행 홍콩지점
보증기관	KB국민은행
상환기한	2028.04.28
상환방법	사채의 원금은 2028년 04월 28일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환한다.

(*4) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 41 참조).

다. 자금지출

연결기업의 현금흐름은 영업활동을 통해 5,915억원 증가하였으며, 단기금융자산 및 유형자산 증가 등 투자활동으로 인하여 2,470억원 감소하였으며, 장기금융부채 증가 등 재무활동으로 인해 5,737억원 증가하였습니다.

(단위 : 백만원)

구분	제57기 (2025년 12월말)	제56기 (2024년 12월말)
기초 현금및현금성자산	2,083,025	2,244,925
영업활동으로 인한 현금흐름	591,530	267,812
투자활동으로 인한 현금흐름	(246,980)	(548,921)
재무활동으로 인한 현금흐름	573,708	76,568
환율변동효과	14,527	42,641
기말 현금및현금성자산	3,015,810	2,083,025

연결기업은 투자활동으로 인한 현금 지출이 2,470억원으로 자금 지출의 가장 큰 비중을 차지하였습니다. 주요 내역으로는 주택사업을 위한 영업보증금 지출, 조합 및 시행사에 대여금 지출, 각종 해외 개발 및 신규사업 투자 등입니다.

5. 부외거래

연결기업은 주택 사업, SOC 사업 등에 관해 지급보증, 책임준공 및 자금보충 등의 의무가 있습니다. 이에 우발부채 발생 가능성에 대한 상시 모니터링을 하고 있으며 채무불이행 발생시 자산인수, 자금보충 등의 후속절차 대책을 수립하고 있습니다.

당기 말 연결기업이 보유하고 있는 채무보증, 신용보강 제공내역 등의 구체적인 내용은 [XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 2. 우발부채 등에 관한 사항]을 참조하시기 바랍니다.

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 회사의 회계정책
연결기업의 연결재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 연결재무제표는 공정가치로 평가된 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산, 조건부대가, 비현금 분배 부채를 제외하고는 역사적 원가를 기준으로 작성되었습니다. 위험회피의 위험회피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고, 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는 공정가치의 변동을 반영하여 기록됩니다. 연결기업이 채택하고 있는 중요한 회계정책의 구체적인 내용은 [III. 재무에 관한 사항 3. 연결재무제표 주석]을 참조하시기 바랍니다.

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

- 온실가스 감축 : 2030년까지 2018년 배출량 대비 40% 감축의 국가 목표를 달성하기 위하여 연결기업은 2030년 중장기 감축 목표(BAU 대비 10.62%)를 세우고 감축 활동을 진행하고 있습니다.

- 현장 미세먼지 저감 및 폐기물 친환경 처리와 재활용 확대 : 연결기업은 범사회적 이슈로 떠오르고 있는 미세먼지 문제의 심각성을 인지하고, 건설현장의 미세먼지 저감을 위하여, 2016년부터 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 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.

다. 종업원 등에 관한 사항
- 당기 중 회사의 경영에 중대한 영향을 미칠 수 있는 핵심인력의 변동은 없었습니다. 또한 인력구성 및 인원 규모와 관련하여 통상적인 인사이동 외 공시가 필요한 중요한 변동사항은 발생하지 않았습니다.
종업원 현황 등 종업원과 관련된 세부사항은 'Ⅷ. 임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

라. 법규상의 규제에 관한 사항
연결기업은 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에

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

마. 파생상품 및 위험관리정책
당기말 현재 연결기업이 보유하고 있는 파생상품 및 위험관리 정책은 [Ⅱ. 사업의 내용 5. 위험관리 및 파생거래]를 참조하시기 바랍니다.

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 (당기)	감사보고서	한영회계법인	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성
	연결감사 보고서	한영회계법인	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음	인천검단현장 사고 영향 및 그에 따른 불확실성	- 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성
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(당기)	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 57기 별도,연결 재무제표 등에 대한 감사 등	1,850	18,500	1,850	17,701
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

(단위 : 백만원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제57기(당기)	2025.09.01	튀르키예 EPC 세무분석 용역	2025.09.01~2025.10.27	50	-
	-	-	-	-	-
제56기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제55기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

라. 회계감사인의 네트워크 회계법인과의 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 백만원)

사업연도	네트워크 회계법인명	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제57기 (당기)	Ernst & Young LLP Singapore Ernst & Young LLP Oman Ernst & Young LLP India	2025.02.20 2024.02.16 2024.12.20	JV 세무용역 법인세 신고 및 지사 폐쇄 종속기업 설립 대행	2025.02.20 ~ 2025.12.31 2024.02.16 ~ 2025.01.02 2024.12.20 ~ 2025.03.20	2 24 30	-
제56기 (전기)	Ernst & Young LLP Oman Ernst & Young LLP India	2024.02.16 2024.12.20	법인세 신고 및 지사 폐쇄 종속기업 설립 대행	2024.02.16 ~ 2025.01.02 2024.12.20 ~ 2025.03.20	24 30	-
제55기 (전전기)	-	-	-	-	-	-

마. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025.02.20	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	2025.05.15	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	2025.08.21	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2025년 반기 검토 주요사항 2025년 상반기 내부회계관리제도 설계평가결과 보고
4	2025.11.26	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2025년 3분기 검토 주요사항

5	2026.02.23	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2025년 재무제표 및 회계감사 결과보고 2025년 내부회계관리제도 운영실태 보고 핵심감사사항 결과 보고, 독립성 보고

바. 종속회사의 감사의견
- 종속회사 중 적정 이외의 감사의견을 받은 회사는 없습니다.

사. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보
- 해당사항 없음

아. 회계감사인의 변경

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

2) 종속기업

[당기]

종속기업	제57기 감사인	제56기 감사인	변경사유
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	Aravind S & Associates	-	신규선임
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED	Bansal & Co. LLP	-	신규선임
GSENC RENEWABLE 1 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
엣지포인트가산피에프브이㈜	정진세림회계법인	-	신규선임
VGSI Elevator Limited Liability Company	E-JUNG AUDITING CO.,LTD	GRANT THORNTON CO.,LTD	계약만료
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	MICS International	Standard Mentor / Mazars	계약만료
GS E&C Brazil Ltda.	PLANNERS AUDITORES	-	신규선임
GS E&C USA Inc	LEK Partners LLC	-	신규선임

[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

가. 경영진의 내부회계 관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	운영실태 보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제57기 (당기)	내부회계 관리제도	2026.02.23	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	2026.02.23	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
제56기 (전기)	내부회계 관리제도	2025.02.20	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	2025.02.20	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
제55기 (전전기)	내부회계 관리제도	2024.02.29	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	2024.02.29	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음

나. 감사(위원회)의 내부회계관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	평가보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제57기 (당기)	내부회계 관리제도	2026.02.23	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	2026.02.23	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
제56기 (전기)	내부회계 관리제도	2025.02.20	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	2025.02.20	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
제55기 (전전기)	내부회계 관리제도	2024.02.29	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	2024.02.29	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음

다. 감사인의 내부회계관리제도 감사의견(검토결론)

사업연도	구분	감사인	유형 (감사/검토)	감사의견 또는 검토결론	지적사항	회사의 대응조치
제57기 (당기)	내부회계 관리제도	한영회계법인	감사	적정의견	-	-
	연결내부회계 관리제도	한영회계법인	감사	적정의견	-	-
제56기 (전기)	내부회계 관리제도	한영회계법인	감사	적정의견	-	-

	연결내부회계 관리제도	한영회계법인	감사	적정의견	-	-
제55기 (전전기)	내부회계 관리제도	한영회계법인	감사	적정의견	-	-
	연결내부회계 관리제도	한영회계법인	감사	적정의견	-	-

라. 내부회계관리 · 운영조직 인력 및 공인회계사 보유현황

(단위 : 명, %)

소속기관 또는 부서	총 원	내부회계담당인력의 공인회계사 자격증 보유비율			내부회계담당 인력의 평균경력월수
		내부회계 담당인력수(A)	공인회계사자격증 소지자수(B)	비율 (B/A*100)	
감사위원회	3	3	-	-	68
이사회	7	7	-	-	70
내부회계관리부서	7	7	1	14.29	128
회계처리부서	25	25	1	4.00	49
전산운영부서	15	15	-	-	50
자금운영부서	27	27	-	-	46
기타관련부서	26	26	-	-	48

마. 회계담당자의 경력 및 교육실적

직책 (직위)	성명	회계담당자 등록여부	경력 (단위:년, 개월)		교육실적 (단위:시간)	
			근무연수	회계관련경력	당기	누적
내부회계관리자	채헌근	등록	27년 9개월	34년 6개월	15	15
회계담당임원	김생수	등록	22년 9개월	12년 7개월	-	29
회계담당직원	이명학	등록	20년 6개월	11년 0개월	4	35

바. 내부통제구조의 평가

해당사항 없음

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회의 구성 개요

작성기준일 현재 연결기업의 이사회는 사내이사 2인, 사외이사 4인 및 기타비상무이사 1인의 총 7인으로 구성되어 있습니다. 매년 정기적으로 7회의 이사회를 개최하며,수시로 의결사항이 발생할 경우 임시이사회를 소집하고 있습니다.

이사회 의장은 허창수 사내이사이며 경영전반에 대한 이해도 및 대내외 업무수행 경력과 효율성 등을 고려하여 선임하였으며, 대표이사를 겸임하고 있습니다. 다만 이사회 의장은 각자대표이사로서, 그 역할이 구분되어 있습니다.

1) 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
7	4	2	-	-

※ 2025년 3월 25일 정기주주총회 및 5월 14일 임시주주총회 결과
※ 이호영 사외이사가 2025년 3월 25일 임기만료 퇴임하였으나,
5월 14일 임시주주총회에서 재선임 됨.

나. 중요 의결사항 등

1) 안건의 주요내용 및 의결현황

연결기업은 작성기준일까지 7회의 정기이사회 및 1회의 임시이사회를 개최하여 18건의 의안에 대해 심사를 하고, 14건의 안건에 대해 보고를 받았습니다. 세부 안건의 내용은 다음과 같습니다.

회 차	개최 일자	의안 내용	가결 여부	사내이사			사외이사				
				허창수 (참석률: 88%)	허진수 (참석률: 100%)	허윤홍 (참석률: 100%)	강호인 (참석률: 100%)	이호영 (참석률: 100%)	최현숙 (참석률: 100%)	황철규 (참석률: 100%)	손병석 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기이사회	2025.02.05	1. 제56기 (2024 사업년도) 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	해당없음 (신규선임)
		2. 배당 기준일 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		3. 임원인사관리 규정 개정 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		4. 보상위원회 운영규정 개정 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	

		5. 이사회 운영규정 개정 승인의 건	가결		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		6. RM 추진실적 및 향후 계획 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석	
		7. 준법지원 활동 및 점검 보고	-		참석	참석	참석	참석	참석	참석	
2차 정기이사회	2025.02.20	1. '24년 경영실적 및 '25년 경영계획 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		2. 제56기 정기주주총회 소집 및 의안 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		3. 이사회 산하 위원회 운영 (안) 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		4. '25년 ESG 활동계획 보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	참석	참석	
		5. CP 업무 추진계획 보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	참석	참석	
		6. '24년 내부회계관리제도 운영실태보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	참석	참석	
		7. '24년 내부회계관리제도 평가보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	참석	참석	
3차 정기이사회	2025.03.25	1. '25년 안전 및 보건에 관한 계획 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)			참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 이사회 산하 위원회 위원 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		해당사항 없음 (임기만료)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. '25년 이사 보수의 결정 및 집행 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)			참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
1차 임시이사회	2025.03.28	1. 임시 주주총회 기준일 결정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)			참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 임시 주주총회 소집 및 의안 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)			참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
4차 정기이사회	2025.05.15	1. ESG위원 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '25년 1분기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석	해당사항 없음 (임기만료)	참석	참석	참석	참석
		3. CP (Compliance Program) 추진 실적 및 향후 계획 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석
5차 정기이사회	2025.08.21	1. GS이니마 주식매매계약 체결 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '25년 상반기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석
		3. CP (Compliance Program) 추진 실적 및 업무 계획 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석
		4. 전사 위기 대응체계 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석
6차 정기이사회	2025.11.07	1. '25년 3분기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석
7차 정기이사회	2025.11.26	1. '26년 연간 최대주주 등과의 일상적 거래한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '26년 사채 발행한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. 임원 인사 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		4. 안전컨설팅 결과 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석
		5. '25년 CP (Compliance Program) 추진실적 보고	-	참석	참석	참석		참석	참석	참석	참석

※ 허진수 이사는 기타비상무 이사임

다. 이사회 내 위원회

이사회 내 위원회로서 감사위원회, 사외이사후보추천위원회, ESG 위원회, 보상위원회가 있으며, 감사위원회는 3인(전원 사외이사), 사외이사후보추천위원회는 3인(사외이사 2인)의 이사, ESG 위원회는 5인(사외이사 4인)의 이사, 보상위원회는 3인(전원 사외이사)의 이사로 구성되어 있습니다.

1) 위원회 현황

위원회명	구 성	소속 이사명	설치목적	비고
감사위원회	사외이사 3인	이호영(위원장) 최현숙 황철규	회사의 회계와 업무 감사 등	
사외이사후보 추천위원회	사내이사 1인, 사외이사 2인	허창수(위원장) 최현숙 손병석	사외이사 후보 추천	
ESG 위원회	기타비상무이사 1인, 사외이사 4인	황철규(위원장) 허진수 이호영 최현숙 손병석	ESG 정책 및 관련 규정 심의 등	
보상위원회	사외이사 3인	최현숙(위원장) 황철규 손병석	이사의 보수한도 및 보상체계 승인 등	

※ 감사위원장은 감사위원회 결의로 선임 / 사외이사후보추천위원, ESG 위원 및 보상위원회 위원은이사회 결의로 선임

2) 위원회 활동 내용

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

(2) 사외이사후보추천위원회

회 차	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사후보추천 위원			
				허창수 (참석률: 100%)	강호인 (참석률: 100%)	최현숙 (참석률: 100%)	손병석 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 사외이사후보추천위원회	2025.02.20	1. 사외이사 후보군 보고	-	참석	참석	참석	해당사항 없음 (신규선임)
		2. 사외이사 후보 추천의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
2차 사외이사후보추천위원회	2025.03.28	1. 사외이사 후보군 보고	-	참석	해당사항 없음 (임기만료)	참석	참석
		2. 사외이사 후보 추천의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)

※ 2025년 3월 25일 정기주주총회 및 이사회 이후 강호인 위원에서 손병석 위원으로 변경

(3) ESG 위원회

회 차	개최일자	의안내용	가결 여부	ESG 위원					
				황철규 (참석률: 100%)	허진수 (참석률: 100%)	이호영 (참석률: 100%)	최현숙 (참석률: 100%)	강호인 (참석률: 100%)	손병석 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기 ESG 위원회	2025.02.20	1. 이사회 산하 위원회 운영 (안) 및 정관변경 (안) 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	해당사항 없음

		2. '25년 ESG 활동계획 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	(신규선임)
		3. 배출권 거래제 현황 보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	
1차 임시 ESG 위원회	2025.03.25	1. 공정거래법상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	해당사항없음 (임기만료)	참석 (찬성)	해당사항 없음 (임기만료)	참석 (찬성)
2차 정기 ESG 위원회	2025.05.15	1. 공정거래법상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)
		2. 주주제안 처리 기준 및 절차 규정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)
		3. ESG동향 및 대응방향 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
		4. ESG 중대성 평가결과 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
		5. 중점과제 진행 현황 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
3차 정기 ESG 위원회	2025.08.21	1. 공정거래법상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)
		2. 지속가능경영보고서 발간결과 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
		3. 공시 규제 연계 ESG Data 관리 방안 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
		4. 중점과제 진행 현황 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
4차 정기 ESG 위원회	2025.11.26	1. 공정거래법상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)
		2. '25년 ESG 활동 성과 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석
		3. '25년 ESG 평가 결과 보고	-	참석	참석	참석	참석		참석

※ 2025년 3월 25일 정기주주총회 및 이사회 이후 강호인 위원에서 손병석 위원으로 변경

(4) 보상위원회

회 차	개최일자	의안내용	가결 여부	보상위원			
				최현숙 (참석률: 100%)	이호영 (참석률: 100%)	황철규 (참석률: 100%)	손병석 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 임시 보상위원회	2025.02.05	1. 임원인사관리 규정 개정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	해당사항 없음 (신규선임)
		2. 보상위원회 운영규정 개정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
		3. 이사회 운영규정 개정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
1차 정기 보상위원회	2025.02.20	1. 이사보수한도 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	
2차 정기 보상위원회	2025.11.24	1. 임원 인사 대상자 후보 보고 및 승인의 건	가결	참석 (찬성)	해당사항 없음 (임기만료)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

※ 2025년 3월 25일 정기주주총회 및 이사회 이후 이호영 위원에서 손병석 위원으로 변경

라. 이사의 독립성

1) 이사의 선임

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

(1) 이사의 현황

직 명	성 명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	활동분야	최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
사내이사 (대표이사)	허창수	2023.03.24~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(8회)	이사회	이사회 의장, 대표이사, 사외이사후보 추천위원회 위원장	최대주주 본인	없음	(주)GS, 지에스건설(주)의 회장으로 다년간 선제적인 대응과 미래성장 동력 발굴을 통해 사업포트폴리오 개선 및 질적인 성장이 가능하도록 한 점, 향후에도 변화하는 경영환경에 대응하여 지에스건설(주)의 지속적인 발전에 큰 역할을 할 것으로 판단
기타 비상무이사	허진수	2023.03.24~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(1회)	이사회	기타비상무이사, ESG위원회 위원	6촌이내의 혈족	없음	GS칼텍스 대표이사 회장, GS에너지 및 GS칼텍스 이사회 의장 등을 역임하면서 뛰어난 전문성과 리더십을 보여주었으며 회사의 성장과 비전제시 등에 큰 기여를 하였음. 이러한 경험과 지식을 바탕으로 지에스건설(주)의 발전에도 큰 기여를 할 것으로 판단
사내이사 (대표이사)	허윤홍	2024.03.29~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	-	이사회	대표이사,	6촌이내의 혈족	없음	다양한 업무 경험을 바탕으로 회사의 비약적인 발전 및 기업가치 제고를 이뤄냈으며 장기간의 근무를 통해, 회사내 내부사정에 정통하여, 업무 전반에 대한 경영이해도와 전문성이 높아 지에스건설(주)의 발전에도 큰 기여를 할 것으로 판단
사외이사	이호영	2025.05.14~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	연임(1회)	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원장, ESG위원회 위원,	없음	없음	재무, 금융에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사의 투명한 회계업무 뿐만 아니라 ESG 및 윤리경영 정착에 필수 조언자로서의 역할을 수행할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	최현숙	2023.08.11~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	보상위원회 위원장, 감사위원, 사외이사후보 추천위원회 위원, ESG위원회 위원	없음	없음	금융 및 투자전문가로서 회사의 투자 및 조달방안 선진화 및 재무구조 개선 등에 기여할 수 있는 경험과 노하우를 갖추고 있으며, 이사회 내 다양성 확보에 기여할 수 있는 적임자로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	황철규	2024.03.29~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	ESG위원회 위원장, 감사위원, 보상위원회 위원,	없음	없음	법률 및 국제 전문가로서 폭넓은 지식과 경험을 바탕으로 회사의 다양한 현안에 대하여 의견을 개진하고 향후 회사의 성장과 발전에 적극적으로 기여할 수 있을 뿐만 아니라, 사외이사로서 요구되는 전문성 및 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	손병석	2025.03.25~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	사외이사후보 추천위원회 위원, ESG위원회 위원 보상위원회 위원	없음	없음	국토교통부 차관 등을 역임한 건설산업 전문가로서 폭넓은 지식과 경험을 바탕으로 회사의 다양한 현안에 대하여 의견을 개진하고 향후 회사의 성장과 발전에 적극적으로 기여할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

※ 이호영 사외이사가 2025년 3월 25일 임기만료 퇴임하였으나, 5월 14일 임시주주총회에서 재선임 됨.

2) 사외이사 선출을 위한 위원회 설치 여부

(1) 사외이사후보추천위원회 설치현황

위원회명	성 명	사외이사여부	비 고

사외이사후보추천위원회	허창수	X	상법 제393조의 2 및 제542조 8의 4항에 의거 사외이사가 동위원회 총원의 과반수의 요건을 충족하고 있음
	최현숙	○	
	손병석	○	

3) 사외이사후보 추천위원회 활동내용

1. 이사회에 관한 사항 다. 이사회 내 위원회 중 2) 위원회 활동내용을 참조하시기 바랍니다.

마. 사외이사의 전문성

회사 내 지원조직은 사외이사가 이사회 및 이사회 내 위원회에서 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 필요시 별도의 설명회를 개최하고 있으며, 기타 사내 주요현안에 대해서도 수시로 정보를 제공하고 있습니다.

1) 사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2025.02.17	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 강호인 이사 최현숙 이사 황철규 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.02.18	공정거래실천모임	황철규 이사	ESG위원회 위원장 대상	- 공정거래 정책방향 설명 등
2025.03.20	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.05.07	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.05.23	삼정 KPMG감사위원회 지원센터 (ACI)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 감사위원회 활동 방향 및 업무 설명 등 - 기업거버넌스 제도 설명 등
2025.06.13	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 당사 관련 주요 현황 보고 등
2025.08.14	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.09.26	PWC 삼일회계법인	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 자본시장 관련 법률 설명 등 - 거버넌스 동향 등

2025.10.21	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 해외 주요사업 현황 보고 등
2025.11.24	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 이사 최현숙 이사 황철규 이사 손병석 이사	-	- 이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등

2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
이사회지원팀	4	팀장1명 (1년) 파트장1명 (6년) 실무자2명 (3년)	이사회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등

※ 사외이사인 감사위원 지원조직은 2. 감사제도에 관한 사항 참조

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회 구성 개요

연결기업은 감사위원회를 별도로 설치하고 있으며, 주주총회의 결의로 선임된 감사위원은 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무를 감사하며, 이를 위하여 언제든지 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있습니다.

1) 감사위원회 위원의 인적사항 및 사외이사 여부

성명	사외이사 여부	경력	회계・재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
이호영	예	동국대 경영학과 졸업 위스콘신대학교대학원 회계학 석사 (1996) 오리건대학교대학원 회계학 박사 (2000) 연세대학교 경영대학 교수 (현재) 연세대학교 ESG / 기업윤리연구센터장 (현재)	예	회계 및 재무 분야 학위 보유자	위스콘신대학교대학원 회계학 석사 (1996) 오리건대학교대학원 회계학 박사 (2000) 네브라스카대학교오마하 경영대학 회계학 교수 (2000~2005) 연세대학교 경영대학 회계학 교수 (2005~현재)
최현숙	예	기업은행 강서/제주지역본부 본부장 (2015~2017) 기업은행 카드사업/신탁사업그룹장 부행장 (2017~2018) 기업은행 여신운영그룹장 부행장 (2018 ~ 2020) IBK캐피탈 대표이사 (2020 ~ 2023) 김앤장 법률사무소 고문 (현재)	-	-	-
황철규	예	대구고등검찰청 검사장 (2017 ~ 2018) 부산고등검찰청 검사장 (2018 ~ 2019) 법무연수원 국제형사센터 소장 (2019 ~ 2022) 국제검사협회 (IAP) 회장 (2019 ~ 2022) 세계법조인협회 (WJA) 부회장 (현재) 국제올림픽위원회 (IOC) 반부패 전문위원 (현재) 법무법인 해광 대표변호사 (현재)	-	-	-

2) 감사위원회 위원의 독립성

성명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	최대주주 등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
이호영	2025.05.14~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	오리건대학교대학원 회계학 박사 수료 후 네브라스카대학교오마하 교수를 거쳐 연세대학교 교수로 재임하면서 회계, 재무 관리 분야에충분한 전문성을 갖고 있으며, ESG 및 윤리경영 정착에 필수 조언자로서 보다 투명한 기업 경영에 기여할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
최현숙	2023.08.11~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	금융 및 투자전문가로서 회사의 투자 및 조달방안 선진화 및 재무구조 개선 등에 기여할 수 있는 경험과 노하우를 갖추고 있으며, 이사회 내 다양성 확보에 기여할 수 있는 적임자로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

황철규	2024.03.29~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	법률 및 국제 전문가로서 폭넓은 지식과 경험을 바탕으로 회사의 다양한 현안에 대하여 의견을 개진하고 향후 회사의 성장과 발전에 적극적으로 기여할 수 있을 뿐만 아니라, 사외이사로서 요구되는 전문성 및 성실성 등을 모두 충족하였음

- 감사위원의 구성과 관련된 주요 요건과 충족 여부

구성요건	충족여부	비고
이사 3인 이상	충족	전원 사외이사로 구성 (3인)
위원 3인 중 2/3 이상이 사외이사	충족	
위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족	회계 또는 재무전문가 1인 포함
감사위원회의 대표는 사외이사	충족	감사위원회 위원장은 사외이사로 선임

3) 감사위원회 활동

연결기업은 정기적으로 4회의 감사위원회를 개최하고 있으며, 수시로 의결사항이 발생할 경우 임시 감사위원회를 소집하고 있습니다. 작성기준일까지 총 4회의 정기 감사위원회 및 2회의 임시감사위원회를 개최하여, 5건의 의안에 대해 심사를 하였으며 8건의 안건에 대해 보고를 받았습니다.

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	감사위원		
				이호영 (참석률: 100%)	최현숙 (참석률: 100%)	황철규 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기 감사위원회	2025.02.20	1. 제56기 감사보고서 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 외부감사인의 회계감사 결과보고	-	참석	참석	참석
		3. '24년 내부회계관리제도 운영실태 보고	-	참석	참석	참석
2차 정기 감사위원회	2025.05.15	1. 감사위원장 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 외부감사인 선임 관련 문서화 사항 준수여부 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. '25년 내부회계관리제도 운영계획 보고	-	참석	참석	참석
		4. Compliance 주요 활동 및 계획 보고		참석	참석	참석
		5. 주요사업 진행경과 보고	-	참석	참석	참석
3차 정기 감사위원회	2025.08.21	1. '25년 상반기 내부회계관리제도 결과 보고	-	참석	참석	참석
1차 임시 감사위원회	2025.09.19	1. 외부감사인 선임 관련 문서화 사항 변경 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 회계감사 지배구조 우수기업 주기적 지정 유예제도 보고	-	참석	참석	참석
4차 정기 감사위원회	2025.11.26	1. 외부감사인 선정의 건	-	참석	참석	참석

2차 임시 감사위원회	2025.12.05	1. '25년 Compliance 주요 활동 및 '26년 추진 방향 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

※ 정기 감사위원회 개최 시 경영진 참석없이 감사위원회 교육 및 외부 감사인과의 회의 진행

4) 감사위원회 교육실시 계획

교육예정일자	교육실시주체	주요 교육내용
수시	업무 담당자 등	감사위원회 개최 전 사전 자료 검토 및 주요 현황 설명 등
분기별 1회	회계법인, 업무담당자 등	내부회계관리제도 운영계획, 감사위원 의무, 감사계획 등
필요 시	외부기관	필요 시 안건에 따라 외부교육 참석 예정 (화상교육 등)

5) 감사위원회 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 감사위원	불참시 사유	주요 교육내용
2025.02.17	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.05.07	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.05.23	삼정 KPMG 감사위원회 지원센터(ACI)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 감사위원회 활동 방향 및 업무 설명 등 - 기업거버넌스 제도 설명 등
2025.06.13	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 당사 관련 주요 현황 보고 등
2025.08.14	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등
2025.09.05	EY한영회계법인	이호영 위원장	감사위원장 대상	- 회계투명성 등
2025.09.26	PWC 삼일회계법인	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 자본시장 관련 법률 설명 등 - 거버넌스 동향 등
2025.10.21	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 해외 주요사업 현황 보고 등
2025.11.24	업무 담당자 등 (내부교육)	이호영 위원장 최현숙 위원 황철규 위원	-	- 감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 등

6) 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명	직위(근속연수)	주요 활동내역

	)		
이사회지원팀	4	팀장 1명 (1년), 파트장 1명 (6년), 실무자 2명 (3년)	감사위원회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등
재무팀	3	팀장 1명 (9년), 실무자 2명 (6년)	회사의 회계에 관한 사항 검토 등
Compliance실	6	담당임원 1명 (2년), 팀장 2명 (8년), 실무자 3명 (5년)	내부감사계획 수립 보고 등
내부회계관리팀	3	팀장 1명 (1년), 실무자 2명 (5년)	내부회계관리제도 운영, 교육실시 등

※ 직원수는 감사위원회 지원과 관련된 인원만 명시함

나. 준법지원인 등

1) 준법지원인 등의 인적사항 및 주요경력

성명	성별	출생년월	직위	상근 여부	주요 경력	재직기간	임기 만료일
한승헌	남	1973.12.10	부사장	상근	변호사	2016.05 ~ 현재	2026년

2) 준법지원인 등의 주요 활동내역 및 그 처리결과
연결기업은 효율적인 준법지원 조직 및 시스템을 갖추고 있습니다. 임직원들을 대상으로 공정거래, 하도급, 개인정보보호 및 산업안전에 관한 준법 교육을 실시하고, 점검을 통해 사내에 준법 경영이 안정적으로 정착될 수 있도록 노력하고 있습니다.

