

목 차

반기 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	7
3. 자본금 변동사항	8
4. 주식의 총수 등	8
5. 정관에 관한 사항	9
II. 사업의 내용	13
1. 사업의 개요	13
2. 주요 제품 및 서비스	13
3. 원재료 및 생산설비	14
4. 매출 및 수주상황	16
5. 위험관리 및 파생거래	18
6. 주요계약 및 연구개발활동	21
7. 기타 참고사항	23
III. 재무에 관한 사항	29
1. 요약재무정보	29
2. 연결재무제표	31
3. 연결재무제표 주식	31
4. 재무제표	31
5. 재무제표 주식	37
6. 배당에 관한 사항	83
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	84
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	84
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	88
8. 기타 재무에 관한 사항	88
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	96
V. 회계감사인의 감사의견 등	97
1. 외부감사에 관한 사항	97
2. 내부통제에 관한 사항	98
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	100
1. 이사회에 관한 사항	100
2. 감사제도에 관한 사항	106
3. 주주총회 등에 관한 사항	110
VII. 주주에 관한 사항	113
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	116
1. 임원 및 직원 등의 현황	116
2. 임원의 보수 등	118
IX. 계열회사 등에 관한 사항	121
X. 대주주 등과의 거래내용	123
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	125
1. 공시내용 진행 및 변경사항	125
2. 우발부채 등에 관한 사항	125
3. 제재 등과 관련된 사항	130

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	130
XII. 상세표	132
1. 연결대상 종속회사 현황(상세)	132
2. 계열회사 현황(상세)	132
3. 타법인출자 현황(상세).....	136
【 전문가의 확인 】	137
1. 전문가의 확인.....	137
2. 전문가와의 이해관계	137

반기 보고서

(제 33 기 반기)

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

금융위원회

한국거래소 귀중

2023 년 08 월 14 일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

신세계건설(주)

대 표 이 사 :

정두영

본 점 소 재 지 :

서울특별시 중구 소월로 10, 21층(남대문로5가, 단암빌딩) 신세계
건설

(전 화) 02-3406-6620

(홈페이지) <http://www.shinsegae-enc.com>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 지원담당

(성 명) 김정선

(전 화) 02-3406-6662

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

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

또한, 당사는 「주식회사의외부감사에관한법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.
(「주식회사의외부감사에관한법률」 제4조에 의한 외감대상법인에 한함)

2023. 08. 14

신세계건설(주)

대 표 이 사 : 정 두 영 (서명)

신고업무담당이사 : 김 정 선 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

: "해당사항 없음"

- 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

- 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규	-	-
연결	-	-
연결	-	-
제외	-	-

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사는 신세계건설 주식회사(Shinsegae Engineering & Construction Inc.)라고 칭하며, 약식으로는 신세계건설(주) 또는 Shinsegae E & C 라고 표기합니다.

다. 설립일자 및 존속기간

당사는 1991년 3월 20일에 회사가 설립되었으며, 당사의 주식은 1999년 6월 23일 코스닥시장, 2002년 6월 17일 유가증권시장에 상장되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

주 소 : 서울특별시 중구 소월로 10, 21층(남대문로5가, 단암빌딩) 신세계건설

전 화 번 호 : 02-3406-6620

홈페이지 주소 : <http://www.shinsegae-enc.com>

마. 중소기업 등 해당 여부

중소기업 해당 여부	미해당
------------	-----

벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	미해당

바. 주요 사업의 내용

신세계건설은 1991년 창립 이래 유통상업 및 대형복합 프로젝트 수행역량과 노하우를 바탕으로 시공, 개발, 운영 등 건설 전문분야 서비스와 레저사업을 제공하고 있습니다. 당사의 건설부문은 백화점/할인점/아울렛몰 등 대형판매시설의 시공과 아파트/오피스텔/주상복합 등 주거시설의 신축을 주된 사업의 영업기반으로 삼고 있으며, 물류플랜트, 호텔리조트, 토목 등으로 사업영역을 확대하고 있습니다. 레저부문은 자유CC 및 트리니티 클럽의 골프장사업과 야쿠아사업을 운영하고 있습니다.

각 부문별 매출 비중은 당반기 기준 건설부문 95%, 레저부문 5%이며, 건설 사업에서 대부분의 매출이 발생되고 있습니다. 건설부문 사업을 발주처별로 구분시 민간공사, 그룹공사, 관공사로 나뉘며 당반기 각각의 매출비중은 63%, 30%, 7%입니다. 주요 거래처로는 (주)이마트, (주)신세계, LH공사, 국가철도공단, 시행사 등이 있습니다. 상세한 내용은 동 공시서류의 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.

사. 신용평가에 관한 사항

당사의 신용등급은 아래의 표와 같습니다.

평가일	평가대상 (유가증권 등)	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2023.04.18	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2023.03.23	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2023.03.23	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2023.03.23	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	본평가
2023.03.23	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	본평가
2022.12.19	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	정기평가
2022.12.16	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	정기평가
2022.05.10	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2022.05.10	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	본평가
2022.05.03	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	정기평가
2022.05.03	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	본평가
2022.02.23	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2022.02.23	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2021.12.09	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	정기평가
2021.12.09	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	정기평가
2021.04.29	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2021.04.29	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	본평가
2021.04.09	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	정기평가
2021.04.09	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	본평가
2021.02.24	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	본평가

2021.02.23	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2020.12.23	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	정기평가
2020.12.10	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	정기평가
2020.06.24	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2020.06.24	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	본평가
2020.06.12	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	정기평가
2020.06.12	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	본평가
2020.02.27	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	본평가
2020.02.27	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	본평가

※ 한국기업평가주식회사의 신용등급정의

(1) 기업신용평가(Issuer Credit Rating) / 회사채

등급	등급의 정의
AAA	원리금 지급확실성이 최고 수준이다.
AA	원리금 지급확실성이 매우 높지만, AAA등급에 비하여 다소 낮은 요소가 있다.
A	원리금 지급확실성이 높지만, 장래의 환경변화에 따라 다소의 영향을 받을 가능성이 있다.
BBB	원리금 지급확실성이 있지만, 장래의 환경변화에 따라 저하될 가능성이 내포되어 있다.
BB	원리금 지급능력에 당면문제는 없으나, 장래의 안정성면에서는 투기적인 요소가 내포되어 있다.
B	원리금 지급능력이 부족하여 투기적이다.
CCC	원리금의 채무불이행이 발생할 위험요소가 내포되어 있다.
CC	원리금의 채무불이행이 발생할 가능성이 높다.
C	원리금의 채무불이행이 발생할 가능성이 지극히 높다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

- 상기 등급 중 AA부터 B까지는 당해 등급내에서의 상대적 위치에 따라 +, -부호를 부여할 수 있음.

(2) 기업어음

등급	등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고 수준이며, 그 안정성은 현단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받지 않을 만큼 높다.
A2	적기상환능력이 우수하지만, 그 안정성은 A1등급에 비하여 다소 열등한 요소가 있다.
A3	적기상환능력이 양호하지만, 그 안정성은 급격한 환경변화에 따라 다소의 영향을 받을 가능성이 있다.

B	최소한의 적기상환능력은 인정되나, 그 안정성은 환경변화로 저하될 가능성이 있어 투기적인 요소를 내포하고 있다.
C	적기상환능력 및 그 안정성이 매우 가변적이어서 투기적 요소가 강하다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

- 상기 등급 중 A2부터 B까지는 당해 등급내에서의 상대적 위치에 따라 +,-부호를 부여할 수 있음.

※ 한국신용평가 주식회사의 신용등급정의

(1) 기업신용평가(Issuer Credit Rating) / 회사채

등급	등급의 정의
AAA	원리금 지급능력이 최상급임.
AA	원리금 지급능력이 매우 우수하지만 AAA의 채권보다는 다소 열위임.
A	원리금 지급능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음.
BBB	원리금 지급능력이 양호하지만 상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음.
BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음.
B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이차지급이 확실하지 않음.
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임.
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼.
C	채무불이행의 위험성이 높고 원리금 상환능력이 없음.
D	상환 불능상태임.

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

(2) 기업어음

등급	정의
A1	적기상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임.
A2	적기상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1에 비해 다소 열위임.
A3	적기상환능력이 양호하며 그 안전성도 양호하나 A2에 비해 열위임.
B	적기상환능력은 적정시되나 단기적 여건변화 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음.
C	적기상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
D	상환불능 상태임.

- 위 등급중 AA등급부 CCC등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됩니다.

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
주권상장	2002년 06월 17일	해당사항 없음	-

2. 회사의 연혁

가. 본점 소재지 및 그 변경

- (1) 회사의 설립일 : 1991년 3월 20일 [(주)디자인신세계로 설립]
- (2) 본 점 소 재 지 : 서울특별시 중구 소월로 10, 21층(남대문로5가, 단암빌딩) 신세계건설

나. 경영진의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2019.03.13	정기주총	사외이사 조주현	-	사외이사 김효수
2020.03.24	정기주총	사외이사 정인창 사외이사 최진구	대표이사 윤명규	사외이사 임창규 사외이사 김상봉
2021.03.25	정기주총	사내이사 정두영	사내이사 김정선 사외이사 조주현	사내이사 문길남
2022.03.24	정기주총	사외이사 김희관	사외이사 최진구	사외이사 정인창
2023.03.23	정기주총	사내이사 민일만 사외이사 이건기	-	대표이사 윤명규 사외이사 조주현
2023.03.23	-	대표이사 정두영	-	-
2023.04.28	-	-	-	사외이사 최진구
2023.06.23	임시주총	사외이사 유재철	-	-

※ 상기 대표이사 선임일자는 이사회 결의일 기준입니다.
 ※ 2023년 04월 28일 최진구 사외이사의 사망으로 인한 당연 퇴임으로 당사의 감사위원회가 상법 제415조의2 제2항에 규정된 요건을 충족하지 못함에 따라, 당사는 상법 제542조의11 제4항에 의거, 퇴임 사유가 발생한 후 처음으로 소집되는 임시주주총회('23.06.23)에서 신규 사외이사 선임을 진행하였습니다.
 ※ 보고서 제출일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(정두영, 민일만, 김정선), 사외이사 3인(유재철, 김희관, 이건기), 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다.

다. 최대주주의 변동

- 최근 5사업연도 중 최대주주 변동 현황은 없습니다.

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 주, %)

변동일	구분	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
2018.07.10	이전	(주)이마트	1,296,533	32.41	시간외매매	특수관계인 (이명희 및 정용진)으로부터 411,374주 매수
	변동	(주)이마트	1,707,907	42.70		

※ 자세한 사항은 'VII. 주주에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

라. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 최근 5사업연도 중 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화는 아래와 같습니다.

해당연도	구분	주요내용
2020년	추가	·에너지진단 사업
2022년	추가	·수족관 운영관리업 ·공연장, 전시장 운영관리업

※ 상기 내용은 해당연도에 '정관' 상의 사업 목적에 추가된 내용입니다.

마. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생 내용

연도	내용
2019년	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2019 LH 우수시공업체 선정 ○ 스마트물류사업 협업위한 업무협약 체결 '중국 Mushiny 社' ○ 리모델링 국토교통부 장관상(대상) 수상(대구은행 본점) ○ 공정거래협약이행평가 최우수 수상
2020년	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2020 LH 우수시공업체 선정(시흥은계 아파트) ○ 대기업 동반성장 지수평가 우수등급
2021년	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한국자산공사 사장 표창 수상(구로복합시설) ○ 대구 지방고용노동청장 표창장(빌리브 스카이)
2022년	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경기도 건축문화상 은상 수상(빌리브 하남) ○ 2022 LH 우수시공업체 선정(화성태안 아파트)
2023년	<ul style="list-style-type: none"> ○ LH 품질우수통지(화성태안 아파트 건설공사 1공구)

3. 자본금 변동사항

당반기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2023.3.15에 제출된 2022년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

구 분	주식의 종류			비고
	의결권 있는 주식 (보통주)	의결권 없는 주식 (우선주)	합계	
I. 발행할 주식의 총수	100,000,000	-	100,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	4,000,000	-	4,000,000	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
1. 감자 2. 이익소각 3. 상환주식의 상환 4. 기타	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	4,000,000	-	4,000,000	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	4,000,000	-	4,000,000	-

5. 정관에 관한 사항

가. 정관 이력

(1) 정관의 최근 개정일

정관의 최근 개정일은 '22.03.24이며, 제32기 사업보고서('23.03.15 공시)에 첨부되어 있습니다.

(2) 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2022년 03월 24일	제31기 정기주주총회	사업목적 추가 및 중간배당 조항 추가	사업영역 확대, 주주 권익 보장
2021년 03월 25일	제30기 정기주주총회	상법 개정 및 전자등록제 도입 관련 규정 정비	상법 개정 및 전자등록제 도입

나. 사업목적

(1) 사업목적 현황

당반기말 현재 정관상 명시된 회사의 사업목적과 영위여부는 아래와 같습니다.

구 분	사업목적	사업영위 여부
-----	------	---------

1	다음 각호의 설계, 시공 및 감리업 1) 토목, 건축, 도로포장, 철강재설치, 전기냉난방 공사업 2) 조경 공사업 3) 전기 및 전기통신 공사업 4) 소방설비 공사업 5) 기계설비 공사업 6) 특정 열 사용 공사업 및 가스시설 공사업 7) 문화재 보수업 및 유지공사업 8) 일반폐기물 처리시설 설계 및 시공업 9) 분뇨처리 시설등의 설계 및 시공업 10) 수질, 대기오염 및 소음진동 방지시설업 11) 산업, 환경설비 공사업	영위
2	플랜트 설계, 제작, 시공 및 감리업	영위
3	해외건설업 및 해외개발사업	영위
4	토목, 건축, 전기, 기계설비, 청소자재 제조 및 판매업	미영위
5	부동산업(매매, 분양, 임대, 개발, 중개, 주택사업, 컨설팅, 토지구획정리사업, 택지개발사업등)	영위
6	안전관리 진단업 및 대행업	영위
7	시설물 유지관리업	영위
8	주차장 사업	미영위
9	수출입업	미영위
10	기술용역업(냉난방, 냉동기계, 건축기계설비, 건축전기설비, 덕트청소, 물탱크청소, 실내환경측정)	영위
11	엔지니어링 활동업	영위
12	유통업 및 관련 부대사업	미영위
13	종합레저, 체육시설업, 체육시설관리용역업 및 관련된 컨설팅, 관리용역업(골프장 및 부대시설)	영위
14	묘목재배 및 조림사업	영위
15	회원권분양대행업(스포츠, 골프, 콘도등)	영위
16	교육 및 출판업	영위
17	에너지 절감사업 및 관련 컨설팅 사업	미영위
18	빌딩 개보수 공사업(건축, 전기, 설비, 소방)	영위
19	민자사업(도로, 항만, 철도, 고속철도, 지하철, 경전철등)의 건설 및 운영업	영위
20	자동차 및 중기의 임대 및 정비업	미영위
21	용역업(빌딩관리, 경비, 청소, 조경관리, 에너지 관리)및 공동주택 관리업	영위
22	여행알선업, 관광숙박업 및 관광객 이용 시설업	영위
23	신·재생에너지 사업	미영위
24	건설자재의 생산, 판매 및 임대업	미영위
25	공중목욕탕, 수영장, 고급 사우나업	영위
26	스파 서비스업	영위

27	음식점업	영위
28	음,식료 제조 판매업	영위
29	위탁운영업	영위
30	종합 소매업	영위
31	스포츠 서비스업	영위
32	유원시설업	영위
33	주택임대관리업	영위
34	발전업	미영위
35	주류 도소매업	영위
36	기타 산업용 기계 및 장비 임대업	미영위
37	에너지진단 사업	미영위
38	수족관 운영관리업	미영위
39	공연장, 전시장 운영관리업	영위
40	전 각호에 관련된 사업의 투자 또는 부대사업 일체	영위

(2) 사업목적 변경 내용과 사유

- 사업목적 변경 내용

최근 3사업년도 중 변경(추가, 수정 또는 삭제)된 정관상 사업목적은 다음과 같습니다.

구분	변경일	사업목적	
		변경 전	변경 후
추가	2022년 03월 24일	-	38. 수족관 운영관리업 39. 공연장, 전시장 운영관리업

- 사업목적 변경 사유

사업목적	변경취지 및 목적, 필요성	제안 주체	회사의 주된 사업에 미치는 영향
38. 수족관 운영관리업	당사가 운영중인 유원시설업의 마케팅 요소를 가미한 수족관 카페를 연계 운영하기 위하여 본 목적사업을 추가	이사회	본 사업목적 추가는 당사의 주된 사업인 유원시설업의 연계 사업 운영을 위한 것으로 현재 당사의 주된 사업에 미치는 영향은 없으나 향후 해당 사업 진출시 수익 다각화 및 매출 상승 기대
39. 공연장, 전시장 운영관리업	당사가 운영중인 유원시설업의 마케팅 요소를 가미한 미디어아트 전시장을 연계 운영하기 위하여 본 목적사업을 추가	이사회	본 사업목적 추가는 당사의 주된 사업인 유원시설업의 연계 사업 운영을 위한 것이며, 현재는 위탁운영 중이나 향후 해당 사업 진출시 수익 다각화 및 매출 상승 기대

(3) 사업목적 추가 현황 및 해당 사업의 내용과 전망

- 정관상 사업목적 추가 현황표

구분	사업목적	추가일자
추가	38. 수족관 운영관리업	2022년 03월 24일
추가	39. 공연장, 전시장 운영관리업	2022년 03월 24일

- 사업 추진현황 등

구분	38. 수족관 운영관리업	39. 공연장, 전시장 운영관리업
1. 사업분야 및 진출 목적	당사가 운영 중인 유원시설에 추가로 수족관 카페를 운영 중이며, 수족관 직접 관리를 위한 목적이었지만 현재 수족관의 유지관리는 외주업체 이용 중	미디어아트 전시장 운영을 통한 사업 다각화 및 운영 중인 유원시설업 연계를 통한 수익 확대 목적
2. 시장의 주요 특성/규모/성장성	본 시장은 수족관 관리의 노하우와 높은 비용이 필요하여 시장 규모는 크지 않으나, 수족관에 대한 수요 증가 등으로 성장 잠재력이 있는 시장이라 판단	국내 시장에서 2018년부터 몰입형 미디어아트 전시가 급격히 성장 중으로 전시 콘텐츠 규모 및 위치에 따라 그 편차가 심하며, 새로운 전시 기법을 통한 신규 전시장이 늘어나는 추세로 사업이 확대 될 것으로 기대
3. 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액 (총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달원천, 예상투자회수기간 등	향후 사업 진출 계획에 따라 추가 투자가 발생할 수 있으나 현재 확정된 계획은 없음	회사의 기존 조직/인력에 기반하여 추진하는 사업으로, 추가 투자비는 유의적이지 않을 것으로 예상함
4. 사업 추진현황 (조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생 여부)	현재 수족관 자체 운영관리는 위탁 운영 중으로 현재 당사의 직접적인 사업추진 현황은 없음	회사의 유원시설업 운영 조직에서 사업을 추진하며, 스타필드고양점 내 원더래빗 매장을 2022년 5월 신규 오픈 운영하여 매출 발생 중
5. 기존 사업과의 연관성 (기존 영위 사업의 기술력/설비 등을 활용할 수 있는지 여부, 기존 판매 제품/상품/서비스와의 유사성)	본 사업목적 추가는 당사의 주된 사업인 유원시설업의 연계 사업 운영을 위한 것으로 현재 당사의 주된 사업에 미치는 영향은 없음	회사의 조직, 마케팅 노하우 등 기존 인프라를 활용하며, 기존 유원시설업 연계를 통한 사업 확대 예상
6. 추진 관련 위험 (산업, 업종 및 영업의 특성 등으로 인해 회사가 노출될 수 있는 주요 위험, 기존 영위 사업의 손익에 미칠 수 있는 영향 등)	경기 침체로 인한 시장 축소 위험이 존재하며, 신규 사업은 기존 사업의 확장 관점에서 수익을 확대할 것으로 기대	콘텐츠 규모 및 위치에 따른 편차로 수익 예상이 어려우나 신규 사업은 사업 다각화 관점에서 수익을 확대할 것으로 기대
7. 향후 추진 계획	현재 구체적인 사업 추진 계획은 없으나 향후 해당 사업 진출시 기존 사업의 확장 관점에서 수익 다각화 및 매출 상승 기대	전기 사업연도 중 스타필드고양점 내 원더래빗 매장을 기존 조직/인력으로 운영하여 신규오픈하였으며, 사업 확대 추진 중
8. 미추진 사유	수족관의 직접 관리를 위해 사업목적을 추가하였으나, 현재는 외주업체 이용이 효율적이라고 판단됨. 향후 수족관 운영 관리에 대한 사업 계획을 검토할 예정	해당 없음

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 유통상업시설, 주택 시공, 토목 공사 그리고 설계 및 관리 용역 등의 건설 전문분야의 서비스를 제공하는 건설부문과 골프장, 아쿠아필드 운영 등의 사업을 수행하는 레저부문으로 구성되어 있습니다. 각 부문별 매출 비중은 2023년 반기 기준으로 건설부문이 95%, 레저부문이 5%입니다.

건설부문은 신세계 백화점 / 이마트 / 스타필드 등의 대형판매시설과 당사 주거브랜드 VILLIV "빌리브" 등의 주거시설, 물류시설 등 건설 매출을 주요 원천으로 삼고 있습니다. 건설부문의 매출은 건축, 토목공사에 사용되는 철근, 콘크리트 등 원재료의 가격변동에 영향을 받습니다. 안정적인 이익 창출을 위해 당사의 외주팀은 원자재 가격변동을 지속적으로 관리하고 있으며, 주요 원자재의 매입 현황과 원자재의 가격변동 추이는 '3.원재료 및 생산설비'에서 확인하실 수 있습니다.

레저부문의 주된 사업은 골프 사업이며, 수도권과의 접근성이 뛰어나고 차별화된 서비스와 최상의 고객경험을 제공하는 자유CC와 트리니티클럽을 운영하고 있습니다. 또한 스타필드 하남, 고양, 안성의 아쿠아필드 사업과 센텀시티 스파랜드 사업을 영위하고 있습니다. 당사는 위 시설들을 방문하는 내장객들에게 서비스를 제공하는 것을 매출의 주요 원천으로 삼고 있습니다. 레저부문의 생산설비에 관한 사항은 '3.원재료 및 생산설비'에서 확인하실 수 있습니다. 각 산업별 특성, 성장성, 점유율, 당사의 경쟁력 등은 '7. 기타 참고사항'을 확인 바랍니다.

당사의 영업본부는 시장 불확실성 확대에 따라 수익성 있는 공사를 선별 수주하기 위해 사업성 검토 후 사업을 추진하고 있습니다. 시장동향 파악 및 고객 니즈에 맞춘 상품 개발, 발주처 다변화, 신사업영역 개척을 통한 사업 다각화로 안정적인 영업환경을 구축하여 산업 내 높은 경쟁에 대한 대응력을 확보하는 것이 당사의 목표입니다. 당사의 수주 상황은 '4. 매출 및 수주상황'에서 확인하실 수 있습니다.

영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생한 당사의 주요 금융부채는 파생상품을 제외하고 차입금, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 대여금 및 수취채권, 매출채권 및 기타채권, 현금 및 단기예치금과 공정가치 측정금융자산 등을 보유하고 있습니다. 당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있으며, 재무팀은 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다. 위험관리와 관련된 추가적인 사항은 '5. 위험관리 및 파생거래'에서 확인하실 수 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

건설부문의 주요 매출 품목은 스타필드, 백화점 등의 대형판매시설 및 주택(주거브랜드 빌리브 등), 토목 등의 건설 서비스 제공입니다. 레저부문은 주로 골프장 및 아쿠아사업 내장객

수입의 형태로 매출을 인식하고 있으며, 각 사업부문별 매출액에서 차지하는 비율은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2023년 01월 01일 ~ 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

사업부문	매출유형	품 목	매출액	비율
건설부문	민간공사	상업시설, 주거시설 등	743,085	88.54
	관급공사	도로공사, 주거시설 등	53,228	6.34
	용역매출 등	빌딩관리사업, 임대매출 등	2,548	0.31
레저부문	내장객 수입	골프장 / 아쿠아사업 내장객 수입 등	40,390	4.81
합 계			839,251	100.00

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료 매입현황

(기준일 : 2023년 01월 01일 ~ 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	부 문	품 목	용 도	구매금액	구매처	비율(%)
1	건설부문	레미콘	건축, 토목공사	40,173	(주)동양, (주)에이치씨보광레미콘 등	32.99
2		철근		27,018	대한제강(주) 등	22.19
3		형강		9,562	(주)포스코인터내셔널, (주)엑스틸 등	7.85
4		조명기구		4,476	(주)황덕기술단, (주)에스앤라이팅 등	3.68
5		가전		2,969	삼성전자(주), SK매직(주) 등	2.44
6		철강재		2,854	(주)원하이텍, 엠에스빌트(주) 등	2.34
7		수배전반		2,824	엘에스일렉트릭(주), 신원중전기(주) 등	2.32
8		부스덕트		2,581	(주)우진기전, 남동이앤아이(주)	2.12
9		PC SLAB		2,480	지피씨(주) 등	2.04
10		도로포장재		2,358	삼강산업개발(주), (주)삼성 등	1.94
11		기타		24,483	-	20.09
합 계				121,778	-	100.00

나. 주요 원자재 가격변동 추이

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 원)

품목	규격	단위	21년 2분기	21년 3분기	21년 4분기	22년 1분기	22년 2분기	22년 3분기	22년 4분기	23년 1분기	23년 2분기
이형철근(고강)	HD 10mm	TON	835,000	915,000	962,000	1,022,000	1,097,000	895,000	968,000	953,000	979,000
레미콘(경인)	경인지역 (25-240-15)	M3	67,700	67,700	71,000	71,000	80,300	80,300	80,300	84,500	88,700
시멘트	40kg	백	4,200	4,200	4,800	5,000	5,100	5,100	5,100	5,500	5,500

아스콘	수도권, 표층(#78) 기준	TON	58,000	58,000	58,000	78,000	80,000	85,000	76,000	67,000	80,000
-----	-----------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

다. 생산 및 설비에 관한 사항

(1) 자산항목 : 토 지

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기말 장부가액	공시지가
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	219,903	126	-	220,029	157,972

※ 토지 장부가액에는 토지·입목·코스 자산의 직전년도말 재평가액이 포함되어 있습니다.

