

목 차

반기보고서	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	11
1. 사업의 개요	11
2. 주요 제품 및 서비스	11
3. 원재료 및 생산설비	12
4. 매출 및 수주상황	14
5. 위험관리 및 파생거래	17
6. 주요계약 및 연구개발활동	21
7. 기타 참고사항	23
III. 재무에 관한 사항	29
1. 요약재무정보	29
2. 연결재무제표	30
3. 연결재무제표 주식	30
4. 재무제표	30
5. 재무제표 주식	34
6. 배당에 관한 사항	74
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	75
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	75
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	78
8. 기타 재무에 관한 사항	78
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	85
V. 회계감사인의 감사의견 등	86
1. 외부감사에 관한 사항	86
2. 내부통제에 관한 사항	87
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	89
1. 이사회에 관한 사항	89
2. 감사제도에 관한 사항	95
3. 주주총회 등에 관한 사항	98
VII. 주주에 관한 사항	103
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	106
1. 임원 및 직원 등의 현황	106
2. 임원의 보수 등	108
IX. 계열회사 등에 관한 사항	111
X. 대주주 등과의 거래내용	113
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	115
1. 공시내용 진행 및 변경사항	115
2. 우발부채 등에 관한 사항	115
3. 제재 등과 관련된 사항	118

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	118
XII. 상세표	121
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	121
2. 계열회사 현황(상세).....	121
3. 타법인출자 현황(상세)	126
【 전문가의 확인 】	127
1. 전문가의 확인	127
2. 전문가와의 이해관계	128

반기 보고서

(제 32 기 반기)

사업연도 2022년 01월 01일 부터
 2022년 06월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2022 년 08 월 16 일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

신세계건설(주)

대 표 이 사 :

윤명규

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)

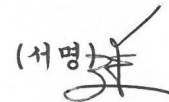
2022. 08. 16

신세계건설(주)

대 표 이 사 : 윤 명 규



신고업무담당이사 : 김 정 선



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

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

전화번호 : 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

당사의 건설부문은 백화점/할인점/아울렛몰 등 대형판매시설의 건설과 아파트/오피스텔/주상복합 등 주거시설의 신축을 주된 사업의 영업기반으로 삼고 있으며, 특히 주거시설 사업을 확대하기 위해 브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하였습니다. "VILLIV(빌리브)"는 주거를 바라보는 새로운 시각이 필요하다는 점을 중심으로 '나에게 가장 충실한 인간적인 집을 설계하다'라는 철학을 담고 있는 주거브랜드입니다. "VILLIV(빌리브)"는 2018년 6월 빌리브 울산을 시작으로 현재 빌리브 스카이, 빌리브 명지 듀클래스, 빌리브 라디체 등을 공급하고 있습니다. 레저부문은 골프장 사업과 아쿠아 사업을 운영하고 있습니다. 각 부문별 매출 비중은 당반기 기준 건설부문 96%, 레저부문 4%이며, 건설 사업에서 대부분의 매출이 발생되고 있습니다. 건설부문 사업을 발주처별로 구분시 민간공사, 그룹공사, 관급공사로 나뉘며 당반기 각각의 매출비중은 74%, 20%, 6% 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
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 이자지급이 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	
2018.03.15	정기주총	사내이사 문길남 사내이사 김정선	사외이사 임창규 사외이사 김상봉	사내이사 정두영 사내이사 강승협
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

※ 보고서 제출일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(윤명규, 정두영, 김정선), 사외이사 3인(최진구, 조주현, 김희관), 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다.

다. 최대주주의 변동

- 최근 5사업연도 중 최대주주 변동 현황은 없습니다.
 (기준일 : 2022년 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

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	내 용
2018년	○ 주거브랜드 '빌리브(VILLIV)' 런칭 ○ 평창동계올림픽 건설관계자 포상
2019년	○ 2019 LH 우수시공업체 선정 ○ 스마트물류사업 협업위한 업무협약 체결 '중국 Mushiny 社' ○ 리모델링 국토교통부 장관상(대상) 수상(대구은행 본점) ○ 공정거래협약이행평가 최우수 수상
2020년	○ 2020 LH 우수시공업체 선정(시흥은계 아파트) ○ 대기업 동반성장 지수평가 우수등급
2021년	○ 한국자산공사 사장 표창 수상(구로복합시설) ○ 대구 지방고용노동청장 표창장(빌리브 스카이)

3. 자본금 변동사항

당반기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고 하시기 바랍니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	의결권 있는 주 식 (보통주)	의결권 없는 주 식 (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. 정관의 최근 개정일

제31기 사업보고서('22.03.16 공시)에 첨부된 정관의 최근 개정일은 '21.03.25이며, 제31기 정기주주총회('22.03.24 개최)에서 정관 변경 안건이 승인되어 '22.03.24일자로 개정되었습니다.

※ 제31기 정기주주총회에 상정되어 승인된 정관 일부 변경의 건의 내용은 아래와 같습니다.

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제2조(목적) 본 회사는 다음의 사업을 영위함을 목적으로 한다. (전략) 36. 기타 산업용 기계 및 장비 임대업 37. 에너지진단 사업 38. 전 각호에 관련된 사업의 투자 또는 부대사업 일체	제2조(목적) 본 회사는 다음의 사업을 영위함을 목적으로 한다. (전략) 36. 기타 산업용 기계 및 장비 임대업 37. 에너지진단 사업 38. 수족관 운영관리업 39. 공연장, 전시장 운영관리업 40. 전 각호에 관련된 사업의 투자 또는 부대사업 일체	사업영역 확대를 위한 사업목적 추가

<p><신 설></p>	<p>제40 조2(분기배당)</p> <p>① 본 회사는 사업년도 개시일부터 3월, 6월 및 9월 말일 현재의 주주에게 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 12’에 의한 분기 배당을 할 수 있다. 분기 배당은 금전으로 한다.</p> <p>② 제1항의 분기배당은 이사회 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 각 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.</p> <p>③ 분기배당은 직전결산기의 대차대조표 상의 순자산액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 특정 목적을 위해 적립한 임의준비금 6. 분기배당에 따라 당해결산기에 적립하여야 할 이익준비금 7. 당해영업년도 중에 분기배당이 있었던 경우 그 금액의 합계액 	<p>주주 권익 보장을 위한 분기배당 추가</p>
<p>부 칙</p> <p>< 신 설 ></p>	<p>부 칙</p> <p>① 본 정관은 2022년 3월 24일부터 시행한다.</p> <p>② 2022. 03. 24. 개정 (제2조, 제40조2)</p>	

나. 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
2020년 03월 24일	제29기 정기주주총회	신규사업목적, 이사회 구성과 소집 내용, 기타위원회 설치내용 추가	신규사업 추가, 상법 개정사항 반영, 이사회 운영, 전문성 향상

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 유통상업시설과 주택 시공, 토목 공사 그리고 설계 및 관리 용역 등을 제공하는 사업을 운영하는 건설부문과 골프장, 아쿠아필드 운영 등의 사업을 수행하는 레저부문으로 구성되어 있습니다. 각 부문별 매출 비중은 2022년 반기 기준으로 건설부문이 96%, 레저부문이 4%입니다.

건설부문은 신세계 백화점 / 이마트 / 스타필드 등 대형판매시설과 당사 주거브랜드 VILLIV "빌리브" 등 주거시설, 물류시설 등의 건설 매출을 주요 원천으로 삼고 있습니다. 때문에 건설 부문의 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.

레저 부문의 골프 사업에서는 수도권과의 접근성이 뛰어나고 차별화된 서비스와 최상의 고객경험을 제공하는 자유CC와 트리니티클럽을 운영하고 있습니다. 또한 스타필드 하남, 스타필드 고양, 스타필드 안성 등 아쿠아필드 사업장에서 아쿠아 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.

추가로 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 철저한 사업성 검토 후 사업을 추진하고 있습니다. 면밀한 시장동향 파악 및 고객 니즈에 맞춘 맞춤형 상품 개발, 발주처 다변화, 신사업영역 개척을 통한 사업 다각화로 안정적인 영업환경을 구축하여 산업 내 높은 경쟁에 대한 대응력을 확보하는 것이 당사의 목표입니다. 특히 고객 가치를 최우선으로 여기는 신세계 그룹의 서비스 노하우와 대형판매시설 건설 노하우를 바탕으로 당사는 주거브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하여 고객 맞춤형 상품개발 및 적극적인 브랜드 마케팅으로 주택시장에서 경쟁력을 확보하고 있습니다. VILLIV(빌리브) 및 기타 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 단기에치금과 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 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

사업부문	매출유형	품 목	매출액	비율
건설부문	민간공사	상업시설 및 주거시설 등	584,495	90.00
	관급공사	도로공사, 주거시설 등	36,126	5.56
	용역매출 등	빌딩관리사업 등	4,653	0.72
레저부문	내장객 수입	골프장 / 아쿠아사업 내장객 수입 등	24,178	3.72
합 계			649,452	100.00

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료 매입현황

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	부 문	품 목	용 도	구매금액	구매처	비율(%)
1	건설부문	철근	건축, 토목공사	40,657	대한제강(주) 등	33.59
2		레이콘		30,298	쌍용레이콘(주), 우신산업개발(주) 등	25.03
3		형강		15,989	(주)포스코인터내셔널, 동국제강(주) 등	13.21
4		파일		4,828	(주)삼일씨엔에스, 동진파일(주) 등	3.99
5		철강재		2,364	(주)원하이텍, (주)동하이엔지 등	1.95
6		조명기구		2,358	(주)에스앤라इट, (주)알텍테크놀로지스 등	1.95
7		타일		2,128	(주)조일디앤디, (주)유로세라믹 등	1.76
8		벽돌/블록		1,783	어스트레이딩(주)	1.47
9		위생기기		1,693	한일상사(주), (주)하나도기타일 등	1.40
10		수배전반		1,546	(주)피닉스, 엘에스일렉트릭(주)	1.28
11		기타		17,389	-	14.37
합 계				121,033	-	100.0

나. 주요 원자재 가격변동 추이

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 원)

품목	규격	단위	20년 2분기	20년 3분기	20년 4분기	21년 1분기	21년 2분기	21년 3분기	21년 4분기	22년 1분기	22년 2분기
이형철근(고강)	HD 10mm	TON	660,000	660,000	685,000	715,000	835,000	915,000	962,000	1,022,000	1,097,000

레이콘(경인)	경인지역 (25-240-15)	M3	66,300	66,300	67,700	67,700	67,700	67,700	71,000	71,000	80,300
시멘트	40kg	백	3,500	3,500	3,850	3,800	4,200	4,200	4,800	5,000	5,100
아스콘	수도권, 표층(#78) 기준	TON	56,000	56,000	56,000	58,000	58,000	58,000	58,000	78,000	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	94,432	18,776	-	113,208	161,659
합 계			94,432	18,776	-	113,208	161,659

(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	71,300	1,920	-	1,345	71,875
합 계			71,300	1,920	-	1,345	71,875

(3) 자산항목 : 구축물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	23,356	2,629	-	811	25,174

(4) 자산항목 : 차량운반구

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저	등기	경기도 여주시 가남면	1,411	939	-	336	2,014

부문							
----	--	--	--	--	--	--	--

(5) 자산항목 : 입 목

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	-	경기도 여주시 가남면	25,848	47	-	-	25,895

(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	61,256	905	-	-	62,161

(7) 자산항목 : 건설중인 자산

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당반기		당반기 상각	당반기말 장부가액
				증가	감소		
건설 부문	등기	서울 중구 소월로 10	118	72	190	-	-
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	17,346	9,772	23,982	-	3,136
합 계			17,464	9,844	24,172	-	3,136

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원, %)

구 분	공사종류	제32기 반기		제31기 연간		제30기 연간		
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 공사	건 축	주거시설	246,137	37.9	429,972	34.2	281,966	29.5
		상업시설 등	359,462	55.3	725,208	57.7	563,660	58.9

	토 목	14,895	2.3	42,950	3.4	55,595	5.8
	기타(레저부문 등)	28,958	4.5	58,620	4.7	55,535	5.8
	합 계	649,452	100.0	1,256,750	100.0	956,756	100.0

나. 주요 매출처별 매출현황

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

주요거래처	금액	비율
빌라쥬 드 아난티 피에프브이(주)	69,912	10.76
기타	579,540	89.24
합 계	649,452	100.0

※ 상기의 건은 2022년도 반기 매출액의 10%인 64,945(백만원) 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

- 철저한 사업성 검토 통한 복합개발 사업추진(분양성 및 수익성 극대화)
- 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 PJ 특성 등 고려한 최적 분양가 선정 및 판매조건 결정

라. 수주상황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

품목	수주 일자	납기	수주총액	기납품액	수주잔고
스타필드 수원 신축공사	2020.11.30	2023.12.07	425,024	101,978	323,046
양주옥정신도시 도시지원시설(1BL)물류센터 신축공사	2022.05.25	2024.04.30	206,000	408	205,592
부산 명지지구 아파텔 신축공사(2,5 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.02.27	176,509	11,951	164,558
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020.09.25	2025.07.28	164,121	13,270	150,851
구리갈매 지식산업센터	2020.05.27	2023.05.31	177,200	33,215	143,985
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021.07.06	2026.07.01	143,600	-	143,600
평택포승물류센터신축공사	2021.12.29	2023.05.17	149,700	15,629	134,071
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021.11.18	2025.06.17	138,070	5,444	132,626
오시리아 리조트현장	2020.03.13	2023.01.16	301,630	172,927	128,703
부산 명지지구 아파텔 신축공사(1,6 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.08.25	129,616	9,149	120,467
남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	2022.03.22	2025.08.23	91,162	22	91,140
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022.03.03	2025.03.31	89,370	-	89,370
장충동 교육연구시설 신축공사	2019.07.23	2023.06.30	160,647	73,754	86,893
마포 4-15 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021.09.24	2025.02.23	86,250	3,192	83,058
양주옥정물류센터2 신축공사	2022.06.16	2024.08.30	79,600	1	79,599
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	2021.10.20	2025.01.21	78,250	3	78,247
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020.05.20	2025.01.20	88,800	12,602	76,198
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,798	5,747	66,051
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,882	6,622	65,260
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019.04.25	2023.08.25	105,900	46,521	59,379
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그래프)	2019.11.12	2024.04.17	86,100	28,087	58,013
원주 시설공사현장	2021.05.31	2023.10.28	68,472	14,678	53,794
화성JW물류센터신축공사	2021.02.05	2023.01.11	109,196	63,979	45,217
대구 수성4가 공동주택(빌리브 헤리티지)	2020.01.03	2023.08.07	60,898	22,443	38,455
스타필드청라현장	2017.03.28	2023.07.31	55,509	19,549	35,960
대구 본동 주상복합(빌리브 클라세)	2019.08.29	2023.06.29	81,650	46,130	35,520
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019.11.28	2022.11.30	119,650	85,238	34,412
대구 달서구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰)	2019.06.28	2023.06.30	46,600	16,451	30,149
신세계경기점20RM공사	2020.07.06	2024.02.29	71,684	42,835	28,849
당진서산도로공사현장	2019.04.05	2028.03.05	28,985	2,378	26,607
대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	2019.03.08	2023.04.30	60,500	37,159	23,341
충무로 생활형숙박시설(빌리브 아카이브 남산)	2020.09.07	2023.01.20	44,800	21,822	22,978
이태원동 신축공사	2021.02.24	2023.07.31	25,000	2,949	22,051
대전갑천생태공원현장	2022.03.28	2025.03.26	21,681	283	21,398
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018.08.10	2022.08.10	179,900	159,923	19,977
광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018.12.24	2022.10.25	78,252	61,729	16,523
아쿠아팻랜드	2020.11.11	2022.09.30	71,450	57,393	14,057
옛제일은행본점 리모델링공사	2019.09.11	2022.10.31	27,451	13,454	13,997
동서울터미널 복합개발 설계관리용역	2020.09.02	2028.06.30	11,692	1,252	10,440
파주운정아파트 전기공사 11공구	2021.02.22	2023.08.12	10,263	99	10,164

빌리브하남 자체분양공사	2018.11.01	2021.02.08	176,857	138,916	37,941
기타	-	-	1,631,683	1,517,697	113,986
합 계			6,003,402	2,866,879	3,136,523

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 비상장지분상품입니다.

1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험이며, 당사에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

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 지분

상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분상품투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

당반기말 현재 공정가치 변동으로 인한 비상장 주식 투자에 대한 노출금액은 47,946백만원 입니다.

다. 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 당사는 매출 채권, 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 가진금융자산의 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 대해보고 일에 합리적이고 지원가능한 정보를 반영합니다. 당반기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주식 22에 기술된 금융자산 범주별 장부금액입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 않습니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업이 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

예상 모형을 사용하여 표시한 당사의 매출채권 및 계약자산(주1)에 대한 신용위험노출에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: %)

구 분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.30%	7.47%	12.45%	25.21%

(주1) 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 이루어

지고 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.