분야	주요 점검 내역	점검 결과
공정거래	불공정거래행위, 부당공동행위, 불공정약관 등 공정거래법 위반 여부	연결기업은 공정거래법을 잘 준수하여 적법하고 공정한 거래관계를 형성하고 있음
하도급	하도급대금 미지급, 부당한 하도급 대금 결정, 부당한 계약 해제 등 하도급법 위반 여부	연결기업은 하도급법을 잘 준수하여 건전한 하도급관계를 형성하고 있음
개인정보보호	개인정보의 부당한 수집 및 활용, 개인정보의 부적법한 보관 및 제공 등 개인정보보호법 위반 여부	연결기업은 개인정보보호법을 준수하여 개인정보를 잘 관리하고 있음
산업안전	안전기준 미준수 등 산업안전보건법 위반 여부	연결기업은 산업안전기준에 따른 안전 수칙을 잘 준수하고 있음

구분	활동일시	주요 활동내용	대상	결과
모니터링 & 점검 등	2025.01~2025.12 (7회)	내부거래협의체 실시 - 계열회사 거래 적정성 검토	전사	양호
교육 등	2025.01~2025.12 (7회)	준법협의체 실시 - 하도급 관련 규제 동향 등 해설 - 법령 개정사항 등	전사	양호
	2025.01~2025.12 (8회)	준법지원 교육 (본사 및 현장) - 하도급 대금 관련 교육 - 중대재해 대응시스템 교육 - 법령 개정사항 등	해당 임직원	양호
	2025.01~2025.12 (25회)	현장 관련 법령 준수 지원	해당 임직원	양호

		- 산안법, 중대재해처벌법, 하도급 법등		
	2025.01~2025.12 (101건)	법률 제・개정 공지 - 최신 법령 제・개정 사항 게시 및 공지	전사	양호

3) 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
국내법무팀	20	변호사 등 (평균 3.1년)	준법 준수 점검
Compliance팀	25	책임 (평균 4.5년)	감사
내부회계관리팀	7	책임 (평균 4.3년)	내부통제

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

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

※ 지배기업의 정관 28조 1항에 의거해 집중투표제를 도입하지 않았습니다. 제57기 정기 주주총회에 집중투표제 배제 조항 삭제 안건이 상정될 예정입니다.
※ 지배기업은「상법」제368조의4 및 동법 시행령 제13조에 따른 전자투표제도를 제52기 주주총회 (2021년 03월 26일)부터 도입하고 있습니다.
※ 지배기업은 전자위임장 및 서면위임장을 통해 의결권대리행사권유제도를 실시하고 있습니다.

나. 소수주주권의 행사 여부

해당사항 없음

다. 경영권 경쟁

해당사항 없음

라. 의결권 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	85,581,490	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	692,595	자기주식
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	84,888,895	-
	우선주	-	-

마. 주식의 사무

(기준일 : 2025년 12월 31일)

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

바. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결의내용	주요 논의내용
제54기 주주총회 (2023-03-24)	제1호 의안 : 제54기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	- 개별 및 연결 기준 매출, 영업이익, 당기순이익 등에 대한 의장의 설명 후 가결
	제2호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임 - 기타비상무이사 연임	- 이사 후보자에 대한 설명 후 가결
	제3호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인	- 2022년 이사보수한도 집행내역 발표 및 2023년 이사보수한도 결정 사유 설명 후 가결
제55기 임시주주총회	제1호 의안 : 이사선임의 건	- 사외이사 신규선임	- 이사후보자에 대한 설명 후 가결
	제2호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임	- 감사위원 후보자에 대한 설명 후 가결

(2023-08-11)			
제55기 주주총회 (2024-03-29)	제1호 의안 : 제55기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	- 개별 및 연결 기준 매출, 영업이익, 당기순이익 등에 대한 의장의 설명 후 가결
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 원안대로 승인	- 정관 변경 사항 및 사유에 대한 설명 후 가결
	제3호 의안 : 이사 선임의 건(사내이사 1명)	- 사내이사 신규선임	- 이사후보자에 대한 설명 후 가결
	제4호 의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건 (1명)	- 감사위원회 위원이 되는 사외이사 신규선임	- 감사위원 후보자에 대한 설명 후 가결
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인	- 2023년 이사보수한도 집행내역 발표 및 2024년 이사보수한도 결정 사유 설명 후 가결
제56기 주주총회 (2025-03-25)	제1호 의안 : 제55기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	- 개별 및 연결 기준 매출, 영업이익, 당기순이익 등에 대한 의장의 설명 후 가결
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 원안대로 승인	- 정관 변경 사항 및 사유에 대한 설명 후 가결
	제3호 의안 : 이사 선임의 건(사외이사 2명)	- 사외이사 신규 선임(1명)	- 이사후보자에 대한 설명 후 가결
		- 사외이사 선임의 건 안건 철회(1명)	- 후보 사퇴
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 선임의 건 안건 철회(1명)	- 후보 사퇴
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인	- 2024년 이사보수한도 집행내역 발표 및 2025년 이사보수한도 결정 사유 설명 후 가결
제57기 임시주주총회 (2025-05-14)	제1호 의안 : 사외이사 선임의 건	- 사외이사 신규 선임	- 이사후보자에 대한 설명 후 가결
	제2호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임	- 감사위원 후보자에 대한 설명 후 가결

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
허창수	최대주주 본인	의결권 있는 주식	5,089,463	5.95	5,089,463	5.95	-
허동수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	15,000	0.02	15,000	0.02	-
허두홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	21,429	0.03	21,429	0.03	-
허명수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	2,433,477	2.84	2,433,477	2.84	-
허세홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	10,000	0.01	10,000	0.01	-
허윤홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	3,331,162	3.89	3,331,162	3.89	-
허정수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,288,824	1.51	1,288,824	1.51	-
허정현	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	953,879	1.11	953,879	1.11	-
허주홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	300,765	0.35	300,765	0.35	-
허진수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	3,035,643	3.55	3,035,643	3.55	-
허진홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	29,588	0.03	29,588	0.03	-
허철홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	282,054	0.33	282,054	0.33	-
허치홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	439,462	0.51	439,462	0.51	-
허태수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,529,727	1.79	1,529,727	1.79	-
허태홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	246,081	0.29	246,081	0.29	-
HUH ALICE YOONYOUNG	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	24,604	0.03	24,604	0.03	-
재단법인 남촌재단	재단	의결권 있는 주식	1,201,460	1.4	1,201,460	1.4	(*)
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	주요 경력(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

1) 주식 소유현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	허창수	5,089,463	5.9	-
	국민연금공단	6,442,300	7.5	-
	GLOBAL X	4,361,785	5.1	-
우리사주조합		332,906	0.4	-

2) 소액주주현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	97,058	97,084	99.97	53,971,610	84,888,895	63.58	-

※ 상기 소액주주 현황은 2025년말 주주명부폐쇄일 기준입니다.
※ 상기 소액주주 보유주식수는 자기주식 692,595주 및 최대주주 등에 해당하는 특수관계인인 자는 제외하였습니다.

라. 최근 6개월 주가 및 주식 거래실적

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

종류			2025년 07월	2025년 08월	2025년 09월	2025년 10월	2025년 11월	2025년 12월
보통주	주가	최고	21,400	19,580	19,610	19,240	19,320	20,500
		최저	19,470	18,570	18,120	18,260	18,050	18,930
		평균	20,551	18,967	18,889	18,726	18,751	19,691
	거래량	일별최고거래량	1,253,988	1,277,576	859,506	1,066,746	1,076,155	2,225,467
		일별최저거래량	368,484	269,312	188,584	357,539	304,966	267,495
		월간거래량	14,964,205	10,765,880	9,683,570	11,186,072	12,612,645	15,721,942

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
허창수	남	1948년 10월	회장	사내이사	상근	대표이사	- 고려대 경영학 졸 - Saint Louis University 경영학 석사 - 전 LG산전 부사장 - 전 LG전선 회장 - 전 ㈜GS 대표이사 - 전 ㈜GS스포츠 이사 - 전 33대~38대 전국경제인연합회 회장 - FC서울 축구단 구단주 겸임 - 재단법인 남촌재단 이사장 겸임	5,089,463	-	최대주주 본인	2002-03-20 ~ 현재	2026년 03월 24일
허윤홍	남	1979년 01월	사장	사내이사	상근	대표이사	- Saint Louis University 국제경영학 졸 - University of Washington MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 전 Danwood S.A. 이사 - GS Inima Environment S.A.U 이사 겸임	3,331,162	-	6촌 이내의 혈족	2013-01-01 ~ 현재	2027년 03월 26일
허진수	남	1953년 09월	기타비상무이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	- 고려대 경영학 졸 - The George Washington University 국제경영학 석사 - 전 LG전자㈜ 부사장 - 전 대한석유협회 이사 - 전 한미경제협의회 부회장 - 전 GS칼텍스㈜ 대표이사 회장 - 전 GS칼텍스㈜ 및 GS에너지㈜ 이사회 의장 - 한일경제협회 부회장 겸임	3,035,643	-	6촌 이내의 혈족	2020-03-27 ~ 현재	2026년 03월 24일
최현숙	여	1963년 08월	이사	사외이사	비상근	보상위원회 위원장 兼) 감사위원 兼) 사외이사후보 추천위원회 위원 兼) ESG위원회 위원	- 이화여대 행정학 졸 - 전 기업은행 여신운영그룹장 부행장 - 전 IBK캐피탈 대표이사 - 호전실업㈜ 사외이사 겸임 - 김앤장법률사무소 고문 겸임	-	-	-	2023-08-11 ~ 현재	2026년 03월 24일
황철규	남	1964년 10월	이사	사외이사	비상근	ESG위원회 위원장 兼) 감사위원 兼) 보상위원회 위원	- 서울대 사법학 졸 - The George Washington University 법학 석사 - 한양대학교 대학원 법학 박사 - 전 대구고등검찰청 검사장 - 전 법무연수원 국제형사센터 소장 - 세계법조인협회 부회장 겸임 - 현대중합금속㈜ 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 - 위스콘신대학교 대학원 회계학 석사 - 오리건대학교 대학원 회계학 박사 - 전 네브라스카대학교 오마하 교수 - 전 한국회계정보학회 회장 - 전 권익위 민관협의회 경제분과위원장 - 전 한국윤리경영학회 회장 - 전 지에스건설㈜ 사외이사 - 전 한국앤컴퍼니㈜ 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	-
채헌근	남	1967년 08월	부사장	미등기	상근	재무본부장(CFO) 兼) 원가관리 TF / 팀장	- 경북대 경영학 졸 - 전 GS홈딩스 부장 - 전 GS건설㈜ 상무보 - 전 자이에스앤디 경영지원본부장 - GS Inima Environment S.A.U 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. Co. Ltd 이사 겸임 - GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST-SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. 이사 겸임	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김하수	남	1969년 07월	부사장	미등기	상근	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	안전경영혁신TF부문장	- 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 - 동대학원 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㈜ 대표이사 경직	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 에코이쿠아팜㈜ 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 주식회사 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 兼) Upgrade SRU Yanbu Refinery(사우디)) / PD	- 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 - 전 자이에너지운영 기타비상무이사 겸임 - 전 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・주택도시정비부문장	- 중앙대 지역개발학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-

지승영	여	1975년 04월	상무	미등기	상근	HR혁신팀장	- 이화여대 경영학 졸 - 이화여대 경영학 석사 - 고려대 노사관계학 석사 - 전 SK이노베이션 인재개발실장, HR전략실장 - 전 Deloitte Consulting 상무(Director) - 전 Mercer HR Consulting Sr. Consultant	-	-	-	2025-01-01 ~ 현재	-

※ 소유주식수는 2025년 12월 31일 기준입니다.
※ 상무보는 상기 임원 현황에서 제외하였습니다.

<작성 기준일 이후 변동된 임원의 현황>

성명	성별	출생년월	직위	등기임원여부	상근여부	담당업무	사유	비고 (기준일)
제형모	남	1973년 6월	상무	미등기	상근	ESG부문장	(계열사간) 전입	2026-01-01
김태형	남	1972년 2월	상무	미등기	상근	건축・주택기획부문장	신규선임	2026-01-01
진영민	남	1974년 5월	상무	미등기	상근	인프라해외사업PM	신규선임	2026-01-01
최민석	남	1971년 9월	상무	미등기	상근	외주부문장	신규선임	2026-01-01
진교창	남	1974년 12월	상무	미등기	상근	국내법무팀장	신규선임	2026-01-01
정원석	남	1971년 8월	상무	미등기	상근	ER Project PD	신규선임	2026-01-01
김욱수	남	1969년 5월	상무	미등기	상근	자이C&A 대표	퇴임	2025-12-31
최승현	남	1969년 3월	상무	미등기	상근	에너지머티리얼즈 사업지원고문	퇴임	2025-12-31
김동진	남	1965년 10월	상무	미등기	상근	본부지원실	퇴임	2026-03-31

※ 신임・퇴임 임원 중 자회사・손자회사 소속 임원은 제외하였습니다.

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선・해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	김태진	남	1962년 02월	-	- 한국외국어대학교 영어학 졸 - 전 GS건설 재경담당 상무 - 전 GS건설 재무본부장(CFO) 부사장 - 전 GS건설 경영지원 본부장 사장 - GS건설 CSO(최고안전책임자) 사장	2026년 03월 24일	-
선임	허창수	남	1948년 10월	-	- 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	2026년 03월 24일	최대주주 본인

해임	허진수	남	1953년 09월	-	- 고려대 경영학 졸 - The George Washington University국제경영학 석사 - 전 LG전자㈜ 부사장 - 전 대한석유협회 이사 - 전 한미경제협의회 부회장 - 전 GS칼텍스㈜ 대표이사 회장 - 전 GS칼텍스㈜ 및 GS에너지㈜ 이사회 의장 - 한일경제협회 부회장 겸임	2026년 03월 24일	6촌 이내의 혈족
선임	최현숙	여	1963년 08월	해당	- 이화여대 행정학 졸 - 전 기업은행 여신운영그룹장 부행장 - 전 IBK캐피탈 대표이사 - 호전실업㈜ 사외이사 겸임 - 김앤장법률사무소 고문 겸임	2026년 03월 24일	-

※ 2026년 3월 24일 제57기 정기주주총회를 기준으로 허창수 사내이사 김태진 사내이사 최현숙 사외이사 선임 예정이며, 허진수 기타비상무이사가 임기만료 예정입니다.

다. 직원 등 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건축・주택	남	1,355	-	803	-	2,158	15.8	238,806	102	14,581	1,097	15,678	-
건축・주택	여	78	-	230	-	308	10.3	20,147	60				-
플랜트	남	788	-	126	-	914	15.6	101,154	114				-
플랜트	여	86	-	28	-	114	11.9	8,734	75				-
인프라	남	419	-	84	-	503	19.2	60,347	122				-
인프라	여	13	-	28	-	41	7.9	2,340	56				-
개발・신사업	남	105	-	-	-	105	16.1	14,148	138				-
개발・신사업	여	16	-	1	-	17	10.1	1,116	81				-
Prefab	남	32	-	1	-	33	15.0	3,953	121				-
Prefab	여	2	-	-	-	2	8.1	194	97				-
기타	남	653	-	14	-	667	15.1	80,717	123				-
기타	여	129	-	5	-	134	11.6	11,936	91				-
합 계		3,676	-	1,320	-	4,996	15.6	543,591	105				-

1) 상기 연간급여총액 및 1인 평균급여액은 소득세법 제20조에 따라 세무서에 제출하는 근로소득지급명세서의 근로소득을 기준으로 기재하였습니다.
2) 상기 평균근속연수는 기간의 정함이 없는 근로자 기준으로 기재하였습니다.
3) 미등기임원은 기간의 정함이 없는 근로자에 포함하여 작성되었습니다.
4) 상기 기간제 근로자에는 현장채용계약직이 포함되어 작성되었습니다.
5) 소속외 근로자 수는 고용형태 현황 공시 인원을 기준으로 작성되었습니다.

<육아지원제도 사용 현황>

(단위 : 명)

구분	당기(57기)	전기(56기)	전전기(55기)
육아휴직 사용자수(남)	55	62	78
육아휴직 사용자수(여)	41	30	37
육아휴직 사용자수(전체)	96	92	115
육아휴직 사용률(남)	19.2%	21.2%	21.1%
육아휴직 사용률(여)	93.3%	92.9%	93.8%
육아휴직 사용률(전체)	31.8%	31.3%	31.5%
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(남)	38	34	21
육아휴직 복귀 후12개월 이상 근속자(여)	21	20	19
육아휴직 복귀 후12개월 이상 근속자(전체)	59	54	40
육아기 단축근무제 사용자 수	10	7	5
배우자 출산휴가 사용자 수	94	75	86

<유연근무제도 사용 현황>

(단위 : 명)

구분	당기(57기)	전기(56기)	전전기(55기)
유연근무제 활용 여부	○	○	○
시차출퇴근제 사용자 수	2,035	1,825	1,350
선택근무제 사용자 수	-	-	-
원격근무제(재택근무포함) 사용자 수	-	149	476

<미등기임원 보수 현황>

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 천원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	36	20,323,531	564,543	-

2. 임원의 보수 등

<이사・감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 포함)	8	13,000	2025.03.25부 퇴임이사 1명 포함

나. 보수지급금액

1) 이사・감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
8	6,142	877	2025.03.25부 퇴임이사 1명 포함

2) 유형별

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	5,854	1,951	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	2	78	39	2025.03.25부 퇴임 강호인 이사 포함
감사위원회 위원	3	210	70	-
감사	-	-	-	-

※ 연결기업은 주주총회의 의결을 통해 보수 총액 한도가 승인되며, 지급은 이사회에서 대표이사에게 위임하였습니다.
※ 사외이사 및 감사의 별도의 보수체계는 없으나, 동종업계 평균 지급율 등을 고려하여 인당 月 6백만원씩 정액 지급하였습니다.

<보수지급금액 5억원 이상인 이사・감사의 개인별 보수현황>

1) 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
허창수	회장	4,107	-

허윤홍	사장	1,746	-

2) 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허창수	근로 소득	급여	2,577	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 직위, 담당 직무, 역할을 반영하여, 기본연봉 및 역할급을 포함한 총 급여를 2,576백만원으로 결정하고, 12개월 적의 분할하여 지급 2. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 1백만원 지급
		상여	1,530	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
허윤홍	근로 소득	급여	1,096	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 직위, 담당 직무, 역할을 반영하여, 기본연봉 및 역할급을 포함한 총 급여를 1,094백만원으로 결정하고, 12개월 적의 분할하여 지급 2. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 2백만원 지급
		상여	650	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1) 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
허창수	회장	4,107	-
허윤홍	사장	1,746	-
김태진	사장	1,059	-
신경철	상무	869	-
김영신	전무	832	-

2) 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허창수 회장	근로 소득	급여	2,577	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 직위, 담당 직무, 역할을 반영하여, 기본연봉 및 역할급을 포함한 총 급여를 2,576백만원으로 결정하고, 12개월 적의 분할하여 지급 2. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 1백만원 지급
		상여	1,530	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
허윤홍 사장	근로 소득	급여	1,096	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 직위, 담당 직무, 역할을 반영하여, 기본연봉 및 역할급을 포함한 총 급여를 1,094백만원으로 결정하고, 12개월 적의 분할하여 지급 2. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 2백만원 지급
		상여	650	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
김태진 사장	근로 소득	급여	776	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 직위, 담당 직무, 역할을 반영하여, 기본연봉 및 역할급을 포함한 총 급여를 775백만원으로 결정하고, 12개월 적의 분할하여 지급 2. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 1백만원 지급
		상여	283	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-
신경철 상무	근로 소득	급여	397	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 직위, 담당 직무, 역할을 반영하여, 기본연봉 및 역할급을 포함한 총 급여를 395백만원으로 결정하고, 12개월 적의 분할하여 지급 2. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 2백만원 지급
		상여	114	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-

	퇴직소득		358	임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 월 기본급, 근무기간, 직위별 지급률 (250%~300%)을 곱하여 산출 및 지급
	기타소득		-	-
김영신 전무	근로 소득	급여	233	1. 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 임원 재임기간(2025.1.1.~3.31.) 동안 직위별 임원연봉 Table에 따른 연간 기준액 89백만원을 기준으로 월할 계산한 금액을 지급하였음 2. 2025년 4월 1일부터 자문역으로 전환됨에 따라, 자문역 보수는 별도 보수기준에 따라 133백만원 지급하였음 3. 기타 복리후생은 관련 규정에 따라 11백만원 지급하였음
		상여	74	성과급은 임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~200% 범위내에서 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		525	임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 월 기본급, 근무기간, 직위별 지급률 (250%~300%)을 곱하여 산출 및 지급
	기타소득		-	-

<주식매수선택권의 부여 및 행사현황>
해당사항 없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사 현황(요약)

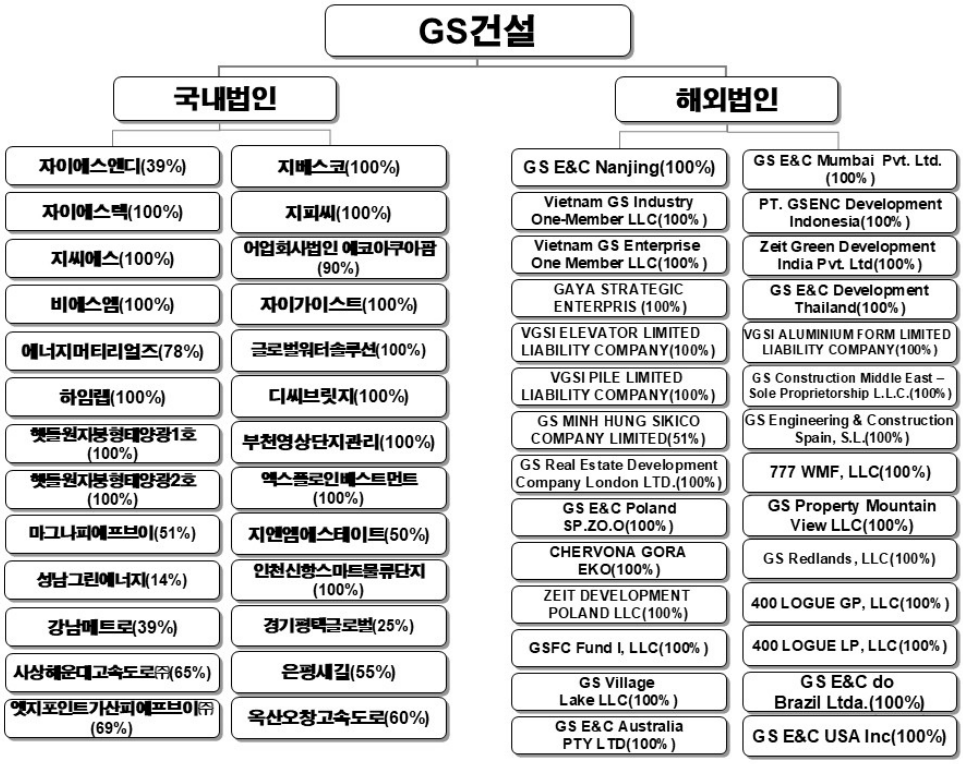
(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 사)

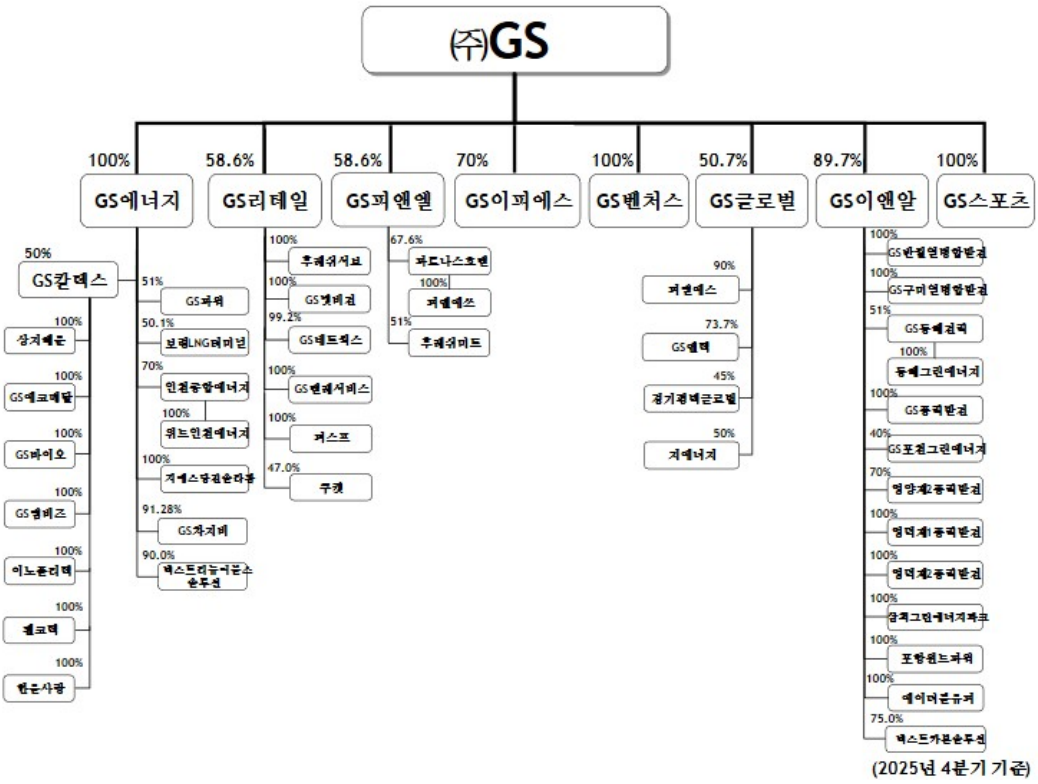
기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
지에스	8	92	100

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

※ 연결기업은 보고자료 작성기준일 현재 지에스 계열에 속해 있으며 상기 국내 계열회사 이외에 해외 계열회사 190개가 있습니다.

1) 계통도





(2025년 4분기 기준)

※ 지에스 계열의 계통도는 '주식회사 GS'의 정기공시를 참조하시기 바랍니다.

2) 계열회사간의 업무조정이나 이해관계를 조정하는 기구 또는 조직이 있는 경우 그 현황
해당사항 없음

3) 계열회사 중 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사
계열회사 중 ㈜GS는 지주회사로, 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사입니다.

4) 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

성명	겸직회사 (상근여부)
허윤홍	GS Inima Environment S.A.U (비상근)
김태진	㈜지씨에스(상근)
채헌근	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (비상근), VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC (비상근), GS Inima Environment S.A.U (비상근)
김동욱	GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근) / GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.(비상근)
김동진	GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd. (상근)
김진헌	GS Engineering & Construction Australia Pty. Ltd. (상근)
이용구	지앤엠에스테이트㈜ (비상근)
이행준	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (상근), VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC (상근)
이정환	에너지머티리얼즈㈜ (비상근), 에코아쿠아팜㈜ (비상근), 지베스코㈜ (비상근), 하임랩㈜ (비상근)
강영주	Danwood S.A. (비상근) / Global Water Solution㈜ (비상근)

기노현	Danwood S.A. (비상근)
유영민	GS Inima Environment, S.A.U. (비상근)
최승현	에너지머티리얼즈㈜ (비상근)
허진홍	GS E&C Development(Thailand) Co.,Ltd. (비상근), PT GSENC Development Indonesia: Commissioner (비상근), VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (비상근), VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC (비상근), CDCF III Fortbay MV LLC (비상근), Mountain View Mezz LLC (비상근), Mountain View Owner LLC (비상근), GS Miramar Village Lake Manager LLC (비상근), Danwood S.A (비상근)
박성만	성남그린에너지㈜ (비상근)
이상도	엣지포인트가산피에프브이 (비상근), 지피씨㈜ (비상근), 디씨브릿지㈜ (비상근), 지베스코㈜ (비상근)
김생수	자이C&A (비상근)

나. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	1	77	78	1,890,431	292,157	-265,648	1,916,940
일반투자	-	29	29	129,693	46,787	-220	176,260
단순투자	2	49	51	110,867	15,156	6,502	132,525
계	3	155	158	2,130,991	354,100	-259,366	2,225,725

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 대주주 등에 대한 신용공여 등

가. 대여금

(기준일 : 2025년 12월 31일) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명(법인명)	관계	계정과목	환종	변동내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	162,650	90,500	248,150	5,000	(주1)
		장기대여금	USD	33,240	128,950	52,540	109,650	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	-	-	-	(주2)
		장기대여금	USD	175,000	665,000	675,000	165,000	
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	계열회사	단기대여금	USD	191,300	277,381	468,681	-	(주3)
		장기대여금	USD	273,331	468,681	277,381	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	8,800	18,378	8,800	(주6)
		장기대여금	USD	8,800	18,378	8,800	18,378	
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	45,500	-	(주10)
		장기대여금	USD	-	13,540	13,540	-	
CHERVONA GORA EKO	계열회사	단기대여금	EUR	5,000	11,700	15,500	1,200	(주11)
		장기대여금	EUR	-	-	-	-	
은평새길㈜	계열회사	장기대여금	KRW	163	-	-	163	(주12)
옥산오창고속도로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	10,680	3,000	-	13,680	(주13)
강남메트로㈜	계열회사	장기대여금	KRW	651	-	-	651	(주14)
에너지머티리얼즈㈜	계열회사	장기대여금	KRW	9,000	-	-	9,000	(주15)
합계			USD	863,778	1,830,309	1,921,549	772,538	-
			EUR	5,000	11,700	15,500	1,200	
			KRW	20,494	3,000	-	23,494	

※ 기초환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00
기말환율 : 1EUR=1,685.72, 1USD=1,434.90

※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 [Ⅲ. 재무에 관한 사항의 3. 연결재무제표 주석 - 37. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 37. 특수관계자 거래]를 참조하시기 바랍니다.