(2) 자산항목 : 건 물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	70,586	-	-	908	69,678

(3) 자산항목 : 구축물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	23,738	3,673	-	847	26,564

(4) 자산항목 : 차량운반구

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	2,533	1,178	-	491	3,220

(5) 자산항목 : 입 목

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	-	경기도 여주시 가남면	25,895	345	-	-	26,240

(6) 자산항목 : 코 스

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	62,161	-	-	-	62,161

(7) 자산항목 : 건설중인 자산

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	7,601	6,681	5,491	-	8,791

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원, %)

구 분	공사종류		제33기 반기		제32기 연간		제31기 연간	
			금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율
국내 공사	건 축	주거시설	224,833	26.8	506,373	35.3	429,972	34.2
		상업시설 등	556,221	66.3	827,423	57.8	725,208	57.7
	토 목		15,259	1.8	26,822	1.9	42,950	3.4
기타(레저부문 등)			42,938	5.1	71,767	5.0	58,620	4.7
합 계			839,251	100.0	1,432,385	100.0	1,256,750	100.0

나. 주요 매출처별 매출현황

(기준일 : 2023년 01월 01일 ~ 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

주요거래처	금액	비율
빌라쥬 드 아난티 피에프브이(주)	145,208	17.30
(주)스타필드수원	142,484	16.98
기타	551,559	65.72
합 계	839,251	100.0

※ 상기의 건은 2023년도 반기 매출액의 10%인 83,925백만원 이상에 해당하는 주요거래처 현황입니다.

※ 당사의 주요 사업지역은 국내입니다. 따라서 지역별 손익자료는 별도로 공시하지 않습니다.

다. 수주 및 판매전략

(1) 수주 및 판매조직

구분	팀명
영업담당	주택영업1팀, 주택영업2팀, 건축영업팀, 공공영업팀
주택사업담당	상품개발팀, 마케팅팀

(2) 수주전략

(가) 공공공사

- 선택과 집중으로 수익성 있는 공사 선별 수주
- 프로젝트 계획단계부터 치밀한 입찰전략 수립으로 수주 성공률 극대화
- 견적 역량 강화로 수익성 전제된 프로젝트 수주

(나) 민간도급

- 사업성 검토를 통한 복합개발 사업추진
- 신규 상품 및 사업구도 개발을 통한 경쟁우위 확보
- 발주처 다변화, 신사업영역 개척을 통한 사업 다각화

(다) 주택공사

- 시장 불확실성 확대에 따른 사업 전단계에서의 Risk 관리 강화
- 고객 맞춤형 상품개발 및 브랜드 마케팅 적극 추진으로 경쟁력 확보

(3) 판매전략

- 프로젝트별 / 지역별 면밀한 시장동향 파악 및 고객 니즈에 맞춘 맞춤형 상품 구성
- 통계자료 등 활용한 시장 예측 및 분석기능 강화
- 지역 및 PJT 특성 등 고려한 최적 분양가 선정 및 판매조건 결정

라. 수주상황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

품목	수주 일자	납기	수주총액	기납품액	수주잔고
양주옥정물류센터 신축공사	2022.05.25	2024.04.30	285,600	1,594	284,006

연신내 복합개발 신축공사(빌리브 에이센트)	2022.07.29	2027.05.31	224,540	1,653	222,887
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021.07.06	2026.07.01	143,600	-	143,600
부산 명지지구 아파텔 신축공사(2,5 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.03.09	193,709	53,352	140,357
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020.09.25	2025.07.28	164,121	45,886	118,235
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021.11.18	2025.06.17	138,070	19,885	118,185
스타필드 수원 신축공사	2020.11.30	2023.12.07	425,024	327,885	97,139
구리갈매 지식산업센터	2020.05.27	2024.01.31	205,950	109,427	96,523
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022.03.03	2025.03.31	89,370	-	89,370
부산 명지지구 아파텔 신축공사(1,6 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.08.25	127,616	40,029	87,587
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사(빌리브 리버런트)	2021.10.20	2025.11.30	89,350	8,683	80,667
남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	2022.03.22	2025.08.23	91,162	12,014	79,148
스타필드청라1단계현장	2023.04.28	2025.12.31	83,089	13,155	69,934
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020.05.20	2025.01.20	105,000	38,452	66,548
마포 4-15 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021.09.24	2025.02.23	86,250	20,957	65,293
부산프리미엄아울렛2.0증축현장	2022.08.19	2024.07.31	74,260	12,969	61,291
강남점23RM현장(면세/파미에)	2023.04.24	2024.02.29	59,750	749	59,001
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,798	13,067	58,731
대전제2매립장조성공사현장	2023.04.17	2026.02.14	58,331	242	58,089
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,882	14,225	57,657
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그래프)	2019.11.12	2024.04.17	94,584	53,639	40,945
장충동 교육연구시설 신축공사	2019.07.23	2023.11.30	164,041	128,364	35,677
화성동탄북합문화공간신축현장	2022.08.26	2025.05.18	39,321	7,115	32,206
당진서산도로공사현장	2019.04.05	2028.03.05	28,985	5,037	23,948
대전갑천생태공원현장	2022.03.28	2025.03.26	22,375	3,883	18,492
이태원동 신축공사	2021.02.24	2023.07.31	25,000	7,721	17,279
수원화서 트레이더스 및 전문점 내부마감공사	2023.01.18	2023.11.30	21,758	5,930	15,828
신세계 광주복합 개발사업 신축공사	2022.12.23	2024.01.31	16,772	1,429	15,343
원주 시설공사현장	2021.05.31	2023.10.28	68,472	53,371	15,101
전주육상경기장현장	2023.06.22	2025.11.17	14,820	6	14,814
신세계경기점20RM공사	2020.07.06	2024.02.29	76,414	63,686	12,728
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019.04.25	2023.08.25	105,900	93,720	12,180
옛제일은행본점 리모델링공사	2019.09.11	2024.05.31	27,451	15,385	12,066
강남점22RM현장	2022.06.12	2023.11.30	28,407	16,408	11,999
동서울터미널 복합개발 설계관리용역	2020.09.02	2028.06.30	11,692	1,252	10,440
파주운정아파트 전기공사 11공구	2021.02.22	2023.08.12	10,979	858	10,121
빌리브하남 자체분양공사	2018.11.01	2021.02.08	178,497	141,576	36,921
기타	-	-	2,191,407	2,081,997	109,410
합 계			5,915,347	3,415,601	2,499,746

5. 위험관리 및 파생거래

가. 위험관리조직

당사의 재무팀은 금융시장의 불확실성에 초점을 맞춰 단기 및 중장기 자금관리 계획을 수립하고 있으며, 공사비의 현금유입과 유출내역을 지속적으로 분석하여 만기구조를 일치시키는 영업주기 관리를 실시하고 있습니다. 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

또한 당사의 외주팀에서는 급격한 원자재 가격 등의 변동 위험 등에 대비하기 위하여 시장가격 사전조사 및 예측활동 등을 통하여, 리스크관리를 수행하고 있으며 적절한 계약반영 활동 등을 수행하고 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리 프로그램은 금융시장의 예측 불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 발생할 수 있는 위험을 최소화 하는데 중점을 두고 있습니다.

나. 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 예금, 공정가치측정금융자산, 차입금입니다.

1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있습니다.

2) 환율변동위험

환율변동위험은 환율변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 당사의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

당반기말 현재 당사는 환율변동위험이 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

3) 지분상품가격변동위험

당사의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 당사는 투자의 다양화 및 개별투자자와 전체 지분상품투자에 한도를 설정하여 지분상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다.

다. 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 당사는 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한

신용위험에 노출되어 있습니다.

1) 매출채권 및 계약자산

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업 부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가 점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 계약자산은 정기적으로 모니터링되고 있으며 신용보험 등으로 보증받고 있습니다.

당사는 매 보고기간말 현재 주요 고객 채권 및 계약자산에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 소액다수채권의 경우, 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상보고는 예상되는 신용 손실을 측정하기 위해 충당금을 사용하여 보고기간종료일에 수행됩니다. 충당금율은 유사한 고객 유형별 손실 패턴에 따라 다양한 고객 세그먼트를 그룹화하여 발생경과일을 기준으로 합니다. 이 계산은 확률 가중 결과, 시간 가치 및 미래의 경제 상황에 대한 과거 사건, 현재 상황 및 예측에 대해 보고 일에 합리적이고 지원가능한 정보를 반영합니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 아니합니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업을 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

예상 모형을 사용하여 표시한 당사의 매출채권 및 계약자산에 대한 신용위험노출에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: %)

구 분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.13%	2.08%	4.07%	12.79%

기대신용손실에 따른 손상평가를 수행하는 계약자산은 미청구공사와 공동도급미수금입니다.

2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 자금부가 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도 안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다.

라. 유동성 위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 당사는 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

다. 자본위험관리

당사는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 또는 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 기중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

당사는 부채비율 및 순차입금비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 당반기말 현재 당사의 부채비율 및 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
부채총계(A)	989,536,377	751,891,779
자본총계(B)	242,512,702	283,719,174
현금및현금성자산(C)	188,101,580	54,243,969
차입금(D)	285,700,000	56,700,000
부채비율(A ÷ B)	408.0%	265.0%
순차입금비율(D - C) ÷ B	40.2%	0.9%

바. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

당사는 당반기말 기준 파생상품 및 풋백옵션 등이 존재하지 않습니다.

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요 계약

- 해당사항 없음

나. 연구개발활동

(1) 연구개발활동의 개요

· 기술본부 미래성장연구소에서 4차산업 기술발굴 및 신기술/신공법 개발 활동 담당

(2) 설립목적

· 신성장동력 발굴 및 사업화 모색 / 그룹 대형 프로젝트 기술 대응력
· 기술개발 역량 집중으로 기술/원가경쟁력, 지적재산권 확보 능력 강화

(3) 조직 및 담당업무

조직구성		업무구성	기대효과
미래성장연 구소	기술솔루션팀	- 신기술/신공법 발굴 및 적용 - 현장 기술지원(VE, 공기단축)	1. 설립시 연구비용 발생으로 관공사 수 주에 필요한 PQ점수 확보
	스마트 Con팀	- BIM기반 스마트 현장관리, 디지털기술 및 생 산성 향상 기술개발/적용(자동화, OSC 등)	2. 지적 재산권 확보를 통한 수익 창출 3. 조세지원에 따른 소득세 또는 법인세 공제 가능

(4) 전문 연구분야

- 대형 판매시설 건축공법 개발
- 바닥 미장 및 강화재 마감공사 공법 개발
- 안전성 증대와 시공성 용이한 신공법 개발
- 신공법 개발에 따른 건축 자재의 개발

(5) 연구개발비용

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원)

과 목		제33기	제32기	제31기
원 재 료 비		-	-	-
인 건 비		587	1,137	1,270
감 가 상 각 비		-	-	-
위 탁 용 역 비		48	148	69
기 타		102	55	-
연구개발비용 계		737	1,340	1,339
회계처리	판매비와 관리비	737	1,340	1,339
	제 조 경 비	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷연간매출액×100]		0.1%	0.1%	0.1%

(6) 연구개발실적

- 특허

No	발명의 명칭	출원일	등록일	신기술 관련
1	기존 지하구조물의 외벽을 흙막이벽으 로 이용한 지하구조물 구축방법	2019. 04. 17	2021. 08. 10	-
2	프리캐스트 콘크리트 연결장치	2020. 12. 04	2021. 08. 17	PC 건식접합부(5호)
3	망상형 전단보강대를 이용한 무량판 구 조물의 슬래브-기둥 접합부 전단 보강 구조	2021. 03. 10	2021. 10. 27	-
4	가이드 장치를 이용한 겹침 주열식 현장 타설말뚝 흙막이 벽체의 시공방법	2019. 09. 18	2022. 01. 17	-

※ 최근 3사업연도에 등록 완료된 특허에 대해 기재하였습니다.

- 신기술

No	신기술명칭	지정일	보호기간	비고
1	잘린 역원뿔형 편칭전단보강재를 이용한 직접기초보강공법(MSP공법)	2016.10.12	2016.10.12 ~ 2024.10.11	건설 신기술 798호
2	스터드 전단연결재를 설치한 각형강관 매입형 중공 프리캐스트 콘크리트 합성 기동 공법	2018.11.30	2018.11.30 ~ 2026.11.29	건설 신기술 853호
3	수직스티프너와 수평타이로 구성된 U형 강재보를 이용한 합성전이보(P-Girder) 공법	2023.07.06	2023.07.06 ~ 2031.07.05	건설 신기술 966호

※ 보고서제출일 현재 보호기간이 남아있는 신기술에 대해 기재하였습니다.

7. 기타 참고사항

가. 상표관리 정책 및 고객관리 정책

신세계건설은 2018년 새로운 주거 브랜드 '빌리브(VILLIV)'를 런칭하며 본격적인 사업을 진행하고 있습니다. 100명의 다른 사람이 있다면 100개의 다른 집이 되어야 한다는 생각, 즉 다양한 삶에 대한 믿음으로부터 시작된 '빌리브(VILLIV)'는 모던한 형태의 마을(Village)과 존중되는 삶의 공간(Live)을 결합한 단어로 내 삶이 집의 중심이 되는 섬세하고 감각적인 라이프스타일을 추구하는 브랜드로서 아파트먼트를 넘어 라이프스타일먼트를 실현하고자 합니다.

(1) '빌리브(VILLIV)' 브랜드 관리 정책

1.1 브랜드 체계 관리

당사는 '빌리브(VILLIV)' 브랜드의 핵심가치, 비전, 컨셉 등 브랜드 철학에 대한 일관된 방향성 유지하고 이를 보호하는데 노력을 기울이고 있습니다.

- 세련되고 일관된 브랜드 아이덴티티 실현과 브랜드 가치 제고를 위해 VILLIV Basic manual, Visual guideline, 분양홍보 Guideline 등 수립 및 관리
- 상표권 관리를 통한 당사 상표 보호 및 무단도용 등에 따른 브랜드 이미지 훼손 방어
- 빌리브 특화 상품 및 마케팅 고도화를 위한 LAB 운영
- 빌리브 브랜드 전략 전사 교육 및 현장 적용 매뉴얼 관리 등

1.2 브랜드 커뮤니케이션 전략 수립 및 실행

주택시장 상황 및 소비자 트렌드를 고려한 유동적인 마케팅 전략을 수립 및 실행하여 브랜드 인지도를 강화하고 미래 주택시장에서 경쟁력을 강화하는 것이 당사의 목표입니다.

- 건설사 최초 매거진형 홈페이지 구성 및 매거진 발행 등 차별화된 마케팅 전략 수립 및 실행
- 뉴스레터 발행, 유튜브 홍보 등으로 당사 플랫폼인 빌리브 매거진에 충성도 높은 구독자 유지
- 빌리브 브랜드 SNS 운영 및 온/오프라인 통합 커뮤니케이션을 통해 소비자 접점 다양화

(2) '빌리브(VILLIV)' 입주고객 관리 정책

당사는 '빌리브(VILLIV)'에 입주한 고객들에게 지속적으로 신세계건설의 전문화된 주거 서비스를 제공하려 노력하고 있습니다.

2.1 고객 접점 관리

- 광고홍보, 분양, 공사, 입주 등 다양한 분야에서 고객이 일관된 브랜드 경험을 할 수 있도록 실행 관리
- 홈페이지, SNS 등 다양한 채널을 통한 VOC 관리
- 인터랙션형 홈페이지 구축 및 SNS를 통한 이벤트 등으로 고객 참여도 증대

2.2 전문화된 주거 및 AS 서비스 제공

- 빌리브 라이프 서비스 센터 및 모바일 앱을 통해 단지 시설물 이용 및 세대 관리시에 편의성 증대
- 모바일 기반 사전점검 시스템 및 AS 전담팀 운영으로 지속적인 고객 만족도 제고

나. 주요 지식재산권 현황

(1) 지식재산권 보유현황

구분	특허	신기술	디자인	상표
등록	33	3	3	72
출원/공고중	4	1	-	71

※ 신기술 등록 건은 보고서 제출일 현재 보호기간이 남아있는 건에 대해 기재하였습니다.

(2) 사업과 관련된 주요 지식재산권

구분	취득일	내용	근거법	취득소요인력/기간	상용화 여부
특허	2021.08.17	프리캐스트 콘크리트 연결장치	특허법	2명/1년	상용화 준비
특허	2021.08.10	기존 지하구조물의 외벽을 흙막이벽으로 이용한 지하구조물 구축방법	특허법	1명/1년	상용화 준비
특허	2021.10.27	망상형 전단보강대를 이용한 무량판 구조물의 슬래브-기둥 접합부 전단 보강구조	특허법	2명/6개월	상용화
특허	2022.01.17	가이드 장치를 이용한 겹침 주열식 현장타설말뚝 흙막이 벽체의 시공방법	특허법	1명/1년	상용화

※ 최근 3사업연도에 취득한 내용 중 주요사항을 기재하였습니다.

다. 각 사업부문의 시장여건 및 영업의 개황

■ 사업부문

당사는 사업부문을 수익창출 및 비용발생 단위, 의사결정과 업적평가 대상이 되는 부문을 기

준으로 하여 다음과 같이 구분하고 있습니다.

사업부문	주요 재화 및 용역	주요 고객정보
건설부문	건축, 토목, 주택, 환경 등의 설계, 시공 관리 용역	(주)이마트 外, LH공사, 조달청, 시행사 등
레저부문	골프장, 아쿠아사업장 운영	골프장, 아쿠아사업장 방문 내장객

■ 사업부문별 요약 재무상태 및 손익

(단위 : 백만원)

구분		제33기 반기 (2023년 6월 말)	제32기 (2022년 12월 말)	제31기 (2021년 12월 말)
건설 부문	자산	794,040	590,163	489,022
	매출액	798,861	1,369,871	1,218,540
	영업이익(손실)	(43,165)	(6,794)	49,639
레저 부문	자산	438,009	445,448	339,976
	매출액	40,390	62,514	38,210
	영업이익(손실)	1,407	(5,248)	(11,199)

[()]은 부(-)의 수치임]

※ 당사의 주요 사업지역은 국내입니다. 따라서 지역별 손익자료는 별도로 공시하지 않습니다.

[건설부문]

(1) 산업의 특성

건설업은 토지, 노동, 자본 등의 생산요소를 결합하여 주거시설과 타산업의 생산기반시설 등을 구축하는 사업입니다. 또한 국토의 개발과 관련하여 다양한 사회간접자본시설 및 국제적 개발사업에 이르기까지 광범위한 영역까지도 진출할 수 있는 국가의 기간산업으로 최초의 수주단계부터 완공에 이르는 일련의 과정에서 다수의 생산주체가 참여함으로써 고용과 부가가치 창출 효과 또한 높은 특성을 지니고 있습니다.

(2) 산업의 성장성

2022년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주액 분석에 따르면 2022년 국내건설공사 수주액은 230조원으로 전년(212조원) 대비 8.4% 증가하였습니다. 국내건설공사 연간 수주액은 2016년을 정점으로 3년 연속 감소세에서 벗어나 2019년부터 뚜렷한 상승세로 보이고 있으나 공급병목으로 인한 건설자재 가격 급등 및 침체된 분양경기로 건설투자는 2023년까지 부진할 전망입니다. 또한 인플레이션 및 금리상승 등은 단기적으로 건설업 성장성을 저해하는 요소로 영향을 미칠 것으로 예상됩니다.

[연도별 국내건설공사 수주현황]

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
수주액	154.5조원	166.0조원	194.1조원	212.0조원	229.7조원

(출처 : 대한건설협회)

(3) 경기변동의 특성 및 계절성

건설업은 국내외 부동산 경기, 이자율, 민간·공공부문의 투자, 정부의 재정정책 및 규제 등의 다양한 경제요소로부터 직/간접적인 영향을 받고 있습니다. 따라서 여타의 산업보다 경기변동에 크게 영향을 주고 받는 산업입니다.

또한 건설생산활동이 주로 옥외에서 이루어지다보니 공사의 수행에 있어서 기상상황 등의 영향을 크게 받고 있습니다. 계절적으로는 봄, 가을에 건설경기가 확장되는 반면 여름, 겨울은 비수기로 분류됩니다.

(4) 경쟁요소

건설업은 일부 고난이도 공사를 제외하면 기업간에 차별화 정도가 낮아 동종업체간경쟁이 치열한 완전경쟁시장의 성격을 지니고 있습니다. 따라서 타산업에 비해 진입장벽이 낮다고 평가할 수 있습니다. 차별화된 경쟁력을 유지하기 위해서는 품질과 시공 기술력은 물론이고 새로운 건설시장의 개발, 브랜드 가치의 제고, 원가 경쟁력, 재무 건전성 유지 등의 노력을 기울여야 합니다.

(5) 시장점유율 추이

당사는 국토교통부가 '23년 7월에 발표한 『2023년 건설회사 시공능력평가』에서 32위를 기록하였습니다.

◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
순위	29위	38위	37위	34위	32위

(자료 : 국토교통부)

◆ 2023년도 시공능력평가 순위 ◆

순위	1위	2위	3위	4위	5위	32위
회사명	삼성물산	현대건설	대우건설	현대엔지니어링	지에스건설	신세계건설
시공능력평가액	20조 7,296억원	14조 9,791억원	9조 7,683억원	9조 7,360억원	9조 5,901억원	1조 4,377억

(자료 : 국토교통부)

(6) 시장에서 경쟁력을 좌우하는 요인 및 당사의 경쟁상 강/단점

백화점, 할인점, 아울렛몰 등 다양한 판매시설 및 복합다중시설의 신축과 리모델링 수행 경험으로 차별화 된 유통상업시설 건축 노하우를 보유하고 있는 당사는 그룹 공사 수행에만 머무르지 않고, 다양한 외부공사와 공공부문의 사회간접자본시설(SOC산업) 및 주택시장으로 진출하고 있습니다. 특히 유통상업시설 건축 노하우를 바탕으로 당사는 2018년 소비자 맞춤

주거를 제공하는 주거시설 브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하였습니다. 당사는 빌리브울산을 시작으로 주거 사업을 전국적으로 넓혀가며 수행하고 있습니다.

(7) 관련법령 또는 정부의 규제 등

민간부문은 도시 및 주거환경정비법, 주택법, 건축법, 국토계획법, 도시개발법 등의 많은 법률들로 적용을 받고 있으며 공공부문에서는 국가계약에 관한 법률 등의 적용을 받고 있습니다. 공공부문에서는 국가계약에 관한 법률등의 개정을 통해 건설업계의 투명화 및 국제화를 지속적으로 추진하고 있습니다.

[레저부문]

(1) 산업의 특성

골프장의 유형은 크게 회원제와 비회원제, 대중제로 분류됩니다. 회원제는 운영 회사가 회원들에게 입회비를 예탁 받고 회원들에게 우선적인 이용기회를 부여하는 제도이고, 비회원제는 불특정 다수의 골퍼들에게 균등한 기회를 부여하는 제도이며, 대중제는 비회원제 골프장 중 이용료 등의 요건 충족시 지정되는 제도입니다.

골프장 산업은 초기에 부지 매입과 조성 등의 높은 투자비용과 골프장 관련 인허가, 사업승인과 같은 복잡한 행정절차 등으로 시장 진입장벽이 높은 산업으로 분류됩니다. 또한 골프연습장/골프 장비업/골프 의류 등의 관련 사업과의 연관성이 높으며 골프 인구가 집중된 수도권과의 접근성은 해당 골프장 매출액에 큰 영향을 주고 있습니다.

(2) 산업의 성장성 및 계절성

2023년 국내 골프산업은 경기침체, 골프붐 진정 등으로 다소 침체될 것으로 전망되며, 인근 지역 골프장 간의 이용객 유치 경쟁으로 수익률은 코로나19 특수를 누리며 최고치를 경신한 2022년보다 하락할 것으로 예상됩니다.

계절적으로는 기온 변화에 따라 이용객수가 변동되는 특징을 보이고 있습니다. 월별로는 5월, 6월, 10월 이용객수가 가장 많은 성수기이며, 야외 스포츠의 특성상 1월과 2월은 추위와 눈으로 인하여 비수기로 구분할 수 있습니다.

(3) 시장의 안정성 / 경쟁상황 / 시장점유율 추이

코로나 엔데믹으로 인한 골프인구 해외 유출로 내장객 증가세는 둔화되었지만 지속적인 젊은 층의 유입으로 하향안정화 될 것이라 예상됩니다. 단, 골프장의 접근성에 따른 이용료 조정과 서비스 품질, 젊은 층을 겨냥한 볼거리 제공 등에 따라 골프 이용객의 평가가 온라인에서 활발히 이루어지면서 향후 고정고객 유치를 위한 경쟁은 갈수록 치열해질 것으로 예상됩니다.

주요 경쟁회사별 시장점유율의 합리적 추정이 곤란하여 시장점유율의 기재는 생략합니다.

(4) 시장에서 경쟁력을 좌우하는 요인 및 당사의 경쟁상의 강/단점

골프장 산업에서의 주요한 경쟁요소는 수도권과의 접근성, 잔디관리 수준, 차별화된 서비스 제공여부 등입니다. 당사가 운영중인 골프장은 경기도 여주시에 위치하여 서울과의 접근성이 뛰어나며, 고객 가치를 최우선으로 여기는 신세계 그룹의 서비스 노하우를 바탕으로 당사의 골프장을 방문하는 내장객에게 최고 수준의 서비스를 제공하고 있습니다.

(5) 관련법령 또는 정부의 규제 등

레저부문은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 등의 적용을 받고 있으며, 규제법률에 따른

위축도 있으나, 주52시간 근로제도 시행 등 여가 활동시장의 확대에 따른 영향을 받습니다.

(6) 골프장 외 운영현황

당사의 레저부문은 골프장 이외의 유원시설 및 목욕탕업을 추가로 영위하고 있습니다. 아쿠아필드는 레저부문 서비스운영에 걸맞는 최고의 시설을 두루 갖추고 있으며, 도심 속 최고의 힐링 서비스를 제공한다는 가치를 갖고 운영하고 있습니다. 또한 접근성 용이, 사계절 이용이 가능하여 동종 업계 중 내장객 증가세가 월등히 높아 아쿠아 사업의 수익성도 자연스럽게 높아질 것으로 예상되며, 코로나 엔데믹으로 인해 정상영업 연도인 2019년 실적을 상회하고 있습니다.