당반기말 및 전기말 현재 비파생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다

<당반기말> (단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	209,180,453	209,180,453	209,180,453	-	-
기타채무	276,570,197	276,570,197	274,770,197	1,500,000	300,000
차입관련	2,500,000	2,519,935	2,519,935	-	-
리스부채	42,026,425	45,354,113	16,376,881	24,136,804	4,840,428
합 계	530,277,075	533,624,698	502,847,466	25,636,804	5,140,428

당반기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,455,403백만원입니다.

<전기말> (단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	136,647,405	136,647,405	136,647,405	-	-
기타채무	277,179,001	277,179,000	273,300,320	3,578,680	300,000
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	43,631,651	47,830,299	15,093,909	26,396,666	6,339,724
합 계	459,958,057	464,162,829	427,547,759	29,975,346	6,639,724

마. 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

자본관리의 주 목적은 당사의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다.

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 및 전기말 현재 당사의 부채비율 및 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
부채총계(A)	684,922,313	602,860,756
자본총계(B)	220,059,194	226,137,588
현금및현금성자산(C)	64,028,186	70,690,340
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	311.2%	266.6%
순차입금비율(D - C) ÷ B	(주1)	(주1)

(주1) 순차입금비율이 (-)로 산출되어, 기재하지 않았습니다.

바. 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당반기 및 전반기 현재 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	당기초	재무활동현금흐름	대체	설정	당반기말
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

<전반기>

(단위: 천원)

구분	전기초	재무활동현금흐름	대체	설정	전반기말
유동부채					

단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	252,202,000	8,400,000	1,200,000	-	261,802,000
리스부채	11,345,379	(5,314,325)	6,632,648	-	12,663,702
비유동부채					
입회금	2,700,000	100,000	(1,200,000)	-	1,600,000
리스부채	35,953,049	-	(6,632,648)	2,846,908	32,167,309
임대보증금	30,000	370,000	-	-	400,000

사. 파생상품 등에 관한 사항

당사는 당반기말 기준 파생상품이 존재하지 않습니다.

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요 계약

- 해당사항 없음

나. 연구개발활동

(1) 연구개발활동의 개요

· HSE담당 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
미래성장연구소	기술솔루션팀	- 신기술/신공법 발굴 및 적용 - 현장 기술지원(VE, 공기단축)	1. 설립시 연구비용 발생으로 관공사 수주에 필요한 PQ점수 확보 2. 지적 재산권 확보를 통한 수익 창출 3. 조세지원에 따른 소득세 또는 법인세 공제 가능
	스마트 Con팀	- BIM기반 스마트 현장관리, 디지털기술 및 생산성 향상 기술개발/적용(자동화, OSC 등)	

(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		제32기 반기	제31기	제30기
원 재 료 비		-	-	-
인 건 비		290	1,270	1,286
감 가 상 각 비		-	-	-
위 탁 용 역 비		4	69	30
기 타		8	-	-
연구개발비용 계		302	1,339	1,316
회계처리	판매비와 관리비	302	1,339	1,316
	제 조 경 비	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷연간매출액×100]		0.05%	0.1%	0.1%

(6) 연구개발실적

- 특허

No	발명의 명칭	출원일	등록일	신기술 관련
1	각형관과 합성된 프리캐스트 콘크리트 기둥을 활용한 PC 탑다운 공법	2017. 08. 25	2020. 02. 27	HPC(3호) 공법
2	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	2019. 05. 24	2020. 11. 26	-
3	QR코드 기반의 창고용 무인 청소 로봇	2020. 03. 12	2020. 11. 26	-
4	기존 지하구조물의 외벽을 흙막이벽으로 이용한 지하구조물 구축방법	2019. 04. 17	2021. 08. 10	-
5	프리캐스트 콘크리트 연결장치	2020. 12. 04	2021. 08. 17	-
6	망상형 전단보강대를 이용한 무량판 구조물의 슬래브-기둥 접합부 전단 보강구조	2021. 03. 10	2021. 10. 27	-
7	가이드 장치를 이용한 겹침 주열식 현장타설말뚝 흙막이 벽체의 시공방법	2019. 09. 18	2022. 01. 17	-

※ 최근 3사업연도에 등록 완료된 특허에 대해 기재하였습니다.

- 신기술

No	신기술명칭	지정일	보호기간	비 고
----	-------	-----	------	-----

1	와플형상의 스템으로 보강한 물류창 고용 프리캐스트 프리스트레스트 콘 크리트 슬래브 공법 (WAS공법)	2015.04.30	2015.04.30 ~ 2023.04.29	건설 신기술 764호
2	잘린 역원뿔형 편칭전단보강재를 이 용한 직접기초보강공법(MSP공법)	2016.10.12	2016.10.12 ~ 2024.10.11	건설 신기술 798호
3	스터드 전단연결재를 설치한 각형강 관 매입형 중공 프리캐스트 콘크리트 합성기둥 공법	2018.11.30	2018.11.30 ~ 2026.11.29	건설 신기술 853호

※ 당반기말 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 주택 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 점점 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	35	8	8	64
출원중	-	-	-	52

(2) 사업과 관련된 주요 지식재산권

구분	취득일	내용	근거법	취득소요인력/기간	상용화 여부
특허	2020.02.27	각형강관과 합성된 프리캐스트 콘크리트 기둥을 활용한 PC 탑다운공법	특허법	4명/2년6개월	상용화 준비
특허	2020.11.26	QR코드 기반의 창고용 무인 청소 로봇	특허법	5명/8개월	상용화 준비
특허	2020.11.26	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	특허법	2명/6개월	상용화 준비
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 기준으로 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		제32기 반기 (2022년 6월 말)	제31기 (2021년 12월 말)	제30기 (2020년 12월 말)
건설 부문	자산	554,026	489,022	430,037
	매출액	625,274	1,218,540	919,991
	영업이익	14,783	49,639	33,554
레저 부문	자산	350,956	339,976	335,577
	매출액	24,178	38,210	36,765
	영업손실	(7,667)	(11,199)	(12,912)

[()]는 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

2021년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주액 분석에 따르면 2021년 국내건설공사 수주액은 212조원으로 전년(194조원) 대비 9.2% 증가하였습니다. 국내건설공사 수주는 정부의 부동산 규제 완화 등으로 큰 폭으로 증가하면서 2016년 국내건설수주액은 최고치를 경신하였으나, 정부의 부동산 규제가 강화됨에 따라 2017년 하반기 이후 감소세로 돌아섰습니다. 하지만 2019년 하반기부터 공공예산의 적극집행, 민간부문의 재개발·신축 주거공사 등으로 수주액은 반등하기 시작했고, 코로나 시국에도 불구하고 2020년, 2021년 국내건설수주는 지속적으로 상승하여 각각 역대 최고치를 갱신하였습니다. 2021년 건설수주는 민간부문의 부동산 시장 활황과 정부의 각종 인프라 투자 확대, 주택공급확대정책, 도시정비사업 활성화로 지속 상승세를 보였습니다. 특히 지난 5년 연속 하락세를 보이던 주택 인허가가 증가세로 전환한 점과 정부의 주택공급 확대 기조로 장기적 주택공급 관점에서 긍정적 전망을 보이고 있습니다. 그리고 코로나 이후 경기회복 기대감으로 인한 반도체 설비투자, 물류시설 등 공장·창고형 수주가 활발하게 진행되고 있는 점에서 2022년에도 국내건설수주는

상승 기조를 이어갈 것으로 전망됩니다. 2022년 상반기에는 금리 상승에 따른 경기 침체 등의 우려에도 불구하고 규제 완화 기대심리 및 대형토목공사 발주 등의 영향으로 건설 수주액이 전반기 대비 상승하였습니다. 하반기에도 건설수주 지표는 양호할 것으로 예상되나 인플레이션에 따른 공사비 상승 부담과 지속적인 금리 인상에 따른 부동산 경기 위축으로 건설투자의 감소가 예상됨에 따라 건설경기의 회복속도는 완만할 것으로 보입니다.

[연도별 국내건설공사 수주현황]

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
수주액	160.4조원	154.5조원	166.0조원	194.1조원	212.0조원

(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 '22년 7월에 발표한 『2022년 건설회사 시공능력평가』에서 34위를 기록하였습니다.

◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
순위	29위	29위	38위	37위	34위

(자료 : 국토교통부)

◆ 2022년도 시공능력평가 순위 ◆

순위	1위	2위	3위	4위	5위	34위
회사명	삼성물산	현대건설	디엘이앤씨	포스코건설	지에스건설	신세계건설
시공능력평가액	21조 9,472억원	12조 6,041억원	9조 9,588억원	9조 6,123억원	9조 5,642억원	1조 4,297억

(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 맞춤형 주거를 제공하는 주거시설 브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하였습니다. 당사는 빌리브울산을 시작으로 빌리브스카이(대구), 빌리브센트로(부산), 빌리브 파비오 더 까사(서울), 빌리브 트레비체(광주) 등 전국에서 성공적으로 주거 사업을 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 회원제(Membership)와 대중제(Public)로 분류됩니다. 회원제(Membership)는 운영 회사가 회원들에게 입회비를 예탁 받고 회원들에게 우선적인 이용기회를 부여하는 제도이며, 대중제(Public)는 불특정 다수의 골퍼들에게 균등한 기회를 부여하는 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/골프장비업/골프의류 등의 관련 사업과의 연관성이 높으며 골프 인구가 집중된 수도권과의 접근성은 해당 골프장 매출액에 큰 영향을 주고 있습니다.

(2) 산업의 성장성 및 계절성

세계적으로 감염병 확산에 대한 우려로 수출 및 내수경제가 침체된 상황에서 야외운동이라는 특수성과 해외 골프인구의 국내유입은 골프장의 유례없는 특수를 가져오는 효과를 나타냈습니다. 이러한 환경요인을 배제하더라도 골프인구의 증가는 꾸준히 있었으며, 특히 스크린골프 인구의 증가는 향후 골프장 인구의 증가로 이어질 것입니다.

2021년 골프장 이용객 수는 전년보다 약 12% 증가하였으며, 이는 해외 골프인구 유입, 온라인 마케팅 활성화, 우천일수 감소의 날씨 호조세가 이어진 결과입니다. 또한 2021년 국내 골프장 수의 증가는 둔화되어 각 골프장의 홀당 내장객 수가 증가하며 당사의 영업이익 호조로 이어졌습니다. 2022년에는 신규 개장 골프장 수가 정체를 이루는 반면 신규 골프인구의 유입에 따른 이용객 수가 증가하면서 국내 시장은 여전히 견고할 것으로 판단됩니다.

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

COVID-19로 인한 해외 골프인구 유입으로 단기적인 내장객 증가는 2~3년간 지속될 전망

입니다. 최근에는 신규 골프인구의 유입이 신규 골프장수의 증가율보다 높아지며, 내장객을 유치하기 위한 골프장 마케팅은 한결 수월해졌습니다. 단, 골프장의 접근성에 따른 이용료 조정과 서비스 품질에 따라 골프 이용객의 평가가 온라인에서 활발히 이루어지면서 향후 고정 고객 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 기치를 갖고 운영하고 있습니다.

정부는 관광안정화 및 활성화를 위한 노력을 지속하고 있고, 향후 COVID-19 불확실성이 해소되어 경기침체가 완화되고, 웰빙에 대한 관심도가 다시 높아지면 아쿠아 사업의 수익성도 자연스럽게 높아질 것으로 예상됩니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원)

구 분	제32기 반기 (2022년 6월 말)	제31기 (2021년 12월 말)	제30기 (2020년 12월 말)
[유동자산]	446,121	384,523	343,791
· 현금및현금성자산	64,028	70,690	36,197
· 단기금융상품	10,100	8,700	8,730
· 매출채권	257,041	202,831	165,201
· 미수금	5,081	8,905	11,960
· 미청구공사원가	26,649	21,281	14,196
· 재고자산	40,723	40,277	66,620
· 기타금융자산	7,800	8,966	8,659
· 기타유동자산	34,699	22,873	32,228
[비유동자산]	458,861	444,475	421,823
· 유형자산	310,840	302,637	291,880
· 투자부동산	12,450	5,131	-
· 사용권자산	37,242	38,495	45,819
· 무형자산	2,183	2,707	4,301
· 당기손익-공정가치측정 지분상품	34,175	31,168	20,011
· 기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	13,771	13,771	13,661
· 관계기업투자	7,482	8,358	13,939
· 이연법인세자산	18,754	19,464	22,210
· 기타금융자산	14,955	12,666	8,135
· 기타비유동자산	7,009	10,078	1,867
자산총계	904,982	828,998	765,614
[유동부채]	625,400	543,033	499,993
[비유동부채]	59,523	59,828	63,230
부채총계	684,923	602,861	563,223
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
[자본금]	20,000	20,000	20,000
[이익잉여금]	171,000	167,114	143,452
[기타자본항목]	29,059	39,023	38,939
자본총계	220,059	226,137	202,391
부채와자본총계	904,982	828,998	765,614

	2022.01.01~ 2022.06.30	2021.01.01~ 2021.12.31	2020.01.01~ 2020.12.31
매출액	649,452	1,256,750	956,756
영업이익	7,116	38,440	20,642
법인세차감전순이익	10,036	32,854	14,776
당기순이익	8,226	26,155	12,231
총포괄이익	8,226	28,547	9,610
주당순이익 (단위 : 원)	2,057	6,539	3,058

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

2. 연결재무제표

: 해당사항 없음

3. 연결재무제표 주석

: 해당사항 없음

4. 재무제표

재무상태표

제 32 기 반기말 2022.06.30 현재

제 31 기말 2021.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 32 기 반기말	제 31 기말
자산		
유동자산	446,120,703,804	384,523,029,897
현금및현금성자산	64,028,186,122	70,690,340,187
단기금융상품	10,100,000,000	8,700,000,000
매출채권	257,041,203,893	202,831,372,072
미수금	5,080,770,129	8,905,253,938
미청구공사	26,649,238,869	21,280,365,348
재고자산	40,722,847,721	40,276,891,921
기타금융자산	7,800,000,126	8,966,038,467
기타유동자산	34,698,456,944	22,872,767,964
비유동자산	458,860,802,761	444,475,314,195
유형자산	310,840,107,894	302,637,148,131
투자부동산	12,450,390,906	5,131,236,857
사용권자산	37,242,170,467	38,494,953,378
무형자산	2,183,012,087	2,706,739,674

당기손익-공정가치측정 금융상품	34,175,074,233	31,168,551,017
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,770,573,960	13,770,573,960
관계기업투자	7,482,119,329	8,358,528,936
이연법인세자산	18,754,068,030	19,463,696,121
기타금융자산	14,954,759,833	12,665,946,348
기타비유동자산	7,008,526,022	10,077,939,773
자산총계	904,981,506,565	828,998,344,092
부채		
유동부채	625,399,227,255	543,032,486,858
매입채무	192,640,395,023	120,566,505,107
미지급금	16,540,058,332	16,080,899,799
단기차입금	1,500,000,000	1,500,000,000
회사채	1,000,000,000	1,000,000,000
초과청구공사	106,497,383,438	93,479,004,483
총당부채	3,301,169,010	3,508,084,519
리스부채(유동)	15,182,823,639	13,465,720,001
기타금융부채	278,097,681,765	277,058,911,159
기타유동부채	9,675,095,081	12,444,516,545
당기법인세부채	964,620,967	3,928,845,245
비유동부채	59,523,085,685	59,828,268,962
리스부채(비유동)	26,843,601,798	30,165,931,462
총당부채	24,580,952,947	21,729,400,960
기타금융부채	7,221,895,020	7,056,300,620
기타비유동부채	876,635,920	876,635,920
부채총계	684,922,312,940	602,860,755,820
자본		
자본금	20,000,000,000	20,000,000,000
신종자본증권	29,895,510,000	39,860,270,000
이익잉여금	171,000,250,059	167,113,884,706
기타자본항목	(836,566,434)	(836,566,434)
자본총계	220,059,193,625	226,137,588,272
자본과부채총계	904,981,506,565	828,998,344,092

포괄손익계산서

제 32 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

제 31 기 반기 2021.01.01 부터 2021.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 32 기 반기		제 31 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	395,953,984,238	649,452,023,832	355,294,244,901	615,622,165,537
매출원가	368,215,813,728	602,709,110,576	317,412,915,496	548,963,659,906
매출총이익	27,738,170,510	46,742,913,256	37,881,329,405	66,658,505,631
판매비와관리비	22,107,959,271	39,626,492,621	22,438,158,631	41,786,711,435
영업이익	5,630,211,239	7,116,420,635	15,443,170,774	24,871,794,196
금융수익	1,701,629,928	2,067,982,944	1,373,136,240	1,528,767,402
금융원가	300,618,417	800,120,907	261,863,211	702,115,656
기타수익	971,166,022	2,612,987,360	271,685,241	426,426,261
기타비용	69,566,016	84,982,406	14,760,002	59,056,401
지분법손실	667,162,316	876,409,607	813,985,418	2,401,744,016
법인세비용차감전 순이익	7,265,660,440	10,035,878,019	15,997,383,624	23,664,071,786
법인세비용	1,369,243,930	1,809,782,666	3,281,158,063	4,876,502,332
반기순이익	5,896,416,510	8,226,095,353	12,716,225,561	18,787,569,454
기타포괄손익	0	0	0	0
총포괄이익	5,896,416,510	8,226,095,353	12,716,225,561	18,787,569,454
주당손익				
기본주당이익 (단위 : 원)	1,474	2,057	3,179	4,697
희석주당이익 (단위 : 원)	1,474	2,057	3,179	4,697

