

# 목 차

분기 보고서 .....	1
【대표이사 등의 확인】 .....	2
I. 회사의 개요 .....	3
1. 회사의 개요 .....	3
2. 회사의 연혁 .....	7
3. 자본금 변동사항 .....	8
4. 주식의 총수 등 .....	9
5. 정관에 관한 사항 .....	9
II. 사업의 내용 .....	14
1. 사업의 개요 .....	14
2. 주요 제품 및 서비스 .....	15
3. 원재료 및 생산설비 .....	15
4. 매출 및 수주상황 .....	17
5. 위험관리 및 파생거래 .....	20
6. 주요계약 및 연구개발활동 .....	24
7. 기타 참고사항 .....	26
III. 재무에 관한 사항 .....	32
1. 요약재무정보 .....	32
2. 연결재무제표 .....	33
3. 연결재무제표 주식 .....	33
4. 재무제표 .....	33
5. 재무제표 주식 .....	38
6. 배당에 관한 사항 .....	80
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 .....	81
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 .....	81
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 .....	83
8. 기타 재무에 관한 사항 .....	83
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 .....	91
V. 회계감사인의 감사의견 등 .....	92
1. 외부감사에 관한 사항 .....	92
2. 내부통제에 관한 사항 .....	93
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 .....	95
1. 이사회에 관한 사항 .....	95
2. 감사제도에 관한 사항 .....	102
3. 주주총회 등에 관한 사항 .....	105
VII. 주주에 관한 사항 .....	110
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 .....	119
1. 임원 및 직원 등의 현황 .....	119
2. 임원의 보수 등 .....	121
IX. 계열회사 등에 관한 사항 .....	123
X. 대주주 등과의 거래내용 .....	125
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 .....	127
1. 공시내용 진행 및 변경사항 .....	127
2. 우발부채 등에 관한 사항 .....	127
3. 제재 등과 관련된 사항 .....	130

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 .....	130
XII. 상세표 .....	132
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	132
2. 계열회사 현황(상세).....	132
3. 타법인출자 현황(상세) .....	138
【 전문가의 확인 】 .....	139
1. 전문가의 확인 .....	139
2. 전문가와의 이해관계 .....	139

# 분기보고서

(제 31 기 3분기)

사업연도      2021년 01월 01일      부터  
                  2021년 09월 30일      까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2021년 11월 15일

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)

2021. 11. 15

신세계건설(주)

대 표 이 사 : 윤 명 규



신고업무담당이사 : 김 정 선

(서명) 

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 연결대상 종속회사 개황

: "해당사항 없음" (연결재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기·반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

- 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

### (1) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
연결 제외	-	-

### 나. 회사의 법적, 상업적 명칭

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

### 다. 설립일자 및 존속기간

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

### 라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

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

전 화 번 호 : 02-3406-6620

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

### 마. 중소기업 등 해당 여부

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

### 바. 주요 사업의 내용

당사의 건설부문은 백화점/할인점/아울렛몰 등 대형판매시설의 건설, 아파트/오피스텔/주상복합 등 주거시설의 신축을 주된 사업의 영업기반으로 삼고 있으며, 특히 주거시설 사업을 확대하기 위해 브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하였습니다. "VILLIV(빌리브)"는 기존의 주택사업이 사회 환경의 변화와 라이프스타일의 다양성이 수용되지 못하는 점을 착안하여 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 센트로, 빌리브 프리미어 등을 공급하고 있습니다. 레저부문은 골프장 사업과 아쿠아 사업을 운영하고 있습니다. 각 부문별 매출 비중은 당분기 기준 건설부문 97%, 레저부문 3%로 구성되어 건설 사업으로 대부분의 매출이 발생되고 있습니다. 건설부문 사업을 발주처별로 구분시 민간공사, 그룹공사, 관급공사, 자체 분양으로 나뉘며 당분기말 기준 각각의 매출비중은 51%, 36%, 6%, 7%입니다. 주요 거래처로는 (주)이마트, (주)신세계, LH공사, 국가철도공단, 시행사 등이 있습니다. 상세한 내용은 동공시서류의 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.

### 사. 신용평가에 관한 사항

당사의 신용등급은 아래의 표와 같습니다.

평가일	평가대상 (유가증권 등)	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
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
2019.12.19	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	정기평가
2019.12.04	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	정기평가
2019.06.12	기업어음	A2	한국기업평가(A1~D)	본평가

2019.06.12	회사채	A	한국기업평가(AAA~D)	정기평가
2019.06.05	기업어음	A2	한국신용평가(A1~D)	본평가
2019.06.05	회사채	A	한국신용평가(AAA~D)	정기평가

※ 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	
2017.03.10	정기주총	대표이사 윤명규 사내이사 정두영 사내이사 강승협	사외이사 김효수	대표이사 윤기열 사내이사 박근용 사내이사 조경우
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

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

### 다. 최대주주의 변동

- 최근 3사업연도 중 최대주주 변동 현황은 없습니다.

(기준일 : 2021년 09월 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
2016년	추가	·유원시설업 ·주택임대관리업

2017년	추 가	·발전업 ·주류 도소매업 ·기타 산업용 기계 및 장비 임대업
2020년	추 가	·에너지진단 사업

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

#### 마. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생 내용

연도	내 용
2016년	○ 2015년도 고용창출 100대 우수기업 ○ 스타필드하남 무재해 경진대회 대상 수상 ○ 제12회 토목건축기술대상 수상(스타필드하남)
2017년	○ 2017 시공VE 우수사례 경진대회 최우수상(비용절감분야) ○ 제 26회 대구광역시 건축상 일반분야 대상
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

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제31기 (당분기말)	제30기 (2020년말)	제29기 (2019년말)
보통주	발행주식총수	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	액면금액	5,000	5,000	5,000
	자본금	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
우선주	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-

합계	자본금	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
----	-----	----------------	----------------	----------------

## 4. 주식의 총수 등

### 가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 주)

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

## 5. 정관에 관한 사항

### 가. 정관의 최근 개정일

제30기 사업보고서('21.03.17 공시 / '21.06.28 정정공시)에 첨부된 정관의 개정일은 '20.03.24이며, 제30기 정기주주총회('21.03.25 개최)에서 정관 변경 안건이 승인되어 '21.03.25 일자로 개정되었습니다.

※ 제30기 정기주주총회에 상정되어 승인된 정관 일부 변경의 건의 내용은 아래와 같습니다.

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
--------	--------	--------

<p>제7조의2(종류주식의 수와 내용①) ⑥ 종류주식의 존속기간은 발행일로부터 20년 이내의 범위에서 발행시에 이사회가 정하도록 하고 이 기간 만료와 동시에 보통주식으로 전환한다. 그러나 위 기간 중 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 소정의 배당을 종료할 때까지 그 기간을 연장한다. 이 경우 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제9조의2를 준용한다.</p>	<p>제7조의2(종류주식의 수와 내용①) ⑥ 종류주식의 존속기간은 발행일로부터 20년 이내의 범위에서 발행시에 이사회가 정하도록 하고 이 기간 만료와 동시에 보통주식으로 전환한다. 그러나 위 기간 중 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 소정의 배당을 종료할 때까지 그 기간을 연장한다.</p>	<p>정관 제9조의2를 정비함에 따라 배당기준일 준용규정 삭제</p>
<p>제9 조의2(신주의 배당기산일) 본 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 배당하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때에 속하는 영업년도의 직전 영업년도 말에 발행된 것으로 본다.</p>	<p>제9 조의2(동등배당) 본 회사는 배당 기준일 현재 발행(전환된 경우를 포함)된 동종주식에 대하여 발행일에 관계 없이 모두 동등하게 배당한다.</p>	<p>상법 개정으로 (제350조 3항삭제) 배당에 관하여 직전영업연도말에 발행된 것으로 볼 수 있도록 근거된 규정 삭제, 그에 따라 주식발행시기와 관계 없이 배당기준일의 모든 주식에 대하여 동등배당 내용 삽입</p>
<p>제9조의3(주식매수 선택권) ⑦ 주식매수선택권의 행사로 인하여 발행한 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 정관 제9조 2의 규정을 준용 한다 ⑧ 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회결의로 주식매수선택권의 부여를 취소할 수 있다. &lt;생략&gt;</p>	<p>제9조의3(주식매수 선택권) ⑦ 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회결의로 주식매수선택권의 부여를 취소할 수 있다. &lt;생략&gt;</p>	<p>정관 제9조의2를 정비함에 따라 배당기준일 준용규정 삭제</p>
<p>제10조(명의개서 대리인) ④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서 대리인의 유가증권의 명의개서대행 등에 관한 규정에 따른다.</p>	<p>제10조(명의개서 대리인) ④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서 대리인이 정한 관련 업무 규정에 따른다.</p>	<p>전자등록제도 도입에 따른 증권에 대한 명의개서대행업무가 사라진 현황을 반영</p>

<p>제12조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)</p> <p>① 본 회사는 매년 1월 1일부터 1월 31일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.</p> <p>② 본 회사는 매 결산일 최종일의 주주명부에 기재되어 있는 주주로 하여금 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 그 권리를 행사할 주주로 한다.</p> <p>③ 임시 주주총회의 소집, 기타 필요한 경우에는 이사회 결의에 의하여 이를 2주간 전에 공고한 후, 3개월을 초과하지 않는 일정한 기간에 걸쳐 명의개서 등을 정지하거나 기준일을 정할 수 있다.</p>	<p>제12조(주주명부 기준일)</p> <p>① 본 회사는 매년 이사회에서 정한 날 주주명부에 기재되어 있는 주주를 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.</p> <p>② 본 회사는 임시주주총회의 소집, 기타 필요한 경우 이사회 결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 회사는 이사회 결의로 정한 날의 2주간 전에 이를 공고하여야 한다.</p>	<p>상법 개정으로(제350조 3항 삭제) 해당기준일을 영업연도말로 해야 한다는 문언상 제한이 사라졌음, 그에 따라 기준일을 결산기 말일이 아닌 날로 정할 수 있도록 내용 반영</p>
<p>제13조 (전환사채의 발행)</p> <p>⑤ 전환으로 인하여 발행된 주식에 대한 이익이나 이자의 배당에 관하여는 그 전환을 청구한 때가 속하는 영업연도의 직전사업연도말에 주식으로 전환된 것으로 한다.</p>	<p>제13조 (전환사채의 발행)</p> <p>⑤ 주식으로 전환된 경우 회사는 전환 전에 지급시기가 도래한 이자에 대하여만 이자를 지급한다.</p>	<p>상법 개정으로(제350조 3항 삭제) 전환사채의 전환에 따른 발행일과 관계 없이 동등하게 배당이 지급될 수 있게 됨에 따라 이자지급 시기 이후 전환일까지 발생할 수 있는 이자에 대한 지급의무가 발생하지 않음을 정관 상 명시</p>
<p>제 14조(신주인수권부 사채의 발행)</p> <p>⑤ 신주인수권부 사채에 있어서 신주인수권의 행사로 인하여 발행된 주식에 대한 이익이나 이자의 배당에 관하여는 신주의 발행가액의 전액을 납입한 때가 속하는 영업연도의 직전사업연도 말에 신주가 발행된 것으로 한다.</p> <p>⑥ 제1항 제1호의 방식으로 &lt;생략&gt;</p>	<p>제 14조(신주인수권부 사채의 발행)</p> <p>⑤ 제1항 제1호의 방식으로 &lt;생략&gt;</p>	<p>정관 제9조의2를 정비함에 따라 배당기준일 준용규정 삭제</p>
<p>제15조(소집)</p> <p>② 정기 주주총회는 매 사업년도 종료 후 3개월 이내에 임시 주주총회는 필요에 따라 소집한다.</p>	<p>제15조(소집)</p> <p>② 정기 주주총회는 제12조 ①에 따라 정해진 날부터 3개월 이내에 소집하며 임시 주주총회는 필요에 따라 소집한다.</p>	<p>상법 개정으로(제350조 3항 삭제) 정기주총의 의결권 행사기준일을 결산기말이 아닌날로 정할 수 있게 됨에 따라정기주총 개최시기도 이에 맞추어 기준일로부터 3개월 이내에 개최 가능하도록 반영</p>
<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>④ 사외이사인 감사위원회 위원의 선임에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 대하여는 의결권을 행사하지 못한다.</p>	<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>④ 감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하여야 한다. 이 경우 감사위원회 위원 중 1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하여야 한다.</p>	<p>상법 제542조의 12 제2항 개정 반영 (감사위원 중 1명 이상은 분리선출)</p>

<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑤ 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임하거나 해임할 때에는 의결권을 행사할 최대주주와 그 특수관계인, 최대주주 또는 그 특수관계인의 계산으로 주식을 보유하는 자, 최대주주 또는 그 특수관계인에게 의결권을 위임한 자가 소유하는 의결권 있는 주식의 합계가 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 경우 그 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.</p>	<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑤ 감사위원회 위원의 선임은 출석한 주주의 의결권 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로 하여야 한다. 다만, 상법 제368조의 4 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 감사위원회 위원의 선임을 결의할 수 있다.</p>	<p>상법 제542조의 12 제8항 개정 반영(전자투표 도입시, 출석주주 의결권의 과반수로 결의가능)</p>
<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑥ 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 위원장은 사외이사이어야 한다.</p>	<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑥ 감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 주식총수의 100분의 3을 가진 주주(최대주주인 경우에는 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임 또는 해임할 때에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다.)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.</p> <p>⑦ 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 위원장은 사외이사이어야 한다.</p>	<p>상법 제542조의 12 제4항 개정 반영(감사위원 선임 뿐만 아니라 해임시에도 3%을 적용됨을 명시)</p>
<p>제 40조(이익배당)</p> <p>② 제1항의 배당은 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.</p>	<p>제 40조(이익배당)</p> <p>② 제1항의 배당은 제12조 ①에 의하여 정해진 날 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.</p>	<p>정관 제12조 조정에 따라 권리행사 기준일에 맞추어 배당기준일을 정할 수 있게 반영</p>
<p>부 칙</p> <p>&lt; 신 설 &gt;</p>	<p>부 칙</p> <p>① 본 정관은 2021년 3월 25일부터 시행한다.</p> <p>② 2021. 03. 25. 개정(제7조의2, 제9조의2, 제9조의3, 제10조, 제12조, 제13조, 제14조, 제15조, 제36조의2, 제40조)</p>	

## 나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
-------	-------	--------	------

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
2019년 03월 13일	제28기 정기주주총회	전자증권법 시행, 외부감사법 개정관련 내용 반영	전자증권법 시행 및 외부감사법 개정

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

당사는 유통상업시설과 주택 시공 및 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 2021년 9월말 기준으로 건설부문이 97%, 레저부문이 3%입니다.

건설부문은 신세계 백화점 / 이마트 / 스타필드 등 대형판매시설과 당사 주거브랜드 VILLIV "빌리브" 등 주거시설, 물류시설 등의 건설을 매출의 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 더욱 상세하게 확인하실 수 있습니다.

레저 부문의 골프 사업에서는 수도권과의 접근성이 뛰어나고 차별화된 서비스를 제공하는 자유CC와 최상의 고객경험을 제공하는 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 더욱 상세하게 확인하실 수 있습니다.

추가적으로, 각 산업별 특성, 성장성, 점유율, 당사의 경쟁력 등은 '7. 기타 참고사항'에서 더욱 상세하게 확인하실 수 있습니다.

당사의 영업본부는 COVID-19 등 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 경쟁강도에 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 더욱 상세하게 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 단기예치금을 보유하고 있습니다. 또한 공정가치측정금융자산 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 파생상품 거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다. 위험관리와 관련된 추가적인 사항은 '5. 위험관리 및 파생거래'에서 더욱 상세하게 확인하실 수 있습니다.

## 2. 주요 제품 및 서비스

건설부문의 주요 매출 품목은 백화점, 할인점 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 : 2021년 01월 01일 ~ 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

사업부문	매출유형	품 목	매출액	비율
건설부문	민간공사	상업시설 및 주거시설 등	804,374	89.14
	관급공사	도로공사, 주거시설 등	54,402	6.03
	용역매출 등	빌딩관리사업 등	14,394	1.60
레저부문	내장객 수입	골프장 / 아쿠아사업 내장객 수입 등	29,149	3.23
합 계			902,319	100.00

## 3. 원재료 및 생산설비

### 가. 주요 원재료 매입현황

(기준일 : 2021년 01월 01일 ~ 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	부 문	품 목	용 도	구매금액	구매처	비율(%)
1	건설부문	철근	건축, 토목공사	46,888	대한제강(주) 등	34.07
2		레미콘		38,983	우신산업개발(주), 쌍용레미콘(주) 등	28.33
3		형강		20,182	(주)포스코인터내셔널, 현대제철(주) 등	14.67
4		PC SLAB		7,095	(주)케이세웅건설, (주)창영	5.16
5		파일		4,684	삼표피앤씨(주), (주)성암 등	3.40
6		철강재		2,761	(주)신한씨에스, (주)동하이엔지 등	2.01
7		타일		1,996	(주)진영코리아, (주)조일디앤디 등	1.45
8		하드웨어		1,134	비유씨로크(주), (주)헤인티엔시 등	0.82
9		시멘트		1,079	(주)신일양회, (주)부성양회	0.78
10		부스덕트		1,058	태인전력시스템(주), (주)광명전기	0.77
11		기타		11,751	-	8.54
합 계				137,611	-	100.0

### 나. 주요 원자재 가격변동 추이

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원)

품목	규격	단위	19년 3분기	19년 4분기	20년 1분기	20년 2분기	20년 3분기	20년 4분기	21년 1분기	21년 2분기	21년 3분기
이형철근(고강)	HD 10mm	TON	661,000	660,000	660,000	660,000	660,000	685,000	715,000	835,000	915,000
레이콘(경인)	경인지역 (25-240-15)	M3	66,300	66,300	66,300	66,300	66,300	67,700	67,700	67,700	67,700
시멘트	40kg	백	3,700	3,500	3,500	3,500	3,500	3,850	3,800	4,200	4,200
아스콘	수도권, 표층(#78) 기준	TON	53,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	58,000	58,000	58,000

## 다. 생산 및 설비에 관한 사항

### (1) 자산항목 : 토 지

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		분기말 장부가액	공시지가
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	93,884	552	4	94,432	145,454
합 계			93,884	552	4	94,432	145,454

### (2) 자산항목 : 건 물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	73,982	-	-	2,012	71,970
합 계			73,982	-	-	2,012	71,970

### (3) 자산항목 : 구축물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	22,749	1,800	-	1,108	23,441

### (4) 자산항목 : 차량운반구

(단위 : 백만원)

사업소	소유	소재지	기초	당분기		당분기	분기말

	형태		장부가액	증가	감소	상각	장부가액
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	1,068	756	-	353	1,471

(5) 자산항목 : 입 목

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	-	경기도 여주시 가남면	25,520	318	-	-	25,838

(6) 자산항목 : 코 스

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	61,256	-	-	-	61,256

(7) 자산항목 : 건설중인 자산

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	분기말 장부가액
				증가	감소		
건설 부문	등기	서울 중구 소월로 10	-	171	53	-	118
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	5,955	3,614	2,982	-	6,587
합 계			5,955	3,785	3,035	-	6,705

## 4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원, %)

구 분	공사종류		제31기 3분기		제30기 연간		제29기 연간	
			금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율
국내 공사	건 축	주거시설	311,036	34.5	281,966	29.5	178,401	17.6

	상업시설 등	514,786	57.0	563,660	58.9	735,513	72.3
	토 목	32,954	3.7	55,595	5.8	36,260	3.6
기타(레저부문 등)		43,543	4.8	55,535	5.8	65,980	6.5
합 계		902,319	100.0	956,756	100.0	1,016,154	100.0

## 나. 주요 매출처별 매출현황

(기준일 : 2021년 01월 01일 ~ 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

주요거래처	금액	비율
(주)대전신세계	114,869	12.73
켄달스퀘어엘피오포전문투자형사모부동산투자회사	98,103	10.87
기타	689,347	76.40
합 계	902,319	100.0

※ 상기의 건은 2021년도 매출액의 10%인 90,232(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 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