라. 신규사업 추진 현황

최근 3사업년도 중 새로이 추진하기로 한 중요한 신규사업(신제품 개발, 신시장 개척 등)은 없으며, 정관상 사업목적 추가를 통해 신규사업을 추진한 사항은 동 반기보고서의 'I.회사의 개요 - 5. 정관에 관한 사항 - (3) 사업목적 추가 현황 및 해당 사업의 내용과 전망'을 참고하시기 바랍니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원)

구 분	제33기 반기 (2023년 6월 말)	제32기 (2022년 12월 말)	제31기 (2021년 12월 말)
[유동자산]	690,469	482,601	384,523
· 현금및현금성자산	188,102	54,244	70,690
· 단기금융상품	0	10,100	8,700
· 매출채권	402,532	316,549	202,831
· 미수금	6,929	6,184	8,905
· 미청구공사원가	24,494	25,664	21,281
· 재고자산	24,537	31,687	40,277
· 기타금융자산	16,268	12,124	8,966
· 기타유동자산	27,607	26,049	22,873
[비유동자산]	541,580	553,010	444,475
· 유형자산	425,031	420,575	302,637
· 투자부동산	12,221	12,336	5,131
· 사용권자산	24,816	44,402	38,495
· 무형자산	1,779	1,899	2,707
· 당기손익-공정가치측정 금융상품	30,225	28,725	31,168
· 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,781	13,782	13,771
· 관계기업투자	3,876	4,713	8,358
· 이연법인세자산	11,914	497	19,464
· 순확정급여자산	4,070	11,994	9,426
· 기타금융자산	13,372	13,538	12,666
· 기타비유동자산	495	549	652
자산총계	1,232,049	1,035,611	828,998
[유동부채]	814,687	680,581	543,033
[비유동부채]	174,849	71,311	59,828
부채총계	989,536	751,892	602,861
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
[자본금]	20,000	20,000	20,000
[이익잉여금]	109,145	150,351	167,114
[기타자본항목]	113,368	113,368	39,023
자본총계	242,513	283,719	226,137
부채와자본총계	1,232,049	1,035,611	828,998

	2023.01.01~ 2023.06.30	2022.01.01~ 2022.12.31	2021.01.01~ 2021.12.31
매출액	839,251	1,432,385	1,256,750
영업이익(손실)	(41,758)	(12,042)	38,440
법인세차감전순이익(손실)	(44,931)	(17,714)	32,854
당기순이익(손실)	(34,484)	(14,219)	26,155
총포괄이익(손실)	(38,396)	72,696	28,547
주당순이익(손실) (단위 : 원)	(8,621)	(3,555)	6,539

※ 당사는 희석화 지분증권 발행내역이 없으므로 기본/희석 주당순이익이 같습니다.

2. 연결재무제표

: 해당사항 없음

3. 연결재무제표 주식

: 해당사항 없음

4. 재무제표

재무상태표

제 33 기 반기말 2023.06.30 현재

제 32 기말 2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 33 기 반기말	제 32 기말
자산		
유동자산	690,468,575,073	482,600,874,552
현금및현금성자산	188,101,579,613	54,243,969,323
단기금융상품	0	10,100,000,000
매출채권	402,532,267,178	316,548,663,571
미수금	6,928,914,486	6,183,562,879
미청구공사	24,493,674,867	25,663,899,593
재고자산	24,537,164,547	31,687,209,612
당기법인세자산	226,299,414	937,031,944
기타금융자산	16,268,219,068	12,123,776,666
기타유동자산	27,380,455,900	25,112,760,964
비유동자산	541,580,504,136	553,010,079,325
유형자산	425,030,769,250	420,575,031,153
투자부동산	12,220,750,942	12,335,570,924
사용권자산	24,815,601,600	44,402,119,174
무형자산	1,779,093,301	1,899,187,646
당기손익-공정가치측정 금융상품	30,225,256,375	28,725,256,375
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,781,494,320	13,781,494,320
관계기업투자	3,875,965,578	4,713,341,195
이연법인세자산	11,914,378,923	497,056,442
순확정급여자산	4,070,167,712	11,994,078,592
기타금융자산	13,372,223,034	13,538,294,842
기타비유동자산	494,803,101	548,648,662

자산총계	1,232,049,079,209	1,035,610,953,877
부채		
유동부채	814,686,789,291	680,580,987,752
매입채무	207,593,483,953	205,111,018,588
미지급금	16,600,517,513	16,358,784,640
단기차입금	161,500,000,000	52,500,000,000
초과청구공사	102,292,027,180	89,318,398,466
총당부채	14,761,131,357	13,815,406,718
리스부채(유동)	12,057,504,989	14,350,280,375
기타금융부채	291,024,314,676	284,287,576,488
기타유동부채	8,857,809,623	4,839,522,477
비유동부채	174,849,588,016	71,310,791,516
장기차입금	124,200,000,000	4,200,000,000
리스부채(비유동)	22,512,096,115	41,470,517,120
총당부채	19,789,966,659	17,829,901,995
기타금융부채	7,035,177,238	6,823,285,481
기타비유동부채	1,312,348,004	987,086,920
부채총계	989,536,377,307	751,891,779,268
자본		
자본금	20,000,000,000	20,000,000,000
신종자본증권	29,895,510,000	29,895,510,000
이익잉여금	109,144,644,843	150,351,117,550
기타자본항목	83,472,547,059	83,472,547,059
자본총계	242,512,701,902	283,719,174,609
자본과부채총계	1,232,049,079,209	1,035,610,953,877

포괄손익계산서

제 33 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 32 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 33 기 반기		제 32 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	487,003,627,602	839,250,695,991	395,953,984,238	649,452,023,832
매출원가	484,052,821,727	829,029,614,338	368,215,813,728	602,709,110,576
매출총이익	2,950,805,875	10,221,081,653	27,738,170,510	46,742,913,256
판매비와관리비	33,839,023,306	51,979,554,549	22,107,959,271	39,626,492,621
영업이익(손실)	(30,888,217,431)	(41,758,472,896)	5,630,211,239	7,116,420,635
금융수익	2,532,816,727	3,378,172,860	1,701,629,928	2,067,982,944
금융원가	4,817,111,431	7,281,740,251	300,618,417	800,120,907
기타수익	1,381,782,173	1,678,519,487	971,166,022	2,612,987,360
기타비용	91,009,873	109,782,095	69,566,016	84,982,406
지분법손실	433,862,313	837,375,617	667,162,316	876,409,607
법인세비용차감전 순이익(손실)	(32,315,602,148)	(44,930,678,512)	7,265,660,440	10,035,878,019
법인세비용(수익)	(7,848,351,791)	(10,446,753,598)	1,369,243,930	1,809,782,666
반기순이익(손실)	(24,467,250,357)	(34,483,924,914)	5,896,416,510	8,226,095,353
총포괄이익(손실)	(28,379,798,150)	(38,396,472,707)	5,896,416,510	8,226,095,353
기타포괄손실	(3,912,547,793)	(3,912,547,793)	0	0
주당손익				
기본주당이익(손 실) (단위 : 원)	(6,117)	(8,621)	1,474	2,057
희석주당이익(손 실) (단위 : 원)	(6,117)	(8,621)	1,474	2,057

자본변동표

제 33 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 32 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	자본				
	자본금	신종자본증권	이익잉여금	기타자본항목	자본 합계
2022.01.01 (기초자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	167,113,884,706	(836,566,434)	226,137,588,272
반기순이익(손실)	0	0	8,226,095,353	0	8,226,095,353
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	0
총포괄이익	0	0	8,226,095,353	0	8,226,095,353
신종자본증권 이자	0	0	(800,000,000)	0	(800,000,000)
신종자본증권 상환	0	(39,860,270,000)	(139,730,000)	0	(40,000,000,000)
신종자본증권 발행	0	29,895,510,000	0	0	29,895,510,000
현금배당	0	0	(3,400,000,000)	0	(3,400,000,000)
2022.06.30 (반기말자본)	20,000,000,000	29,895,510,000	171,000,250,059	(836,566,434)	220,059,193,625
2023.01.01 (기초자본)	20,000,000,000	29,895,510,000	150,351,117,550	83,472,547,059	283,719,174,609
반기순이익(손실)	0	0	(34,483,924,914)	0	(34,483,924,914)
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	(3,912,547,793)	0	(3,912,547,793)
총포괄이익	0	0	(38,396,472,707)	0	(38,396,472,707)
신종자본증권 이자	0	0	(810,000,000)	0	(810,000,000)
신종자본증권 상환	0	0	0	0	0
신종자본증권 발행	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	(2,000,000,000)	0	(2,000,000,000)
2023.06.30 (반기말자본)	20,000,000,000	29,895,510,000	109,144,644,843	83,472,547,059	242,512,701,902

현금흐름표

제 33 기 반기 2023.01.01 부터 2023.06.30 까지

제 32 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 33 기 반기	제 32 기 반기
영업활동현금흐름	(80,478,475,257)	30,597,259,981
영업으로부터 창출된 현금흐름	(79,137,257,612)	33,621,288,178
이자의 수취	1,469,532,411	695,495,300
이자의 지급	(4,891,475,116)	(799,947,574)
배당금수취(영업)	1,323,161,920	1,144,802,930
법인세 환급액(납부액)	757,563,140	(4,064,378,853)
투자활동현금흐름	(2,842,557,227)	(17,512,519,427)
단기금융상품의 증가	0	(1,400,000,000)
단기금융상품의 감소	10,100,000,000	0
보증금의 증가	(3,615,682,000)	(7,887,355,000)
보증금의 감소	4,156,780,000	4,317,178,580
유형자산의 취득	(7,727,140,665)	(11,535,819,791)
무형자산의 취득	(12,000,000)	0
공정가치측정 지분상품 취득	(1,800,000,000)	(3,021,435,000)
공정가치측정 지분상품 처분	0	14,911,784
단기대여금의 감소	0	2,000,000,000
장기대여금의 증가	(4,404,514,562)	0
지분법주식의 처분	460,000,000	0
재무활동현금흐름	217,178,642,774	(19,746,894,619)
단기차입금의 증가	150,000,000,000	0
단기차입금의 감소	(40,000,000,000)	0
회사채의 발행	120,000,000,000	1,000,000,000
회사채의 상환	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
리스부채의 지급	(8,311,612,336)	(8,542,980,829)
입회금의 증가	3,800,000,000	14,500,000,000
입회금의 감소	(4,500,000,000)	(12,000,000,000)
임대보증금의 증가	0	600,000,000
신종자본증권의 발행	0	29,895,510,000
신종자본증권의 상환	0	(40,000,000,000)
신종자본증권 이자지급	(810,000,000)	(800,000,000)
배당금의 지급	(1,999,744,890)	(3,399,423,790)
현금및현금성자산의증가(감소)	133,857,610,290	(6,662,154,065)
기초현금및현금성자산	54,243,969,323	70,690,340,187

기말현금및현금성자산	188,101,579,613	64,028,186,122
------------	-----------------	----------------

5. 재무제표 주석

제 33기 반기 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제 32기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

신세계건설 주식회사

1. 일반사항

신세계건설 주식회사(이하 "당사")는 1991년 3월 20일에 설립되어 유통상업시설의 건축 및 관련 토목·시공·감리업과 골프장 운영을 주요 영업으로 하고 있습니다. 당반기말 현재 당사는 서울특별시 중구 소월로 10 에 본사를 두고 있으며, 경기도 여주시에 자유, 트리니티 컨트리클럽을 운영하고 있습니다. 당사의 주식은 1999년 6월23일에 코스닥시장에 상장되었다가, 2002년 6월 17일자로 유가증권시장에 상장되었습니다.

당반기말 현재 납입자본금은 20,000백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

(주식 단위: 주)

주 주	주 식 수	지 분 율 (%)
(주)이마트	1,707,907	42.70
기타	2,292,093	57.30
합 계	4,000,000	100.00

2. 재무제표 작성기준, 유의적인 회계정책

2-1. 회계기준의 적용

당사의 반기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 요약중간재무제표입니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었으며, 연차재무제표에서 요구되는 정보에 비하여 적은 정보를 포함하고 있습니다. 선별적 주석은 직전 연차보고기간말 후 발생한 당사의 재무상태와 경영성과의 변동을 이해하는데 유의적인 거래나 사건에 대한 설명을 포함하고 있습니다.

2-2. 제·개정된 기준서의 적용

요약중간재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음의 2023년 1월1일부터 적용되는 기준서를 제외하고는 2022년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

여러 개정사항이 2023년부터 최초 적용되며, 당사의 요약중간재무제표에 미치는 영향은 없

습니다.

-기업회계기준서 제1117호 '보험계약'

이 개정사항은 인식과 측정, 표시와 공시를 포함하여 보험계약에 대한 포괄적인 새로운 회계 기준을 제공합니다. 기업회계기준서 제1117호는 2005년에 발표된 기업회계기준서 제 1104호를 대체합니다. 이 기준서는 보험계약을 발행한 기업의 유형과 관계없이 모든 유형의 보험계약(예: 생명보험, 손해보험, 원수보험계약 및 재보험계약)에 적용되며, 특정 보증과 재량적 참가 특성이 있는 투자계약에도 적용됩니다. 적용범위에서 제외되는 계약은 매우 적을 것입니다. 이 기준서의 전반적인 목적은 보험자에 대하여 더욱 유용하고 일관된 보험계약에 관한 회계모형을 제공하는 것입니다. 대체로 각 국가의 기존 회계정책에 기초하는 기업회계 기준서 제1104호의 요구사항과 달리, 이 기준서는 보험계약에 대한 포괄적인 모형을 제시합니다. 이 기준서는 일반모형에 기초하며, 다음의 사항이 추가됩니다.

- 직접 참가 특성이 있는 계약에 대한 특수한 적용 (변동수수료접근법)
 - 주로 보장기간이 단기인 계약에 대한 간편법 (보험료배분접근법)
- 이 개정사항이 당사의 요약중간재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정 - 회계추정치 정의
이 개정사항은 회계추정치의 변경, 회계정책의 변경과 회계 오류수정을 명확히 구분하고 있습니다. 또한 개정 기준서는 기업이 회계추정치를 개발하기 위해 측정기법과 투입변수를 사용하는 방법을 명확히 하고 있습니다. 이 개정사항이 당사의 요약중간재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 회계정책 공시

이 개정사항은 회사의 회계정책 공시를 더 효과적으로 할 수 있도록 하는 요구사항 과 지침을 제공합니다. 기준서 제1001호는 회사의 유의적인 회계정책을 공시하도록 요구합니다. 개정사항은 '유의적인' 회계정책을 '중요한' 회계정책으로 변경하고, 중요한 회계정책 정보에 대한 설명을 추가하였습니다. 연결기업이 회계정책 공시에 대하여 결정할 때, 보다 유용한 회계정책 정보를 제공할 수 있도록 합니다. 이 개정사항이 당사의 요약중간재무제표에 미치는 영향이 없으나, 당사는 연차재무제표에 중요한 회계정책 정보 공시를 검토하고 있습니다.

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

이 개정사항은 기업회계기준서 제1012호에 따른 최초 인식예외의 적용범위를 축소하여 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 거래에 적용하지 않도록 하였습니다. 이 개정사항이 당사의 요약중간재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2-3. 중요한 회계추정 및 가정

회사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

요약중간재무제표에서 사용된 당사의 회계정책 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2022년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

3. 공정가치측정 금융상품 및 관계기업투자

(1) 당반기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융상품, 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
당기손익-공정가치측정 금융상품		
지분증권	19,153,435	17,653,435
출자금	11,071,821	11,071,821
합 계	30,225,256	28,725,256
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품		
지분증권(주1)	13,781,494	13,781,494

(주1) 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품에 대하여 공정가치로 평가하며, 평가손익은 기타포괄손익으로 인식되며, 향후 손익으로 재분류조정되지 않습니다.

(2) 당반기 및 전반기 중 당기손익-공정가치측정 금융상품 및 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	기초금액	취득	평가손익	기말금액
당기손익-공정가치측정 금융상품 :				
지분증권	17,653,435	1,800,000	(300,000)	19,153,435
출자금	11,071,821	-	-	11,071,821
합 계	28,725,256	1,800,000	(300,000)	30,225,256
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 :				
지분증권	13,781,494	-	-	13,781,494

<전반기>

(단위: 천원)

구분	기초금액	취득	처분	기말금액
당기손익-공정가치측정 금융상품 :				
지분증권	20,470,964	3,021,435	(14,912)	23,477,487
출자금	10,697,587	-	-	10,697,587
합 계	31,168,551	3,021,435	(14,912)	34,175,074
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 :				
지분증권	13,770,574	-	-	13,770,574

(3) 당반기말 및 전기말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내역	당반기말	전기말
당기손익-공정가치측정 금융상품(주1,2)	12,571,821	12,571,821

(주1) 건설공제조합, 엔지니어링공제조합 및 전기공제조합 출자금(당반기말 및 전기말: 11,071,821천원)은 당사가 제공받은 공사이행보증과 관련하여 담보로 제공되어 있으며, BTO 사업인 천마산터널 등의 출자금(당반기말 및 전기말: 전액 손상)은 해당 BTO법인 등의 차입금과 관련하여 금융기관에 담보로 제공되어 있습니다. 또한 (주)아트하랑 주식(당반기말 및 전기말: 1,500,000천원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다.

(주2) 건설공제조합 출자금(당반기말 및 전기말: 5,389,773천원)은 장기차입금(당반기말 및 전기말: 4,200,000천원)과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.

(4) 당반기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	소재지	주요 영업활동	당반기말		전기말	
			소유지분율 (%)	장부금액	소유지분율 (%)	장부금액
신세계하나제1호 기업 형임대위탁관리 부동산 투자회사(주)(주1)	대한민국	자산운용	46.11	3,875,966	46.11	4,713,341
포항프라임스프로젝 트투자금융(주) (주2,3,4,5)	대한민국	부동산개발	39.80	-	49.00	-
합 계				3,875,966		4,713,341

(주1) 2018년 5월 울산 학성동 기업형 임대주택사업의 사업제안자이자 민간출자자로 참여하여, 향후 임대사업 및 매각에 따른 수익 배분 등 권리행사를 위해 주식을 취득하였습니다. 당사는 해당 주식에 대하여 지분법을 사용하여 측정하였습니다.

(주2) 2021년 6월 구 포항역 개발사업 컨소시엄의 출자자로 참여하여, 향후 시공권 확보 및 개발 사업 수익 배분 등 권리행사를 위해 주식을 취득하였습니다. 당사는 해당 주식에 대하여 지분법을 사용하여 측정하였습니다.

(주3) 포항프라임스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 이터널포항제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(주4) 당사는 우선주를 포함하여 39.8%를 보유하고 있으며 이중 의결권 지분율은 19.7%입니다. 당반기 중 해당 주식 9.2%를 매각하였으나, 해당 주식에 대한 유의적 영향력은 변동이 없어 지분법 주식으로 분류하였습니다.

(주5) 지분법손실 금액이 투자주식의 장부금액을 초과하여 지분법적용을 중단하였습니다. 지분법 적용의 중지로 인하여 인식하지 못한 미반영 손실은 8,868,049천원입니다.

4. 유형자산

당반기 및 전반기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

계정명	당기초	취득	감가상각비	대체(주2)	당반기말
토지(주1)	219,902,540	-	-	126,429	220,028,969
건물(주1)	70,585,667	-	(907,284)	-	69,678,383
구축물(주1)	23,737,938	15,000	(847,051)	3,658,000	26,563,887
차량운반구	2,533,287	254,787	(491,532)	923,228	3,219,770
공기구비품	8,157,767	432,454	(919,666)	677,390	8,347,945
건설중인자산(주2)	7,601,269	6,680,316	-	(5,490,917)	8,790,668
임목/코스(주1)	88,056,563	344,584	-	-	88,401,147
합계	420,575,031	7,727,141	(3,165,533)	(105,870)	425,030,769

(주1) 당사의 차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.

(주2) 무형자산으로 계정대체된 105,870천원이 포함되어 있습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

계정명	전기초	취득	감가상각비	대체(주1)	전반기말
토지	94,431,624	-	-	18,776,721	113,208,345
건물	71,299,659	-	(1,345,227)	1,920,000	71,874,432
구축물	23,355,814	825,550	(810,985)	1,803,500	25,173,879
차량운반구	1,411,557	224,900	(336,311)	713,500	2,013,646
공기구비품	7,569,092	256,832	(649,851)	201,227	7,377,300
건설중인자산(주1)	17,464,583	9,843,731	-	(24,172,373)	3,135,941
임목/코스	87,104,819	384,806	-	566,939	88,056,564
합계	302,637,148	11,535,819	(3,142,374)	(190,486)	310,840,107

(주1) 무형자산으로 계정대체된 190,486천원이 포함되어 있습니다.

5. 투자부동산

(1) 당반기 및 전반기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	당기초	상 각	당반기말
토지	5,728,487	-	5,728,487
건물	6,607,084	(114,820)	6,492,264
합 계	12,335,571	(114,820)	12,220,751

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	전기초	대체(주1)	상 각	전반기말
토지	2,330,419	3,398,068	-	5,728,487
건물	2,800,818	4,024,726	(103,640)	6,721,904
합 계	5,131,237	7,422,794	(103,640)	12,450,391

(주1) 당사는 전반기 중 빌리브하남의 상가에 대해 재고자산에서 투자부동산으로 대체하였습니다.

(2) 당반기와 전반기 중 투자부동산과 관련하여 인식한 임대수익 및 임대비용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
임대수익	239,359	63,674
임대비용(주1)	115,826	103,878
임대손익	123,533	(40,204)

(주1) 감가상각비 및 세금과공과 등으로 구성되어 있습니다.

6. 무형자산

당반기 및 전반기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	당기초	취 득	상 각	대체(주1)	당반기말
회원권	1,036,687	-	-	-	1,036,687
소프트웨어	372,694	12,000	(13,388)	-	371,306
기타의무형자산	489,807	-	(224,577)	105,870	371,100
합 계	1,899,188	12,000	(237,965)	105,870	1,779,093

(주1) 유형자산의 건설중인자산에서 대체되었습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	전기초	상 각	대체(주1)	전반기말
회원권	1,036,687	-	-	1,036,687
소프트웨어	373,219	(9,888)	-	363,331
기타의무형자산	1,296,834	(704,326)	190,486	782,994
합계	2,706,740	(714,214)	190,486	2,183,012

(주1) 유형자산의 건설중인자산에서 대체되었습니다.

7. 차입금 및 사채

(1) 당반기말 및 전기말 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당반기말	전기말
유동차입금	회사채	-	1,000,000
	단기차입금	161,500,000	51,500,000
소 계		161,500,000	52,500,000
비유동차입금	회사채	120,000,000	-
	장기차입금	4,200,000	4,200,000
소 계		124,200,000	4,200,000
합 계		285,700,000	56,700,000

(2) 당반기말 및 전기말 현재 당사의 차입금등의 상세내역은 다음과 같습니다.

1) 단기차입금

(단위: 천원)

구분	차입처	만기일	이자율	당반기말	전기말
원화단기차입금(주1)	(주)아트바인오시리아	-	-	1,500,000	1,500,000
원화단기차입금(주2)	SC제일은행	2023-12-22	CD(3M) + 3.70%	50,000,000	50,000,000
원화단기차입금	한국투자증권	2024-04-05	6.80%	25,000,000	-
기업어음(CP)	SK증권	2023-07-18	6.90%	30,000,000	-
기업어음(CP)	신한투자증권	2024-02-20	7.10%	10,000,000	-
기업어음(CP)	신한투자증권	2024-02-21	7.10%	20,000,000	-
기업어음(CP)	한국투자증권	2024-04-05	7.10%	25,000,000	-
합 계				161,500,000	51,500,000

(주1) 해당 차입금과 관련하여 (주)아트하랑의 주식을 담보로 제공하고 있습니다. 또한 해당 차입금은 회사와 차입처간의 업무협약을 목적으로 금전소비대차계약을 체결하였으며, 해당 차입금은 무이자 및 만기가 별도로 정해지지 않았으나 차입처는 요구에 의해 언제든지 관련 금융상품의 양도 및 해당 차입금의 변제가 발생할 수 있어 단기차입금으로 분류하였습니다.

(주2) 해당 차입금과 관련하여 당사의 토지 등 유형자산이 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 동 담보 부동산과 관련된 보험금청구권 60,000,000천원에 대하여 질권이 설정되어 있습니다.

2) 회사채

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	이자율	당반기말	전기말
제11회 무보증사채	2022-02-25	2023-02-24	2.66%	-	1,000,000
제13회 무보증사채(P-CBO)(주1)	2023-02-27	2026-02-27	5.22%	20,000,000	-
제14회 무보증사채	2023-04-05	2025-04-05	7.10%	80,000,000	-
제15회 무보증사채(주2)	2023-04-19	2028-04-19	7.30%	20,000,000	-
합계				120,000,000	1,000,000

(주1) 해당 사채와 관련하여 당사는 발행일로부터 6개월이 경과한 날로부터 원금 전부에 한하여 상환할 수 있는 조기상환권(Call Option)을 보유하고 있습니다. 또한, 인수권자인 유안타증권은 대금반환청구권을, 유동화회사인 신보2023제1차유동화전문유한회사는 원리금상환청구권을 보유하고 있습니다.

(주2) 해당 차입금과 관련하여 당사는 발행일로부터 3년이 경과한 날 및 그 이후 원금전부에 한하여 상환할 수 있는 조기상환권(Call Option)을 보유하고 있습니다. 또한, 발행일 이후 신용평가회사로부터 "BBB+" 등급 이하의 평가 혹은 A3+ 이하의 평가결과가 공표되었을 경우, 당사는 해당 차입금을 조기상환하여야 합니다.

3) 장기차입금

(단위: 천원)

구분	차입처	만기일	이자율	당반기말	전기말
원화장기차입금(주1)	건설공제조합	2025-10-31	1.10%	4,200,000	4,200,000

(주1) 해당 차입금과 관련하여 당사가 보유하고 있는 건설공제조합 출자금을 담보로 제공하고 있습니다.