자본변동표

제 32 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

제 31 기 반기 2021.01.01 부터 2021.06.30 까지

(단위 : 원)

	자본				
	자본금	신종자본증권	이익잉여금	기타자본항목	자본 합계
2021.01.01 (기초자 본)	20,000,000,000	39,860,270,000	143,452,421,477	(921,745,242)	202,390,946,235
반기순이익	0	0	18,787,569,454	0	18,787,569,454
총포괄이익	0	0	18,787,569,454	0	18,787,569,454
신종자본증권 이자	0	0	(800,000,000)	0	(800,000,000)
신종자본증권 상환	0	0	0	0	0
신종자본증권 발행	0	0	0	0	0

현금배당	0	0	(3,200,000,000)	0	(3,200,000,000)
2021.06.30 (기말자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	158,239,990,931	(921,745,242)	217,178,515,689
2022.01.01 (기초자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	167,113,884,706	(836,566,434)	226,137,588,272
반기순이익	0	0	8,226,095,353	0	8,226,095,353
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 (기말자본)	20,000,000,000	29,895,510,000	171,000,250,059	(836,566,434)	220,059,193,625

현금흐름표

제 32 기 반기 2022.01.01 부터 2022.06.30 까지

제 31 기 반기 2021.01.01 부터 2021.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 32 기 반기	제 31 기 반기
영업활동현금흐름	30,597,259,981	121,395,758,121
영업으로부터 창출된 현금흐름	33,621,288,178	122,613,453,058
이자의 수취	695,495,300	146,940,530
이자의 지급	(799,947,574)	(1,388,739,447)
배당금수취(영업)	1,144,802,930	965,288,950
법인세 환급액(납부액)	(4,064,378,853)	(941,184,970)
투자활동현금흐름	(17,512,519,427)	(27,060,174,742)
단기금융상품의 증가	(1,400,000,000)	0
단기금융상품의 감소	0	30,000,000
보증금의 증가	(7,887,355,000)	(3,909,024,280)
보증금의 감소	4,317,178,580	2,442,698,280
공정가치측정 지분상품 취득	(3,021,435,000)	(10,532,000,000)
공정가치측정 지분상품 처분	14,911,784	0
단기대여금의 증가	2,000,000,000	(9,000,000,000)
유형자산의 취득	(11,535,819,791)	(3,934,566,742)
무형자산의 취득	0	(944,430,000)
유형자산의 처분	0	10,748,000
무형자산의 처분	0	1,226,400,000
관계기업투자의 취득	0	(2,450,000,000)
재무활동현금흐름	(19,746,894,619)	(443,647,057)

회사채의 발행	1,000,000,000	1,000,000,000
회사채의 상환	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
리스부채의 지급	(8,542,980,829)	(5,314,324,727)
입회금의 증가	14,500,000,000	17,900,000,000
입회금의 감소	(12,000,000,000)	(9,400,000,000)
임대보증금의 증가	600,000,000	370,000,000
신종자본증권의 발행	29,895,510,000	0
신종자본증권의 상환	(40,000,000,000)	0
신종자본증권 이자지급	(800,000,000)	(800,000,000)
배당금의 지급	(3,399,423,790)	(3,199,322,330)
현금및현금성자산의증가(감소)	(6,662,154,065)	93,891,936,322
기초현금및현금성자산	70,690,340,187	36,196,813,378
기말현금및현금성자산	64,028,186,122	130,088,749,700

5. 재무제표 주석

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 6월 23일에 코스닥시장에 상장되었다가, 2002년 6월 17일자로 유가증권시장에 상장되었습니다.

당반기말 현재 납입자본금은 20,000백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.
(주식단위: 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. 재무제표 작성기준

1) 회계기준의 적용

당사의 반기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 요약중간재무제표입니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었으며, 연차재무제

표에서 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) 추정과 판단

① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준은 중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

반기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2021년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

② 공정가치 측정

당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치 측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

당사는 유의적인 평가 문제를 감사위원회에 보고하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가방법에 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 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

2-2. 유의적인 회계정책

반기재무제표에 적용된 회계정책은 직전 연차재무제표에 적용한 회계정책과 동일합니다.

2022년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

3. 공정가치측정 금융상품 및 관계기업투자

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

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
당기손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권	27,212,568	23,477,488	23,477,488
출자금	8,353,572	10,697,586	10,697,586
합 계	35,566,140	34,175,074	34,175,074
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권(주1)	6,289,180	13,770,574	13,770,574

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

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
당기손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권	24,206,045	20,470,964	20,470,964
출자금	8,353,572	10,697,587	10,697,587
합 계	32,559,617	31,168,551	31,168,551
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권(주1)	6,289,180	13,770,574	13,770,574

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

(2) 당반기말과 전기말 중 당기손익-공정가치측정 금융상품 및 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	평가손익	당반기말
당기손익-공정가치측정 금융상품	31,168,551	3,021,435	(14,912)	-	34,175,074
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,770,574	-	-	-	13,770,574

<전기말>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	평가손익	전기말
당기손익-공정가치측정 금융상품	20,010,810	11,532,000	-	(374,259)	31,168,551

기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,661,370	-	-	109,204	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)	12,255,020	12,255,020

(주1) 건설공제조합, 엔지니어링공제조합 및 전기공제조합 출자금(당반기말: 10,697,587천원)은 당사가 제공받은 공사이행보증과 관련하여 담보로 제공되어 있으며, BTO(Build-Transfer-Operate) 출자금(당반기말: 57,433천원)은 해당 BTO법인등의 차입금과 관련하여 금융기관에 담보로 제공되어 있습니다. 또한 (주)아트하랑 주식(당반기말: 1,500,000천원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 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 기업형임대위탁관리 부동산투자회사(주1)	대한민국	자산운용	46.11	5,875,843	46.11	6,823,411
포항프라이머스프로젝트투자금융(주) (주2,3,4)	대한민국	부동산개발	49.0	1,606,276	49.0	1,535,118
합 계				7,482,119		8,358,529

(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) 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(주4) 의결권 지분율은 32%입니다.

4. 유형자산

당반기 및 전반기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

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

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

<전반기>

(단위: 천원)

계정명	전기초	취득	처분	대체	감가상각비	전반기말
토지	93,883,864	-	(4,343)	-	-	93,879,521
건물	73,982,180	-	-	-	(1,341,260)	72,640,920
건축물	22,749,146	141,300	-	1,155,473	(730,618)	23,315,301
차량운반구	1,068,376	752,389	-	-	(224,384)	1,596,381
공기구비품	7,464,342	271,722	-	267,840	(654,176)	7,349,728
건설중인자산	5,955,099	2,752,811	-	(1,724,933)	-	6,982,977
입목/코스	86,776,854	16,345	-	301,620	-	87,094,819
합계	291,879,861	3,934,567	(4,343)	-	(2,950,438)	292,859,647

5. 투자부동산

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

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	당기초	대체(주1)	감가상각비	당반기말
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 당반기 중 빌리브하남의 상가에 대해 재고자산에서 투자부동산으로 대체하였습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	전기초	대체(주1)	감가상각비	전반기말
토지	-	2,216,480	-	2,216,480
건물	-	2,724,422	(15,136)	2,709,286
합 계	-	4,940,902	(15,136)	4,925,766

(주1) 당사는 전반기 중 재고자산을 투자부동산으로 대체하였습니다.

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
임대수익	63,674	20,525
임대비용 (주1)	(103,878)	(15,223)
임대손익	(40,204)	5,302

(주1) 감가상각비 및 세금과공과 등으로 구성되어 있습니다.

6. 무형자산

당반기 및 전반기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	당기초	취득	처분	상각	대체(주1)	당반기말
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) 건설중인자산에서 대체되었습니다.

<전반기>

(단위: 천원)

구분	전기초	취득	처분	상각	대체	전반기말
회원권	1,463,087	800,000	(1,226,400)	-	-	1,036,687
소프트웨어	24,342	4,100	-	(52,190)	415,470	391,722
기타의무형자산	2,813,353	140,330	-	(697,166)	(415,470)	1,841,047
합계	4,300,782	944,430	(1,226,400)	(749,356)	-	3,269,456

7. 차입금 및 사채

(1) 당반기말 및 전기말 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당반기말	전기말
유동차입금	단기차입금	1,500,000	1,500,000
	회사채	1,000,000	1,000,000
합 계		2,500,000	2,500,000

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

1) 단기차입금

(단위: 천원)

구분	차입처	만기일	이자율(%)	당반기말	전기말
원화단기차입금	(주)아트바인오시리아	-	-	1,500,000	1,500,000

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 차입처의 요구에 의해 언제든지 관련 금융상품의 양도 및 해당 차입금의 변제가 발생할 수 있어 단기차입금으로 분류하였습니다.

2) 회사채

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	이자율	당반기말	전기말
제10회 무보증사채	2021-02-26	2022-02-26	2.45%	-	1,000,000
제11회 무보증사채	2022-02-25	2023-02-24	2.66%	1,000,000	-

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	1,783,690	30,891,087	595,321	5,224,855	38,494,953
신규 (주1)	1,387,111	1,704,050	225,109	4,296,571	7,612,841
감가상각 (주2)	(741,673)	(3,796,725)	(217,383)	(4,109,843)	(8,865,624)
당반기말	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) 당반기 중 증가된 사용권자산은 리스부채의 신규취득 6,937,755천원과 임차보증금의 현재가치할인차감에 따른 효과 675,086천원으로 구성되어 있습니다.

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

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
전기초	2,581,760	37,360,901	463,983	5,411,886	45,818,530
해지	-	-	(10,443)	-	(10,443)
신규	201,335	(183,260)	380,381	2,692,243	3,090,699
감가상각	(537,001)	(3,292,830)	(190,565)	(2,968,091)	(6,988,487)
전반기말	2,246,094	33,884,811	643,356	5,136,038	41,910,299
취득원가	4,529,566	46,448,581	1,288,521	13,068,538	65,335,206
감가상각누계액	(2,283,472)	(12,563,770)	(645,165)	(7,932,500)	(23,424,907)

(2) 당반기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
리스부채(유동)(주1)	15,182,823	13,465,720
리스부채(비유동)(주1)	26,843,602	30,165,931
합 계	42,026,425	43,631,651

(주1) 당반기 중 리스계약으로 인한 이자비용 767,178천원이 발생하였으며, 이자비용은 금융비용에 포함되어 있습니다.

(3) 당사는 당반기 중 단기리스 및 소액자산리스에 따른 리스료로 907,858천원을 인식하였습니다.

(4) 당반기말 현재 운용리스계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말
1년 이내	127,341
1년 초과 5년 이내	461,362
5년 초과	340,938
합 계	929,641

상기 운용리스 계약과 관련하여 당반기 중 64백만원의 임대수익을 인식하였고, 이중 44백만원은 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	49,774,690	49,489,383
사외적립자산의 공정가치	(55,933,867)	(58,915,751)
순확정급여부채(자산)	(6,159,177)	(9,426,368)

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

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
당기근무원가	2,985,422	3,013,896
순이자원가	(151,250)	49,387
순급여비용 소계	2,834,172	3,063,283
원가 대체액 등	54,899	1,323,714
합 계	2,889,071	4,386,997
매출원가 반영분	1,667,620	1,685,749
판매비와관리비 반영분	1,221,451	2,701,248

(3) 당반기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 19,784천원입니다.

10. 자본금과 잉여금 등

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

(1) 자본금

(단위: 천원)

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	20,000,000	20,000,000

(2) 기타자본항목

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
합병차익 (주1)	293,464	293,464
자기주식처분이익	269,323	269,323
기타자본잉여금	738,513	738,513
기타포괄손익누계액	(2,137,866)	(2,137,866)
합 계	(836,566)	(836,566)

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

(3) 신종자본증권

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
신종자본증권	29,895,510	39,860,270

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

구분	내용
명칭	신세계건설(주) 제12회 무기명식 무보증사채
발행금액	30,000,000천원(발행비용 104,490천원)
차환일	2022년 06월 23일
만기	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	5,248,002	4,908,002
임의적립금	151,000,000	131,000,000
미처분이익잉여금	14,752,248	31,205,882
합 계	171,000,250	167,113,884

2) 당반기 및 전반기의 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구 분	당반기	전반기
주당배당금	850	800
배당금 총액	3,400,000,000	3,200,000,000

11. 건설계약

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

< 당반기 >

(단위: 천원)

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

< 전반기 >

(단위: 천원)

구분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	531,017,331	483,391,343	47,625,988	552,621,562	89,082
분양공사	57,211,231	45,664,148	11,547,083	37,865,901	-
합계	588,228,562	529,055,491	59,173,071	590,487,463	89,082

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

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
미청구공사	26,729,792	21,344,690
초과청구공사	(106,497,383)	(93,479,004)
공사손실충당부채	(2,986,451)	(3,008,780)
합계	(82,754,042)	(75,143,094)

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

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
도급공사 계약잔액 (주1)	3,098,582,585	2,987,074,227
자체분양공사 계약잔액 (주1)	37,940,490	41,069,728
누적 공사수익 합계	2,808,527,710	1,950,797,367
차감: 공사대금 청구 누적액 등	(2,888,295,301)	(2,055,954,404)
합계	(79,767,591)	(105,157,037)

(주1) 잔존 계약가액은 공사별 계약기간 중 공사용역 진행에 따라 수익인식되며, 각 계약의 계약기간별 진행 정도에 따라 수익인식시키는 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	2022-08-10	88.92%	1,612,857	4,861	14,134,542	42,596
광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018-12-24	2022-10-25	78.89%	-	-	6,932,200	20,891
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019-04-25	2023-08-25	43.81%	-	-	4,635,400	13,969
장충동 교육연구시설 신축공사	2019-07-23	2023-06-30	45.91%	-	-	6,827,040	20,574
대구 본동 주상복합(빌리브 클라세)	2019-08-29	2023-06-29	56.46%	-	-	4,807,111	14,487
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그라프)	2019-11-12	2024-04-17	32.49%	1,286,650	3,877	3,300,000	9,945
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019-11-28	2022-11-30	71.19%	1,379,726	4,158	16,302,000	49,128
오시리아 리조트현장	2020-03-13	2023-01-16	57.33%	12,896,705	38,866	33,220,000	100,112
아난티 강남호텔 신축공사	2020-04-29	2022-04-12	100.00%	-	-	-	-
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020-05-20	2025-01-20	14.19%	917,182	2,764	4,754,800	14,329
구리갈매 지식산업센터	2020-05-27	2023-05-31	18.60%	-	-	8,054,200	24,272
신세계경기점20RM공사	2020-07-06	2024-02-29	59.76%	-	-	3,622,410	10,917
광주오포물류센터 신축공사	2020-09-08	2022-06-27	97.10%	-	-	3,717,450	11,203
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020-09-25	2025-07-28	8.09%	2,257,324	6,803	4,067,888	12,259
아쿠아팻랜드	2020-11-11	2022-09-30	80.33%	548,610	1,653	7,948,600	23,954
동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	2020-11-20	2022-06-10	90.20%	-	-	-	-
스타필드 수원 신축공사	2020-11-30	2023-12-07	23.99%	-	-	13,235,200	39,886
화성JW물류센터신축공사	2021-02-05	2023-01-11	58.59%	1,229,782	3,706	10,235,500	30,846
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티)	2021-04-28	2025-08-06	9.32%	2,982	9	734,266	2,213
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티)	2021-04-28	2025-08-06	8.10%	-	-	1,014,776	3,058
원주 시설공사현장	2021-05-31	2023-10-28	21.44%	-	-	-	-
부산 명지지구 아파텔 신축공사(2.5 BL)	2021-06-30	2025-02-27	6.77%	1,840,702	5,547	6,849,700	20,642
부산 명지지구 아파텔 신축공사(1.6 BL)	2021-06-30	2025-08-25	7.06%	-	-	7,742,900	23,334
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021-07-06	2026-07-01	0.00%	-	-	-	-
마포 4-15 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021-09-24	2025-02-23	3.70%	259,918	783	2,999,741	9,040
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	2021-10-20	2025-01-21	0.00%	3,022	9	-	-
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021-11-18	2025-06-17	3.94%	894,449	2,696	2,035,000	6,133
평택포승물류센터신축공사	2021-12-29	2023-05-17	10.44%	-	-	11,083,050	33,400
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022-03-03	2025-03-31	0.00%	-	-	-	-
남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	2022-03-22	2025-08-23	0.02%	22,094	67	-	-
양주옥정신도시 물류센터 신축공사	2022-05-25	2024-04-30	0.20%	407,680	1,229	-	-
양주옥정물류센터2 신축공사	2022-06-16	2024-08-30	0.00%	1,515	5	-	-