(주1) 지배기업은 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	5,000,000	2024-12-21 ~ 2026-12-21	4.60%	단기
	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
	USD	20,400,000	2025-10-06 ~ 2027-10-06	4.60%	장기
	USD	5,750,000	2025-10-14 ~ 2027-10-14	4.60%	장기
	USD	20,000,000	2025-10-29 ~ 2027-10-29	4.60%	장기
	USD	6,000,000	2025-11-08 ~ 2027-11-08	4.60%	장기
	USD	4,000,000	2025-12-13 ~ 2027-12-13	4.60%	장기
원리금수령	원리금 일시 상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 164,511백만원입니다.

(주2) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Enterprise One Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 165.00Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	Vietnam GS Enterprise One Member LLC				
대여금액	USD 165,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	10,000,000	2025-02-11 ~ 2027-02-11	4.60%	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	17,000,000	2025-04-01 ~ 2026-03-09	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	30,000,000	2025-10-25 ~ 2027-10-25	4.60%	장기
원리금수령	원리금 일시 상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 236,759백만원입니다.

(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	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
	USD	63,000,000	2025-12-21 ~ 2027-12-21	4.60%	장기
원리금수령	원리금 일시 상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 666,698백만원입니다.

(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
원리금수령	원리금 일시 상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 71백만원입니다.

(주5) 지배기업은 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
원리금수령	원리금 일시 상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 1,478백만원입니다.

(주6) 지배기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C의 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	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%	단기
	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
	USD	1,700,000	2025-10-02 ~ 2027-10-02	4.60%	장기
원리금수령	원리금 일시 상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 38,997백만원입니다.

(주7) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 VGSI Elevator Limited Liability Company의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 30.70Mil.의 대여약정을 체결하였으나 당기에 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 당기에 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 당기에 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 당기 중에 출자전환, 나머지 USD 19.5Mil.은 당기 중 상환되었습니다.

(주11) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 CHERVONA GORA EKO의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 EUR 1.20Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	CHERVONA GORA EKO				
대여금액	EUR 1,200,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	EUR	1,200,000	2025-12-20 ~ 2026-03-20	6.00%	단기
원리금수령	원리금 일시상환				

※ 상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 2,023백만원입니다.

(주12) 지배기업은 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
원리금수령	원리금 일시 상환				

(주13) 지배기업은 전결 규정 의거 옥산오창고속도로㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 13,680백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	옥산오창고속도로㈜				
대여금액	KRW 13,680,000,000				
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
	KRW	840,000,000	2025-10-27 ~ 2047-12-31	4.60%	장기
원리금수령	원리금 일시상환				

(주14) 지배기업은 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 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	650,540,000	2024.12 ~	5.07%	장기
원리금수령	원리금 일시상환				

(주15) 지배기업은 전결 규정 의거 에너지머티리얼즈㈜의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 9,000백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
거래상대방	에너지머티리얼즈㈜				
대여금액	KRW 9,000,000,000				
대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	6,000,000,000	2025-09-25 ~ 2026-12-31	4.60%	단기
	KRW	3,000,000,000	2025-11-25 ~ 2026-12-31	4.60%	단기
원리금수령	원리금 일시상환				

나. 담보제공

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
햇들원지붕형태양광1호㈜	계열회사	4,490	-	-	4,490	- 채권자 : 우리은행 - 담보물 : 햇들원지붕형태양광1호 보통주 (46,000주)
햇들원지붕형태양광2호㈜	계열회사	-	2,390	-	2,390	- 채권자 : 중소기업은행 - 담보물 : 햇들원지붕형태양광2호 보통주 (119,600주)
태안햇들원태양광㈜	계열회사	8,880	-	-	8,880	- 채권자 : 국민은행 - 담보물 : 태안햇들원태양광 보통주 (1,776,001주)
옥산오창고속도로㈜	계열회사	29,940	-	-	29,940	- 채권자 : 메리츠화재 외 - 담보물 : 옥산오창고속도로 보통주 (5,988,000주)
		17,000	-	-	17,000	- 채권자 : 메리츠화재 외 - 담보물 : 전자어음
구미맑은물㈜	계열회사	584	-	-	584	- 채권자 : 미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁 2호 - 담보물 : 구미맑은물 보통주 (116,721주)
성남그린에너지㈜	계열회사	-	1,232	-	1,232	- 채권자 : 한국산업은행 외 - 담보물 : 성남그린에너지 보통주 (246,471주)
지에스파워㈜	계열회사	33,254	-	18,265	14,989	- 채권자 : 지에스파워㈜ - 담보물 : 전자어음
지에스이피에스㈜	계열회사	1,448	-	-	1,448	- 채권자 : 지에스이피에스㈜ - 담보물 : 전자어음
지에스에너지㈜	계열회사	459	25	-	484	- 채권자 : 지에스에너지㈜ - 담보물 : 전자어음
합계		96,055	3,647	18,265	81,437	

※ 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 - 37. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 37. 특수관계자 거래]를 참조하시기 바랍니다.

다. 채무보증

(기준일 : 2025년 12월 31일) (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	-	5,791	236,759	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	165,000	-	-	165,000	
		KRW	117,600	-	117,600	-	채권자 : 주식회사 스마일게이트 홀딩스
		USD	80,000	-	80,000	-	
		KRW	0	129,141	-	129,141	채권자 : SC제일은행
		USD	0	90,000	-	90,000	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	KRW	0	1,722	-	1,722	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 Limited Liability Company	계열회사	KRW	0	1,722	-	1,722	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	0	1,200	-	1,200	
VGSI Elevator Limited Liability Company	계열회사	KRW	-	1,722	-	1,722	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
VGSI Pile Limited Liability Company	계열회사	KRW	-	1,722	-	1,722	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	계열회사	KRW	-	1,722	-	1,722	채권자 : United Overseas Bank Limited
		USD	-	1,200	-	1,200	
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	KRW	7,644	785	-	8,429	채권자 : HSBC Bank Plc
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	73,500	-	1,755	71,745	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	76,437	7,849	-	84,286	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	785	-	8,429	채권자 : BNP Paribas Spain
		EUR	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,350	-	175	7,175	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	61,948	-	1,479	60,469	채권자 : BNP Paribas Spain
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	61,948	-	1,479	60,469	채권자 : Credit Agricole
		USD	42,142	-	-	42,142	
		KRW	15,287	1,570	-	16,857	채권자 : Deutsche Bank
		EUR	10,000	-	-	10,000	
GS Construction Middle East L.L.C. - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	계열회사	KRW	7,350	-	175	7,175	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
		KRW	7,350	-	175	7,175	채권자 : HSBC Bank Plc
		USD	5,000	-	-	5,000	
Mountain View Mezz LLC	계열회사	KRW	73,500	-	1,755	71,745	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	50,000	-	-	50,000	
		KRW	279,300	-	6,669	272,631	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		USD	190,000	-	-	190,000	
MOUNTAIN VIEW OWNER LLC	계열회사	KRW	426,300	-	72,597	353,703	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	628	-	12,745	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		AUD	13,262	-	-	13,262	
	계열회사	KRW	-	9,816	-	9,816	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		AUD	-	10,214	-	10,214	
	계열회사	KRW	-	13,997	-	13,997	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		AUD	-	14,565	-	14,565	
	계열회사	KRW	-	12,157	-	12,157	채권자 : CG BEST(건설공제조합)
		AUD	-	12,650	-	12,650	
	계열회사	KRW	39,106	2,027	-	41,133	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		AUD	42,801	-	-	42,801	
GS Inima Barka 5 Desalination Company SAOC	계열회사	KRW	70,560	-	70,560	-	채권자 : KEB HANA Bank London
		USD	48,000	-	48,000	-	
Capital Desalination Company S.A.O.C	계열회사	KRW	70,560	-	1,685	68,875	채권자 : FAB, KEXIM
		USD	48,000	-	-	48,000	
Shuweihat R O Desalination Company LLC	계열회사	KRW	80,412	-	1,920	78,492	채권자 : CBD
		USD	54,702	-	-	54,702	
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.	계열회사	KRW	15,657	-	355	15,302	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
		KRW	7,829	-	178	7,651	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	20,000	-	-	20,000	
		KRW	15,657	-	355	15,302	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	40,000	-	-	40,000	
		KRW	157,355	-	3,566	153,789	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	402,000	-	-	402,000	
		KRW	66,250	-	1,502	64,748	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	169,250	-	-	169,250	
		KRW	-	153,024	-	153,024	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	400,000	-	400,000	
		KRW	-	30,605	-	30,605	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	80,000	-	80,000	
		KRW	-	268,175	-	268,175	채권자 : Saudi Awwal Bank
		SAR	-	701,000	-	701,000	
GS E&C Mumbai Private Limited	계열회사	KRW	1,529	-	1,529	-	채권자 : 신한은행 뭄바이 지점
		INR	88,920	-	88,920	-	
GS E&C Brazil Ltda.	계열회사	KRW	-	27,505	-	27,505	채권자 : LG Electronics DO Brazil LTDA.
		BRL	-	105,000	-	105,000	
		KRW	-	9,168	-	9,168	채권자 : LG Electronics DO Brazil LTDA.
		BRL	-	35,000	-	35,000	
GS E&C INDIA Private Limited	계열회사	KRW	-	35,142	-	35,142	채권자 : LG Electronics India Limited
		INR	-	2,199,120	-	2,199,120	
		KRW	-	11,714	-	11,714	채권자 : LG Electronics India Limited
		INR	-	733,040	-	733,040	
Danwood S.A.	계열회사	KRW	-	202,286	-	202,286	채권자 : KDB산업은행
		EUR	-	120,000	-	120,000	
옥산오창고속도로㈜	계열회사	KRW	7,920	-	3,000	4,920	채권자 : 메리츠화재 외
엣지포인트가산피에프브이㈜	계열회사	KRW	-	10,000	-	10,000	채권자 : 한국투자증권
태안햇들원태양광㈜	계열회사	KRW	56,600	13,300	-	69,900	채권자 : 국민은행
마그나피에프브이㈜	계열회사	KRW	-	90,800	-	90,800	채권자 : 한화생명보험 외
합 계		KRW	2,218,702	924,984	499,342	2,641,344	기초환율 : 1EUR=1,528.73, 1USD=1,470.00, 1VND=0.0577, 1AUD=913.68, 1SAR=391.43, 1INR=17.19, 1BRL=237.94
		USD	1,260,993	96,000	301,444	1,055,549	
		EUR	78,000	120,000	8,000	190,000	
		VND	90,000,000	-	90,000,000	-	

	INR	88,920	2,932,160	88,920	2,932,160	기말환율 : 1EUR=1,685.72, 1USD=1,434.90, 1VND=0.0546, 1AUD=961.02, 1SAR=382.56, 1INR=15.98, 1BRL=261.95
	SAR	671,250	1,181,000	-	1,852,250	
	AUD	-	37,429	-	37,429	
	BRL	-	140,000	-	140,000	

※ 계열회사를 제외한 관계기업, 공동기업, 기타기업과의 거래내역은 [Ⅲ. 재무에 관한 사항 - 3. 연결재무제표 주석 - 37. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 37. 특수관계자 거래]를 참조하시기 바랍니다.

2. 대주주 등에 대한 자산양수도 등

해당사항 없음

3. 대주주와의 영업거래

최근 사업연도 별도 매출액의 5% 이상 거래내역은 없습니다.

4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

해당사항 없음

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

가. 공시사항의 진행 및 변경사항

신고일자	제목	신고내용	신고사항의 진행상황
2022-01-12	투자판단 관련 주요경영사항	■ 부산 구서5구역 재건축정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 부산 구서5구역 재건축정비사업 우선협상대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022-01-11 (화) 2) 공사금액 : 2,660억원 (부가세 별도)	■ 부산 구서5구역 재건축정비사업 진행상황 - 당사는 부산 구서5구역 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022-02-12 (토) 2) 공사금액 : 2,660억원 (부가세 별도)
2022-06-13	투자판단 관련 주요경영사항	■ 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 우선협상 대상자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022-06-10 (금) 2) 공사금액 : 3,552억원 (부가세 별도)	■ 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 대구 신암4 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022-07-23 (토) 2) 공사금액 : 3,552억원 (부가세 별도)
2022-08-31	투자판단 관련 주요경영사항	■ 가락금호아파트 리모델링사업 우선협상대상자 선정 - 당사는 가락금호아파트 리모델링사업 우선협상 대상자로 선정되었습니다. - 선정일자 : 2022-08-31 (수)	■ 가락금호아파트 리모델링주택사업 시공자 선정 - 시공자 선정 : 당사는 가락금호아파트 리모델링주택사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2022-12-17 (토) 2) 공사금액 : 4,262억원 (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)
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) - 주요사항보고서(2024-02-01, 2024-09-30)를 통한 후속 공시하였습니다.
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. (당사 1심 승소, 2심 진행중)
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. (당사 1심 승소, 2심 진행중)
2024-09-30	투자판단 관련 주요경영사항	■ 삼환가락 재건축정비사업 시공자 선정 - 당사는 삼환가락 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024-09-28 (토) 2) 공사금액 : 4,606억 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매・공급계약 체결(2025년 4월 17일)
2024-11-04	투자판단 관련 주요경영사항	■ 가재울7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 가재울7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024.11.03 (일) 2) 공사금액 : 약 3,683억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매・공급계약 체결(2025년 5월 12일)
2024-11-04	투자판단 관련 주요경영사항	■ 마천3 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 마천3 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024.11.02 (토) 2) 공사금액 : 약 1조 142억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매・공급계약 체결(2025년 3월 21일)

2024-12-02	투자판단 관련 주요경영사항	■ 신길제 2구역 재개발정비사업 시공자 선정 - 당사는 신길제 2구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2024.11.30 (토) 2) 공사금액 : 약 5,536억원 (부가세 별도)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2026년 2월 5일)
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)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 12월 22일)
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)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 12월 23일)
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)	- 본계약 체결에 따른 단일판매·공급계약 체결(2025년 12월 03일)
2025-09-15	투자판단 관련 주요경영사항	■ 사직3구역 재개발정비사업 시공자 선정 당사는 사직3구역 재개발정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.9.14 (일) 2) 공사예정금액 : 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) 공사예정금액 : 약 5,908억원 (부가세 포함)	진행 중
2025-12-22	투자판단 관련 주요경영사항	■ 성북1구역 공공재개발 정비사업 시공사 선정 당사는 성북1구역 공공재개발 정비사업 시공사로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2025.12.20 (토) 2) 공사예정금액 : 약 9,278억원 (부가세 별도)	진행 중

2026-02-02	투자판단 관련 주요경영사항	■ 송파한양2차아파트 재건축정비사업 시공자 선정 당사는 송파한양2차아파트 재건축정비사업 시공자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2026.1.31 (토) 2) 공사예정금액 : 약 6,857억원 (부가세 별도)	진행 중

나. 단일판매·공급계약체결 공시사항의 진행상황

1) 진행상황

(단위 : 백만원)

신고일자	계약내역	계약금액 총액	판매공급금액		대금수령금액	
			당기	누적	당기	누적
2018-01-23	계약명 : 내부순환(만덕~센텀) 도시고속화도로 민간투자사업 건설공사 계약상대방 : 부산동서고속화도로(주) 계약기간 : 2019-11-29~2025-11-28	323,779	59,805	280,561	73,222	234,970
2018-05-15	계약명 : 이문3재정비 촉진구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2021-10-25~2026-05-31(*1) 주요계약조건 : 분양불	542,724	200,661	494,591	207,393	486,950
2018-07-17	계약명 : 용답동 주택재개발사업 계약상대방 : 용답동 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2024-01-01~2027-02-28	525,000	146,308	258,443	169,180	314,144
2019-03-13	계약명 : Korea-Myanmar Friendship (Dala) bridge 계약상대방 : Myanmar Ministry of Construction 계약기간 : 2019-05-27~2025-12-30 주요계약조건 : Build Only	180,739	27,576	171,740	34,238	160,845
2020-09-17	계약명 : 원평2동 주택재개발정비사업 계약상대방 : 구미원평2동 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월	433,246	-	-	-	-
2020-11-05	계약명 : 서울문산고속도로 민간투자사업 관리운영 위탁계약 계약상대방 : 서울문산고속도로주식회사 계약기간 : 2020-11-07~2050-11-06	195,444	3,181	29,214	7,005	28,668
2020-12-11	계약명 : 진해 대야구역 재개발정비사업 계약상대방 : 대야구역 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 43개월	260,269	29,167	29,167	77,663	77,663
2021-03-30	계약명 : 대구 송현주공3단지아파트주택재건축정비사업 계약상대방 : 송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2024-12-26~2028-04-25	478,261	43,948	78,581	165,492	188,675
2021-04-05	계약명 : 광명 철산주공10,11단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 철산주공10,11단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2022-10-31~2026-01-31	377,918	125,977	377,918	46,289	315,511
2021-07-30	계약명 : 대구 대현2동강변 주택재건축정비사업 계약상대방 : 대현2동강변 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 34개월	268,303	-	-	-	-
2021-10-28	계약명 : 호주 North East Link Project 계약상대방 : Spark North East Link Pty Ltd 계약기간 : 2021-10-28~2028-12-29	2,976,215	688,093	1,722,746	539,936	1,822,273

2021-11-03	계약명 : 포항 학잠지구 공동주택 신축공사 계약상대방 : 한국투자부동산신탁 주식회사 계약기간 : 2022-01-01~2026-05-31	413,021	166,656	315,901	166,820	297,418
2021-12-01	계약명 : 광명 제12R구역 주택재개발사업 계약상대방 : 광명 제12R구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월 주요계약조건 : 분양불	488,630	38,316	38,316	142,458	142,458
2021-12-15	계약명 : 음성 금왕 공동주택 신축공사 계약상대방 : 하나자산신탁 계약기간 : 2022-11-28~2025-11-27	343,882	122,103	336,101	-	181,927
2022-01-26	계약명 : 안양 상록지구 주택재개발사업 계약상대방 : 안양 상록지구 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 43개월	502,944	-	-	-	-
2022-02-25	계약명 : 상도스타리움 지역주택조합 아파트 신축사업 계약상대방 : 상도스타리움 지역주택조합 계약기간 : 2024-04-01~2028-01-31	555,622	121,214	152,511	143,573	161,297
2022-04-20	계약명 : 광주 운암3단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 운암3단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2022-11-04~2026-04-03 주요계약조건 : 분양불	462,845	153,889	406,821	130,713	250,282
2022-05-17	계약명 : 한강맨션아파트 주택재건축정비사업 계약상대방 : 한강맨션아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 36개월	622,400	-	-	-	-
2022-05-19	계약명 : 별내지구 특별계획구역 상업3・4・5BL 개발사업 계약상대방 : 한국자산신탁 주식회사 계약기간 : 2022-09-01~2025-12-31	328,720	93,704	316,777	18,767	174,305
2022-06-29	계약명 : 아산용화체육공원사업 공동주택 1BL・2BL 신축공사 계약상대방 : 하나자산신탁 계약기간 : 2023-05-01~2026-02-28	389,942	175,939	342,989	277,262	277,262
2022-06-30	계약명 : 대전 문화동8구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 문화동8구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 2024-04-05~2027-08-31	300,666	98,799	127,732	100,142	123,899
2022-07-21	계약명 : 불광제5주택재개발정비사업 계약상대방 : 불광제5주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 37개월	629,100	-	-	-	-
2022-07-26	계약명 : 영통주공5단지 리모델링사업 계약상대방 : 신나무실주공5단지 리모델링주택조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월	425,204	-	-	-	-
2022-09-06	계약명 : 양평 제12구역 도시환경정비사업 계약상대방 : 양평 제12구역 도시환경정비사업조합 계약기간 : 2023-02-01~2026-03-31	256,970	108,560	216,725	87,012	256,656
2022-11-01	계약명 : 청주 사직1구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 사직1구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 40개월 주요계약조건 : 분양불	277,023	11,688	11,688	67,121	67,121
2022-12-06	계약명 : 영통2구역 주택재건축정비사업 계약상대방 : 영통2구역 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 36개월	745,118	-	-	-	-

2023-01-17	계약명 : 뉴타운맨션삼호아파트지구 재건축정비사업 계약상대방 : 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2024-08-29~2027-12-31 주요계약조건 : 분양불	987,269	145,766	195,513	268,729	397,908
2023-03-30	계약명 : 부산시민공원주변 재정비촉진1구역 도시정비형 재개발사업 계약상대방 : 주식회사 파크시티 계약기간 : 공사착수일로부터 58개월	900,176	-	-	-	-
2023-05-30	계약명 : 사상~해운대 고속도로 민간투자사업 건설공사 계약상대방 : 사상해운대고속도로 주식회사 계약기간 : 공사착수일로부터 60개월	929,512	-	-	-	-
2023-06-09	계약명 : 방화5재정비촉진구역 재건축정비사업 계약상대방 : 방화5재정비촉진구역 재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 35개월	521,424	-	-	-	-
2023-07-11	계약명 : 도마변동3재정비촉진구역 주택재개발사업 계약상대방 : 도마변동3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 43개월	388,927	-	-	-	-
2023-07-28	계약명 : 능곡2구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 능곡2구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 38개월 주요계약조건 : 분양불	470,249	-	-	-	-
2023-10-25	계약명 : 도마변동5구역 재개발정비사업 계약상대방 : 도마변동5구역 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 45개월	478,148	-	-	-	-
2023-12-12	계약명 : 청량리제6구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 청량리제6구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 35개월	486,900	-	-	-	-
2024-01-23	계약명 : 송도국제화복합단지 2단계 조성사업 수익용지개발 계약상대방 : 송도국제화복합단지개발㈜ 계약기간 : 2024-06-01~2028-03-31 주요계약조건 : 분양수입금 내 기성불	553,744	118,999	143,703	94,244	111,919
2024-02-27	계약명 : 대전 삼성5구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 삼성5구역 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 35개월	333,258	-	-	-	-
2024-04-16	계약명 : 가락프라자아파트 주택재건축정비사업 계약상대방 : 가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 40개월	473,184	-	-	-	-
2024-04-16	계약명 : Fadhili Offshore Gas Increment-Sulfur Recovery Unit(Package2)-OOK 계약상대방 : ARAMCO ASIA JAPAN K.K 계약기간 : 2024-04-15~2027-09-16 주요계약조건 : EPC LSTK	83,815	46,183	64,449	42,657	77,905
2024-06-10	계약명 : 과천주공4단지 주택재건축정비사업 계약상대방 : 과천주공4단지 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 2024-07-01~2027-10-01	586,374	108,630	154,443	187,933	273,987
2024-09-30	계약명 : 덕소3구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 덕소3구역 주택재개발 정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 37개월	382,004	-	-	-	-

2024-10-14	계약명 : HVO 공장건설 계약상대방 : LG 화학(LG Chem) 계약기간 : 2024-11-12~2027-07-12	734,985	208,799	248,319	317,159	317,159
2024-11-14	계약명 : 동북아 LNG Hub 터미널 1단계 계약상대방 : 동북아엘엔지허브터미널(주) 계약기간 : 2024-11-13~2028-02-29 주요계약조건 : 기성불	705,735	133,435	154,862	105,789	135,743
2024-11-25	계약명 : 세운 5-1,3구역 도시정비형 재개발사업 계약상대방 : 세운5구역피에프브이㈜ 계약기간 : 공사착수일로부터 48개월	459,480	-	-	-	-
2024-12-02	계약명 : 이촌한가람 리모델링사업 공사 계약상대방 : 이촌 한가람아파트 리모델링주택조합 계약기간 : 공사착수일로부터 53개월 주요계약조건 : 분양불	594,779	-	-	-	-
2025-01-10	계약명 : 만촌3동 재개발사업 계약상대방 : 만촌3동 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 43개월 주요계약조건 : 분양불	392,933	-	-	-	-
2025-02-28	계약명 : 신길음구역 재개발사업 계약상대방 : 디에스디삼호 주식회사 계약기간 : 공사착수일로부터 51개월 주요계약조건 : 기성불	381,311	-	-	-	-
2025-03-21	계약명 : 마천3재정비촉진구역 재개발사업 계약상대방 : 마천3재정비촉진구역 재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월 주요계약조건 : 분양불	1,014,220	-	-	-	-
2025-04-17	계약명 : 삼환가락아파트 주택재건축정비사업 계약상대방 : 삼환가락아파트 주택재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월 주요계약조건 : 기성불	460,562	-	-	-	-
2025-04-28	계약명 : 중동희망지구 재건축정비사업 계약상대방 : 중동희망지구 재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 41개월 주요계약조건 : 분양불	372,939	-	-	-	-
2025-05-13	계약명 : 가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 40개월 주요계약조건 : 기성불	368,280	-	-	-	-
2025-05-29	계약명 : 중화5구역 공공재개발정비사업 계약상대방 : 한국토지주택공사 계약기간 : 공사착수일로부터 50개월 주요계약조건 : 분양수입금 내 기성불	649,789	-	-	-	-
2025-08-29	계약명:온수역세권 활성화 개발사업 계약상대방 : 주식회사 케이엘산업 계약기간 : 공사착수일로부터 48개월 주요계약조건 : 기성불	479,054	-	-	-	-

2025-09-16	계약명:오산 내삼미2구역 A1블럭 공동주택 신축사업 계약상대방 : 한국토지주택공사 계약기간 : 공사착수일로부터 50개월 주요계약조건 : 분양수입금 내 기성불	348,236	-	-	-	-
2025-10-27	계약명:목동 924번지 외 2필지 복합시설 신축사업 계약상대방 : 주식회사 아이코닉 계약기간 : 공사착수일로부터 50개월 주요계약조건 : 기성불	618,561	-	-	-	-
2025-10-31	계약명:수택E구역 주택재개발정비사업 계약상대방 : 수택E구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 45개월 주요계약조건 : 분양불	345,001	-	-	-	-
2025-11-28	계약명:아산탕정자이 그랜드시티 공동주택 신축공사 계약상대방 : 교보자산신탁 계약기간 : 공사착수일로부터 41개월 주요계약조건 : 기성불	443,955	458	458	-	-
2025-11-28	계약명:천안백석5지구 공동주택 신축사업 계약상대방 : 하나자산신탁 계약기간 : 공사착수일로부터 38개월 주요계약조건 : 기성불	327,000	-	-	-	-
2025-11-28	계약명:오산 내삼미2구역 A2블럭 공동주택 신축공사 계약상대방 : 한국투자부동산신탁 주식회사 계약기간 : 공사착수일로부터 39개월 주요계약조건 : 기성불	421,166	-	-	-	-
2025-12-03	계약명:광명시흥 S1-11BL, S2-2BL 및 시흥거모 A-1BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 계약상대방 : 한국토지주택공사 계약기간 : 2025.12.02 ~ 2034.10.31(*2) 주요계약조건 : 분양수입금 내 기성불	519,407	-	-	-	-
2025-12-22	계약명:잠실우성아파트 재건축정비사업 계약상대방 : 잠실우성아파트 재건축정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 51개월 주요계약조건 : 분양수입금 내 기성불	1,642,724	-	-	-	-
2025-12-22	계약명:대전도안 2-8지구 26블럭 공동주택 신축공사 계약상대방 : 교보자산신탁 계약기간 : 공사착수일로부터 40개월 주요계약조건 : 기성불	366,066	-	-	-	-
2025-12-22	계약명:대전도안 2-6지구 30블럭 공동주택 신축공사 계약상대방 : 교보자산신탁 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월 주요계약조건 : 기성불	369,087	-	-	-	-
2025-12-23	계약명 : 신당10 주택정비형 재개발정비사업 계약상대방 : 신당10구역 주택재개발정비사업조합 계약기간 : 공사착수일로부터 42개월 주요계약조건 : 분양수입금 내 기성불	314,572	-	-	-	-

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

(*2) 광명시흥 S1-11BL, S2-2BL 및 시흥거모 A-1BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 계약종료일은 광명시흥 S1-11BL 35년 3월 31일, S2-2BL 34년 10월 31일, 시흥거모 A-1BL 29년 9월 30일입니다.
※ 상기 신고일자는 최초 공시일자이며, 계약기간 및 금액에는 공시 이후 진행된 공시 예외 대상 변경기간 및 금액, 환율변동이 포함되었고, 공시서류작성기준일 현재 종료된 계약은 제외되었습니다.