(3) 당반기말 및 전기말 현재 당사의 차입금에 대해 금융기관 등에 담보로 제공된 자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

금융기관 등	담보제공자산	장부금액	채권최고액	관련차입금	금액
SC제일은행	유형자산	305,578,978	60,000,000	단기차입금	50,000,000
건설공제조합	당기손익공정가치측정금융상품	5,389,773	5,389,773	장기차입금	4,200,000

8. 리스

(1) 당반기말 및 전반기말 사용권자산의 장부금액과 당반기 및 전반기 중 변동금액은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
당기초	17,462,526	19,797,929	746,625	6,395,040	44,402,120
취득 및 자본적지출(주1)	-	1,828,796	110,790	1,180,658	3,120,244
기타	(15,659,497)	322,297	43,076	(295,179)	(15,589,303)
감가상각(주2)	(856,651)	(3,358,092)	(295,325)	(2,607,391)	(7,117,459)
당반기말	946,378	18,590,930	605,166	4,673,128	24,815,602
취득원가	6,041,517	48,350,513	1,625,056	16,290,014	72,307,100
감가상각누계액	(5,095,139)	(23,725,446)	(1,019,890)	(11,616,886)	(41,457,361)
손상차손누계액	-	(6,034,137)	-	-	(6,034,137)

(주1) 당반기 중 신규 취득 등 2,649,719천원과 임차보증금의 현재가치할인차금에 따른 증가 효과 470,525천원으로 구성되어 있습니다.

(주2) 당반기 중 발생한 감가상각비는 매출원가에 5,778,886천원, 판매비와관리비 등에 1,338,573천원 반영되었습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
전기초	1,783,690	30,891,087	595,321	5,224,855	38,494,953
취득 및 자본적지출(주1)	1,315,175	1,858,265	209,892	3,681,003	7,064,335
기타	71,936	(154,215)	15,217	615,568	548,506
감가상각(주2)	(741,673)	(3,796,725)	(217,383)	(4,109,843)	(8,865,624)
전반기말	2,429,128	28,798,412	603,047	5,411,583	37,242,170
취득원가	5,835,164	47,463,872	1,472,368	15,964,073	70,735,477
감가상각누계액	(3,406,036)	(18,665,460)	(869,321)	(10,552,490)	(33,493,307)

(주1) 전반기 중 신규 취득 등 6,389,249천원과 임차보증금의 현재가치할인차금에 따른 효과 675,086천원으로 구성되어 있습니다.

(주2) 전반기 중 발생한 감가상각비는 매출원가에 7,616,732천원, 판매비와관리비에 1,248,892천원 귀속되었습니다.

(2) 당반기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
리스부채(유동)(주1)	12,057,505	14,350,280
리스부채(비유동)(주1)	22,512,096	41,470,517
합 계	34,569,601	55,820,797

(주1) 리스계약으로 인한 이자비용으로 당반기 743,277천원 및 전반기 767,178천원이 발생하였으며, 이자비용은 금융비용에 포함되어 있습니다.

(3) 당사는 단기리스 및 소액자산리스에 따른 리스로 당반기 1,303,479천원 및 전반기 907,858천원을 인식하였습니다.

(4) 당반기 중 리스이용과 관련하여 발생한 총현금유출액은 10,358,368천원(전반기: 10,218,017천원)입니다.

(5) 당반기말 및 전기말 현재 운용리스계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소 리스료 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
1년 이내	476,550	476,275
1년 초과 5년 미만	1,326,798	1,518,898
5년 이상	255,423	292,092
합계	2,058,771	2,287,265

상기 운용리스 계약과 관련하여 당반기 239,359천원(전반기: 63,674천원)의 임대수익을 인식하였고, 이중 46,159천원(전반기: 44,474천원)은 변동리스 수익에 해당합니다.

9. 퇴직급여

당사는 종업원을 위하여 확정급여제도를 운영하고 있으며, 확정급여부채의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성 있는 독립적인 보험계리인에 의해서수행되었습니다.

(1) 당반기말 및 전기말 현재 순확정급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	50,883,075	44,771,630
사외적립자산의 공정가치	(54,953,243)	(56,765,709)
순확정급여부채	(4,070,168)	(11,994,079)

(2) 당반기 및 전반기 중 확정급여제도와 관련해 포괄손익에 인식된 금액은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
당기근무원가	2,989,230	2,985,422
순이자원가	(226,456)	(151,250)
순급여비용 소계	2,762,774	2,834,172
원가 대체액 등	(18,211)	54,899
합 계	2,744,563	2,889,071
매출원가 반영분	1,631,468	1,667,620
판매비와관리비 반영분	1,113,095	1,221,451

(3) 당반기 및 전반기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 각각 28,781천원 및 19,784천원입니다.

10. 자본금과 잉여금 등

당반기말 및 전기말 현재 당사의 자본금과 잉여금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 자본금

구분	당반기말	전기말
발행할 주식의 총수	100,000,000주	100,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	4,000,000주	4,000,000주
보통주 자본금	20,000,000천원	20,000,000천원

(2) 기타자본항목

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
합병차익(주1)	293,464	293,464
자기주식처분이익	269,323	269,323
기타자본잉여금	738,513	738,513
기타포괄손익누계액	82,171,247	82,171,247
합 계	83,472,547	83,472,547

(주1) 1998년 8월 1일 자유개발주식회사와의 합병으로 발생하였으며, 상법규정에 따라 동 합병차익은 결손보전 및 자본전입 이외에는 그 사용이 제한되어 있습니다.

(3) 신종자본증권

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
신종자본증권	29,895,510	29,895,510

당사는 상기 신종자본증권과 관련하여 계약상 현금결제 의무가 없으므로 지분상품으로 분류하였으며, 당반기말 현재 자본으로 분류된 채권형신종자본증권의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
명 칭	신세계건설(주) 제12회 무기명식 무보증사채
발행금액	30,000,000천원(발행비용 104,490천원)
차환일	2022년 06월 23일
만 기	30년 Revolving
이자지급조건	① 금액: 액면기준 5.40%, Step-up 조항에 따라 2년 후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.50% ② 지급: 3개월 후급이며, 선택적 지급연기 가능
기 타	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): ① 발행 2년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 ② 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 ③ 발행회사의 대주주가 변경되는 경우

(4) 이익잉여금

1) 이익잉여금의 구성내역

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
법정적립금	5,448,002	5,248,002
임의적립금	141,000,000	151,000,000
미처리결손금	(37,303,357)	(5,896,884)
합 계	109,144,645	150,351,118

2) 당반기 및 전반기의 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구 분	당반기	전반기
주당배당금	500	850
배당금 총액	2,000,000,000	3,400,000,000

11. 건설계약

(1) 당반기 및 전반기 중 진행중인 공사관련 수익 및 원가 내역은 다음과 같습니다.

< 당반기 >

(단위: 천원)

구분	공사수익	공사원가	공사이익(손실)	공사대금청구액	예상공사손실 전입(환입)액
도급공사	793,653,086	802,050,443	(8,397,357)	807,798,514	(161,278)
분양공사	2,660,000	1,990,100	669,900	2,660,000	-
합계	796,313,086	804,040,543	(7,727,457)	810,458,514	(161,278)

< 전반기 >

(단위: 천원)

구분	공사수익	공사원가	공사이익(손실)	공사대금청구액	예상공사손실 전입(환입)액
도급공사	620,616,935	582,262,682	38,354,253	630,246,095	(22,329)

(2) 당반기말 및 전기말 현재 미청구공사, 초과청구공사 및 공사손실충당부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
미청구공사(주1)	24,526,623	25,698,422
초과청구공사	(102,292,027)	(89,318,398)
공사손실충당부채	(3,584,375)	(3,745,653)
합계	(81,349,779)	(67,365,629)

(주1) 손실충당금 제거 전 금액이며, 손실충당금은 당반기말 32,948천원 및 전기말 34,522천원입니다.

(3) 당반기 및 전반기의 진행 중인 계약과 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
도급공사 계약잔액(주1)	2,462,824,641	3,098,582,585
자체분양공사 계약잔액(주1)	36,921,126	37,940,490
누적 공사수익 합계	3,403,121,078	2,808,527,710
차감: 공사대금 청구 누적액 등	(3,480,886,482)	(2,888,295,301)
합 계	(77,765,404)	(79,767,591)

(주1) 잔존 계약가액은 공사별 계약기간 중 공사용역 진행에 따라 수익인식되며, 각 계약의 계약기간별 진행 정도에 따라 수익인식시기는 변동될 수 있습니다.

(4) 당반기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 가운데 총 계약수익 금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

현장명	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
				총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018-08-10	2022-08-12	100.00%	-	-	27,964,602	3,577,986
광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018-12-24	2022-10-28	100.00%	-	-	-	-
대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019-04-25	2023-08-25	88.51%	7,324,084	9,839	25,339,600	479,441
장충동 교육연구시설 신축공사	2019-07-23	2023-11-30	78.25%	-	-	7,263,630	9,758
대구 본동 주상복합(빌리브 클라쎄)	2019-08-29	2023-06-22	94.16%	-	-	8,948,265	12,021
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그라프)	2019-11-12	2024-04-17	56.55%	408,590	549	6,765,000	9,088
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019-11-28	2022-11-29	100.00%	-	-	-	-
오시리아 리조트현장	2020-03-13	2023-06-20	97.99%	-	-	61,292,000	82,338
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020-05-20	2025-01-20	36.62%	-	-	5,746,136	7,719
구리갈매 지식산업센터	2020-05-27	2024-01-31	53.03%	-	-	32,863,600	44,148
신세계경기점20R공사	2020-07-06	2024-02-29	83.34%	-	-	3,069,000	4,123
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020-09-25	2025-07-28	27.96%	-	-	38,569,180	13,385,146
스타필드 수원 신축공사	2020-11-30	2023-12-07	77.15%	-	-	23,276,000	31,268
화성JW물류센터신축공사	2021-02-05	2023-03-15	100.00%	-	-	10,228,900	83,433
이천 안흥동 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021-04-28	2025-08-06	19.71%	4,529,712	6,085	-	-
이천 안흥동 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021-04-28	2025-08-06	18.10%	1,408,666	1,892	-	-
원주 시설공사현장	2021-05-31	2023-10-28	77.95%	-	-	-	-
부산 명지 신축공사(2,5 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021-06-30	2025-03-09	27.61%	-	-	11,196,000	15,040
부산 명지 신축공사(1,6 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021-06-30	2025-08-25	31.45%	-	-	9,926,800	141,483
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021-07-06	2026-07-01	0.00%	-	-	-	-
마포 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021-09-24	2025-02-23	24.30%	-	-	12,927,096	72,447
울산 신정동 주상복합 신축공사(빌리브 리버런트)	2021-10-20	2025-11-30	9.72%	-	-	3,696,854	4,966
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021-11-18	2025-06-17	14.40%	1,134,776	1,524	4,400,000	5,911
평택포승물류센터신축공사	2021-12-29	2023-06-14	94.98%	-	-	4,940,100	6,636
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022-03-03	2025-03-31	0.00%	-	-	-	-
남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	2022-03-22	2025-08-23	13.18%	-	-	2,939,565	3,949
양주옥정물류센터 신축공사	2022-05-25	2024-04-30	0.56%	202,416	272	1,531,200	135,705
연신내 복합개발 신축공사(빌리브 에이센트)	2022-07-29	2027-05-31	0.73%	252,595	339	1,540,000	2,069
부산프리미엄아울렛2.0증축현장	2022-08-19	2024-07-31	17.46%	110,602	149	5,003,640	6,722
스타필드청라1단계현장	2023-04-28	2025-12-31	15.83%	1,572,876	2,113	12,740,200	17,115

한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로 인해 공사에서 제외된 건설계약은 없습니다.

(5) 당반기 중 투입법에 따라 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 건설계약과 관련하여, 회계추정 변경 등에 따른 공사손익의 변동 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	총계약수익의 변동금액	총계약원가의 변동금액	당기손익에 미치는 영향
건설부문	221,275,095	306,041,131	(84,766,036)

12. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용

당반기 및 전반기의 고객과의 계약에서 생기는 매출액 및 매출원가 세부내역은 다음과 같습니다.

< 당반기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	2,660,000	30,457,314	-	33,117,314
	기간에 걸쳐 인식	793,653,086	9,932,369	2,547,927	806,133,382
	합 계	796,313,086	40,389,683	2,547,927	839,250,696
매출원가		804,040,543	24,096,254	892,817	829,029,614

< 전반기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	21,870,116	-	21,870,116
	기간에 걸쳐 인식	620,620,785	2,307,669	4,653,454	627,581,908
	합 계	620,620,785	24,177,785	4,653,454	649,452,024
매출원가		582,266,182	17,553,921	2,889,008	602,709,111

13. 판매비와관리비

당반기 및 전반기의 판매비와관리비 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여 등	6,077,093	13,902,392	8,041,006	16,736,748
퇴직급여	667,513	1,141,875	669,661	1,241,235
복리후생비	1,303,380	2,659,846	1,107,971	2,317,229
교육훈련비	75,507	182,651	101,128	206,596
여비교통비	181,806	321,893	166,249	279,246
세금과공과	4,737,099	5,267,468	4,897,420	5,441,347
지급수수료	3,463,008	5,951,119	2,099,258	4,979,047
소모품비	261,309	406,165	219,034	337,923
행사비	400,585	552,021	289,199	359,413
임차료	31,138	65,045	36,335	58,233
수선비	52,807	270,203	105,346	202,515
수도광열비	276,305	554,594	214,220	411,847
감가상각비	1,073,635	2,154,458	1,209,148	2,382,542
감가상각비(사용권자산)	701,536	1,336,896	652,260	1,246,205
무형자산상각비	51,666	101,262	120,853	236,695
보조원관리비	224,453	459,502	236,504	398,213
대손상각비(환입)	13,208,197	14,400,464	800,903	765,235
기타	1,051,987	2,251,701	1,141,465	2,026,224
합 계	33,839,024	51,979,555	22,107,960	39,626,493

14. 비용의 성격별 분류

(1) 당반기 및 전반기 중 매출원가 및 판매비와관리비의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
재료비	97,162,302	181,102,132	99,278,811	158,992,097
외주비	329,226,121	536,134,060	220,442,994	350,889,281
종업원 관련 원가	25,939,575	51,908,458	24,585,020	48,417,123
지급수수료	22,712,199	41,426,732	17,824,767	34,008,745
임차료	572,243	1,303,479	883,505	907,858
감가상각비 등	4,965,795	10,635,775	5,239,179	12,825,852
안전관리비	1,889,047	3,774,026	1,762,570	3,392,868
세금과공과	6,395,968	8,231,107	6,136,730	7,727,322
기 타	29,028,595	46,493,400	14,170,197	25,174,457
합 계	517,891,845	881,009,169	390,323,773	642,335,603

(2) 당반기 및 전반기 중 종업원 관련 비용의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	16,799,246	34,810,250	17,054,421	34,368,672
퇴직급여	1,613,141	2,773,344	1,488,592	2,908,855
복리후생비	7,527,188	14,324,864	6,042,007	11,139,596
합 계	25,939,575	51,908,458	24,585,020	48,417,123

15. 금융수익 및 금융원가

당반기 및 전반기의 금융수익 및 금융원가 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당반기		전반기	
		3개월	누적	3개월	누적
금융수익	이자수익	1,209,655	2,055,011	556,827	923,180
	배당금수익	1,323,162	1,323,162	1,144,803	1,144,803
합 계		2,532,817	3,378,173	1,701,630	2,067,983
금융원가	이자비용(주1)	4,817,111	6,981,740	300,619	800,121
	당기손익-공정가치측정 금융상품 평가손실	-	300,000	-	-
합 계		4,817,111	7,281,740	300,619	800,121

(주1) 리스부채에서 발생한 이자비용 743,277천원(전반기 767,178천원)이 포함되어 있습니다.

16. 기타수익 및 기타비용

당반기 및 전반기 중 기타수익 및 기타비용 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당반기		전반기	
		3개월	누적	3개월	누적
기타수익	하자보수충당금환입	16,603	16,821	47,043	54,747
	기타의대손충당금환입	-	-	486,374	886,374
	지분법주식처분이익	460,000	460,000	-	-
	잡이익	905,179	1,201,698	437,749	1,671,866
합 계		1,381,782	1,678,519	971,166	2,612,987
기타비용	기부금	89,747	107,390	69,566	83,766
	잡손실	1,263	2,392	-	1,216
합 계		91,010	109,782	69,566	84,982

17. 법인세

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로인식되는 항목과 관련된 법인세비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당반기 법인세비용의 평균유효세율은 23.25%(전반기 : 18.03%) 입니다.

18. 주당이익(손실)

당반기 및 전반기의 기본주당이익(손실)은 다음과 같이 계산되었습니다.

(단위: 원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주 당기순이익(손실)	(24,467,250,357)	(34,483,924,914)	5,896,416,510	8,226,095,353
가중평균유통보통주식수	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
기본주당이익(손실)	(6,117)	(8,621)	1,474	2,057

주당이익(손실)을 계산하기 위한 가중평균유통보통주식수의 기중 변동은 없습니다.

당사는 희석성 잠재적 보통주가 없으므로 기본주당이익(손실)과 희석주당이익(손실)은 동일합니다.

19. 특수관계자 공시

(1) 당반기말 현재 당사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자의 명칭
지배회사	(주)이마트
관계기업	(주)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사, 포항프라임어스프로젝트투자금융(주)
기타의 특수관계자 <이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>	(주)조선히otel앤리조트, (주)신세계푸드, (주)신세계엘앤비, (주)이마트에브리데이, (주)신세계영랑호리조트, (주)신세계프라퍼티, (주)스타필드청라, (주)이마트24, (주)에스에스지닷컴, E-MART AMERICA, INC., 상하이매득무역유한회사, 세린식품(주), 스무디킹코리아(주), (주)스타필드고양, 에스피청주전문투자형사모부동산투자회사, (주)신세계동서울피에프브이, (주)스타필드창원, 일렉트로맨문화산업전문회사 유한회사, (주)신세계아이앤씨, 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁 2호, (주)신세계화성, (주)신세계야구단, SHINSEGAE FOODS, INC., PK RETAIL HOLDINGS, INC., GOOD FOOD HOLDINGS, LLC, METROPOLITAN MARKET, LLC, NEW BRISTOL FARMS, INC., BRISTOL FARMS, INC., NEW SEASONS MARKET, LLC, NEW LEAF COMMUNITY MARKETS, INC, DA VINCI HOLDCO PTE. LTD, (주)에메랄드에스피브이, (주)더블유컨셉코리아, WCONCEPT USA, INC, (주)에스케이씨컴퍼니, 아폴로코리아 유한회사, 지마켓글로벌 유한책임회사, (주)에스피남양주별내피에프브이, 디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사, STARFIELD PROPERTIES INC., (주)플그림, Shafer vineyards, Shfer Family, PKRE Investment, LLC, E-Mart Europe,Gmbh, better Foods Inc, 홍콩무역유한회사, 상해네트워크테크놀로지유한회사, 위해네트워크테크놀로지유한회사
기타의 특수관계자 <이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자>	유진AgTech신기술사업투자조합 1호, (주)스타필드하남, (주)스타필드안성, SHINSEGAE MAMEE SDN. BHD., (주)스타필드수원, 위피크(주), 블루코브전문투자형사모부동산투자신탁 2호, 이든에스피전문투자형사모부동산투자신탁제1호, 에스피성수이든전문투자형사모투자신탁제4호, Convergent TradeChannels Kft., Braxa Asia Fund I, L.P. 브락사아시아투 유한회사, (주)에스엠피엠씨, (주)위바이옴, 오케이미트 주식회사, 이지스제삼호 사모투자합자회사, Olive Street Owner LLC, 미래에셋이마트신성장투자조합 1호, 캡스톤DT일반사모투자신탁, 이지스제210호투자회사, Commercial TradeGroup L. P., APFIN INVESTMENT PTE LTD., EBAY KTA(UK) LTD. 주식회사 HJ중공업, 이지스전문투자형사모투자신탁87호, 아이지아이피제삼호 유한회사, 셰프파트너 주식회사
그 외 신세계 기업집단 계열회사	(주)신세계, (주)신세계인터내셔널, 신세계의정부역사(주), (주)신세계사이먼, (주)신세계통보이, (주)신세계동대구복합환승센터, (주)신세계센트럴시티, 서울고속버스터미널(주), (주)인천신세계, (주)신세계디에프, (주)대전신세계, (주)신세계디에프글로벌, (주)신세계까사, (주)마인드마크, (주)시그나이트파트너스, (주)실크우드, (주)스튜디오329, (주)광주신세계, (주)퍼셀, (주)신세계라이브쇼핑

(2) 당반기 및 전반기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

회 사 명	매출 등			매입 등		
	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공	회원권의 반환 등
< 지배회사 >						
㈜이마트	6,019,482	1,433,384	-	-	-	1,500,000
< 관계기업 >						
㈜신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	86,550	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >						
㈜이마트에브리데이	-	244,101	-	-	-	-
㈜이마트24	-	121,534	-	-	-	-
㈜신세계푸드	-	1,199,264	-	-	459,941	-
㈜신세계프라퍼티	(3,753)	294,042	-	-	294,452	-
㈜스타필드고양	-	43,190	-	-	1,767,173	-
㈜스타필드청라	15,098,620	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	91,230	-	-	1,222	-
㈜조선호텔앤리조트	-	107,572	-	-	1,705,989	-
㈜신세계영랑호리조트	-	628,000	-	-	4,315	-
㈜에스에스지닷컴	3,158,394	280,386	-	-	66	-
㈜스타필드창원	219,397	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	131,362	-	51,234	3,141,663	-
㈜신세계화성	660,938	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	1,036,182	-	-	96,429	-
㈜더블유컨셉코리아	-	83,233	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	46,159	338,088	-	-	51,693	-
㈜지마켓	-	78,645	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자 >						
㈜스타필드하남	-	35,350	-	-	2,893,973	-
㈜스타필드안성	-	3,220	-	-	1,025,315	-
㈜스타필드수원	142,172,336	315,480	-	-	-	-
㈜에스엠피앤씨	-	667,066	-	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >						
㈜신세계	57,820,631	3,028,989	-	-	3,311,221	3,000,000
㈜대전신세계	981	102,000	-	-	-	-
㈜광주신세계	446,228	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	131,727	-	-	-	-
㈜신세계사이언	9,227,105	754,975	-	-	2,319	-
㈜신세계인터내셔널	-	588,296	-	-	200,761	-
㈜신세계동대구복합환승센터	1,501,159	241,450	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	750,880	325,410	-	-	25,455	-
서울고속버스터미널(주)	-	-	-	-	-	-
㈜신세계까사	-	113,579	-	68,640	1,592,112	-
㈜시그나이트파트너스	-	22,673	-	-	-	-
㈜신세계라이브쇼핑	-	141,154	-	-	-	-
기타	-	10,000	-	-	-	-
합 계	237,205,107	12,591,582	-	119,874	16,574,099	4,500,000

회 사 명	매출 등			매입 등		
	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공	회원권의 반환 등
< 지배회사 >						
㈜이마트	19,951,982	1,307,462	1,500,000	-	9,904	2,100,000
< 관계기업 >						
㈜신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	74,530	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >						
㈜이마트에브리데이	358,629	249,973	-	-	-	-
㈜이마트24	122,503	118,755	-	-	-	-
㈜신세계푸드	333,864	675,600	-	-	292,344	-
㈜신세계프라퍼티	21,866	402,015	-	-	-	-
㈜스타필드고양	-	176,314	-	-	1,224,016	-
㈜스타필드청라	1,068,075	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	117,362	-	-	10,512	-
㈜조선호텔앤리조트	-	106,207	-	11,765	1,499,732	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	5,448	-
㈜에스에스지닷컴	7,085,814	277,330	-	-	119	-
㈜스타필드창원	2,108,786	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	113,178	-	20,787	3,197,589	-
㈜신세계라이브쇼핑	-	122,257	-	-	-	-
㈜신세계화성	1,730,839	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	687,976	-	-	100,543	-
㈜더블유컨셉코리아	-	6,000	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	44,474	366,736	-	-	-	-
지마켓글로벌 유한책임회사	-	80,856	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자 >						
㈜스타필드하남	-	45,806	-	-	1,797,207	-
㈜스타필드안성	-	128,540	-	-	736,898	-
㈜스타필드수원	43,312,668	-	-	-	-	-
㈜에스엠피앤씨	-	275,465	-	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >						
㈜신세계	47,220,360	2,008,878	3,000,000	-	1,564,528	4,200,000
㈜대전신세계	2,398,330	121,344	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	146,284	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	-	509,800	-	-	-	-
㈜신세계인터내셔널	-	605,299	-	-	239,473	2,700,000
㈜신세계동대구복합환승센터	-	111,550	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	57,347	312,836	-	-	9,000	-
서울고속버스터미널㈜	-	1,600	-	-	-	-
㈜신세계까사	-	121,641	-	-	4,894,111	-
㈜시그나이트파트너스	-	28,182	-	-	-	-
기타	-	10,000	-	-	-	-
합 계	125,890,067	9,235,246	4,500,000	32,552	15,581,424	9,000,000

(3) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무(*1)
< 지배회사 >									
㈜이마트	4,766,375	-	3,005	-	-	2,037,641	-	2,355,000	290,559
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대위 탁관리부동산투자회사	15,867	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >									
㈜이마트에브리데이	-	-	-	-	-	-	-	536,000	67,364
㈜이마트24	-	-	-	-	-	-	-	400,000	22,612
㈜신세계푸드	-	-	-	-	-	-	-	614,000	895,304
㈜신세계프라퍼티	-	-	-	374,344	-	49,336	-	600,000	947,920
㈜스타필드고양	68,039	355,576	-	847,000	-	-	-	-	6,627,886
㈜스타필드청라	13,351,580	-	1,797,071	-	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	-	-	-	-	31,061
㈜조선포탈앤리조트	1,410	-	-	-	3,024	-	-	72,000	452,459
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	-	-	-	-	865
㈜에스에스지닷컴	-	-	-	-	-	-	-	566,000	73,105
㈜신세계동서울피에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	582,368	-	-	344,000	403,196
㈜신세계화성	-	-	7,519	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아구단	155,350	129,121	-	-	-	-	-	-	27,653
㈜에스씨케이컴퍼니	-	17,327	-	-	-	-	300,000	71,000	55,888
㈜지마켓	-	-	-	-	-	-	-	-	21,355
㈜더블유컨셉코리아	-	-	-	-	-	-	-	36,000	5,821
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자 >									
㈜스타필드하남	-	445,262	-	1,150,000	-	-	-	-	7,188,769
㈜스타필드안성	30,214	294,361	-	350,000	-	-	-	-	1,557,419
㈜스타필드수원	23,554,300	115,676	-	-	-	21,662,060	-	-	-
㈜에스엠피엠씨	119,692	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >									
㈜신세계	21,320,049	508,094	474,021	83,850	229	10,507,080	-	2,540,000	291,977
㈜대전신세계	18,970	-	-	-	-	-	-	-	-
서울고속버스터미널㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	-	-	-	-	-	-	336,000	34,374
㈜신세계사이먼	5,082,056	-	110,602	-	-	-	-	200,000	31,018
㈜신세계인내셔널	37,717	5,650	-	-	18,163	-	-	1,143,000	208,717
㈜신세계동대구복합환승센터	57,882	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	320,951	4,800	-	233,900	-	147,200	-	200,000	86,146
㈜신세계까사	-	6,490	-	-	323,180	-	-	271,000	39,347
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	200,000	-
㈜광주신세계	270	-	-	-	-	664,627	-	36,000	-
㈜신세계라이브쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	478,000	40,334
기타	-	-	-	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	68,900,722	1,882,357	2,491,763	3,039,094	926,964	35,067,944	300,000	17,298,000	19,401,149

(주1) 기타채무에는 특수관계자와의 리스부채 금액이 포함되어 있습니다. 특수관계자와의 리스 거래와 관련하여 당반기말 현재 사용권자산 7,697,536천원, 리스부채 16,332,846천원

을 인식하였으며, 당반기 중 사용권자산상각비 1,245,832천원, 이자비용 305,637천원을 인식하였습니다.