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

(5) 당반기말 현재 당사 건설 부문의 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말		
	공사손실 총당부채	미청구공사	
		총액	손상차손 누계액
건설부문	2,986,451	26,729,792	(80,553)

(6) 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	181,697,260	177,322,470	4,374,790

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	-	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

< 전반기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	16,058,090	-	16,058,090
	기간에 걸쳐 인식	588,228,562	2,125,669	9,209,845	599,564,076
	합 계	588,228,562	18,183,759	9,209,845	615,622,166
매출원가		529,055,491	13,120,015	6,788,154	548,963,660

13. 판매비와관리비

당반기 및 전반기의 판매비와관리비 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여등	8,041,006	16,736,748	8,245,666	16,017,933
퇴직급여	669,661	1,241,235	731,796	2,724,922
복리후생비	1,107,971	2,317,229	912,743	1,790,520
교육훈련비	101,128	206,596	54,550	121,340
여비교통비	166,249	279,246	90,751	171,503
세금과공과	4,897,420	5,441,347	4,841,186	5,366,933
지급수수료	2,099,258	4,979,047	3,171,524	7,363,822
소모품비	219,034	337,923	235,530	366,440
행사비	289,199	359,413	218,331	280,694
임차료	36,335	58,233	215,611	436,481
수선비	105,346	202,515	59,948	155,423
수도광열비	214,220	411,847	174,232	376,087
감가상각비	1,209,148	2,382,542	1,113,444	2,220,716
감가상각비(사용권자산)	652,260	1,246,205	679,058	1,208,605
무형자산상각비	120,853	236,695	104,852	208,570
보조원관리비	236,504	398,213	185,180	337,044
대손상각비(환입)	800,903	765,235	(1,249,168)	(1,016,537)
기타	1,141,465	2,026,224	2,652,925	3,656,215
합 계	22,107,960	39,626,493	22,438,159	41,786,711

14. 비용의 성격별 분류

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

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
재료비	158,992,097	108,566,626
외주비	350,889,281	341,156,058
종업원 관련 원가	48,417,123	44,987,933
지급수수료	34,008,745	31,523,606
임차료	907,858	2,501,939
감가상각비 및 무형자산상각비	12,825,852	10,703,417
안전관리비	3,392,868	3,591,789
세금과공과	7,727,322	9,178,524
기 타	25,174,457	38,540,479
합 계	642,335,603	590,750,371

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

(단위: 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	17,054,421	34,368,672	16,486,184	31,687,943
퇴직급여	1,488,592	2,908,855	1,625,415	4,410,671
복리후생비	6,042,007	11,139,596	4,803,580	8,889,319
합 계	24,585,020	48,417,123	22,915,179	44,987,933

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	556,827	923,180	407,847	563,478
	배당금수익	1,144,803	1,144,803	965,289	965,289
합 계		1,701,630	2,067,983	1,373,136	1,528,767
금융원가	이자비용(주1)	300,619	800,121	261,863	702,116
합 계		300,619	800,121	261,863	702,116

(주1) 리스부채에서 발생한 이자비용 767,178천원(전반기 658,675천원)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	47,043	54,747	40,214	40,214
	기타의대손충당금환입	486,374	886,374	-	-
	잡이익	437,749	1,671,866	225,066	379,807
	유형자산처분이익	-	-	6,405	6,405
합 계		971,166	2,612,987	271,685	426,426
기타비용	기부금	69,566	83,766	14,760	31,611
	잡손실	-	1,216	-	27,445
합 계		69,566	84,982	14,760	59,056

17. 법인세

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당반기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 법인세비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당반기 법인세비용의 평균유효세율은 18.03%(전반기 : 20.61%) 입니다.

18. 주당이익

당반기 및 전반기의 기본주당이익은 다음과 같이 계산되었습니다.

(단위: 원)

구 분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주 반기순이익	5,896,416,510	8,226,095,353	12,716,225,561	18,787,569,454
가중평균유통보통주식수(주)	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
기본주당이익	1,474	2,057	3,179	4,697

한편, 당사는 희석성 잠재적 보통주가 없으므로 기본주당손익과 희석주당손익은 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)조선호텔앤리조트, (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, 에스피이태원이든전문투자형사모투자신탁, 일렉트로맨문화산업전문회사 유한회사, (주)신세계아이앤씨, (주)신세계라이브쇼핑(주1), 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)에스씨케이컴퍼니(주2), 아폴로코리아 유한회사, 지마켓글로벌 유한책임회사, (주)에스피남양주별내피에프브이, 디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사, STARFIELD PROPERTIES INC., (주)플그림, Shafer vineyards, Shfer Family, 캡스톤DT투자신탁, 캡스톤DT투자회사
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
그 외 신세계 기업집단 계열회사	(주)신세계, (주)신세계인터내셔널, 신세계의정부역사(주), (주)신세계사이먼, (주)신세계툼보이, (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

(주1) 당반기 중 (주)신세계티비쇼핑은 (주)신세계라이브쇼핑으로 사명을 변경하였습니다.

(주2) 전기 중 스타벅스커피코리아는 (주)에스씨케이컴퍼니로 사명을 변경하였습니다.

(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	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	-
㈜더블유컨설팅코리아	-	6,000	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	44,474	366,736	-	-	-	-
지마켓글로벌 유통책임회사	-	80,856	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 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	-	-	-	-
㈜신세계인터넷내셔널	-	605,299	-	-	239,473	2,700,000
㈜신세계동대구복합환승센터	-	111,550	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	57,347	312,836	-	-	9,000	-
서울고속버스터미널(주)	-	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

<전반기>

(단위: 천원)

회사명	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 취득	재화 용역 제공	회원권의 반환 등
<지배회사>						
㈜이마트	23,491,490	1,502,478	-	-	16,034	4,500,000
<관계기업>						

㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관 리부동산투자회사	16,766,379	-	-	-	69,006	-
<기타특수관계자:(주)이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>						
E-MART VIETNAM CO., LTD	83,195	-	-	-	-	-
㈜이마트에브리데이	459,118	125,403	-	-	-	-
㈜이마트24	192,698	137,477	-	-	-	-
㈜신세계푸드	499,222	401,357	-	-	186,314	-
㈜신세계프라퍼티	66,302	433,247	-	-	-	-
㈜스타필드고양	1,701,540	271,418	-	-	243,847	-
㈜스타필드청라	2,121,354	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	110,245	-	-	37,422	-
㈜조선호텔앤리조트	193,070	91,793	-	-	1,638,042	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	4,769	-
㈜에스에스지닷컴	373	241,238	-	-	69	-
㈜신세계동서울피에프브이	39	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	151,532	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	133,663	-	25,840	3,022,480	-
㈜신세계티비쇼핑	-	130,336	-	-	-	-
㈜신세계화성	1,399,189	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	4,000	-	-	64,286	-
<기타특수관계자:(주)이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자>						
㈜스타필드하남	1,676,580	368,409	-	-	788,894	-
㈜스타필드안성	1,272,060	323,913	-	-	323,646	-
㈜스타벅스커피코리아	14,125	120,168	-	-	-	-
㈜스타필드수원	31,190,740	-	-	-	-	-
<기타 : (주)신세계 등 신세계 기업집단 계열회사>						
㈜신세계	34,207,295	1,735,025	-	-	801,046	-
㈜대전신세계	88,292,463	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	126,727	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	-	470,364	-	-	-	-
㈜신세계인터내셔널	-	672,605	-	-	289,004	-
㈜신세계동대구복합환승센터	-	105,650	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	8,607,795	197,398	-	-	5,545	-
㈜인천신세계	170,569	-	-	-	-	-
㈜까사미아	-	114,468	-	-	984,988	1,700,000
㈜마인드마크	175,021	-	-	-	-	-
㈜시그나이트파트너스	-	30,727	100,000	-	-	-
기타	(8)	10,000	-	-	-	-
합 계	212,732,141	7,858,109	100,000	25,840	8,475,392	6,200,000

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

<당반기말>

(단위: 천원)

회 사 명	채 권 등				채 무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
< 지배회사 >									
㈜이마트	14,936,542	-	60,407	-	-	7,166,074	-	3,855,000	284,197
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대유통관리부동산투자회사	15,867	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >									
㈜이마트에브리데이	-	-	-	-	-	-	-	536,000	44,026
㈜이마트24	-	-	-	-	-	-	-	400,000	23,991
㈜신세계푸드	-	-	-	-	-	-	-	614,000	776,006
㈜신세계프라퍼티	-	-	-	-	-	22,200	-	600,000	72,923
㈜스타필드고양	140,888	284,414	-	847,000	-	-	-	-	8,126,637
㈜스타필드청라	404,910	-	-	-	-	464,481	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	-	-	-	-	21,125
㈜조선호텔앤리조트	5,249	-	-	-	5,880	-	-	72,000	395,703
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	575
㈜에스에스지닷컴	942,015	36,300	-	-	-	1,218,060	-	566,000	64,587
㈜신세계동서울피에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	17,831	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	317,620	-	-	344,000	408,323
㈜신세계라이브쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	478,000	33,998
㈜신세계화성	-	-	7,526	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아구단	228,025	550	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	-	22,085	-	-	-	-	300,000	-	26,700
지마켓글로벌 유통책임회사	-	-	-	-	-	-	-	-	19,144
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자 >									
㈜스타필드하남	22,863	464,941	-	1,150,000	-	-	-	-	9,313,925
㈜스타필드안성	259,779	77,850	-	350,000	-	-	-	-	2,215,536
㈜스타필드수원	13,513,500	-	-	-	-	9,713,227	-	-	-
㈜에스엠피앤씨	125,208	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >									
㈜신세계	31,551,264	498,949	49,595	-	3,166	10,009,930	-	5,540,000	197,947
㈜대전신세계	398,090	-	110	-	-	734,497	-	-	1,320
서울고속버스터미널(주)	880	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	-	-	-	-	-	-	336,000	29,744
㈜신세계사이먼	70,522	-	-	-	-	-	-	200,000	33,574
㈜신세계인타내셔널	29,277	-	-	-	20,762	-	-	1,043,000	160,779
㈜신세계동대구복합환승센터	27,143	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	100,075	-	-	-	-	-	-	200,000	75,661
㈜신세계까사	-	2,077	-	-	3,984,118	-	-	271,000	26,991
㈜시그나이트파트너스	-	5,500	-	-	-	-	-	300,000	-
㈜광주신세계	-	-	-	-	-	-	-	36,000	-
기타	5,500	-	13,239	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	62,777,597	1,392,666	248,253	2,580,900	4,331,546	29,328,469	300,000	21,691,000	22,353,412

<전기말>

(단위: 천원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
< 지배회사 >									
㈜이마트	14,201,890	-	11,606	-	11,073	724,755	-	4,383,000	111,585
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대위 탁관리부동산투자회사	13,223	-	-	-	-	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>									
㈜이마트에브리데이	112,094	-	-	-	-	-	-	536,000	9,999
㈜이마트24	36,386	-	-	-	-	-	-	400,000	-
㈜신세계푸드	92,466	568	-	-	-	-	-	756,000	202,307
㈜신세계프라퍼티	29,121	-	-	-	-	25,532	-	600,000	-
㈜스타필드고양	344,963	-	-	812,000	-	-	-	-	114,797
㈜스타필드청라	360,360	-	-	-	-	717,156	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	2,640	-	-	-	3,442
㈜조선호텔앤리조트	-	-	-	-	1,890	-	-	72,000	332,991
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	2,101
㈜에스에스지닷컴	4,984,872	-	-	-	-	1,529,575	-	430,000	926
㈜신세계동서울피에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	56,785	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	98,970	-	-	344,000	356,908
㈜신세계티비쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	408,000	-
㈜신세계화성	-	-	2,443	-	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	22,000	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	-	8,970	-	-	-	-	300,000	-	17,010
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>									
㈜스타필드하남	454,457	73,937	-	1,150,000	-	-	-	-	-
㈜스타필드안성	461,037	112,146	-	350,000	-	-	-	-	-
㈜스타필드수원	5,505,500	-	36,679	-	-	10,571,698	-	-	-
<기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사>									
㈜신세계	14,683,146	885,063	8,326	-	862	3,675,220	-	6,740,000	62,374
㈜대전신세계	1,913,572	61,369	110	-	-	1,570,962	-	-	-
㈜신세계디에프	1,578	-	-	-	-	-	-	336,000	-
㈜신세계사이먼	104,448	1,000	-	-	-	-	-	200,000	3,799
㈜신세계인테리어서늘	1,820	-	-	-	15,333	-	-	3,743,000	3,300
㈜신세계동대구복합환승센터	33,303	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	50,952	-	-	-	-	-	-	200,000	16,392
㈜신세계까사	1,320	-	-	-	1,831,280	-	-	236,000	13,359
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	300,000	-
㈜광주신세계	-	-	-	-	-	-	-	36,000	-
기타	-	-	13,239	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	43,386,508	1,165,053	228,733	2,545,900	1,962,048	18,814,898	300,000	26,020,000	1,251,290

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

(단위: 천원)

구분	제공처	금융기관	사업장명	당반기말 인수약정액	전기말 인수약정액	대출기간	채무인수조건
관계기업	포항프라이머즈프로젝트 투자금융투자회사	어니스티제일차 주식회사	구포항역 개발사업	30,000,000	30,000,000	2021.09~2022.09	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: 백만원)

회사명	거래구분	당반기	전반기
(주)신세계화성	출 자	3,000	9,500
포항프라이머스프로젝트투자금융(주)	출 자	-	2,450

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

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
급여	915,199	794,417
퇴직급여	182,705	191,240
합 계	1,097,904	985,657

20. 약정사항과 우발사항

(1) 사용이 제한된 예금

(단위: 천원)

계정과목	종류	당반기말	전기말	사용제한 내용
기타비유동금융자산	별단예금	5,500	5,500	당좌개설보증금
단기금융상품(주1)	별단예금	10,100,000	8,700,000	동반성장펀드예치금

(주1) 당반기말 현재 당사는 당사의 협력기업 금융지원을 위한 협약을 하나은행(46억원) 및 기업은행(55억원)과 체결하고 있습니다. 동 협약에 따라 당사가 예치한 예금에 대한 이자수익은 발생하지 않으며("보전금리"), 당사의 협력사는 은행으로부터 예치 금액에 대한 보전금리 상당의 금리우대를 제공받고 있습니다.

(2) 당반기말 현재 당사는 신한은행과 15,000백만원, 국민은행 10,000백만원, 중국광대은행 서울지점 30,000백만원, 산업은행 10,000백만원의 일반자금대출약정을 맺고 있습니다.

(3) 당반기말 현재 당사는 건설공제조합 및 엔지니어링공제조합, 전기공제조합 이행하자보험에 대한 담보로 출자금 (당반기말: 10,698백만원, 전기말: 10,698백만원)을 제공하고 있습니다. 당사가 보유중인 BTO (Build-Transfer-Operate) 증권가액 57백만원(전기말: 57백만원)을 관련 채권자에게 담보로 제공하고 있습니다. 또한 (주)아트하랑 주식 (당반기말: 1,500백만원, 전기말: 1,500백만원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(4) 당반기말 현재 당사는 건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 민간보험사 등으로부터 공사하자보수이행을 위해 건설공사보험에 가입하고 있으며, 3,933,423백만원(전기말: 3,302,064백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

(5) 당반기말 및 전기말 현재 당사가 사업시행자 등을 위하여 제공한 지급보증은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금융기관 종류	당반기말		전기말		비고
		약정액	대출잔액	약정액	대출잔액	
PF Loan	은행 등	3,874,200	2,119,104	4,004,675	2,159,612	책임준공약정

상기 지급보증과 관련하여 당사는 대출약정서상 시공사로서 책임준공의무를 지니며, 책임준공 미이행으로 인한 채무인수사유 개시전에는 보증의무가 없습니다.

또한, 당반기말 현재 당사가 보유 중인 지분증권 중 BTO(Build-Transfer-Operate)사업을 영위하는 천마산터널 주식회사 등을 위하여 자금보충약정(당기- 최대유출금액: 100,586백만원 약정액: 5,885백만원, 전기- 최대유출금액: 100,586백만원 약정액: 5,885백만원)을 체결하고 있으며, 동 약정과 관련하여 백지수표(4매)를 견질로 제공하고 있습니다.

(6) 당반기말 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자의 주택구입자금 등과 관련하여 국내 금융기관에게 대출잔액 1,013,030,944천원(약정액: 1,452,100,000천원)에 대하여 지급 보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 1,390,897백만원의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다.

(7) 당반기말 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 41,899백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 BTO사업의 이행보증을 위하여 경기도 용인시에 876백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다.