2) 대금 미수령 사유

신고일자	계약명	계약금액 총액	대금 미수령 사유
2020-09-17	원평2동 주택재개발정비사업	433,246	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2021-07-30	대구 대현2동강변 주택재건축정비사업	268,303	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2022-01-26	안양 상록지구 주택재개발사업	502,944	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2022-05-17	한강맨션아파트 주택재건축정비사업	622,400	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2022-07-21	불광제5주택재개발정비사업	629,100	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2022-07-26	영통주공5단지 리모델링사업	425,204	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2022-12-06	영통2구역 주택재건축정비사업	745,118	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-03-30	부산시민공원주변 재정비촉진1구역 도시정비형 재개발사업	900,176	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-05-30	사상~해운대 고속도로 민간투자사업 건설공사	929,512	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-06-09	방화5재정비촉진구역 재건축정비사업	521,424	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-07-11	도마변동3재정비촉진구역 주택재개발사업	388,927	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-07-28	능곡2구역 주택재개발정비사업	470,249	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-10-25	도마변동5구역 재개발정비사업	478,148	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2023-12-12	청량리제6구역 주택재개발정비사업	486,900	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2024-02-27	대전 삼성5구역 주택재개발정비사업	333,258	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2024-04-16	가락프라자아파트 주택재건축정비사업	473,184	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2024-09-30	덕소3구역 주택재개발정비사업	382,004	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2024-11-25	세운 5-1,3구역 도시정비형 재개발사업	459,480	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2024-12-02	이촌한가람 리모델링사업 공사	594,779	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-01-10	만촌3동 재개발사업	392,933	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-02-28	신길음구역 재개발사업	381,311	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-03-21	마천3재정비촉진구역 재개발사업	1,014,220	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-04-17	삼환가락아파트 주택재건축정비사업	460,562	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-04-28	중동희망지구 재건축정비사업	372,939	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-05-13	가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업	368,280	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-05-29	중화5구역 공공재개발정비사업	649,789	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-08-29	온수역세권 활성화 개발사업	479,054	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-09-16	오산 내삼미2구역 A1블럭 공동주택 신축사업	348,236	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-10-27	목동 924번지 외 2필지 복합시설 신축사업	618,561	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-10-31	수택E구역 주택재개발정비사업	345,001	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-11-28	아산탕정자이 그랜드시티 공동주택 신축공사	443,955	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-11-28	천안백석5지구 공동주택 신축사업	327,000	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-11-28	오산 내삼미2구역 A2블럭 공동주택 신축공사	421,166	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-12-03	광명시흥 S1-11BL, S2-2BL 및 시흥거모 A-1BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업	519,407	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-12-22	잠실우성아파트 재건축정비사업	1,642,724	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-12-22	대전도안 2-8지구 26블럭 공동주택 신축공사	366,066	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-12-22	대전도안 2-6지구 30블럭 공동주택 신축공사	369,087	공시서류작성기준일 현재 미착공 사업
2025-12-23	신당10 주택정비형 재개발정비사업	314,572	정비사업, 공시서류작성기준일 현재 미착공 사업

3) 향후 추진 계획

신고일자	계약명	계약금액 총액	향후추진계획		변동가능성
			판매·공급이행	대금수령	
2020-09-17	원평2동 주택재개발정비사업	433,246	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2021-07-30	대구 대현2동강변 주택재건축정비사업	268,303	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2022-01-26	안양 상록지구 주택재개발사업	502,944	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2022-05-17	한강맨션아파트 주택재건축정비사업	622,400	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2022-07-21	불광제5주택재개발정비사업	629,100	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2022-07-26	영통주공5단지 리모델링사업	425,204	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2022-12-06	영통2구역 주택재건축정비사업	745,118	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2023-03-30	부산시민공원주변 재정비촉진1구역 도시정비형 재개발사업	900,176	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2023-05-30	사상~해운대 고속도로 민간투자사업 건설공사	929,512	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2023-06-09	방화5재정비촉진구역 재건축정비사업	521,424	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2023-07-11	도마변동3재정비촉진구역 주택재개발사업	388,927	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2023-07-28	능곡2구역 주택재개발정비사업	470,249	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2023-10-25	도마변동5구역 재개발정비사업	478,148	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2023-12-12	청량리제6구역 주택재개발정비사업	486,900	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2024-02-27	대전 삼성5구역 주택재개발정비사업	333,258	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2024-04-16	가락프라자아파트 주택재건축정비사업	473,184	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2024-09-30	덕소3구역 주택재개발정비사업	382,004	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2024-11-25	세운 5-1,3구역 도시정비형 재개발사업	459,480	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2024-12-02	이촌한가람 리모델링사업 공사	594,779	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-01-10	만촌3동 재개발사업	392,933	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-02-28	신길음구역 재개발사업	381,311	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-03-21	마천3재정비촉진구역 재개발사업	1,014,220	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-04-17	삼환가락아파트 주택재건축정비사업	460,562	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-04-28	중동희망지구 재건축정비사업	372,939	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능

2025-05-13	가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업	368,280	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-05-29	중화5구역 공공재개발정비사업	649,789	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-08-29	온수역세권 활성화 개발사업	479,054	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-09-16	오산 내삼미2구역 A1블럭 공동주택 신축사업	348,236	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-10-27	목동 924번지 외 2필지 복합시설 신축사업	618,561	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-10-31	수택E구역 주택재개발정비사업	345,001	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-11-28	아산탕정자이 그랜드시티 공동주택 신축공사	443,955	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-11-28	천안백석5지구 공동주택 신축사업	327,000	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-11-28	오산 내삼미2구역 A2블럭 공동주택 신축공사	421,166	사업일정에 따라 공사 이행	실착공 후부터 대금 수령 예정	A1블럭 분양일정에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-12-03	광명시흥 S1-11BL, S2-2BL 및 시흥거모 A-1BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업	519,407	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-12-22	잠실우성아파트 재건축정비사업	1,642,724	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능
2025-12-22	대전도안 2-8지구 26블럭 공동주택 신축공사	366,066	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-12-22	대전도안 2-6지구 30블럭 공동주택 신축공사	369,087	사업일정에 따라 공사 이행	공사 진행에 따라 대금수령	공사 진행여건에 따라 일정 변동 가능
2025-12-23	신당10 주택정비형 재개발정비사업	314,572	도시정비 인허가 진행 후 착공 예정	실착공 후부터 대금 수령 예정	도시정비 인허가 진행 상황에 따라 사업 일정 변동 가능

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 지에스건설

1) 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 89건(연결기업 지분 고려시: 503,541백만원, 전체 소송가액: 830,301백만원), 전기말 90건(연결기업 지분 고려시: 1,397,564백만원, 전체 소송가액: 2,869,959백만원)과 연결기업이 피소된 204건(연결기업 지분 고려시: 1,331,303백만원, 전체 소송가액: 2,427,243백만원), 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 계속 중인 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	원테크이엔지	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, 원테크(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	18,250	9,125	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	29,593	11,097	3심 파기환송결정	파기환송심 진행중
	2019-07-07	Truba Arabia	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, Truba(하도업체) 제다 UNCITRAL 중재	44,129	22,065	중재 진행중	진행중
	2020-01-03	조합	당사	백련산파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,464	2,464	3심 심리불속행 기각	25.4Q 종결
	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	3심 기각	25.4Q 종결
	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)	28,698	14,349	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)	57,396	28,698	중재 진행중	진행중
	2020-06-05	서준석 외 78	당사 외 2	삼송자이더빌리지 손해배상금 피청구소송	1,808	1,808	1심 원고패	2심 진행중
	2021-03-25	입주자대표회의	당사 외 2	대연자이 하자보수보증금 등 피청구소송	1,316	1,316	1심 원고일부승	25.4Q 종결
	2021-06-22	입주자대표회의	당사 외 2	삼익타워(남천헤리치자이) 소음,분진,일조,조망 손해배상 피청구소송	6,970	6,970	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-07-07	조합	당사	염리2구역 부당이득반환 피청구소송	7,760	7,760	1심 원고일부승	25.2Q 종결
	2021-07-12	CSI	ERC	이집트 ERC, CSI(하도업체) 현지 소송(보조참가, 피청구)	39,326	39,326	1심 원고패	2심 진행중
	2021-07-29	입주자대표회의 외 144	당사 외 2	경희궁자이 하자보수보증금 등 피청구소송	6,845	6,845	1심 원고일부승	2심 진행중
	2021-08-29	Saudi Electric Company	당사 외 1	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재 (반대신청)	1,770,190	885,095	중재 진행중	진행중
	2022-01-11	입주자대표회의	당사 외 2	문성파크자이 하자보수금 등 피청구소송	3,457	3,457	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-01-18	입주자대표회의	당사 외 1	한강센트럴자이1단지 손해배상 등 피청구소송	4,610	4,610	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-01-21	입주자대표회의	당사 외 2	답십리파크자이 하자보수금 등 피청구소송	2,272	2,272	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-02-07	BLNG	당사	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재 (반대신청)	264,493	264,493	중재 완료(원고일부승)	25.4Q 종결
	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	3,815	3,815	1심 원고일부승	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	중산2구역 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)	509,703	127,426	중재 완료(원고일부승)	25.4Q 종결
	2022-10-04	입주자대표회의	당사 외 1	오산시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송(추가소송)	3,202	3,202	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-10-19	입주자대표회의	당사 외 2	김천센트럴자이 하자보수금 등 피청구소송	3,327	3,327	1심 원고일부승	2심 진행중
	2022-11-25	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이1단지 손해배상 피청구소송	2,000	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	2022-11-28	입주자대표회의	당사 외 3	동천자이 하자 손해배상 피청구소송	2,670	2,670	1심 원고일부승	25.4Q 종결

	2023-03-01	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재	60,391	15,098	중재 진행 중	진행중
	2023-03-10	입주자대표회의	당사 외 2	청주리버파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	10,000	10,000	1심 진행중	1심 진행중
	2023-03-19	Gulf International Transport('GIT')	당사 외 2	카타르 Doha Metro, GIT(하도업체) ICC 중재	13,856	3,464	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	3,680	3,680	1심 진행중	1심 진행중
	2023-06-01	입주자대표회의	당사 외 2	DMC에코자이 하자 손해배상 피청구소송	1,844	1,844	1심 원고일부승	25.4Q 종결
	2023-06-09	입주자대표회의	당사 외 1	방배그랑자이 하자보수금 등 피청구소송	5,653	5,653	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	2,206	2,206	1심 진행중	1심 진행중
	2023-07-25	입주자대표회의	당사 외 2	동탄파크자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	4,777	4,777	1심 진행중	1심 진행중
	2023-07-25	조합	당사 외 1	남산자이하늘채 하자 손해배상 등 피청구소송	5,659	3,112	1심 진행중	1심 진행중
	2023-08-25	입주자대표회의	당사 외 3	상동스카이뷰자이 하자보수에 갈음하는 손해배상 피청구소송	2,178	2,178	1심 원고일부승	2심 진행중
	2023-09-01	입주자대표회의	당사 외 3	속초자이 하자보수금 등 피청구소송	2,712	2,712	1심 원고일부승	2심 진행중
	2023-09-06	입주자대표회의	당사 외 3	태전파크자이 하자보수보증금 등 피청구소송	1,620	1,620	1심 원고일부승	25.4Q 종결
	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	6,050	6,050	1심 진행중	1심 진행중
	2023-12-07	조합	당사	안양 예술공원입구주변지구 재개발사업(아르테자이) 부당이득반환 피청구소송	5,000	5,000	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	2,803	2,803	1심 원고일부승	25.4Q 종결
	2024-02-19	입주자대표회의	당사 외 1	명륜자이 하자보수보증금 등 피청구소송	3,715	3,715	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-01	입주자대표회의	당사 외 1	북수센트럴자이 하자보수금 피청구소송	4,782	4,782	1심 진행중	1심 진행중
	2024-08-21	입주자대표회의	당사 외 1	아르테자이 하자소송에 갈음하는 손해배상 피청구소송	3,418	3,418	1심 진행중	1심 진행중
	2024-09-13	입주자대표회의	당사 외 2	마포그랑자이 하자보수금 피청구소송	5,275	5,275	1심 진행중	1심 진행중
	2024-10-15	입주자대표회의	당사 외 2	마포프레스티지자이 하자보수금 피청구소송	4,235	4,235	1심 진행중	1심 진행중
	2024-11-06	조합	당사	서초그랑자이 하자보수 손해배상 피청구소송	5,000	5,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-12-13	입주자대표회의	당사 외 3	그랑시티자이 하자보수에 갈음하는 손해배상금 피청구소송	11,000	11,000	1심 진행중	1심 진행중
	2024-12-13	서울특별시장	당사	인천검단아파트 서울시(안전) 행정처분 집행정지신청	0	0	2심 원고패	2심 종결
	2024-12-19	입주자대표회의	주택도시보증공사	청주센트럴자이 하자소송(보조참가)	2,082	2,082	1심 진행중	1심 진행중
	2024-12-20	조합	당사	개포자이프레지던스 정산금 피청구소송	4,168	4,168	1심 진행중	1심 진행중
	2025-01-24	입주자대표회의	당사 외 6	수원역푸르지오자이 하자보수금 등 피청구소송	15,000	4,200	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
	2025-06-25	조합	당사	서대구센트럴자이 하자보수에 갈음하는 손해배상 등 피청구소송(조합)	4,578	4,578	1심 진행중	1심 진행중
	2025-07-10	입주자대표회의	당사 외 3	김포 한강메트로자이 2단지 하자소송	4,912	4,912	1심 진행중	1심 진행중
	2025-11-26	입주자대표회의	당사외5	용현자이크레스트 하자보수금 등 피청구소송	5,031	2,264	1심 진행중	1심 진행중
	2025-11-19	입주자대표회의	당사 외 4	세종자이이편한세상 하자보수금 등 피청구소송	3,600	3,600	1심 진행중	1심 진행중
	2025-10-14	입주자대표회의	당사 외 1	과천자이 하자소송	7,000	7,000	1심 진행중	1심 진행중
	2025-12-12	입주자대표회의	당사 외 1	청라힐스자이 하자소송	4,076	4,076	1심 진행중	1심 진행중
	2025-12-18	입주자대표회의	당사 외 2	보라매자이더포레스트 하자소송(추가) 신규	2,800	2,800	1심 진행중	1심 진행중
청구	2017-12-04	당사	KOC	쿠웨이트 KOC Soil Remediation, 대발주처(KOC) 현지 소송	94,212	94,212	2심 원고일부승	3심 진행중
	2018-06-20	당사	한기실업	대전환경에너지종합타운 등 채무부존재확인 청구소송	12,735	6,495	2심 원고일부승	3심 진행중
	2020-04-22	당사 외 1	General Electric Company	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 제네바 UNCITRAL 중재	149,029	74,514	중재 진행중	진행중
	2020-04-22	당사 외 1	General Electric (Swiss) 외 4	사우디 PP-12 CCPP, GE(주기기 공급업체) 런던 UNCITRAL 중재	62,275	31,137	중재 진행중	진행중
	2020-12-29	당사 외 4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구소송	19,752	13,431	2심 원고패	3심 진행중
	2021-07-09	당사	Myanmar First Private Bank	미얀마 Dala Bridge, First Private Bank 보증금액 지급청구 현지 소송	3,133	3,133	2심 원고패	3심 준비중
	2021-08-29	당사 외 1	Saudi Electric Company	사우디 PP-12 CCPP, 대발주처(SEC) 바레인 UNCITRAL 중재	272,954	136,477	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	6,006	6,006	2심 원고패	3심 진행중
	2021-11-17	당사	BLNG	바레인 BLNGIT Project 발주처 BLNG ICC 중재	292,999	292,999	중재 완료(원고일부승)	25.4Q 종결
	2022-02-28	당사 외 2	Qatar Rail Company	카타르 Doha Metro, 대발주처(QRC) 도하 ICC 중재	1,507,130	376,783	중재 완료(원고일부승)	25.4Q 종결
	2023-04-13	당사 외 1	조합	울산중구 B-04 손해배상 등 청구소송	24,132	10,860	1심 진행중	1심 진행중

	2023-12-22	당사	한국자산신탁 외 1	상계주공5단지 입찰보증금(대여금) 반환청구 및 시공이익 손해배상청구	14,658	14,658	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)	5,005	5,005	1심 원고일부승	25.4Q 종결
	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)	21,674	5,419	중재 진행 중	진행중
	2025-04-02	당사	경동건설 외 2	강서자이에코델타 현장의 공동수급체 간 원가분담금 청구	45,208	45,208	1심 진행중	1심 진행중
	2025-10-17	당사 외 3	LH	[LH현장 중 위례여주현장] 물가상승에 따른 증액청구 중재사건	17,368	8,858	중재 진행 중	진행중
	2025-11-14	당사 외 3	LH	[LH현장 중 인천용마루현장] 물가상승에 따른 증액청구 중재사건	17,293	7,782	중재 진행 중	진행중

※ 소송가액 20억원 미만 소송과 해외 반소는 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
	2025-11-26	입주자대표회의	당사외5	용현자이크레스트 하자보수금 등 피청구소송	5,031	2,264	1심 진행중	1심 진행중
	2025-06-25	조합	당사	서대구센트럴자이 하자보수에 갈음하는 손해배상 등 피청구소송(조합)	4,578	4,578	1심 진행중	1심 진행중
	2025-11-19	입주자대표회의	당사 외 4	세종자이이편한세상 하자보수금 등 피청구소송	3,600	3,600	1심 진행중	1심 진행중
	2025-10-14	입주자대표회의	당사 외 1	과천자이 하자소송	7,000	7,000	1심 진행중	1심 진행중
	2025-12-12	입주자대표회의	당사 외 1	청라힐스자이 하자소송	4,076	4,076	1심 진행중	1심 진행중
	2025-12-18	입주자대표회의	당사 외 2	보라매자이더포레스트 하자소송(추가) 신규	2,800	2,800	1심 진행중	1심 진행중
청구	2025-02-16	당사 외 2	Gulf International Transport('GIT')	카타르Doha Metro, GIT(하도업체) QICCA 중재(반대신청)	21,674	5,419	중재 진행 중	진행중
	2025-04-02	당사	경동건설 외 2	강서자이에코델타 현장의 공동수급체 간 원가분담금 청구	45,208	45,208	1심 진행 중	1심 진행중
	2025-10-17	당사 외 3	LH	[LH현장 중 위례여주현장] 물가상승에 따른 증액청구 중재사건	17,368	8,858	중재 진행 중	진행중
	2025-11-14	당사 외 3	LH	[LH현장 중 인천용마루현장] 물가상승에 따른 증액청구 중재사건	17,293	7,782	중재 진행 중	진행중

(3) 보고기간종료일 이후에 제기된 중요한 소송내용

구분	소제기일	원고	피고	소송의 내용	소송가액		진행상황	향후 소송일정 및 대응방안
					전체	당사분		
피청구	2026-01-12	LH	당사	인천검단 LH 손해배상 피청구소송	173,843	173,843	1심 진행중	1심 진행중

(4) 향후 소송결과에 따라 회사에 미치는 영향

보고기간종료일 현재 계류 중인 소송 사건 및 중재사건은 상기 이외에도 다수 진행 중에 있으며, 이에 따른 자원의 유출입 가능성이 높다고 판단하는 사건에 대해서는 우발채무로 인식하고 있습니다. 그외 결과를 합리적으로 예측이 불가능한 계류 중인 소송 사건 및 중재사건은 결과에 따라 최종부담금액 및 시기가 달라질 수 있습니다.

2) 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	38	128,809	지에스건설 38매 (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 3,162,374백만원(전기말 : 4,588,577백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 단독사업에 대한 금액은 3,057,746백만원(전기말: 4,542,258백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 104,628백만원(전기말: 46,319백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 498,000백만원(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
				당기말	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	1,793,684	907,551	750,261	-	22,232	273,955	97,807	60,076	296,191	1,668,373
	계	1,793,684	907,551	750,261	-	22,232	273,955	97,807	60,076	296,191	1,668,373
기타사업	브릿지론	1,514,800	1,514,800	1,324,500	324,000	294,500	561,000	145,000	-	-	1,957,500
	본PF	673,000	635,395	517,300	-	-	297,300	220,000	-	-	169,100
	계	2,187,800	2,150,195	1,841,800	324,000	294,500	858,300	365,000	-	-	2,126,600
합계		3,981,484	3,057,746	2,592,061	324,000	316,732	1,132,255	462,807	60,076	296,191	3,794,973

[컨소시엄 참여 사업(전체)] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도 (연결)	보증금액 (연결)	대출잔액(연결)							
				만기 구분							전기말
				당기말	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	75,528	62,939	-	-	13,186	49,753	-	-	39,463
	계	90,992	75,528	62,939	-	-	13,186	49,753	-	-	39,463
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	-	29,500	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	29,500	29,500	29,500	-	29,500	-	-	-	-	-
합계		120,492	105,028	92,439	-	29,500	13,186	49,753	-	-	39,463

[컨소시엄 참여 사업(연결기업분)] (단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도 (연결)	보증금액 (연결)	대출잔액(연결)							
				만기 구분							전기말
				당기말	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	75,128	62,606	-	-	12,853	49,753	-	-	38,599
	계	88,237	75,128	62,606	-	-	12,853	49,753	-	-	38,599
기타사업	브릿지론	29,500	29,500	29,500	-	29,500	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	29,500	29,500	29,500	-	29,500	-	-	-	-	-
합계		117,737	104,628	92,106	-	29,500	12,853	49,753	-	-	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 812,867백만원(전기말: 1,706,972백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위 : 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률 (연결)	보증금액 (연결)	채무자	특수관계자 여부	채권기관 종류	대출잔액(연결)		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기말	전기말				
서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	100%	26,678	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	22,232	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%	56,260	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈 등	46,883	4,219	24.11~26.08	-	Loan	46,883
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	50,400	100%	11,846	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	기타금융기관	9,872	-	25.04~26.08	-	Loan	9,872
대구시	공동주택	본PF	연대보증	114,240	100%	56,640	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	47,200	-	25.04~26.10	26.10	ABSTB	-
과천시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	103,080	100%	28,338	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	23,615	24,065	22.10~27.01	-	Loan	23,615
서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	100%	2,180	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,817	1,698	23.08~27.01	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	100%	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	72,375	23.08~27.03	-	Loan	-
안양시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	100%	2,880	뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합	X	SPC	2,400	-	25.12~28.04	-	Loan	-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	72,960	100%	69,212	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	기타금융기관	57,676	84,100	25.04~28.07	-	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%	282,755	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	235,629	43,488	24.11~29.10	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	7,332	100%	5,292	가락상아1차아파트 재건축정비사업조합	X	기타금융기관	4,410	-	25.07~30.02	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	43,392	100%	43,392	가락프라자아파트 주택재건축정비사업조합	X	기타금융기관	36,160	-	25.09~30.11	-	Loan	-
당기 합계				1,793,684	-	907,551	-	-	-	750,261	471,318	-	-	-	250,370
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	-
당기 종료 합계				1,758,654	-	-	-	-	-	-	1,197,055	-	-	-	-
단독사업계				3,552,338	-	907,551	-	-	-	750,261	1,668,373	-	-	-	250,370
구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	33%	197	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	164	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%	29,122	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	24,268		25.03~27.08	-	Loan	-
당기 합계				90,992	-	75,128	-	-	-	62,606	38,599	-	-	-	-
컨소시엄계				90,992	-	75,128	-	-	-	62,606	38,599	-	-	-	-
총합계				3,643,330	-	982,679	-	-	-	812,867	1,706,972	-	-	-	250,370

(*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 1,871,300백만원(전기말: 2,126,600백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위 : 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률 (연결)	보증금액 (연결)	채무자	특수관계자 여부	채권기관종류	대출잔액(연결)		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기말	전기말				
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	34,800	100%	34,800	디에스디삼호㈜	X	SPC	29,000	-	25.02~26.02	26.02	ABCP	-
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	-
안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	70,000	100%	70,000	화이트코리아㈜	X	SPC	70,000	200,000	25.11~26.03	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	㈜케이엠산업	X	SPC	190,000	-	25.08~26.08	26.08	ABCP 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	154,300	100%	154,300	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	ABCP	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	230,000	100%	230,000	㈜파크시티	O	SPC	230,000	218,400	25.11~26.11	26.11	ABCP	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	20,000	100%	20,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	20,000	-	25.12~26.12	26.12	ABCP	-
대구시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	286,000	100%	286,000	㈜제이비스	X	SPC	220,000	-	25.06~27.07	27.07	ABSTB	220,000
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	100%	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	145,000	25.12~27.12	-	Loan	-
당기 합계				2,187,800	-	2,150,195	-	-	-	1,841,800	1,297,500	-	-	-	220,000
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	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	95,000	100%	-	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	-	60,000	25.03~25.10	25.10	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	100%	-	㈜에이치엠도안	X	SPC	-	87,500	24.11~25.11	25.11	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	41,000	100%	-	㈜아이에스파트너스	X	SPC	-	41,000	25.08~25.11	25.11	ABSTB	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	180,000	100%	-	㈜중앙홀딩스	X	SPC	-	134,500	25.10~25.11	25.11	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	125,000	100%	-	㈜에이치엠도안	X	SPC	-		25.04~25.12	25.12	ABCP	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	119,000	100%	-	㈜아이에스파트너스	X	은행	-	119,000	25.08~25.12	-	Loan	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	100,200	100%	-	㈜하늘이엔씨	X	SPC	-	100,200	25.09~25.12	25.12	ABCP	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	150,000	100%	-	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC	-	150,000	25.10~25.12	25.12	ABCP	-
당기 종료 합계				1,080,280	-	-	-	-	-	-	829,100	-	-	-	-
단독사업계				3,268,080	-	2,150,195	-	-	-	1,841,800	2,126,600	-	-	-	220,000
부천시(*2)	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	3,297,580	-	2,179,695	-	-	-	1,871,300	2,126,600	-	-	-	220,000

(*1) 지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
(*2) 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		당기말				전기말			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	41	23,470,276	10,475,435	6,019,278	41	23,926,149	10,147,402	6,263,416
	연결회사분	41	15,377,176	7,180,786	3,949,024	41	15,290,215	6,517,744	4,133,331
기타사업	전체분	44	10,975,294	9,799,440	6,241,600	43	8,874,120	6,319,496	3,943,362
	연결회사분	44	10,270,821	9,248,704	5,908,292	43	7,880,554	5,249,361	3,326,937
합계	전체분	85	34,445,570	20,274,875	12,260,878	84	32,800,269	16,466,898	10,206,778
	연결회사분	85	25,647,997	16,429,490	9,857,316	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	당기말			전기말		
	공사건수	전체(한도)	연결기업(잔여한도)	공사건수	전체(한도)	연결기업(잔여한도)
자금보충(*)	34	3,110,999	577,626	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 433,112백만원(전기말: 642,454백만원), 기타사업 1,558,015백만원(전기말: 2,468,657백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 개, 백만원)

구분		당기말				전기말			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	7	613,876	534,840	134,211	12	930,629	811,034	472,059
	연결회사분	7	491,802	433,112	97,724	12	737,837	642,454	380,605
기타사업	전체분	14	2,028,472	1,664,072	974,020	35	3,080,676	2,608,114	1,228,491
	연결회사분	14	1,904,084	1,558,015	955,210	35	2,931,978	2,468,657	1,188,557
합계	전체분	21	2,642,348	2,198,912	1,108,231	47	4,011,305	3,419,148	1,700,550

	연결회사분	21	2,395,886	1,991,127	1,052,934	47	3,669,815	3,111,111	1,569,162

⑥ 보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 324,271백만원(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 13,779,171백만원(전기말: 16,730,783백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 17,141,369백만원(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	13,820,936	13,779,171	주택도시보증공사 외	포함	-
제공받은 보증	-	주택분양보증 외	17,180,545	17,141,369	주택도시보증공사 외		-
계			31,001,481	30,920,540	-	-	-

[제공한 보증] (단위 : 백만원)

피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	기타
정비사업조합	조합사업비대출보증	856,393	814,628	주택도시보증공사		-
신탁사 외	주택분양보증	7,214,138	7,214,138	주택도시보증공사		-
신탁사	주상복합주택분양보증	704,322	704,322	주택도시보증공사		-
기타법인	하도급대금지급보증	64,998	64,998	건설공제조합		-
기타법인	하자보수보증	23,300	23,300	건설공제조합 외		-
기타법인	기타보증	139,099	139,099	건설공제조합 외		-
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,666,814	4,666,814	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	-
ICRC 외	해외사업 기타보증	151,872	151,872	AIB 외	포함	-
계		13,820,936	13,779,171	-	-	-

[제공받은 보증] (단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	기타
주택도시보증공사	주택분양보증	6,458,174	6,458,174	-	-
주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	54,553	54,553	-	-
주택도시보증공사 외	하자보수보증	1,111,374	1,109,968	-	-
주택도시보증공사	조합주택시공보증	1,293,933	1,293,933	-	-

주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,369,610	2,369,610	-	-
건설공제조합 외	공사이행보증	979,240	979,240	-	-
건설공제조합 외	기타보증	2,231,660	2,193,890	-	-
수출입은행 외	해외사업 이행보증	961,752	961,752	-	-
수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,720,249	1,720,249	-	-
계		17,180,545	17,141,369	-	-

(3) 주요 약정 현황

① 보고기간종료일 현재 연결기업은 농협은행 외 11개 금융기관과 995,643백만원(전기말: 650,758백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,627,500백만원(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 3,387,496백만원이고 이 중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 103,923백만원(전기말 총한도 금액: 3,649,013백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 87,385백만원)입니다.