회 사 명	채권 등				채무 등					
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무(*1)	
< 지배회사 >										
㈜이마트	253,271	-	90,826	-	-	624,169	-	3,855,000	-	
< 관계회사 >										
㈜신세계하나제1호기업형임대유통관리부동산투자회사	15,867	-	-	-	-	-	-	-	-	
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >										
㈜이마트에브리데이	1,100	-	-	-	-	-	-	536,000	-	
㈜이마트24	-	-	-	-	-	-	-	400,000	-	
㈜신세계푸드	-	-	-	-	-	-	-	614,000	792,438	
㈜신세계프라퍼티	-	450,008	-	274,000	-	20,810	-	600,000	14,656	
㈜스타필드고양	124,146	496,527	-	847,000	-	-	-	-	7,398,380	
㈜스타필드청라	747,450	-	-	-	-	9,948	-	-	-	
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
㈜조선히otel앤리조트	-	-	-	-	1,008	-	-	72,000	447,015	
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	536	
㈜에스에스지닷컴	2,186,492	-	-	-	-	2,118,394	-	566,000	-	
㈜신세계동서울피에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-	
㈜스타필드창원	-	-	83	-	-	100,052	-	-	-	
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	131,612	-	-	344,000	356,816	
㈜신세계화성	-	-	233,415	-	-	-	-	-	-	
㈜신세계야구단	119,475	550	-	-	-	-	-	-	-	
㈜에스씨케이컴퍼니	240	11,499	-	-	-	-	300,000	-	6,411	
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자 >										
㈜스타필드하남	143,876	600,000	-	1,150,000	-	-	-	-	8,259,715	
㈜스타필드안성	311,232	302,255	-	350,000	-	-	-	-	1,889,024	
㈜스타필드수원	17,971,800	-	-	-	-	9,580,169	-	-	-	
㈜에스엠피앤씨	87,549	-	-	-	-	-	-	-	-	
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >										
㈜신세계	21,054,418	916,137	8,593	83,850	-	9,328,838	-	5,540,000	106,129	
㈜대전신세계	19,910	-	-	-	-	-	-	-	-	
㈜신세계디에프	550	-	-	-	-	-	-	336,000	88	
㈜신세계사이먼	2,396,242	-	209,497	-	-	-	-	200,000	-	
㈜신세계인타내셔널	-	-	-	-	11,485	-	-	1,043,000	13,847	
㈜신세계동대구역합환승센터	1,066,973	-	-	-	-	760,178	-	-	-	
㈜신세계센트럴시티	58,441	-	-	-	-	-	-	200,000	36,946	
㈜신세계까사	-	1,100	-	-	595,002	-	-	271,000	6,980	
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	300,000	-	
㈜광주신세계	3,348,180	-	-	-	-	693,575	-	36,000	-	
㈜신세계라이브쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	478,000	952	
기타	5,500	-	-	-	-	-	-	-	-	
합 계	49,912,712	2,778,076	641,959	2,938,750	739,107	23,236,133	300,000	15,391,000	19,329,933	

(주1) 기타채무에는 특수관계자와의 리스부채 금액이 포함되어 있습니다. 특수관계자와의 리스 거래와 관련하여 전기말 현재 사용권자산 7,837,515천원, 리스부채 17,688,839천원을 인식하였으며, 전반기 중 사용권자산상각비 1,784,589천원, 이자비용 300,954천원을 인식 하였습니다.

(4) 당반기말 및 전기말 특수관계자와의 채무인수약정 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	제공처	금융기관	사업장명	당반기말 인수약정액	전기말 인수약정액	대출기간	채무인수조건
관계기업	포항프라이머스프로젝트 투자금융주식회사	이터널포항제일차 주식회사	구포항역 개발사업	170,000,000	170,000,000	2022.08~2024.02	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음

(5) 당반기말 현재 당사는 스타필드수원 복합쇼핑몰 조성사업과 관련하여 특수관계자인 (주) 스타필드수원과 책임준공 확약을 체결하였으며, 책임준공 의무를 이행하지 못하는 경우 손해배상 의무가 있습니다.

(6) 당반기 및 전반기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	거래구분	당반기	전반기
(주)신세계화성	출 자	1,500,000	3,000,000

(7) 당반기 및 전반기의 주요경영진 전체에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
급여	750,157	915,199
퇴직급여	179,332	182,705
합 계	929,489	1,097,904

20. 약정사항과 우발사항

(1) 사용이 제한된 예금

(단위: 천원)

계정과목	종 류	당반기말	전기말	사용제한 내용
기타비유동금융자산	별단예금	5,000	5,000	당좌개설보증금
단기금융상품	별단예금	-	10,100,000	동반성장펀드예치금

(2) 약정사항

(단위: 천원)

금융기관	구분	한도금액	실행금액
KEB하나은행	WR외담대(주1)	15,000,000	339,229
	WOR외담대(주1)	22,000,000	696,891
신한은행	외상채권담보대출(주1)	30,000,000	201,322

(주1) 당사가 지급한 어음을 매입처가 할인실행한 금액입니다.

(3) 당반기말 현재 당사는 발주처로부터 지급 받은 어음에 대해 KEB하나은행과 한도금액 29,000,000천원의 할인약정을 맺고 있습니다.

(4) 당반기말 현재 당사는 신한은행과 15,000,000천원, 국민은행 10,000,000천원, 중국광대은행 서울지점 30,000,000천원, 산업은행 10,000,000천원, 농협은행 10,000,000천원의 일반자금대출약정을 맺고 있습니다.

(5) 당반기말 현재 당사는 건설공제조합 및 엔지니어링공제조합, 전기공제조합 이행하자보험에 대한 담보로 출자금 11,071,821천원(전기말: 11,071,821천원)을 제공하고 있습니다. 당사가 보유중인 BTO (Build-Transfer-Operate) 증권가액은 전액 손상되었으며 관련 BTO법인 등 차입금과 관련하여 금융기관에 담보로 제공하고 있습니다. 또한, (주)아트하랑 주식 1,500,000천원(전기말: 1,500,000천원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 건설공제조합 출자금 5,389,773천원은(전기말: 5,389,773천원)은 장기차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 이터널포항제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(6) 당반기말 현재 당사는 건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 민간보험사 등으로부터 공사하자보수이행 등을 위해 건설공사보험에 가입하고 있으며, 3,623,906,595천원 (전기말: 3,747,233,447천원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

(7) 당반기말 현재 당사는 사업시행자 등을 위하여 PF 대출잔액 1,806,484,480천원(약정액: 2,645,000,000천원)에 대하여 지급보증을 제공하고 있습니다. 동 지급보증과 관련하여 당사는 대출약정서상 시공사로서 책임준공의무를 지니며, 책임준공 미이행으로 인한 채무인수사유 개시전에는 보증의무가 없습니다.

상기 지급보증 외에 당반기말 현재 당사는 시공사로서 책임준공 미이행으로 인한 조건부 채무인수(PF 대출 미상환원리금 잔액 64,000,000천원)가 발생하였습니다. 당사는 기존 대출 약정 관련 변경 합의를 체결하고 새로운 책임준공기한을 부여받았으나, 기존 책임준공의 무 미이행에 따른 중첩적 채무인수가 발생하였습니다. 대상 사업의 분양 완료된 물건에 대한 예정된 잔금이 본건 채무인수 금액을 상회하는 바 당사는 새로운 책임준공 기한에 따라 책임준공을 완료하고 원채무자는 분양대금으로 미상환 PF 대출원리금 전액을 상환할 예정입니다.

(8) 당반기말 현재 당사가 보유 중인 지분증권 중 BTO(Build-Transfer-Operate)사업을 영위하는 천마산터널 주식회사 등을 위하여 자금보증약정(당반기말 최대유출금액 :100,586,000천원 및 약정액: 5,885,326천원, 전기말 최대유출금액: 100,586,000천원 및 약정액: 5,885,326천원)을 체결하고 있으며, 동 약정과 관련하여 백지수표(4매)를 견질로 제공하고 있습니다. 또한, 연신내 복합개발사업 관련하여 대주에게 자금보증약정 및 채무인수 약정(당반기말 : 30,000,000천원)을 제공하고 있습니다.

(9) 당반기말 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자의 주택구입자금 등과 관련하여 국내 금융기관에게 대출잔액 (당반기말 713,640,185천원 및 약정액 1,100,100,000천원, 전기말 720,583,322천원 및 약정액 1,404,600,000천원)에 대하여 지급보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 1,363,672,975천원(전기말 1,774,864,005천원)의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다.

(10) 당반기말 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 22,230,696천원의 연대보증을 제공하고 있습니다.또한, 당사는 BTO사업의 이행보증을 위하여 경기도 용인시에 876,324천원의 연대보증을 제공하고 있으며, 목동KT부지 개발사업 관련 대주에게 연대보증확약(당반기말 : 50,000,000천원)을 제공하고 있습니다.

(11) 당반기말 현재 당사는 스타필드수원 복합쇼핑몰 조성사업과 관련하여 특수관계자인 (주)스타필드수원과 책임준공 확약을 체결하였으며, 책임준공 의무를 이행하지 못하는 경우 손해배상 의무가 있습니다.

(12) 당반기말 현재 당사가 계류중인 소송사건 등은 당사가 제소한 소송 4건(소송가액: 1,021,232천원), 당사가 피소당한 소송 13건(소송가액: 2,226,000천원), 중재사건 및 피소 보조참가 등 기타 4건(중재금액 등 : 3,353,478천원)이 있습니다. 동 소송사건 등의 결과는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

21. 영업활동 현금흐름

(1) 영업에서 창출된 현금흐름

당반기와 전반기 중 영업에서 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
반기순이익(손실)	(34,483,925)	8,226,095
조정 :		
퇴직급여	2,744,563	2,808,575
대손상각비	14,400,464	765,235
감가상각비	3,165,533	3,142,374
투자부동산감가상각비	114,820	103,640
무형자산상각비	237,964	714,214
사용권자산상각비	7,117,458	8,865,624
예상공사손실액의 환입	(161,278)	(22,329)
하자보수충당금전입액	5,684,529	5,097,010
하자보수충당금환입액	(16,821)	(54,747)
이자비용	6,981,740	800,121
당기손익-공정가치평가금융상품 평가손실	300,000	-
복리후생비(장기근속)	246,768	123,028
법인세비용(수익)	(10,446,754)	1,809,783
이자수익	(2,055,011)	(923,180)
배당금수익	(1,323,162)	(1,144,803)
기타의대손충당금환입	-	(886,374)
지분법손실	837,376	876,409
소송충당부채환입	-	(146,660)
지분법주식처분이익	(460,000)	-
소 계	27,368,189	21,927,920
순운전자본의 변동 :		
매출채권	(100,384,686)	(54,955,636)
미청구공사	1,171,799	(5,385,102)
미수금	(746,306)	4,707,656
선금금	3,376,815	(7,717,031)
선금비용	(6,104,186)	(4,516,980)
선금공사비	303,911	22,005
재고자산	7,150,045	(7,868,750)
매입채무	2,482,465	72,073,890
미지급금	241,733	459,158

미지급비용	5,520,954	(1,830,873)
초과청구공사	12,973,629	13,018,379
예수금	512,778	(5,104,273)
순확정급여부채	249,401	458,616
하자보수충당부채	(2,600,641)	(2,228,637)
예수보증금	325,261	-
선수금	1,880,979	826,314
선수수익	1,624,527	1,508,537
소 계	(72,021,522)	3,467,273
합 계	(79,137,258)	33,621,288

(2) 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항

당반기와 전반기 중 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
보증금장단기 대체	6,819,350	1,936,665
건설중인자산 본계정대체	5,490,917	24,172,374
사용권자산 및 리스부채 인식 등	12,939,584	6,937,755
입회금 유동성 대체	-	800,000
선급비용 유동성 대체	98,154	525,150
재고자산 투자부동산 대체	-	7,422,794
리스부채의 유동성 대체	5,135,966	6,815,265

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당반기 및 전반기 현재 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	당기초	재무활동현금흐름	대체	기타	당반기말
유동부채					
단기차입금	51,500,000	110,000,000	-	-	161,500,000
회사채	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-
입회금	267,002,000	(700,000)	-	-	266,302,000
리스부채	14,350,280	(8,311,612)	5,135,966	882,871	12,057,505
비유동부채					
장기차입금	4,200,000	-	-	-	4,200,000
회사채	-	120,000,000	-	-	120,000,000
입회금	800,000	-	-	-	800,000
리스부채	41,470,517	-	(5,135,966)	(13,822,455)	22,512,096
임대보증금	1,000,000	-	-	-	1,000,000

<전반기>

(단위: 천원)

구분	전기초	재무활동현금흐름	대체	기타	전반기말
유동부채					
단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	261,802,000	2,500,000	800,000	-	265,102,000
리스부채	13,465,720	(8,542,980)	10,260,084	-	15,182,824
비유동부채					
입회금	1,600,000	-	(800,000)	-	800,000
리스부채	30,165,931	-	(10,260,084)	6,937,755	26,843,602
임대보증금	400,000	600,000	-	-	1,000,000

22. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2: 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

(1) 당반기말 및 전기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분		계정명	당반기말		전기말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	188,101,580	188,101,580	54,243,969	54,243,969
		단기금융상품	-	-	10,100,000	10,100,000
		매출채권	402,532,267	402,532,267	316,548,664	316,548,664
		미수금	6,928,914	6,928,914	6,183,563	6,183,563
		기타금융자산	29,640,443	29,640,443	25,662,071	25,662,071
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,781,494	13,781,494	13,781,494	13,781,494
		당기손익-공정가치측정금융자산	30,225,256	30,225,256	28,725,256	28,725,256
금융자산 합계			671,209,954	671,209,954	455,245,017	455,245,017
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	207,593,484	207,593,484	205,111,019	205,111,019
		미지급금	16,600,518	16,600,518	16,358,785	16,358,785
		장단기차입금	285,700,000	285,700,000	56,700,000	56,700,000
		기타금융부채	298,059,491	298,059,491	291,110,862	291,110,862
금융부채 합계			807,953,493	807,953,493	569,280,666	569,280,666

(2) 당반기말 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다

(단위: 천원)

공정가치 측정 항목	당반기말				전기말			
	수준1	수준2	수준3	합계	수준1	수준2	수준3	합계
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	13,781,494	13,781,494	-	-	13,781,494	13,781,494
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	30,225,256	30,225,256	-	-	28,725,256	28,725,256
합계	-	-	44,006,750	44,006,750	-	-	42,506,750	42,506,750

(3) 당반기말 및 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품 중 공정가치 수준 3에 해당하는 비시장성 공정가치평가금융자산의 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
기초	42,506,750	44,939,125
취득	1,800,000	4,321,435
처분	-	(7,081,531)
재측정	(300,000)	327,721
기말	44,006,750	42,506,750

당반기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

(4) 당반기 및 전반기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	2,055,011	-	-	-	2,055,011
	배당금수익	-	42,168	1,280,994	-	1,323,162
	이자비용(주1)	-	-	-	(6,981,740)	(6,981,740)
	대손상각비	(14,400,464)	-	-	-	(14,400,464)
	당기손익-공정가치측정 금융상품평가손실	-	(300,000)	-	-	(300,000)

(주1) 리스부채 관련 이자비용 743,277천원이 포함되어 있습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	923,180	-	-	-	923,180
	배당금수익	-	1,144,803	-	-	1,144,803
	이자비용(주1)	-	-	-	(800,121)	(800,121)
	대손상각비	(765,235)	-	-	-	(765,235)
	기타의대손총당금환입	886,374	-	-	-	886,374

(주1) 리스부채 관련 이자비용 767,178천원이 포함되어 있습니다.

23. 재무위험관리의 목적 및 정책

(1) 금융위험관리

당사의 주요 금융부채는 파생상품을 제외하고 차입금, 매입채무및기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있으며 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 대여금및수취채권, 매출채권 및 기타채권, 현금 및 단기예치금을 보유하고 있습니다.

당사는 여러 활동으로 인하여 시장위험, 신용위험 및 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다.

중간재무제표는 연차재무제표에서 요구되는 모든 재무위험관리와 공시사항을 포함하지 않으므로 2022년 12월 31일의 연차재무제표를 참고하시기 바랍니다.

회사의 위험관리부서 및 기타 위험관리정책에는 전기말 이후 중요한 변동사항이 없습니다.

(2) 자본위험관리

당사는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 또는 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 기중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

당사는 부채비율 및 순차입금비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 당반기말 현재 당사의 부채비율 및 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
부채총계(A)	989,536,377	751,891,779
자본총계(B)	242,512,702	283,719,174
현금및현금성자산(C)	188,101,580	54,243,969
차입금(D)	285,700,000	56,700,000
부채비율(A ÷ B)	408.0%	265.0%
순차입금비율(D - C) ÷ B	40.2%	0.9%

24. 비연결구조화기업

당반기말 현재 비연결구조화기업의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	사업장	지분율	의결권	취득가액	장부가액
패션티브이제일차 유한회사	국내	50%	0%	10	-

당사는 2013년 5월 패션티브이제일차 유한회사의 제 2종 출자사원지분을 취득하였으며 동지분은 의결권이 존재하지 않습니다. 패션티브이제일차 유한회사는 대출원리금 상환을 완료할 때까지 배당금을 지급할 수 없으며 이익배당의 권리는 제 2종 출자사원만이 보유하고 있습니다. 또한 당사는 부동산 투자신탁 수익증권 매수를 위한 자금 등으로 19,165백만원을 상기 비연결구조화 기업에 대여하였으며, 당반기말 현재 회수가능성이 없어 전액 대손충당금을 설정하고 있습니다. 패션티브이제일차 유한회사가 보유한 수익증권의 수익 변동은 당사가 보유한 장기대여금의 회수가능액에 영향을 미칩니다.

25. 영업부문별 정보

(1) 당사의 영업부문

당사는 제공하는 재화나 용역에 근거하여 영업부문을 구분하고 각 부문의 재무정보를 내부 관리목적으로 활용하고 있는 바 2개의 보고영업부문은 다음과 같습니다.

부 문	영업의 성격
건설부문	상업시설, 물류 플랜트, 교육&업무시설, 주거시설, 도로 철도 항만, 환경&에너지 사업, 리모델링&인테리어, 해외사업
레저부문	리조트, 골프사업

상기 보고영업부문에 통합된 다른 영업부문은 없습니다.

(2) 영업부문의 손익내역

당반기와 전반기 중 영업부문의 손익은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
매출액	798,861,013	40,389,683	839,250,696
영업이익(손실)	(43,165,325)	1,406,852	(41,758,473)

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
매출액	625,274,239	24,177,785	649,452,024
영업이익(손실)	14,783,462	(7,667,041)	7,116,421

(3) 영업부문의 자산 및 부채 내역

당반기말 및 전기말 현재 영업부문의 자산 및 부채 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
자산	794,039,734	438,009,345	1,232,049,079
부채	680,647,227	308,889,150	989,536,377

<전기말>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
자산	590,162,657	445,448,297	1,035,610,954
부채	432,340,852	319,550,927	751,891,779

(4) 지역별 매출액 정보

당사의 사업장은 국내에 위치하고 있고 국내에서만 주요 영업을 실시하고 있으므로 지역 부문별 정보는 공시하지 아니하였습니다.

(5) 주요 고객에 대한 정보

당반기 및 전반기 중 당사 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부고객으로부터 창출된 매출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
(주)이마트와 그 종속기업	31,309,450	37,634,853
(주)신세계와 그 기업집단 계열회사 등	218,400,688	97,405,930
빌라쥬드아난티피에프브이(주)	145,208,318	69,912,031

26. 보고기간 후 사건

당사는 자금 유동성 확보 목적으로 2023년 7월 18일에 기업어음 30,000,000천원의 발행을 통해 자금을 조달하였습니다. 또한, 제넥신 컨소시엄 R&D센터 개발사업의 시행사에 대하여 7월 11일에 책임준공 채무보증 148,000,000천원을 제공하였고, 빌리브에이센트 오피스텔 수분양자에 대해 7월 26일에 중도금 대출 연대보증 291,000,000천원을 제공하였습니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 배당에 관한 사항

당사는 단기적인 이익의 배당보다는 핵심 주력사업에 대한 재투자를 통해 장기적인 주주가치의 극대화를 위해 노력하고 있습니다. 당사는 매년 영업이익을 검토하여 주주환원재원을 마련해 환원정책을 진행하고 있으며, 환원재원 미달시에도 주주가치 확대를 위해 배당금액을 유지하고자 노력하고 있습니다.

당사의 정관 중 배당에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

제40조 (이익배당)

- ① 이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
- ② 제1항의 배당은 제12조 1항에 의하여 정해진 날 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.
- ③ 주주배당금에 대하여는 이자를 지급하지 아니한다.
- ④ 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로, 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

제40조2(분기배당)

- ① 본 회사는 사업년도 개시일부터 3월, 6월 및 9월 말일 현재의 주주에게 '자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의12'에 의한 분기 배당을 할 수 있다. 분기 배당은 금전으로 한다.
- ② 제1항의 분기배당은 이사회 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 각 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
- ③ 분기배당은 직전결산기의 대차대조표 상의 순자산액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다.
 1. 직전결산기의 자본금의 액
 2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
 3. 상법 시행령에서 정하는 미실현이익
 4. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액
 5. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적에 위해 적립한 임의준비금
 6. 분기배당에 따라 당해결산기에 적립하여야 할 이익준비금
 7. 당해영업년도 중에 분기배당이 있었던 경우 그 금액의 합계액

제41조 (배당금 지급 청구권의 소멸시효)

- ① 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.

나. 최근 3사업연도 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제33기 반기	제32기	제31기

주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		-34,484	-14,219	26,155
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		-8,621	-3,555	6,539
현금배당금총액(백만원)		-	2,000	3,400
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	13.0
현금배당수익률(%)	보통주	-	2.9	2.5
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	500	850
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	8	2.8	2.9

※ 당사는 2015년(제25기) 이후 연속으로 결산배당을 하고 있습니다.

※ 연속 배당횟수 및 평균 배당수익률은 최근사업연도 결산배당을 포함하여 산정하였습니다.

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

: 당사는 공시대상기간 중 신규로 발행하였거나 감소한 주식은 없으며, 공시서류작성기준일 현재 과거에 발행한 미상환 전환사채, 신주인수권부사채, 전환형 조건부 자본증권, 신주인수권이 표시된 증서 등 향후 자본금을 증가시킬 수 있는 증권 또한 해당사항 없으므로 기재하지 않습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 채무증권 발행실적 등

(1) 채무증권 발행실적

당반기에 발행된 채무증권의 내역은 아래와 같습니다.

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
신세계건설	기업어음증권	사모	2023년 01월 18일	30,000	6.90	A2 (한기평, 한신평)	2023년 07월 18일	미상환	SK증권
신세계건설	기업어음증권	사모	2023년 02월 21일	10,000	7.10	A2 (한기평, 한신평)	2024년 02월 20일	미상환	신한투자증권
신세계건설	기업어음증권	사모	2023년 02월 22일	20,000	7.10	A2 (한기평, 한신평)	2024년 02월 21일	미상환	신한투자증권
신세계건설	회사채	사모	2023년 02월 27일	20,000	5.22	A (한신평)	2026년 02월 27일	미상환	유안타증권
신세계건설	기업어음증권	사모	2023년 03월 10일	10,000	6.10	A2 (한기평, 한신평)	2023년 04월 10일	상환	대신증권
신세계건설	회사채	공모	2023년 04월 05일	80,000	7.10	A (한기평, 한신평)	2025년 04월 04일	미상환	NH투자증권
신세계건설	기업어음증권	사모	2023년 04월 07일	25,000	7.10	A2 (한기평, 한신평)	2024년 04월 05일	미상환	한국투자증권
신세계건설	회사채	사모	2023년 04월 19일	20,000	7.30	A (한기평)	2028년 04월 19일	미상환	대신증권
합 계	-	-	-	215,000	-	-	-	-	-

- 보고서 작성 기준일 이후 발행실적

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자 등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
신세계건설	기업어음증권	사모	2023년 07월 18일	30,000	6.70	A2 (한기평, 한신평)	2024년 01월 18일	미상환	SK증권

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	30,000	-	-	55,000	-	-	-	85,000
	합계	-	30,000	-	-	55,000	-	-	-	85,000

(3) 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

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

(4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	80,000	-	-	-	-	-	80,000
	사모	-	-	20,000	-	20,000	-	-	40,000
	합계	-	80,000	20,000	-	20,000	-	-	120,000

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	30,000	-	30,000
	합계	-	-	-	-	-	30,000	-	30,000

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

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

나. 사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사

신세계건설(주) 제14회 무기명식 이권부 무보증사채	2023.04.05	2025.04.04	80,000	2023.03.24	DB금융투자(주)
------------------------------------	------------	------------	--------	------------	-----------

(이행현황기준일 : 2023년 06월 30일)

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율 990%이하 유지
	이행현황	이행(408.32%)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최 근 연결 재무제표 자기자본의 700% 이하
	이행현황	이행(349.53%)
자산처분 제한현황	계약내용	하나의 회계연도에 1회 또는 수회에 걸쳐 자산총액 의 100% 이상의 자산 매매·양도·임대 기타 처분 제한
	이행현황	이행
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2023년 반기보고서 제출일로부터 30일 이내 제출 예정

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

다. 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

발행일	2022년 06월 23일	
발행금액	30,000백만원(발행비용 104백만원)	
발행목적	채무상환자금	
발행방법	사모	
상장여부	비상장	
미상환잔액	30,000백만원	
자본인정에 관한 사항	회계처리 근거	만기시점 발행사의 의사결정에 따라 만기연장이 가능, 일정 요건(보통주에 대한 배당금 미지급 등) 충족 시 이자 지급 연기 가능 등 원금과 이자의 지급을 회피할 수 있는 무조건적인 권리가 있어 회계상 자본으로 인정
	신용평가기관의 자본인정비율 등	-
미지급 누적이자	-	
만기 및 조기상환 가능일	만기일 : 2052년 6월 23일 발행일로부터 2년이 경과된 2024년 6월 23일과 그 이후 매 1년째 되는 날에 조기상환 가능	

발행금리	발행시점 : 5.40%, 발행 후 2년 경과시점부터 Step-up 조항에 따라 2년 이후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.5%
우선순위	후순위
부채분류 시 재무구조에 미치는 영향	부채비율 상승 (2023년 반기말 기준 408%에서 479%로 상승)
기타 중요한 발행조건 등	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): ① 발행 2년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 ② 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 ③ 발행회사의 대주주가 변경되는 경우

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

- 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	회사	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증사채	제14회 무보증사채	2023.04.05	운영자금 (매입채무 지급)	80,000	운영자금 (매입채무 지급)	80,000	-

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 제작성 등 유의사항

(1) 재무제표 제작성

: 해당사항 없음

(2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

: 최근 3사업연도 중 중요한 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도 사항은 없습니다.