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

(9) 당반기말 현재 당사가 제소한 5건(소송가액: 1,464백만원) 및 당사가 피소당한 소송7건(소송가액: 1,389백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 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	8,226,095	18,787,569
조정 :		
퇴직급여	2,808,575	4,410,671
대손상각비(환입)	765,235	(1,016,537)
감가상각비	3,142,374	2,965,574
투자부동산감가상각비	103,640	-
무형자산상각비	714,214	749,356
사용권자산상각비	8,865,624	6,988,487
예상공사손실액의 환입	(22,329)	(89,083)
하자보수충당금전입액	5,097,010	4,142,211
하자보수충당금환입액	(54,747)	-
이자비용	800,121	702,116
유형자산처분이익	-	(6,405)
복리후생비(장기근속)	123,028	107,620
법인세비용	1,809,783	4,876,502
이자수익	(923,180)	(563,478)
배당금수익	(1,144,803)	(965,289)
기타의대손충당금환입	(886,374)	-
지분법손실	876,409	2,401,744
소송충당부채환입	(146,660)	-
소 계	21,927,920	24,703,489
순운전자본의 변동 :		
매출채권 증감	(54,955,636)	(44,994,416)
미청구공사 증감	(5,385,102)	(1,568,421)
미수금 증감	4,707,656	(16,281,346)
선금금 증감	(7,717,031)	(1,834,962)
선금비용 증감	(4,516,980)	(1,055,986)
선금공사비 증감	22,005	422,033
재고자산 증감	(7,868,750)	25,382,533
매입채무 증감	72,073,890	87,734,193
미지급금 증감	459,158	1,741,846
미지급비용 증감	(1,830,873)	2,140,762

초과청구공사 증감	13,018,379	15,498,598
예수금 증감	(5,104,273)	11,749,956
순확정급여부채 증감	458,616	2,237
하자보수충당부채 증감	(2,228,637)	(2,312,454)
예수보증금 증감	-	(29,568)
선수금 증감	826,314	1,404,790
선수수익 증감	1,508,537	1,122,600
소 계	3,467,273	79,122,395
합 계	33,621,288	122,613,453

(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	1,936,665	728,574
건설중인자산 본계정대체	24,172,374	1,724,933
사용권자산 및 리스부채 인식	6,937,755	2,846,906
입회금 유동성 대체	800,000	1,200,000
선급비용 유동성 대체	525,150	365,102
재고자산 투자부동산 대체	7,422,794	4,940,902

22. 금융자산과 금융부채

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

(단위: 천원)

범주별 구분		계정명	당반기말		전기말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	64,028,186	64,028,186	70,690,340	70,690,340
		단·장기금융상품	10,105,500	10,105,500	8,705,500	8,705,500
		매출채권	257,041,204	257,041,204	202,831,372	202,831,372
		미수금	5,080,770	5,080,770	8,905,254	8,905,254
		미수수익	20,403	20,403	117,918	117,918
		보증금	22,728,857	22,728,857	19,508,566	19,508,566
		단·장기대여금	-	-	2,000,000	2,000,000
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,770,574	13,770,574	13,770,574	13,770,574
		당기손익-공정가치측정금융자산	34,175,074	34,175,074	31,168,551	31,168,551
금융자산 합계			406,950,568	406,950,568	357,698,075	357,698,075
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	192,640,395	192,640,395	120,566,505	120,566,505
		미지급금	16,540,058	16,540,058	16,080,900	16,080,900
		단·장기미지급비용	11,663,627	11,663,627	13,371,299	13,371,299
		미지급배당금	6,279	6,279	5,702	5,702
		금융보증계약	6,747,671	6,747,671	6,936,211	6,936,211
		입회보증금	265,902,000	265,902,000	263,402,000	263,402,000
		임대보증금	1,000,000	1,000,000	400,000	400,000
		단기차입금	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
		회사채	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
금융부채 합계			497,000,030	497,000,030	423,262,617	423,262,617

(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
금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	13,770,574	13,770,574	-	-	13,770,574	13,770,574
	당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	34,175,074	34,175,074	-	-	31,168,551	31,168,551

(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	44,939,125	33,672,180
취득	3,021,435	11,532,000
처분	(14,912)	-
재측정	-	(265,055)
기말	47,945,648	44,939,125

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	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.

<전반기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	563,478	-	-	-	563,478
	배당금수익	-	965,289	-	-	965,289
	이자비용 (주1)	-	-	-	(702,116)	(702,116)
	대손상각비	1,016,537	-	-	-	1,016,537

(주1) 리스부채 관련 이자비용 659,885천원이 포함되어 있습니다.

23. 재무위험관리의 목적 및 정책

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

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 회계부는 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

(1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 비상장지분상품입니다.

1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험이며, 당사에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

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 지분상품투자자에 한도를 설정하여 지분상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분상품투자자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

당반기말 현재 공정가치 변동으로 인한 비상장 주식 투자에 대한 노출금액은 47,946백만원입니다.

(2) 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. 당반기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주식 22에 기술된 금융자산 범주별 장부금액입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 않습니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업을 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

예상 모형을 사용하여 표시한 당사의 매출채권 및 계약자산(주1)에 대한 신용위험노출에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: %)

구분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.30%	7.47%	12.45%	25.21%

(주1) 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.

(3) 유동성위험

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.

당반기말 및 전기말 현재 비과생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년초과~5년 이내	5년초과
매입채무 및 미지급금	209,180,453	209,180,453	209,180,453	-	-
기타채무	276,570,197	276,570,197	274,770,197	1,500,000	300,000
차입관련	2,500,000	2,519,935	2,519,935	-	-
리스부채	42,026,425	45,354,113	16,376,881	24,136,804	4,840,428
합계	530,277,075	533,624,698	502,847,466	25,636,804	5,140,428

당반기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,455,403백만원입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년초과~5년 이내	5년초과
매입채무 및 미지급금	136,647,405	136,647,405	136,647,405	-	-
기타채무	277,179,001	277,179,000	273,300,320	3,578,680	300,000
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	43,631,651	47,830,299	15,093,909	26,396,666	6,339,724
합계	459,958,057	464,162,829	427,547,759	29,975,346	6,639,724

(4) 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

자본관리의 주 목적은 당사의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다.

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. 보고기간종료일 현재 당사의 부채비율 및 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기말	전기말
부채총계(A)	684,922,313	602,860,756
자본총계(B)	220,059,194	226,137,588
현금및현금성자산(C)	64,028,186	70,690,340
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	311.2%	266.6%
순차입금비율(D - C) ÷ B	(주1)	(주1)

(주1) 순차입금비율이 (-)로 산출되어, 기재하지 않았습니다.

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당반기 및 전반기 현재 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	당기초	재무활동현금흐름	대체	설정	당반기말
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

<전반기>

(단위: 천원)

구분	전기초	재무활동현금흐름	대체	설정	전반기말
유동부채					
단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	252,202,000	8,400,000	1,200,000	-	261,802,000
리스부채	11,345,379	(5,314,325)	6,632,648	-	12,663,702
비유동부채					
입회금	2,700,000	100,000	(1,200,000)	-	1,600,000
리스부채	35,953,049	-	(6,632,648)	2,846,908	32,167,309
임대보증금	30,000	370,000	-	-	400,000

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 회수가 가능성이 없어 전액 대손충당금을 설정하고 있습니다. 패션티브이제일차 유한회사가 보유한 수익증권의 수익 변동은 당사가 보유한 장기대여금의 회수가 가능액에 영향을 미칩니다.

25. 영업부문별 정보

(1) 당사의 영업부문

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

부문	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)

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

<전반기>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
매출액	597,438,407	18,183,759	615,622,166
영업이익(손실)	31,916,707	(7,044,913)	24,871,794

(3) 영업부문의 자산 및 부채 내역

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

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
자산	554,026,075	350,955,432	904,981,507
부채	375,542,455	309,379,858	684,922,313

<전기말>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
자산	489,021,798	339,976,546	828,998,344
부채	301,879,449	300,981,307	602,860,756

(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	37,634,853	33,941,777
(주)신세계와 그 기업집단 계열회사 등	97,405,930	169,872,102
켄달스케어오포부동산일반사모투자회사	22,542,028	63,116,409

빌라쥬드아난티피에프브이(주)	69,912,031	38,251,603
-----------------	------------	------------

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. 향후에도 본 주주환원 정책을 유지할 계획입니다. 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.

※ 위 정관의 내용은 제31기 정기주주총회('22.03.24 개최) 안건 중 정관 변경 안건에 따라 수정된 사항이 반영된 내용입니다. (제40조2(분기배당) 추가)

나. 최근 3사업연도 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제32기 반기	제31기	제30기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		8,226	26,155	12,231
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		2,057	6,539	3,058
현금배당금총액(백만원)		-	3,400	3,200
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	13.0	26.2
현금배당수익률(%)	보통주	-	2.5	3.1
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	850	800
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	7	2.9	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, 신주인수

권이 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

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
신세계건설	회사채	사모	2022년 02월 25일	1,000	2.66	A (한기평, 한신평)	2023년 02월 24일	미상환	NH증권
신세계건설	신증자본증권	사모	2022년 06월 23일	30,000	5.40	-	2052년 06월 23일	미상환	신영증권(주) 외
합 계	-	-	-	31,000	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 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 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

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

	합계	1,000	-	-	-	-	-	-	1,000
--	----	-------	---	---	---	---	---	---	-------

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 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 : 2022년 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.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 (2022년 반기말 기준 311%에서 376%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

: 해당사항 없음(회사채는 증권신고서 등을 통해 공시된 경우에 한하여 기재함)

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률(%)
제32기	매출채권	259,427	2,385	0.92
	미수금	14,959	9,878	66.03
	단기대여금	464	464	100.00
	미청구공사원가	26,730	81	0.30
	장기대여금	19,165	19,165	100.00
	합 계	320,745	31,973	9.97
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
제30기	매출채권	167,367	2,166	1.29
	미수금	22,803	10,844	47.56
	단기대여금	3,464	464	13.39
	미청구공사원가	14,235	39	0.27
	장기대여금	19,165	19,165	100.0
	합 계	227,034	32,678	14.39

※ 상기 채권의 기타 채권은 별도의 대손충당금을 설정하지 않았습니다.

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	제32기	제31기	제30기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	32,095	32,678	39,720
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	-	11,406
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	11,406
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	(122)	(583)	4,364
4. 기말 대손충당금 잔액합계	31,973	32,095	32,678

(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 회수가능성이 낮다고 판단되는 장기미수채권, 부실채권이 발생할 경우 개별추정 하고 있습니다.

회수가능성이 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 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

구분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	250,242	2,803	6,382	-	259,427
구성비율	96.4	1.1	2.5	-	100.0

(기준일 : 2021년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

구분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	198,089	-	6,382	-	204,471
구성비율	96.9	-	3.1	-	100.0

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원, %)

사업부문	계정과목	제32기	제31기	제30기
건설부문	원재료	28,011	20,143	6,728
	용지	5,813	9,211	31,823
	완성건물	6,885	10,910	-
	미완성건물	-	-	28,057
	소 계	40,709	40,264	66,608
레저부문	저장품	14	13	12
	소 계	14	13	12
합 계	원재료	28,011	20,143	6,728
	용지	5,813	9,211	31,823
	완성건물	6,885	10,910	-
	미완성건물	-	-	28,057
	저장품	14	13	12
	합 계	40,723	40,277	66,620
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		4.50%	4.85%	8.70%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고) }÷2]		29.76회	21.36회	13.57회

(2) 재고자산의 실사내역 등

1) 실사일자

- 연간 2회(6월, 12월) 재고 실사

구분	2022년	2021년	2020년
연간	2022.06.23 ~ 2022.06.30	2021.06.23 ~ 2021.06.30 2022.02.03	2020.06.15~2020.06.26 2021.02.15

※ 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

※ 2022년 6월달에 상반기 재고조사를 실시하였으며, 12월달에 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.

다. 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	64,028,186	64,028,186	70,690,340	70,690,340
		단·장기금융상품	10,105,500	10,105,500	8,705,500	8,705,500
		매출채권	257,041,204	257,041,204	202,831,372	202,831,372
		미수금	5,080,770	5,080,770	8,905,254	8,905,254
		미수수익	20,403	20,403	117,918	117,918
		보증금	22,728,857	22,728,857	19,508,566	19,508,566
		단·장기대여금	-	-	2,000,000	2,000,000
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,770,574	13,770,574	13,770,574	13,770,574
		당기손익-공정가치측정금융자산	34,175,074	34,175,074	31,168,551	31,168,551
		합계	406,950,568	406,950,568	357,698,075	357,698,075
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	192,640,395	192,640,395	120,566,505	120,566,505
		미지급금	16,540,058	16,540,058	16,080,900	16,080,900

	단·장기미지급비용	11,663,627	11,663,627	13,371,299	13,371,299
	미지급배당금	6,279	6,279	5,702	5,702
	금융보증계약	6,747,671	6,747,671	6,936,211	6,936,211
	임회보증금	265,902,000	265,902,000	263,402,000	263,402,000
	임대보증금	1,000,000	1,000,000	400,000	400,000
	단기차입금	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
	회사채	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
금융부채 합계		497,000,030	497,000,030	423,262,617	423,262,617

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
금융자산	기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	-	-	13,770,574	13,770,574	-	-	13,770,574	13,770,574
	당기손익-공정가치 측정금융자산	-	-	34,175,074	34,175,074	-	-	31,168,551	31,168,551

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	44,939,125	33,672,180
취득	3,021,435	11,532,000
처분	(14,912)	
재측정	-	(265,055)
기말	47,945,648	44,939,125

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-공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익-공정가치 측정 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.

<전반기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	563,478	-	-	-	563,478
	배당금수익	-	965,289	-	-	965,289
	이자비용 (주1)	-	-	-	(702,116)	(702,116)
	대손상각비	1,016,537	-	-	-	1,016,537

(주1) 리스부채 관련 이자비용 659,885천원이 포함되어 있습니다.

(2) 유형자산 공정가치 평가

- 해당사항 없음.

라. 진행률 적용 수주계약 현황

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
신세계건설(주)	대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	(주)에스에스지출딩스	2018.08.10	2022.08.10	179,900	88.92	1,613	5	14,135	43
신세계건설(주)	광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	주식회사 장원디앤씨	2018.12.24	2022.10.25	78,252	78.89	-	-	6,932	21
신세계건설(주)	대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	리움도시개발(주)	2019.04.25	2023.08.25	105,900	43.81	-	-	4,635	14
신세계건설(주)	장충동 교육연구시설 신축공사	(주)신세계	2019.07.23	2023.06.30	160,647	45.91	-	-	6,827	21
신세계건설(주)	대구 분동 주상복합(빌리브 클래식)	(주)신정산업	2019.08.29	2023.06.29	81,650	56.46	-	-	4,807	14
신세계건설(주)	해운대구 우동 생활형속박시설(빌리브 패러그래프)	하니아엔씨프로젝트주식회사	2019.11.12	2024.04.17	86,100	32.49	1,287	4	3,300	10
신세계건설(주)	부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	대치산업개발	2019.11.28	2022.11.30	119,650	71.19	1,380	4	16,302	49
신세계건설(주)	오시리아 리조트현장	빌라쥬 드 아난티 피에프브이 주식회사	2020.03.13	2023.01.16	301,630	57.33	12,897	39	33,220	100
신세계건설(주)	아난티 강남호텔 신축공사	아난티강남피에프브이(주)	2020.04.29	2022.04.12	63,450	100.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	디에스자신개발유한회사	2020.05.20	2025.01.20	88,800	14.19	917	3	4,755	14
신세계건설(주)	구리갈매 지식산업센터	갈매피에프브이(주)	2020.05.27	2023.05.31	177,200	18.60	-	-	8,054	24
신세계건설(주)	신세계경기장20R공사	(주)신세계	2020.07.06	2024.02.29	71,684	59.76	-	-	3,622	11
신세계건설(주)	광주오포물류센터 신축공사	켄달스퀘어오포부동산일방사모투자회 사	2020.09.08	2022.06.27	171,800	97.10	-	-	3,717	11
신세계건설(주)	대구 분동3 주상복합(빌리브 라디체)	(주)레이먼드인베스트먼트	2020.09.25	2025.07.28	164,121	8.09	2,257	7	4,068	12
신세계건설(주)	아쿠아렛랜드	(주)아쿠아렛랜드	2020.11.11	2022.09.30	71,450	80.33	549	2	7,949	24
신세계건설(주)	동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	(주)이마트	2020.11.20	2022.06.10	67,500	90.20	-	-	-	-
신세계건설(주)	스터필드 수원 신축공사	(주)스터필드수원	2020.11.30	2023.12.07	425,024	23.99	-	-	13,235	40
신세계건설(주)	화성JW물류센터신축공사	코람코전문투자형사모신약126호	2021.02.05	2023.01.11	109,196	58.59	1,230	4	10,236	31
신세계건설(주)	이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어버인시티 1블럭)	(주)더로렌	2021.04.28	2025.08.06	71,882	9.32	3	0	734	2
신세계건설(주)	이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어버인시티 2블럭)	(주)더랜드인베스트	2021.04.28	2025.08.06	71,798	8.10	-	-	1,015	3
신세계건설(주)	원주 시설공사현장	국군재정관리단	2021.05.31	2023.10.28	68,472	21.44	-	-	-	-
신세계건설(주)	부산 영지지구 아파텔 신축공사(2.5 BL, 빌리브 영지 듀클레 스)	(주)유승출딩스	2021.06.30	2025.02.27	176,509	6.77	1,841	6	6,850	21