품목	수주 일자	납기	수주총액	기납품액	수주잔고
스타필드 수원 신축공사	2020.11.30	2023.12.07	425,024	46,444	378,580
오시리아 리조트현장	2020.03.13	2023.01.16	301,630	78,810	222,820
부산 명지지구 아파텔 신축공사 (2,5 BL)	2021.06.30	2025.02.27	176,509	0	176,509
구리갈매 지식산업센터	2020.05.27	2023.05.31	177,200	6,996	170,204
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020.09.25	2025.01.30	164,121	460	163,661
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021.07.06	2026.07.01	143,600	0	143,600
부산 명지지구 아파텔 신축공사 (1,6 BL)	2021.06.30	2025.02.27	129,616	0	129,616
화성JW물류센터신축공사	2021.02.05	2023.01.11	105,940	12,724	93,216
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020.05.20	2025.01.20	88,800	608	88,192
마포 4-15 도시정비형 재개발사업	2021.09.24	2025.02.23	86,250	0	86,250
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018.08.10	2022.04.01	175,900	102,357	73,543
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그래프)	2019.11.12	2024.04.29	86,100	13,230	72,870
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019.11.28	2022.10.21	109,850	37,244	72,606
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021.04.28	2025.06.30	71,798	46	71,752
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021.04.28	2025.06.30	71,882	371	71,511
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019.04.25	2023.04.30	96,000	25,305	70,695
원주 군부대 시설공사현장	2021.05.31	2023.07.30	68,472	797	67,675
대구 본동 주상복합(빌리브 클라세)	2019.08.29	2023.06.28	82,050	26,412	55,638
대구 수성4가 공동주택(빌리브 헤리티지)	2020.01.03	2023.08.07	60,898	5,743	55,155
아쿠아펫랜드	2020.11.11	2022.09.30	69,200	14,385	54,815
광주오포물류센터 신축공사	2020.09.08	2024.11.29	171,800	120,242	51,558
광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018.12.24	2022.08.31	78,252	32,778	45,474
동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	2020.11.30	2022.04.30	60,440	21,242	39,198
대구 달서구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰)	2019.06.28	2023.05.31	44,600	6,265	38,335
스타필드청라현장	2017.03.28	2023.07.31	54,646	17,456	37,190
대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	2019.03.08	2023.05.07	60,500	23,468	37,032
총무로 생활형숙박시설(빌리브 아카이브 남산)	2020.09.07	2023.01.20	40,000	5,902	34,098
당진서산도로공사현장	2019.04.05	2027.04.05	28,985	1,153	27,832
아난티 강남호텔 신축공사	2020.04.29	2022.02.26	52,850	26,898	25,952
장충동 교육연구시설 신축공사	2020.04.28	2022.12.31	51,362	26,391	24,971
이태원동 101-1 신축공사	2021.02.24	2023.07.31	25,000	2,070	22,930
강남 자곡동 오피스텔(빌리브 파비오 더 까사)	2019.10.18	2022.01.31	53,257	34,016	19,241
옛제일은행본점 리모델링공사	2019.09.11	2022.10.31	27,451	8,439	19,012
가천대 제2공학관 신축공사	2020.02.26	2022.02.28	42,790	26,403	16,387
광주오포물류센터 A3블럭 내부시설공사	2021.05.17	2022.05.31	14,930	183	14,747

신세계경기점20RM공사	2020.07.06	2022.03.31	35,046	20,635	14,411
삼성동탄 광역급행철도 제3공구 노반(건축)신설 기타공사	2019.03.05	2025.01.04	21,255	6,848	14,407
범어 4동 공동주택(빌리브 범어 2차)	2018.09.12	2022.03.31	51,175	36,802	14,373
화양동 오피스텔(빌리브 인테라스)	2019.02.27	2021.11.28	45,810	35,157	10,653
동서울터미널 복합개발 설계관리용역	2020.09.02	2028.06.30	11,692	1,252	10,440
부산북항도로현장	2019.10.16	2023.09.25	16,139	5,883	10,256
파주운정아파트 전기공사 11공구	2021.02.22	2023.08.12	10,119	2	10,117
빌리브하남 자체분양공사	2018.11.01	2021.02.08	179,261	138,921	40,340
기타	-	-	1,426,522	1,307,206	119,316
합 계			5,294,722	2,277,544	3,017,178

## 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.

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

### 나. 시장위험

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

다음의 민감도 분석은 당분기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

순부채금액, 고정이자부 부채와 변동이자부 부채의 구성비율 및 외화금융상품의 구성이 모두 동일하고 위험회피지정이 되었다는 가정하에 민감도 분석이 수행되었습니다. 이 분석은 퇴직후급여, 충당금의 장부금액에 시장변수의 변동이 미치는 영향 및 해외영업활동을 위한 비금융자산 및 비금융부채에 미치는 영향을 배제하였습니다.

민감도 분석시 다음과 같은 가정이 고려되었습니다.

- 관련 손익항목의 민감도는 각 시장위험의 가정된 변동에 의한 효과입니다. 이는 당분기말 현재 보유중인 금융자산 및 금융부채에 기초하고 있습니다.

- 자본의 민감도는 기초자산의 가정된 변동효과에 대하여 당분기말 현재 관련 현금 흐름위험회피 효과가 고려되었습니다.

#### 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.

당분기말 현재 당사는 환율변동위험이 미치는 영향은 중요하지 않다고 판단하고 있습니다.

#### 3) 지분상품가격변동위험

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

당분기말 현재 비시장성 지분상품 공정가치 노출액에 따른 효과는 중요하지 않다고 판단하고 있습니다.

### 다. 신용위험

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

#### 1) 매출채권 및 계약자산

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업 부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가 점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 계약자산은 정기적으로 모니터링되고 있으며 신용보험 등으로부터 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. 당분기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주식 23에기술된 금융자산 범주별 장부금액입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 아니합니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업을 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

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

구 분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.27%	5.66%	10.78%	20.65%

(\*) 기대신용손실에 따른 손상평가를 수행하는 계약자산은 미청구공사와 공동도급미수금입니다.

## 2) 금융상품 및 예치금

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

## 라. 유동성 위험

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

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

당분기말 및 전기말 현재 비파생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다

### < 당분기말 >

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년이내	1년초과~5년이내	5년초과
매입채무 및 미지급금	102,331,953	102,331,953	102,331,953	-	-
기타채무	274,316,329	274,316,329	272,316,329	2,000,000	-
차입관련	2,500,000	2,512,250	2,512,250	-	-
리스부채	45,999,246	50,025,783	15,260,970	27,506,591	7,258,222
합 계	425,147,528	429,186,315	392,421,502	29,506,591	7,258,222

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	111,146,576	111,146,576	111,146,576	-	-
기타채무	263,680,862	263,680,862	259,183,859	4,497,003	-
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	47,298,429	52,283,257	12,847,920	28,371,646	11,063,691
합계	424,625,867	429,616,820	385,684,480	32,868,649	11,063,691

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 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다. 순부채는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며, 총자본은 자본에 순부채를 가산한 금액입니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
부채총계(A)	580,200,862	563,223,277
자본총계(B)	222,760,847	202,390,946
현금및현금성자산(C)	160,362,648	36,196,813
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	260.5%	278.3%
순차입금비율(D - C) ÷ B	(주1)	(주1)

(주1) 순부채 가액이 (-)로 산출되어, 기재하지 않았습니다.

바. 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당분기와 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	기초	재무활동현금흐름	대체	설정	상각	당분기말
----	----	----------	----	----	----	------

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	(8,546,008)	11,172,724	-	-	13,972,095
비유동부채						
입회금	2,700,000	100,000	(1,200,000)	-	-	1,600,000
리스부채	35,953,049	-	(11,172,724)	7,246,826	-	32,027,151
임대보증금	30,000	370,000	-	-	-	400,000

<전기>

(단위: 천원)

구분	전기초	재무활동현금흐름	대체	설정	상각	전기말
유동부채						
단기차입금	-	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	59,990,000	(59,000,000)	-	-	10,000	1,000,000
입회금	238,602,000	12,600,000	1,000,000	-	-	252,202,000
리스부채	8,928,434	(12,725,396)	9,052,188	6,090,153	-	11,345,379
임대보증금	240,000	(240,000)	-	-	-	-
비유동부채						
입회금	3,000,000	700,000	(1,000,000)	-	-	2,700,000
리스부채	26,408,275	-	(9,052,188)	18,596,962	-	35,953,049
임대보증금	-	30,000	-	-	-	30,000

### 사. 파생상품 등에 관한 사항

당사는 당분기말 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
미래성장연 구소	기술솔루션팀	- 신기술/신공법 발굴 및 적용 - 현장 기술지원(VE, 공기단축)	1. 설립시 연구비용 발생으로 관공사 수 주에 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 생 산성 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		제31기 3분기	제30기	제29기
원 재 료 비		-	-	-
인 건 비		1,020	1,286	1,849
감 가 상 각 비		-	-	-
위 탁 용 역 비		49	30	15
기 타		-	-	-
연구개발비용 계		1,069	1,316	1,864
회계처리	판매비와 관리비	1,069	1,316	1,864
	제 조 경 비	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷연간매출액×100]		0.1%	0.1%	0.2%

(6) 연구개발실적

- 특허

No	발명의 명칭	출원일	등록일	신기술 관련
1	저장 용기 자동 필링 장치 및 저장 용 기 자동 필링 방법	2018. 07. 27	2019. 02 .28	-
2	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	2018. 12. 28	2019. 10. 22	-
3	물건 분류 및 보관 시스템	2019. 06. 26	2019. 12. 26	-
4	각형관과 합성된 프리캐스트 콘크리 트 기둥을 활용한 PC 탑다운 공법	2017. 08. 25	2020. 02. 27	HPC(3호) 공법

5	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	2019. 05. 24	2020. 11. 26	-
6	QR코드 기반의 창고용 무인 청소 로봇	2020. 03. 12	2020. 11. 26	-

※ 최근 3사업연도에 등록 완료된 특허에 대해 기재하였습니다.

- 신기술

No	신기술명칭	지정일	보호기간	비고
1	와플형상의 스템으로 보강한 물류창고용 프리캐스트 프리스트레스트 콘크리트 슬래브 공법 (WAS공법)	2015.04.30	2015.04.30 ~ 2023.04.29	건설 신기술 764호
2	잘린 역원뿔형 편칭전단보강재를 이용한 직접기초보강공법(MSP공법)	2016.10.12	2016.10.12 ~ 2024.10.11	건설 신기술 798호
3	스터드 전단연결재를 설치한 각형강관 매입형 중공 프리캐스트 콘크리트 합성기둥 공법	2018.11.30	2018.11.30 ~ 2026.11.29	건설 신기술 853호

※ 당분기말 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 유치
- 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 점점 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	32	8	7	56
출원중	-	-	-	13

### (2) 사업과 관련된 주요 지식재산권

구분	취득일	내용	근거법	취득소요인력/기간	상용화 여부
특허	2019.02.28	저장 용기 자동 필링 장치 및 저장 용기 자동 필링 방법	특허법	2명/7개월	상용화 준비
특허	2019.10.22	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	특허법	2명/10개월	상용화 준비
특허	2019.12.26	물건 분류 및 보관 시스템	특허법	2명/6개월	상용화 준비
특허	2020.02.27	각형강관과 합성된 프리캐스트 콘크리트 기둥을 활용한 PC 탑다운 공법	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

※ 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		제 31기 3분기 (2021년 09월 말)	제30기 (2020년 12월 말)	제29기 (2019년 12월 말)
건설 부문	자산	471,142	430,037	442,085
	매출액	873,170	919,991	964,966
	영업이익	44,275	33,554	30,471
레저 부문	자산	331,820	335,577	335,657
	매출액	29,149	36,765	51,188
	영업손실	(8,427)	(12,912)	(6,233)

[()]은 부(-)의 수치임]

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

### [건설부문]

#### (1) 산업의 특성

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

#### (2) 산업의 성장성

2020년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주액 분석에 따르면 2020년 국내건설공사 수주액은 194.1조원으로 전년(166조원) 대비 16.9% 증가하였습니다. 국내건설공사 수주동향은 2013년도를 기점으로 정부의 부동산 규제 완화 등으로 2016년까지 큰 폭으로 증가하면

서 역대 최고치를 경신하였으나, 주택경기 과열에 따른 정부의 부동산 규제가 강화됨에 따라 2017년 하반기 이후 감소세로 돌아섰습니다. 하지만, 2019년 하반기에 공공예산의 적극집행 등에 기인해 수주액이 다시 반등했고, 2020년에도 건설산업의 수주는 민간부문의 재개발·신축 주거공사와 정부의 건축공사 SOC 재원 확대, 한국판 뉴딜 정책 등으로 성장세를 보였습니다.

2021년 역시 경기활력을 위한 정부의 각종 인프라 투자 확대와 주택공급확대정책, 도시정비사업 활성화로 상반기 건설경기는 지속 회복세를 보였습니다. 특히 지난 5년 연속 하락세를 보이던 주택 인허가가 증가세로 전환하며 장기적 주택공급 관점에서 긍정적인 수주전망을 보이고 있습니다. 또한 저금리 등의 영향으로 오피스텔, 생활형숙박시설 등 비주택 건축 수주와 코로나 이후 경기회복으로 인한 반도체 설비투자, 물류시설 등 공장·창고형 수주가 활발하게 진행되는 점에서 하반기 건설 경기 역시 성장세를 보일 것으로 예측됩니다.

[ 연도별 국내건설공사 수주현황 ]

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
수주액	164.9조원	160.4조원	154.5조원	166.0조원	194.1조원

(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 '21년 7월에 발표한 『2021년 건설회사 시공능력평가』에서 37위를 기록하였습니다.

◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
순위	23위	29위	29위	38위	37위

(자료 : 국토교통부)

◆ 2021년도 시공능력평가 순위 ◆

순 위	1위	2위	3위	4위	5위	37위
회사명	삼성물산	현대건설	지에스건설	포스코건설	대우건설	신세계건설
시공능력 평가액	22조 5,640억원	11조 3,770억원	9조 9,286억원	9조 5,157억원	8조 7,290억원	1조 2,385억

(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 주택 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/골프 장비업/골프 의류 등의 관련 사업과의 연관성이 높으며 골프 인구가 집중된 수도권과의 접근성은 해당 골프장 매출액에 큰 영향을 주고 있습니다.

### (2) 산업의 성장성 및 계절성

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.

또한 국내 골프장 산업은 신규 개장 골프장 수가 정체를 이루는 반면 신규 골프인구의 유입과 날씨호조에 따른 이용객 수가 증가하면서 점진적인 성장을 이어갈 전망입니다. 2021년 상반기 골프장 이용객 수는 전년보다 약 10% 증가하였으며, 이는 해외 골프인구 유입, 온라인 마케팅 활성화, 우천일수 감소의 날씨 호조세가 이어진 결과입니다. 또한 올해 국내 골프장 수의 증가는 둔화되어 각 골프장의 홀당 내장객 수가 증가하며 당사의 영업이익 호조로

이어졌습니다.

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 전망입니다. 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 고정고객 유치를 위한 경쟁은 갈수록 치열해질 것으로 예상됩니다.

주요 경쟁회사별 시장점유율의 합리적 추정이 곤란하여 시장점유율의 기재는 생략합니다.

### **(4) 시장에서 경쟁력을 좌우하는 요인 및 당사의 경쟁상의 강/단점**

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

### **(5) 관련법령 또는 정부의 규제 등**

레저부문은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 등의 적용을 받고 있으며, 규제법률에 따른 위축도 있으나, 주52시간 근로제도 시행 등 여가 활동시장의 확대에 따른 영향을 받습니다.

### **(6) 골프장 외 운영현황**

당사의 레저부문은 골프장 이외의 유원시설 및 목욕탕업을 추가로 영위하고 있습니다. 아쿠아필드는 레저부문 서비스운영에 걸맞는 최고의 시설을 두루 갖추고 있으며, 도심 속 최고의 힐링 서비스를 제공한다는 기치를 갖고 운영하고 있습니다.

백신접종 등에 따른 COVID-19 불확실성이 해소되어 이로 인한 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	제31기 3분기 (2021년 09월 말)	제30기 (2020년 12월 말)	제29기 (2019년 12월 말)
[유동자산]	373,074	343,791	379,176
· 현금및현금성자산	160,363	36,197	83,719
· 단기금융상품	8,700	8,730	8,700
· 매출채권	81,077	165,201	143,182
· 미수금	12,970	11,960	30,071
· 미청구공사원가	30,024	14,196	14,382
· 재고자산	34,165	66,620	65,396
· 기타유동자산	45,775	40,887	33,726
[비유동자산]	429,888	421,823	398,566
· 유형자산	292,784	291,880	288,840
· 투자부동산	5,155	-	-
· 사용권자산	42,244	45,819	34,659
· 무형자산	2,960	4,301	4,600
· 당기손익-공정가치측정 지분상품	31,543	20,011	12,154
· 기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	13,661	13,661	13,541
· 관계기업투자	9,863	13,939	15,829
· 이연법인세자산	19,638	22,210	19,668
· 기타금융자산	11,307	8,135	6,359
· 기타비유동자산	733	1,867	2,916
<b>자산총계</b>	<b>802,962</b>	<b>765,614</b>	<b>777,742</b>
[유동부채]	514,655	499,993	533,756
[비유동부채]	65,546	63,230	46,405
<b>부채총계</b>	<b>580,201</b>	<b>563,223</b>	<b>580,161</b>
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
[자본금]	20,000	20,000	20,000
[이익잉여금]	163,822	143,452	138,736
[기타자본항목]	38,939	38,939	38,845
<b>자본총계</b>	<b>222,761</b>	<b>202,391</b>	<b>197,581</b>
<b>부채와자본총계</b>	<b>802,962</b>	<b>765,614</b>	<b>777,742</b>

	2021.01.01~ 2021.09.30	2020.01.01~ 2020.12.31	2019.01.01~ 2019.12.31
<b>매출액</b>	<b>902,319</b>	<b>956,756</b>	<b>1,016,154</b>
영업이익	35,848	20,642	24,238
법인세차감전순이익	31,282	14,776	22,052
<b>당기순이익</b>	<b>24,770</b>	<b>12,231</b>	<b>17,515</b>
총포괄이익	24,770	9,610	17,931
주당순이익 (단위 : 원)	6,192	3,058	4,379

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

## 2. 연결재무제표

: 해당사항 없음

## 3. 연결재무제표 주식

: 해당사항 없음

## 4. 재무제표

### 재무상태표

제 31 기 3분기말 2021.09.30 현재

제 30 기말 2020.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 31 기 3분기말	제 30 기말
자산		
유동자산	373,073,423,867	343,791,324,097
현금및현금성자산	160,362,648,444	36,196,813,378
단기금융상품	8,700,000,000	8,730,000,000
매출채권	81,076,756,976	165,200,890,257
미수금	12,969,676,527	11,959,584,797
미청구공사	30,024,151,897	14,196,516,971
재고자산	34,165,329,345	66,620,352,505
기타금융자산	13,306,289,046	8,659,283,416
기타유동자산	32,468,571,632	32,227,882,773
비유동자산	429,888,284,890	421,822,899,485
유형자산	292,783,857,540	291,879,861,718
투자부동산	5,155,107,464	0
사용권자산	42,243,817,120	45,818,530,396
무형자산	2,959,581,851	4,300,782,738

당기손익-공정가치 측정 금 용상품	31,542,809,600	20,010,809,600
기타포괄손익-공정가치 측 정 금융상품	13,661,370,360	13,661,370,360
관계기업투자	9,863,196,950	13,938,605,397
이연법인세자산	19,637,658,684	22,210,459,139
기타금융자산	11,307,305,427	8,135,264,206
기타비유동자산	733,579,894	1,867,215,931
자산총계	802,961,708,757	765,614,223,582
부채		
유동부채	514,655,344,529	499,992,813,969
매입채무	95,871,129,592	94,596,770,113
미지급금	6,460,822,925	16,549,806,107
단기차입금	1,500,000,000	1,500,000,000
회사채	1,000,000,000	1,000,000,000
초과청구공사	93,769,919,728	105,462,049,748
충당부채	3,605,343,867	326,374,310
리스부채(유동)	13,972,095,378	11,345,379,484
기타금융부채	276,316,244,846	262,644,119,366
기타유동부채	18,845,103,075	5,630,891,684
당기법인세부채	3,314,685,118	937,423,157
비유동부채	65,545,517,181	63,230,463,378
리스부채(비유동)	32,027,151,088	35,953,049,481
순확정급여부채	4,224,921,790	0
충당부채	20,489,634,084	17,711,579,272
기타금융부채	7,953,508,299	8,685,964,705
기타비유동부채	850,301,920	879,869,920
부채총계	580,200,861,710	563,223,277,347
자본		
자본금	20,000,000,000	20,000,000,000
신종자본증권	39,860,270,000	39,860,270,000
이익잉여금	163,822,322,289	143,452,421,477
기타자본항목	(921,745,242)	(921,745,242)
자본총계	222,760,847,047	202,390,946,235
자본과부채총계	802,961,708,757	765,614,223,582