이외 대주주와의 자산 양수도 등의 거래는 "X. 대주주 등과의 거래내용"을 참조하시기 바랍니다.

(3) 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리 및 우발채무 등에 관한 사항

- 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리

: 해당사항 없음

- 우발채무에 관한 사항

: "III. 재무에 관한 사항"의 "5. 재무제표의 주석" 또는 "XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항"의 "2. 우발부채 등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

(4) 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항

사업연도	강조사항 등	핵심감사사항
제33기 반기 (당반기)	해당사항 없음	해당사항 없음
제32기(전기)	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 미청구공사금액 회수 가능성
제31기(전전기)	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 미청구공사금액 회수 가능성

나. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률(%)
제33기	매출채권	428,819	26,287	6.13
	미수금	16,804	9,875	58.77
	단기대여금	464	464	100.00
	미청구공사원가	24,527	33	0.13
	장기대여금	23,570	19,165	81.31
	합 계	494,184	55,824	11.30
제32기	매출채권	328,434	11,886	3.62
	미수금	16,058	9,874	61.49
	단기대여금	464	464	100.00
	미청구공사원가	25,699	35	0.14
	장기대여금	19,165	19,165	100.00
	합 계	389,820	41,424	8.39
제31기	매출채권	204,471	1,640	0.80
	미수금	19,667	10,762	54.72
	단기대여금	2,464	464	18.83
	미청구공사원가	21,345	64	0.30
	장기대여금	19,165	19,165	100.00
	합 계	267,112	32,095	12.02

※ 상기 채권외 기타 채권은 별도의 대손충당금을 설정하지 않았습니다.

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	제33기	제32기	제31기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	41,424	32,095	32,678
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	-	-
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	14,400	9,329	(583)
4. 기말 대손충당금 잔액합계	55,824	41,424	32,095

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

1) 대손충당금 설정방침 및 방법

당사는 매출채권에 대한 대손충당금을 기대신용손실모형을 적용하여 산정하고 있으며 기대신용손실률은 미래전망을 고려하여 최근 사업연도말 기준 과거 3개년 평균 대손경험률을 사용하고 있습니다.

또한 회수가가능성이 낮다고 판단되는 장기미수채권, 부실채권이 발생할 경우 개별추정 하고 있습니다.

회수가가능성이 낮다고 판단되는 채권의 기준은 아래와 같습니다.

- 장기미수채권 : 12개월 초과 정리되지 않은 채권잔액
(거래계약의 대금회수 조건에 따른 장기채권 제외)
- 부실채권 : 채무자의 경제여건 악화 등으로 변제가능성이 낮은 채권

2) 대손처리 기준

매출채권 등에 대해 아래와 같은 사유 발생시 대손 처리하고 있습니다.

- 파산, 부도, 강제집행, 사업의 폐지, 채무자의 사망, 실종 등으로 인해 회수불능이 객관적으로 입증되는 경우
- 소송에 패소하였거나 법적 청구권이 소멸한 경우
- 기타 세법 상에서 규정하는 사유가 발생한 경우

한편 매출채권 등에 대해 다음과 같은 상태에 거래처가 처하는 경우, 또한 향후에도이러한 상태가 지속될 가능성이 높은 경우에는 기대신용손실률에도 불구하고, 회사내부의 절차를 거쳐 대손충당금을 상향조정하고 있습니다.

- 거래처의 회사정리절차 개시 또는 화의절차 개시
- 외부감사인의 감사의견이 부적정이거나 의견거절인 경우
- 거래처 금융기관의 수표, 어음등의 부도처리 진행시
- 기타 이에 준하는 상태에 있는 경우

(4) 당반기말 및 전기말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

구분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	346,309	75,978	150	6,382	428,819
구성비율	80.8	17.7	0.0	1.5	100.0

(기준일 : 2022년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

구분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	310,113	11,939	6,382	-	328,434
구성비율	94.4	3.6	2.0	-	100.0

다. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원, %)

사업부문	계정과목	제33기	제32기	제31기
건설부문	원재료	14,581	19,848	20,143
	용지	4,835	5,813	9,211
	완성건물	5,001	6,013	10,910
	소 계	24,417	31,674	40,264
레저부문	상품	107	0	0
	저장품	13	13	13
	소 계	120	13	13
합 계	원재료	14,581	19,848	20,143
	용지	4,835	5,813	9,211
	완성건물	5,001	6,013	10,910
	상품	107	0	0
	저장품	13	13	13
	합 계	24,537	31,687	40,277
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		2.0%	3.1%	4.9%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고) }÷2]		59.0회	37.8회	21.4회

(2) 재고자산의 실사내역 등

1) 실사일자

- 연간 2회(6월, 12월) 재고 실사

구분	2023년	2022년	2021년
연간	2023.06.23~2023.06.30	2022.06.23 ~ 2022.06.30 2022.12.06 ~ 2022.12.08	2021.06.23 ~ 2021.06.30 2022.02.03

※ 당사의 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산과의 차이에 대하여 입출고내역 확인절차 수행

2) 재고실사시 독립적인 전문가 또는 전문기관, 감사인 등의 참여 및 입회여부

- 재고자산 실사시 회사 내부통제시스템에 따라 재고실사를 실시

- 매년 연말 재고 실사 시 외부감사인 참여, 입회 하에 재고 실사

※ 2023년 6월에 상반기 재고조사를 실시하였으며, 12월에 외부감사인 참여·입회하에 하반기 재고조사를 실시할 예정입니다.

3) 기타사항

- 당사는 보고서 작성 기준일 현재 장기체화 재고 및 기타 재고자산의 담보제공 사실은 없으며, 재고자산과 장부상 금액과 차이는 없습니다.

라. 공정가치평가 절차

(1) 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

1) 당반기말 및 전기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분		계정명	당반기말		전기말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	188,101,580	188,101,580	54,243,969	54,243,969
		단기금융상품	-	-	10,100,000	10,100,000
		매출채권	402,532,267	402,532,267	316,548,664	316,548,664
		미수금	6,928,914	6,928,914	6,183,563	6,183,563
		기타금융자산	29,640,443	29,640,443	25,662,071	25,662,071
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,781,494	13,781,494	13,781,494	13,781,494
		당기손익-공정가치측정금융자산	30,225,256	30,225,256	28,725,256	28,725,256
금융자산 합계			671,209,954	671,209,954	455,245,017	455,245,017
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	207,593,484	207,593,484	205,111,019	205,111,019
		미지급금	16,600,518	16,600,518	16,358,785	16,358,785
		장단기차입금	285,700,000	285,700,000	56,700,000	56,700,000
		기타금융부채	298,059,491	298,059,491	291,110,862	291,110,862
금융부채 합계			807,953,493	807,953,493	569,280,666	569,280,666

2) 당반기말 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

공정가치 측정 항목	당반기말				전 기 말			
	수준1	수준2	수준3	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	13,781,494	13,781,494	-	-	13,781,494	13,781,494
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	30,225,256	30,225,256	-	-	28,725,256	28,725,256
합 계	-	-	44,006,750	44,006,750	-	-	42,506,750	42,506,750

3) 당반기말 및 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품 중 공정가치 수준 3에 해당하는 비시장성 공정가치평가금융자산의 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
기초	42,506,750	44,939,125
취득	1,800,000	4,321,435
처분	-	(7,081,531)
재측정	(300,000)	327,721
기말	44,006,750	42,506,750

당반기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

4) 당반기 및 전반기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	2,055,011	-	-	-	2,055,011
	배당금수익	-	42,168	1,280,994	-	1,323,162
	이자비용(주1)	-	-	-	(6,981,740)	(6,981,740)
	대손상각비	(14,400,464)	-	-	-	(14,400,464)
	당기손익-공정가치측정 금융상품평가손실	-	(300,000)	-	-	(300,000)

(주1) 리스부채 관련 이자비용 743,277천원이 포함되어 있습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	923,180	-	-	-	923,180

	배당금수익	-	1,144,803	-	-	1,144,803
	이자비용(주1)	-	-	-	(800,121)	(800,121)
	대손상각비	(765,235)	-	-	-	(765,235)
	기타의대손충당금환입	886,374	-	-	-	886,374

(주1) 리스부채 관련 이자비용 767,178천원이 포함되어 있습니다.

(2) 유형자산 공정가치 평가

토지의 공정가치를 결정하기 위하여 공인된 독립평가기관을 활용하여 활성시장에서 관측가능한 가격이나 독립적인 제3자와의 최근시장거래가격에 직접 기초하여 공정가치를 결정하였습니다. 재평가는 보고기간말에 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 실시하고 있습니다.

라. 진행률 적용 수주계약 현황

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공시기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
신세계건설(주)	대구 감삼동 주상복합(발리브 스키아이)	(주)에스에스지홀딩스	2018.08.10	2022.08.12	179,900	100.00	-	-	27,965	3,578
신세계건설(주)	광주 농성동 주상복합(발리브 트레비제)	주식회사 장원디앤씨	2018.12.24	2022.10.28	78,837	100.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	대구 삼덕동 주상복합(발리브 프리미어)	라움도시개발(주)	2019.04.25	2023.08.25	105,900	88.51	7,324	10	25,340	479
신세계건설(주)	장충동 교육연구시설 신축공사	(주)신세계	2019.07.23	2023.11.30	164,041	78.25	-	-	7,264	10
신세계건설(주)	대구 본동 주상복합(발리브 클라세)	(주)신정산업	2019.08.29	2023.06.22	82,130	94.16	-	-	8,948	12
신세계건설(주)	해운대구 우동 생활형숙박시설(발리브 패러그래프)	하나이엔씨프로젝트주식회사	2019.11.12	2024.04.17	94,584	56.55	409	1	6,765	9
신세계건설(주)	부산 용호동 복합시설(발리브 센트로)	대치산업개발	2019.11.28	2022.11.29	122,089	100.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	오시리아 리조트현장	발라주 드 아난티 피에프브이 주식회사	2020.03.13	2023.06.20	426,670	97.99	-	-	61,292	82
신세계건설(주)	대구 칠성동 주상복합(발리브 루센트)	디에스자산개발유한회사	2020.05.20	2025.01.20	105,000	36.62	-	-	5,746	8
신세계건설(주)	구리갈매 지식산업센터	갈매피에프브이(주)	2020.05.27	2024.01.31	205,950	53.03	-	-	32,864	44
신세계건설(주)	신세계경기장20R공사	(주)신세계	2020.07.06	2024.02.29	76,414	83.34	-	-	3,069	4
신세계건설(주)	대구 본동3 주상복합(발리브 라디제)	(주)레이먼드인베스트먼트	2020.09.25	2025.07.28	164,121	27.96	-	-	38,569	13,385
신세계건설(주)	스타필드 수원 신축공사	(주)스타필드수원	2020.11.30	2023.12.07	425,024	77.15	-	-	23,276	31
신세계건설(주)	화성JW몰류센터신축공사	코람코전문투자형사모신탁126호	2021.02.05	2023.03.15	115,239	100.00	-	-	10,229	83
신세계건설(주)	이천 안흥동 270 주상복합(발리브 어바인시티 1블럭)	(주)더로렌	2021.04.28	2025.08.06	71,882	19.71	4,530	6	-	-
신세계건설(주)	이천 안흥동 272-6 주상복합(발리브 어바인시티 2블럭)	(주)더랜드인베스트	2021.04.28	2025.08.06	71,798	18.10	1,409	2	-	-
신세계건설(주)	원주 시설공사현장	국군재정관리단	2021.05.31	2023.10.28	68,472	77.95	-	-	-	-
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사(2.5 BL, 발리브 명지 듀글래스)	(주)유승홀딩스	2021.06.30	2025.03.09	193,709	27.61	-	-	11,196	15
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사(1.6 BL, 발리브 명지 듀글래스)	(주)대원디앤씨	2021.06.30	2025.08.25	127,616	31.45	-	-	9,927	141
신세계건설(주)	대전 선화동 주상복합(발리브 루크원)	대전선화지역주택조합	2021.07.06	2026.07.01	143,600	0.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	마포 4-15 도시정비형 재개발사업(발리브 디 에이블)	(주)웰승홀딩스	2021.09.24	2025.02.23	86,250	24.30	-	-	12,927	72
신세계건설(주)	울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사(발리브 리버런드)	히벨건설(주)	2021.10.20	2025.11.30	89,350	9.72	-	-	3,697	5
신세계건설(주)	고성군 봉포리 생활형숙박시설 신축공사	(주)리더온산업개발	2021.11.18	2025.06.17	138,070	14.40	1,135	2	4,400	6
신세계건설(주)	평택포승몰류센터신축공사	켄달스캐어평택부동산일반사모투자회사	2021.12.29	2023.06.14	149,700	94.98	-	-	4,940	7
신세계건설(주)	천안 백석동 공동주택 신축공사	하니글로벌프록트(유)	2022.03.03	2025.03.31	89,370	0.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	남양주 마석 주상복합 신축공사(발리브 센트하이)	(주)에코월드이앤씨	2022.03.22	2025.08.23	91,162	13.18	-	-	2,940	4
신세계건설(주)	양주옥정몰류센터 신축공사	지엘옥정피에프브이(주)	2022.05.25	2024.04.30	285,600	0.56	202	0	1,531	136
신세계건설(주)	연신내 복합개발 신축공사(발리브 에이센트)	(주)한조파트너스	2022.07.29	2027.05.31	224,540	0.73	253	0	1,540	2
신세계건설(주)	부산프리미엄아울렛2.0층축현장	(주)신세계사이먼	2022.08.19	2024.07.31	74,260	17.46	111	0	5,004	7
신세계건설(주)	스타필드청라1단계현장	(주)스타필드청라	2023.04.28	2025.12.31	83,089	15.83	1,573	2	12,740	17

합 계	-	16,946	23	322,169	18,137
-----	---	--------	----	---------	--------

- ※ 상기의 건은 2022년도 매출액의 5%인 71,619백만원 이상에 해당하는 수주계약 현황입니다.
- ※ K-IFRS 기준에 따라 공시 대상에 포함된 계약은 이후에 공시 대상 조건을 충족하지 못하더라도 해당 계약의 이행이 완료된 보고기간까지 계속 기재합니다.
- ※ 당반기말 품목별 채권에 대한 개별손상금액 및 집합평가시 발생한 손상금액이 반영되었습니다.
- ※ 금액이 존재하지 않으면 '-'으로 표기, 금액이 있으나 백만 단위 절사로 인해 0으로 보여지는 금액은 '0'으로 표기하였습니다.

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준 및 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정(제4-3조 제2항)에 따라 분,반기 보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 감사의견 등

(1) 회계감사인의 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제33기 반기 (당반기)	한영회계법인	중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항 이 발견되지 아니함	해당사항 없음	해당사항 없음
제32기(전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 미청구공사금액 회수 가능성
제31기(전전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 미청구공사금액 회수 가능성

※ 감사절차의 개요

- 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시
- 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시
- 재무제표상 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증
- 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가 뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함

(2) 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제33기(당기)	한영회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	546(백만원)	5,050	150(백만원)	2,656
제32기(전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	574(백만원)	5,035	574(백만원)	5,037
제31기(전전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	540(백만원)	4,985	540(백만원)	4,993

(3) 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
------	-------	------	--------	------	----

제33기(당기)	-	-	-	-	-
제32기(전기)	-	-	-	-	-
제31기(전전기)	-	-	-	-	-

(4) 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 03월 14일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측(삼정회계법인) : 업무수행 이사, 담당회계사 등 3인	서면회의	감사에서의 유의적 발견사항, 유의적 내부통제의 미비점, 감사인의 독립성 등
2	2023년 04월 18일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측(한영회계법인) : 업무수행 이사 등 2명	대면회의	독립성 보고, 연간 감사 진행 일정, 주요 감사절차 및 내부회계관리제도 감사 계획

나. 회계감사인의 변경

구분	감사인	용역수행 사업연도	선임방식	변경사유
이전	삼정회계법인	제30기(2020년) ~ 제32기(2022년)	주기적지정	당사는 연속하는 6개 사업연도의 감사인을 자유선임한 주권상장법인에 해당하므로, 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제11조제2항에 근거하여 증권선물위원회로부터 3개 사업연도의 회계감사인을 지정받았습니다.
변경	한영회계법인	제33기(2023년) ~ 제35기(2025년)	자유선임	주식회사의 외부감사에 관한 법률 제4조에 근거하여 3개 사업연도의 회계감사인을 선임하였습니다.

2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제

최근 3사업연도간 감사위원회가 당사의 내부통제의 유효성에 대해 감사한 결과, 내부통제에 이상이 없습니다.

나. 내부회계관리제도

[회계감사인의 내부회계관리제도 감사의견]

사업연도	감사인	감사의견	지적사항
제33기(당기)	한영회계법인	-	-
제32기(당기)	삼정회계법인	[감사의견] 회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음

제31기(전기)	삼정회계법인	[감사의견] 회사의 내부회계관리제도는 2021년 12월 31일 현재 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음
----------	--------	---	---------

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

보고서 작성 기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(정두영, 민일만, 김정선)과 사외이사 3인(유재철, 이건기, 김희관) 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다. 이사회 의장은 정두영 사내이사로 대표이사를 겸직하고 있으며, 당사 정관에 의거하여 이사회의 소집권자인 대표이사가 이사회 의장으로 선임되었습니다.

이사회 내에는 총 5개의 소위원회(감사위원회, 사외이사후보추천위원회, 내부거래위원회, ESG위원회, 보상위원회)가 설치되어 운영 중입니다. 각 이사의 주요 약력 및 업무는 'Ⅷ. 임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참조하시기 바랍니다.

이사회는 매월 정기적으로 개최하며, 필요한 경우 수시로 개최하여 회사의 중요사항을 의결하고 있습니다. 결의요건은 일반결의의 경우 재직이사의 과반수 찬성, 특별결의는 재직이사의 2/3 이상 찬성으로 채택합니다.

- 이사회의 구성

구분	구성	소속 이사명	의장/위원장	주요 역할
이사회	사내이사 3명, 사외이사 3명	정두영, 민일만, 김정선, 유재철, 이건기, 김희관	정두영 (대표이사)	회사 업무의 중요사항 결의
감사위원회	사외이사 3명	유재철, 이건기, 김희관	유재철 (사외이사)	회사의 회계와 업무 전반에 대한 감사
사외이사후보 추천위원회	사외이사 3명, 사내이사 1명	이건기, 유재철, 김희관 김정선	이건기 (사외이사)	사외이사 후보의 추천
내부거래위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	이건기, 김희관 김정선	이건기 (사외이사)	기업집단 계열회사 간에 발생하는 상품 또는 용역 내부거래에 대해 사전심의 및 적정성 확보를 통한 투명성 제고
ESG위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	김희관, 유재철 김정선	김희관 (사외이사)	회사의 환경, 사회, 지배구조(ESG) 관련 주요 이슈 및 전략에 대한 계획과 실적 심의
보상위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	이건기, 유재철 김정선	이건기 (사외이사)	이사 및 임원의 보상체계에 대한 심의

※ 2023년 6월 30일 기준입니다.

※ 2023년 3월 23일 제32기 정기주주총회결과에 따라 민일만 사내이사, 이건기 사외이사가 신규선임되었습니다.

※ 2023년 3월 23일 이사회 결의로 정두영 사내이사가 대표이사로 선임되었습니다.

※ 2023년 6월 23일 임시주주총회결과에 따라 최진구 사외이사의 당연퇴임(2023.04.28)에 따른 보선으로 유재철 사외이사가 선임되었습니다.

※ 보고서 제출일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(정두영, 민일만, 김정선), 사외이사 3인(유재철, 이건기, 김희관) 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다.

- 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
6	3	2	0	1

- ※ 2023년 3월 23일 제32기 정기주주총회 결과
- 사외이사 신규선임 : 이건기 사외이사
- ※ 2023년 4월 28일 최진구 사외이사 당연 퇴임
- ※ 2023년 6월 23일 임시주주총회결과
- 사외이사 신규선임 : 유재철 사외이사

나. 안전의 주요내용 및 의결현황

회차	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			윤명규	정두영	김경선	최진구	조주현	김희관
			(출석률: 100%)	(출석률: 100%)	(출석률: 100%)	(출석률: 100%)	(출석률: 89%)	(출석률: 100%)
			찬 반 여부	찬 반 여부	찬 반 여부	찬 반 여부	찬 반 여부	찬 반 여부
1	2023.01.13	- 부산 오시리아 친환경리조트 대출역정 변경 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2	2023.01.18	- 2022년 하반기 임원 성과급 지급의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
3	2023.02.08	- 제 32기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 준법지원인 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 안전/보건 경영계획 보고의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
4	2023.02.10	- 2022년 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	보고	보고	보고	보고	보고	보고
4	2023.02.10	- 발리브 센트로 PF 대출 변경 약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
5	2023.02.14	- 제 32기 재무제표 및 영업보고서 정정 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
6	2023.02.21	- 제 32기 정기주주총회 소집의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제 13회 무기명식 무보증사채 발행의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 1월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
		- 발리브 듀글래스 오피스텔 중도금 대출 업무 협약의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
7	2023.02.28	- 제 32기 재무제표 및 영업보고서 정정 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
8	2023.03.07	- 2022년 내부회계관리제도 운영실태 평가의 건	보고	보고	보고	보고	보고	보고
9	2023.03.15	- 발리브 헤리티지 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성

회차	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			정두영	민일만	김경선	최진구	이건기	김희관
			(출석률: 100%)					
			찬 반 여부					
10	2023.03.23	- 대표이사 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 이사 보수 책정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 사외이사후보추천위원회 위원 일부 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 내부거래위원회 위원 일부 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 보상위원회 위원 일부 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 2분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제 14회 무기명식 무보증사채 발행의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
11	2023.04.07	- 2023년 2월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	
11	2023.04.07	- 한국투자증권 일반대출 약정 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
12	2023.04.18	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

		- 제 15회 무기명식 무분종사채 발행의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 3월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
13	2023.04.27	- 목동 KT부지 개발사업 대출에 대한 연대보증 약정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

회차	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			경두영 (출석률: 100%)	민일만 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)	이건기 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
			찬 반 여부				
14	2023.05.16	- 임시주주총회 권리행사 주주 기준일 확정 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 사외이사후보추천위원회 운영규정 개정 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 4월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고
15	2023.05.25	- 대구 달서구 두류동 상복합 개발사업 사업 및 대출약정서 및 관리행토지신탁계약서 변경계약 체결 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
16	2023.05.26	- 대구 중구 상덕동 주상복합 개발사업 사업 및 대출약정서 및 관리행토지신탁계약서 변경계약 체결 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
17	2023.06.08	- 임시주주총회 소집 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
18	2023.06.19	- 연산내 복합개발 사업의 대출약정에 따른 당사의 자금보충 및 조건부 채무인수 의무 제공 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

회차	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			경두영 (출석률: 100%)	민일만 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)	유재철 (출석률: 100%)	이건기 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
			찬 반 여부					
19	2023.06.23	- 사외이사후보추천위원회 위원 일부 선임 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 보상위원회 위원 일부 선임 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- ESG위원회 위원 일부 선임 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 서울대공원 종합안내소 미디어 전시 및 체험시설 임점 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 5월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
20	2023.06.26	- 2023년 2분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 변경 승인 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 3분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 승인 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

다. 이사회내 위원회

(1) 이사회내 위원회 구성 현황

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
------	----	--------	-------------	----

내부거래위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	이건기(위원장) 김희관 김정선	<ul style="list-style-type: none"> • 설치목적 : <ul style="list-style-type: none"> - 기업집단 계열회사 간에 발생하는 상품 또는 용역 내부거래에 대해 사전심의 및 적정성 확보를 통해 투명성 제고 • 권한사항 : <ol style="list-style-type: none"> ① 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 및 그 시행령에 규정한 특수관계인을 상대방으로 하는 상품 및 용역 거래에 대해 검토, 심의 ② 심의내용 및 결과를 분기마다 이사회에 보고. 단, 이사회 보고의무는 신세계건설 내부거래위원회 운영규정 제 13조에서 정하는 간사가 대신할 수 있음 ③ 필요한 경우 관련 사업의 주요 내용, 계약방식 및 거래 상대방 선정기준, 세부거래 조건 등 관련 자료의 제출 및 보고를 회사에 요청할 수 있음 ④ 거래당사자 선정의 적정성, 세부 거래조건의 타당성, 수의 계약 체결 사유 해당 여부, 비계열 독립기업에 대한 직발주 가능성 등을 검토하여 관련 법령 및 회사 규정 등에 위반될 우려가 있는 내부거래에 대해서는 회사에 시정을 건의할 수 있음 ⑤ 내부거래에 대한 승인 주체는 이사회에 한정, 따라서 위원회의 위원은 신세계건설과 계열회사간의 내부거래를 심의하되 이 운영규정에서 정하는 권한만 가질 뿐, 그 결과에 대해 법률적인 구속력은 없음 	-
ESG위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	김희관(위원장) 유재철 김정선	<ul style="list-style-type: none"> • 설치목적 : <ul style="list-style-type: none"> - ESG 관련 주요 이슈 및 전략 점검, 자문 등의 역할 수행 - ESG 경영 추진을 위한 이사회 역할과 책임강화 및 독립성 확보 • 권한사항 : <ol style="list-style-type: none"> ① 회사의 환경, 사회, 지배구조(ESG) 관련 주요 이슈 및 전략에 대한 계획과 실적을 심의 ② 심의 내용과 결과를 분기마다 이사회에 보고. 단, 이사회 보고의무는 신세계건설 ESG위원회 운영규정 13조에서 정하는 간사가 대신할 수 있음 ③ ESG에 대한 승인 주체는 이사회에 한정, 따라서 위원회의 위원은 운영규정에서 정하는 권한만 가질 뿐, 그 결과에 대해 법률적인 구속력은 없음 	-
보상위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	이건기(위원장) 유재철 김정선	<ul style="list-style-type: none"> • 설치목적 : <ul style="list-style-type: none"> - 임원 보상 관련 대내외 정당성 확보 • 권한사항 : <ol style="list-style-type: none"> ① 주주총회에 상정할 등기이사 보수 한도 ② 임원 성과급 지급 금액 ③ 등기임원의 연봉 조정률에 대한 사항 ④ 미등기임원의 연봉 조정률에 대한 사항 ⑤ 기타 임원의 보상과 관련하여 이사회 또는 위원회에서 필요하다고 인정한 사항 	-

※ 감사위원회와 사외이사후보 추천위원회는 기업공시서식 작성기준에 따라 제외하였습니다.