신세계건설(주)	부산 명지지구 아파트 신축공사(1.6 BL, 밀리브 명지 듀클래스)	(주)대운디앤씨	2021.06.30	2025.08.25	129,616	7.06	-	-	7,743	23	
신세계건설(주)	대전 선화동 주상복합(밀리브 루크원)	대전선화지역주택조합	2021.07.06	2026.07.01	143,600	0.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	마포 4-15 도시정비형 재개발사업(밀리브 디 에이블)	(주)웰송출딩스	2021.09.24	2025.02.23	86,250	3.70	260	1	3,000	9	
신세계건설(주)	울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	히엘건설(주)	2021.10.20	2025.01.21	78,250	0.00	3	0	-	-	
신세계건설(주)	고성군 봉포리 생활속박시설 신축공사	(주)리드온산업개발	2021.11.18	2025.06.17	138,070	3.94	894	3	2,035	6	
신세계건설(주)	평택포승물류센터신축공사	켄달스퀘어평택부동산일반사모투자회사	2021.12.29	2023.05.17	149,700	10.44	-	-	11,083	33	
신세계건설(주)	천안 백석동 공동주택 신축공사	하나글로벌프로젝트(유)	2022.03.03	2025.03.31	89,370	0.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	남양주 마석 주상복합 신축공사(밀리브 센트하이)	(주)에코웰디앤씨	2022.03.22	2025.08.23	91,162	0.02	22	0	-	-	
신세계건설(주)	양주옥정신도시 도시지원시설(1BL)물류센터 신축공사	지엘메트로씨티(주)	2022.05.25	2024.04.30	206,000	0.20	408	1	-	-	
신세계건설(주)	양주옥정물류센터2 신축공사	지엘옥정피에프브이(주)	2022.06.16	2024.08.30	79,600	0.00	2	0	-	-	
합 계							-	25,563	79	178,254	536

- ※ 상기의 건은 2021년도 매출액의 5%인 62,838(백만원) 이상에 해당하는 수주계약 현황입니다.
- ※ 당반기말 품목별 채권에 대한 개별손상금액은 없으며 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
제32기 반기 (당반기)	삼정회계법인	중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항 이 발견되지 아니함	해당사항 없음	해당사항 없음
제31기(전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 미청구공사금액 회수 가능성
제30기(전전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수 가능성 - 공사변경에 대한 회계처리

※ 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
제32기(당기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	574(백만원)	5,035	258(백만원)	1,072
제31기(전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	540(백만원)	4,985	540(백만원)	4,993
제30기(전전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	450(백만원)	3,945	500(백만원)	5,391

(3) 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제32기(당기)	-	-	-	-	-
제31기(전기)	-	-	-	-	-
제30기(전전기)	-	-	-	-	-

(4) 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2022년 03월 08일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측 : 업무수행이사, 담당회계사 등 3인	서면회의	감사에서의 유의적 발견사항, 유의적 내부통제의 미비점, 감사인의 독립성 등

나. 회계감사인의 변경

구분	감사인	용역수행 사업연도	선임방식	변경사유
이전	한영회계법인	제24기(2014년) ~ 제26기(2016년)) 제27기(2017년) ~ 제29기(2019년))	자유선임	당사는 연속하는 6개 사업연도의 감사인을 자유선임한 주권상장법인에 해당되므로, 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제11조에 근거하여 증권선물위원회로부터 제30기~제32기의 회계감사인으로 삼정회계법인을 지정받았습니다.
변경	삼정회계법인	제30기(2020년) ~ 제32기(2022년))	주기적지정	

2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제

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

나. 내부회계관리제도

[회계감사인의 내부회계관리제도 감사의견 및 검토의견]

사업연도	감사인	감사의견 및 검토의견	지적사항
제32기(당기)	삼정회계법인	-	-
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
제30기(전전기)	삼정회계법인	[감사의견] 회사의 내부회계관리제도는 2020년 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(윤명규, 정두영, 김정선)과 사외이사 3인(최진구, 조주현, 김희관) 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다. 이사회 의장은 윤명규 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	윤명규, 정두영, 김정선, 최진구, 조주현, 김희관	윤명규 (대표이사)	회사 업무의 중요사항 결의
감사위원회	사외이사 3명	최진구, 조주현, 김희관	최진구 (사외이사)	회사의 회계와 업무 전반에 대한 감사
사외이사후보 추천위원회	사외이사 3명, 사내이사 1명	최진구, 조주현, 김희관 김정선	최진구 (사외이사)	사외이사 후보의 추천
내부거래위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	조주현, 김희관 김정선	조주현 (사외이사)	기업집단 계열회사 간에 발생하는 상품 또는 용역 내부거래에 대해 사전심의 및 적정성 확보를 통한 투명성 제고
ESG위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	김희관, 최진구 김정선	김희관 (사외이사)	회사의 환경, 사회, 지배구조(ESG) 관련 주요 이슈 및 전략에 대한 계획과 실적 심의
보상위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	조주현, 최진구 김정선	조주현 (사외이사)	이사 및 임원의 보상체계에 대한 심의

※ 2022년 6월 30일 기준입니다.

※ 2022년 3월 24일 제31기 정기주주총회결과에 따라 정인창 사외이사가 사임하였고, 김희관 사외이사가 신규 선임 되었으며, 최진구 사외이사는 재선임 되었습니다.

※ 보고서 제출일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(윤명규, 정두영, 김정선), 사외이사 3인(최진구, 조주현, 김희관), 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다.

※ 2022년 3월 24일 개최된 경영이사회에서 보상위원회가 신설되고, 조주현 사외이사가 보상위원회 위원장으로 선임되었습니다.

※ 2022년 3월 24일 김희관 사외이사가 ESG위원회 위원장으로 선임되었습니다.

- 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

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

※ 2022년 3월 24일 제31기 정기주주총회 결과

- 사외이사 사임 : 정인창 사외이사
- 사외이사 신규선임 : 김희관 사외이사
- 사외이사 재선임 : 최진구 사외이사

나. 안건의 주요내용 및 의결현황

회차	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			윤영규 (출석률: 100%)	경두영 (출석률: 100%)	김경선 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 91%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)
			찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1	2022.01.18	- 2021년 하반기 임원 성과급 지급의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2	2022.01.27	- 제 31기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
		- 2022년 안전, 보건 경영계획 보고의 건	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
		- 2021년 내부회계관리제도 운영실태 보고	보고	보고	보고	-	보고	보고
3	2022.02.17	- 제 31기 재무제표 및 영업보고서 정정 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
4	2022.02.21	- 제 31기 정기주주총회 소집의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제 11회 무기명식 무보증사채 발행의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 1월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
5	2022.03.03	- 2021년 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
		- 천안 백석동 공동주택 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
6	2022.03.22	- 남양주 마석 주상복합 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

회차	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			윤영규 (출석률: 100%)	경두영 (출석률: 100%)	김경선 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 91%)	조주현 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
			찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
7	2022.03.24	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 2분기 계열회사와의 상품/용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 이사 보수 책정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 보상위원회 설치 및 운영규정 제정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 보상위원회 위원 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 내부거래위원회 위원 일부 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 사외이사 후보 추천위원회 위원 일부 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- ESG위원회 위원 일부 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
8	2022.04.18	- 2022년 2월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
9	2022.05.16	- 2022년 3월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	
10	2022.05.23	- 2022년 4월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	
		- 이전 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1BL) 중도금대출 업무 협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

		- 이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2BL) 중도금대출 업무 협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
11	2022.06.20	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 2분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 변경 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 3분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제12회 사모 신종자본증권 발행 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 신한은행 일반자금대출 한도 약정 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2022년 5월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고

다. 이사회내 위원회

(1) 이사회내 위원회 구성 현황

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
내부거래위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	조주현(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, 이사회에 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) 최진구 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 이사회에 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	조주현(위원장) 최진구 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.

※ 2022년 3월 24일 개최된 경영이사회에서 보상위원회가 신설되었습니다.

(2) 이사회내 위원회 활동내용

- 내부거래위원회

위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	내부거래위원의 성명		
				조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
내부거래위원회	2022.01.27	- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성
위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	내부거래위원의 성명		
				조주현 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
내부거래위원회	2022.06.20	- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성

- ESG위원회

위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	ESG위원의 성명		
				정인창 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 50%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
ESG위원회	2022.01.27	- 2022년 ESG경영 전략 승인의 건	가결	찬성	-	찬성
		- 2022년 대외기부(사회공헌활동) 계획 승인의 건	가결	찬성	-	찬성
위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	ESG위원의 성명		
				김희관 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 50%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
ESG위원회	2022.03.24	- ESG위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

- 보상위원회

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	보상위원의 성명		
				조주현 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부		
보상위원회	2022.03.24	- 보상위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

라. 이사의 독립성

(1) 이사의 선임

당사의 이사는 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	윤영규	2017.03~2023.03(3년)	연임1회	전문경영인으로서의 경력이 충분하며 지난 임기 동안 신세계건설(주)의 대표이사로서 직무를 수행함에 있어, 외부수주 및 주택부문 사업영역 확대 등 회사 성장에 기여하였음.	이사회	경영전반에 대한 업무	해당없음	해당없음
	정두영	2021.03~2024.03(3년)	-	건설 분야에 오랜 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 바탕으로 임원 중 일원으로서 회사 경영에 적극 참여하며 성실히 직무를 수행하였음. 또한 영업본부장으로서 직무를 수행함에 있어, 외부수주 확대 등 회사 성장에 기여하였음.	이사회			
	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			
사외이사	최진구	2020.03~2024.03(2년)	연임1회	30여년간 조세분야에 몸 담은 세무/재무전문가로서, 회사의 사업방향에 검토 시 세무/재무 전문지식을 통한 적법하고 윤리적인 의사결정을 함에 있어 그 자격과 능력이 충분한 것으로 판단.	사외이사후보 추천위원회	경영관리감독	해당없음	해당없음
	조주현	2019.03~2023.03(2년)	연임1회	부동산학과 교수 및 국토개발연구원, 도시계획위원회 등 40여년 이상을 부동산 및 도시계획 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 판단.	사외이사후보 추천위원회			
	김희관	2022.03~2024.03(2년)	-	25년 이상을 법조계에 몸 담은 법률전문가로서, 회사의 사업방향에 검토 시 법률 전문지식을 통한 적법하고 윤리적인 의사결정을 함으로 회사가 발전함에	사외이사후보 추천위원회			

				치우치지 않고 준법과 발전의 균형을 맞출 수 있도록 이끌어갈에 있어 그 자격과 능력이 충분한 것으로 판단.			
--	--	--	--	--	--	--	--

※ 2022년 6월 30일 기준입니다.

※ 2022년 3월 24일 제31기 정기주주총회결과에 따라 정인창 사외이사가 사임하였고, 김희관 사외이사가 신규 선임 되었으며, 최진구 사외이사는 재선임 되었습니다.

(2) 사외이사후보추천위원회 설치 및 현황

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

- 사외이사후보추천위원회 구성인원

성명	사외이사 여부	설치목적 및 권한사항
최진구	○	상법 제542조의8 제4항 규정을 충족함
조주현	○	
김희관	○	
김정선	X	

※ 2022년 6월 30일 기준입니다.

※ 2019년 12월 16일 이사회 결의에 따라 사외이사후보추천위원회가 설치되었습니다.

- 사외이사후보추천위원회의 주요활동 내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사후보추천위원 등의 성명			
				최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여부			
사외이사후보 추천위원회	2022.02.21	- 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사후보추천위원 등의 성명			
				최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여부			
사외이사후보 추천위원회	2022.03.24	- 사외이사후보추천위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성

마. 사외이사의 전문성

(1) 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	사외이사 업무 수행 관련 교육을 이사회 및 이사회 내 위원회 상 업무 보고 및 질의응답으로 갈음함

(2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수 / 지원업무 담당기간)	주요 활동내역
인사팀	8	팀장 1명 (25년 5개월 / 14년 5개월) 직원(Chief Partner) 1명 (16년 5개월 / 13년 1개월) 직원(Partner) 5명 (평균 5년 6개월 / 평균 3년 9개월)	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
최진구	예	서초세무서장 (2008) 국세청 원천세과장 (2008~2009) 부산지방국세청 세원분석국 국장 (2009~2010) 국세청 납세자보호담당관 (2010~2011) 서울지방국세청 납세자보호담당관 (2011~2012) 부산지방국세청 징세법무국 국장 (2012) 국세청 소득지원국 국장 (2014) 국세청 개인납세국 국장 (2014~2015) 대전지방국세청 청장 (2015~2016) 신세계건설(주) 사외이사 (2020~)	예	금융기관·정부· 증권유관기관 등 경력자 (4호 유형)	서초세무서장 (2008) - 서초세무서 세원관리 업무 총괄 국세청 원천세과장 (2008~2009) - 원천세 관련 세원관리 업무 부산지방국세청 세원분석국 국장 (2009~2010) - 세목 신고관리 및 사후검증 업무 총괄 부산지방국세청 징세법무국 국장 (2012) - 부산지방국세징수 등 업무 총괄 국세청 개인납세국 국장 (2014~2015) - 개인 납세 신고 및 세원관리 등 업무 총괄 대전지방국세청 청장 (2015~2016) - 대전지방국세청 국세행정 총괄책임
조주현	예	건국대 부동산학과 교수 (1988) 서울시 도시계획위원회 위원 (2004~2006) 경기도 도시계획위원회 위원 (2013~2015) (주)케이티에이엠씨 사외이사 (2014~2020) 지방 투자사업 관리센터 자문위원회 위원 (2017~2020) 건국대 부동산학과 명예교수 (2018~) 중앙 부동산가격 공시위원회 부위원장 (2019~2021) 신세계건설(주) 사외이사 (2019~) ESR켄달스퀘어리츠 기타 비상무이사 (2020~)	-	-	-

김희관	예	법무부 기획조정실장 (2010~2011)	-	-	-
		법무부 범죄예방정책국장 (2011~2012)			
		의정부지방검찰청 지검장 (2012~2013)			
		부산지방검찰청 검사장 (2013~2013)			
		대전고등검찰청 검사장 (2013~2015)			
		광주고등검찰청 검사장 (2015~2015)			
		법무연수원 원장 (2015~2017)			
		김희관법률사무소 대표변호사 (2017~)			
		KT컴플라이언스위원회 위원장 (2020~)			
		한솔제지(주) 사외이사 (2023~)			

※ 최진구 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 보고받고 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 (최진구 사외이사)	상법 제542조의11 제2항
- 감사위원회의 대표는 사외이사	충족 (최진구 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: 67%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
감사위원회	2022.01.27	- 2021년 내부회계관리제도 운영실태 보고	보고	-	보고	보고
	2022.02.21	- 제31기 사업연도 회계 및 업무 감사	가결	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 감사결과 보고	보고	보고	보고	보고
		- 내부회계관리제도 운영실태 평가	보고	보고	보고	보고
위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	감사위원 등의 성명		
				최진구 (출석률: 67%)	조주현 (출석률: 100%)	김희관 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
감사위원회	2022.03.24	- 감사위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

(4) 감사위원회 교육 및 지원조직 현황

- 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	감사위원회 업무 수행 관련 교육을 감사위원회 내 업무 보고 및 질의응답으로 갈음함

- 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
인사팀	8	팀장 1명 (14년 5개월) 직원(Chief Partner) 1명 (13년 1개월) 직원(Partner) 5명 (평균 3년 9개월)	감사위원회 지원

※ 근속연수는 지원업무 담당 기간 기준입니다.

나. 준법지원인

(1) 준법지원인 현황

※ 2020년 3월 24일 이사회 결의에 따라 준법지원인이 선임되었습니다.