### 포괄손익계산서

제 31 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

제 30 기 3분기 2020.01.01 부터 2020.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 31 기 3분기		제 30 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	286,696,656,477	902,318,822,014	206,426,979,101	698,684,299,475
매출원가	260,240,113,463	809,203,773,369	184,071,700,824	633,404,664,505
매출총이익	26,456,543,014	93,115,048,645	22,355,278,277	65,279,634,970
판매비와관리비	15,480,169,310	57,266,880,745	14,773,458,758	49,305,935,221
영업이익	10,976,373,704	35,848,167,900	7,581,819,519	15,973,699,749
금융수익	362,663,794	1,891,431,196	189,359,169	1,213,440,359
금융비용	364,481,086	1,066,596,742	389,842,929	1,870,279,557
기타수익	945,110,169	1,371,536,430	119,893,888	1,297,900,352
기타비용	178,172,029	237,228,430	2,476,343,961	5,618,318,250
지분법손실	4,123,664,431	6,525,408,447	509,381,003	1,423,384,570
법인세비용차감전 순이익	7,617,830,121	31,281,901,907	4,515,504,683	9,573,058,083
법인세비용	1,635,498,763	6,512,001,095	3,226,736,361	3,960,933,107
분기순이익	5,982,331,358	24,769,900,812	1,288,768,322	5,612,124,976
기타포괄손익	0	0	0	0
후속적으로 당기 손익으로 재분류되 지 않는 항목	0	0	0	0
후속적으로 당기 손익으로 재분류되 는 항목	0	0	0	0
총포괄이익	5,982,331,358	24,769,900,812	1,288,768,322	5,612,124,976
주당이익				
기본주당순이익 (단위 : 원)	1,496	6,192	322	1,403
희석주당순이익 (단위 : 원)	1,496	6,192	322	1,403

자본변동표

제 31 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

제 30 기 3분기 2020.01.01 부터 2020.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본			

	자본금	신종자본증권	이익잉여금	기타자본항목	자본 합계
2020.01.01 (기초자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	138,736,242,875	(1,015,441,931)	197,581,070,944
분기순이익	0	0	5,612,124,976	0	5,612,124,976
총포괄이익	0	0	5,612,124,976	0	5,612,124,976
신종자본증권 이자	0	0	(1,200,000,000)	0	(1,200,000,000)
현금배당	0	0	(3,200,000,000)	0	(3,200,000,000)
2020.09.30 (기말자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	139,948,367,851	(1,015,441,931)	198,793,195,920
2021.01.01 (기초자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	143,452,421,477	(921,745,242)	202,390,946,235
분기순이익	0	0	24,769,900,812	0	24,769,900,812
총포괄이익	0	0	24,769,900,812	0	24,769,900,812
신종자본증권 이자	0	0	(1,200,000,000)	0	(1,200,000,000)
현금배당	0	0	(3,200,000,000)	0	(3,200,000,000)
2021.09.30 (기말자본)	20,000,000,000	39,860,270,000	163,822,322,289	(921,745,242)	222,760,847,047

### 현금흐름표

제 31 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

제 30 기 3분기 2020.01.01 부터 2020.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 31 기 3분기	제 30 기 3분기
영업활동현금흐름	155,110,273,395	67,816,028,197
영업으로부터 창출된 현금흐름	157,045,411,766	72,759,660,399
이자의 수취	452,382,822	289,872,654
이자의 지급	(1,790,871,464)	(1,926,146,225)
배당금의 수취	965,288,950	710,776,960
법인세 환금액(납부액)	(1,561,938,679)	(4,018,135,591)
투자활동현금흐름	(26,869,108,274)	(20,442,033,748)
단기금융상품의 감소	30,000,000	0
보증금의 증가	(8,281,475,280)	(4,712,229,812)
보증금의 감소	4,492,398,280	2,452,246,722
유형자산의 취득	(5,420,749,274)	(10,478,160,658)
유형자산의 처분	10,748,000	846,110,000
무형자산의 취득	(944,430,000)	0
무형자산의 처분	1,226,400,000	0
공정가치측정 지분상품 취득	(11,532,000,000)	(7,550,000,000)
단기대여금의 증가	(16,000,000,000)	(1,000,000,000)
단기대여금의 감소	12,000,000,000	0

관계기업투자의 취득	(2,450,000,000)	0
재무활동현금흐름	(4,075,330,055)	(63,539,474,428)
단기차입금의 증가	0	1,500,000,000
회사채의 발행	1,000,000,000	1,000,000,000
회사채의 상환	(1,000,000,000)	(60,000,000,000)
리스부채의 지급	(8,546,007,725)	(9,800,152,098)
입회금의 증가	20,000,000,000	22,300,000,000
입회금의 감소	(11,500,000,000)	(13,900,000,000)
임대보증금의 증가	370,000,000	0
임대보증금의 감소	0	(240,000,000)
신종자본증권 이자지급	(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
배당금의 지급	(3,199,322,330)	(3,199,322,330)
현금및현금성자산의순증가(감소)	124,165,835,066	(16,165,479,979)
기초현금및현금성자산	36,196,813,378	83,719,052,753
기말현금및현금성자산	160,362,648,444	67,553,572,774

## 5. 재무제표 주석

제 31기 3분기 (2021년 01월 01일부터 2021년 09월 30일까지)

제 30기 3분기 (2020년 01월 01일부터 2020년 09월 30일까지)

회사명 : 신세계건설 주식회사

### 1. 일반사항

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

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

##### 2) 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.

분기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2020년 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

분기재무제표에 적용된 회계정책은 직전 연차재무제표에 적용한 회계정책과 동일합니다. 2021년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

### 3. 공정가치측정 금융상품 및 관계기업투자

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

<당분기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현 보유손익(주2)	손상차손 누계액
당기손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권	24,206,045	21,192,591	21,192,591	(1,811,409)	1,202,045
출자금	8,353,572	10,350,218	10,350,218	1,996,646	-
합 계	32,559,617	31,542,809	31,542,809	185,237	1,202,045
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권(주1)	6,289,180	13,661,370	13,661,370	8,201,190	829,000

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

(주2) 미실현보유손익은 법인세효과가 고려되기 전 금액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현 보유손익(주2)	손상차손 누계액
당기손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권	12,674,045	9,660,592	9,660,592	(1,811,408)	1,202,045
출자금	8,353,572	10,350,218	10,350,218	1,996,646	-
합 계	21,027,617	20,010,810	20,010,810	185,238	1,202,045
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권(주1)	6,289,180	13,661,370	13,661,370	8,201,190	829,000

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

(주2) 미실현보유손익은 법인세효과가 고려되기 전 금액입니다.

(2) 당분기말 및 전기말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내역	당분기말	전기말
당기손익-공정가치측정 금융상품(*)	13,978,510	13,978,510

(\*) 건설공제조합, 엔지니어링공제조합 및 전기공제조합 출자금(당분기말: 10,350,218천원)은 당사가 제공받은 공사이행보증과 관련하여 담보로 제공되어 있으며, BTO(Build-Transfer-Operate) 출자금(당분기말: 2,128,291천원)은 해당 BTO법인등의 차입금과 관련하여 금융기관에 담보로 제공되어 있습니다. 또한 (주)아트하랑 주식(당분기말: 1,500,000천원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다.

(3) 당분기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	소재지	주요 영업활동	당분기말		전기말	
			소유지분율 (%)	장부금액	소유지분율 (%)	장부금액
신세계하나제1호 기업형임대위탁관리 부동산투자회사(주1)	대한민국	자산운용	46.11	7,601,811	46.11	13,938,605
포항프라이머스프로젝트투자금융주식회사(주2,3)	대한민국	부동산개발	49	2,261,386	-	-
합계				9,863,197		13,938,605

(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.

#### 4. 유형자산

당분기 및 전분기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

##### < 당분기 >

(단위: 천원)

계정명	당기초	취득	처분	대체	감가상각비	당분기말
토지	93,883,864	-	(4,343)	552,103	-	94,431,624
건물	73,982,181	-	-	-	(2,011,891)	71,970,290
구축물	22,749,147	141,300	-	1,658,673	(1,108,542)	23,440,578
차량운반구	1,068,376	755,819	-	-	(353,439)	1,470,756
공기구비품	7,464,342	721,814	-	470,040	(985,338)	7,670,858
건설중인자산(*)	5,955,099	3,785,471	-	(3,035,636)	-	6,704,934
입목/코스	86,776,853	16,345	-	301,620	-	87,094,818
합계	291,879,862	5,420,749	(4,343)	(53,200)	(4,459,210)	292,783,858

(\*) 당분기 건설중인자산 대체분에는 무형자산 대체분 53,200천원이 포함되어 있습니다.

##### < 전분기 >

(단위: 천원)

계정명	전기초	취득	처분	대체	감가상각비	전분기말
토지	92,114,759	-	-	1,840,530	-	93,955,289
건물	77,637,249	-	(395,001)	-	(2,041,877)	75,200,371
구축물	24,080,748	-	-	-	(1,079,531)	23,001,217
차량운반구	845,232	60,900	-	32,000	(248,982)	689,150
공기구비품	6,297,006	667,851	(477,977)	2,220,596	(1,077,776)	7,629,700
기계장치	7,438	-	-	-	(7,438)	-
건설중인자산(*)	1,362,052	9,468,249	-	(4,601,386)	-	6,228,915
입목/코스	86,495,694	281,160	-	-	-	86,776,854
합계	288,840,178	10,478,160	(872,978)	(508,260)	(4,455,604)	293,481,496

(\*) 전분기 건설중인자산 대체분에는 무형자산 대체분 508,260천원이 포함되어 있습니다.

## 5. 투자부동산

(1) 전분기는 투자부동산이 존재하지 않으며, 당분기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정명	당기초	취득	감가상각비	대체(*)	당분기말
토지	-	-	-	2,330,419	2,330,419
건물	-	-	(39,784)	2,864,473	2,824,689
합계	-	-	(39,784)	5,194,892	5,155,108

(\*) 당사는 당분기 중 빌리브하남의 분양 잔여세대 및 상가분에 대해 재고자산에서 투자부동산으로 대체하였습니다.

(2) 당분기와 전분기중 투자부동산과 관련하여 인식한 임대수익 및 임대비용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
임대수익	51,603	-
임대비용(*)	40,209	-
임대손익	11,394	-

(\*) 감가상각비 및 세금과공과 등으로 구성되어 있습니다.

## 6. 무형자산

당분기 및 전분기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

### < 당분기 >

(단위: 천원)

계정명	당기초	취득	처분	상각	대체	당분기말
회원권	1,463,087	800,000	(1,226,400)	-	-	1,036,687
소프트웨어	24,342	4,100	-	(64,696)	415,470	379,216
기타의무형자산	2,813,354	140,330	-	(1,047,735)	(362,270)	1,543,679
합계	4,300,783	944,430	(1,226,400)	(1,112,431)	53,200	2,959,582

### < 전분기 >

(단위: 천원)

계정명	전기초	대체	상각	전분기말
회원권	1,463,087	-	-	1,463,087
소프트웨어	111,022	-	(63,838)	47,184
기타의무형자산	3,026,157	508,260	(998,784)	2,535,633
합계	4,600,266	508,260	(1,062,622)	4,045,904

## 7. 정부보조금

당분기에는 정부보조금이 존재하지 않으며 전분기 중 정부보조금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정명	당분기	전분기
기초	-	191,667
수취	-	-
손익인식	-	(191,667)
분기말	-	-

정부보조금은 유형자산의 취득과 관련되어 수취한 것으로, 동 보조금과 관련되어 미충족된 조건이나 우발상황은 없습니다.

8. 리스

(1) 당분기 및 전분기 사용권자산의 장부금액과 보고기간 중 변동금액은 다음과 같습니다.

< 당분기 >

(단위: 천원)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
당기초	2,581,760	37,360,901	463,983	5,411,886	45,818,530
처분	-	-	(10,443)	-	(10,443)
취득 및 자본적지출	201,335	462,347	473,254	6,564,427	7,701,363
감가상각 (*)	(768,203)	(5,070,431)	(312,799)	(5,114,201)	(11,265,634)
당분기말	2,014,892	32,752,817	613,995	6,862,112	42,243,816
취득원가	4,529,566	47,094,188	1,381,394	16,940,723	69,945,871
감가상각누계액	(2,514,674)	(14,341,371)	(767,399)	(10,078,611)	(27,702,055)

(\*) 당분기 중 발생한 감가상각비는 매출원가에 9,458,414천원, 판매비와관리비에 1,785,499천원, 재고자산 등에 21,721천원 귀속되었습니다.

< 전분기 >

(단위: 천원)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
전기초	3,333,038	25,821,835	531,547	4,972,596	34,659,016
취득 및 자본적지출	164,745	16,597,839	307,407	3,919,553	20,989,544
감가상각 (*)	(695,254)	(6,775,850)	(323,439)	(2,982,405)	(10,776,948)
전분기말	2,802,529	35,643,824	515,515	5,909,744	44,871,612
취득원가	4,328,231	46,709,849	1,131,133	12,146,353	64,315,566
감가상각누계액	(1,525,702)	(11,066,025)	(615,618)	(6,236,609)	(19,443,954)

(\*) 전분기 중 발생한 감가상각비는 매출원가에 9,480,221천원, 판매비와관리비에 1,207,994천원, 재고자산에 88,733천원 귀속되었습니다.

(2) 당분기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
리스부채(유동) (*)	13,972,095	11,345,379
리스부채(비유동) (*)	32,027,151	35,953,049

(\*) 당분기 중 리스계약으로 인한 이자비용 1,018,241천원이 발생하였으며, 이자비용은 금융원가에 포함되어 있습니다.

(3) 당사는 당분기 중 단기리스 및 소액자산리스에 따른 리스료로 2,356,076원을 인식하였습니다.

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

(단위: 천원)

구 분	당분기말
1년 이내	123,847
1년 초과 5년 미만	476,190
5년 이상	391,634
합계	991,671

상기 운용리스 계약과 관련하여 당기 중 52백만원의 임대수익을 인식하였고 이중 36백만원은 변동리스 수익에 해당합니다.

## 9. 차입금

(1) 당분기말 및 전기말 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
단기차입금	1,500,000	1,500,000
회사채	1,000,000	1,000,000
합계	2,500,000	2,500,000

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

### 1) 단기차입금

(단위: 천원)

구분	차입처	만기일	이자율	당분기말	전기말
원화단기차입금	㈜아트바인오시리아	-	-	1,500,000	1,500,000
합계				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	연이자율	당분기말	전기말
제9회 무보증사채	2020-02-27	2021-02-26	2.45%	-	1,000,000
제10회 무보증사채	2021-02-26	2022-02-26	2.45%	1,000,000	-

## 10. 퇴직급여

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

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	51,539,348	49,306,369
사외적립자산의 공정가치	(47,314,426)	(50,727,200)
순확정급여부채	4,224,922	(1,420,831)

(2) 당분기 및 전분기 중 포괄손익에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
당기근무원가	4,411,154	4,068,174
순이자원가	74,081	94,852
소계	4,485,235	4,163,026
원가 대체분 등	1,245,184	(203,780)
합계	5,730,419	3,959,246
매출원가 반영분	2,479,438	2,099,251
판매비와관리비 반영분	3,250,981	1,859,995

(3) 당분기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 24백만원입니다.

## 11. 배당금

당분기 및 전분기의 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당분기	전분기
주당배당금	800	800
배당금 총액	3,200,000,000	3,200,000,000

## 12. 자본금과 기타자본항목

### (1) 자본금

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

### (2) 기타자본항목

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
합병차익 (*1)	293,464	293,464
자기주식처분이익	269,323	269,323
기타자본잉여금	738,513	738,513
기타포괄손익누계액	(2,223,045)	(2,223,045)
합 계	(921,745)	(921,745)

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

(3) 신종자본증권

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
신종자본증권	39,860,270	39,860,270

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

구 분	내 용
명 칭	신세계건설(주) 제8회 무기명식 무보증사채
발행금액	40,000,000천원(발행비용 200,065천원)
차환일	2019년 06월 24일
만 기	30년 Revolving
이자지급조건	① 금액: 액면기준 4.00%, Step-up 조항에 따라 3년 후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.50% ② 지급: 3개월 후급이며, 선택적 지급연기 가능
기 타	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): (i) 발행 3년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 (ii) 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 (iii) 발행회사의 대주주가 변경되는 경우

13. 주당이익

당분기 및 전분기의 기본주당이익은 다음과 같이 계산되었습니다

(단위: 원)

구 분	당분기	전분기
보통주 분기순이익	24,769,900,812	5,612,124,976
가중평균유통보통주식수	4,000,000주	4,000,000주
기본주당이익	6,192	1,403

한편, 당사는 희석성 잠재적 보통주가 없으므로 기본주당손익과 희석주당손익은 동일합니다.

14. 건설계약

(1) 당분기 및 전분기 중 진행중인 공사관련 수익 및 원가 내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	798,451,012	729,628,539	68,822,473	779,994,658	(3,257,221)
분양공사	60,324,770	48,142,549	12,182,221	62,778,888	-
합 계	858,775,782	777,771,088	81,004,694	842,773,546	(3,257,221)

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	619,380,404	571,021,752	48,358,652	667,423,417	229,343
분양공사	37,786,473	30,207,818	7,578,655	15,117,975	-
합 계	657,166,877	601,229,570	55,937,307	682,541,392	229,343

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

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
미청구공사	30,105,943	14,235,191
초과청구공사	(93,769,920)	(105,462,050)
공사손실충당부채	(3,536,940)	(279,719)
합 계	(67,200,917)	(91,506,578)

(3) 당분기 및 전분기의 진행 중인 계약과 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
분기말 도급공사 계약잔액 (*)	2,976,839,495	2,777,657,356
분기말 자체분양공사 계약잔액 (*)	40,340,224	29,088,962
누적 공사수익 합계	2,222,560,991	2,293,942,275
차감: 공사대금 청구 누적액 등	(2,286,224,968)	(2,375,844,004)
합 계	(63,663,977)	(81,901,729)

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

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

(단위: 천원)

현장명	계약일	공사기간	진행률	미청구공사		공사미수금	
				총액	손상차손 누계액	총액	대손충당금
시흥목감아파트현장	2015-11-30	2021-05-24	100.00%	127,045	345	-	-
대전사이언스콤플렉스현장	2016-05-24	2021-08-18	96.38%	-	-	3,902,450	10,602
스타필드청라현장	2017-03-28	2023-07-31	31.94%	-	-	855,964	2,325
연산동이마트타운현장	2017-07-19	2021-01-21	100.00%	-	-	-	-
울산학성뉴스테이현장(빌리브 울산)	2018-05-04	2021-05-10	99.09%	-	-	-	-
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018-08-10	2022-04-01	58.12%	2,657,429	7,220	-	-
범어 4동 공동주택(빌리브 범어 2차)	2018-09-12	2022-03-31	71.96%	-	-	-	-
광주 능성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018-12-24	2022-08-31	41.89%	-	-	-	-
대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	2019-03-08	2023-05-07	38.74%	872,080	2,369	-	-
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019-04-25	2023-04-30	26.28%	-	-	-	-
대구 분동 주상복합(빌리브 클라씨)	2019-08-29	2023-06-28	32.15%	-	-	-	-
강남 자곡동 오피스텔(빌리브 파비오 더 까사)	2019-10-18	2022-01-31	63.79%	-	-	-	-
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그래프)	2019-11-12	2024-04-29	15.29%	429,563	1,167	-	-
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019-11-28	2022-10-21	33.81%	1,805,711	4,906	-	-
대구 수성4가 공동주택(빌리브 헤리티지)	2020-01-03	2023-08-07	9.43%	-	-	-	-
오시리아 리조트현장	2020-03-13	2023-01-16	26.13%	10,405,997	28,271	-	-
장충동 교육연구시설 신축공사	2020-04-28	2022-12-31	51.38%	-	-	2,568,852	6,979
아난티 강남호텔 신축공사	2020-04-29	2022-02-26	50.90%	2,075,527	5,639	-	-
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020-05-20	2025-01-20	0.69%	608,281	1,653	-	-
구리갈매 지식산업센터	2020-05-27	2023-05-31	3.91%	-	-	-	-
광주오포물류센터 신축공사(A3 BL)	2020-09-08	2024-11-29	69.99%	5,103,326	13,865	-	-
대구 분동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020-09-25	2025-01-30	0.28%	460,145	1,250	-	-
아쿠아팻랜드 (상가동)	2020-11-11	2022-09-30	20.79%	-	-	-	-
스타필드 수원 신축공사	2020-11-30	2023-12-07	10.93%	-	-	5,502,200	14,948
동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	2020-11-30	2022-04-30	35.15%	-	-	3,219,480	8,747
대전사이언스콤플렉스 백화점 인테리어 공사	2020-12-22	2021-08-18	84.31%	-	-	-	-
화성JW물류센터신축공사	2021-02-05	2023-01-11	12.01%	-	-	-	-

이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021-04-28	2025-06-30	0.52%	370,628	1,007	-	-
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭 )	2021-04-28	2025-06-30	0.06%	46,080	125	-	-
원주 군부대 시설공사현장	2021-05-31	2023-07-30	1.16%	-	-	-	-
부산 명지지구 아파트 신축공사 (2.5 BL)	2021-06-30	2025-02-27	0.00%	-	-	-	-
부산 명지지구 아파트 신축공사 (1,6 BL)	2021-06-30	2025-02-27	0.00%	-	-	-	-
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021-07-06	2026-07-01	0.00%	-	-	-	-
마포 4-15 도시정비형 재개발사업	2021-09-24	2025-02-23	0.00%	-	-	-	-
빌리브하남현장	2018-11-01	2021-02-28	100.00%	-	-	-	-

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

(5) 당분기말 현재 당사 건설 부문의 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말		
	공사손실 총당부채	미청구공사	
		총액	손상차손 누계액
건설부문	3,536,940	30,105,943	(81,791)

(6) 당분기 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	892,088,617	807,496,469	84,592,148

15. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용

당분기 및 전분기의 고객과의 계약에서 생기는 매출액 및 매출원가 세부내역은 다음과 같습니다.