② 보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 6,028,157백만원(지분율 반영: 4,408,887백만원), 전기말 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 11,383,036백만원(지분율 반영: 8,817,547백만원), 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 17,074백만원(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 토지분양계약이 해지 될 경우 발생하는 분양대금 반환 채권(한도 18,032백만원)을 한국산업은행

으로 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 당기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 185백만원을 인식하고 있습니다.

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 71,637백만원을 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 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

연결기업은 상기 투자자의 최대주주의 주식매수청구권(Put option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 보고기간종료일 현재 기타금융부채 50,947백만원을 인식하고 있습니다.

⑪ 연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.의 주식을 매각하는 계약을 체결하였으며, 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.

구분	내용
매각대상	글로벌워터솔루션㈜이 보유한 GS Inima Environment S.A.U. 지분 100%
매수자	TAQA (Abu Dhabi National Energy Company PJSC)
계약금액	USD 900 million (계약상 조정사항을 가감하여 최종 확정될 예정)
계약 체결일	2025년 8월
예상 거래종결일	2027년 2월 이전

<연결실체 내 회사간 현황>

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

보증회사	피보증회사	구분	보증처	보증기간	환종	당기말 금액	전기말 금액
지에스건설	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2019.11 ~ 2027.11	KRW	236,759	242,550
					USD	165,000	165,000
		지급보증	주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04 ~ 2025.04	KRW	-	117,600
					USD	-	80,000
		지급보증	SC제일은행	2025.10 ~2027.10	KRW	129,141	-
					USD	90,000	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.02 ~2026.01	KRW	1,722	-
					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	2023.03	KRW	-	14,700

			Branch	~2025.03	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 ~2025.03	KRW	-	14,700
					USD	-	10,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.07 ~2025.03	KRW	-	22,050
					USD	-	15,000
		지급보증	Woori Bank Vietnam	2024.08 ~2025.03	KRW	-	5,193
					VND	-	90,000,000
	VGSI Aluminium Form Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~2026.01	KRW	1,722	-
					USD	1,200	-
	VGSI Elevator Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~2026.01	KRW	1,722	-
					USD	1,200	-
	VGSI Pile Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~2026.01	KRW	1,722	-
					USD	1,200	-
	Phu My Innovative Materials Limited Liability Company	지급보증	United Overseas Bank Limited	2025.05 ~2026.01	KRW	1,722	-
					USD	1,200	-
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	HSBC Bank Plc	2019.04 ~ 2026.04	KRW	8,429	7,644
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Bank Plc	2015.07 ~ 2026.07	KRW	71,745	73,500
					USD	50,000	50,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2019.08 ~ 2026.12	KRW	84,286	76,437
					EUR	50,000	50,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.02 ~ 2025.04	KRW	-	4,586
					EUR	-	3,000
		지급보증	Deutsche Bank	2020.07 ~ 2025.04	KRW	-	7,644
					EUR	-	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2020.07 ~ 2026.07	KRW	8,429	7,644
					EUR	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2021.07 ~ 2026.07	KRW	7,175	7,350
					USD	5,000	5,000
		지급보증	BNP Paribas Spain	2023.12 ~ 2026.12	KRW	60,469	61,948
					USD	42,142	42,142
		지급보증	Credit Agricole	2023.12 ~ 2026.12	KRW	60,469	61,948
					USD	42,142	42,142
		지급보증	Deutsche Bank	2022.12 ~2026.12	KRW	16,857	15,287
					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	483,752	495,586
					USD	337,133	337,133
	GS Inima USA Construction Corp.	계약이행보증	City of Hialeah	2023.10 ~ 2026.09	KRW	6,460	6,357
					USD	4,502	4,325
	GS Inima (Al Ghubrah) LLC.	계약이행보증	Capital Desalination Company S.A.O.C.	2024.10 ~ 2027.02	KRW	392,366	401,964
					USD	273,445	273,445
	GS Construction Middle East L.L.C - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C	지급보증	HSBC Plc	2019.09 ~ 2029.09	KRW	7,175	7,350
					USD	5,000	5,000
		지급보증	HSBC Plc	2022.09 ~ 2026.09	KRW	7,175	7,350
					USD	5,000	5,000

	Mountain View Mezz, LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2021.12 ~ 2026.12	KRW	71,745	73,500
					USD	50,000	50,000
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2022.08 ~ 2027.08	KRW	272,631	279,300
					USD	190,000	190,000
	Mountain View Owner LLC	지급보증	Credit Agricole, LBBW, IBK	2023.04 ~ 2027.05	KRW	353,703	426,300
					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	12,745	12,117
					AUD	13,262	13,262
		지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2025.05 ~ 2028.01	KRW	9,816	-
					AUD	10,214	-
		지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2025.09 ~ 2028.01	KRW	13,997	-
					AUD	14,565	-
		지급보증	CG BEST(건설공제조합)	2025.11 ~ 2028.01	KRW	12,157	-
					AUD	12,650	-
		지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2024.11 ~ 2029.08	KRW	41,133	39,106
					AUD	42,801	42,801
		계약이행보증	Suburban Rail Loop Authority	2024.11 ~ 2029.04	KRW	274,217	260,709
					AUD	285,339	285,339
		계약이행보증	Spark North East Link Pty Limited	2021.10 ~ 2041.06	KRW	1,514,230	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	-	70,560
					USD	-	48,000
	Capital Desalination Company S.A.P.C	지급보증	FAB, KEXIM	2024.12 ~ 2026.12	KRW	68,875	70,560
					USD	48,000	48,000
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	CBD	2024.02 ~ 2026.02	KRW	78,492	80,412
					USD	54,702	54,702
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	계약이행보증	Conceirge 11 Limited	2025.09 ~ 2036.09	KRW	89,040	-
					GBP	46,080	-
	GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.08 ~ 2026.08	KRW	15,302	15,657
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2023.12 ~ 2026.12	KRW	7,651	7,829
					SAR	20,000	20,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2026.05	KRW	15,302	15,657
					SAR	40,000	40,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.05 ~ 2026.05	KRW	153,789	157,355
					SAR	402,000	402,000
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2024.12 ~ 2026.12	KRW	64,748	66,250
					SAR	169,250	169,250
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.02 ~ 2026.02	KRW	153,024	-
					SAR	400,000	-
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.07 ~ 2026.07	KRW	30,605	-
					SAR	80,000	-
		지급보증	Saudi Awwal Bank	2025.09 ~ 2026.09	KRW	268,175	-
					SAR	701,000	-
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2023.11 ~ 2026.06	KRW	237,616	243,125
					SAR	621,120	621,120
		계약이행보증	Saudi Arabian Oil Company	2024.07 ~ 2027.09	KRW	1,669,134	1,707,834
					SAR	4,363,064	4,363,064

	GS E&C Mumbai Private Limited	지급보증	신한은행 뭄바이 지점	2023.08 ~ 2025.12	KRW	-	1,529
					INR	-	88,920
	GS E&C Brazil Ltda.	지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~2026.02	KRW	27,505	-
					BRL	105,000	-
		지급보증	LG Electronics DO Brazil LTDA.	2025.01 ~2026.02	KRW	9,168	-
					BRL	35,000	-
	GS E&C INDIA Private Limited	지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~2026.09	KRW	35,142	-
					INR	2,199,120	-
		지급보증	LG Electronics India Limited	2025.07 ~ 2026.09	KRW	11,714	-
					INR	733,040	-
	Danwood S.A.	지급보증	KDB산업은행	2025.03 ~ 2028.03	KRW	202,286	-
					EUR	120,000	-
	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2045.12	KRW	4,920	7,920
	엣지포인트가산피에프브이㈜	지급보증	한국투자증권	2025.11 ~2026.11	KRW	10,000	-
	태안햇들원태양광㈜	조건부채무인수	국민은행	2024.09 ~2041.03	KRW	69,900	56,600
	마그나피에프브이㈜	조건부손해배상	한화생명보험 외	2024.12 ~2027.05	KRW	90,800	-

※ 당기말환율 : 1EUR=1,685.72, 1USD=1,434.90, 1VND=0.05460, 1AUD=961.02, 1GBP=1,932.31, 1SAR=382.56, 1INR=15.98, 1BRL=261.95
※ 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 - 37. 특수관계자 거래 및 5. 재무제표 주석 - 37. 특수관계자 거래]를 참조하시기 바랍니다.

4) 신용보강 제공 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	증권종류	PF 사업장 구분	발행일자	발행금액	미상환잔액	신용보강 유형	조기상환 조항
케이더블유금제십이차	ABCP	외주	2025-10-27	300,000	241,300	책임준공	-
뉴스타촉진㈜	ABCP	외주	2025-11-18	230,000	230,000	연대보증	-
뉴스타도안제일차	ABCP	외주	2025-12-22	156,000	143,750	책임준공	-
키스피에프제일차	ABCP	외주	2025-12-22	156,000	143,750	책임준공	-
엠마포씨제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	250,000	136,800	책임준공	-
우드사이드제일차	ABSTB	외주	2025-06-30	130,000	130,000	연대보증	-
케이더블유금제십삼차	ABCP	외주	2025-10-27	125,000	125,000	책임준공	-
케이지마포제일차	ABSTB	외주	2025-04-03	130,000	121,400	책임준공	-
팝브릿지제일차 주식회사	ABSTB	외주	2025-08-29	120,000	120,000	연대보증	-
세운에스제일차 주식회사	ABCP	외주	2025-11-28	600,000	114,400	책임준공	-
엔에이치도안제이차	ABCP	외주	2025-12-23	120,000	111,200	책임준공	-
아이비투게더제삼차㈜	ABCP	외주	2025-12-19	100,000	100,000	책임준공	-
하나내삼제일차㈜	ABCP	외주	2025-12-19	100,000	100,000	책임준공	-
에스더블유제일차	ABCP	외주	2025-11-28	100,000	100,000	책임준공	-
에프엔용계제이차	ABCP	외주	2025-12-23	100,000	92,700	책임준공	-

이케이디제일차	ABSTB	외주	2025-06-30	90,000	90,000	연대보증	-
티엔케이용화제이차	ABCP	외주	2025-06-30	80,000	80,000	연대보증	-
한줄제일차	ABCP	외주	2024-07-31	80,000	80,000	연대보증	-
아산동산제이차㈜	ABCP	외주	2025-12-01	90,000	75,000	책임준공	-
에이쓰리동산제오차(주)	ABCP	외주	2025-12-01	90,000	75,000	책임준공	-
목동랜드마크제이차	ABCP	외주	2025-10-27	90,000	72,400	책임준공	-
에스포성포㈜	ABCP	외주	2025-11-13	70,000	70,000	연대보증	-
키스을지제이차	ABCP	외주	2025-06-30	70,000	70,000	연대보증	-
아이언신봉제이차	ABCP	외주	2025-03-11	68,000	68,000	연대보증	-
블랙홀스제오차	ABL	외주	2025-05-29	67,100	59,500	책임준공	-
알에스블루주식회사	ABCP	외주	2025-07-14	57,500	57,500	연대보증	-
지케이대명 주식회사	ABCP	외주	2025-04-02	95,200	55,200	연대보증	-
나이스을지로제일차	ABSTB	외주	2025-06-13	152,000	53,730	책임준공	-
제이에이스토리제구차	ABCP	외주	2025-03-12	50,000	50,000	연대보증	-
마이트오산양산동제일차	ABSTB	외주	2024-11-20	50,000	50,000	연대보증	-
엠마포에이제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	88,000	48,200	책임준공	-
뉴스타원펌신봉	ABL	외주	2024-03-13	48,000	48,000	연대보증	-
에프엔용계제일차	ABCP	외주	2025-12-23	50,000	46,300	책임준공	-
하나풍덕천제일차	ABSTB	외주	2025-05-27	50,000	41,821	책임준공	-
투모로우세운제이차	ABCP	외주	2025-11-28	40,000	40,000	책임준공	-
밀키웨이제사차	ABCP	외주	2025-09-29	40,000	40,000	책임준공	-
마이에스도룡뇽	ABCP	외주	2025-09-29	40,000	40,000	책임준공	-
하이드래곤상도제일차㈜	ABSTB	외주	2022-02-25	40,000	40,000	책임준공	-
에스에프오산	ABSTB	외주	2024-11-20	40,000	40,000	연대보증	-
에프앤아산제일차	ABCP	외주	2025-06-30	43,000	37,250	책임준공	-
드림빅프로젝트제삼차	ABCP	외주	2025-09-19	31,000	31,000	연대보증	-
블루드래곤제오차	ABSTB	외주	2025-07-10	35,100	30,400	책임준공	-
에스더블유제이차	ABCP	외주	2025-11-28	30,000	30,000	책임준공	-
디벨롭지아이오	ABCP	외주	2025-11-28	30,000	30,000	책임준공	-
러키비키제오차㈜	ABCP	외주	2025-06-12	29,500	29,500	연대보증	-
신길음엔에이치제이차	ABCP	외주	2025-02-28	29,000	29,000	연대보증	-
케이더블유금제십이차	ABCP	외주	2025-10-27	35,000	28,100	책임준공	-
엔에이치도안제일차	ABCP	외주	2025-12-23	30,000	27,800	책임준공	-
엠마포씨제이차	ABSTB	외주	2025-08-28	50,000	27,400	책임준공	-
하이드림제팔차㈜	ABSTB	외주	2024-09-09	29,709	22,865	책임준공	-
아이스포레스트	ABSTB	외주	2025-08-28	40,000	22,000	책임준공	-
스타라이크제삼차 주식회사	ABSTB	외주	2025-09-16	20,000	20,000	책임준공	-
뉴월드수표제일차	ABSTB	외주	2025-06-13	20,000	20,000	책임준공	-
비디퍼스트제일차	ABCP	외주	2025-12-19	20,000	20,000	연대보증	-
하나와이제일차	ABSTB	외주	2024-08-30	20,000	20,000	책임준공	-
하나린제구차	ABSTB	외주	2025-06-13	47,000	18,690	책임준공	-
지아이비신사	ABCP	외주	2022-05-25	36,750	18,200	책임준공	-
티앤케이용화제삼차	ABSTB	외주	2025-06-30	15,000	15,000	책임준공	-
에프이오제일차 ㈜	ABSTB	외주	2025-05-27	15,000	12,546	책임준공	-
지케이평촌제오차㈜	ABCP	외주	2025-12-01	130,000	11,100	연대보증	-
엠마포비제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	20,000	11,000	책임준공	-
에이치마포제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	20,000	11,000	책임준공	-
마포에이피티제일차	ABSTB	외주	2025-08-28	20,000	11,000	책임준공	-
키스엣지포인트㈜	ABCP	외주	2025-11-28	10,000	10,000	연대보증	-
큐에이알제이차㈜	ABCP	외주	2025-09-12	10,000	10,000	연대보증	-

티엔케이용화제일차	ABCP	외주	2025-06-30	10,000	8,700	책임준공	-
키스을지제일차	ABSTB	외주	2025-06-13	2,000	2,000	책임준공	-

5) 장래매출채권 유동화 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	기초자산	증권종류	발행일자	발행금액	미상환잔액
리치게이트지에스 주식회사	복대자이더스카이, 인덕원퍼스비엘 공사대금 채권	ABSTB	2024.02.27	150,000	24,200
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	24,100
㈜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	84,000
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)

구분	당기말		전기말		증감
	금액(A)	(비중,%)	금액(B)	(비중,%)	(A-B)
유동화채무	682,300	-	335,100	-	347,200
총차입금	6,068,198	11.24%	5,630,347	5.95%	437,851
매출액	12,450,347	5.48%	12,863,811	2.60%	-413,464
매출채권	4,603,432	14.82%	5,012,284	6.69%	-408,852

나. 자이에스앤디

1) 중요한 소송사건

보고기간 종료일 현재 연결기업이 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 23건(소송금액: 9,208백만원)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

- 해당사항 없음

3) 채무보증(인수약정) 현황 및 그 밖의 우발채무 등

(1) PF 우발부채

① 부동산 PF 우발부채 종합요약표
자이에스앤디는 보고기간말 PF와 관련한 총 0백만원(전기말: 0백만)의 신용보강을 제공하고 있으며, 해당금액은 전체 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액입니다.

자이에스앤디의 사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

<컨소시엄 참여사업(전체)> (단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액				
				당기말	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	전기말
-	-	-	-	-	-	-	-	-

<컨소시엄 참여사업(연결기업 부담분)> (단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액				
				당기말	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	전기말
-	-	-	-	-	-	-	-	-

② 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간말 현재 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 존재하지 아니합니다.

(단위: 백만원)

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

(단위: 백만원)

대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
당기말	전기말				
-	-	-	-	-	-

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

(단위: 개, 백만원)

구분		당기말				전기말			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	1	103,965	68,600	1,050	-	-	-	-
	연결기업분	1	103,965	68,600	1,050	-	-	-	-
기타사업	전체분	3	394,192	143,000	91,500	3	209,385	57,000	56,000
	연결기업분	3	394,192	143,000	91,500	3	209,385	57,000	56,000
합계	전체분	4	498,157	211,600	92,550	3	209,385	57,000	56,000
	연결기업분	4	498,157	211,600	92,550	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	당기말			전기말		
	공사건수	전체	연결회사분	공사건수	전체	연결회사분
보증한도	14	1,224,447	358,673	12	1,071,218	359,458

⑤ 본 PF의 중도금대출

자이에스앤디는 보고기간에 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 0백만원(전기말 44,604백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 75,068백만원(전기말 95,468백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 개, 백만원)

구분		당기말				전기말			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	-	-	-	-	1	53,525	44,604	14,790
	연결기업분	-	-	-	-	1	53,525	44,604	14,790
기타사업	전체분	3	174,872	142,268	13,636	4	201,392	162,668	122,531
	연결기업분	3	94,232	75,068	6,822	4	120,752	95,468	67,915
합계	전체분	3	174,872	142,268	13,636	5	254,917	207,272	137,321
	연결기업분	3	94,232	75,068	6,822	5	174,277	140,072	82,705

(2) 비 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, 483,534백만원(전기말 777,247백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

① 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	522,709	483,534	서울보증보험 외	X
합계			735,481	696,306		

② 제공한 지급보증

(단위: 백만원)

피보증처	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		

③ 제공받은 지급보증

(단위: 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부
건설공제조합	계약보증	12,070	12,070	X
건설공제조합	건기대(현장별보증)	2,261	2,261	X
건설공제조합	기타보증	27	27	X
건설공제조합	지급보증	54,993	54,993	X
건설공제조합	선급금보증	119	119	X
건설공제조합	인허가보증	1,259	1,259	X
건설공제조합	임시전력수용예납보증	15	15	X
건설공제조합	하도급대금지급보증	274,092	274,092	X
건설공제조합	하자보수보증	48,946	48,946	X
서울보증보험	가맹사업자보증	100	100	X
서울보증보험	계약보증	29,623	29,623	X
서울보증보험	공탁보증	15	15	X
서울보증보험	입찰보증	33	33	X
서울보증보험	지급보증	16,351	16,351	X
서울보증보험	선금보증	13,288	13,288	X
서울보증보험	하자보증	22,516	22,517	X
전문건설공제조합	계약보증	39,518	1,748	X
주택도시보증공사	하자보수보증	7,483	6,077	X
합계		522,709	483,534	

4) 신용보강 제공 현황

해당사항 없음

3. 제재 등과 관련된 사항

1) 제재현황

(1) 수사・사법기관의 제재현황

(단위: 백만원)

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재금액	횡령・배임 등 금액	근거법령
2024.01.31	인천지방검찰청	지에스건설(주)	벌금 (*1)	2	-	산업안전보건법 제169조 제1호, 제87조 제1항 제1호, 제173조 제2호
2024.04.26	서울동부지방검찰청	지에스건설(주)	벌금 (*2)	0.3	-	산업안전보건법 제173조, 제168조 제1호, 제38조
2024.04.28	수원지방검찰청	지에스건설(주)	벌금 (*3)	1	-	산업안전보건법 제173조, 제168조 제1호, 제38조
2024.06.20	수원지방검찰청안양지청	지에스건설(주)	벌금 (*4)	1	-	대기환경보전법 제92조 제4호의2, 제43조
2024.09.26	청주지방법원	자이씨앤에이㈜	벌금 (*5)	4	-	도시가스사업법 제53조의3, 제50조 제8호, 제30조의3 제1항
2025.02.12	수원지방검찰청	지에스건설(주)	벌금 (*6)	10	-	산업안전보건법 제173조, 제168조 제1호, 제5조, 제38조
2025.03.07	대구지방검찰청	지에스건설(주)	벌금 (*7)	2.5	-	산업안전보건법 제173조, 제168조 제1호, 제38조

(*1) 안전인증대상기계에 대한 안전인증을 받지 아니함, 벌금납부 완료, 산업재해 예방 안전 조치 기강 확립을 위한 의무교육 및 현장 일괄 점검 실시

(*2) 단열재쓰러짐에 대한 조치미흡, 벌금 납부 완료 및 지적 사항 조치 완료

(*3) 산업안전보건법 위반 약식명령처분, 벌금 납부 완료, 안전난간 보완 및 지적사항 보완

(*4) 비산먼지 발생 억제조치 미흡, 벌금 납부 완료, 토사 상차및 바닥고르기 작업시 비산먼지 발생 억제 조치 보완 실시

(*5) 도시가스배관 매설상황의 확인요청을 하지 아니하고 굴착공사를 함, 벌금 납부 완료, 굴착 공사 사전 확인 프로세스 개선 및 굴착공사 관리자 대상 법령교육 실시

(*6) 산업재해 예방 조치 의무 미흡, 벌금 납부 완료, 산업재해 예방 조치 점검 실시 및 보완

(*7) 산업안전보건법 위반 약식명령처분, 벌금 납부 완료, 개구부 방호조치 및 지적사항 보완

(2) 금융감독당국의 제재현황

- 해당사항 없음

(3) 공정거래위원회의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제제금액	사유/이행현황 대책	근거법령
2024.07.30	공정거래위원회	지에스건설㈜	벌점 0.5점 부과 (*)	-	세부내용 참고(*)	하도급거래 공정화에 관한 법률 제 3조 제 1항
2024.10.29	공정거래위원회	자이에스앤디(주)	벌점 0.5점 부과 (*)	-	세부내용 참고(*)	하도급거래 공정화에 관한 법률 제 3조 제 1항

(*)

- 사유 : 추가·변경 위탁에 따른 서면을 착공하기 전에 발급하지 아니함
- 회사의 대책 : 전임직원 대상 하도급 관련 필수 예방교육 실시 및 국내현장 대상 서면교부 실태점검을 통한 자진시정, 서면교부 업무프로세스 개선활동 지속 추진 중

(4) 과세당국(국세청, 관세청 등)의 제재현황

- 해당사항 없음

(5) 기타 행정・공공기관의 제재현황

(단위: 백만원)

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재금액	사유/이행현황/대책	근거법령
2023.01.06	인천북부고용노동지청	지에스건설㈜	과태료	19	건설용리프트 사용작업 특별교육 일부 미실시, 과태료 납부 및 특별교육 실시 완료	산업안전 보건법 제29조 제3항, 제6항
2023.01.16	중부지방고용노동청 경기지청	지에스건설㈜	과태료	18	안전관리자 선임 지연 및 유해위험방지계획서 일부 미변경, 과태료 납부및 지적사항 조치 완료, 본사 안전 점검 강화 조치	산업안전보건법 제 42조, 제 6항, 제 17조 제 1항

2023.01.26	중부지방고용노동청안양지청	지에스건설㈜	과태료	10	유해위험방지계획서 테이블폼 변경 관리 미흡, 과태료 납부 및 유해위험방지계획서 수정, 직원 교육 실시	산업안전보건법 제175조 제5항, 제17조 제1항
2023.06.26	중부지방고용노동청인천북부지청	지에스건설㈜	과태료	10	고용노동부 점검 지적사항 과태료 부과, 유해위험방지계획서 변경 등 지적사항 조치 시행	산업안전보건법 제175조, 제17조 제1항, 제42조 제6항
2024.01.25	한국토지주택공사	지에스건설㈜	품질미흡통지로 인한 LH 입찰 감점(2024.1.25 ~ 2025.1.24)	-	세부내용 참고(*1)	LH 품질관리지침
2024.02.01.	국토교통부	지에스건설㈜	토목건축공사업, 조경공사업 영업정지 8개월(2024.4.1 ~ 2024.11.30)	-	세부내용 참고(*2)	건설산업기본법 제82조 제2항 제5호, 동법 시행령 [별표6] 2호 가목 17)
2024.02.01.	서울특별시	지에스건설㈜	토목건축공사업 영업정지 1개월(2024.3.1 ~ 2024.3.31)	-	세부내용 참고(*3)	건설산업기본법 제82조 제1항 제6호 다목 동법 시행령 [별표 6] 2호 가목 9).
2024.05.02	한국토지주택공사	지에스건설㈜임병용	입찰참가자격제한 12개월(2024.5.22 ~ 2025.5.21)	-	세부내용 참고(*4)	공공기관의 운영에 관한 법률 제39조 제2항, 공기업준정부기관 계약사무규칙 제15조, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제27조 제1항 제1호, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제76조 [별표2] 3. 가
2024.05.27	한국토지주택공사	지에스건설㈜	품질 미흡통지로 인한 LH 입찰 감점(2024.5.27 ~ 2025.5.26)	-	세부내용 참고(*1)	LH 품질관리지침
2024.09.25	서울특별시	지에스건설㈜	토목건축공사업 영업정지 1개월(2024.12.1 ~ 2024.12.31)	-	세부내용 참고(*5)	건설산업기본법 제82조 제1항 제6호 라목 동법 시행령 [별표 6] 2호 가목 10)
2024.11.14	대구지방고용노동청	에너지머티리얼즈㈜	과태료	184	보호구 및 구급용구 관리 강화, 관리감독자 교육, 산업안전보건위원회 구성 및 화학설비 특별교육 실시, 특별관리물질 취급관련 기록 작성 관리 강화, 안전난간 및 통로확보 등	산업안전보건법 제15조 제1항, 제16조 제1항, 제24조 제1항, 제26조, 제29조 제2항, 제29조 제3항, 제37조 제1항, 제44조 제2항, 제46조 제1항, 제114조 제1항, 제115조 제2항, 제 128조의2 제2항, 제164조 제1항
2025.02.07	고용노동부 부산지방고용노동청	지에스건설㈜	과태료	17	기계안전보건 점검 미흡 및 특수건강진단 미실시 등 사유로 과태료 발생, 납부 완료, 지적사항 조치 완료	산업안전보건법 제16조 제1항, 제 26조, 제72조 제5항, 제 115조, 제2항, 제130조 제1항
2025.02.26	대구지방환경청	에너지머티리얼즈㈜	과태료 및 영업정지처분 15일	1	유해화학물질 안전교육 미이행으로 인한 과태료 부과	화학물질관리법 제35조 제2항 제23호, 제35조 제3항, 제335조 제2항, 동법 시행규칙 제40조 [별표7]
2025.03.14	고용노동부서울지방고용노동청	지에스건설㈜	과태료	144	고용노동부 기획점검 산업안전보건법 위반, 과태료 납부완료, 회사 전협의체 산업안전보건위원회 통합, 현장CM발령즉시 신규, 보수 교육 이수 관리, 안전혁신학교 온라인 과정 개설 전직원 교육 이수 완료	산업안전보건법 제 175조
2025.03.26	대구지방고용노동청	에너지머티리얼즈㈜	과태료	99	산업안전보건법 위반, 전처리공정 경보장치 및 방호시설 강화, 후처리공정 안전시설 강화, 개구부 및 감지기 추가 설치 등	산업안전보건법 제37조 제1항, 제115조 제2항, 제29조 제2항, 제26조, 제46조 제1항, 제130조 제2항, 제114조 제1항, 제 24조 제1항
2025.09.22	서울지방고용노동청서울동부지청	지에스건설㈜	과태료	29	서울지방노동청 기획점검, 사업장 적용 안전보건관리규정 작성 및 지적사항 보완 조치, 품질, 안전 담당자 보완교육 실시	산업안전보건법 제125조 제1항, 제129조 제1항, 제24조 제1항, 제25조 제1항, 제32조 제1항, 제42조 제6항
2025.11.18	대구지방고용노동청	에너지머티리얼즈㈜	과태료	98	산업안전보건법 위반 시정 지시, 근로자 유해물질 특별교육 실시 강화 및 안전 시설 강화 등	산업안전보건법 제29조 제3항, 제38조 제1항, 제38조 제3항, 제 64조 제1항, 제 114조 제1항, 제 115조 제1항
2025.12.17	덕양구청	지에스건설㈜	과태료	11	하자심의분쟁조정위원회 하자판정 소송진행중인 건에 대한 과태료 처분, 납부완료, 행정소송 승소시 부당이득반환청구 진행예정	공동주택관리법 제102조 제2항 제5호, 제43조 제3항

* 상기 제재현황은 1,000만 원 미만의 과징금, 과태료 등의 경미한 제재는 기재를 생략하였습니다.