구 분	내 용	
1. 준법지원인	성명	김도윤
	나이	만 35세
	최종학력	학사(고려대 법학과)
	현직	신세계건설 CSR팀 법무(변호사)
	주요경력	- 고려대학교 법학과 졸업 (2012.02) - 제54회 사법시험 합격 (2012) - 제44기 사법연수원 수료 (2015)

		- 신세계건설 CSR팀 입사 (2020.03~)
2. 이사회 결의일		2020.03.24
3. 결격요건		해당사항 없음
4. 비고		임기 3년

(2) 준법지원인 주요활동 내역

점검 일시	주요 점검 내용	점검 및 처리 결과
2022년 1월	건설하도급 점검	건설 관련 법률리스크 검토 및 안내
2022년 2월	공정거래 점검	용역, 위탁계약서 등 법률리스크 검토 및 안내
2022년 3월	제정법률 점검	중대재해 사건/사고 대응 매뉴얼 수립
2022년 4월	주요 계약 점검	공사도급계약, 용역계약 등 법률자문
2022년 5월	PF 사업 법률리스크 점검	사업약정서, 중도금 대출협약서 검토 등
2022년 6월	준법 교육	Risk Management 교육자료 업데이트

(3) 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
CSR팀	7	팀장 1명 (2년 3개월) 직원(Chief Partner) 2명 (평균 1년 10개월) 직원(Partner) 4명 (평균 1년 6개월)	준법지원인 주요 활동 지원

※ 근속연수는 지원업무 담당 기간 기준입니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	미실시	미실시	제31기(22년도) 정기주총

- 전자투표제 행사 절차

제28기 주주총회부터 당사는 상법 제 368조의 4에 따른 전자투표제를 도입하였고, 이 제도의 관리 업무를 한국 예탁결제원에 위탁하였습니다. 주주는 주주총회에 참석하지 않고 한국

예탁결제원 전자투표 시스템에서 인증서를 이용하여 주주 본인 확인 후 의안별로 전자투표를 행사할 수 있습니다.

- 전자투표제 행사 요건

2019년 9월 16일부터 전자증권제도가 시행되어 실물증권은 효력이 상실되었으며, 한국예탁결제원의 특별(명부) 계좌주주로 전자등록되어 권리행사 등이 제한됩니다. 따라서 보유 중인 실물증권을 한국예탁결제원 증권대행부에 방문하여 전자등록으로 전환해야 의결권을 행사할 수 있습니다.

- 의결권대리행사권유제도 도입 여부

공시서류제출일 현재 당사는 의결권대리행사권유제도를 실시하고 있으며, 위임방법은 전자 위임 방식을 따릅니다.

나. 의결권 현황

(기준일 : 2022년 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	-	-

다. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>제9조(신주의 인수)</p> <p>① 본 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.</p> <p>② 전항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 이사회 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>가. 상법등 관계법규의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>나. 일반종업원 및 임원에게 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>다. 상법등 관계법규의 규정에 의하여 주식예탁증서(DR)발행에 따라 신주를</p>
------------------	--

발행하는 경우

라. 정관 제9조의 3등 관계법규의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우

마. 상법등 관계법규의 규정에 의하여 이사회 결의로 일반공모 증자 방식으로 신주를 발행하는 경우

바. 경영상 필요로 국내외 금융기관, 기타 법인 등에게 이사회 결의로 회사의 보통주식 또는 우선주식을 발행주식 총수의 100분의30을 초과하지 않는 범위 내에서 신주를 발행하는 경우

사. 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자를 위하여 신주를 발행하는 경우

- ③ 제2항에 따라 주주외의 자에게 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.
- ④ 제1항 및 제2항의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.
- ⑤ 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.
- ⑥ 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.
- ⑦ 회사는 제1항에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.
- ⑧ 회사는 제2항 마.의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.
 - 1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식
 - 2. 관계법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식
 - 3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식
 - 4. 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요 예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식

제14조(신주인수권부 사채의 발행)

- ① 본 회사는 액면총액이 사천억원을 초과하지 않는 범위내에서 다음 각호의 경우 이사회 결의로 주주외의 자에게 신주인수권부사채를 발행할 수 있다.
 - 1. 경영상 필요에 의하여 신주인수권부사채를 일반공모의 방법으로 발행할 경우
 - 2. 경영상 필요로 국내외 금융기관등, 기타 제3자 등에게 신주인수권부사채를 발행하는 경우
- ② 신주인수를 청구할 수 있는 금액은 사채의 액면총액을 초과하지 않는 범위내에서 이사회가 정한다.
- ③ 신주인수권의 행사로 발행하는 주식은 사채의 액면총액중 이천억원은 보통주식

	<p>으로, 이천억원은 종류주식 중 이사회가 정하는 주식으로 하고 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④ 신주인수권을 행사할수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 익일로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 다만, 위 기간내에 관계법규에 따라 이사회 의 결의로서 그 기간을 조정할 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항 제1호의 방식으로 사채를 배정하는 경우에는 제9조 제8항 제1호, 제3호, 제4호의 신주배정 방식을 준용한다.</p>		
결산일	12월 31일		
주주명부폐쇄시기	1월 1일 부터 1월 31일 까지	기준일	12월 31일
주권의 종류	전자등록기관의 전자등록계좌부에 등록된 주권		
공고방법	회사의 인터넷홈페이지 (http://www.shinsegae-enc.com) (부득이한 경우 한국경제신문)		
주식업무대행기관	대리인의 명칭	국민은행 증권대행부	
	사무취급장소	서울시 영등포구 국제금융로6길 11	

라. 주주총회 의사록 요약

(기준일 : 2022년 06월 30일)

주총일자	안건	결의내용
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

제29기 주주총회 (2020.03.24)	제1호 의안 : 제29기 재무제표 승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 신규사업목적, 이사회 구성과 소집 내용, 기타위원회 설치내용 추가 반영
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 신규선임(사외이사 2명) 재선임(사내이사 1명)
	제4호 의안 : 감사위원 선임의 건	- 신규선임(감사위원 2명)
	제5호 의안 : 이사 보수 한도 책정의 건	- 45억 한도 승인

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2022년 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 (2022.6.30 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 (2022.6.30 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	127,798	강희석	0.00	-	-	정용진	18.56
		-	-	-	-	-	-

※ 출자자수는 2021년 확정 주주명부 기준으로 기재하였습니다.

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)이마트
자산총계	31,242,082
부채총계	18,841,829
자본총계	12,400,253
매출액	24,932,681
영업이익	316,791
당기순이익	1,589,074

※ 2021년 12월말 연결재무제표 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 2022년 6월말 현재 국내에 159개의 이마트(안양점/부천점/시화점 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)신세계동서울피에프비, (주)신세계화성, 에스피남양주별내피에프비(주), 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁 2호, DA VINCI HOLDCO PTE. LTD, (주)지마켓, (주)에메랄드에스피비, 아폴로코리아(주), (주)신세계라이브쇼핑
호텔·리조트업	(주)조선호텔앤리조트, (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.

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

3. 최대주주 변동현황

: 공시대상기간동안('20년~'22년) 최대주주의 변동은 없습니다.

4. 주식의 분포

가. 5%이상 주주의 주식소유 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	이마트	1,707,907	42.70	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

나. 소액주주 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	13,301	13,306	99.96	2,099,712	4,000,000	52.49	-

※ 상기 소액주주현황은 최근 주주명부 폐쇄일인 2021년 12월 31일 기준 주주의 주식 소유 현황을 기초로 작성하였습니다.

※ 소액주주는 총발행주식수의 100분의 1에 미달하는 주식을 소유한 주주 기준입니다.

5. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

(단위 : 원, 주)

구분		2022년 1월	2022년 2월	2022년 3월	2022년 4월	2022년 5월	2022년 6월	
보통주	주가	최고	39,200	33,000	38,200	36,750	35,500	30,850
		최저	30,000	30,700	32,500	33,450	30,700	23,200
		평균	34,585	31,958	36,140	35,102	32,402	27,013
	거래량	최고	65,738	20,625	154,312	20,578	17,404	31,593
		최저	5,594	6,331	7,109	3,698	1,866	3,783
		월간거래량	437,544	198,261	560,536	200,106	164,984	253,614

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황(등기임원)

(기준일 : 2022년 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			
윤영규	남	1961.07	대표이사	사내이사	상근	건설부문 대표이사	한양대 경영학과 학사 (1989) (주)신세계 이마트부문 인사담당 (2010~2013) (주)신세계영랑호리조트 대표이사(겸) (2012~2014) (주)이마트 경영지원본부 불류담당 (2013~2014) (주)이마트워드미 대표이사 (2014~2016) 現 신세계건설(주) 대표이사 (2016~)	-	-	-	5년 3개월	2023년 03월 24일
정두영	남	1965.10	부사장	사내이사	상근	영업본부장	건국대 건축공학 학사 (1988) 신세계건설(주) T프로젝트담당 (2011~2012) 신세계건설(주) 영업2담당 (2012~2013) 신세계건설(주) 공사담당 (2013~2016) 신세계건설(주) 공사총괄 (2016~2017) 現 신세계건설(주) 영업본부장 (2017~)	-	-	-	1년 3개월	2024년 03월 25일
김정선	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~)	-	-	-	4년 3개월	2024년 03월 25일
최진구	남	1959.12	이사	사외이사	비상근	감사위원장 사외이사후보 추천위원회 위원장 ESG위원회 위원 보상위원회 위원	서초세무서장 (2008) 국세청 원천세과장 (2008~2009) 부산지방국세청 세원분석국 국장 (2009~2010) 국세청 납세자보호담당관 (2010~2011) 서울지방국세청 납세자보호담당관 (2011~2012) 부산지방국세청 징세법무국 국장 (2012) 국세청 소득지원국 국장 (2014) 국세청 개인납세국 국장 (2014~2015) 대전지방국세청 청장 (2015~2016) 現 신세계건설 사외이사 (2020~)	-	-	-	2년 3개월	2024년 03월 24일

조주현	남	1953.05	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원장 보상위원회 위원장	건국대 부동산학과 교수 (1988~2018) 서울시 도시계획위원회 위원 (2004~2006) 경기도 도시계획위원회 위원 (2013~2015) (주)케이티에이엠씨 사외이사 (2014~2020) 지방 무차사업 관리센터 자문위원회 위원 (2017~2020) 現 건국대 부동산학과 명예교수 (2018~) 중앙 부동산가격 공시위원회 부위원장(2019~2021) 現 신세계건설 사외이사 (2019~) 現 ESR켄탈스퀘어리츠 기타 비상무이사 (2020~)	-	-	-	3년 3개월	2023년 03월 25일
김희관	남	1963.11	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 ESG위원회 위원장	법무부 기획조정실장 (2010~2011) 법무부 범죄예방정책국장 (2011~2012) 의정부지방경찰청 지경장 (2012~2013) 부산지방경찰청 경사장 (2013~2013) 대전고등경찰청 경사장 (2013~2015) 광주고등경찰청 경사장 (2015~2015) 법무연수원 원장 (2015~2017) 現 김희관법률사무소 대표변호사 (2017~) 現 KT클리어인스위원회 위원장 (2020~) 現 한솔제지(주) 사외이사 (2023~)	-	-	-	3개월	2024년 03월 24일

※ 2022년 3월 24일 제31기 정기주주총회결과에 따라 정인창 사외이사가 사임하였고, 김희관 사외이사가 신규 선임 되었으며, 최진구 사외이사는 재선임 되었습니다.

나. 미등기임원 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

직 위	성 별	성 명	출생년월	학 력	담당업무
대표이사	남	이주희	1965.10	고려대 영어영문학 학사(1992)	레저부문 대표이사
전무	남	민일만	1965.10	서울대 건축공학 학사(1989)	HSE본부장
상무	남	김문경	1964.04	인하대 건축공학 학사(1988)	공사본부장
상무	남	김상윤	1969.11	연세대 건축공학 석사(1996)	주택사업담당
상무	남	윤석희	1966.10	성균관대 전기공학 학사(1990)	기전담당
상무	남	서화영	1970.02	관동대 건축공학 학사(1995)	영업2담당
상무보	남	이대원	1966.01	한양대 건축공사 학사(1991)	공사담당
상무보	남	이정원	1970.09	연세대 건축공학 석사(1995)	미래성장연구소장

※ 공시서류 작성기준일 이후 제출일 현재까지 변동된 미등기임원 현황은 없습니다.

다. 직원 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고

사업부문	성별	직원 수				합 계	평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자								
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)							
건설부문	남	572	-	103	-	675	7.6	23,398	37			-
건설부문	여	38	-	39	-	77	3.6	1,497	23			-
레저부문	남	73	-	16	-	89	6.7	2,955	33	-	-	-
레저부문	여	24	-	7	-	31	4.6	615	21			-
합 계		707	-	165	-	872	7.0	28,466	35			-

※ 상기 직원수 및 급여 총액은 2022년 06월 30일 재직자 기준자료입니다.

※ 등기임원은 제외, 미등기임원은 포함한 현황입니다.

※ 연간급여총액은 소득세법 제20조에 따라 관할 세무서에 제출하는 근로소득지급명세서의 근로소득 기준이며, 급여총액 및 평균급여액은 당기말까지의 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 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	8	1,433	179	-

※ 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	906	151	-

2-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	811	270	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	3	95	32	-
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 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
신세계	7	46	53

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 : 2022년 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	-	15	15	53,264	2,985	-876	55,373
계	-	15	15	53,264	2,985	-876	55,373

※ 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

당반기 중 회사가 대주주(그 특수관계인을 포함)를 위해 제공한 채무인수약정 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	채권자	거래종류	목적	보증기간	보증내역				비고
						기초	증가	감소	기말	
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	어니스티제일차(주)	채무인수약 정	책임착공이행	2021.09.15 ~ 2022.09.14	30,000	-	-	30,000	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음

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

2. 대주주와의 자산양수도 등

- 자산 매수 또는 매도 내역

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

(기준일 : 2022년 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 291,000주	11,550	3,000	-	14,550
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주) (주1,2)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	지분취득	2021.06.18	단순투자	액면가 5,000원 주식수 490,000주	2,450	-	-	2,450

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

(주1) 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.

(주2) 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

3. 대주주와의 영업거래

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

대주주의 이름	회사와의 관계	현장명	거래종류	계약일	준공일	계약금액	매출금액
(주)스타필드수원	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	스타필드 수원 신축공사	공사매출	2020.11.30	2023.12.07	425,024	42,943
(주)신세계	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	장충동 교육연구시설 신축공사	공사매출	2019.07.23	2023.06.30	160,647	28,120
(주)신세계	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	신세계경기점20RM공사	공사매출	2020.07.06	2024.02.29	71,684	16,336

※ 상기의 건은 2022년 반기 매출액의 5%인 32,473(백만원) 이상에 해당하는 대주주와의 매출 및 수주계약 현황입니다.

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

당사는 당기 중 주요사항보고서 및 한국거래소 공시를 통해 공시한 사항이 공시서류제출일 까지 이행이 완료되지 않았거나 주요내용이 변경된 경우는 없습니다.

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

보고서 작성 기준일 현재 당사가 제소한 소송사건은 5건(소송가액: 1,464백만원), 손해배상 청구소송 등과 관련하여 피고로 계류 중인 소송사건은 7건(소송가액: 1,389백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	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	피엔폴루스 관리단	대여금상환	464	서울고법 계류중	추정불가
	2020.12.21	신세계건설 외 8	국가철도공단	공사대금	75	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.07.07	신세계건설	전문건설공제조합	선급금반환보증	246	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.07.27	신세계건설	내공사 외 1	공사대금	529	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2022.06.10	신세계건설 외 4	국가철도공단	공사대금	150	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2017.04.19	서재자아파트입주자대표회의	신세계건설 외 8	손해배상	-	종결(2022.02.16)	-
	2019.09.04	조인용	신세계건설 외 1	손해배상	210	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2020.08.11	정지동 외 206	신세계건설	손해배상	22	대구고법 계류중	추정불가
	2020.09.11	세원토지개발(주)	신세계건설	부당이득금	206	서울고법 계류중	추정불가
	2020.10.17	고양 일산 호수공원 가로수길 관리단	신세계건설 외 3	손해배상	500	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.01.12	서울숲ITCT지식산업센터관리단	신세계건설 외 2	손해배상	201	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.04.30	류마타워관리단	신세계건설 외 1	손해배상	200	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.12.15	김옥자	신세계건설	손해배상	50	부산지법 계류중	추정불가

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

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-

금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	4	백지수표	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증 현황

- P F 및 중도금 보증현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	제공처	금융기관	보증시작일	보증만기일	기초	증가	감소	기말	비고
중도금보증	대구 감성동 오피스텔(빌리브 스카이) 수분양자	(주)국민은행 외 3	2019-09-16	2022-11-30	232,200	-	-	232,200	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	화양동 오피스텔(빌리브 인테라스) 수분양자	신한카드(주)	2019-10-21	2022-01-21	85,700	-	85,700	-	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 메트로뷰) 수분양자	경산농업협동조합 외 4개 농협	2020-03-30	2023-09-30	76,700	-	-	76,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	자곡동 오피스텔(빌리브 파비오 더 까사) 수분양자	(주)바로저축은행 외 1	2020-03-10	2022-05-31	114,000	-	114,000	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브 범어120) 수분양자	(주)국민은행	2020-04-29	2022-07-31	54,500	-	-	54,500	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어) 수분양자	NH농협은행(주)	2020-07-01	2023-11-30	80,800	-	-	80,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 분동 주상복합(빌리브 클라세) 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	2022-12-31	100,000	-	-	100,000	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 퍼러그라프) 수분양자	동양생명보험(주) 외 1	2021-01-15	2024-08-31	133,800	-	-	133,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 분동 오피스텔(빌리브 클라세) 수분양자	(주)우리은행	2021-01-12	2023-09-27	18,100	-	-	18,100	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 삼덕동 오피스텔(빌리브 프리미어) 수분양자	동대구농업협동조합	2021-02-26	2023-11-30	17,000	-	-	17,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	송무로 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	아쿠아팻랜드 수분양자	오에스비저축은행 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 인흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭) 수분양자	NH농협은행(주)	2022-06-25	2026-04-30	-	81,700	-	81,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	이천 인흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭) 수분양자	NH농협은행(주)	2022-06-25	2026-04-30	-	81,700	-	81,700	수분양자 중도금 대출 보증
합 계					1,488,400	163,400	199,700	1,452,100	-

※ 상기 보증현황은 약정한다도 기준으로 작성하였습니다.

