

GS건설 (006360)

데이터센터 준비 갈 완료

3Q26 Preview: 영업이익 컨센서스 -6% 하회 전망

동사 2026년 3분기 연결 실적은 매출액 2조 7,799억원(-13.3 YoY), 영업이익 1,104억원 (-25.7% YoY, OPM 4.0%)으로 매출액은 컨센서스 2조 7,827억원에 부합하고, 영업이익은 컨센서스 1,178억원을 6.3% 하회할 것으로 전망한다.

9월 말 누적 신규수주는 약 10조원으로 추정되며, 플랜트 및 GS이니마 수주 공백으로 인해 연간 수주 가이던스(17.8조원)를 약 3조원 미달할 것으로 전망한다. 그러나, 주택 시공권 확보 및 공급은 기존 계획을 초과 달성할 가능성이 높다고 판단한다. 같은 기간 시공권 확보는 5.5조원으로, 동사 10월 목동12단지 재건축(사업 규모 1.8조원) 우선협상대상자 선정을 고려 시 현재 기 확보 금액은 약 7.3조원으로 추정한다. 올해 기존 시공권 확보 계획(약 8조)을 초과 달성(10조 이상)할 것으로 전망된다. 주택 공급 실적은 같은 기간 13,744세대로 연간 계획의 96%를 달성하였다.

데이터센터 준비 갈 완료

GS그룹의 동해 AI 데이터센터는 10/1 1단계 100MW 건축허가를 받았으며, 본공사(자이 C&A를 포함하여 약 1조원 규모 추정)는 11월 착공이 전망된다. 고양 식사 80MW, 부산 장림 40MW 데이터센터 또한 연내~내년 초 착공이 기대된다. 데이터센터가 착공부터 준공까지 약 2~3년이 소요된다는 점을 고려 시, 2027년부터 데이터센터가 건축·주택 부문의 외형 성장 및 수익성에 본격 기여할 것으로 전망한다.

투자의견 BUY, 목표주가 45,000원 유지

동사에 대해 투자의견 BUY, 목표주가 45,000원을 유지한다. 향후 데이터센터 계약이 본격 화됨에 따라 수주 추정치 상향 및 추가적인 리레이팅 가능성이 충분하다고 판단한다.



김도엽 건설/기계
doyub.kim@yuantakorea.com

BUY (M)

목표주가 45,000원 (M)

직전 목표주가 45,000원

현재주가 (10/15) 28,200원

상승여력 60%

시가총액	24,134억원
총발행주식수	85,581,490주
60일 평균 거래대금	750억원
60일 평균 거래량	2,301,167주
52주 고/저	43,100원 / 18,110원
외인지분율	21.01%
배당수익률	2.54%
주요주주	허창수 외 14 인

주가수익률 (%)	1개월	3개월	12개월
절대	(25.4)	(1.9)	46.2
상대	(11.0)	28.6	(3.7)
절대 (달러환산)	(24.6)	8.3	54.5

Quarterly earning Forecasts

(십억원, %)

	3Q26E	전년동기대비	전분기대비	컨센서스	컨센서스대비
매출액	2,780	-13.3	0.0	2,784	-0.1
영업이익	110	-25.7	20.8	120	-7.7
세전계속사업이익	148	-10.3	215.4	87	71.0
지배순이익	110	22.5	4,193.2	69	60.4
영업이익률 (%)	4.0	-0.6 %pt	+0.7 %pt	4.3	-0.3 %pt
지배순이익률 (%)	4.0	+1.2 %pt	+3.9 %pt	2.5	+1.5 %pt

자료: 유안타증권

Forecasts and valuations (K-IFRS 연결)

(십억원, 원, %, 배)

결산 (12월)	2024A	2025A	2026F	2027F
매출액	12,864	12,450	10,905	11,769
영업이익	286	438	415	607
지배순이익	246	94	143	382
PER	5.8	17.4	16.9	6.3
PBR	0.3	0.3	0.5	0.4
EV/EBITDA	11.1	7.9	9.6	7.0
ROE	5.6	2.0	2.9	7.3

자료: 유안타증권

금융투자분석사의 확인 및 중요 공시는 Appendix 참조

[Fig. 1] GS 건설 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원)