< 당분기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	25,914,109	-	25,914,109
	기간에 걸쳐 인식	858,775,782	3,234,759	14,394,172	876,404,713
	합 계	858,775,782	29,148,868	14,394,172	902,318,822
매출원가		777,771,088	21,219,064	10,213,621	809,203,773

< 전분기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	27,301,211	-	27,301,211
	기간에 걸쳐 인식	657,166,877	1,000,980	13,215,231	671,383,088
	합 계	657,166,877	28,302,191	13,215,231	698,684,299
매출원가		601,229,570	22,907,570	9,267,525	633,404,665

16. 판매비와관리비

당분기 및 전분기의 판매비와관리비 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여 등	7,838,453	23,856,386	7,516,851	22,169,270
퇴직급여	549,732	3,274,654	576,299	1,859,995
복리후생비	1,056,382	2,846,902	998,440	2,892,145
교육훈련비	116,866	238,206	25,821	166,305
여비교통비	82,076	253,579	88,501	260,826
세금과공과	324,955	5,691,888	(841,169)	4,914,792
지급수수료	1,897,547	9,261,369	2,269,264	5,764,638
소모품비	188,317	554,757	151,245	465,025
행사비	54,424	335,118	47,702	395,531
임차료	75,641	512,122	70,301	836,930
수선비	87,291	242,714	59,247	234,361
수도광열비	266,422	642,509	266,886	691,212
감가상각비	1,125,537	3,346,253	1,077,109	3,133,978
사용권자산상각비	572,879	1,781,484	658,404	1,207,994
무형자산상각비	107,017	315,587	91,319	298,391
보조원관리비	176,560	513,604	151,720	438,715
대손상각비(환입)	(382,504)	(1,399,041)	486,044	866,146
기타	1,342,575	4,998,790	1,079,475	2,709,681
합계	15,480,170	57,266,881	14,773,459	49,305,935

17. 비용의 성격별 분류

(1) 당분기 및 전분기 중 매출원가 및 판매비와관리비의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
재료비	166,339,688	104,491,329
외주비	500,544,637	407,652,745
종업원 관련 원가	66,998,593	59,123,535
세금과공과	10,610,730	8,046,170
지급수수료	43,918,365	36,162,231
임차료	2,806,665	2,745,983
감가상각비	16,877,060	16,295,174
안전관리비	5,581,505	4,129,865
기타	52,793,412	44,063,568
합 계	866,470,655	682,710,600

(2) 당분기 및 전분기 중 종업원 관련 비용의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	15,875,836	47,563,779	14,870,754	42,451,581
퇴직급여	1,343,421	5,754,092	1,328,887	3,959,246
복리후생비	4,791,403	13,680,722	4,196,395	12,712,707
합 계	22,010,660	66,998,593	20,396,036	59,123,534

18. 금융수익 및 금융원가

당분기 및 전분기의 금융수익 및 금융원가 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당분기		전분기	
		3개월	누적	3개월	누적
금융수익	이자수익	362,664	926,142	189,359	502,663
	배당금수익	-	965,289	-	710,777
합 계		362,664	1,891,431	189,359	1,213,440
금융원가	이자비용(*)	364,481	1,066,597	345,593	1,755,230
	당기손익-공정가치측정 금융상품 평가손실	-	-	44,250	115,050
합 계		364,481	1,066,597	389,843	1,870,280

(\*) 리스부채에서 발생한 이자비용 1,018,241천원(전분기 1,322,668천원)이 포함되어 있습니다.

## 19. 기타수익 및 기타비용

당분기 및 전분기 중 기타수익 및 기타비용 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당분기		전분기	
		3개월	누적	3개월	누적
기타수익	하자보수충당금환입	6,441	46,655	2,113	7,198
	잡이익	938,669	1,318,476	113,371	785,509
	유형자산처분이익	-	6,405	4,410	505,193
합 계		945,110	1,371,536	119,894	1,297,900
기타비용	기타의대손상각비	-	-	-	2,244,210
	기부금	177,252	208,863	81,776	174,417
	잡손실	920	28,365	1,754,311	2,027,373
	유형자산처분손실	-	-	-	532,062
	재고자산처분손실	-	-	640,257	640,257
합 계		178,172	237,228	2,476,344	5,618,319

## 20. 법인세

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로인식되는 항목과 관련된 법인세비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당분기 법인세비용의 평균유효세율은 20.8%(전분기 : 41.4%) 입니다.

21. 특수관계자 공시

(1) 당분기말 현재 당사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자의 명칭
지배회사	(주)이마트
관계기업	(주)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사, 포항프라임스프로젝트투자금융(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., 상해이매득무역유한회사, 세린식품(주), 스무디킹코리아(주), (주)스타필드고양, 에스피청주전문투자형사모부동산투자회사, 에스피대치전문투자형사모부동산투자신탁1호, (주)신세계동서울피에프브이, (주)스타필드 창원, 에스피이태원이든전문투자형사모투자신탁, 일렉트로맨문화산업전문회사 유한회사, (주)신세계아이앤씨, (주)신세계티비쇼핑, 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁 2호, (주)신세계화성, (주)신세계야구단, CHANG TUH CORPORATION., 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)스타벅스커피코리아
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, 디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사
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

(2) 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

회사명	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 취득	재화 용역 제공	회원권의 반환 등
<지배회사>						
㈜이마트	36,787,885	1,983,064	-	-	22,484	4,500,000
<관계기업>						
㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관리 부동산투자회사	24,254,566	-	-	-	69,006	-
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>						
E-MART VIETNAM CO., LTD	83,195	-	-	-	-	-
㈜이마트에브리데이	737,399	137,256	-	-	-	-
㈜이마트24	286,168	161,399	-	-	-	-
㈜신세계푸드	746,339	592,934	-	-	284,197	-
㈜신세계프라퍼티	66,302	559,712	-	-	-	-
㈜스타필드고양	2,552,310	408,727	-	-	712,950	-
㈜스타필드청라	3,367,395	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	127,506	-	-	39,438	-
㈜조선호텔앤리조트	285,870	100,420	-	-	2,545,614	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	9,577	-
㈜에스에스지닷컴	183,182	278,095	-	-	100	-
㈜신세계동서울피에프브이	98,996	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	972,882	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	143,476	-	72,795	4,104,281	-
㈜신세계티비쇼핑	-	151,593	-	-	-	-
㈜신세계화성	1,399,189	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	4,000	-	-	64,286	-
㈜스타벅스커피코리아	35,603	133,410	-	-	-	-
㈜더블유컨셉코리아	-	4,964	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자>						
㈜스타필드하남	2,514,870	430,616	-	-	1,589,253	-
㈜스타필드안성	1,908,090	463,013	-	-	723,492	-
㈜스타필드수원	46,623,155	-	-	-	-	-
<기타 : 그외 신세계 기업집단 계열회사>						
㈜신세계	61,712,775	2,613,715	-	-	1,189,711	-
㈜대전신세계	114,826,672	42,527	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	163,398	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	-	754,400	-	-	-	-
㈜신세계인타내셔널	-	796,143	-	-	383,535	-
㈜신세계동대구복합환승센터	-	157,775	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	14,223,092	240,072	-	-	6,409	-
㈜인천신세계	214,440	-	-	-	-	-
㈜신세계까사	-	126,825	-	1,110	1,583,682	1,700,000
㈜마인드마크	175,021	-	-	-	-	-
㈜시그나이트파트너스	-	30,727	100,000	-	-	-
㈜광주신세계	-	-	-	-	-	-
기타	(12)	15,000	-	-	-	-

합 계	314,055,384	10,620,767	100,000	73,905	13,328,015	6,200,000
-----	-------------	------------	---------	--------	------------	-----------

<전분기>

(단위: 천원)

회사명	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 취득	재화 용역 제공	회원권의 반환 등
<지배회사>						
(주)이마트	74,950,013	1,868,173	-	-	282,810	700,000
<관계기업>						
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	35,204,602	-	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>						
(주)신세계조선히텔	464,410	131,675	-	-	1,947,921	-
(주)신세계푸드	459,225	860,599	-	-	306,235	-
(주)신세계엘앤비	-	113,505	-	-	4,490	-
(주)이마트에브리데이	(540,348)	136,891	-	-	-	-
(주)신세계영랑호리조트	-	-	-	-	7,567	-
(주)신세계프라퍼티	983,578	463,763	-	-	-	-
(주)스타필드청라	4,694,130	-	-	-	-	-
(주)스타필드고양	2,341,937	222,221	-	-	1,672,682	-
(주)이마트24	188,023	243,068	-	-	-	-
주식회사 제주소주	-	5,345	-	-	-	-
EMART VIETNAM	17,953	-	-	-	-	-
(주)신세계동서울피에프브이	1,153,249	-	-	-	-	-
(주)스타필드창원	214,697	-	-	-	-	-
(주)신세계아이앤씨	-	234,154	-	763,062	3,311,785	-
(주)신세계티비쇼핑	-	137,929	-	-	20,000	-
(주)에스에스지닷컴	-	248,045	-	-	68	-
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>						
(주)스타벅스커피코리아	-	190,944	-	-	-	-
(주)스타필드하남	2,490,570	134,839	-	-	3,184,678	-
(주)스타필드 안성	178,484,301	23,057	-	-	-	-
(주)스타필드수원	190,493	-	-	-	-	-
(주)광주신세계	38,500	600	-	-	-	-
<기타 : (주)신세계 등 신세계 기업집단 계열회사>						
(주)신세계	16,003,767	2,536,203	-	-	2,924,769	-
(주)신세계인터내셔널	-	702,531	300,000	-	384,393	-
(주)신세계사이먼	-	645,179	-	-	-	-
(주)신세계 동대구복합환승센터	-	163,825	-	-	-	-
(주)신세계센트럴시티	533,965	230,372	-	-	13,364	-
서울고속버스터미널(주)	6,982,853	-	-	-	-	-
(주)신세계디에프	714,481	92,961	-	-	-	-
(주)대전신세계	58,795,784	-	-	-	-	-
(주)까사미아	-	55,040	200,000	-	503,426	-
(주)시그나이트파트너스	-	1,000	200,000	-	-	-
기타	10,928	-	-	-	-	-
합계	384,377,111	9,441,919	700,000	763,062	14,564,188	700,000

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

<당분기말>

(단위: 천원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
<지배회사>									
㈜이마트	6,429,460	-	314	-	114,166	3,094,189	-	4,383,000	268,529
<관계기업>									
㈜신세계하나제1호기업형임대유통관리부동산투자회사	13,223	-	-	-	-	979,228	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>									
㈜이마트에브리데이	97,290	-	-	-	-	-	-	536,000	25,133
㈜이마트24	32,962	-	-	-	-	-	-	400,000	3,841
㈜신세계푸드	85,794	1,141	-	-	-	-	-	756,000	234,160
㈜신세계프라퍼티	41,835	-	-	-	-	17,746	-	600,000	16,009
㈜스타필드고양	342,125	-	-	812,000	-	-	-	-	8,725,109
㈜스타필드청라	855,964	-	-	-	-	907,106	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	1,109	-	-	-	17,138
㈜조선히otel앤리조트	221	-	-	-	2,835	-	-	72,000	354,157
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	1,202
㈜에스에스지닷컴	388	-	-	-	-	1,309,818	-	430,000	32,148
㈜신세계동서유평에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	45,390	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	-	-	-	344,000	405,782
㈜신세계티비쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	408,000	14,426
㈜신세계화성	-	-	578	-	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	-	-	21,429	-	-	-	-	-
㈜스타벅스커피코리아	-	8,418	-	-	-	-	300,000	-	22,954
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자>									
㈜스타필드하남	321,222	2,156	-	1,150,000	-	-	-	-	10,908,131
㈜스타필드안성	256,564	26,565	-	350,000	-	-	-	-	2,646,564
㈜스타필드수원	5,641,834	-	24,412	-	-	7,348,045	-	-	-
<기타 : 그외 신세계 기업집단 계열회사>									
㈜신세계	14,122,515	170,469	35,231	-	14,957	6,763,383	-	6,740,000	119,019
㈜대전신세계	23,695,021	-	193	-	-	16,742,038	-	-	-
㈜신세계디에프	-	-	-	-	-	-	-	336,000	7,724
㈜신세계사이먼	85,807	-	-	-	-	-	-	200,000	13,375
㈜신세계인타내셔널	-	-	-	-	16,562	-	-	3,743,000	43,575
㈜신세계동대구복합환승센터	19,113	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	3,170,483	-	-	-	-	235,743	-	200,000	10,664
㈜신세계까사	-	-	-	-	605,667	-	-	236,000	24,429
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	300,000	-
㈜광주신세계	-	-	2,293	-	-	-	-	36,000	-
기타	-	-	13,206	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	55,211,821	208,749	221,162	2,567,329	755,296	37,397,296	300,000	26,020,000	23,894,069

<전기말>

(단위: 천원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
< 지배회사 >									
㈜이마트	20,100,425	-	3,338,044	-	112,768	6,502,151	-	8,991,000	6,011,372
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대위 탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	4,798,553	-	-	8,939
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>									
E-MART VIETNAM CO., LTD	-	-	640,249	-	-	-	-	-	-
㈜이마트에브리데이	112,084	-	-	-	-	-	-	536,000	1,935
㈜이마트24	44,295	-	-	-	-	-	-	400,000	9,598
㈜신세계푸드	144,877	2,952	-	-	-	-	-	756,000	88,105
㈜신세계프라퍼티	310,990	-	-	-	-	480	-	600,000	16,665
㈜스타필드고양	332,302	-	-	812,000	-	-	-	-	9,710,613
㈜스타필드청라	944,460	-	-	-	-	335,165	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	9,781	-	-	-	12,462
㈜신세계조선호텔	347,930	-	-	-	-	-	-	144,000	193,597
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	547
㈜에스에스닷컴	180	-	-	-	-	-	-	358,000	15,943
㈜신세계동서유폴리에프브이	-	-	549	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	-	-	-	84,517	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>									
㈜스타필드하남	318,195	-	-	1,150,000	-	-	-	-	12,430,895
㈜스타필드안성	4,303,679	128,800	-	350,000	-	-	-	-	3,151,030
㈜신세계티비쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	408,000	11,837
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	336,873	-	-	344,000	433,074
㈜스타벅스커피코리아	-	-	-	-	-	-	30,000	-	-
㈜광주신세계	-	-	2,293	-	-	-	-	72,000	-
㈜스타필드수원	-	-	83	-	-	198,729	-	-	-
<기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사>									
㈜신세계	6,700,938	211,545	32,106	-	10,544	11,452,840	-	6,955,000	491,790
㈜대전신세계	22,015,581	-	193	-	-	12,780,691	-	-	-
㈜신세계디에프	-	-	-	-	-	-	-	336,000	6,903
㈜신세계사이먼	185,842	-	-	-	-	-	-	200,000	15,253
㈜신세계인타내셔널	2,000	-	-	-	31,082	-	-	3,778,000	26,988
㈜신세계동대구복합환승센터	19,498	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	2,346,340	-	-	-	-	636,069	-	200,000	21,580
㈜까사미아	-	-	-	-	939,639	-	-	1,936,000	21,981
㈜신세계화성	-	-	578	-	-	-	-	-	-
㈜마인드마크	483,773	-	-	-	-	40,977	-	-	-
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	200,000	-
기타	-	-	13,218	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	58,713,389	343,297	4,027,313	2,545,900	1,440,687	36,830,172	30,000	32,514,000	32,681,107

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

(단위: 백만원)

구분	제공처	금융기관	사업장명	당분기말 인수약정액	전기말 인수약정액	대출기간	채무인수조건
관계기업	신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	삼성생명보험 주식회사	울산 학성 뉴스테이	-	79,800	2018.06~2029.05	책임준공 완료시(주1) 채무인수 의무 없음
관계기업	포항프라이머스프로젝트 투자금융주식회사	어니스티제일차 주식회사	구포항역 개발사업	30,000	-	2021.09~2022.09	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음

(주1) 당사는 2021.05.10 울산학성뉴스테이현장의 사용검사필증을 교부 받아, 당분기말 현재 울산학성뉴스테이현장에 유효한 특수관계자와의 채무인수약정 현황은 없습니다.

(5) 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	거래구분	당분기	전분기
(주)신세계화성	출 자	10,500	800
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주)	출 자 (주1)	2,450	-
	대여금 (주2)	7,000	-

(주1)포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(주2)당사는 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 대여한 7,000백만원을 당분기중에 전액 회수 완료하였습니다.

(6) 당분기 및 전분기의 주요경영진 전체에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
급여	1,216,835	1,099,560
퇴직급여	286,859	261,814
합 계	1,503,694	1,361,374

## 22. 약정사항과 우발사항

### (1) 사용이 제한된 예금

(단위: 천원)

계정과목	종 류	당분기말	전기말	사용제한 내용
기타비유동금융자산	별단예금	5,500	5,500	당좌개설보증금
단기금융상품(*)	별단예금	8,700,000	8,700,000	동반성장펀드예치금
단기금융상품	별단예금	-	30,000	타기관질권설정

(\*) 당분기말 현재 당사는 당사의 협력기업 금융지원을 위한 협약을 하나은행 (46억원) 및 기업은행 (41억원)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) 당분기말 현재 당사는 신한은행과 15,000백만원, 국민은행 10,000백만원, 중국광대은행 서울지점 30,000백만원, 산업은행 10,000백만원의 일반자금대출약정을 맺고 있습니다.

(3) 당분기말 현재 당사는 건설공제조합 및 엔지니어링공제조합, 전기공제조합 이행하자보험에 대한 담보로 출자금 (당분기말: 10,350백만원, 전기말: 10,350백만원)을 제공하고 있습니다. 당사가 보유중인 BTO (Build-Transfer-Operate) 증권가액 2,128백만원(전기말: 2,128백만원)을 관련 채권자에게 담보로 제공하고 있습니다. (주)아트하랑 주식 (당분기말: 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) 당분기말 현재 당사는 건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 민간보험사 등으로부터 공사하자보수이행을 위해 건설공사보험에 가입하고 있으며, 3,212,782백만원(전기말: 2,561,642백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

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

(단위: 백만원)

구분	금융기관 종류	당분기말		전기말		비고
		약정액	대출잔액	약정액	대출잔액	
PF Loan	은행 등	3,841,675	2,062,552	3,017,275	1,402,721	책임준공약정

상기 지급보증과 관련하여 당사는 대출약정서상 시공사로서 책임준공의무를 지니며, 책임준공 미이행으로 인한 채무인수사유 개시전에는 보증의무가 없습니다. 또한, 당분기말 현재 당사가 보유 중인 지분증권 중 BTO(Build-Transfer-Operate)사업을 영위하는 천마산터널 주식회사 등을 위하여 자금보충약정(당분기- 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) 당분기말 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자 등의 주택구입자금 등과 관련하여 국내 금융기관에게 대출잔액 758,770,551천원 (약정액 : 1,468,400,000천원)에 대하여 지급보증을 제공하고 있습니다.