(*1)

- 사유 : 한국토지공사 품질관리지침 및 공사계약특수조건에 근거한 품질미흡통지

- 회사의 대책 : 표준화된 하자 예방매뉴얼 정립 및 입주 전 하자 사전점검 강화, 입주후 주거만족도 및 하자 리포트 수집 강화, AI기반 하자 예방 시스템 강화

(*2)

- 사유 : 검단 현장 관련 고의나 과실로 건설공사를 부실하게 시공(소송상 다투고 있음)

- 회사의 이행현황 : 영업정지처분에 대한 집행정지결정 인용, 국토교통부장관을 상대로 제기한 취소소송 계속 중

- 회사의 대책 : 영업정지처분의 부당함을 소송상 다투고 있음. 다만 처분의 당부와 무관하게 관련 지침/기준 등 재정비, 직원 교육 및 관리 강화, 지속적인 시스템 점검 및 개선 활동 등 진행함으로써 공사 수행의 적정성 관리

(*3)

- 사유 : 검단 현장 관련 건설기술 진흥법에 따른 품질시험/검사를 성실하게 수행하지 않음(소송상 다투고 있음)

- 회사의 이행현황 : 영업정지처분에 대한 집행정지결정 인용, 서울특별시장을 상대로 제기한 취소소송 계속 중

- 회사의 대책 : 영업정지처분의 부당함을 소송상 다투고 있음. 다만 처분의 당부와 무관하게 관련 지침/기준 등 재정비, 직원 교육 및 관리 강화, 지속적인 시스템 점검 및 개선 활동 등 진행함으로써 공사 수행의 적정성 관리

(*4)

- 사유 : 검단 현장 관련 설계서와 다른 시공(소송상 다투고 있음)

- 회사의 이행현황 : 한국토지주택공사를 상대로 제기한 취소소송 계속 중

- 회사의 대책 : 입찰참가제한처분의 부당함을 소송상 다투고 있음. 다만 처분의 당부와 무관하게 관련 지침/기준 등 재정비, 직원 교육 및 관리 강화, 지속적인 시스템 점검 및 개선 활동 등 진행함으로써 공사 수행의 적정성 관리

(*5)

- 사유 : 검단 현장 관련 안전점검을 성실하게 수행하지 않음(소송상 다투고 있음)

- 회사의 이행현황 : 영업정지처분에 대한 집행정지결정 인용, 서울특별시장을 상대로 제기한 취소소송 계속 중

- 회사의 대책 : 영업정지처분의 부당함을 소송상 다투고 있음. 다만 처분의 당부와 무관하게 관련 지침/기준 등 재정비, 직원 교육 및 관리 강화, 지속적인 시스템 점검 및 개선 활동 등 진행함으로써 공사 수행의 적정성 관리

- 재발방지를 위한 회사의 대책
당사는 안전 및 품질을 최우선 가치로 두고, 현장 중심의 예방 활동을 강화하여 유사 사례의 재발을 방지하고 있습니다. 현장 안전교육을 지속적으로 운영하고, 경영진 및 유관 조직의 현장 점검을 통해 주요 위험요인을 사전에 식별·개선하는 체계를 강화하고 있습니다.또한 준법경영 강화를 위해 윤리경영 교육 등 임직원 인식 제고 활동을 실시하고, 공정거래 자율준수 프로그램을 기반으로 사전 예방 활동을 통해 공정거래 이슈에 선제적으로 대응하고 있습니다.당사는 이러한 교육·점검·예방 활동의 실행력을 지속적으로 높여, 법규 위반 및 행정제재 리스크를 최소화하고 재발방지 대책이 현장에서 실효성 있게 작동하도록 지속적으로 보완해 나갈 예정입니다.

2) 한국거래소 등으로부터 받은 제재
해당사항 없음

3) 단기매매차익 미환수 현황
해당사항 없음

4) 중대재해 발생사실

재해 발생회사	중대재해 발생일자	고용노동부 보고일자	중대재해내용				조치 및 전망	그밖의 중요한 사항
			발생장소	재해내용	사망자수	부상자수		
GS건설	24.04.02	24.04.02	나주역리버파크자이 현장	건설용리프트 출입문 임의 개방 후 떨어짐	1	-	잠금장치 임의 조작 금지 조치 강화 및 영상기록장치 도입	종결(형의없음)
GS건설	24.10.22	24.10.22	부산(만덕~센텀)지하도로 현장	지게차 하역 중 운전원 맞음	1	-	운전원 접근 금지토록 제도 강화	조사 진행 중
GS건설	24.11.19	24.11.19	라프리체자이2단지 현장	소형 굴착기로 이동 중 뒤집어짐	1	-	소형 굴착기 이동경로 개선	조사 진행 중
GS건설	24.12.13	24.12.13	운정자이시그니처 현장	외부(타사) 굴착기가 당사 현장 내 무단 진입하여 충돌	1	-	출입 게이트 전출입 관리 강화	조사 진행 중
GS건설	24.12.24	24.12.24	봉담자이라젠느 현장	1톤 화물차주가 후진기어 상태로 정차 후 후미 작업중 후진되어 치임	1	-	화물차 정차 시 안전조치 준수 관리 강화	조사 진행 중
GS건설	24.12.30 (사망 25.01.01)	25.01.01	부산(만덕~센텀)지하도로 현장	고소작업차 운전원 오조작으로 탑승대에 맞음	1	-	운전원 오조작 예방 특별안전교육 실시(안전의식 강화)	조사 진행 중
지피씨	25.05.06	25.05.06	지피씨 음성공장	이동하는 PC 타설 기계설비와 충돌	1	-	기계설비 충돌 방지 시설물 개선	조사 진행 중
GS건설	25.09.03	25.09.03	성동자이리버뷰 현장	경품 전단볼트 임의 해체하여 경품과 함께 떨어짐	1	-	작업 승인 절차 강화	조사 진행 중
지피씨	26.01.29	26.01.29	지피씨 음성공장	이동하는 지게차와 충돌	1	-	보차도 구획 및 위험 알림 장치 설치	조사 진행 중

※ 상기 중대재해 발생 사실은 사고의 구체적 원인 또는 상해 정도와 무관하게 관계 법령에

따른 고용노동부 보고 기준에 따라 작성되었으며, 관계 기관의 조사 진행중인 건은 조사 결과에 따라 법 위반 여부가 최종적으로 판단될 예정입니다.

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 지에스건설

1) 작성기준일 이후 발생한 주요사항
- 해당사항 없음

2) 합병등의 사후정보

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

① 개요

(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

② 배경
- VGSI가 수행하는 각 사업별 효율적 운영을 위함

③ 합병 등 전후의 재무사항 비교표
- 인적분할로서 분할 전・후 재무사항의 유의적 차이가 존재하지 않으며, 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.

3) 녹색경영
(1) 온실가스 배출량 및 에너지 사용량
연결기업은 「기후위기 대응을 위한 탄소중립・녹색성장 기본법」 제27조 제1항에 따른 관리업체에 해당하며, 동법 제27조 제3항에 따라 매년 정부에 온실가스 배출량 및 에너지 사용량을 보고하고 있습니다.

사업장명	2024년		2023년		2022년	
	연간 온실가스 배출량	연간 에너지 사용량	연간 온실가스 배출량	연간 에너지 사용량	연간 온실가스 배출량	연간 에너지 사용량

	(tCO2-eq)	(TJ)	(tCO2-eq)	(TJ)	(tCO2-eq)	(TJ)
국내현장	95,931	1,753	83,795	1,572	74,697	1,398
그랑서울	6,261	128	10,416	214	10,682	219
엘리시안 강촌리조트	7,076	141	6,987	140	7,774	157
엘리시안 제주리조트	2,616	50	2,814	54	3,108	60
용인기술연구소	1,495	31	1,427	29	1,386	28
남촌리더십센터	555	12	509	11	550	11
수도권 철근 가공장	480	10	515	10	463	9
영남권 철근 가공장	193	4	190	4	201	4
대치동 자이갤러리	486	10	556	12	531	11
연산동 자이갤러리	337	7	234	5	647	13
아산자재창고	58	1	66	1	65	1
신울진원자력발전소숙소	15	0	43	1	60	1
GS건설 서초타워	1,208	25	166	3		
합계	116,712	2,172	107,715	2,056	100,165	1,913

(2) 온실가스 배출권거래제 편입 사실에 대한 공시
연결기업은 「기후위기 대응을 위한 탄소중립.녹색성장 기본법」 제25조 와 「온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률」에 따라 4차 계획기간(2026~2030년) 배출권거래제 할당대상업체로 신규 편입되어 온실가스 배출권을 무상할당 받았습니다.

(3) 무상할당배출권 수령에 대한 공시

구분	2026년도분	2027년도분	2028년도분	2029년도분	2030년도분	계획기간 합계
무상할당 배출권 (단위 : 톤(tCO2-eq))	92,524	91,628	90,572	89,513	88,460	452,697

(4) 녹색기술 인증 확인
녹색기술 인증은 온실가스 감축, 에너지 이용 효율화, 청정에너지 등의 사회, 경제활동의 전 과정에 걸쳐 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 온실가스 및 오염물질의 배출을 최소화하는 기술에 대한 인증으로, 기술의 우수성 뿐만 아니라 녹색성까지 고려하는 인증제도이며 각 기술은 다음과 같습니다.

구분	인증번호	인증명	인증기관	취득일	만료일	관련법령
녹색기술	제GT-21-01302호	핫멜트와 PE필름을 활용한 상수도관 비굴착 갱생공법	환경부장관	2021-12-16	2027-12-15	저탄소 녹색성장 기본법

4) 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

인증명	인증날짜	인증부처	근거법령	인증내용	비고
건설신기술	2016-01-15	국토교통부	건설기술진흥법	프리스트레스트 콘크리트 곡선 거더의 제작을 위한 스마트 몰드 시스템 및 전도방지 인양장치를 이용한 시공기술	-
건설신기술	2017-01-20	국토교통부	건설기술진흥법	수막형성문과 급기가압설비를 적용하여 화장실을 화재시 대피할 수 있는 공간으로 활용하는 기술	-
건설신기술	2018-02-06	국토교통부	건설기술진흥법	H형 단면과 U형 단면의 조합으로 이루어진 합성보(BESTOBEAM) 공법	-
건설신기술	2019-02-01	국토교통부	건설기술진흥법	프리캐스트 벽체 및 슬래브를 개책과 동시에 조립방식으로 축조하는 저심도 지하 구조물 탑다운 시공기술	-
건설신기술	2019-02-27	국토교통부	건설기술진흥법	PC부재의 전체 길이에 걸쳐 삽입된 철골부재(H형강, T형강)의 일부를 상부로 돌출시켜 슬래브와 일체화되는 비정형 프리캐스트 합성보	-
건설신기술	2019-05-17	국토교통부	건설기술진흥법	압력지연삼투(PRO)를 이용한 해수담수화 플랜트 에너지 회수 기술	-
환경신기술	2021-07-02	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	핫멜트와 PE 필름 라이너를 활용한 상수도관 비굴착 갱생공법	-

5) 조건부자본증권의 전환・채무재조정 사유 등의 변동현황
해당사항 없음

6) 보호예수 현황
해당사항 없음

나. 자이에스앤디

1) 작성기준일 이후 발생한 주요사항
해당사항 없음

2) 합병등의 사후정보

(1) 자이씨앤에이㈜ 주식 양수, 종료일자 : 2022년 03월 04일

㈜지에프에스는 2021년 11월 18일 설립되었으며, 2021년 12월 10일 이사회 결의를 통하여 ㈜디앤오와 자이씨앤에이㈜ 발행 보통주식의 60%에 해당하는 2,400,000주를 총 양수금액 2,900억원으로 하는 주식양도・양수계약을 체결하였습니다.

(가) 개요

구분	내용
주식양수	자이씨앤에이㈜ 발행 보통주 60%(2,400,000주)
양수인	㈜지에프에스
양도인	㈜디앤오
양수도가액	289,988,997,776원

(나) 주요 일정
- 이사회 결의일 : 2021년 12월 10일
- 계약금 지급일 : 2021년 12월 17일(계약일로부터 5영업일 이내)
- 잔금 지급일 : 2022년 03월 04일

(다) 배경
자이씨앤에이㈜ 인수를 통한 주택경기 변동 리스크에 대응하는 사업포트폴리오 구축 및 안정적인 매출처 확보

(라) 합병 등 전후의 재무사항 비교표
* 합병 등(합병, 중요한 영업・자산양수도, 주식의 포괄적교환・이전, 분할)

(기준재무제표 : 연결)
(외부평가법인 : -)

(단위 : 백만원)

대상회사	추정대상	계정과목	예측치	실적치	예측치 달성 여부	괴리율

자이씨앤에이㈜	2022년	매출액	-	1,889,323	-	-
		영업이익	-	135,253	-	-
		당기순이익	-	104,398	-	-
	2023년	매출액	-	1,819,532	-	-
		영업이익	-	109,169	-	-
		당기순이익	-	81,121	-	-
	2024년	매출액	-	1,047,561	-	-
		영업이익	-	15,062	-	-
		당기순이익	-	17,232	-	-

※ ㈜지에프에스와 ㈜디앤오 간에 자이씨앤에이㈜ 주식 양수도 계약 체결 시 비 특수관계인 간의 거래로 외부 평가기관을 통한 매출액 등의 예측치를 산출하지 않았습니다.
※ 2022년 실적은 2022년 03월(인수)~12월까지의 실적입니다.

(2) (주)지에프에스 주식 양수도 및 합병 : 2024년 5월 31일

(가) 주식양수도
- 발행회사 : (주)지에프에스
- 거래상대방 : 지에스건설(주)
- 취득내용
  a. 취득주식수(지분율) : 2,454,900주(49.0%)
  b. 취득금액(단가) : 109,808백만원(44,730원)
- 취득일자 : 2024년 5월 31일

(나) 합병

당사는 2024년 5월 16일 이사회에서 ㈜지에프에스와의 소규모 합병을 결의하였으며, 2024년 5월 21일 합병계약을 체결하였고, 합병 기준일은 2024년 7월 31일이며 2024년 8월 2일 합병 등기를 완료하였습니다.

- 합병 주요 내용

구분	주요내용	
피합병법인	(주)지에프에스	
합병의 목적	자이에스앤디(주)의 100% 자회사인 (주)지에프에스는 중간 지주회사 성격인 바, 본 합병을 통해 신속한 의사결정 및 경영효율화를 도모하기 위함임.	
합병비율	피합병법인 보통주식 1주당 지배기업의 보통주식 0주 교부 (1 : 0)	
합병비율 산정근거	합병이사회 결의일 현재 자이에스앤디(주)의 최대주주는 지에스건설(주)로 지분율은 39.40%이며, 피합병법인인 (주)지에프에스의 주주는 자이에스앤디(주) 51.00%, 지에스건설(주) 49.00%로 구성되어 있습니다. 자이에스앤디(주)는 지에스건설(주)로부터 2024. 05. 31. 피합병법인인 (주)지에프에스 주식 49%를 취득하여 지분 100%를 보유하였습니다. 합병회사는 피합병회사를 합병비율 1.0000000 : 0.0000000으로 흡수합병하며, 본 합병으로 인하여 자이에스앤디(주)가 발행할 신주는 없습니다. 따라서 본 합병은 합병신주를 발행하지 않는 무증자 합병으로, 합병 이후 지분구조 및 경영권 변동 등에 미치는 영향은 없습니다.	
합병일정	합병 기일	2024년 7월 31일
	종료보고 총회일	2024년 8월 1일
	합병 등기일	2024년 8월 2일
	합병 신주의 상장일	-

- 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 원)

구분	합병 전		합병 후
	자이에스앤디(주)	(주)지에프에스	
Ⅰ.유동자산	289,717,825,361	23,740,709,822	313,458,535,183
Ⅱ.비유동자산	440,745,407,394	289,988,997,776	518,921,628,170
자산총계	730,463,232,755	313,729,707,598	832,380,163,353
Ⅰ.유동부채	204,817,679,822	542,764,426	205,360,444,248
Ⅱ.비유동부채	68,629,240,402	90,000,000,000	158,629,240,402
부채총계	273,446,920,224	90,542,764,426	363,989,684,650
Ⅰ.자본금	49,028,520,000	5,010,000,000	49,028,520,000
Ⅱ.자본잉여금	267,433,908,168	194,916,077,000	278,808,074,340
Ⅲ.기타자본	-2,394,819,645	-	-2,394,819,645
Ⅴ.이익잉여금	142,948,704,008	23,260,866,172	142,948,704,008
자본총계	457,016,312,531	223,186,943,172	468,390,478,703
부채와자본총계	730,463,232,755	313,729,707,598	832,380,163,353

주1) 상기 요약재무정보는 자이에스앤디(주), (주)지에프에스의 2024년 7월 31일(합병기일) 기준 별도재무상태표를 기준으로 작성한 것입니다.

- 외부평가 미실시 사유: 당사가 피합병법인 (주)지에프에스를 소규모합병하는 것으로서 별도의 평가를 진행하지 않았으며, 장래 발생할 매출액 등의 사업계획에 대한 평가 또한 진행하지 않았습니다.

(3) 자이에스앤디(주)의 주택관리사업부문 회사분할

당사는 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.

(가) 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 진행합니다. 분할 후 분할회사는 상장법인으로 존속하고 신설회사는 비상장법인으로 설립합니다

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

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

(나) 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

(다) 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.

(라) 처분에 관한 사항

물적분할 신설법인(제일에스테이트서비스)의 지분(100.0%)에 관한 일체의 권리와 의무를

2025년 8월 28일 홈솔루션 유한회사에 매각하였습니다.

3) 녹색경영
해당사항 없음

4) 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항
해당사항 없음

5) 조건부자본증권의 전환・채무재조정 사유 등의 변동현황
해당사항 없음

6) 보호예수 현황
해당사항 없음

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속회사 여부
자이에스앤디㈜(상장)	2000.04.08	서울특별시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층	부동산업	773,507	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
자이에스텍㈜(비상장)	2005.06.22	서울특별시 금천구 가산디지털1로 186(가산동,제이플라츠 11층)	건설용역업	2,883	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜지씨에스(비상장)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 북한강변길 688	서비스업	22,887	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠㈜(비상장)	2008.01.02	경기도 시흥시 소망공원로 145	임가공업	3,342	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코㈜(비상장)	2019.08.22	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	4,495	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지피씨㈜(비상장)	2020.02.14	충청북도 음성군 대소면 태평리 757번지	제조업	142,274	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호(비상장)	2020.07.27	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	집합투자업	30,823	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜(비상장)	2020.05.20	부산광역시 기장군 일광면 일광로 474	어업	15,813	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이가이스트㈜(비상장)	2020.08.12	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	제조업	24,945	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
에너지머티리얼즈㈜(비상장)	2020.10.20	경상북도 포항시 북구 흥해읍 용한리 810-14	제조업	246,392	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
글로벌워터솔루션㈜(비상장)	2021.02.26	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울)	지주사업	414,192	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
디씨브릿지㈜(비상장)	2021.05.21	서울특별시 종로구 종로 33, 16층(청진동, 그랑서울)	정보통신업	7,071	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
부천영상단지관리㈜(비상장)	2021.06.17	경기도 부천시 길주로77번길 19-45, 제 304-1호	부동산업	827	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코자산운용㈜(비상장)(*1)	2020.01.02	서울특별시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	13,904	종속기업 지베스코㈜를 통한 과반수 지배	미해당
자이가이스트건축사사무소㈜(비상장)(*2)	2021.04.09	서울특별시 서초구 남부순환로 2477 (서초동, 지에스건설 서초타워)	서비스업	286	종속기업 자이가이스트㈜를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로인베스트먼트㈜(비상장)	2022.05.20	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	금융업	9,451	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
햇들원지붕형태양광1호㈜(비상장)	2022.05.02	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29(엘리시안 러닝센터)	서비스업	18,380	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
엑스플로-스마트시티투자조합1호(비상장)(*3)	2023.02.09	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	집합투자업	5,687	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
엑스플로-오픈이노베이션투자조합(비상장)(*3)	2023.11.30	서울특별시 강남구 테헤란로 620, 8층(대치동, 미래에셋타워에이동)	집합투자업	2,776	종속기업 엑스플로인베스트먼트(주)를 통한 과반수 지배	미해당
햇들원지붕형태양광2호㈜(비상장)	2024.02.27	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성산단2로6번길 29	서비스업	8,976	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
엣지포인트가산피에프브이㈜(비상장)(*6)	2025.09.17	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로87번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 2호(영덕동, 이시티빌딩)	부동산업	46,205	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Zelt Green Development India Pvt. Ltd.(비상장)	2023.06.08	Plot No B-156, 2nd Floor Blk-B, New Subzi Mandi Azadpur, Delhi, 110033, India	서비스업	6,633	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)	2024.08.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	5,638	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A NANJING Co., Ltd(비상장)(*5)	2009.11.19	No.1 LG Road, Nanjing LG Industrial Park, Economic and Technological Development Zone,Nanjing, China	건설관리용역	16,444	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.(비상장)(*5)	2016.06.13	ul. Skarbowcow 23a, 53-025 Wroclaw, POLAND	건설관리용역	5,613	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED(비상장)(*5)	2018.11.29	K-8 LOT TRANG DUE INDUSTRIAL PARK, DINH VU-CAT HAI ECONOMIC ZONE, HONG PHONG COMMUNE, AN DUONG DISTRICT., HAIPHONG CITY, VIETNAM	건설관리용역	59,872	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A AMERICA, INC.(비상장)(*5)	2023.02.14	251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808, New Castle County, U.S.A	건설관리용역	24,690	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED(비상장)(*5)(*6)	2025.05.28	NO.49/51, Flat No.3 Raja Annamalaipuram, Chennai City Corporation, Chennai-600028, Tamil Nadu, India	건설관리용역	8,855	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	미해당
자이씨앤에이㈜(비상장)(*5)	2021.10.01	서울시 강서구 마곡중앙로 150	건설업	420,675	종속기업 자이에스앤디(주)를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
하임랩㈜(비상장)	2022.03.30	서울특별시 종로구 종로33, 6층(청진동, 그랑서울)	건설업	2,455	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

GS E&C Nanjing Co.,Ltd.(비상장)	2004.07.14	12th Floor, Heping Building, No.22 Beijing East Road, Nanjing, China	건설업	34,722	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Vietnam GS Industry One-Member LLC(비상장)	2007.05.18	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	부동산업	368,495	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC(비상장)	2007.12.14	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	부동산업	638,069	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(비상장)	2014.01.23	I-Think Building, KanjurMarg, Mumbai, India	건설용역업	16,086	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
PT. GSENC Development Indonesia(비상장)	2018.01.29	10th fl. WTC 2, Jalan Jendral Sudirman Kav 29-31, Jakarta, Indonesia	건설용역업	4,307	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED(비상장)(*6)	2025.02.26	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	31,652	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.02.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	3,207	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.02.22	303, UTKARSH TOWER, 32, VIJAY, East Delhi, 110092, India	서비스업	7	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.09.26	2nd Floor, D Wing, Jolly, IThink Techno Campus,Kanjurmarg East, Mumbai, Maharashtra	서비스업	2	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.09.29	2nd Floor, D Wing, Jolly, IThink Techno Campus,Kanjurmarg East, Mumbai, Maharashtra	서비스업	2	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
GSENC RENEWABLE 1 PRIVATE LIMITED(비상장)(*4)(*6)	2025.09.17	2nd Floor, D Wing, Jolly, IThink Techno Campus,Kanjurmarg East, Mumbai, Maharashtra	서비스업	136	종속기업 Zelt Green Development India Pvt. Ltd.를 통한 과반수 지배	미해당
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD(비상장)(*7)	2020.10.16	10 Luong Dinh Cua, Thu Thiem ward, Thu Duc city, HCMC, Vietnam	서비스업	380	종속기업 Vietnam GS Industry One-Member LLC를 통한 과반수 지배	미해당
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd(비상장)	2021.04.08	1 Empire Tower Floor 22, #2206/2, South Sathorn Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10129, Thailand	부동산업	35,675	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.(비상장)	2024.03.17	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	25,669	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSEC (THA) PTE. LTD.(비상장)(*8)	2024.06.10	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	14,426	종속기업 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.를 통한 과반수 지배	미해당
GSEC (THA2) PTE. LTD.(비상장)(*8)	2024.09.20	8 Temasek Boulevard #22-02A, Suntec Tower Three, Singapore	서비스업	3,852	종속기업 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.를 통한 과반수 지배	미해당
VGSI Elevator Limited Liability Company(비상장)(*6)	2025.04.01	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	제조업	12,511	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
VGSI Aluminium Form Limited Liability Company(비상장)(*6)	2025.04.01	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	제조업	46,649	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
VGSI Pile Limited Liability Company(비상장)(*6)	2025.04.01	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	제조업	31,494	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Phu My Innovative Materials Limited Liability Company(비상장)(*6)	2025.05.08	Level 25, Tower A, Commercial and service area combined with high-rise housing at lot 1-13 in Functional Area No. 1 - No. 15, Tran Bach Dang Street Thu Thiem Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	제조업	54,432	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd.(비상장)(*9)	1983.07.12	6th Floor Al Fardan Tower Al-Kohbar 31952, K.S.A	건설업	167,299	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.(비상장)	2018.04.11	Office No. C-305, 307, 308 3rd Floor, Block C Abu Dhabi Biz. Hub, ICAD-1, Musaffah, Abu Dhabi, UAE	건설업	2,442	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

GS Real Estate Development Company(비상장)	2019.07.28	#511, 5th Fl. Akaria center bldg. No. 3, Olaya st. Riyadh 11372, K.S.A	부동산업	30,012	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C POLAND SP.Z O.O(비상장)	2005.02.03	ul. LG 1, Biskupice Podgorne, 55-040 Kobierzyce, Poland	건설업	353,111	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood S.A.(비상장)(*10)	1999.11.03	ul. Branska 132, 17-100 Bielsk Podlaski. Poland	건설업	377,728	종속기업 GS E&C Poland SP.Z O.O를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood GmbH(비상장)(*10)	2018.10.31	c/o heller.ch Consulting Pierre-M. Heller, Muhlegasse 18, 6340 Baar, Switzerland	건설업	2,118	종속기업 GS E&C Poland SP.Z O.O를 통한 과반수 지배	미해당
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2011.09.14	AV. PEDRO LOYOLA 773 COLONIA CARLOS PACHECO C.P. 22790 ENSENADA BAJA CALIFORNIA, MEXICO	건설업	108,832	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.(비상장)(*11)	1995.09.20	RODOVIA ALEXANDRE BALBO, SP 328 KM 334,6 - ANEL VIARIO CONTORNO NORTE, Brazil	건설업	105,765	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Aquapolo Ambiental S.A.(비상장)(*11)	2009.12.02	Av. Almirante Delamare, nº 3.000 - Area 1 - Hellopilis/SP - CEP 4230-000, Brazil	건설업	91,465	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Aquaria, LLC(비상장)(*11)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton - MASSACHUSETTS: C.P. 02764, U.S.A	건설업	80,967	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Araucaria Saneamento, S.A.(비상장)(*11)	2010.05.21	Rua Joaquim Floriano, 913 - 6º Andar, Sala 2 - Cj 62 - Itaim Bibi - Sao Paulo/SP - CEP 04.534-013, Brazil	건설업	40,248	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.(비상장)(*11)	2015.04.10	Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 40, Centro, Cidade de Paraibuna, Estado de Sao Paulo, CEP 12.260-000, Brazil	건설업	5,907	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A(비상장)(*11)	2016.03.10	AV.SAO PAULO, S/N , JARDIM CINELANDIA , SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP, CEP 13670-000, Brazil	건설업	6,458	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.(비상장)(*11)	2010.03.09	Rodovia BR 386, Tabal Canoas - S/N, KM 419 Parte Via Contorno 850, Passo Raso - Polo Petroquimico de Triunfo / Triunfo - RS , Brazil	건설업	105,540	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Brasil Ltda.(비상장)(*11)	2008.05.29	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013, Brazil	건설업	535,041	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Chile S.A.(비상장)(*11)	2005.12.27	Badajoz 130, Oficina 1102, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	13,991	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Gestion S.L.U.(비상장)(*11)	2018.03.26	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	51	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial S.A.(비상장)(*11)	2019.07.05	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013, Brazil	건설업	338,297	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Inversiones S.L.U.(비상장)(*11)	2018.03.26	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	76	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2006.01.02	Paseo de La Reforma No. 373, 17-B, Colonia Cuauhtemoc Delegacion CUAUHTEMOC, MEXICO	건설업	4,056	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2013.01.09	PASEO DE LA REFORMA 222 PISO 23 JUAREZ CUAUHTEMOC DISTRITO FEDERAL 06600, Mexico	건설업	1,182	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda(비상장)(*11)	2019.10.01	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013, Brazil	건설업	2,916	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Construction Corporation(비상장)(*11)	2005.09.21	801 Brickell, Ave. Suite 900, Miami, FL 33131, U.S.A	건설업	7,183	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Corporation(비상장)(*11)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton Ma 02764, U.S.A	건설업	82,022	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Water Management S.L.(비상장)(*11)	2017.11.03	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	49	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Inima Water Services, S.L.(비상장)(*11)	2014.04.28	C/ Castilla 38 Bajo, 39009 Santander, Spain	건설업	35,554	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
INIMA-CVV S.A.(비상장)(*11)	2014.11.19	Rosario Norte 555, Oficina 1105, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	990	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.(비상장)(*11)	2008.03.10	DISTRITO INDUSTRIAL S/Nº, JECEABA, MGCEP 35498-000, Brazil	건설업	2,721	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro(비상장)(*11)	2019.07.30	Rodovia Rodrigo de Melo Franco S/N , Nossa Senhora do Carmo, CEP 35400-000 Ouro Preto/MG, Brazil	건설업	36,912	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당

Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.(비상장)(*11)	2003.11.06	CALLE SIN NOMBRE FRACCION V DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOS CANGREJOS S/N BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO	건설업	15,800	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.(비상장)(*11)	2012.08.23	AV.BAGUACU Nº 1530 - PARQUE BAGUACU - ARACATUBA - CEP 16018.555 - SAO PAULO, Brazil	건설업	82,140	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.(비상장)(*11)	2014.10.08	Rua Vereador Jose Raimundo dos Santos, 65 conjunto 1 , Antares, Cidade de Macelo, Estado do Alagoas, CEP 57083-040, Brazil	건설업	65,595	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.(비상장)(*11)	2011.07.04	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013, Brazil	건설업	28,357	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.(비상장)(*11)	2008.08.15	Rodovia Dr. Amador Jorge de Siqueira Franco, Km 4, Bairro Chacara Sao Marcelo, Cidade de Mogi Mirim, Estado de Sao Paulo, CEP 13805-021, Brazil	건설업	42,460	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(비상장)(*11)	2006.06.07	Residence Les Deux Bassins nº 1C/25, (Residence Sahraoui) Al Achour 16000, Alger, Argelia	건설업	106,104	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.(비상장)(*11)	2013.10.30	Calle Nicolas Rabal, 25, 42003, Soria, Spain	건설업	26,191	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.(비상장)(*11)	1995.01.01	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	16,078	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
VALORINIMA S.L.(비상장)(*11)	2013.10.11	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	6,241	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Middle East LLC(비상장)(*11)	2020.07.29	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	67,911	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A(비상장)(*11)	2020.09.30	Rua Luiz Rampazzo nº1 1385, Centro, Municipio de Luiz Antonio, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	4,095	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.(비상장)(*11)	2020.12.09	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	193,423	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Capital Desalination Company, S.A.O.C.(비상장)(*11)	2020.12.09	P.O. Box 1288, P.S. 112, Ghala, Bousher, Muscat Governorate, Oman	건설업	367,645	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima (Barka), LLC(비상장)(*11)	2021.03.18	P.O. Box 1803, P.S. 114, Muscat Sultanate, Oman	건설업	6,077	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Investment - Sole Proprietorship LLC(비상장)(*11)	2023.01.13	Al Dana, East 3, 0, Building, Khalifa bin Hamdan bin Mohammed, UAE	건설업	121	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C(비상장)(*9)(*11)	2023.04.13	101-04, 524, Hamdan Bin Mohamed street, Al Dana - Abu Dhabi, UAE	건설업	72,085	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Energia, S.L.(비상장)(*11)	2023.03.27	C/ GOBELAS 41-45 1 A, Madrid, Spain	건설업	10,069	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Palmeiras Saneamento, S.A.(비상장)(*11)	2023.04.10	Cidade de Santa Cruz das Palmeiras, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	6,342	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Environment S.A.U.(비상장)(*11)	1991.08.01	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	774,695	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.(비상장)(*11)	2021.07.04	P.O. Box: 294 Postal Code 103, Muscat, Oman	건설업	9,078	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Aguas de Reuso de Vitoria S.A.(비상장)(*11)	2024.04.22	Rua Abiail do Amaral Carneiro 191, Salas, 313 e 315 Enseada do Sua, Edificio Arabica, cep:29050-535, Vitoria, Estado do Espirito Santo, Brazil	건설업	38,755	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Ourinhos Saneamento S.A.(비상장)(*11)	2024.05.23	Avenida Jose Marques de Souza, 555, Conjunto Residencial Cizira Sandano Migliari, cep: 19915-080 Ourinhos, Estado de Sao Paulo, Brazil	건설업	86,107	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima (Al Ghubrah) LLC(비상장)(*11)	2021.03.02	Rua Carlos Eduardo Nichele nº 1794, Sala 03, Bairro Iguacu, CEP 83833-022, Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Parana, Brazil	건설업	97,898	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Concordia Saneamento, S.A.(비상장)(*11)	2024.10.18	Estrada Severino da Conceicao, S/N - EDIF ETA 2 - BAIRRO SAO PAULO - MUNICIPIO CONCORDIA - CEP 89701-860 - SANTA CATARINA, Brazil	건설업	27,356	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima View, S.L.(비상장)(*11)	2024.10.08	Calle Gobelas 41-45 1A: 28023 Madrid, Spain	건설업	2	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Espirito Santo Saneamento S.A.(비상장)(*6)(*11)	2025.09.24	Rua Abiail do Amaral Carneiro 191, sala 310, Enseada do Sua, Edificio Arabica	건설업	16,555	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당

GS Inima Regional Headquarter, S.L.(비상장)(*6)(*11)	2025.08.19	20-22, Building 8452, Prince Faisal Bin Bander Bin Abdulaziz Road, 5115 An Narjes 13324, Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia	건설업	-	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E.(비상장)(*11)	2024.10.18	Avenida Marechal Gomes da Costa, Numero 33, 1o. Distrito: Lisboa - Concelho: Lisboa - Freguesia: Marvila. 1800 255 IISBOA, Portugal	건설업	4,968	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
El Fenazar Solar S.L.U(비상장)(*11)	2019.03.12	Calle Gobelas 41-45 1A: 28023 Madrid, Spain	건설업	9,855	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A(비상장)(*11)	2024.12.17	Av Reboucas, 757 - Centro, Brodowski - SP, 14340-000, Brazil	건설업	20,837	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.(비상장)(*6)(*11)	2025.01.16	Calle Gobelas 41-45 28023 Madrid	건설업	2	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
Barrinha Saneamento S.A.(비상장)(*6)(*11)	2025.11.18	Rua Rui Barbosa, 625, 14866-012, Barrinha SP, Brazil	건설업	1,126	종속기업 글로벌워터솔루션㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(비상장)	2013.03.12	Calle Gobelas 41-45, Planta 1ª, 28023, Madrid, Spain	건설업	150,571	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
CHERVONA GORA EKO(비상장)	2018.04.16	89670, Zakarpathian region, Mukachevo district, Village Nizhniy Koropets, Street Myru, Building 184, Ukraine	건설업	16,191	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Real Estate Development Company London Ltd.(비상장)	2020.07.23	405B, 26-28 Hammersmith Grove, London W6 7BA, UK	부동산업	18,230	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC(비상장)	2021.11.26	Krucza 68, 53-411, Wroclaw, Poland	부동산업	129,862	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Village Lake LLC(비상장)	2015.12.16	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	87,862	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Property Mountain View LLC(비상장)	2018.08.03	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	3,980	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
777 WMF, LLC(비상장)	2019.11.22	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	28,801	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC(비상장)(*12)	2020.02.18	11100 Santa Monica Blvd | Suite 240 | Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	35,893	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
CDCF III FORTBAY MV, LLC(비상장)(*12)	2015.10.02	11100 Santa Monica Blvd | Suite 240 | Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	-	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC(비상장)(*12)	2015.10.06	11100 Santa Monica Blvd | Suite 240 | Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	336,006	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC(비상장)(*12)	2015.12.18	11100 Santa Monica Blvd | Suite 240 | Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	615,383	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Redlands, LLC(비상장)	2020.11.02	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	17,742	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Zeit Homes, Inc.(비상장)	2022.05.03	17901 Von Karman Ave Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	6	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GSFC FUND 1 LLC(비상장)	2021.11.19	108 Lakeland Avenue, Dover, Kent County, DE 19901, U.S.A	집합투자업	50,368	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE JVC, LLC(비상장)(*13)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	114,337	종속기업 400 LOGUE LP, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
400 LOGUE OWNER, LLC(비상장)(*13)	2021.11.18	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	112,258	종속기업 400 LOGUE LP, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
400 LOGUE GP, LLC(비상장)	2022.01.28	17901 Von Karman Ave., Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	13,962	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE LP, LLC(비상장)	2022.01.28	17901 Von Karman Ave., Suite 875, Irvine, CA 92614, U.S.A	부동산업	50,096	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
400 LOGUE MASTER GP, LLC(비상장)(*14)	2022.01.28	11100 Santa Monica Blvd., Suite 240, Los Angeles, CA 90025, U.S.A	부동산업	15,250	종속기업 400 LOGUE GP, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
400 Logue Master LP, LLC(비상장)(*6)(*13)	2025.03.05	3031 Tisch Way, Ste 510, San Jose, CA 95128 , USA	부동산업	99,313	종속기업 400 LOGUE LP, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS E&C Brazil Ltda.(비상장)	2024.08.13	Rua Carlos Eduardo Nichele nº 1794, Sala 03, Bairro Iguacu, CEP 83833-022, Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Parana, Brazil	건설업	28,031	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C USA Inc(비상장)(*6)	2025.09.04	Level 1 LG Tech Inno Center, 4300 North Point Parkway, Alpharetta GA USA	부동산업	629	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED(비상장)	2016.11.17	PLOT 67978, 1st Floor Mokolwane House, Fairgrounds, Gaborone, PO BOX AD54ACJ Riverwalk, Botswana	건설업	25	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd(비상장)	2010.12.17	Level19 570 Bourke Street Melbourne VIC 3000, Australia	건설업	580,567	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
The Trustee for GS NEL Trust(비상장)	2021.07.20	LEVEL 15 1 O'CONNELL STREET SYDNEY NSW 2000, Australia	건설업	3,489	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS SPV PTY LTD(비상장)	2021.07.21	LEVEL 15 1 O'CONNELL STREET SYDNEY NSW 2000, Australia	건설업	54	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

※ 최근 사업연도말 자산총액이 지배회사 별도재무제표상 자산총액의 10% 이상이거나 750억 이상인 종속기업을 주요종속기업으로 분류하였습니다. 종속기업의 자산총액은 별도(개별)재무제표 기준입니다. 단, 당기 신규편입된 종속기업은 편입시점의 별도(개별)재무제표상 자산총액을 기준으로 분류하였습니다.

(*1) 상기 회사는 지베스코㈜의 종속기업입니다.
(*2) 상기 회사는 자이가이스트㈜의 종속기업입니다.
(*3) 상기 회사는 엑스플로인베스트먼트㈜의 종속기업입니다.
(*4) 상기 회사는 Zeit Green Development India Pvt. Ltd.의 종속기업입니다.
(*5) 상기 회사는 자이에스앤디㈜의 종속기업입니다.
(*6) 상기 회사는 당기 중 신규 설립되었습니다.
(*7) 상기 회사는 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 종속기업입니다.
(*8) 상기 회사는 GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.의 종속기업입니다.
(*9) 상기 회사는 당기 중 사명이 변경되었습니다.
(*10) 상기 회사는 GS E&C Poland SP.Z O.O의 종속기업입니다.
(*11) 상기 회사는 글로벌워터솔루션㈜의 종속기업입니다.
(*12) 상기 회사는 777 WMF, LLC의 종속기업입니다.
(*13) 상기 회사는 400 LOGUE LP, LLC의 종속기업입니다.
(*14) 상기 회사는 400 LOGUE GP, LLC의 종속기업입니다.

2. 계열회사 현황(상세)

가. 기업집단의 명칭

연결기업은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 지에스 계열에 속해 있으며, 지에스 계열 내에 국내계열회사 100개, 해외 계열회사 190개가 있습니다. 국내 계열회사 100개사 중 유가증권시장에 7개사, 코스닥시장에 1개사로 총 8개사가 상장되어 있습니다.

1) 국내기업

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	8	(주)지에스	110111-3045112
		(주)지에스리테일	110111-0090037
		(주)지에스피앤엘	110111-9120299
		(주)지에스글로벌	110111-0031479
		지에스건설(주)	110111-0002694
		자이에스앤디(주)	110111-1934557
		삼양통상(주)	110111-0033433
		휴젤(주)	110111-2380890
비상장	92	지에스에너지(주)	110111-4765412
		지에스파워(주)	134111-0074744
		보령엘엔지터미널(주)	164511-0021527
		인천종합에너지(주)	120111-0348096
		지에스당진솔라팜(주)	165011-0074814
		위드인천에너지(주)	120111-0577124
		넥스트리뉴어블스솔루션(주)	110111-8749694
		넥스트카본솔루션(주)	110111-8848397
		지에스차지비(주)	131111-0567164
		지에스칼텍스(주)	110111-0078819
		이노폴리텍(주)	154311-0009826
		지에스엠비즈(주)	110111-1007023
		상지해운(주)	110111-1004243
		지에스바이오(주)	110111-4303030
		지에스에코메탈(주)	230111-0168657
		팬코텍(유)	206214-0018226
		한울사랑(유)	206214-0018367
		(주)후레쉬서브	110111-3646738
		(주)지에스넷비전	110111-3862897
		(주)지에스네트웍스	134511-0344826
		(주)지에스텔레서비스	110111-2618192

		(주)퍼스프	160111-0187777
		로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사	110111-8315437
		(주)프로케어	110111-5558220
		파르나스호텔(주)	110111-0411142
		(주)피앤에쓰	110111-4973164
		(주)후레쉬미트	134611-0110548
		지에스이피에스(주)	165011-0004621
		(주)피엘에스	131311-0093131
		(주)지에스엔텍	181211-0008699
		(주)경기평택글로벌	131311-0232193
		지에너지(주)	110111-7788750
		(주)지에스이앤알	135011-0121570
		(주)지에스구미열병합발전	176011-0170122
		(주)지에스반월열병합발전	131411-0572191
		(주)지에스동해전력	144711-0019225
		(주)동해그린에너지	110111-3788671
		(주)지에스풍력발전	174511-0004266
		(주)지에스포천그린에너지	284411-0079755
		(주)영양제2풍력발전	174511-0003333
		(주)영덕제1풍력발전	171611-0023655
		(주)영덕제2풍력발전	171111-0033133
		(주)삼척그린에너지파크	144611-0024143
		(주)포항윈드파워	171711-0167261
		(주)에이더블유피	171111-0022996
		(주)지에스스포츠	110111-3024330
		(주)지에스벤처스	110111-8156740
		자이에스텍(주)	110111-3253583
		(주)지씨에스	140111-0033487
		비에스엠(주)	135511-0187118
		옥산오창고속도로(주)	110111-4120971
		은평새길(주)	110111-4155390
		지앤엠에스테이트(주)	110111-5206093
		구미맑은물(주)	110111-6201901
		지베스코(주)	110111-7210860
		지베스코자산운용(주)	110111-7344403
		지피씨(주)	154511-0088082
		어업회사법인 에코아쿠아팜(주)	180111-1291185
		자이가이스트(주)	110111-7585958
		에너지머티리얼즈(주)	171711-0158583
		강남메트로(주)	110111-7665445
		글로벌워터솔루션(주)	110111-7799525

		자이가이스트건축사사무소(주)	110111-7846508
		디씨브릿지(주)	110111-7896082
		부천영상단지관리(주)	121111-0411214
		자이씨앤에이(주)	110111-8041529
		태안햇들원태양광(주)	165111-0023603
		하임랩(주)	110111-8248092
		햇들원지붕형태양광1호(주)	134511-0578996
		햇들원지붕형태양광2호(주)	134511-0671815
		엑스플로인베스트먼트(주)	110111-8307369
		마그나피에프브이(주)	110111-8448600
		인천신항스마트물류단지(주)	110111-8456075
		성남그린에너지(주)	110111-7723631
		사상해운대고속도로(주)	110111-8639712
		지베스코일반사모부동산투자회사1호	110111-8987575
		엣지포인트가산피에프브이(주)	134511-0074915
		(주)아크로스	134111-0177134
		(주)제이월드	154211-0015560
		지에스네오텍(주)	110111-0166953
		(주)가진에이케이엠	110111-9168405
		(주)케이펙스자산운용	110111-8412994
		(주)삼양인터내셔날	110111-0424848
		(주)보헌개발	110111-1557573
		(주)켐텍인터내셔날	110111-1967730
		(주)승산	110111-0110653
		(유)가승개발	134514-0003989
		(주)인아츠프로덕션	110111-7001665
		센트럴모터스(주)	131111-0101912
		(주)위너셋	110111-0720832
		(주)삼정건업	110111-5005809
		경원건설(주)	131111-0000164

※ 변동사항

2019년 01월 지에스이엠㈜ 계열제외
2019년 02월 해양도시가스㈜ 계열제외
2019년 02월 서라벌도시가스㈜ 계열제외
2019년 02월 ㈜지에스아이티엠 계열제외
2019년 05월 ㈜삼척그린에너지파크 계열편입
2019년 05월 ㈜해드닝피플 계열편입
2019년 09월 포항영일만해양케이블카㈜ 계열편입
2019년 10월 동해국제자원터미널㈜ 계열편입

2019년 10월 지베스코㈜ 계열편입
2019년 11월 지에스나노텍㈜ 계열제외
2019년 12월 ㈜에피스 계열편입
2020년 04월 지피씨㈜ 계열편입
2020년 05월 ㈜경기평택글로벌 계열편입
2020년 06월 케이클라비스전문투자형사모부동산투자유한회사제19호 계열편입
2020년 07월 살데비다코리아㈜ 계열제외
2020년 08월 씨브이에스넷㈜ 계열제외
2020년 09월 자이메카닉스㈜ 계열편입
2020년 10월 ㈜케이세이프새먼어업회사 계열편입
2020년 10월 팬코텍(유) 계열편입
2020년 11월 자이가이스트㈜ 계열편입
2020년 12월 지에스당진솔라팜㈜ 계열편입
2020년 12월 에네르마㈜ 계열편입
2020년 12월 강남메트로㈜ 계열편입
2020년 12월 한울사랑(유) 계열편입
2021년 01월 ㈜후레쉬미트 계열편입
2021년 01월 서울문산고속도로㈜ 계열편입
2021년 01월 지베스코자산운용㈜ 계열편입
2021년 02월 에피스㈜ 계열제외
2021년 04월 지에너지㈜ 계열편입
2021년 04월 글로벌워터솔루션㈜ 계열편입
2021년 06월 자이가이스트건축사사무소㈜ 계열편입
2021년 01월 지베스코자산운용㈜ 계열편입
2021년 07월 디씨브릿지㈜ 계열편입
2021년 07월 ㈜지에스홈쇼핑 계열제외
2021년 08월 부천영상단지관리㈜ 계열편입
2021년 09월 ㈜영덕제2풍력발전 계열편입
2021년 10월 ㈜지커넥트 계열편입
2021년 12월 ㈜포항윈드파워 계열편입
2022년 01월 농업회사법인 ㈜퍼스프 계열편입
2022년 01월 ㈜지에프에스 계열편입
2022년 03월 ㈜지에스벤처스 계열편입
2022년 04월 태안햇들원태양광㈜ 계열편입
2022년 04월 자이씨앤에이㈜ 계열편입
2022년 04월 포항영일만해양케이블카㈜ 계열제외
2022년 04월 향산2도시개발㈜ 계열제외
2022년 05월 휴젤㈜ 계열편입
2022년 05월 하임랩㈜ 계열편입

2022년 05월 ㈜제이월드 계열편입
2022년 05월 ㈜ 아크로스 계열편입
2022년 06월 햇들원지붕형태양광1호㈜ 계열편입
2022년 06월 부산동서고속화도로㈜ 계열제외
2022년 07월 엑스플로인베스트먼트㈜ 계열편입
2022년 07월 ㈜케이엠파크 계열제외
2022년 08월 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사 계열편입
2022년 12월 마그나피에프브이㈜ 계열편입
2022년 12월 인천신항스마트물류단지㈜ 계열편입
2023년 01월 성남그린에너지㈜ 계열편입
2023년 02월 ㈜차지비 계열편입
2023년 03월 동해국제자원터미널㈜ 계열제외
2023년 04월 ㈜차지비 계열제외
2023년 07월 사상해운대고속도로㈜ 계열편입
2023년 07월 영동씨에이치피에스㈜ 계열편입
2023년 07월 위드인천에너지㈜ 계열편입
2023년 09월 서울문산고속도로㈜ 계열제외
2023년 11월 케이글로벌일반사모부동산투자유한회사제2호 계열제외
2024년 01월 지에스커넥트㈜ 계열제외
2024년 03월 넥스트카본솔루션(주) 계열편입
2024년 03월 (주)지에스구미열병합발전 계열편입
2024년 03월 (주)지에스반월열병합발전 계열편입
2024년 03월 (주)텐바이텐 계열제외
2024년 04월 햇들원지붕형태양광2호㈜ 계열편입
2024년 07월 지에스차지비㈜ 계열편입
2024년 07월 영동씨에이치피에스㈜ 계열제외
2024년 08월 (주)지에프에스 계열제외
2024년 09월 지베스코일반사모부동산투자회사1호 계열편입
2025년 01월 지에스피앤엘(주) 계열편입
2025년 01월 (주)구미그린에너지 계열제외
2025년 01월 (주)옥산유통 계열제외
2025년 02월 지에스엘리베이터(주) 계열제외
2025년 03월 자이에너지운영(주) 계열제외
2025년 03월 (주)가진에이케이엠 계열편입
2025년 03월 스마트부산(주) 계열유예
2025년 05월 (주)에이더블유피 계열편입
2025년 06월 (주)케이펙스자산운용 계열편입
2025년 06월 (주)더블유제이 계열편입
2025년 06월 (주)더블유제이 계열제외

2025년 08월 스마트부산(주) 계열제외
2025년 09월 제일에스테이트서비스(주) 계열편입
2025년 09월 제일에스테이트서비스(주) 계열제외
2025년 11월 엣지포인트가산피에프브이(주) 계열편입

2) 해외기업

회사명	소재국
GS Collective Fund I LLC	미국
GS Collective Fund II LLC	미국
GS Infinity Corp.	미국
Dione Limited	몰타
GS Beyond Corp.	미국
APHRODITE ACQUISITION HOLDINGS LLC	케이만
GS Futures LLC	미국
Ferment-GS Venture Studio	미국
Alchemyca, Inc.	미국
BMV SHIPPING INC.	파나마
EMV SHIPPING INC.	파나마
GMV SHIPPING INC.	파나마
GS Energy NA Investments, Inc.	미국
GS Energy Asia Investment Pte. Ltd.	싱가포르
GS Energy Trading Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
Korea GS E&P Pte. Ltd.	싱가포르
Suzhou GS Caltex Trading Co., Ltd.	중국
GS Caltex China Co., Ltd.	중국
GS Caltex Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
GS Caltex India Pte., Ltd.	인도
GS Caltex (Langfang) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex (Suzhou) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex Czech, s.r.o.	체코
Global Sensing and Learning Labs, INC	미국
GS Retail Vietnam Co.,Ltd	베트남
PT.GS Retail Indonesia	인도네시아
GS EPS Americas, LLC	미국
Ssangyong Resources Pty Ltd.	호주
PT GS Global Resources	인도네시아
GS Global Singapore Pte. Ltd.	싱가폴
GS Global Japan Co., Ltd.	일본

GS Global USA, Inc.	미국
GS Global Austrailia Pty. Ltd.	호주
GS Global Europe GMBH	독일
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	베트남
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	중국
Lignana LLP	폴란드
Lignana LLC	폴란드
GS E&C do Brazil Ltda.	브라질
Zeit Homes, Inc.	미국
400 Logue JVC, LLC	미국
400 Logue GP, LLC	미국
400 Logue LP, LLC	미국
400 Logue Master GP, LLC	미국
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	폴란드
GS SPV PTY LTD	호주
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	호주
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	보츠와나
400 LOGUE OWNER, LLC	미국
GSFC FUND 1 LLC	미국
Mountain View Owner, LLC	미국
Mountain View Mezz, LLC	미국
GS Redlands, LLC	미국
CDCF III FORTBAY MV, LLC	미국
GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	미국
777 WMF, LLC	미국
GS Property Mountain View LLC	미국
GS E&C USA Inc.	미국
GS-ECC JV LLC	미국
GS Village Lake LLC	미국
GS Real Estate Development Company London Ltd.	영국
CHERVONA GORA EKO	우크라이나
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	스페인
Danwood GmbH	스위스
Danwood S.A.	폴란드
Esencja Wilanow Sp. z o. o.	폴란드
GS E&C POLAND SP.ZO.O	폴란드
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	아랍에미리트
GS Real Estate Development Company	사우디

GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	사우디
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	인도
GSEC (THA2) PTE. LTD.	싱가포르
GSEC(THA)PTE. LTD.	싱가포르
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	싱가포르
GSENC SOLAR 5 PRIVATE LIMITED	인도
GSENC SOLAR 4 PRIVATE LIMITED	인도
GSENC SOLAR 3 PRIVATE LIMITED	인도
GSENC SOLAR 2 PRIVATE LIMITED	인도
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED	인도
GSENC RENEWABLE 1 PRIVATE LIMITED	인도
ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	인도
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	태국
PT. GSENC Development Indonesia	인도네시아
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	인도
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	베트남
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	베트남
Vietnam GS Industry One-Member LLC	베트남
VGSI ELEVATOR LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남
VGSI ALUMINIUM FORM LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남
VGSI PILE LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남
PHU MY INNOVATIVE MATERIALS LIMITED LIABILITY COMPANY	베트남
400 Logue Master LP, LLC	미국
ZEIT C&A INDIA PRIVATE LIMITED	인도
COLMENAR INIMA SOLAR, S.L.	스페인
El Fenazar Solar S.L.U	스페인
AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E.	포르투갈
GS Inima View, S.L.	스페인
Concordia Saneamento, S.A.	브라질
Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	오만
GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만
GS INIMA DESALINATION AND GENERAL CONTRACTING - L.L.C - S.P.C	아랍에미리트
GS Inima Investment - Sole Proprietorship LLC	아랍에미리트
GS Inima (Barka), LLC	오만
Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만
GS Inima Middle East LLC	오만
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리

Ourinhos Saneamento S.A.	브라질
Aguas de Reuso de Vitoria S.A.	브라질
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	브라질
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질
GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda	브라질
GS Inima Industrial S.A.	브라질
GS Inima Brasil Ltda.	브라질
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코
Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질
GS Inima USA Corporation	미국
GS Inima USA Construction Corporation	미국
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코
INIMA-CVV S.A.	칠레
GS Inima Chile S.A.	칠레
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질
Aquaria, LLC	미국
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질
VALORINIMA S.L.	스페인
Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질
GS Inima Energia, S.L.	스페인
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인
GS Inima Water Management S.L.	스페인
Inima Water Services, S.L.	스페인
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코
GS Inima Environment S.A.U.	스페인
BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A	브라질
Espirito Santo Saneamento S.A.	브라질
Barrinha Saneamento, S.A.	브라질

Shuweihat RO Operation and Maintenance Company L.L.C.	아랍에미리트
Hialeah Water, LLP	미국
Phu My Vinh Construction and Investment Corporation	베트남
GS Inima Regional Headquarter, S.L.	사우디아라비아
Ghubrah Operations and Maintenance Company LLC	오만
ZEIT C&A AMERICA, INC.	미국
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED	베트남
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.	폴란드
ZEIT C&A Nanjing Co., Ltd.	중국
GSNEOTEK(CAMBODIA) CO.,LTD	캄보디아
GS NEOTEK L.L.C	오만
GSNEOTEK VIETNAM CO.,LTD	베트남
청도삼양피혁유한공사	중국
SY ENERGY PTE.LTD.	싱가포르
BAOXUANLUBO(BEIJING)Trading Co.,Ltd	중국
SYI INDIA PVT.LTD.	인도
Farwest Steel Arizona, Inc.	미국
Farwest Steel Wyoming, Inc	미국
Farwest Steel Alaska, Inc.	미국
Farwest Steel Properties, Inc.	미국
Farwest Steel Reinforcing Co.	미국
Western Coating, Inc.	미국
Farwest Steel San Bernardino, Inc.	미국
Farwest Steel Co.	미국
Grunau&Paulus Music Management GmbH	독일
Qingdao Lixing Tank Terminal Co., Ltd.	중국
GS Aromatics Pte. Ltd.	싱가포르
AcenOcean Pte. Ltd.	싱가포르
Qingdao Lidong Chemical Co., Ltd.	중국
Qingdao Lixing Logistics Co., Ltd.	중국
GS Aromatics (Qingdao) Chemical. Co.,Ltd.	중국
GS E&R America Inc.	미국
GS E&R America Offshore, LLC.	미국
HUGEL CANADA, INC.	캐나다
Hugel Aesthetics Taiwan, Inc.	대만
Hugel Shanghai Aesthetics Co., Ltd.	중국
HUGEL AUSTRALIA PTY. LTD.	호주
HUGEL AMERICA, INC.	미국
HUGEL (THAILAND) Co., LTD.	태국