(2) 이사회내 위원회 활동내용

- 내부거래위원회

위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	내부거래위원회의 성명		
				이건기 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		

내부거래위원회	2023.03.23	- 내부거래위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성
	2023.04.18	- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성

- ESG위원회

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	ESG위원의 성명		
				김희관 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부		
ESG위원회	2023.02.08	- ESG 경영 2022년 실적 및 2023년 계획 보고의 건	가결	찬성	찬성	찬성

- 보상위원회

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	보상위원의 성명		
				조주현 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부		
보상위원회	2023.01.18	- 2022년 하반기 임원 성과급 지급의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		- 2023년 임원 개별 연봉 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성
	2023.02.08	- 2023년 이사 보수한도 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	보상위원의 성명		
				이건기 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부		
보상위원회	2023.03.23	- 보상위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

라. 이사의 독립성

(1) 이사의 선임

당사의 이사(감사위원회 위원 제외)는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다. 이사의 선임과 관련하여 관련법규에 의거한 주주제안이 있는 경우, 이사회는 적법한 범위 내에서 이를 주주총회에 의안으로 제출하고 있습니다.

각 이사의 주요경력은 'VIII.임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참조하시기 바랍니다.

- 이사의 임기, 연임여부 및 연임 횟수, 선임배경, 추천인, 이사로서의 활동분야, 회사와의 거래, 최대주주 또는 주요주주와의 관계 등 기타 이해관계

구분	후보자 성명	이사재직기간(기본임기)	연임여부	선임배경	추천인	활동분야	최근3년간 회사와의 거래내역	최대주주등과의 관계
사내이사	정두영	2021.03~2024.03(3년)	-	건설 분야에 오랜 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 바탕으로 대표이사로서 회사 경영에 적극 참여하며 성실	이사회	경영전반에 대한 업무	해당없음	해당없음

				히직무를 수행하였음. 또한 직무를 수행함에 있어, 외부주주 및 주 택부문 사업영역 확대 등 회사 성장에 기여하였음.			
	민일만	2023.03~2026.03(3년)	-	건설 분야에 오랜 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 바탕으로 임원 중 일원으로서 회사 경영에 적극 참여하며 성실히 직무를 수행하였음. 또한 HSE본부장으로서 직무를 수행함에 있어, 주거사업 품질 확립 등을 통한 회사 성장에 기여하였음.	이사회		해당없음
	김정선	2018.03~2024.03(3년)	연임1회	회계 및 재무 분야에 오랜 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 바탕으로 경영진의 일원으로서 회사 경영에 적극 참여하며 성실히 직무를 수행하였음. 또한 신세계건설의 비전을 구축함에 있어 큰 역할을 하였음.	이사회		해당없음
사외이사	유재철	2023.06~2024.03(1년)	-	30여년간 조세분야에 몸 담은 재무 전문가로서, 회사의 사업방향을 검토 시 재무 전문지식을 통한 적법하고 윤리적인 의사결정을 함에 있어 그 자격과 능력이 충분한 것으로 판단하였음.	사외이사후보 추천위원회	경영관리감독	해당없음
	이건기	2023.03~2025.03(2년)	-	40여년 이상을 주택 및 도시계획, 건설 분야에 몸 담은 전문가로서 해당 전문지식을 통하여 사외이사 및 감사위원으로서 경영진이 적법하고 윤리적인 방향으로 갈 수 있도록 의사 결정 및 감사를 하며 회사의 발전과 일반주주들의 권익보호를 위하여 큰 역할을 수행할 것으로 판단하였음.	사외이사후보 추천위원회		해당없음
	김희관	2022.03~2024.03(2년)	-	25년 이상을 법조계에 몸 담은 법률전문가로서, 회사의 사업방향을 검토 시 법률 전문지식을 통한 적법하고 윤리적인 의사결정을 함으로 회사가 발전함에만 차우치지 않고 준법과 발전의 균형을 맞출 수 있도록 이끌어감에 있어 그 자격과 능력이 충분한 것으로 판단하였음.	사외이사후보 추천위원회		해당없음

※ 2023년 6월 30일 기준입니다.

※ 2023년 3월 23일 제32기 정기주주총회결과에 따라 민일만 사내이사, 이건기 사외이사가 신규선임되었습
니다.

※ 2023년 3월 23일 이사회 결의로 정두영 사내이사가 대표이사로 선임되었습니다.

※ 2023년 6월 23일 임시주주총회결과에 따라 최진구 사외이사의 당연퇴임(2023.04.28)에 따른 보선으로, 유
재철 사외이사가 선임되었습니다.

(2) 사외이사후보추천위원회 설치 및 현황

주주총회에 사외이사후보를 추천하기 위한 사외이사후보추천위원회를 설치하여 운영 중입
니다.(2019년 12월 16일 신규 설치) 사외이사후보추천위원회는 사외이사 3명, 사내이사
1명으로 관련법규에 의거하여 총 위원의 과반수를 사외이사로 구성하고 있습니다.

- 사외이사후보추천위원회 구성인원

성 명	사외이사 여부	설치목적 및 권한사항
이건기	○	상법 제542조의8 제4항 규정을 충족함
유재철	○	
김희관	○	
김정선	X	

※ 2023년 6월 30일 기준입니다.

- 사외이사후보추천위원회의 주요활동 내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사후보추천위원 등의 성명			
				최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부			
사외이사후보 추천위원회	2023.02.21	- 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사후보추천위원 등의 성명		
				이건기 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부		
사외이사후보 추천위원회	2023.05.16	- 사외이사후보추천위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		- 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성

마. 사외이사의 전문성

(1) 사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2023년 06월 20일	한국상장회사 협의회	이건기	신규 선임 사외이사에 대한 교육	상장회사 사외이사를 위한 직무 관련 주요 역할 및 법적 책임과 관련 이슈 점검

(2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수 / 지원업무 담당기간)	주요 활동내역
인사팀	9	팀장 1명 (23년 3개월 / 4년 8개월) 직원(Chief Partner) 1명 (17년 5개월 / 14년 1개월) 직원(Partner) 7명 (평균 5년 4개월 / 평균 3년 7개월)	사외이사 직무수행 보조

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회

(1) 감사위원회 위원의 인적사항 및 사외이사 여부

당사는 보고서 작성 기준일 현재 3인의 사외이사로 구성된 감사위원회를 운영하고 있습니다.

- 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
유재철	예	부산지방국세청 조사1국장 (2014~2015) 서울지방국세청 조사4국장 (2015~2017) 국세청 법인납세국장 (2017~2018) 충부지방국세청장 (2018~2019) 現 법무법인 광장 조세관세그룹 고문 (2023~) 現 (주)현대리바트 사외이사 (2023~) 現 신세계건설(주) 사외이사 (2023~)	예	금융기관·정부· 증권유관기관 등 경력자 (4호 유형)	국세청 소비세과장 (2012~2013) - 소비세과 업무 총괄 뉴욕총영사관 세무관 (2013~2014) - 뉴욕총영사관 세무 업무 부산지방국세청 조사1국장 (2014~2015) - 법인 세무조사 업무 총괄 서울지방국세청 조사4국장 (2015~2017) - 법인 세무조사 업무 총괄 국세청 법인납세국장 (2017~2018) - 국제조세관리관실 업무총괄 충부지방국세청장 (2018~2019) - 충부지방국세청 국제행정 총괄책임
이건기	예	서울특별시청 주택본부 주택기획관 (2011) 서울특별시청 주택정책실장 (2012~2014) 서울특별시청 행정2부시장 (2014~2015) 해외건설협회 회장 (2018~2021) 現 한국자산신탁 사외이사 (2022~) 現 신세계건설(주) 사외이사 (2023~)	-	-	-
김희관	예	법무부 기획조정실장 (2010~2011) 법무부 범죄예방정책국장 (2011~2012) 의정부지방검찰청 검사장 (2012~2013) 부산지방검찰청 검사장 (2013~2013) 대전고등검찰청 검사장 (2013~2015) 광주고등검찰청 검사장 (2015~2015) 법무연수원 원장 (2015~2017) 김희관법률사무소 대표변호사 (2017~2022) 現 KT컴플라이언스위원회 위원장 (2020~) 現 한솔제지(주) 사외이사 (2022~) 現 법무법인 태평양 변호사 (2022~) 現 신세계건설(주) 사외이사 (2022~)	-	-	-

※ 유재철 감사위원회 위원은 상법 제 542조의11(감사위원회) 및 동법시행령 제37조(감사위원회)에 따른 비상 요건을 충족하는 회계·재무 전문가이며 기업공시서식 작성기준에 따라 자격요건과 관련한 경력을 명시합니다.

(2) 감사위원회 위원의 독립성

당사는 관련법령 및 정관에 따라 위원회의 구성, 운영 및 권한·책임 등을 감사위원회 규정에 정의하여 감사업무를 수행하고 있습니다. 감사위원회 위원은 전원 주주총회의 결의로 선임한 사외이사로 구성하고 있으며, 회계·재무 전문가를 포함하고 있습니다. 또한 감사위원회는 사외이사가 대표를 맡는 등 관련법령의 요건을 충족하고 있습니다.

감사위원회의 감사업무 수행은 회계감사를 위해서는 재무제표 등 회계관련 서류 및 회계법인의 감사절차와 감사결과를 검토하고 필요한 경우에는 회계법인에 대하여 회계에 관한 장부와 관련서류에 대한 추가 검토를 요청합니다. 그리고 감사위원회는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 설치한 내부회계관리제도의 운영실태를 대표이사로부터 보고받

고 이를 검토합니다. 또한 감사위원회는 업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요할 경우에는 이사회부터 경영위원회의 심의내용과 영업에 관한 보고를 받고 중요한 업무에 관한 회사의 보고에 대해 추가검토 및 자료보완을 요청하는 등 적절한 방법을 사용하여 검토합니다.

선출기준의 주요내용	선출기준의 충족여부	관련법령 등
- 3명 이상의 이사로 구성	충족 (3명)	상법 제415조의2 제2항
- 사외이사가 위원의 3분의 2 이상	충족 (전원 사외이사)	
- 위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족 (유재철 사외이사)	상법 제542조의11 제2항
- 감사위원회의 대표는 사외이사	충족 (유재철 사외이사)	
- 그 밖의 결격요건(최대주주의 특수관계자 등)	충족 (해당사항 없음)	상법 제542조의11 제3항

※ 각 감사위원의 선임배경, 추천인, 임기, 연임여부 및 연임 횟수, 회사와의 관계, 최대주주 및 주요주주와의 관계는 동 공시서류 '1. 이사회에 관한 사항'의 '라. 이사의 독립성'을 참조하시기 바랍니다.

(3) 감사위원회의 주요활동 내역

위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	감사위원 등의 성명		
				최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
감사위원회	2023.02.08	- 외부감사인 선정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	보고	보고	보고	보고
	2023.03.07	- 제 32기 사업연도 회계 및 업무 감사	가결	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 감사결과 보고	보고	보고	보고	보고
		- 2022년 내부회계관리제도 운영실태 평가의 건	보고	보고	보고	보고
위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	감사위원 등의 성명		
				최진구 (출석률: 100%)	이건기 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
감사위원회	2023.04.18	- 2023년 외부감사 계획 보고의 건	보고	보고	보고	보고
		- 2022년 외부감사 준수사항 이행 보고의 건	보고	보고	보고	보고
위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	감사위원 등의 성명		
				유재철 (출석률: 100%)	이건기 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
감사위원회	2023.06.23	- 감사위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

(4) 감사위원회 교육 및 지원조직 현황

- 감사위원회 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 감사위원	불참시 사유	주요 교육내용
2023년 06월 20일	한국상장회사 협의회	이건기	신규 선임 감사위원에 대한 교육	상장회사 사외이사를 위한 직무 관련 주요 역할 및 법적 책임과 관련 이슈 점검(中 내부회계 관리제도 주요 변화)

- 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
인사팀	9	팀장 1명 (4년 8개월) 직원(Chief Partner) 1명 (14년 1개월) 직원(Partner) 6명 (평균 3년 7개월)	감사위원회 사무전 반
내부회계관리	2	직원(Partner) 2명 (평균 10개월)	감사위원회 사무전 반

※ 근속연수는 지원업무 담당 기간 기준입니다.

나. 준법지원인

(1) 준법지원인 현황

구분	내용	
1. 준법지원인	성명	김한길
	출생년월	1990.06
	현직	신세계건설 CSR팀 법무(변호사)
	주요경력	- 경희대학교 정치외교학과 졸업(2017) - 서울시립대학교 법학전문대학원 졸업(2021) - 제 10회 변호사시험 합격(2021) - 법무법인 헤명 근무(2021~2022) - 신세계건설(주) CSR팀 입사(2023.01~)
2. 이사회 결의일	2023.02.08	
3. 결격요건	해당사항 없음	
4. 비고	임기 3년	

※ 기존 준법지원인의 퇴직에 따라 2023년 2월 8일 이사회에서 준법지원인이 신규 선임되었습니다. 보고서 제출일 현재 준법지원인은 위와 같습니다.

(2) 준법지원인 주요활동 내역

점검 일시	주요 점검 내용	점검 및 처리 결과
2023년 1월	공정거래관련 법률리스크 점검	사내 공정거래 자율준수 편람 개정 및 임직원 교육
2023년 2월	건설관련 법률리스크 점검	건설산업기본법 등 관련 리스크 임직원 교육 및 자료제공

2023년 3월	PF 사업 법률리스크 점검	시공사의 신용공여 유형 및 법률리스크 임직원 준법교육
2023년 4월	건설하도급 점검	불법하도급(재하도급) 관련 리스크 대응방안 마련 및 점검
2023년 5월	주택사업 점검	공동주택관리법 등 주거현장 하자 등 법률리스크 점검
2023년 6월	개인정보보호 점검	이동식 영상정보 처리기기 등 개인정보 관련 리스크 점검

(3) 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
CSR팀	6	팀장 1명 (8개월) 직원(Chief Partner) 3명 (평균 2년 5개월) 직원(Partner) 2명 (평균 10개월)	준법지원인 주요 활동 지원

※ 근속연수는 지원업무 담당 기간 기준입니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

당반기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2023.3.15에 제출된 2022년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

나. 소수주주권 및 경영권 경쟁

당반기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2023.3.15에 제출된 2022년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

다. 의결권 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	4,000,000	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	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	4,000,000	-
	우선주	-	-

라. 주식사무

당반기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2023.3.15에 제출된 2022년도 사업보고서를 참고 하시기 바랍니다.

마. 주주총회 의사록 요약

(기준일 : 2023년 06월 30일)

주총일자	안 건	결 의 내 용
2023년 임시주주총회 (2023.06.23)	제1호 의안 : 이사 선임의 건	- 신규선임(사외이사 1명)
	제2호 의안 : 감사위원 선임의 건	- 신규선임(감사위원 1명)
제32기 주주총회 (2023.03.23)	제1호 의안 : 제32기 재무제표 승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 이사 선임의 건	- 신규선임(사내이사 1명)
	제3호 의안 : 감사위원이 되는 사외이사 선임의 건	- 신규선임(감사위원이 되는 사외이사 1명)
	제4호 의안 : 이사 보수 한도액 결정의 건	- 46억 한도 승인
제31기 주주총회 (2022.03.24)	제1호 의안 : 제31기 재무제표 승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 사업목적 추가 및 중간배당 조항 추가
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 신규선임(사외이사 1명) 재선임(사외이사 1명)
	제4호 의안 : 감사위원 선임의 건	- 신규선임(감사위원 1명) 재선임(감사위원 1명)
	제5호 의안 : 이사 보수 한도 결정의 건	- 60억 한도 승인

제30기 주주총회 (2021.03.25)	제1호 의안 : 제30기 재무제표 승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 상법 개정 및 전자등록제 도입 관련 규정 정비
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 신규선임(사내이사 1명) 재선임(사내이사 1명, 사외이사 1명)
	제4호 의안 : 감사위원이 되는 사외이사 조주현 선임의 건	- 재선임(감사위원 1명)
	제5호 의안 : 이사 보수 한도 책정의 건	- 51억 한도 승인

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
이마트	최대주주	보통주	1,707,907	42.70	1,707,907	42.70	-
계		보통주	1,707,907	42.70	1,707,907	42.70	-
		우선주	-	-	-	-	-

2. 최대주주의 주요경력 (최대주주가 법인인 경우에는 법인의 개요)

가. 최대주주 및 그 지분율 (2023.6.30 현재)

당사 최대주주는 주식회사 이마트이며, 그 지분(율)은 1,707,907 주(42.7%)입니다.

나. 설립일자: 2011년 5월 3일

※ 2011년 5월 1일을 분할기준일로 (주)신세계의 대형마트 사업부문이 인적분할되어 설립되었습니다.

다. 최대주주의 대표자 (2023.6.30 현재)

성명	직위(상근여부)	출생연도
강희석	대표이사(상근)	1969

라. 최대주주의 개요

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)이마트	138,549	강희석	0.00	-	-	정용진	18.56
		-	-	-	-	-	-

※ 출자자수는 2022년 확정 주주명부 기준으로 기재하였습니다.

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)이마트
자산총계	20,129,787
부채총계	9,708,729
자본총계	10,421,058
매출액	15,486,824
영업이익	258,856
당기순이익	1,050,710

※ 2022년 12월말 별도재무제표 기준

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사의 최대주주는 (주)이마트이며, 최대주주의 사업현황 등 경영 관련 주요사항은 (주)이마트가 공시한 사업보고서를 참조하시기 바랍니다.

마. 사업현황

(주)이마트는 (주)신세계 사업부문(대형마트, 백화점)의 전문성 제고 및 핵심 경쟁력 강화를 목적으로 2011년 5월 1일을 분할기준일로 (주)신세계의 대형마트부문이 인적분할되어 설립되었습니다. (주)이마트는 2023년 6월말 현재 국내에 154개의 대형마트(안양점/부천점 포함)를 운영하고 있습니다. 한편 (주)이마트는 2018년 12월 27일을 기준으로 온라인 쇼핑물 사업부문을 물적분할하였습니다.

(주)이마트가 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 연결대상에 포함된 주요종속회사를 포함하여 (주)이마트가 영위하는 사업은 아래와 같습니다.

사업부문	회사명
유통업	(주)이마트, (주)이마트에브리데이, (주)이마트24, (주)에스에스지닷컴, (주)신세계프라퍼티, (주)스타필드청라, (주)스타필드고양, (주)스타필드창원, (주)신세계동서울피에프브이, (주)신세계화성, 에스피남양주별내피에프브이(주), 캅스톤APAC전문투자형사모투자신탁 2호, DA VINCI HOLDCO PTE. LTD, (주)지마켓, (주)에메랄드에스피브이, 아폴로코리아(주), (주)더블유컨셉코리아
호텔·리조트업	(주)조선폰텔앤리조트, (주)디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사
IT서비스업	(주)신세계아이앤씨
식음료업	(주)신세계푸드, (주)신세계엘앤비, (주)에스씨케이컴퍼니
건설레저업	신세계건설(주)
해외사업	PK RETAIL HOLDINGS, INC., GOOD FOOD HOLDINGS, LLC, BRISTOL FARMS, INC., METROPOLITAN MARKET, LLC, NEW SEASONS MARKET, LLC, SHAFER VINEYARDS, INC., STARFIELD PROPERTIES INC.

자세한 내용은 (주)이마트 사업보고서 「Ⅱ.사업의 내용」을 참고하시기 바랍니다.

3. 최대주주 변동현황

: 공시대상기간동안('21년~'23년) 최대주주의 변동은 없습니다.

4. 주식의 분포

당반기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2023.3.15에 제출된 2022년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

5. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

(단위 : 원, 주)

구 분		2023년 1월	2023년 2월	2023년 3월	2023년 4월	2023년 5월	2023년 6월	
보통주	주가	최고	22,250	24,200	22,450	19,300	19,010	18,580
		최저	16,500	21,100	18,640	17,540	17,820	17,400
		평균	11,976	15,324	20,502	12,393	12,136	17,916
	거래량	최고	591,208	1,068,209	86,616	45,997	30,476	18,786
		최저	2,909	17,380	10,495	8,543	6,366	2,603
		월간거래량	865,222	3,063,034	598,242	371,353	231,136	188,083

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황(등기임원)

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
경두영	남	1965.10	대표이사	사내이사	상근	건설부문 대표이사	건국대 건축공학 학사 (1988) 신세계건설(주) T프로젝트담당 (2011~2012) 신세계건설(주) 영업2담당 (2012~2013) 신세계건설(주) 공사담당 (2013~2016) 신세계건설(주) 공사총괄 (2016~2017) 신세계건설(주) 영업본부장 (2017~2023) 現 신세계건설(주) 대표이사 (2023~)	-	-	-	2년 3개월	2024년 03월 25일
민일만	남	1965.10	본부장	사내이사	상근	HSE본부장	서울대 건축공학 학사 (1989) 신세계건설(주) OSE담당 상무 (2016~2020) 신세계건설(주) 공사본부장 상무 (2020~2021) 現 신세계건설(주) HSE본부장 전무 (2021~)	-	-	-	3개월	2026년 03월 23일
경중선	남	1968.08	상무	사내이사	상근	지원담당임원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 ESG위원회 위원 보상위원회 위원	경희대 무역학 학사 (1996) 신세계이마트부문 회계팀장 (2009~2011) (주)이마트 구매지원팀장 (2011~2013) (주)신세계조선호텔 경영관리팀장 (2013~2017) 現 신세계건설(주) 지원담당 (2017~)	-	-	-	5년 3개월	2024년 03월 25일
유재철	남	1966.06	이사	사외이사	비상근	감사위원장 사외이사후보 추천위원회 위원 ESG위원회 위원 보상위원회 위원	부산지방국세청 조사1국장 (2014~2015) 서울지방국세청 조사4국장 (2015~2017) 국세청 법인납세국장 (2017~2018) 중부지방국세청장 (2018~2019) 現 법무법인 광장 조세컨설팅팀 고문 (2023~) 現 (주)현대리바트 사외이사 (2023~) 現 신세계건설(주) 사외이사 (2023~)	-	-	-	1개월	2024년 03월 24일

이건기	남	1955.03	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원장 내부거래위원회 위원장 보상위원회 위원장	서울특별시청 주택본부 주택기획관 (2011) 서울특별시청 주택정책실장 (2012~2014) 서울특별시청 행정2부시장 (2014~2015) 해외건설협회 회장 (2018~2021) 現 한국자산신탁 사외이사 (2022~) 現 신세계건설 사외이사 (2023~)	-	-	-	3개월	2025년 03월 23일
김희권	남	1963.11	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 ESG위원회 위원장	법무부 기획조정실장 (2010~2011) 법무부 범죄예방정책국장 (2011~2012) 의정부지방검찰청 검사장 (2012~2013) 부산지방검찰청 검사장 (2013~2013) 대전고등검찰청 검사장 (2013~2015) 광주고등검찰청 검사장 (2015~2015) 법무연수원 원장 (2015~2017) 김희권법률사무소 대표변호사 (2017~2022) 現 KT컴퓨터라이언스위원회 위원장 (2020~) 現 한솔제지(주) 사외이사 (2022~) 現 신세계건설 사외이사 (2022~) 現 법무법인 태평양 변호사 (2022~)	-	-	-	1년 3개월	2024년 03월 24일

※ 재직기간은 등기일을 기준으로 산정하였습니다.

※ 2023년 3월 23일 제32기 정기주주총회결과에 따라 민일만 사내이사, 이건기 사외이사가 신규선임되었습니다.

※ 2023년 6월 23일 임시주주총회결과에 따라 최진구 사외이사의 당연퇴임(2023.04.28)에 따른 보선으로, 유재철 사외이사가 선임되었습니다.

나. 미등기임원 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

성명	직위	성별	출생년월	학력	담당업무
이주희	대표이사	남	1965.10	고려대 영어영문학 학사(1992)	레저부문 대표이사
김문경	상무	남	1964.04	인하대 건축공학 학사(1988)	공사본부장
김상윤	상무	남	1969.11	연세대 건축공학 석사(1996)	영업본부장
윤석희	상무	남	1966.10	성균관대 전기공학 학사(1990)	기전담당
서화영	상무	남	1970.02	관동대 건축공학 학사(1995)	영업2담당
이대원	상무보	남	1966.01	한양대 건축공학 학사(1991)	공사담당
이정원	상무보	남	1970.09	연세대 건축공학 석사(1995)	미래성장연구소장
박상익	상무보	남	1966.10	명지대 건축공학 석사(1991)	디자인CM담당

※ 공시서류 작성기준일 이후 제출일 현재까지 변동된 미등기임원 현황은 없습니다.

다. 직원 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건설부문	남	555	-	114	-	669	7.8	27,157	43				-
건설부문	여	41	-	49	-	90	3.5	2,148	27				-
레저부문	남	76	-	29	-	105	6.1	3,314	35	-	-	-	-
레저부문	여	27	-	9	-	36	4.4	824	26				-
합 계		699	-	201	-	900	7.1	33,443	40				-

※ 상기 직원수 및 급여 총액은 2023년 06월 30일 재직자 기준자료입니다.

※ 등기임원은 제외, 미등기임원은 포함한 현황입니다.