(7) 당분기말 현재 당사가 제소한 4건(소송가액: 1,314백만원) 및 당사가 피소당한 소송 7건(소송가액: 1,818백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

## 23. 영업활동 현금흐름

### (1) 영업에서 창출된 현금흐름

당분기와 전분기 중 영업에서 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
분기순이익	24,769,901	5,612,125
조정 :		
퇴직급여	5,730,418	3,959,246
유형자산감가상각비	4,459,210	4,455,604
투자부동산감가상각비	39,784	-
사용권자산감가상각비	11,265,634	10,776,948
무형자산상각비	1,112,431	1,062,622
하자보수충당금전입액	6,104,819	8,004,369
하자보수충당금환입	(46,655)	-
이자비용	1,066,597	1,755,230
대손상각비(환입)	(1,399,041)	866,146
기타의대손상각비	-	2,244,210
복리후생비(장기근속)	161,430	127,805
유형자산처분손실	-	532,062
유형자산처분이익	(6,405)	(505,193)
법인세비용	6,512,001	3,960,933
이자수익	(926,142)	(502,663)
배당금수익	(965,289)	(710,777)
예상공사손실액	3,257,221	(229,342)
지분법손실	6,525,408	1,423,385
당기손익-공정가치측정금융상품 평가손실	-	115,050
소 계	42,891,421	37,335,635
순운전자본의 변동 :		
매출채권	85,566,943	3,428,774
미청구공사	(15,870,752)	(2,997,542)
미수금	(1,010,744)	(13,955,379)
선금금	596,914	3,182,832
선금비용	(1,181,303)	(1,408,321)
선금공사비	432,276	40,859
재고자산	27,984,406	1,087,247
매입채무	1,274,359	(15,338,060)
미지급금	(10,088,983)	21,975,952

미지급비용	3,531,486	(7,795,198)
초과청구공사	(11,692,130)	23,922,380
예수금	11,754,225	17,575,075
순확정급여부채	(84,665)	404,202
하자보수충당부채	(3,258,360)	(2,545,087)
예수보증금	(29,568)	-
선수금	719,204	1,629,085
선수수익	740,782	605,081
소 계	89,384,090	29,811,900
합 계	157,045,412	72,759,660

(2) 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항

당분기와 전분기 중 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
보증금장단기 대체	403,119	1,272,629
건설중인자산 본계정대체	3,035,636	4,601,386
사용권자산 및 리스부채 인식	7,246,826	20,989,544
입회금 유동성 대체	1,200,000	1,000,000
재고자산 투자부동산 대체	5,194,892	-

24. 금융자산과 금융부채

(1) 당분기말 및 전기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품 범주별 분류 및 장부금액과 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분	계정명	당분기말		전기말		
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치	
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	160,362,648	160,362,648	36,196,813	36,196,813
		단·장기금융상품	8,705,500	8,705,500	8,735,500	8,735,500
		매출채권	81,076,757	81,076,757	165,200,890	165,200,890
		미수금	12,969,676	12,969,676	11,959,585	11,959,585
		미수수익	213,516	213,516	13,848	13,848
		보증금	17,394,579	17,394,579	13,775,199	13,775,199
		단·장기대여금	7,000,000	7,000,000	3,000,000	3,000,000
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,661,370	13,661,370	13,661,370	13,661,370
		당기손익-공정가치측정금융자산	31,542,810	31,542,810	20,010,810	20,010,810
		용자산				

금융자산 합계		332,926,856	332,926,856	272,554,015	272,554,015	
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	95,871,129	95,871,129	94,596,770	94,596,770
		미지급금	6,460,823	6,460,823	16,549,806	16,549,806
		단·장기미지급비용	12,436,407	12,436,407	8,743,186	8,743,186
		미지급배당금	6,354	6,354	5,676	5,676
		금융보증계약	8,024,993	8,024,993	7,649,223	7,649,223
		입회보증금	263,402,000	263,402,000	254,902,000	254,902,000
		임대보증금	400,000	400,000	30,000	30,000
		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		389,101,706	389,101,706	384,976,661	384,976,661	

(2) 당분기말 및 전기말 현재 공정가치측정 금융상품의 수준별 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

공정가치 측정항목	수준1	수준2	수준3	합 계
기타포괄손익-공정가치측정금융상품	-	-	13,661,370	13,661,370
당기손익-공정가치측정금융상품	-	-	31,542,810	31,542,810

<전기말>

(단위: 천원)

공정가치 측정항목	수준1	수준2	수준3	합 계
기타포괄손익-공정가치측정금융상품	-	-	13,661,370	13,661,370
당기손익-공정가치측정금융상품	-	-	20,010,810	20,010,810

(3) 공정가치로 측정되는 금융상품 중 공정가치 수준 3에 해당하는 비시장성 공정가치평가 금융자산의 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
기초	33,672,180	25,694,742
취득	11,532,000	7,800,000
재측정	-	177,438
기말	45,204,180	33,672,180

당기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

(4) 당분기 및 전분기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가 측정 금융자산	공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융부채	합 계
당기손익	이자수익	926,142	-	-	926,142
	배당금수익	-	965,289	-	965,289
	이자비용(주1)	-	-	(1,066,597)	(1,066,597)
	대손상각비	1,399,041	-	-	1,399,041
합 계		2,325,183	965,289	(1,066,597)	2,223,875

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,018,241천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가 측정 금융자산	공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융부채	합 계
당기손익	이자수익	502,663	-	-	502,663
	이자비용(주1)	-	-	(1,755,230)	(1,755,230)
	배당금수익	-	710,777	-	710,777
	대손상각비	(866,146)	-	-	(866,146)
	기타의대손상각비	(2,244,210)	-	-	(2,244,210)
	당기손익-공정가치측정 금융상품평가손실	-	(115,050)	-	(115,050)
합 계		(2,607,693)	595,727	(1,755,230)	(3,767,196)

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,322,668천원이 포함되어 있습니다.

## 25. 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, 매출채권및기타채권, 현금 및 당기에치금을 보유하고있습니다. 또한 공정가치측정금융자산등을 보유하고 있습니다.

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

당사의 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.

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 예금, 공정가치측정금융자산, 차입금입니다.

다음의 민감도 분석은 당분기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

순부채금액, 고정이자부 부채와 변동이자부 부채의 구성비율 및 외화금융상품의 구성이 모두 동일하고 위험회피지정이 되었다는 가정하에 민감도 분석이 수행되었습니다. 이 분석은 퇴직후급여, 충당금의 장부금액에 시장변수의 변동이 미치는 영향 및 해외영업활동을 위한 비금융자산 및 비금융부채에 미치는 영향을 배제하였습니다.

민감도 분석시 다음과 같은 가정이 고려되었습니다.

- 관련 손익항목의 민감도는 각 시장위험의 가정된 변동에 의한 효과입니다. 이는 당분기말 현재 보유중인 금융자산 및 금융부채에 기초하고 있습니다.
- 자본의 민감도는 기초자산의 가정된 변동효과에 대하여 당분기말 현재 관련 현금흐름위험회피 효과가 고려되었습니다.

### 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.

당분기말 현재 당사는 환율변동위험이 미치는 영향은 중요하지 않다고 판단하고 있습니다.

### 3) 지분상품가격변동위험

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

당분기말 현재 비시장성 지분상품 공정가치 노출액에 따른 효과는 중요하지 않다고 판단하고 있습니다.

## (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 등으로부터 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 대해보고 일에 합리적이고 지원가능한 정보를 반영합니다. 당분기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주식 23에기술된 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(\*)에 대한 신용위험노출에 대한 정보는 다음과 같습니다.

구 분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.27%	5.66%	10.78%	20.65%

(\*) 기대신용손실에 따른 손상평가를 수행하는 계약자산은 미청구공사와 공동도급미수금입니다.

2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 재무팀이 관리하고 있습니다. 잉여 자금 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.

당분기말 및 전기말 현재 비파생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다

< 당분기말 >

(단위: 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년초과~5년 이내	5년초과
매입채무 및 미지급금	102,331,953	102,331,953	102,331,953	-	-
기타채무	274,316,329	274,316,329	272,316,329	2,000,000	-
차입관련	2,500,000	2,512,250	2,512,250	-	-
리스부채	45,999,246	50,025,783	15,260,970	27,506,591	7,258,222
합계	425,147,528	429,186,315	392,421,502	29,506,591	7,258,222

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	111,146,576	111,146,576	111,146,576	-	-
기타채무	263,680,862	263,680,862	259,183,859	4,497,003	-
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	47,298,429	52,283,257	12,847,920	28,371,646	11,063,691
합계	424,625,867	429,616,820	385,684,480	32,868,649	11,063,691

(4) 자본위험

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 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다. 순부채는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며, 총자본은 자본에 순부채를 가산한 금액입니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
부채총계(A)	580,200,862	563,223,277
자본총계(B)	222,760,847	202,390,946
현금및현금성자산(C)	160,362,648	36,196,813
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	260.5%	278.3%
순차입금비율(D - C) ÷ B	(주1)	(주1)

(주1) 순부채 가액이 (-)로 산출되어, 기재하지 않았습니다.

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당분기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	기초	재무활동현금흐름	대체	설정	상각	당분기말
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	(8,546,008)	11,172,724	-	-	13,972,095
비유동부채						
입회금	2,700,000	100,000	(1,200,000)	-	-	1,600,000
리스부채	35,953,049	-	(11,172,724)	7,246,826	-	32,027,151
임대보증금	30,000	370,000	-	-	-	400,000

26. 비연결구조화기업

당분기말 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 동 지분은 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, 당분기말 현재 회수가능성이 없어 전액 대손충당금을 설정하고 있습니다. 패션티브이제일차 유한회사가 보유한 수익증권의 수익 변동은 당사가 보유한 장기대여금의 회수가능액에 영향을 미칩니다.

## 27. 영업부문별 정보

### (1) 당사의 영업부문

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

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

상기 보고영업부문에 통합된 다른 영업부문은 없습니다.

### (2) 영업부문의 손익내역

<당분기>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
매출액	873,169,954	29,148,868	902,318,822
영업이익(손실)	44,274,969	(8,426,801)	35,848,168

<전분기>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
매출액	670,382,108	28,302,191	698,684,299
영업이익(손실)	25,865,262	(9,891,563)	15,973,699

(3) 영업부문의 자산 및 부채 내역

<당분기말>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
자산	471,141,996	331,819,713	802,961,709
부채	276,852,329	303,348,533	580,200,862

<전기말>

(단위: 천원)

구분	건설부문	레저부문	합계
자산	429,942,950	335,671,274	765,614,224
부채	268,225,856	294,997,421	563,223,277

(4) 지역별 매출액 정보

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

(5) 주요 고객에 대한 정보

당분기 및 전분기 중 당사 건설 및 레저 부문 매출액의 10%이상을 차지하는 외부 고객으로부터 창출된 매출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
(주)이마트와 그 종속기업	52,389,271	89,592,236
(주)신세계와 그 기업집단 계열회사 등	248,017,326	269,011,265
켄달스퀘어엘피오포전문투자형사모부동산투자회사	98,103,210	-

## 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 환원 정책을 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.

#### 제41조 (배당금 지급 청구권의 소멸시효)

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

### 나. 최근 3사업연도 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제31기 3분기	제30기	제29기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		24,770	12,231	17,515
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		6,192	3,058	4,379
현금배당금총액(백만원)		-	3,200	3,200
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	26.2	18.3
현금배당수익률(%)	보통주	-	3.1	3.0
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	800	800
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

## 다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	6	3.1	2.6

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

※ 연속 배당횟수 및 평균 배당수익률은 최근사업연도 결산배당을 포함하여 산정하였습니다.

## 7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

### 7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

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

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

### 가. 채무증권 발행실적 등

#### (1) 채무증권 발행실적

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
신세계건설	신증자본증권	사모	2019년 06월 24일	40,000	4.00	-	2049년 06월 24일	미상환	신영증권(주) 외
신세계건설	회사채	사모	2020년 02월 27일	1,000	2.45	A (한기평,한신평)	2021년 02월 26일	상환	NH증권
신세계건설	회사채	사모	2021년 02월 26일	1,000	2.45	A (한기평,한신평)	2022년 02월 26일	미상환	NH증권
합 계	-	-	-	42,000	-	-	-	-	-

#### (2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 백만원)

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

### (3) 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 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 : 2021년 09월 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 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	40,000	-	40,000
	합계	-	-	-	-	-	40,000	-	40,000

### (6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 백만원)

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

## 나. 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

발행일	2019년 06월 24일	
발행금액	40,000백만원(발행비용 140백만원)	
발행목적	운영자금 사용	
발행방법	사모	
상장여부	비상장	
미상환잔액	40,000백만원	
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 가능성	만기일 : 2049년 6월 24일 발행일로부터 3년이 경과된 2022년 6월 24일과 그 이후 매 1년째 되는날에 조기상환 가능	
발행금리	발행시점 : 4.00%, 발행 후 3년 경과시점부터 Step-up 조항에 따라 3년 이후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.5%	
우선순위	후순위	
부채분류 시 재무구조에 미치는 영향	부채비율 상승 (2021년 3분기말 기준 260%에서 339%로 상승)	
기타 중요한 발행조건 등	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): ① 발행 3년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 ② 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 ③ 발행회사의 대주주가 변경되는 경우	

## 7-2. 증권 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 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률(%)
제31기	매출채권	81,800	724	0.89
	미수금	23,814	10,844	45.54
	단기대여금	7,464	464	6.22
	미청구공사원가	30,106	82	0.27
	장기대여금	19,165	19,165	100.0
	합계	162,349	31,279	19.27
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
	합계	227,034	32,678	14.39
제29기	매출채권	143,256	74	0.1
	미수금	50,088	20,016	40.0
	단기대여금	2,464	464	18.8
	미청구공사원가	14,383	1	0.0
	장기대여금	19,165	19,165	100.0
	합계	229,356	39,720	17.3

※ 상기 채권의 기타 채권은 별도의 대손충당금을 설정하지 않았습니다.

## (2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	제31기	제30기	제29기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	32,678	39,720	39,699
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	11,406	-
① 대손처리액(상각채권액)	-	11,406	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	(1,399)	4,364	21
4. 기말 대손충당금 잔액합계	31,279	32,678	39,720

## (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 향후에도 이러한 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) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

구 분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	75,418	-	6,382	-	81,800
구성비율	92.2	-	7.8	-	100.0

(기준일 : 2020년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

구 분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	151,898	6,989	8,480	-	167,367
구성비율	90.7	4.2	5.1	-	100.0

## 나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

### (1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원, %)

사업부문	계정과목	제31기	제30기	제29기
건설부문	원재료	13,616	6,728	5,131

	용지	9,213	31,823	48,830
	완성건물	11,325	-	-
	미완성건물	-	28,057	11,423
	소 계	34,154	66,608	65,384
레저부문	저장품	11	12	12
	소 계	11	12	12
합 계	원재료	13,616	6,728	5,131
	용지	9,213	31,823	48,830
	완성건물	11,325	-	-
	미완성건물	-	28,057	11,423
	저장품	11	12	12
	합 계	34,165	66,620	65,396
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		4.25%	8.70%	8.41%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고) }÷2]		21.41회	13.57회	14.27회

(2) 재고자산의 실사내역 등

1) 실사일자

- 연간 2회(6월, 12월) 재고 실사

구 분	2021년	2020년	2019년
연간	2021.06.23 ~ 2021.06.30	2020.06.15~2020.06.26 2021.02.15	2019.06.17~2019.06.29 2019.12.23

※ 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

※ 2021년 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) 당분기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품 범주별 분류 및 장부금액과 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분		계정명	당분기말		전기말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	160,362,648	160,362,648	36,196,813	36,196,813
		단·장기금융상품	8,705,500	8,705,500	8,735,500	8,735,500
		매출채권	81,076,757	81,076,757	165,200,890	165,200,890
		미수금	12,969,676	12,969,676	11,959,585	11,959,585
		미수수익	213,516	213,516	13,848	13,848
		보증금	17,394,579	17,394,579	13,775,199	13,775,199
		단·장기대여금	7,000,000	7,000,000	3,000,000	3,000,000
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,661,370	13,661,370	13,661,370	13,661,370
		당기손익-공정가치측정금융자산	31,542,810	31,542,810	20,010,810	20,010,810
		금융자산 합계	332,926,856	332,926,856	272,554,015	272,554,015
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	95,871,129	95,871,129	94,596,770	94,596,770
		미지급금	6,460,823	6,460,823	16,549,806	16,549,806
		단·장기미지급비용	12,436,407	12,436,407	8,743,186	8,743,186
		미지급배당금	6,354	6,354	5,676	5,676
		금융보증계약	8,024,993	8,024,993	7,649,223	7,649,223
		입회보증금	263,402,000	263,402,000	254,902,000	254,902,000
		임대보증금	400,000	400,000	30,000	30,000
		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		389,101,706	389,101,706	384,976,661	384,976,661	

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

<당분기말>

(단위: 천원)

공정가치 측정항목	수준1	수준2	수준3	합 계
기타포괄손익-공정가치측정금융상품	-	-	13,661,370	13,661,370
당기손익-공정가치측정금융상품	-	-	31,542,810	31,542,810

<전기말>

(단위: 천원)

공정가치 측정항목	수준1	수준2	수준3	합 계
기타포괄손익-공정가치측정금융상품	-	-	13,661,370	13,661,370
당기손익-공정가치측정금융상품	-	-	20,010,810	20,010,810

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

(단위: 천원)

구분	당분기	전기
기초	33,672,180	25,694,742
취득	11,532,000	7,800,000
재측정	-	177,438
기말	45,204,180	33,672,180

당기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

4) 당분기 및 전분기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가 측정 금융자산	공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융부채	합 계
당기손익	이자수익	926,142	-	-	926,142
	배당금수익	-	965,289	-	965,289
	이자비용(주1)	-	-	(1,066,597)	(1,066,597)
	대손상각비	1,399,041	-	-	1,399,041
합 계		2,325,183	965,289	(1,066,597)	2,223,875

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,018,241천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가 측정 금융자산	공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융부채	합 계
당기손익	이자수익	502,663	-	-	502,663
	이자비용(주1)	-	-	(1,755,230)	(1,755,230)
	배당금수익	-	710,777	-	710,777
	대손상각비	(866,146)	-	-	(866,146)
	기타의대손상각비	(2,244,210)	-	-	(2,244,210)
	당기손익-공정가치측정 금융상품평가손실	-	(115,050)	-	(115,050)
합 계		(2,607,693)	595,727	(1,755,230)	(3,767,196)