Hugel Cosme Singapore Holding Pte. Ltd.	싱가포르
Hugel Hong Kong Aesthetics Limited	홍콩
Hugel Hong Kong Limited	홍콩
Hugel (Zhejiang) Cosmetics Co., Ltd	중국

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분) 수량	취득(처분) 금액	평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
의정부경전철㈜	비상장	2005.10.07	경영참여	475	8,663,394	47.5	-	0	0	0	8,663,394	47.5	-	202,779	-38,387
서울문산고속도로㈜	비상장	2007.12.21	경영참여	23	4,833,920	18.2	16,850	0	0	0	4,833,920	18.2	16,850	734,911	-29,033
옥산오창고속도로㈜	비상장	2009.06.22	경영참여	25	5,988,000	60.0	-	0	0	0	5,988,000	60.0	-	168,725	-12,274
대구그린에너지센터㈜	비상장	2013.04.19	경영참여	1,200	474,400	10.2	-	0	0	0	474,400	10.2	-	71,062	-12,921
은평새길㈜	비상장	2009.08.10	경영참여	272	435,200	55.1	2,176	0	0	0	435,200	55.1	2,176	52	-19
자이에스앤디㈜	상장	2000.04.08	경영참여	1,600	19,319,000	39.9	91,256	0	0	0	19,319,000	40.0	91,256	1,189,917	37,119
자이에스텍㈜	비상장	2005.06.22	경영참여	100	60,000	100.0	337	0	0	0	60,000	100.0	337	2,883	328
㈜지씨에스	비상장	2007.04.02	경영참여	300	86,252	100.0	3,067	0	0	0	86,252	100.0	3,067	22,887	2,749
비에스엠㈜	비상장	2008.01.02	경영참여	100	100,000	100.0	534	0	0	0	100,000	100.0	534	3,342	-324
자이에너지운영㈜	비상장	2008.07.31	일반투자	500	454,250	17.5	2,345	0	0	0	454,250	17.5	2,345	28,585	714
지앤엠에스테이트㈜	비상장	2013.08.14	일반투자	100	20,000	50.0	100	0	0	0	20,000	50.0	100	1,158	67
전주아랫물길㈜	비상장	2006.04.27	경영참여	198	207,060	7.9	-	0	0	0	207,060	7.9	-	47,030	54
논산아랫물길㈜	비상장	2006.04.26	경영참여	140	91,868	11.9	459	0	0	0	91,868	11.9	459	11,733	25
마산아랫물길㈜	비상장	2006.11.20	경영참여	53	220,890	8.1	352	0	0	53	220,890	8.1	405	57,271	109
영덕엔바이로㈜	비상장	2006.11.21	단순투자	128	34,870	4.2	174	0	0	0	34,870	4.2	174	14,436	28
제이영동고속도로㈜	비상장	2007.05.02	단순투자	160	1,437,483	2.7	-	0	0	0	1,437,483	2.7	-	843,712	-47,665
가야철도㈜	비상장	2007.05.21	단순투자	621	305,490	2.3	161	0	0	8	305,490	2.3	169	246,936	-2,429
상주영천고속도로㈜	비상장	2006.12.18	단순투자	5	4,737,712	7.0	-	0	0	0	4,737,712	7.0	-	1,233,988	-99,819
강릉아랫물길㈜	비상장	2007.08.16	경영참여	33	50,682	3.3	253	0	0	0	50,682	3.3	253	28,747	-123
음성아랫물길㈜	비상장	2007.09.11	경영참여	63	67,210	6.3	336	0	0	0	67,210	6.3	336	20,389	62
미래세움㈜	비상장	2007.11.01	단순투자	6	86,645	1.6	433	0	0	0	86,645	1.6	433	83,641	581
서울북부고속도로㈜	비상장	2007.10.31	단순투자	7	2,730,560	5.6	2,154	0	0	522	2,730,560	5.6	2,676	1,192,912	-46,846
대전아랫물길㈜	비상장	2008.02.14	경영참여	7	108,456	4.0	830	0	0	0	108,456	4.0	830	62,252	-375
경기철도㈜	비상장	2009.11.19	단순투자	6	495,000	2.4	-	0	0	0	495,000	2.4	-	518,894	-15,723
그린에너지개발㈜	비상장	2009.12.17	단순투자	405	81,000	27.0	405	0	0	0	81,000	27.0	405	8,529	227
단결㈜	비상장	2011.03.18	단순투자	564	128,228	11.3	641	0	0	0	128,228	11.3	641	65,385	-115
원주그린㈜	비상장	2011.06.30	단순투자	10	805,425	24.5	1,151	0	0	490	805,425	24.5	1,641	21,513	-759
구미그린워터㈜	비상장	2012.12.14	경영참여	2	335,412	18.9	1,413	0	0	-117	335,412	18.9	1,296	40,223	-270
울산그린㈜	비상장	2007.12.27	경영참여	21	701,368	19.7	3,369	0	0	368	701,368	19.7	3,737	23,488	-1,982
서울터널㈜	비상장	2011.12.08	단순투자	6	1,147,200	6.0	8,410	0	0	2,290	1,147,200	6.0	10,700	529,876	-3,896
파주양주강군㈜	비상장	2012.02.09	경영참여	442	89,289	8.0	-	0	0	0	89,289	8.0	-	68,461	-171
늘푸른고양㈜	비상장	2012.09.04	단순투자	2	24,267	1.8	121	0	0	0	24,267	1.8	121	83,002	-256
화성광주고속도로㈜	비상장	2012.12.27	단순투자	2	2,894,436	13.3	15,668	0	0	2,860	2,894,436	13.3	18,528	691,239	-19,074
미단시티개발㈜	비상장	2007.03.28	단순투자	9,049	2,391,480	13.4	-	0	0	0	2,391,480	13.4	-	52	-75,898
드림허브프로젝트금융투자㈜	비상장	2007.12.18	단순투자	100	4,000,000	2.0	-	0	0	0	4,000,000	2.0	-	6,333,535	-1,233
알파돔시티(후배주)(*1)	비상장	2016.07.23	단순투자	66	13,175	0.5	-	0	0	0	13,175	0.5	-	35,543	-16,502
GS Construction Arabia Sole Proprietorship Ltd	비상장	1983.07.12	경영참여	874	16,000	100.0	-	0	0	0	16,000	100.0	-	167,299	-77,894
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	비상장	2004.07.14	경영참여	3,452	1	100.0	20,152	0	0	0	1	100.0	20,152	34,722	4
GS E&C POLAND SP.ZO.O	비상장	2005.02.03	경영참여	17	2,050	100.0	248,498	-356	-43,492	0	1,694	100.0	205,006	716,362	10,507
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	비상장	2014.01.23	경영참여	9,420	382,365,738	100.0	-	0	0	0	382,365,738	100.0	-	16,086	-2,348
Vietnam GS Industry One-Member LLC	비상장	2007.05.18	경영참여	18,700	1	100.0	65,217	0	-25,129	0	1	100.0	40,088	368,495	11,057
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	비상장	2007.12.14	경영참여	37,124	1	100.0	20,243	0	0	0	1	100.0	20,243	638,069	62,524
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	비상장	2013.03.12	경영참여	67	46,700	100.0	1,703	0	0	-59	46,700	100.0	1,644	150,571	-75
Tropical Bintan Pte. Ltd.	비상장	1996.04.30	단순투자	2,444	625,000	12.5	-	0	0	0	625,000	12.5	-	36,419	-978
㈜한국경제신문	비상장	1997.05.02	단순투자	4	646	0.0	14	0	0	0	646	0.0	14	695,344	34,825
아시아드컨트리클럽㈜	비상장	1996.12.18	단순투자	400	80,000	2.7	-	0	0	0	80,000	2.7	-	233,554	3,828
㈜제주국제컨벤션센터	비상장	2000.10.01	단순투자	500	100,000	0.2	500	0	0	0	100,000	0.2	500	191,838	-1,947
퍼블릭개발㈜	비상장	2000.10.01	단순투자	1,022	276,259	17.1	4,380	0	0	-64	276,259	17.1	4,316	21,773	2,109
건설공제조합	비상장	1979.03.12	단순투자	22	16,363	0.4	25,328	3,230	5,000	441	19,593	0.5	30,769	7,858,581	23,149

엔지니어링공제조합	비상장	1998.04.29	단순투자	12	13,700	1.0	11,660	0	0	619	13,700	1.0	12,279	2,017,200	83,700
전기공사공제조합	비상장	1983.10.07	단순투자	5	600	0.0	98	0	0	0	600	0.0	98	2,463,906	29,366
정보통신공제조합	비상장	1991.06.04	단순투자	19	440	0.0	61	0	0	0	440	0.0	61	879,494	6,292
소방산업공제조합	비상장	2010.12.08	단순투자	20	40	0.0	20	0	0	0	40	0.0	20	243,730	1,155
시흥에코피아㈜	비상장	2014.03.31	단순투자	153	30,530	3.5	153	0	0	0	30,530	3.5	153	20,315	428
대전그린에너지센터㈜	비상장	2014.12.16	경영참여	1,984	1,058,077	27.2	-	0	0	0	1,058,077	27.2	-	72,434	-2,221
㈜동양건설산업	비상장	2015.03.30	단순투자	3	545	0.0	3	0	0	0	545	0.0	3	875,320	23,626
진성토건㈜	비상장	2015.03.27	단순투자	101	10,095	1.4	-	0	0	0	10,095	1.4	-	8,443	-2,098
GS Village Lake LLC	비상장	2015.12.16	경영참여	11,841	1	100.0	77,588	0	0	0	1	100.0	77,588	87,862	-271
경남기업㈜	비상장	2016.03.31	단순투자	19	292	0.0	1	0	0	0	292	0.0	1	586,808	24,911
평택이오스㈜	비상장	2016.01.12	단순투자	19	328,200	6.0	2,394	0	0	-215	328,200	6.0	2,179	123,132	-219
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	비상장	2016.04.08	일반투자	31	19,999	25.0	48	-19,999	-48	0	-	0.0	-	1,270	-59
부산동서고속화도로㈜	비상장	2016.04.05	경영참여	4	2,201,310	13.5	11,007	0	0	0	2,201,310	13.5	11,007	376,051	-1,085
㈜지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자회사	비상장	2016.06.16	일반투자	18,200	364,000	5.0	3,640	0	0	0	364,000	5.0	3,640	318,444	-7,332
KIAMCO경기첨도투자사모특별자산투자신탁	비상장	2016.07.29	단순투자	8,107	8,104,011,384	10.3	-	0	0	0	8,104,011,384	10.3	-	-	0
경북그린에너지센터㈜	비상장	2016.08.18	경영참여	1,433	286,552	8.4	1,532	0	0	-57	286,552	8.4	1,475	82,999	-1,287
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	비상장	2016.11.17	경영참여	-	100	100.0	1	0	0	0	100	100.0	1	25	1
북한강관사명영㈜	비상장	2016.11.24	단순투자	28	13,308	0.5	67	0	0	0	13,308	0.5	67	244,227	-335
쌍용건설㈜	비상장	2017.09.29	단순투자	5	1,805	0.0	9	59	0	0	1,864	0.0	9	1,207,885	66,039
푸른서부환경㈜	비상장	2017.09.15	단순투자	96	13,488	1.3	68	0	0	0	13,488	1.3	68	29,661	231
화성에코텍㈜	비상장	2017.08.22	단순투자	43	8,689	0.9	43	0	0	0	8,689	0.9	43	25,629	-169
블루코어피에프브이㈜	비상장	2017.07.31	단순투자	5,000	1,000,000	10.0	5,000	0	0	0	1,000,000	10.0	5,000	46,810	-970
GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	비상장	2017.08.14	경영참여	464	20,513,211	100.0	18,754	0	0	0	20,513,211	100.0	18,754	580,567	19,664
법원산업도시개발㈜	비상장	2017.12.24	일반투자	100	20,000	20.0	100	0	0	0	20,000	20.0	100	46,517	-848
군산그린에너지센터㈜	비상장	2017.12.14	경영참여	1,235	246,962	10.1	595	0	0	137	246,962	10.0	732	66,925	56
구미맑은물㈜	비상장	2018.02.13	경영참여	389	116,721	12.2	584	0	0	0	116,721	12.2	584	26,364	-150
PT. GSENC Development Indonesia	비상장	2018.01.29	경영참여	15,898	60,990	100.0	3,798	0	0	0	60,990	100.0	3,798	4,307	-478
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	비상장	2018.04.11	경영참여	43	300	100	-	0	0	0	300	100.0	-	2,442	2,182
㈜파크시티	비상장	2018.06.01	일반투자	90	8,999	30.0	90	0	0	0	8,999	30.0	90	308,939	-28,949
GS Property Mountain View LLC	비상장	2018.08.07	경영참여	15,599	1	100.0	3,107	0	0	0	1	100.0	3,107	3,980	-1,213
㈜과천상상피에프브이(*2)	비상장	2018.08.17	일반투자	2,030	406,000	29.0	2,030	0	0	0	406,000	29.0	2,030	19,923	-1,294
CHERVONA GORA EKO	비상장	2019.05.22	경영참여	4	1	100.0	8,021	0	0	0	1	100.0	8,021	16,191	2,027
㈜청주하이테크밸리	비상장	2019.06.14	일반투자	160	16,000	20.0	160	0	0	0	16,000	20.0	160	106,575	24,707
㈜부강테크	비상장	2019.04.24	일반투자	18,000	2,060,000	28.1	17,591	0	0	409	2,060,000	28.1	18,000	54,421	2,862
PT. CORE RESOURCE	비상장	2019.05.07	일반투자	1,124	960,784	49.0	-	-960,784	-1,124	1,124	-	0.0	-	26,299	-53
지베스코㈜	비상장	2019.08.22	경영참여	5,000	1,000,000	100.0	5,000	0	0	0	1,000,000	100.0	5,000	4,495	-5
제로텍㈜	비상장	2019.07.08	일반투자	1	190	19.0	1	-190	-1	0	-	0.0	-	40	-5
천안테크노파크㈜	비상장	2019.10.04	일반투자	600	120,000	20.0	600	0	0	0	120,000	20.0	600	222,511	-5,221
㈜캠프스탠턴	비상장	2019.11.22	일반투자	2	580	0.6	2	0	0	0	580	0.6	2	527	-15
GS Real Estate Development Company	비상장	2019.12.09	경영참여	158	843,588	100.0	28,439	28,396	1,072	0	871,984	100.0	29,511	30,012	-867
삼부토건㈜(*3)	상장	2019.09.06	단순투자	13	23,444	0.0	22	0	0	-22	23,444	0.0	-	300,332	-127,767
지피씨㈜	비상장	2020.02.14	경영참여	5,000	13,700,000	100.0	68,500	0	0	0	13,700,000	100.0	68,500	142,274	10,621
Elements (Europe) Limited(*1)	비상장	2020.01.09	경영참여	34,227	15,000	75.0	-	0	0	0	15,000	75.0	-	43,486	-167,894
777 WMF, LLC	비상장	2020.02.20	경영참여	23,866	1	100.0	23,866	0	0	0	1	100.0	23,866	28,801	-41
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	비상장	2020.03.27	일반투자	13,414	17,096,435	49.0	28,105	0	0	0	17,096,435	49.0	28,105	256,367	3,167
㈜경기평택글로벌	비상장	2020.04.08	일반투자	915	800,000	25.0	4,000	750,000	3,750	0	1,550,000	25.0	7,750	71,698	1,972
㈜엔젤스윙	비상장	2020.05.22	단순투자	1,500	5,291	3.7	1,730	0	0	216	5,291	3.7	1,946	7,815	-184
GS Real Estate Development Company London Ltd.	비상장	2020.07.23	경영참여	8	860,000	100.0	-	16,000,000	30,629	-30,629	16,860,000	100.0	-	18,230	-85,203
GS Collective Fund I LLC	비상장	2020.07.30	일반투자	1,201	6,500,000	6.5	8,186	500,000	719	0	7,000,000	6.5	8,905	166,987	10,845
자이엘리베이터㈜	비상장	2020.07.17	일반투자	5,000	3,375,000	45.0	-	-2,531,250	0	0	843,750	14.1	-	27,662	-10,331
케미코첨단소재㈜	비상장	2020.07.16	일반투자	1,500	2,428,417	16.5	3,383	0	0	-1,753	2,428,417	16.5	1,630	5,290	-1,709
자이가이스트㈜	비상장	2020.08.12	경영참여	5	5,401,000	100.0	27,005	900,000	4,500	0	6,301,000	100.0	31,505	24,945	-3,389
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	비상장	2020.08.31	경영참여	1,600	1,500,000	88.2	15,000	400,000	4,000	0	1,900,000	90.5	19,000	15,813	-2,032
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	비상장	2020.07.27	경영참여	2,040	30,540,000,000	99.7	30,540	0	0	0	30,540,000,000	99.7	30,540	30,823	-137

에너지머티리얼즈㈜	비상장	2020.10.20	경영참여	5,000	26,400,000	77.6	189,682	0	0	-79,858	26,400,000	77.6	109,824	246,392	-90,856
GS Redlands, LLC	비상장	2020.11.02	경영참여	6,120	1	100.0	10,664	0	0	0	1	100.0	10,664	17,742	760
제로텍무안㈜	비상장	2020.10.30	일반투자	2	300	30.0	2	0	0	0	300	30.0	2	1,455	-72
강남에트로㈜	비상장	2020.10.28	경영참여	20	3,900	39.0	20	0	0	-20	3,900	39.0	-	69	-115
GS MINH HUNG SIKICO CO., LTD.	비상장	2020.11.04	일반투자	819	1	51.0	3,245	0	0	0	1	51.0	3,245	7,707	84
글로벌워터솔루션㈜	비상장	2021.02.26	경영참여	2,500	121,000,000	100.0	639,720	0	0	0	121,000,000	100.0	639,720	414,192	-93
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	비상장	2021.04.08	경영참여	1,081	9,019,997	100.0	27,932	-2,000,000	-4,429	0	7,019,997	100.0	23,503	35,675	1,650
디씨브릿지㈜	비상장	2021.05.21	경영참여	4,000	800,000	100.0	4,000	0	0	0	800,000	100.0	4,000	7,071	1,359
부천영상단지개발㈜	비상장	2021.06.17	일반투자	1,500	150,000	30.0	1,500	0	0	0	150,000	30.0	1,500	8,770	-360
부천영상단지관리㈜	비상장	2021.06.17	경영참여	100	10,000	100.0	100	0	0	0	10,000	100.0	100	827	-866
GS SPV PTY LTD	비상장	2021.07.20	경영참여	-	1	100.0	-	0	0	0	1	100.0	-	54	-19
The Trustee for GS NEL Trust	비상장	2021.07.20	경영참여	-	1	100.0	-	0	0	0	1	100.0	-	3,489	1,974
동부건설㈜	상장	2021.08.06	단순투자	72	87,812	0.4	336	318	1	159	88,130	0.4	496	1,651,094	-107,507
GSFC FUND I LLC	비상장	2021.12.20	경영참여	8,303	28,000,000	100.0	35,210	14,000,000	19,863	0	42,000,000	100.0	55,073	50,368	-2,825
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	비상장	2021.11.26	경영참여	-	2,628	100.0	74,172	100	10,725	0	2,728	100.0	84,897	129,862	856
태안햇들원태양광㈜	비상장	2021.11.22	일반투자	1	1,776,001	90.9	8,880	0	0	0	1,776,001	50.0	8,880	98,867	988
400 LOGUE LP, LLC	비상장	2022.01.28	경영참여	15,218	1	100.0	19,995	0	9,507	0	1	100.0	29,502	13,962	-24
400 LOGUE GP, LLC	비상장	2022.01.28	경영참여	8,654	1	100.0	12,058	0	0	0	1	100.0	12,058	50,096	-510
하임랩㈜	비상장	2022.03.30	경영참여	4,500	2,000,000	100.0	10,000	340,000	1,700	-9,983	2,340,000	100.0	1,717	2,455	-2,853
햇들원지붕형태양광1호㈜	비상장	2022.05.02	경영참여	205	46,000	100.0	4,490	0	0	0	46,000	100.0	4,490	18,380	486
엑스플로인베스트먼트㈜	비상장	2022.05.20	경영참여	13,000	2,600,000	100.0	13,000	0	0	0	2,600,000	100.0	13,000	9,451	-980
Zeit Homes, Inc.	비상장	2022.04.25	경영참여	6	4,000	100.0	26	1,400	10	0	5,400	100.0	36	6	-7
Urban Gateway Fund I Limited(*1)	비상장	2022.04.07	단순투자	2,083	2,400,000	41.0	3,078	400,000	419	-220	2,800,000	41.0	3,277	8,035	-637
지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	비상장	2022.04.18	단순투자	128	2,552,100,000	3.0	2,734	-1,053,000,000	-1,034	-122	1,499,100,000	3.0	1,578	10,977	-675
인디드랩㈜	비상장	2022.04.14	단순투자	350	2,223	9.1	350	0	0	0	2,223	9.1	350	644	-251
지에스 어쌤블 신기술투자조합	비상장	2022.07.15	단순투자	2,000	10,000,000,000	15.2	8,877	2,000,000,000	2,000	-460	12,000,000,000	15.2	10,417	58,291	-2,732
마그나피에프브이㈜	비상장	2022.10.13	일반투자	37,000	925,000	51.4	37,000	0	0	0	925,000	51.4	37,000	157,186	-1,853
인천신항스마트물류단지㈜	비상장	2022.10.21	일반투자	5	3,000	100.0	15	0	0	0	3,000	100.0	15	-	-5
엑스플로-스마트시티투자조합1호	비상장	2023.02.21	경영참여	4,940	4,940	95.0	4,940	0	0	0	4,940	95.0	4,940	5,687	48
성남그린에너지㈜(*1)	비상장	2023.01.11	단순투자	1,232	246,471	14.4	1,232	0	0	0	246,471	14.4	1,232	13,792	-66
Zeit Green Development India Pvt. Ltd.	비상장	2023.06.08	경영참여	451	26,879,999	100.0	4,366	9,595,001	1,538	0	36,475,000	100.0	5,904	10,698	-1,563
파빌리온엠씨클라이맛테크제일호사모투자합자회사	비상장	2023.05.19	일반투자	1,169	4,953,177,381	43.6	4,953	5,107,882,484	5,108	0	10,061,059,865	39.2	10,061	22,891	-1,541
사상해운대고속도로㈜(*1)	비상장	2023.05.17	경영참여	33	6,500	65.0	33	0	0	0	6,500	65.0	33	43	-5
한국전기기술인협회	비상장	2023.06.16	단순투자	8	34	0.0	8	0	0	0	34	0.0	8	-	0
대전하이엔드개발㈜	비상장	2023.09.05	일반투자	950	190,000	15.8	950	0	0	0	190,000	9.5	950	145,976	-214
엑스플로-오픈이노베이션투자조합	비상장	2023.11.30	경영참여	2,700	2,700	90.0	2,700	0	0	0	2,700	90.0	2,700	2,776	-130
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	비상장	2024.03.19	경영참여	3,567	2,078,027	100.0	21,113	461,000	5,017	0	2,539,027	100.0	26,130	23,837	-3,555
햇들원지붕형태양광2호㈜	비상장	2024.02.27	경영참여	570	114,000	100.0	570	5,600	1,820	0	119,600	100.0	2,390	8,976	-124
이수과천복합터널㈜	비상장	2024.09.11	경영참여	1,958	512,036	5.1	2,560	0	0	0	512,036	20.0	2,560	19,078	-998
GS E&C Brazil Ltda.	비상장	2024.08.13	경영참여	1,473	6,000,000	100.0	1,473	0	0	0	6,000,000	100.0	1,473	28,031	6,987
지베스코일반사모부동산투자회사1호	비상장	2024.07.23	일반투자	4,500	4,500,000	40.9	4,500	20,000,000	20,000	0	24,500,000	34.5	24,500	113,145	-2,581
세운5구역피에프브이㈜	비상장	2024.07.05	일반투자	7,949	81,000	16.2	7,949	0	0	0	81,000	18.0	7,949	310,434	-4,737
이지스일반사모부동산투자신탁제462호	비상장	2024.07.05	일반투자	2,051	2,032,975,049	30.8	2,051	0	0	0	2,032,975,049	30.8	2,051	6,301	0
코람코제159호일반사모부동산투자회사	비상장	2024.11.01	단순투자	10,000	10,000,000	100.0	10,000	0	0	0	10,000,000	3.7	10,000	301,722	14,568
플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	비상장	2024.11.27	일반투자	2,875	2,875	29.9	2,875	2,875	2,875	0	5,750	29.9	5,750	18,606	-597
GS E&C INDIA PRIVATE LIMITED	비상장	2025.02.26	경영참여	-	-	0.0	-	299,999	51	0	299,999	100.0	51	31,652	307
VGSI ELEVATOR LIMITED LIABILITY COMPANY	비상장	2025.04.01	경영참여	-	-	0.0	-	1	56,750	-47,170	1	100.0	9,580	12,511	-15,831
VGSI ALUMINIUM FORM LIMITED LIABILITY COMPANY	비상장	2025.04.01	경영참여	-	-	0.0	-	1	68,884	-27,041	1	100.0	41,843	46,649	39
VGSI PILE LIMITED LIABILITY COMPANY	비상장	2025.04.01	경영참여	-	-	0.0	-	1	63,084	-34,019	1	100.0	29,065	31,494	-4,006
PHU MY INNOVATIVE MATERIALS LIMITED LIABILITY COMPANY	비상장	2025.05.08	경영참여	-	-	0.0	-	1	87,087	-37,253	1	100.0	49,834	54,432	-246
전문건설공제조합	비상장	2025.05.30	단순투자	-	-	0.0	-	679	645	0	679	0.0	645	6,830,185	153,528
GS E&C USA Inc	비상장	2025.09.04	경영참여	-	-	0.0	-	500,000	695	0	500,000	100.0	695	629	-104
엣지포인트가산피에프브이㈜	비상장	2025.09.17	경영참여	-	-	0.0	-	1,900,000	9,500	0	1,900,000	68.8	9,500	46,205	-192
케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이㈜	비상장	2025.08.22	일반투자	-	-	0.0	-	180,000	900	0	180,000	2.3	900	44,894	-953
AMOGY INC.	비상장	2025.10.30	단순투자	-	-	0.0	-	305,927	11,489	0	305,927	1.2	11,489	140,748	-80,746

동광건설㈜	비상장	2025.07.28	단순투자	-	-	0.0	-	25	0	0	25	0.0	-	82,497	-28,683
신동아건설㈜	비상장	2025.08.29	단순투자	-	-	0.0	-	3,640	19	0	3,640	0.1	19	836,972	-181,904
합 계					58,958,692,330	-	2,130,991	6,115,948,158	354,100	-259,366	65,074,640,488	-	2,225,725	50,385,382	-817,631

(*1) 의결권이 제한되어 있는 지분입니다.

(*2) 주주간 협약에 의해서 의결권이 양도된 후 지분율입니다.

(*3) 당기 중 활성시장에서 매매거래 정지되었습니다.

※ 최초취득일자 및 금액, 최근 사업연도 재무현황은 현재 파악 가능한 정보를 기준으로 작성되었습니다.

<최근 2사업연도 자산 감액 현황>

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 백만원)

법인명	취득가액	2사업연도 감액손실	감액시기	감액사유
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	124,148	995	2024년/2025년	영업부진
VGSI PILE LIMITED LIABILITY COMPANY	63,084	34,019	2025년	영업부진
에너지머티리얼즈㈜	189,682	79,858	2025년	영업부진
하임랩㈜	11,700	9,983	2025년	영업부진
GS Real Estate Development Company London Ltd.	31,992	30,629	2025년	영업부진
PHU MY INNOVATIVE MATERIALS LIMITED LIABILITY COMPANY	87,087	37,253	2025년	영업부진
VGSI ALUMINIUM FORM LIMITED LIABILITY COMPANY	68,884	27,041	2025년	영업부진
VGSI ELEVATOR LIMITED LIABILITY COMPANY	56,750	47,170	2025년	영업부진
자이엘리베이터㈜	16,875	16,875	2024년	영업부진
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	1	1	2025년	영업부진
강남메트로㈜	20	20	2025년	가치하락
동부건설㈜	1,244	20	2024년	가치하락
삼부토건㈜	19	54	2024년/2025년	가치하락
경북그린에너지센터㈜	1,433	148	2024년/2025년	가치하락
퍼블릭개발㈜	2,981	350	2024년/2025년	가치하락
케미코첨단소재㈜	2,800	1,753	2025년	가치하락
평택이오스㈜	1,641	215	2025년	가치하락
구미그린워터㈜	1,677	276	2024년/2025년	가치하락
지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	1,518	122	2025년	가치하락
Urban Gateway Fund I Limited	3,581	220	2025년	가치하락
지에스 어쌤블 신기술투자조합	12,000	877	2024년/2025년	가치하락
옥산오창고속도로㈜	29,940	2,048	2024년	가치하락

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계