※ 연간급여총액은 소득세법 제20조에 따라 관할 세무서에 제출하는 근로소득지급명세서의 근로소득 기준이며, 급여총액 및 평균급여액은 당반기말까지의 누계금액입니다.

※ 1인 평균 급여액은 월별 평균 급여액의 합이며, 월별 평균 급여액은 해당 월의 급여총액을 해당 월의 평균 근무인원 수로 나눈 값입니다.

※ 소속 외 근로자 수는 사업보고서에만 기재하고, 분·반기보고서는 기재 생략합니다.

라. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	8	1,440	180	-

※ 연간급여총액은 소득세법 제20조에 따라 관할 세무서에 제출하는 근로소득지급명세서의 근로소득 기준이며, 급여총액 및 평균급여액은 당반기말까지의 누계금액입니다.

※ 1인 평균 급여액은 월별 평균 급여액의 합이며, 월별 평균 급여액은 해당 월의 급여총액을 해당 월의 평균 근무인원 수로 나눈 값입니다.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
사내이사/사외이사	6명 (사내이사 3명, 사외이사 3명)	6,000	-

2. 보수지급금액
2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
6	666	111	-

2-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	581	194	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	3	85	28	-
감사	-	-	-	-

※ 상기 인원수는 보고서 작성기준일 현재 기준입니다.

※ 보수지급금액은 공시서류작성기준일 현재 재임 중인 이사 외에 당반기동안 퇴직한 이사의 이사직 재임시 보수금액을 포함하여 기재되어 있습니다.

※ 1인당 평균보수액은 보수총액을 인원수로 나누어 계산하였습니다.

3. 이사·감사의 보수지급기준

등기이사(사외이사, 감사위원회 위원 제외), 사외이사(감사위원회 위원 제외), 감사위원회 위원의 보수는 주주총회의 승인을 받은 이사보수한도 내, 이사회에서 결의된 임원보수규정에 따라 직위, 위임업무의 성격 및 수행결과, 회사기여도 등을 고려하여 지급하고 있습니다. 등기이사(사외이사, 감사위원회 위원 제외)의 보수 중 성과급은 회사의 재무성과 등으로 구성된 계량지표와 중점추진사항 이행, 핵심과제 평가 등의 비계량지표를 합산 평가하여 지급하고 있습니다.

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

: 당반기말 현재 보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사는 없습니다.

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-	-
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

: 당반기말 현재 보수지급금액 5억원 이상인 임직원은 없습니다.

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-	-
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

IX. 계열회사 등에 관한 사항

1. 계열회사의 현황

가. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
신세계	7	45	52

나. 소속 회사의 명칭

소속 회사의 명칭과 법인번호는 동 공시서류 'XII. 상세표-2.계열회사 현황(상세)-가. 계열회사 상세 현황'을 참조바랍니다.

다. 계열회사간 계통도

계열회사간 지분현황은 동 공시서류 'XII. 상세표-2.계열회사 현황(상세)-나. 계열회사간 계통도'를 참조바랍니다.

라. 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황

당사와 계열회사간 겸직 중인 임원은 없습니다.

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

2. 타법인출자 현황

가. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	-	-	-	-	-	-
일반투자	-	-	-	-	-	-	-
단순투자	-	14	14	47,166	1,800	-1,137	47,829
계	-	14	14	47,166	1,800	-1,137	47,829

※ 기초 또는 기말 현재 장부가액 100백만원 이상 또는 해당 법인에 대한 출자비율이 5%를 초과하는 타법인 출

자 현황입니다.

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

- 채무인수약정 내역

당반기말 현재 회사가 대주주(그 특수관계인을 포함)를 위해 제공하고 있는 채무인수약정 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2023년 06월 30일) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	채권자	거래종류	목적	보증기간	보증내역				비고
						기초	증가	감소	기말	
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주) (주1)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	이터널포항제일차(주) 외 3	채무인수약정	책임착공이행	2022.08.05 ~ 2024.02.04	170,000	-	-	170,000	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음

※ 당사는 자기자본의 100분의 5 이상의 채무인수약정의 경우 이사회 의결을 통해 결정되며, 상기 거래는 모두 이사회에서 승인된 사항입니다.

(주1) 해당 채무인수약정은 2021.09.14에 체결한 채무인수약정에 대한 리파이낸싱 건입니다.

2. 대주주와의 자산양수도 등

- 자산 매수 내역

당반기 중 회사가 대주주(그 특수관계인을 포함)를 상대방으로 하여 자산의 매수를 한 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2023년 06월 30일) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	거래종류	최초 취득일자	목적	거래내용	거래내역			
						기초	증가	감소	기말
(주)신세계화성	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	출자 및 증자	2020.09.01	단순투자	액면가 5,000원 (발행가 50,000원) 주식수 347,000주	15,850	1,500	-	17,350

※ 당사는 자기자본의 100분의 5 이상의 타법인 출자의 경우 이사회 의결을 통해 결정되며, 상기 거래는 모두 이사회에서 승인된 사항입니다.

3. 대주주와의 영업거래

(기준일 : 2023년 01월 01일 ~ 2023년 06월 30일) (단위 : 백만원)

법인명	회사와의 관계	현장명	거래종류	계약일	준공일	계약금액	매출금액
(주)스타필드수원	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	스타필드 수원 신축공사	공사매출	2020.11.30	2023.12.07	425,024	141,680

(주)스타필드청라	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	스타필드청라1단계현장	공사매출	2023.04.28	2025.12.31	83,089	13,155
(주)신세계사이먼	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	부산프리미엄아울렛 2.0증축현장	공사매출	2022.08.19	2024.07.31	74,260	9,227
(주)신세계	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	강남점23RM현장	공사매출	2023.04.24	2024.02.29	59,750	749

※ 상기의 건은 2023년 반기 매출액의 5%인 41,963백만원 이상에 해당하는 대주주와의 매출 및 수주계약 현황입니다.

4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

: 해당사항 없음

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

당사는 당반기 중 주요사항보고서 및 한국거래소 공시를 통해 공시한 사항이 공시서류제출 일까지 이행이 완료되지 않았거나 주요내용이 변경된 경우는 없습니다.

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

보고서 작성 기준일 현재 당사가 제소한 소송사건은 4건(소송가액: 1,021백만원), 손해배상 청구소송 등과 관련하여 피고로 계류 중인 소송사건은 13건(소송가액: 2,226백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

(단위 : 백만원)

구분	소 제기일	소송 당사자		소송내용	소송가액	진행상황	영업, 재무, 경영에 미치는 영향
		원 고	피 고				
사업연도 개시일 현재 계속중이거나 새로 제기된 것	2020.07.22	신세계건설	피엔플러스 관리단	대여금상환	-	종결(2023.06.01)	-
	2021.07.07	신세계건설	전문건설공제조합	선급금반환보증	-	종결(2023.04.13)	-
	2021.07.27	신세계건설	LH공사 외 1	공사대금	529	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2022.06.10	신세계건설 외 4	국가철도공단	공사대금	150	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2022.09.29	신세계건설	인포링크	추심금	-	종결(2023.04.05)	-
	2023.04.11	신세계건설	수미철강	추심금	140	서울남부지법 계류중	추정불가
	2023.05.15	신세계건설	성보스틸	추심금	202	수원지법 계류중	추정불가
	2019.09.04	조인용	신세계건설 외 1	손해배상	210	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2020.09.11	세원토지개발(주)	신세계건설	부당이득금	-	종결(2023.01.13)	-
	2021.01.12	서울숲ITCT지식산업센터관리 단	신세계건설 외 2	손해배상	201	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.04.30	류마타위관리단	신세계건설 외 1	손해배상	244	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.12.15	김옥자	신세계건설	손해배상	50	부산지법 계류중	추정불가
	2022.10.14	(주)지앤미	신세계건설 외 1	손해배상	501	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2022.11.11	(주)형제기초	신세계건설	손해배상	587	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2022.12.29	박우동	신세계건설 외 1	손해배상	50	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2023.01.05	현대해상화재보험	신세계건설	구상금	3	인천지법 계류중	추정불가
	2023.01.25	안양시	신세계건설 외 4	하자보수보증금	100	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2023.03.06	왕명도	신세계건설	손해배상	50	안산지원 계류중	추정불가
	2023.04.21	차해준	신세계건설 외 2	매매대금반환	30	수원지법 계류중	추정불가
2023.05.01	김옥자	신세계건설	손해배상	146	부산지법 계류중	추정불가	
2023.06.19	원영애	신세계건설	손해배상	54	서울중앙지법 계류중	추정불가	

※ 당사는 상기의 소송결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	4	백지수표	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증 현황

- PF 및 중도금 보증현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	제공처	금융기관	보증시작일	보증만기일	기초	증가	감소	기말	비고
중도금보증	대구 감삼동 오피스텔(빌리브 스카이) 수분양자	(주)국민은행 외 3	2019-09-16	2022-12-31	232,200	-	232,200	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	광주 농성동 오피스텔(빌리브 트레비체) 수분양자	SH수협은행	2019-11-15	2023-02-14	99,300	-	99,300	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로류) 수분양자	경산농업협동조합 외 4개 농협	2020-03-30	2023-09-30	76,700	-	-	76,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어) 수분양자	NH농협은행(주)	2020-07-01	2024-01-30	80,800	-	-	80,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 본동 주상복합(빌리브 글라세) 수분양자	(주)우리은행	2020-07-07	2023-09-27	77,300	-	-	77,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로) 수분양자	농협은행(주)	2020-07-30	2023-03-31	107,000	-	107,000	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰) 수분양자	(주)하나은행	2020-11-25	2023-09-30	47,700	-	-	47,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 퍼리그라프) 수분양자	동양생명보험(주) 외 1	2021-01-15	2024-08-31	133,800	-	-	133,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 본동 오피스텔(빌리브 글라세) 수분양자	(주)우리은행	2021-01-12	2023-09-27	18,100	-	-	18,100	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 상덕동 오피스텔(빌리브 프리미어) 수분양자	동대구농업협동조합	2021-02-26	2023-11-30	17,000	-	-	17,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	충무로 생활형 숙박시설(빌리브 아카이브 남산) 수분양자	남천천 신용협동조합 외 3	2021-03-11	2023-04-11	95,300	-	-	95,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	아쿠아앳랜드 수분양자	오에스비지축은행 외 2	2021-04-01	2023-01-19	36,000	-	36,000	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 수분양자	(주)하나은행	2021-07-15	2024-07-31	120,000	-	-	120,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 수분양자	(주)우리은행	2021-07-15	2024-07-31	100,000	-	-	100,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭) 수분양자	NH농협은행(주)	2022-06-25	2026-04-30	81,700	-	-	81,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭) 수분양자	NH농협은행(주)	2022-06-25	2026-04-30	81,700	-	-	81,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	부산 명지지구 업무시설(1,2,5,6BL) 수분양자	(주)흥국저축은행 외 5	2023-03-13	2026-03-27	-	140,000	-	140,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 수성4가 공동주택(헤리티지) 수분양자	(주)대신저축은행 외 2	2023-03-27	2023-12-31	-	30,000	-	30,000	수분양자 중도금 대출 보증
합 계					1,404,600	170,000	474,500	1,100,100	-

※ 상기 보증현황은 약정한도 기준으로 작성하였습니다.

라. 채무인수약정 현황

- 기타 채무인수약정 현황

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

제공처	금융기관	사업장명	기초	증가	감소	기말	대출기간	채무인수조건
-----	------	------	----	----	----	----	------	--------

라움도시개발(주)	메리츠화재해상보험(주) 외 3	대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	150,000	-	150,000	-	2019.04~2023.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)신정산업	(주)아이비케이캐피탈 외 1	대구 본동 주상복합(빌리브 클리베)	36,500	-	36,500	-	2019.08~2023.0 9	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
하나이앤씨프로젝트(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 4	해운대구 우동 복합시설(빌리브 패러그라프)	96,000	-	-	96,000	2021.03~2024.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
그라운드드홀딩스(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 8	대구 수성4가 공동주택(빌리브 헤리티지)	148,000	-	-	148,000	2019.12~2023.0 8	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
빌리뷰드아난티피에프비(주)	미래에셋캐피탈 외 11	오시리아 리조트	490,000	-	490,000	-	2020.03~2023.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)대명개발	메리츠증권 외 3	대구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰)	60,000	-	60,000	-	2020.03~2023.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
디에스자산개발 유한회사	메리츠화재해상보험(주) 외 4	대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	154,000	-	-	154,000	2020.05~2025.0 3	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)메트로에디션	현대해상화재보험(주) 외 2	대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	85,000	-	85,000	-	2020.06~2023.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
켄달스퀘어오포부동산일반사모투자	미래에셋생명보험(주) 외 7	광주 오포 물류센터	-	300,000	-	300,000	2020.09~2025.0 9	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)레이먼드인베스트먼트	한국투자증권(주) 외 8	대구 본동 주상복합(빌리브 라디체)	210,000	-	-	210,000	2020.09~2025.0 3	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)충무로피에프비	(주)비엔케이투자증권 외 5	충무로 생활형 숙박시설(빌리브 아카이브 남산)	139,000	-	139,000	-	2020.10~2023.0 3	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
갈매피에프비(주)	메리츠증권(주) 외 2	구리갈매 지식산업센터 신축공사	200,000	-	-	200,000	2020.12~2024.0 5	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)신한은행	중소기업은행 외 8	화성JW물류센터신축공사	175,000	-	175,000	-	2021.02~2023.1 0	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)더로렌	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.1 0	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)더랜드인베스트	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 272~6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.1 0	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)유승홀딩스	디비손해보험(주) 외 2	부산 명지지구 업무시설(2.5BL, 빌리브 명지 듀클래스)	137,000	-	-	137,000	2021.07~2025.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음

(주)한조파트너스	디비손해보험(주) 외 4	연신내 복합개발	270,000	-	-	270,000	2021.08~2026.0 2	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)대운디앤씨	케이비명지제일차(주) 외 5	부산 명지지구 업무시설(1.6BL, 발리브 명지 듀클래스)	123,000	-	-	123,000	2021.08~2025.0 8	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)월송출당스	신협 17개사 외 3	마포4-15 도시정비형재개발사업 신축공사(발리브 디 에 이블)	140,000	-	-	140,000	2021.09~2025.0 7	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
히얼건설(주)	신용협동조합중앙회 외 14	울산 신정동 주상복합(발리브 리버런트)	107,000	-	-	107,000	2021.10~2025.0 8	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)리드온산업개발	메리츠증권(주) 외 5	고성 봉포리 생활형속박시설	164,000	-	-	164,000	2021.11~2025.1 0	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
하나글로벌프로젝트 유한회사	이터널백석제일차(주) 외 2	천안 백석동 공동주택 신축공사	177,000	-	-	177,000	2022.03~2025.0 6	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)에코월드이앤씨, 카파와이드제일차(주)	에이블머석제일차(주) 외 2	남양주 머석 주상복합 신축공사	77,000	-	-	77,000	2022.03~2025.1 2	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
케이에스평택부동산전문투자형사모투자회사	교보생명보험(주) 외 2	평택포승물류센터	200,000	-	200,000	-	2022.05~2025.0 5	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
포항프라이머스프로젝트투자금융(주)	이터널포항제일차(주) 외 3	구포항역 부지 개발사업	170,000	-	-	170,000	2022.08~2024.0 2	책임준공 완료시 채무인수 의무 없 음
(주)에이드팩토리	하나캐피탈외 2	연신내 복합개발 파라제페빌딩	12,000	-	-	12,000	2022.11~2023.0 9	이자지급보증
합 계			3,680,500	300,000	1,335,500	2,645,000	-	-

※ 상기거래는 공사계약 약정상 책임준공 및 책임착공 등을 이행할 경우 채무인수 및 보증 의무를 면탈 하는 조건으로 도급계약을 체결하였으며, 약정금액 기준으로 작성하였습니다.

※ 상기 지급보증 외에 당반기말 현재 당사는 시공사로서 책임준공 미이행으로 인한 조건부 채무인수(PF 대출 미상환원리금 잔액 64,000백만원)가 발생하였습니다. 당사는 기존 대출약정 관련 변경 합의를 체결하고 새로운 책임준공기한을 부여받았으나, 기존 책임준공의무 미이행에 따른 중첩적 채무인수가 발생하였습니다. 대상 사업의 분양 완료된 물건에 대한 예정된 잔금이 본건 채무인수 금액을 상회하는 바 당사는 새로운 책임준공 기한에 따라 책임준공을 완료하고 원채무자는 분양대금으로 미상환 PF 대출원리금 잔액을 상환할 예정입니다.

마. 그 밖의 우발채무 등

- 2023년 6월 30일 현재 당사와 금융기관과의 주요 약정내용은 다음과 같습니다.

구분	거래은행	약정한도
여신한도약정	신한은행	150억원
	국민은행	100억원
	중국광대은행	300억원
	산업은행	100억원

	농협은행	100억원
--	------	-------

- 2023년 6월 30일 현재 당사가 지급한 어음 관련 약정내용은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

금융기관	구분	한도금액	실행금액
KEB하나은행	WR외담대(주1)	15,000	339
	WOR외담대(주1)	22,000	697
신한은행	외상채권담보대출(주1)	30,000	201

(주1) 당사가 지급한 어음을 매입처가 할인실행한 금액입니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사는 발주처로부터 지급받은 어음에 대해 KEB하나은행과 한도 금액 29,000백만원의 할인약정을 맺고 있습니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사는 건설공제조합 및 엔지니어링공제조합, 전기공제조합 이행 하자보험에 대한 담보로 출자금 11,072백만원(전기말: 11,072백만원)을 제공하고 있습니다. 당사가 보유중인 BTO (Build-Transfer-Operate) 증권가액은 전액 손상되었으며 관련 BTO법인 등 차입금과 관련하여 금융기관에 담보로 제공하고 있습니다. 또한, (주)아트하랑 주식 1,500백만원(전기말: 1,500백만원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 건설공제조합 출자금 5,390백만원(전기말: 5,390백만원)은 장기차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 포항프라임스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 이터널포항제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사는 건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 민간보험사 등으로부터 공사하자보수이행 등을 위해 건설공사보험에 가입하고 있으며, 3,623,907백만원 (전기말 : 3,747,233백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사가 보유 중인 지분증권 중 BTO(Build-Transfer-Operate)사업을 영위하는 천마산터널 주식회사 등을 위하여 자금보충약정(당반기말 - 최대유출금액: 100,586백만원 및 약정액: 5,885백만원, 전기말 - 최대유출금액: 100,586백만원 및 약정액 : 5,885백만원)을 체결하고 있으며, 동 약정과 관련하여 백지수표(4매)를 견질로 제공하고 있습니다. 또한, 연신내 복합개발사업 관련하여 대주에게 자금보충약정 및 채무인수약정(당반기말 : 30,000백만원)을 제공하고 있습니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 1,363,673백만원(전기말 1,774,864백만원)의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 22,231백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 BTO사업의 이행보증을 위하여 경기도 용인시에 876백만원의 연대보증을 제공하고 있으며, 목동KT부지 개발사업 관련 대주에게 연대보증확약(당반기말 : 50,000백만원)을 제공하고 있습니다.

- 2023년 6월 30일 현재 당사는 스타필드수원 복합쇼핑몰 조성사업과 관련하여 특수관계자인 (주)스타필드수원과 책임준공 확약을 체결하였으며, 책임준공 의무를 이행하지 못하는 경우 손해배상의무가 있습니다.

3. 제재 등과 관련된 사항

'해당사항 없음'

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

당사는 자금 유동성 확보 목적으로 2023년 7월 18일에 기업어음 30,000백만원의 발행을 통해 자금을 조달하였습니다. 또한, 제넥신 컨소시엄 R&D센터 개발사업의 시행사에 대하여 7월 11일에 책임준공 채무보증 148,000백만원을 제공하였고, 빌리브에이센트 오피스텔 수분양자에 대해 7월 26일에 중도금 대출 연대보증 291,000백만원을 제공하였습니다.

나. 녹색경영

(1) 녹색경영 방침 및 목표

당사는 환경문제에 대한 사회적 책임을 인식하고, 환경관련 법규 및 제반 규정을 준수하며, 친환경 건축 요소의 적극적인 적용을 통해 에너지 절감과 자연환경 보존에 선도적 역할을 수행함을 목표로 합니다.

(2) 온실가스 배출량 및 에너지 사용량

당사는 「저탄소 녹색성장 기본법」 제42조제6항에 따른 온실가스·에너지 목표관리제 대상업체에 해당되지 않아 온실가스 배출량 및 에너지 사용량은 기재하지 않습니다.

(3) 인증현황

당사는 국제표준화기구에서 제정한 환경경영시스템(ISO 14001)을 구축하고 환경관리 지침에 따른 체계적 환경관리 활동을 수행합니다.

구분	내용
명칭	환경경영시스템 인증서
최초인증	2002년 11월
개정일	2020년 10월
인증만료일	2023년 10월
표준	ISO 14001:2015 / KS ISO 14001:2015
인증범위	주택공사, 건축공사, 토목공사, 통신공사, 소방공사 및 유지보수공사의 관리, 설계, 개발, 구매, 시공, 설치 및 서비스 시설물 종합관리와 청소, 주차, 경비 및 조경관리
인증기관	재단법인 한국품질재단

다. 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

당사는 2014년 12월 19일 여성가족부로부터 <가족친화기업>으로 인증받은 바 있으며 2022년 12월 14일부로 재인증을 받았습니다. 당 인증은 「가족친화 사회환경의 조성 촉진에 관한 법률」 제15조에 따라 가족친화 사회환경의 조성을 촉진하기 위하여 가족친화제도를 모범적으로 운영하고 있는 기업 또는 공공기관을 대상으로 하는 인증 제도이며, 당사는 가족친화문화 조성 및 조직 활성화를 위해 많은 노력을 기울인 성과를 인정받아 당 인증을 받았습니다.

- 공시내용 : 가족친화기업인증정보
- 관련법령 : 가족친화 사회환경의 조성 촉진에 관한 법률 (제15조 제1항)
- 인증부처 : 여성가족부
- 인증일자 : 2022.12.14
- 유효기간 : 2022.12.01 ~ 2025.11.30

※ 건설신기술 관련 인증사항은 동 반기보고서의 'II.사업의 내용 - 6. 주요계약 및 연구개발활동 - (6) 연구개발실적'을 참고하시기 바랍니다.

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

: 해당사항 없음

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근 거	주요종속 회사 여부
-	-	-	-	-	-	-

2. 계열회사 현황(상세)

가. 계열회사 상세 현황

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 06월 30일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호	
상장	7	(주)신세계	110111-0028848	
		(주)이마트	110111-4594952	
		(주)광주신세계	200111-0054795	
		신세계건설(주)	110111-0759493	
		(주)신세계아이앤씨	110111-1408867	
		(주)신세계푸드	110111-0305288	
		(주)신세계인터내셔널	110111-0282402	
비상장	45	(주)조선포털엔리조트	110111-0003999	
		(주)에스씨케이컴퍼니	110111-1461667	
		신세계의정부역사(주)	110111-2670548	
		(주)신세계사이먼	110111-3239228	
		(주)신세계엘앤비	110111-4015338	
		(주)스타필드하남	135711-0074452	
		(주)신세계통보이	110111-0219497	
		(주)이마트에브리데이	110111-0167498	
		(주)신세계동대구복합환승센터	170111-0459570	
		(주)신세계영랑호리조트	141311-0010513	
		(주)신세계센트럴시티	110111-0087612	
		(주)스타필드청라	110111-5027671	
		에스피청주전문투자형사모부동산투자회사	110111-6534138	
		서울고속버스터미널(주)	110111-0187644	

	여부		목적					채득(처분)						재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	수량	금액	평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
남여주 레저개발(주)	비상장	1994.08.08	단순투자	5,460	10,920,360	10.67	13,781	-	-	-	10,920,360	10.67	13,781	87,783	11,084
건설공제조합	비상장	1997.06.04	단순투자	1,047	3,514	0.09	5,390	-	-	-	3,514	0.09	5,390	7,645,928	114,993
전기공사공제조합	비상장	1997.06.04	단순투자	70	300	0.01	106	-	-	-	300	0.01	106	2,255,041	19,034
신세계의정무역사(주)	비상장	2002.12.02	단순투자	796	159,200	19.90	-	-	-	-	159,200	19.90	-	243,361	5,239
(주)웨이브씨티개발	비상장	2008.05.28	단순투자	1,000	200,000	10.00	-	-	-	-	200,000	10.00	-	-	-
(주)웨이브씨티	비상장	2008.05.28	단순투자	33	6,600	11.00	-	-	-	-	6,600	11.00	-	-	-
천마산터널 주식회사	비상장	2012.06.25	단순투자	324	734,400	13.60	-	-	-	-	734,400	13.60	-	158,302	-13,002
엔지니어링 공제조합	비상장	2014.12.16	단순투자	1,997	7,175	0.51	5,576	-	-	-	7,175	0.51	5,576	1,819,247	88,205
(주)아트하랑	비상장	2020.02.05	단순투자	1,500	300,000	10.00	1,500	-	-	-	300,000	10.00	1,500	-	-
갈매피에프비	비상장	2020.05.07	단순투자	250	50,000	1.00	250	-	-	-	50,000	1.00	250	131,032	9,827
(주)신세계화성	비상장	2020.09.17	단순투자	1,050	317,000	10.00	15,850	30,000	1,500	-	347,000	10.00	17,350	151,904	-1,476
신보2023제1차유동화전문(유) 제1-2회 추순위 공모사채	비상장	2023.02.08	단순투자	300	-	-	-	-	300	-300	-	-	-	-	-
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	비상장	2018.05.03	단순투자	18,300	3,660,000	46.11	4,713	-	-	-837	3,660,000	46.11	3,876	171,949	-4,184
포항프라이머스프로젝트투자금융(주))	비상장	2021.06.18	단순투자	2,450	490,000	49.00	-	-92,000	-	-	398,000	39.80	-	150,820	-15,657
합 계					16,848,549	-	47,166	-62,000	1,800	-1,137	16,786,549	-	47,829	-	-

※ 기초 또는 기말 현재 장부가액 100백만원 이상 또는 해당 법인에 대한 출자비율이 5%를 초과하는 타법인 출자 현황입니다.

[출자금관련 담보제공 현황]

(기준일 : 2023년 06월 30일)

출자대상 법인명	내 용
천마산터널 주식회사	PJT 채권자에 대한 질권 제공
포항프라이머스프로젝트투자금융 주식회사	구포항역 개발사업 관련 대출약정 근질권 설정

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음