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,322,668천원이 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)	시흥목감아파트현장	한국토지주택공사	2015.11.30	2021.05.24	69,717	100.00	127	0	-	-	
신세계건설(주)	대전사이언스콤플렉스현장	(주)대전신세계	2016.05.24	2021.08.18	182,038	96.38	-	-	3,902	11	
신세계건설(주)	스타필드청라현장	(주)스타필드청라	2017.03.28	2023.07.31	54,646	31.94	-	-	856	2	
신세계건설(주)	연산동아파트다운현장	(주)이마트	2017.07.19	2021.01.21	110,610	100.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	울산학성뉴스테이현장(발리브 울산)	(주)신세계하나제1호기업형임대주택관리부동산투자 회사	2018.05.04	2021.05.10	107,090	99.09	-	-	-	-	
신세계건설(주)	대구 감성동 주상복합(발리브 스카이)	(주)에스에스지홀딩스	2018.08.10	2022.04.01	175,900	58.12	2,657	7	-	-	
신세계건설(주)	범어 4동 공동주택(발리브 범어 2차)	범어플리체2차지역주택조합	2018.09.12	2022.03.31	51,175	71.96	-	-	-	-	
신세계건설(주)	발리브하남현장	자체공사	2018.11.01	2021.02.28	179,261	100.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	광주 농성동 주상복합(발리브 트레비체)	주식회사 장원디앤씨	2018.12.24	2022.08.31	78,252	41.89	-	-	-	-	
신세계건설(주)	대구 죽전동 주상복합(발리브 메트로뷰)	(주)메트로에디션	2019.03.08	2023.05.07	60,500	38.74	872	2	-	-	
신세계건설(주)	대구 상덕동 주상복합(발리브 프리미어)	라콤도시개발(주)	2019.04.25	2023.04.30	96,000	26.28	-	-	-	-	
신세계건설(주)	대구 본동 주상복합(발리브 클라세)	(주)신정산업	2019.08.29	2023.06.28	82,050	32.15	-	-	-	-	
신세계건설(주)	강남 자곡동 오피스텔(발리브 파비오 더 까사)	(주)서울디앤씨	2019.10.18	2022.01.31	53,257	63.79	-	-	-	-	
신세계건설(주)	해운대구 우동 생활형숙박시설(발리브 페러그라프)	하나이앤씨프로젝트주식회사	2019.11.12	2024.04.29	86,100	15.29	430	1	-	-	
신세계건설(주)	부산 용호동 복합시설(발리브 센트로)	대치산업개발	2019.11.28	2022.10.21	109,850	33.81	1,806	5	-	-	
신세계건설(주)	대구 수성4가 공동주택(발리브 헤리티지)	그라운드시스템(주)	2020.01.03	2023.08.07	60,898	9.43	-	-	-	-	
신세계건설(주)	오시리아 리조트현장	발라주드 이난티 피에프브이 주식회사	2020.03.13	2023.01.16	301,630	26.13	10,406	28	-	-	
신세계건설(주)	장충동 교육연구시설 신축공사	(주)신세계	2020.04.28	2022.12.31	51,362	51.38	-	-	2,569	7	
신세계건설(주)	아난티 강남호텔 신축공사	아난티강남피에프브이 주식회사	2020.04.29	2022.02.26	52,850	50.90	2,076	6	-	-	
신세계건설(주)	대구 칠성동 주상복합(발리브 루센트)	디에스지산업유한회사	2020.05.20	2025.01.20	88,800	0.69	608	2	-	-	
신세계건설(주)	구리갈매 지식산업센터	갈매피에프브이 주식회사	2020.05.27	2023.05.31	177,200	3.91	-	-	-	-	
신세계건설(주)	광주오포몰류센터 신축공사	켄달스퀘어엘피오포전문투자형사모부동산투자회사	2020.09.08	2024.11.29	171,800	69.99	5,103	14	-	-	
신세계건설(주)	대구 본동3 주상복합(발리브 라디체)	(주)피엠밸류	2020.09.25	2025.01.30	164,121	0.28	460	1	-	-	
신세계건설(주)	아쿠아팻랜드	(주)아쿠아팻랜드	2020.11.11	2022.09.30	69,200	20.79	-	-	-	-	
신세계건설(주)	스타필드 수원 신축공사	(주)스타필드수원	2020.11.30	2023.12.07	425,024	10.93	-	-	5,502	15	
신세계건설(주)	동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	(주)이마트	2020.11.30	2022.04.30	60,440	35.15	-	-	3,219	9	
신세계건설(주)	대전사이언스콤플렉스 백화점 인테리어 공사	(주)대전신세계	2020.12.22	2021.08.18	48,685	84.31	-	-	-	-	
신세계건설(주)	화성JW몰류센터신축공사	(주)신한은행	2021.02.05	2023.01.11	105,940	12.01	-	-	-	-	
신세계건설(주)	이천 안흥동 270 주상복합(발리브 어바인시티 1블럭)	주식회사 더로렌	2021.04.28	2025.06.30	71,882	0.52	371	1	-	-	
신세계건설(주)	이천 안흥동 272-6 주상복합(발리브 어바인시티 2블럭)	(주)더랜드인베스트	2021.04.28	2025.06.30	71,798	0.06	46	0	-	-	
신세계건설(주)	원주 군부대 시설공사현장	국군재정관리단	2021.05.31	2023.07.30	68,472	1.16	-	-	-	-	
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사 (2.5 BL)	(주)유승홀딩스	2021.06.30	2025.02.27	176,509	0.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사 (1.6 BL)	(주)대운디앤씨	2021.06.30	2025.02.27	129,616	0.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	대전 선화동 주상복합(발리브 루크원)	대전선화지역주택조합	2021.07.06	2026.07.01	143,600	0.00	-	-	-	-	
신세계건설(주)	마포 4-15 도시정비형 재개발사업	(주)웰송홀딩스	2021.09.24	2025.02.23	86,250	0.00	-	-	-	-	
합 계							-	24,962	67	16,048	44

※ 상기의 건은 2020년도 매출액의 5%인 47,838(백만원) 이상에 해당하는 수주계약 현황입니다.

- ※ 당분기말 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 관한규정(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
제31기 3분기 (당분기)	삼정회계법인	중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항 이 발견되지 아니함	해당사항 없음	해당사항 없음
제30기(전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수 가능성 - 공사변경에 대한 회계처리
제29기(전전기)	한영회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 기간에 걸쳐 인식하는 수익 적정성 ·총계약원가 추정의 불확실성 ·공사진행률 산정 ·미청구공사금액 회수 가능성 ·공사변경에 대한 회계처리 - 입회금 금액의 완전성 확인 및 유동/비유동 구분 적정성

#### ※ 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
제31기(당기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	540(백만원)	4,985	315(백만원)	2,286
제30기(전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	450(백만원)	3,945	545(백만원)	5,391

제29기(전전기)	한영회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 검토	250(백만원)	3,380	250(백만원)	3,390
-----------	--------	--------------------------------------	----------	-------	----------	-------

### (3) 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제31기(당기)	-	-	-	-	-
제30기(전기)	-	-	-	-	-
제29기(전전기)	-	-	-	-	-

### (4) 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 03월 11일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측 : 업무수행이사, 담당회계사 등 3인	서면회의	감사에서의 유의적 발견사항, 유의적 내부통제의 미비점, 감사인의 독립성 등
2	2021년 09월 27일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측 : 업무수행이사, 담당회계사 등 3인	대면회의	주요 감사 계획, 재무제표, 감사의 목적, 감사 수수료, 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 해당하므로, 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
제31기(당기)	삼정회계법인	-	-

제30기(전기)	삼정회계법인	[감사의견] 회사의 내부회계관리제도는 2020년 12월 31일 현재 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음
제29기(전전기)	한영회계법인	[검토의견] 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.	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, 정인창) 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다. 이사회 의장은 윤명규 사내이사로 대표이사를 겸직하고 있으며, 당사 정관에 의거하여 이사회의 소집권자인 대표이사가 이사회 의장으로 선임되었습니다.

이사회 내에는 총 4개의 소위원회(감사위원회, 사외이사후보추천위원회, 내부거래위원회, ESG위원회)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, 정인창	윤명규 (대표이사)	회사 업무의 중요사항 결의
감사위원회	사외이사 3명	최진구, 조주현, 정인창	최진구 (사외이사)	회사의 회계와 업무 전반에 대한 감사
사외이사후보 추천위원회	사외이사 3명, 사내이사 1명	최진구, 조주현, 정인창 김정선	최진구 (사외이사)	사외이사 후보의 추천
내부거래위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	조주현, 정인창 김정선	조주현 (사외이사)	기업집단 계열회사 간에 발생하는 상품 또는 용역 내부거래에 대해 사전심의 및 적정성 확보를 통한 투명성 제고
ESG위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	정인창, 최진구 김정선	정인창 (사외이사)	회사의 환경,사회,지배구조(ESG) 관련 주요 이슈 및 전략에 대한 계획과 실적 심의

※ 2021년 9월 30일 기준입니다.

※ 2021년 3월 25일 제30기 정기주주총회결과에 따라 문길남 사내이사가 사임하였고, 정두영 사내이사가 신규 선임 되었으며, 김정선 사내이사 및 조주현 사외이사는 재선임 되었습니다.

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

※ 2021년 5월 17일 개최된 경영이사회에서 내부거래위원회 및 ESG위원회가 신설되었습니다.

※ 2021년 5월 17일 조주현 사외이사가 내부거래위원회 위원장으로 선임되었습니다.

※ 2021년 5월 17일 정인창 사외이사가 ESG위원회 위원장으로 선임되었습니다.

#### - 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

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

※ 2021년 3월 25일 제30기 정기주주총회 결과

- 사외이사 재선임 : 조주현 사외이사

## 나. 안건의 주요내용 및 의결현황

회사	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			윤영규	문길남	김경선	최진구	조주현	경인항
			(출석률: 100%)					
			찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1	2021.01.12	- 빌리브클라세 오피스텔 중도금 대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2	2021.01.18	- 2020년 하반기 임원 성과급 지급의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
3	2021.01.29	- 제30기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 통과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 이사회 운영규정 개정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 감사위원회 운영규정 개정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2020년 내부회계관리제도 운영실태 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
4	2021.02.05	- 화성JW물류센터 사업 및 대출약정서 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 빌리브 프리미어 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
5	2021.02.09	- 빌리브 아카이트 남산 중도금 대출 업무협약의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
6	2021.02.22	- 제30기 정기주주총회 소집의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 통과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제10회 무기명식 무보종사채 발행의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 1월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
		- 2020년 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
7	2021.02.26	- 빌리브 패러그라프 해운대 리파이낸싱 대출 약정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
8	2021.03.17	- ㈜신세계화성 출자의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

  

회사	개최일자	의안내용	사내이사 성명	사내이사 성명	사내이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			윤영규	정두영	김경선	최진구	조주현	경인항
			(출석률: 100%)					
			찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
9	2021.03.25	- 주요주주 통과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 이사보수 책정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 2월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
10	2021.03.31	- 2021년 1분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 변경 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 2분기 계열회사와의 상품, 용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
11	2021.04.14	- 광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비제) 리파이낸싱 대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
12	2021.04.19	- 주요주주 통과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 3월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
13	2021.04.21	- 아난티 강남호남 신축공사 리파이낸싱 대출약정 체결 및 책임준공확약 등 제공의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
14	2021.04.28	- 대구 분동 주상복합 개발사업 리파이낸싱 대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 인천 안흥동 272-6 주상복합 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 인천 안흥동 270 주상복합 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
15	2021.05.17	- 주요주주 통과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 내부거래위원회 설치 및 운영규정 제정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 내부거래위원회 위원 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- ESG위원회 설치 및 운영규정 제정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 4월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	
16	2021.06.04	- 구)포항역 부지 개발사업 PFV 출자의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
17	2021.06.07	- 구리갈매 지식산업센터 중도금대출(우리은행) 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 구리갈매 지식산업센터 중도금대출(하나은행) 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

18	2021.06.21	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제29기 재무제표 재감사 및 기재정정 내용의 보고 및 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 제30기 재무제표 재감사 및 기재정정 내용의 보고 및 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 공정거래 자율준수 프로그램(CP) 운영규정 제정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 자율준수관리자 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 5월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
19	2021.06.30	- 2021년 3분기 계열회사와의 상품/용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
20	2021.07.06	- 부산 명지지구 오피스텔 2,56L 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
21	2021.07.19	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 상반기 임원 성과급 지급의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 6월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
		- ESG경영 2021년 상반기 실적 및 하반기 계획 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
22	2021.08.11	- 연신내 복합개발 신축공사 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
23	2021.08.25	- 부산 명지지구 오피스텔 1,66L 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
24	2021.09.14	- 구)포항역 개발사업 브릿지론(BL) 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
25	2021.09.24	- 마포4-15 도시정비형재개발사업 신축공사 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
26	2021.09.27	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 4분기 계열회사와의 상품/용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		- 2021년 8월 경영실적 보고	보고	보고	보고	보고	보고	보고
27	2021.09.30	- 2021년 3분기 계열회사와의 상품/용역 거래금액 변경 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

## 다. 이사회내 위원회

### (1) 이사회내 위원회 구성 현황

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
내부거래위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	조주현(위원장) 정인창 김정선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 설치목적 :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기업집단 계열회사 간에 발생하는 상품 또는 용역 내부거래에 대해 사전심의 및 적정성 확보를 통해 투명성 제고</li> </ul> </li> <li>· 권한사항 :                             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 특정규제 및 공정거래에 관한 법률 및 그 시행령에 규정된 특수관계인을 상대방으로 하는 상품 및 용역 거래에 대해 검토, 심의</li> <li>② 심의내용 및 결과를 분기마다 이사회에 보고. 단, 이사회에 보고의무는 신세계건설 내부거래위원회 운영규정 제 13조에서 정하는 간사가 대신할 수 있음</li> <li>③ 필요한 경우 관련 사업의 주요 내용, 계약방식 및 거래 상대방 선정기준, 세부거래 조건 등 관련 자료의 제출 및 보고를 회사에 요청할 수 있음</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol> </li> </ul>	-
ESG위원회	사외이사 2명 사내이사 1명	정인창(위원장) 최진구 김정선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 설치목적 :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ESG 관련 주요 이슈 및 전략 점검, 자문 등의 역할 수행</li> <li>- ESG 경영 추진을 위한 이사회에의 역할과 책임강화 및 독립성 확보</li> </ul> </li> <li>· 권한사항 :                             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 회사의 환경, 사회, 지배구조(ESG) 관련 주요 이슈 및 전략에 대한 계획과 실적을 심의</li> <li>② 심의 내용과 결과를 분기마다 이사회에 보고. 단, 이사회 보고의무는 신세계건설 ESG위원회 운영규정 13조에서 정하는 간사가 대신할 수 있음</li> <li>③ ESG에 대한 승인 주체는 이사회에 한정, 따라서 위원회의 위원은 운영규정에서 정하는 권한만 가질 뿐, 그 결과에 대해 법률적인 구속력은 없음</li> </ol> </li> </ul>	-

※ 감사위원회와 사외이사후보 추천위원회는 기업공시서식 작성기준에 따라 제외하였습니다.

※ 2021년 5월 17일 개최된 경영이사회에서 내부거래위원회 및 ESG위원회가 신설되었습니다.

### (2) 이사회내 위원회 활동내용

#### - ESG위원회

위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	ESG위원의 성명		
				정인창 (출석률: 100%)	최진구 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
ESG위원회	2021.05.17	- ESG위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성

- 내부거래위원회

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	내부거래위원회의 성명		
				조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)	김정선 (출석률: 100%)
				찬반여부		
내부거래위원회	2021.05.17	- 내부거래위원회 위원장 선임의 건 - 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의	가결 가결	찬성 찬성	찬성 찬성	찬성 찬성
	2021.06.21	- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의	가결	찬성	찬성	찬성
	2021.07.19	- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의	가결	찬성	찬성	찬성
	2021.09.27	- 신세계 기업집단 계열회사 간 상품 또는 용역 내부거래 심의	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	윤명규	2020.03~2023.03(3년)	연임1회	전문경영인으로서의 경력이 충분하며 지난 임기 동안 신세계건설(주)의 대표이사로서 직무를 수행함에 있어, 외부수주 및 주역부문 사업영역 확대 등 회사 성장에 기여하였음.	이사회	경영 전반에 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 영입본부장으로서 직무를 수행함에 있어, 외부수주 확대 등 회사 성장에 기여하였음.	이사회			
	김정선	2021.03~2024.03(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	2020.03~2022.03(2년)	-	28여년간 조세분야에 몸담은 세무/재무전문가로서, 회사의 사업방향을 검토 시 세무/재무 전문지식을 통한 적법하고 윤리적인 의사결정을 함에 있어 그 자격과 능력이	이사회	경영관리감독	해당없음	해당없음

				충분한 것으로 판단.			
조주현	2021.03~2023.03(2년)	연임1회	부동산학과 교수 및 국토개발연구원, 도시계획위원회 등 40여년 이상을 부동산 및 도시계획 분야에 몸 담은 전문가로서 해당 전문지식을 통하여 사외이사 및 감사위원으로서 경영상에 적법하고 윤리적인 방향으로 갈 수 있도록 의사 결정 및 감사를 하며 회사의 발전과 일반주주들의 권익보호를 위하여 큰 역할을 수행할 것으로 판단.	사외이사후보 추천위원회			해당없음
정인창	2020.03~2022.03(2년)	-	30여년 이상을 법조계에 몸 담은 법률전문가로서, 회사의 사업방향을 검토 시 법률 전문지식을 통한 적법하고 윤리적인 의사결정을 함에 있어 그 자격과 능력이 충분한 것으로 판단.	이사회			해당없음

※ 2021년 9월 30일 기준입니다.

※ 2021년 3월 25일 제30기 정기주주총회결과에 따라 문길남 사내이사가 사임하였고, 정두영 사내이사가 신규 선임 되었으며, 김정선 사내이사 및 조주현 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	○	
정인창	○	
김정선	X	

※ 2021년 9월 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%)
사외이사후보 추천위원회	2021.02.22	- 사외이사 후보 추천의 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 같음함
-----	---

(2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수 / 지원업무 담당기간)	주요 활동내역
인사팀	8	팀장 1명 (24년 8개월 / 13년 8개월) 직원(Chief Partner) 2명 (평균 9년 9개월 / 평균 3년 9개월) 직원(Partner) 5명 (평균 4년 9개월 / 평균 3년)	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~) ESR켄탈스퀘어리츠 기타 비상무이사 (2020~)	-	-	-

정인창	예	청주지검 차장검사 (2009~2010)	-	-	-
		인천지검 1차장검사 (2010~2011)			
		대검찰청 기획조정부장 (2011~2012)			
		대구고검 차장검사 (2012~2013)			
		춘천지검 검사장 (2013)			
		법무부 법무실장 (2013~2015)			
		부산지검 검사장 (2015)			
		법무법인 율우 변호사 (2016~2018)			
		변호사 정인창 법률사무소 대표 (2018~2021)			
		신세계건설(주) 사외이사 (2020~)			
법무법인 인유 대표 변호사(2021~)					

※ 최진구 감사위원회 위원은 상법 제 542조의11(감사위원회) 및 동법시행령 제37조(감사위원회)에 따른 법상 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 이사로부터 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 '다. 이사의 독립성'을 참조하시기 바랍니다.

### (3) 감사위원회의 주요활동 내역

위원회명	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	감사위원 등의 성명		
				최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)
				찬 반 여 부		
감사위원회	2021.01.29	- 2020년 내부회계관리제도 운영실태 보고	보고	보고	보고	보고
	2021.02.22	- 제30기 사업연도 회계 및 업무 감사	가결	찬성	찬성	찬성
		- 2020년 감사결과 보고	보고	보고	보고	보고
		- 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고	보고	보고	보고	보고
	2021.05.17	- 지정감사인 선임 관련 문서화 사항 변경 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성
2021.06.21	- 제29기 재무제표 재감사 및 기재정정 내용의 보고 및 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	
	- 제30기 재무제표 재감사 및 기재정정 내용의 보고 및 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	
		- 내부회계관리제도 운영계획 보고	보고	보고	보고	보고

#### (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 같음함

##### - 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
인사팀	8	팀장 1명 (13년 8개월) 직원(Chief Partner) 2명 (평균 3년 9개월) 직원(Partner) 5명 (평균 3년)	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 34세
	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
2021년 1월	공정거래 점검	용역, 위탁계약서 등 법률리스크 검토 및 안내
2021년 2월	PF 사업 법률리스크 점검	PF 사업 신탁계약서 등 법률리스크 검토 및 안내
2021년 3월	건설관련 법률리스크 점검	하자분쟁 관련 리스크 사항 분석 및 인식개선안 도출
2021년 4월	개정법률 점검	공정거래법 개정안(부당공동행위 등) 검토
2021년 5월	주요 계약 점검	임대차, 도급 계약 등 법률자문
2021년 6월	건설관련 법률리스크 점검	거래구조, 법률리스크 검토 및 안내
2021년 7월	주요 계약 점검	도급, 용역계약 등 법률자문
2021년 8월	PF 사업 법률 리스크 점검	금융약정서, 신탁계약서 등 법률리스크 검토 및 안내
2021년 9월	제정법률 점검	중대재해처벌법 시행령 제정안 검토

(3) 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
CSR팀	8	팀장 1명 (1년 6개월) 직원(Chief Partner) 3명 (평균 1년 3개월) 직원(Partner) 4명 (평균 1년 3개월)	준법지원인 주요 활동 지원

※ 근속연수는 지원업무 담당 기간 기준입니다.