라. 채무인수약정 현황

- 기타 채무인수약정 현황

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

제공처	금융기관	사업장명	기초	증가	감소	기말	대출기간	채무인수조건
(주)에스에스지출딩스	삼성생명(주) 외 4	대구 감성동 주상복합(빌리브 스카이)	150,000	-	-	150,000	2019.11~2022.11	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
범어폴리체2차지역주택조합	범어빌리브체일차(주)	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브범어 2차)	50,000	-	50,000	-	2018.09~2022.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)장원디엔씨	IBK캐피탈	광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	37,700	-	-	37,700	2021.04~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
라움도시개발(주)	메리츠화재해상보험(주) 외 3	대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	150,000	-	-	150,000	2019.04~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음

(주)신정산업	(주)아이베케이캐피탈 외 1	대구 본동 주상복합(발리브 클라씨)	36,500	-	-	36,500	2019.08~2023.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하나이엔씨프로젝트(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 4	해운대구 우동 복합시설(발리브 패러그라프)	96,000	-	-	96,000	2021.03~2024.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)서울디앤씨	케이비캐피탈(주) 외 9	자곡동 오피스텔(발리브 파비오 더 까사)	137,475	-	137,475	-	2019.12~2022.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
그라운드디빌딩스(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 8	대구 수성4가 공동주택(발리브 헤리티지)	148,000	-	-	148,000	2019.12~2023.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
발라주드아난티피에프비(주)	미래에셋캐피탈 외 11	오시리아 리조트	490,000	-	-	490,000	2020.03~2023.07	책임준공 및 분양보증 완료 시 채무인수 의무 없음
(주)대명개발	메리츠증권 외 3	대구 두류동 주상복합(발리브 파크뷰)	60,000	-	-	60,000	2020.03~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
디에스자산개발 유한회사	메리츠화재해상보험(주) 외 4	대구 칠성동 주상복합(발리브 루센트)	154,000	-	-	154,000	2020.05~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)메트로에디션	현대해상화재보험(주) 외 2	대구 죽전동 주상복합(발리브 메트로뷰)	85,000	-	-	85,000	2020.06~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
켄달스퀘어오포부동산일반시모투자	미래에셋생명보험(주) 외 7	광주 오포 물류센터	300,000	-	300,000	-	2020.09~2025.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)피엔밸류	한국투자증권(주) 외 8	대구 본동 주상복합(발리브 라디체)	210,000	-	-	210,000	2020.09~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)총무로피에프비	(주)비엔케이투자증권 외 5	총무로 생활형 숙박시설(발리브 아카바의 남산)	139,000	-	-	139,000	2020.10~2023.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)아쿠아렛랜드	(주)하나저축은행 외 11	아쿠아렛랜드 신축공사	45,000	-	-	45,000	2020.11~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
갈매피에프비(주)	메리츠증권(주) 외 2	구리갈매 지식산업센터 신축공사	200,000	-	-	200,000	2020.12~2024.05	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)신한은행	중소기업은행 외 8	화성JW물류센터신축공사	175,000	-	-	175,000	2021.02~2023.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
아난티강남피에프비(주)	미래에셋캐피탈 외 3	아난티 강남호텔	97,000	-	97,000	-	2021.04~2024.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더로렌	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 270 주상복합(발리브 어바인시티 1블럭)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더랜드인베스트	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 272-6 주상복합(발리브 어바인시티 2블럭)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)유승출당스	디비손해보험(주) 외 2	부산 명지지구 업무시설(2.5BL, 발리브 명지 듀클래스)	137,000	-	-	137,000	2021.07~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)한조파트너스	디비손해보험(주) 외 4	연신내 복합개발	270,000	-	-	270,000	2021.08~2026.02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)대윤디앤씨	케이비명지제일차(주) 외 5	부산 명지지구 업무시설(1.6BL, 발리브 명지 듀클래스)	123,000	-	-	123,000	2021.08~2025.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
포항프라이머스프로젝트투자금융(주)	어니스티제일차(주)	구포항역 부지 개발사업	30,000	-	-	30,000	2021.09~2022.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)월송출당스	신협 17개사 외 3	마포4-15 도시정비형재개발사업 신축공사(발리브 디에이블)	140,000	-	-	140,000	2021.09~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
대치산업개발(주)	흥국화재해상보험(주) 외 4	용호동 복합시설(발리브 센트로)	101,000	-	-	101,000	2021.10~2023.02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
히엘건설(주)	취피에스21제일차(주) 외 5	울산 신정동 주상복합	107,000	-	-	107,000	2021.10~2025.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에이팩토리	파레제페제이차 외 1	연신내 복합개발 파라제페빌딩	12,000	-	-	12,000	2021.11~2022.11	-

(주)리드온산업개발	메리츠증권(주) 외 5	고성 봉포리 생활형속박시설	164,000	-	-	164,000	2021.11~2025. 10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하나글로벌프로젝트 유한회사	이티널백석제일차(주) 외 2	천안 백석동 공동주택 신축공사	-	177,000	-	177,000	2022.03~2025. 06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에코월드이엔씨, 카파와이드제일차 (주)	에이블마석제일차(주) 외 2	남양주 마석 주상복합 신축공사	-	77,000	-	77,000	2022.03~2025. 12	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
케이에스평택부동산전문투자형사모투자 회사	교보생명보험(주) 외 2	평택포승물류센터	-	200,000	-	200,000	2022.05~2025. 05	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
합 계			4,004,675	454,000	584,475	3,874,200	-	-

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

마. 그 밖의 우발채무 등

- 2022년 6월 30일 현재 당사와 금융기관과의 주요 약정내용은 다음과 같습니다.

구 분	거래은행	약정한도
여신한도약정	신한은행	150억원
	국민은행	100억원
	중국광대은행	300억원
	산업은행	100억원

- 당반기말 현재 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 1,390,897백만원의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다.

- 당반기말 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 41,899백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 BTO사업의 이행보증을 위하여 경기도 용인시에 876백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다.

- 당반기말 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

당반기 이후부터 공시서류 제출일 사이에 발생한 사건이나 변화된 상황 등으로 인하여 당반기 기준을 기준으로 작성된 공시내용에 중대한 변화가 발생하거나 발생할 것으로 예상되는 주요 사항은 없습니다.

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 2019년 12월 13일부로 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 : 2019.12.13

- 유효기간 : 2019.12.01 ~ 2022.11.30

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

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

: 해당사항 없음

(단위 : 백만원)

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

2. 계열회사 현황(상세)

가. 계열회사 상세 현황

(기준일 : 2022년 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	46	(주)조선흥호텔앤리조트	110111-0003999
		에스씨케이컴퍼니(주)	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
		(주)신세계프라퍼티	110111-5284198
		(주)이마트24	110111-3419515
		(주)인천신세계	110111-5615038

		(주)신세계디에프	110111-5698315
		(주)신세계라이브쇼핑	170111-0510661
		세린식품(주)	134811-0113655
		스무디킹코리아(주)	110111-5905033
		(주)대전신세계	160111-0424864
		(주)스타필드고양	285011-0340913
		(주)신세계까사	110111-0873102
		(주)신세계디에프글로벌	180111-1143451
		(주)스타필드안성	134611-0091475
		일렉트로맨문화산업전문회사(유)	110114-0227105
		(주)스타필드수원	110111-6866953
		(주)에스에스지닷컴	110111-6968436
		(주)신세계동서울피에프브이	110111-7257474
		(주)스타필드창원	194211-0306804
		(주)마인드마크	110111-7467130
		실크우드(주)	110111-5639046
		(주)시그나이트파트너스	110111-7538460
		(주)스튜디오329	110111-6112421
		(주)신세계화성	134811-0581216
		(주)신세계야구단	120111-0217366
		(주)더블유켄셉코리아	110111-3979006
		(주)에메랄드에스피브이	110111-7927069
		포항프라이머스프로젝트투자금융(주)	171711-0164689
		(주)퍼셀	110111-8007373
		에스피남양주별내피에프브이(주)	110111-8003652
		아폴로코리아(주)	110111-8343769
		(주)지마켓	110111-8344262
		(주)에스엠피엠씨	110111-8189593
		(주)플그림	110111-5503978

※ 2022년 3월 1일 주식회사 에스엠피엠씨가 기업집단에 편입되었습니다.

※ 2022년 3월 1일 (주)에스엠피엠씨가 기업집단에 편입되었습니다.

※ 2022년 5월 1일 (주)플그림이 기업집단에 편입되었습니다.

나. 계열회사간 계통도
(2022년 6월 30일 기준)

출자회사 / 피출자회사	신세계 계	위아 트	위조선 호텔연 리조트	신세계 계푸드	신세계 계인터 내셔널	신세계 계디에 프	신세계 계프라 티	신세계 신세계 건설(주)	신세계 계아이 엔씨	위광주 신세계	신세계 계센트 럴시티	신세계 계가사	위에스 에스지 닷컴	위마인 드마크	위더블 유켄셉 코리아	위에메 랄드에 스피브 이	아폴로 코리아 위	위에스 씨케이 컴퍼니	E- MART AMERI CA, INC.	PK Retail Holding s Inc.	Good Food Holding s, LLC	NEW BRISTO L FARMS, INC.	NEW SEASO NS MARKE T, LLC	STARFI ELD PROPE RTIES INC.	계	
신세계																										-

㈜이마트																							-
㈜이마트에브 리데이	99.28%																						99.28 %
㈜조선호텔연 리조트	99.96%																						99.96 %
㈜신세계푸드	46.87%	8.60%																					55.47 %
㈜에스씨케이 컴퍼니	67.50%																						67.50 %
신세계건설(주)	42.70%																						42.70 %
㈜신세계이이 앤씨	35.65%																						35.65 %
㈜신세계영랑 호리조트	100.00 %																						100.00 %
㈜신세계열연 비	100.00 %																						100.00 %
㈜이마트24	100.00 %																						100.00 %
㈜신세계인터 내셔널	38.91%																						38.91 %
신세계의정부 역시(주)	27.55%						19.90%			25.00 %													72.45 %
㈜신세계사이 먼	25.00%				25.00%																		50.00 %
㈜광주신세계	62.50%																						62.50 %
㈜스타필드청 라							99.98%																99.98 %
㈜스타필드하 남							51.00%																51.00 %
메스피청주권 문투자형사모 부동산투자회 사							99.29%																99.29 %
㈜신세계중대 구복합환승센 터	60.99%																						60.99 %
㈜신세계센트 럴시티	60.02%																						60.02 %
서울고속버스 터미널(주)													70.50%										70.50 %
㈜신세계프라 퍼티	100.00 %																						100.00 %
㈜신세계중보 이							95.78%																95.78 %
㈜인천신세계	90.00%																						90.00 %
㈜신세계디에 프	100.00 %																						100.00 %
㈜신세계라이 브쇼핑	47.83%									28.25%													76.08 %

NEW LEAF COMMUNITY MARKETS, INC.																			100%	100%
PP Produits Prestiges SA						100%														100%
WCONCEPT USA INC.																			100%	100%
STARFIELD PROPERTIE S INC.							100%													100%
SHAFER VINEYARDS, INC.																				100%
SHAFER FAMILY, LLC																				100%

- ※ 2022년 01월 03일 STARFIELD PROPERTIES INC.가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 01월 28일 (주)신세계프라퍼티가 (주)에스엠피엠씨의 지분 50.0%를 신규 출자하여 취득하였습니다.
- ※ 2022년 01월 28일 (주)센트럴시티가 서울고속버스터미널(주)의 지분을 추가 취득하여 지분율이 67.89%에서 70.50%로 변경되었습니다.
- ※ 2022년 02월 10일 (주)에스에스지닷컴이 유상증자를 실시하며 (주)신세계와 (주)이마트의 지분율이 각 26.8%와 50.1%에서 24.42%와 45.58%로 변경되었습니다.
- ※ 2022년 02월 16일 STARFIELD PROPERTIES INC.가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 02월 19일 STARFIELD PROPERTIES INC.가 Shafer Vineyards와 Shafer Family, LLC의 지분 100%를 취득하였습니다.
- ※ 2022년 03월 10일 E-MART AMERICA, INC.가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 03월 15일 (주)신세계화성이 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 03월 15일 (주)스타필드청라가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 03월 16일 E-MART AMERICA, INC.가 (주)신세계푸드로부터 SHINSEGAE FOODS, INC의 지분 100%를 취득하였습니다.
- ※ 2022년 03월 31일 (주)신세계아이앤씨가 (주)플그림 지분 80.0%를 취득하였습니다.
- ※ 2022년 05월 09일 (주)스타필드창원이 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 05월 20일 (주)신세계까사가 유상증자를 실시하며 지분율이 95.68%에서 96.60%로 변경되었습니다.
- ※ 2022년 06월 22일 (주)마인드마크가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2022년 06월 28일 (주)신세계프라퍼티가 유상증자를 실시하며 (주)신세계동서울피에프브이의 지분율이 85.09%에서 80.00%로 변경되었습니다.
- ※ 2022년 06월 30일 (주)신세계가 Shinsegae France S.A.S를 청산하였습니다.
- ※ 보고서 작성 기준일 이후 2022년 07월 21일 (주)신세계푸드가 Better Foods Inc.를 취득 결정합니다.
- ※ 보고서 작성 기준일 이후 2022년 07월 29일 (주)이마트와 (주)신세계아이앤씨가 보유한 (주)신세계라이브쇼핑의 지분 각 47.83%, 28.25%를 (주)신세계에 처분하였습니다.
- ※ (주)이마트 등 회사의 자사주 보유분은 지분율 계산시 감안하지 않았습니다.

3. 타법인출자 현황(상세)

(기준일 : 2022년 06월 30일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순이익
								수량	금액						
남여주 레저개발(주)	비상장	1994.08.08	단순투자	5,460	10,920,360	10.67	13,771	-	-	-	10,920,360	10.67	13,771	86,487	9,503
건설공제조합	비상장	1997.06.04	단순투자	1,047	3,514	0.09	5,375	-	-	-	3,514	0.09	5,375	7,599,322	163,827
전기공사공제조합	비상장	1997.06.04	단순투자	70	300	0.01	101	-	-	-	300	0.01	101	2,164,599	19,689
신세계의정부역시(주)	비상장	2002.12.02	단순투자	796	159,200	19.90	-	-	-	-	159,200	19.90	-	254,961	-776
(주)웨이브씨티개발	비상장	2008.05.28	단순투자	1,000	200,000	10.00	-	-	-	-	200,000	10.00	-	210,490	-38,626
(주)웨이브씨티	비상장	2008.05.28	단순투자	33	6,600	11.00	-	-	-	-	6,600	11.00	-	685	1
천마산터널 주식회사	비상장	2012.06.25	단순투자	324	734,400	13.60	57	-	-	-	734,400	13.60	57	161,050	-5,282
엔지니어링 공제조합	비상장	2014.12.16	단순투자	1,997	7,175	0.60	5,221	-	-	-	7,175	0.60	5,221	1,683,600	65,200
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	비상장	2018.05.03	단순투자	18,300	3,660,000	46.11	6,823	-	-	-947	3,660,000	46.11	5,876	189,278	-3,704
(주)아트해랑	비상장	2020.02.05	단순투자	1,500	300,000	10.00	1,500	-	-	-	300,000	10.00	1,500	109,156	-8,388
캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁2호	비상장	2020.04.17	단순투자	5,000	-	1.37	6,100	-	-15	-	-	0.89	6,085	450,536	86,976
칼매피에프비	비상장	2020.05.07	단순투자	250	50,000	1.00	250	-	-	-	50,000	1.00	250	114,602	-37,418
(주)신세계화성	비상장	2020.09.17	단순투자	1,050	231,000	10.00	11,550	60,000	3,000	-	291,000	10.00	14,550	110,053	-4,762
현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	비상장	2021.06.11	단순투자	1,000	-	-	981	-	-	-	-	-	981	-	-
포항프라임스프로젝트투자금융(주)	비상장	2021.06.18	단순투자	2,450	490,000	49.00	1,535	-	-	71	490,000	49.00	1,606	28,448	-1,733
합 계					16,762,549	-	53,264	60,000	2,985	-876	16,822,549	-	55,373	-	-

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

[출자금관련 담보제공 현황]

(기준일 : 2022년 06월 30일)

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

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음