### 3. 주주총회 등에 관한 사항

#### 가. 투표제도 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	미실시	미실시	제30기(21년도) 정기주총

- 전자투표제 행사 절차  
제28기 주주총회부터 당사는 상법 제 368조의 4에 따른 전자투표제를 도입하였고, 이 제도

의 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 : 2021년 09월 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 주식 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 주식에 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 ( <a href="http://www.shinsegae-enc.com">http://www.shinsegae-enc.com</a> ) (부득이한 경우 한국경제신문)		
주식업무대행기관	대리인의 명칭	국민은행 증권대행부	
	사무취급장소	서울시 영등포구 국제금융로6길 11	

## 라. 주주총회 의사록 요약

(기준일 : 2021년 9월 30일)

주총일자	안건	결의내용
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

제28기 주주총회 (2019.03.13)	제1호 의안 : 제28기 재무제표 승인의 건	- 원안대로 승인
	제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건	- 전자증권법 시행, 외부감사법 개정 반영
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 신규선임(사외이사 1명)
	제4호 의안 : 감사위원 선임의 건	- 신규선임(감사위원 1명)
	제5호 의안 : 이사 보수 한도 책정의 건	- 40억 한도 승인

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2021년 09월 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 (2021.9.30 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 (2021.9.30 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	90,469	강희석	0.00	-	-	정용진	18.56
		-	-	-	-	-	-

※ 출자자수는 2020년 확정 주주명부 기준으로 기재하였습니다.

##### (2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)이마트
자산총계	22,340,424
부채총계	11,843,845
자본총계	10,496,579
매출액	22,033,010
영업이익	237,152
당기순이익	362,573

※ 2020년 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. 최대주주의 재무현황

##### (1) 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제11기 3분기 (2021년 9월 말)	제10기 (2020년 12월 말)	제9기 (2019년 12월 말)
[유동자산]	5,711,452	4,062,967	3,649,934
현금및현금성자산	957,211	1,113,269	680,969
매출채권 및 기타수취채권	871,140	765,363	670,215
재고자산	1,481,864	1,261,836	1,279,216
기타유동자산	2,401,237	922,499	1,019,534
[비유동자산]	21,536,744	18,277,457	17,444,825
유형자산	9,861,964	9,667,449	10,003,686
투자부동산	1,548,963	1,572,534	1,583,987
무형자산	3,573,557	1,655,153	1,319,147
기타비유동자산	6,552,260	5,382,321	4,538,005
자산 총계	27,248,196	22,340,424	21,094,759
[유동부채]	8,151,719	5,988,153	5,406,254
[비유동부채]	7,187,901	5,855,692	5,481,764
부채 총계	15,339,620	11,843,845	10,888,018
지배기업의 소유지분	10,266,739	9,073,680	8,808,681
자본금	139,379	139,379	139,379
주식발행초과금	4,193,534	4,193,534	4,193,534
이익잉여금	4,500,721	3,071,079	2,794,304
기타자본항목	1,433,105	1,669,688	1,681,464
비지배주주지분	1,641,837	1,422,899	1,398,060
자본 총계	11,908,576	10,496,579	10,206,741
부채와 자본 총계	27,248,196	22,340,424	21,094,759

	(2021.01.01 ~ 2021.09.30)	(2020.01.01 ~ 2020.12.31)	(2019.01.01 ~ 2019.12.31)
[매출액]	18,072,366	22,033,010	19,062,880
[영업이익]	239,453	237,152	150,653
[당기순이익]	1,522,136	362,573	223,836
지배기업소유주지분	1,501,282	361,795	233,895
비지배주주지분	20,854	778	-10,059
[지배기업 지분에 대한 주당순이익]			
기본주당순이익	54,674원	12,378원	7,620원
희석주당순이익	54,674원	12,378원	7,620원
연결에 포함된 회사수	당사포함 41개	당사포함 37개	당사포함 32개

- ※ 2019년 1월 14일 PK RETAIL HOLDINGS, INC.가 GOOD FOOD HOLDINGS, LLC의 지분 100%를 취득하여 GOOD FOOD HOLDINGS, LLC 및 그 자회사인 METROPOLITAN MARKET, LLC, NEW BRISTOL FARMS, INC., BRISTOL FARMS, INC.가 연결대상 종속회사로 신규 편입되었습니다.
- ※ 2019년 3월 1일 ㈜이마트몰이 ㈜신세계몰을 흡수합병하여 ㈜신세계페이먼츠의 지분 100%를 보유하게 되었으며, ㈜신세계페이먼츠는 공동기업에서 종속기업으로 분류를 변경하였습니다.
- ※ 2019년 3월 4일 ㈜이마트몰 상호명을 ㈜에스에스지닷컴으로 변경하였습니다.
- ※ 2019년 5월 20일 ㈜신세계푸드가 ㈜제이원의 지분 전량을 제3자에 매각하여 ㈜제이원은 연결대상 종속회사에서 제외되었습니다.
- ※ 2019년 10월 22일 ㈜신세계프라퍼티가 ㈜신세계동서울피에프브이의 지분 85%를 신규 출자하여 ㈜신세계동서울피에프브이가 연결대상 종속회사로 신규 편입되었습니다.
- ※ 2019년 10월 30일 ㈜신세계프라퍼티가 ㈜스타필드창원의 지분 100%를 신규 출자하여 ㈜스타필드창원이 연결대상 종속회사로 신규 편입되었습니다.
- ※ 2019년 12월 6일 ㈜신세계프라퍼티가 에스피이태원이든전문투자형사모투자신탁제11호의 지분 91.18%를 신규 출자하여 에스피이태원이든전문투자형사모투자신탁제11호가 연결대상 종속회사로 신규 편입되었습니다.
- ※ 2020년 1월 29일 GOOD FOOD HOLDINGS, LLC가 NEW SEASONS MARKET, LLC의 지분 100%를 취득하여 NEW SEASONS MARKET, LLC 및 그 자회사인 NEW LEAF COMMUNITY MARKETS, INC.가 연결대상 종속회사로 신규 편입되었습니다.
- ※ ㈜신세계아이앤씨에 대한 소유지분율은 과반수 미만이나, ㈜신세계아이앤씨가 보유한 자기주식수 고려 시 회사가 보유하는 의결권 있는 주식의 유효지분율이 과반을 초과하는 사실 등을 종합적으로 판단하여, 지배력이 있는 것으로 보아 관계기업에서 종속기업으로 분류를 변경하였습니다.
- ※ ㈜신세계티비쇼핑에 대한 소유지분율은 과반수 미만이나 회사의 종속회사인 ㈜신세계아이앤씨가 보유하고 있는 지분(28.25%)을 고려하여 지배력이 있는 것으로 판단하고 관계기업에서 종속기업으로 분류를 변경하였습니다.
- ※ 2020년 4월 27일 ㈜신세계프라퍼티, ㈜신세계아이앤씨, 신세계건설(주)가 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁2호의 지분을 각각 94.34%, 3.77%, 1.89%를 신규취득하였습니다.
- ※ 2020년 4월 29일 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁2호가 DA VINCI HOLDCO PTE. LTD 의 지분을 100% 신규 취득 하였습니다.
- ※ 2020년 7월 15일 ㈜에스에스지닷컴이 ㈜신세계페이먼츠를 청산함에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.
- ※ 2020년 9월 18일 ㈜신세계프라퍼티와 신세계건설(주)는 지분 100%를 신규 출자하여 ㈜신세계화성을 신규 설립하였습니다.
- ※ 2021년 1월 1일 ㈜신세계조선히otel 상호명을 ㈜조선히otel앤리조트로 변경하였습니다.

- ※ 2021년 3월 5일 에스케이텔레콤(주)로부터 SK와이번스(주)의 지분 100%를 취득하였으며, 사명을 (주)신세계야구단으로 변경하였습니다.
- ※ 2021년 5월 11일 (주)에스에스지닷컴이 WCONCEPT USA INC.의 지분 100.0%를 보유하고 있는 (주)더블유컨셉코리아의 지분 100.0%를 신규취득하였습니다.
- ※ 2021년 6월 18일 지분 100%를 신규출자하여 (주)에메랄드에스피브이를 설립하였습니다.
- ※ 2021년 9월 24일 (주)이마트가 (주)스타벅스커피코리아의 지분 17.5%를 추가 취득하였으며, 이에 따라 (주)스타벅스커피코리아를 공동기업에서 종속기업으로 분류 변경하였습니다.
- ※ 2021년 9월 28일 E-MART VIETNAM CO., LTD의 지분 100.0%를 매각함에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.

## (2) 요약별도재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제11기 3분기 (2021년 9월 말)	제10기 (2020년 12월 말)	제9기 (2019년 12월 말)
[유동자산]	3,446,698	2,067,658	1,806,546
현금및현금성자산	319,690	594,290	200,488
매출채권 및 기타수취채권	390,581	393,615	341,605
재고자산	957,500	873,795	915,002
기타유동자산	1,778,927	205,958	349,451
[비유동자산]	14,050,182	13,509,450	13,444,886
유형자산	7,539,032	7,675,020	8,211,192
투자부동산	4,306	4,316	4,328
무형자산	57,670	54,312	49,920
기타비유동자산	6,449,174	5,775,802	5,179,446
자산 총계	17,496,880	15,577,108	15,251,432
[유동부채]	4,790,753	3,499,439	3,326,974
[비유동부채]	3,135,115	2,959,220	3,324,567
부채 총계	7,925,868	6,458,660	6,651,541
자본금	139,379	139,379	139,379
주식발행초과금	4,193,534	4,193,534	4,193,534
이익잉여금	4,125,280	3,389,014	2,906,677
기타자본항목	1,112,819	1,396,522	1,360,301
자본 총계	9,571,012	9,118,449	8,599,891
부채와 자본 총계	17,496,880	15,577,108	15,251,432
종속 관계 공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	(2021.01.01 ~ 2021.09.30)	( 2020.01.01 ~ 2020.12.31)	( 2019.01.01 ~ 2019.12.31)
[매출액]	11,376,854	14,213,756	13,154,820
[영업이익]	223,743	294,969	251,140
[당기순이익]	807,849	560,701	291,146
기본주당순이익	28,721원	19,754원	9,694원
희석주당순이익	28,721원	19,754원	9,694원



## 바. 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 2021년 9월말 현재 국내에 158개의 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)신세계동서울피에프브이, 캄스톤APAC전문투자형사모투자신탁 2호, DA VINCI HOLDCO PTE. LTD, (주)신세계티비쇼핑
호텔·리조트업	(주)조선호텔앤리조트
IT서비스업	(주)신세계아이앤씨
식음료업	(주)신세계푸드, (주)신세계엘앤비, (주)스타벅스커피코리아
건설레저업	신세계건설(주)
해외사업	PK RETAIL HOLDINGS, INC., GOOD FOOD HOLDINGS, LLC, BRISTOL FARMS, INC., METROPOLITAN MARKET, LLC, NEW SEASONS MARKET, LLC

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

## 3. 최대주주 변동현황

: 공시대상기간동안('19년~'21년) 최대주주의 변동은 없습니다.

## 4. 주식의 분포

### 가. 주식 소유현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 ) (단위 : 주)

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

### 나. 소액주주 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 ) (단위 : 주)

구분	주주	소유주식	비고

	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	6,842	6,849	99.90	1,772,261	4,000,000	44.31	-

※ 상기 소액주주현황은 최근 주주명부 폐쇄일인 2020년 12월 31일 기준 주주의 주식 소유 현황을 기초로 작성하였습니다.

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

## 5. 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 발행하는 경우</p> <p>라. 정관 제9조의 3등 관계법규의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>마. 상법등 관계법규의 규정에 의하여 이사회 결의로 일반공모 증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>바. 경영상 필요로 국내외 금융기관, 기타 법인 등에게 이사회 결의로 회사의 보통주식 또는 우선주식을 발행주식 총수의 100분의30을 초과하지 않는 범위 내에서 신주를 발행하는 경우</p> <p>사. 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>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.</p> <p>④ 제1항 및 제2항의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑤ 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑥ 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑦ 회사는 제1항에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.</p> <p>⑧ 회사는 제2항 마.의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식</p>
------------------	--

	<p>2. 관계법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식</p> <p>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</p> <p>제9조의2(신주의 배당기산일) 본 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 배당하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때에 속하는 영업년도의 직전 영업년도 말에 발행된 것으로 본다.</p> <p>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 보통주식으로, 이천억원은 종류주식 중 이사회가 정하는 주식으로 하고 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다. ④ 신주인수권을 행사할수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 익일로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 다만, 위 기간내에 관계법규에 따라 이사회의 결의로써 그 기간을 조정할 수 있다. ⑤ 신주인수권부 사채에 있어서 신주인수권의 행사로 인하여 발행된 주식에 대한 이익이나 이자의 배당에 관하여는 신주의 발행가액의 전액을 납입한 때가 속하는 영업년도의 직전사업년도 말에 신주가 발행된 것으로 한다. ⑥ 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 ( <a href="http://www.shinsegae-enc.com">http://www.shinsegae-enc.com</a> ) (부득이한 경우 한국경제신문)
주식업무대행기관	대리인의 명칭      국민은행 증권대행부
	사무취급장소      서울시 영등포구 국제금융로6길 11

## 5. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

(단위 : 원, 주)

구 분		2021년 4월	2021년 5월	2021년 6월	2021년 7월	2021년 8월	2021년 9월	
보통주	주가	최고	51,500	47,000	46,700	49,750	46,750	44,000
		최저	45,000	44,200	44,500	44,700	38,800	39,650
		평균	47,384	45,361	45,423	46,341	43,569	42,389
	거래량	최고	811,328	70,848	85,718	339,258	78,493	38,262
		최저	26,351	14,219	14,460	12,497	9,557	5,248
		월간거래량	2,342,117	512,067	742,577	1,272,003	574,066	314,159

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황(등기임원)

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
윤영규	남	1961.07	대표이사	사내이사	상근	건설부문 대표이사	한양대 경영학과 학사 (1989) (주)신세계 이마트부문 인사담당 (2010~2013) (주)신세계영양호리조트 대표이사(겸) (2012~2014) (주)이마트 경영지원본부 물류담당 (2013~2014) (주)이마트위드미 대표이사 (2014~2016) 現 신세계건설(주) 대표이사 (2016~)	-	-	-	4년 6개월	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~)	-	-	-	6개월	2024년 03월 25일
김정선	남	1968.08	상무	사내이사	상근	지원담당임원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 ESG위원회의 위원	경희대 무역학 학사 (1996) 신세계이마트부문 회계팀장 (2009~2011) (주)이마트 구매지원팀장 (2011~2013) (주)신세계조선호텔 경영관리팀장 (2013~2017) 現 신세계건설(주) 지원담당 (2017~)	-	-	-	3년 6개월	2024년 03월 25일
최진구	남	1959.12	이사	사외이사	비상근	감사위원장 사외이사후보 추천위원회 위원장 ESG위원회의 위원	서초세무서장 (2008) 국세청 원천세과장 (2008~2009) 부산지방국세청 세원분석국 국장 (2009~2010) 국세청 남세자보호담당관 (2010~2011) 서울지방국세청 남세자보호담당관 (2011~2012) 부산지방국세청 징세법무국 국장 (2012) 국세청 소득지원국 국장 (2014) 국세청 개인납세국 국장 (2014~2015) 대전지방국세청 청장 (2015~2016) 現 신세계건설 사외이사 (2020~)	-	-	-	1년 6개월	2022년 03월 24일

조주현	남	1953.05	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 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 ESR켄알스퀘어리츠 기타 비상무이사 (2020~)	-	-	-	2년 6개월	2023년 03월 25일
경인창	남	1964.09	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 ESG위원회 위원장	정주지점 차장경사 (2009~2010) 인천지점 1차장경사 (2010~2011) 대경찰청 기획조정부장 (2011~2012) 대구고점 차장경사 (2012~2013) 춘천지점 경사장 (2013) 법무부 법무실장 (2013~2015) 부산지점 경사장 (2015) 법무법인 율무 변호사 (2016~2018) 변호사 정인창 법률사무소 대표 (2018~2021) 現 신세계건설 사외이사 (2020~) 現 법무법인 인유 대표 변호사 (2021~)	-	-	-	1년 6개월	2022년 03월 24일

※ 2021년 3월 25일 제30기 정기주주총회결과에 따라 문길남 사내이사가 사임하였고, 정두영 사내이사가 신규 선임 되었으며, 김정선 사내이사 및 조주현 사외이사는 재선임 되었습니다.

## 나. 미등기임원 현황

(기준일 : 2021년 9월 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)	공사본부
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

※ 공시서류 작성기준일 이후 제출일 현재까지 변동된 미등기임원 현황은 다음과 같습니다.

구분	성명	직위	출생년월	성별	담당업무	사유
임원 선임	이대원	상무보	1966.01	남	공사담당	신규선임
임원 선임	이정원	상무보	1970.09	남	미래성장연구소	신규선임

## 다. 직원 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건설부문	남	554	-	152	-	706	7.1	35,886	51				-
건설부문	여	38	-	32	-	70	4.2	2,167	31				-
레저부문	남	65	-	11	-	76	7.1	3,647	48	-	-	-	-
레저부문	여	22	-	8	-	30	4.1	743	25				-
합 계		679	-	203	-	882	6.8	42,443	48				-

※ 상기 직원수 및 급여 총액은 2021년 09월 30일 재직자 기준자료입니다.

※ 등기임원은 제외, 미등기임원은 포함한 현황입니다.

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

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

## 라. 미등기 임원 보수 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	6	1,775	296	-

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

## 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)	5,100	-

### 2. 보수지급금액

#### 2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
6	1,164	194	-

## 2-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	1,029	343	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	3	135	45	-
감사	-	-	-	-

※ 보수지급금액은 공시서류작성기준일 현재 재임 중인 이사, 감사 외에 당기동안 퇴직한 이사, 감사를 포함하여 기재되어 있습니다.

## 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>

개인별 보수지급금액은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(제160조)에 따라 연 2회 공시(반기보고서 및 사업보고서)하고 있습니다.

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

개인별 보수지급금액은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(제160조)에 따라 연 2회 공시(반기보고서 및 사업보고서)하고 있습니다.

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 계열회사의 현황

#### 가. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
신세계	7	40	47

#### 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 : 2021년 09월 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	47,610	13,950	-6,526	55,033
계	-	15	15	47,610	13,950	-6,526	55,033

※ 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

#### 가. 대여 내역

당기 중 회사가 대주주(그 특수관계인을 포함)를 위해 제공한 대여금 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2021년 09월 30일 ) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	거래종류	목적	거래내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
포항프라이머스 프로젝트투자금융 (주)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	단기대여금	토지대 대여	-	7,000	7,000	-	이자율 연 5.0%

※ 당사는 자기자본의 100분의 5 이상의 타인에 대한 가지급 또는 금전 대여인 경우 이사회 의결을 통해 결정되며, 상기 거래는 이사회 결의 대상이 아닙니다.

#### 나. 채무인수약정 내역

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

(기준일 : 2021년 09월 30일 ) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	채권자	거래종류	목적	보증기간	거래내역				비고
						기초	증가	감소	기말	
신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	삼성생명보험(주)	채무인수약 정	책임준공이행	2018.06.01 ~ 2029.05.01	79,800	-	79,800	-	책임준공 완료시(주 1) 채무인수 의무 없음
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.

(주1) 당사는 2021.05.10 울산학성뉴스테이현장의 사용검사필증을 교부 받아, 당분기말 현재 울산학성뉴스테이현장에 유효한 특수관계자와의 채무인수약정 현황은 없습니다.

### 2. 대주주와의 자산양수도 등

#### - 자산 매수 또는 매도 내역

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

(기준일 : 2021년 09월 30일 ) (단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	거래종류	최초 취득일자	목적	거래내용	거래내역			
						기초	증가	감소	기말
(주)신세계화성	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	출자 및 증자	2020.09.01	단순투자	액면가 5,000원 (발행가 50,000원) 주식수 231,000주	1,050	10,500	-	11,550
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주) (주1,2)	최대주주의 특수관계 인 (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 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

법인명	회사와의 관계	현장명	거래종류	계약일	준공일	계약금액	매출금액
(주)대전신세계	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	대전사이언스콤플렉스현장	공사매출	2016.05.24	2021.08.18	182,038	51,658
(주)스타필드수원	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	스타필드 수원 신축공사	공사매출	2020.11.30	2023.12.07	425,024	46,065

※ 상기의 건은 2021년 3분기 매출액의 5%인 45,116(백만원) 이상에 해당하는 대주주와의 매출 및 수주계약 현황입니다.

# XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

## 1. 공시내용 진행 및 변경사항

당사는 당분기 중 주요사항보고서 및 한국거래소 공시를 통해 공시한 사항이 공시서류제출일까지 이행이 완료되지 않았거나 주요내용이 변경된 경우는 없습니다.

## 2. 우발부채 등에 관한 사항

### 가. 중요한 소송사건

보고서 작성 기준일 현재 당사가 제소한 소송사건은 4건(소송가액: 1,314백만원), 손해배상 청구소송 등과 관련하여 피고로 계류 중인 소송사건은 7건(소송가액: 1,817백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

(단위 : 백만원)

구분	소 제기일	소송 당사자		소송내용	소송가액	진행상황	영업, 재무, 경영에 미치는 영향
		원 고	피 고				
사업연도 개시일 현재 계속중이거나 새로 제기된 것	2020.07.22	신세계건설	피엔폴루스 관리단	대여금상환	464	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2020.12.17	신세계건설	(주)그린스페이스	합의금	-	종결(2021.01.29)	-
	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	NH공사 외 1	공사대금	529	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2017.04.19	서재자아파트입주자대표회의	신세계건설 외 8	손해배상	300	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2019.01.18	부산기계공구판매업 협동조합	신세계건설	손해배상	-	종결(2021.01.14)	-
	2019.09.04	조인용	신세계건설 외 1	손해배상	210	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2020.03.18	범양공조산업(주)	신세계건설	손해배상	-	종결(2021.02.24)	-
	2020.07.21	유미순	신세계건설 외 2	공사중지가처분	-	종결(2021.01.07)	-
	2020.08.11	송희섭 외 450명	신세계건설	손해배상	200	대구지법 계류중	추정불가
	2020.09.11	민경엔터프라이즈(주)	신세계건설 외 2	건물인도	-	종결(2021.09.01)	-
	2020.09.11	세원토지개발(주)	신세계건설	부당이득금	206	서울중앙지법 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
	2021.03.23	두울건설(주)	신세계건설	퇴직공제부금	-	종결(2021.08.20)	-
	2021.04.08	두울건설(주)	신세계건설	퇴직공제부금	-	종결(2021.08.04)	-
2021.04.30	류마타워관리단	신세계건설 외 1	손해배상	200	서울중앙지법 계류중	추정불가	

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

### 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일 )

(단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
-----	----	----	----

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

**다. 채무보증 현황**  
- PF 및 중도금 보증현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	제공처	금융기관	보증시작일	보증만기일	기초	증가	감소	기말	비고
중도금보증	광안동 오피스텔 수분양자	동수원 신용협동조합 외 10개 신협	2018-05-18	2021-04-16	37,000	-	37,000	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	빌리브하남 오피스텔 수분양자	IBK캐피탈(주)	2019-05-30	2021-06-30	77,400	-	77,400	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 감성동 오피스텔(빌리브 스키아이) 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 트레비제) 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)바로지축은행 외 1	2020-03-10	2022-05-31	114,000	-	-	114,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브범어 2차) 수분양자	(주)국민은행	2020-04-29	2022-06-30	54,500	-	-	54,500	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어) 수분양자	NH농협은행(주)	2020-07-01	2023-11-30	91,200	-	10,400	80,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 본동 주상복합(빌리브 클라쎄) 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 패러그라프) 수분양자	동양생명보험(주) 외 1	2021-01-15	2024-08-31	-	133,800	-	133,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 본동 오피스텔(빌리브 클라쎄) 수분양자	(주)우리은행	2021-01-12	2023-09-27	-	18,100	-	18,100	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 상덕동 오피스텔(빌리브 프리미어) 수분양자	동대구농업협동조합	2021-02-26	2023-11-30	-	17,000	-	17,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	중무로 생활형 숙박시설(빌리브 아카이브 남산) 수분양자	남천신 신용협동조합 외 3	2021-03-11	2023-04-11	-	95,300	-	95,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	아쿠아렛랜드 수분양자	오에스비지축은행 외 2	2021-04-01	2023-01-19	-	36,000	-	36,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 신축공사	(주)하나은행	2021-07-15	2024-07-31	-	100,000	-	100,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 신축공사	(주)우리은행	2021-07-15	2024-07-31	-	100,000	-	100,000	수분양자 중도금 대출 보증
합 계					1,093,000	500,200	124,800	1,468,400	-

※ 상기 보증현황은 약정한도 기준으로 작성하였습니다.

**라. 채무인수약정 현황**  
- 기타 채무인수약정 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

제공처	금융기관	사업장명	기초	증가	감소	기말	대출기간	채무인수조건
신세계하나제1호기업형임대주택관리부동산투 자회사 (관계기업)	삼성생명보험 주식회사	울산 학생 뉴스테이(빌리브 울산)	79,800	-	79,800	-	2018.06~2029. 05	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에스에스지홀딩스	삼성생명(주) 외 4	대구 감성동 주상복합(빌리브 스키아이)	150,000	-	-	150,000	2019.11~2022. 11	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
범어풀빌체2차지역주택조합	범어빌리브제일차(주)	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브범어 2차)	50,000	-	-	50,000	2018.09~2022. 06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)장원디엔씨	메리츠증권(주) 외 6	광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비제)	120,000	-	120,000	-	2018.12~2022. 12	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음

(주)장원디앤씨	IBK캐피탈	광주 농성동 주상복합(발리브 트레비체)	-	37,700	-	37,700	2021.04~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)코리아이엔씨건축사사무소	삼성생명보험(주)	화양동 오피스텔(발리브 인테라스)	65,000	-	-	65,000	2019.02~2022.02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
라동도시개발(주)	메리츠화재해상보험(주) 외 3	대구 삼덕동 주상복합(발리브 프리미어)	150,000	-	-	150,000	2019.04~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)신정산업	(주)아이비케이캐피탈 외 1	대구 본동 주상복합(발리브 클라베)	90,000	-	53,500	36,500	2019.08~2023.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
대치산업개발(주)	미래에셋대우(주) 외 8	부산 용호동 복합시설(발리브 센트로)	156,000	-	-	156,000	2019.11~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하나이엔씨프로젝트(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 4	해운대구 우동 복합시설(발리브 패리그라프 )	106,000	-	10,000	96,000	2019.11~2023.12	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
그라운드디출딩스(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 8	대구 수성4가 공동주택(발리브 헤리티지)	148,000	-	-	148,000	2019.12~2023.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
발라주드어넌티피에프브이 주식회사	미래에셋캐피탈 외 10	오시리아 리조트	490,000	-	-	490,000	2020.03~2023.07	책임준공 및 분양보증 완료 시 채무인수 의무 없음
주식회사 대영개발	메리츠증권 외 3	대구 두류동 주상복합(발리브 파크뷰)	60,000	-	-	60,000	2020.03~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
어넌티강남피에프브이 주식회사	미래에셋캐피탈 외 3	어넌티 강남호텔	82,000	-	82,000	-	2018.12~2023.12	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
켄달스퀘어엘피오포전문투자형사모부동산투자 회사	미래에셋생명보험(주) 외 7	광주 오포 물류센터	300,000	-	-	300,000	2020.09~2025.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)피엠티발류	한국투자증권(주) 외 8	대구 본동 주상복합(발리브 라디체)	210,000	-	-	210,000	2020.09~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)충우로피에프브이	(주)비엔케이투자증권 외 5	충우로 생활형 숙박시설(발리브 아카이브 남산)	139,000	-	-	139,000	2020.10~2023.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)아쿠아팻랜드	(주)하나저축은행 외 11	아쿠아팻랜드 신축공사	45,000	-	-	45,000	2020.11~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
갈매피에프브이(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
어넌티강남피에프브이 주식회사	미래에셋캐피탈 외 3	어넌티 강남호텔	-	97,000	-	97,000	2021.04~2024.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더로렌	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 주상복합(발리브 어바인시티)	-	80,000	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더랜드인베스트	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 주상복합(발리브 어바인시티)	-	80,000	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)유승출딩스	디비손해보험(주) 외 2	부산 영지지구 업무시설(2.5BL)	-	137,000	-	137,000	2021.07~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)한조파트너스	뉴스타트연신내재일차(주) 외 4	연신내 복합개발	-	270,000	-	270,000	2021.08~2026.11	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)대원디앤씨	케이비명지제일차(주)외 3	부산 영지지구 업무시설(1.6BL)	-	123,000	-	123,000	2021.08~2025.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음

포항프리머머스프로젝트투자금융(주)	어니스티제일차(주)	구포형역 부지 개발사업	-	30,000	-	30,000	2021.09~2022.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)월송출당스	케이비마포제일차(주)외 1	마포4-15 도시정비형재개발사업 신축공사	-	140,000	-	140,000	2021.09~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
합 계			3,017,275	1,169,700	345,300	3,841,675	-	-

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

#### 마. 그 밖의 우발채무 등

- 2021년 09월 30일 현재 당사와 금융기관과의 주요 약정내용은 다음과 같습니다.

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

### 3. 제재 등과 관련된 사항

'해당사항 없음'

### 4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

#### 가. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

당분기 이후부터 공시서류 제출일 사이에 발생한 사건이나 변화된 상황 등으로 인하여 당분기 기준을 기준으로 작성된 공시내용에 중대한 변화가 발생하거나 발생할 것으로 예상되는 주요사항은 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 3분기보고서의 '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 : 2021년 09월 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	40	(주)조선포털앤리조트	110111-0003999
		(주)스타벅스커피코리아	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
		에스피청주전문투자형사모부동산투 자회사	110111-6534138
		서울고속버스터미널(주)	110111-0187644



							신약2호								LLC			
루신세계																		-
루이마트																		-
루이마트 에브리데이		99.28%																99.28%
루조선호빌딩 리조트		99.96%																99.96%
루신세계푸드		46.87%	8.60%															55.47%
루스타벅스 커피코리아		67.50%																67.50%
신세계건설㈜		42.70%																42.70%
루신세계 아이앤씨		35.65%																35.65%
루신세계영광호 리조트		100.00%																100.00%
루신세계엘엘비		100.00%																100.00%
루이마트24		100.00%																100.00%
루신세계 인터내셔널	38.91%																	38.91%
신세계 의경부역시위	27.55%							19.90%	25.00%									72.45%
루신세계사이먼	25.00%				25.00%													50.00%
루광주신세계	62.50%																	62.50%
루스타필드청리							99.98%											99.98%
루스타필드하남							51.00%											51.00%
에스피정주 전문투자형 사모부동산 투자회사								99.27%										99.27%
에스피대치 전문투자형 사모부동산 투자신약1호								99.79%										99.79%
루신세계 동대구복합 환송센터	60.99%																	60.99%
루신세계 센트럴시티	60.02%																	60.02%
서훈고속 버스타미널㈜										67.89%								67.89%
루신세계 프리퍼티		100.00%																100.00%
루신세계홍보이					95.78%													95.78%
상해이메틱 무역유한공사		100.00%																100.00%
E-MART AMERICA, INC.		100.00%																100.00%
루인전신세계	90.00%																	90.00%
루신세계디에프	100.00%																	100.00%
루신세계 티비쇼핑		47.83%							28.25%									76.08%
세린식품㈜				100.00%														100.00%

스무디링 코리아유				100.00%																100.00%	
현대전신세계	100.00%																				100.00%
기이거무역 (상해)유한공사					100.00%																100.00%
현재신세계 자문서비스 (북경)유한공사						100.00%															100.00%
쑤신세계 디에프글로벌						100.00%															100.00%
쑤스타필드고양							51.00%														51.00%
쑤스타필드 안성								51.00%													51.00%
쑤까시미아	95.68%																				95.68%
가유(상해) 무역유한공사										100.00%											100.00%
Shinsegae Marnee Sdn. Bhd.				50.00%																	50.00%
SHINSEGAE FOODS, INC.				100.00%																	100.00%
Shinsegae International Vietnam Co., Ltd.					100.00%																100.00%
PK Retail Holdings Inc.	100.00%																				100.00%
일렉트로앤 문화산업 전문회사(유 )	100.00%																				100.00%
쑤스타필드수원							50.00%														50.00%
엑스피성수이트 전문투자형사모 투자신탁제4호								0.46%													0.46%
쑤엑스엑스지넷 컴	26.84%	50.08%																			76.92%
Good Food Holdings, LLC											100.00%										100.00%
Shinsegae France S.A.S	100.00%																				100.00%
NEW BRISTOL FARMS, INC.														100.00%							100.00%
BRISTOL FARMS, INC.															100.00%						100.00%
METROPOLITA N MARKET, LLC															100.00%						100.00%
쑤스타필드창원							100.00%														100.00%
쑤신세계동서문 피에프브이								85.09%													85.09%

에스피이태권이 문전문투자형사 모투자신탁제 11호						98.59%												98.59%
㈜위피크						22.88%												22.88%
NEW SEASONS MARKET, LLC																	100.00%	100.00%
NEW LEAF COMMUNITY MARKETS, INC.																	100.00%	100.00%
㈜마인드마크	100.00%																	100.00%
팜스톤APAC전 문투자형사모투 지신탁2호						95.88%	1.37%	2.75%										100.00%
DA VINCI HOLDCO PTE. LTD																	100.00%	100.00%
이든에스피전문 투자형사모부동 산투자신탁제 1호						29.50%												29.50%
실크우드㈜																	58.05%	58.05%
㈜시그나이 트 파트너스	30.00%			50.00%						20.00%								100.00%
㈜스튜디오329																	55.13%	55.13%
㈜신세계화성						90.00%	10.00%											100.00%
PP Produits Prestiges SA				100.00%														100.00%
㈜신세계야 구단	100.00%																	100.00%
㈜더블유컨셉 코리아																	100.00%	100.00%
WOONCEPT USA INC.																	100.00%	100.00%
㈜에메랄드에스 피브이	100.00%																	100.00%
포항프라이머스 프로젝트투자금 용㈜																		49.00%
(주)신세계하나 제1호기업형임 대위탁관리부동 산투자회사																		46.10%
블루코모전문투 자형사모부동산 투자신탁2호			60.00%															60.00%

유진 AgTech 신기술사업투자 조합 1호	6.70%																			6.70%
(주)디디아이제 이제이60위탁관 리부동산투자회 사			26.25%																	26.25%
퍼셀	36.90%																			36.90%
에스피남양주별 내피에프브이 주식회사							51.00%													51.00%

- ※ 2021년 1월 1일 (주)신세계조선호텔이 (주)조선호텔앤리조트로 사명을 변경하였습니다.
- ※ 2021년 1월 4일 (주)조선호텔앤리조트의 유상증자로 인하여 (주)이마트의 (주)조선호텔앤리조트의 지분율이 99.95%에서 99.96%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 1월 15일 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁2호가 유상증자를 실시하여 (주)신세계프라퍼티, (주)신세계아이앤씨, 신세계건설(주)의 지분이 각각 94.34%, 3.77%, 1.89%에서 95.88%, 2.75%, 1.37%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 2월 26일 (주)센트럴시티가 서울고속버스터미널(주)의 지분을 추가 취득하여 지분율이 64.95%에서 67.89%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 3월 5일 (주)이마트가 SK와이번스(주)의 지분 100%를 취득하였습니다.
- ※ 2021년 3월 12일 SK와이번스(주)는 (주)신세계야구단으로 사명을 변경하였습니다.
- ※ 2021년 03월 16일 (주)신세계가 (주)신세계인터내셔널의 지분 매각으로 지분율이 45.76%에서 38.91%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 3월 17일 (주)신세계화성이 유상증자를 실시 하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 3월 19일 Global Skin Care Holding Ltd 가 PP Produits Prestiges SA로 사명을 변경하였습니다.
- ※ 2021년 4월 1일 (주)마인드마크가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 5월 11일 (주)에스에스지닷컴이 주식회사 더블유컨셉코리아의 지분 100%를 취득하였습니다.
- ※ 2021년 5월 11일 (주)신세계프라퍼티가 에스피태원이든전문투자형사모투자신탁제11호의 지분을 추가 취득하여 지분율이 98.42%에서 98.59%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 5월 11일과 2021년 6월 28일 이든에스피전문투자형사모부동산투자신탁제1호가 유상증자를 실시 하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 5월 18일 (주)스타필드수원이 유상증자를 실시 하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 5월 20일 Shinsegae Mamee Sdn. Bhd.가 유상증자를 실시 하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 5월 20일 (주)신세계야구단이 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 6월 18일 (주)이마트가 (주)에메랄드에스피브이를 설립하고 지분 100%를 취득하였습니다.
- ※ 2021년 6월 18일 (주)신세계건설이 포항프라임스프로젝트투자금융(주)의 지분49%를 취득하였습니다.
- ※ 2021년 6월 29일 (주)에메랄드에스피브이가 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 07월 30일 (주)까사미아는 (주)신세계까사로 상호를 변경하였습니다.
- ※ 2021년 08월 18일 (주)신세계엘앤비가 (주)제주소주를 흡수합병하였습니다.
- ※ 2021년 8월 25일 (주)신세계프라퍼티가 에스피남양주별내피에프브이(주)의 지분 51%를 신규 출자하였습니다.
- ※ 2021년 08월 27일 (주)신세계가 (주)퍼셀의 지분 36.9%를 취득하였습니다.
- ※ 2021년 08월 30일 (주)스타필드수원이 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 08월 30일 (주)스타필드창원이 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.

- ※ 2021년 08월 30일 (주)신세계화성이 유상증자를 실시하였으나 지분율은 변경이 없습니다.
- ※ 2021년 09월 15일 (주)신세계동서울피에프브이가 유상증자를 실시하여 (주)신세계프라퍼티의 지분이 85.05%에서 85.09%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 09월 16일 (주)신세계가 (주)광주신세계의 지분을 추가 취득하여 지분율이 10.42%에서 62.5%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 09월 24일 (주)이마트가 (주)스타벅스커피코리아의 지분을 추가 취득하여 지분율이 50.0%에서 67.5%로 변경되었습니다.
- ※ 2021년 09월 28일 (주)이마트가 E-MART VIETNAM의 지분 100%를 처분하였습니다.
- ※ 보고서 작성 기준일 이후 2021년 11월 15일 (주)에메랄드에스피브이가 아폴로코리아 유한회사의 지분 80.01%를 취득하였습니다.
- ※ (주)이마트 등 회사의 자사주 보유분은 지분을 계산시 감안하지 않았습니다.

### 3. 타법인출자 현황(상세)

(기준일 : 2021년 09월 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	13,661	-	-	-	10,920,360	10.67	13,661	84,739	7,782
건설공제조합	비상장	1997.06.04	단순투자	1,047	3,514	0.09	5,334	-	-	-	3,514	0.09	5,334	7,320,228	155,829
전기공사공제조합	비상장	1997.06.04	단순투자	70	300	0.01	100	-	-	-	300	0.01	100	1,986,015	16,242
신세계의정부역사(주)	비상장	2002.12.02	단순투자	796	159,200	19.90	-	-	-	-	159,200	19.90	-	267,196	-1,313
(주)웨이브씨티개발	비상장	2008.05.28	단순투자	1,000	200,000	10.00	-	-	-	-	200,000	10.00	-	7,660	16,407
(주)웨이브씨티	비상장	2008.05.28	단순투자	33	6,600	11.00	-	-	-	-	6,600	11.00	-	-	-
천마산터널 주식회사	비상장	2012.06.25	단순투자	324	734,400	13.60	2,128	-	-	-	734,400	13.60	2,128	166,380	-8,737
엔지니어링 공제조합	비상장	2014.12.16	단순투자	1,997	7,175	0.60	4,916	-	-	-	7,175	0.60	4,916	1,351,267	55,532
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	비상장	2018.05.03	단순투자	18,300	3,660,000	46.11	13,939	-	-	-6,337	3,660,000	46.11	7,601	133,977	-255
(주)아트하랑	비상장	2020.02.05	단순투자	1,500	300,000	10.00	1,500	-	-	-	300,000	10.00	1,500	-	-
캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁2호	비상장	2020.04.17	단순투자	5,000	-	1.89	4,732	-	-	-	-	1.37	4,732	-	-
갈매피에프브이	비상장	2020.05.07	단순투자	250	50,000	1.00	250	-	-	-	50,000	1.00	250	-	-
(주)신세계화성	비상장	2020.09.17	단순투자	1,050	21,000	10.00	1,050	210,000	10,500	-	231,000	10.00	11,550	9,922	-1,652
현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	비상장	2021.06.11	단순투자	1,000	-	-	-	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-
포항프리미어스프로젝트투자금융(주)	비상장	2021.06.18	단순투자	2,450	-	-	-	490,000	2,450	-189	490,000	49.00	2,261	-	-
합 계					15,696,749	-	47,610	700,000	13,950	-6,526	16,762,549	-	55,033	-	-

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

[출자금관련 담보제공 현황]

(기준일 : 2021년 09월 30일)

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

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

### 2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음