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26E	4Q26E	2025	2026E	2027E
매출액	3,063.0	3,196.2	3,208.0	2,983.4	2,400.6	2,779.4	2,779.9	2,945.2	12,450.6	10,905.1	11,769.0
YoY (%)	-0.3%	-3.1%	3.2%	-11.9%	-21.6%	-13.0%	-13.3%	-1.3%	-3.2%	-12.4%	7.9%
건축·주택	2,009.6	2,148.4	1,845.3	1,783.6	1,421.3	1,536.8	1,508.4	1,583.5	7,786.9	6,050.0	7,401.3
신사업	394.5	371.0	618.5	394.7	371.0	420.7	382.2	332.9	1,778.7	1,506.9	1,463.8
플랜트	283.6	340.7	339.6	356.3	253.6	402.0	566.1	718.1	1,320.2	1,939.8	1,543.1
인프라	345.5	311.3	381.1	423.6	326.4	396.5	299.9	285.7	1,461.5	1,308.4	1,260.9
기타	29.8	24.8	23.5	25.2	28.3	23.4	23.3	25.0	103.3	100.0	100.0
매출총이익	291.3	298.8	388.8	366.3	198.4	404.9	334.7	373.8	1,345.2	1,312.1	1,678.7
YoY (%)	5.8%	8.9%	51.5%	19.0%	-31.9%	35.5%	-13.9%	2.0%	20.7%	-2.5%	27.9%
건축·주택	190.9	363.1	217.7	308.6	176.2	270.5	233.8	245.4	1,080.3	926.0	1,219.2
신사업	37.1	(42.3)	117.5	(30.8)	67.9	81.6	67.2	57.8	81.5	274.5	263.7
플랜트	6.8	3.7	31.2	50.2	(61.4)	(28.1)	19.8	50.3	92.0	(19.4)	108.0
인프라	51.1	(22.4)	23.6	38.1	12.7	87.2	15.0	21.4	90.5	136.4	94.6
기타	4.6	(3.3)	(1.7)	(0.5)	2.9	(5.9)	(1.2)	(1.1)	(0.9)	(5.3)	(6.8)
영업이익	70.4	162.1	148.5	56.9	73.5	91.4	110.4	139.3	437.8	414.5	606.7
YoY (%)	-0.2%	73.5%	81.5%	41.5%	4.4%	-43.6%	-25.7%	144.9%	흑자전환	-5.3%	46.4%
세전이익	42.5	(116.3)	164.9	56.2	63.7	46.9	147.9	40.5	147.3	299.1	512.4
YoY (%)	-76.2%	적자전환	-9.0%	116.2%	49.8%	흑자전환	-10.3%	-27.9%	-66.6%	103.0%	71.3%
지배주주 순이익	28.4	(62.7)	89.9	37.9	0.1	2.6	110.2	30.2	93.5	143.0	381.6
YoY (%)	-79.0%	적자전환	-24.2%	흑자전환	-99.8%	흑자전환	22.5%	-20.4%	-61.9%	52.9%	166.9%
이익률											
매출총이익률	9.5%	9.3%	12.1%	12.3%	8.3%	14.6%	12.0%	12.7%	10.8%	12.0%	14.3%
건축·주택	9.5%	16.9%	11.8%	17.3%	12.4%	17.6%	15.5%	15.5%	13.9%	15.3%	16.5%
신사업	9.4%	-11.4%	19.0%	-7.8%	18.3%	19.4%	17.6%	17.4%	4.6%	18.2%	18.0%
플랜트	2.4%	1.1%	9.2%	14.1%	-24.2%	-7.0%	3.5%	7.0%	7.0%	-1.0%	7.0%
인프라	14.8%	-7.2%	6.2%	9.0%	3.9%	22.0%	5.0%	7.5%	6.2%	10.4%	7.5%
기타	15.3%	-13.4%	-7.2%	-1.8%	10.4%	-25.2%	-5.1%	-4.6%	-0.9%	-5.3%	-6.8%
영업이익률	2.3%	5.1%	4.6%	1.9%	3.1%	3.3%	4.0%	4.7%	3.5%	3.8%	5.2%
세전이익률	1.4%	-3.6%	5.1%	1.9%	2.7%	1.7%	5.3%	1.4%	1.2%	2.7%	4.4%
지배주주 순이익률	0.9%	-2.0%	2.8%	1.3%	0.0%	0.1%	4.0%	1.0%	0.8%	1.3%	3.2%

자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 2] 3Q26 영업이익, 컨센서스 하회 전망

(단위: 십억원)

	3Q26E	3Q25	(% YoY)	2Q26	(% QoQ)	컨센서스(1M)	Diff(%)
매출액	2,779.9	3,208.0	-13.3	2,779.4	0.0	2,782.7	-0.1
영업이익	110.4	148.5	-25.7	91.4	20.8	117.8	-6.3
세전이익	147.9	164.9	-10.3	46.9	215.4	93.0	59.1
지배순이익	110.2	89.9	22.5	2.6	4,193.2	63.0	74.8
영업이익률	4.0%	4.6%		3.3%		4.2%	
세전이익률	5.3%	5.1%		1.7%		3.3%	
지배순이익률	4.0%	2.8%		0.1%		2.3%	

자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 3] GS 건설 실적 추정치 비교 - 유안타증권 vs 컨센서스

(단위: 십억원)

	2026E			2027E		
	유안타	컨센서스	차이 (%)	유안타	컨센서스	차이 (%)
매출액	10,905.1	10,920.2	-0.1	11,769.0	11,926.1	-1.3
영업이익	414.5	410.9	0.9	606.7	601.0	0.9
세전이익	299.1	304.4	-1.7	512.4	577.9	-11.3
지배순이익	143.0	138.3	3.4	381.6	381.7	0.0
영업이익률	3.8%	3.8%		5.2%	5.0%	
세전이익률	2.7%	2.8%		4.4%	4.8%	
지배순이익률	1.3%	1.3%		3.2%	3.2%	

자료: 에프앤가이드 Quantwise, 유안타증권 리서치센터

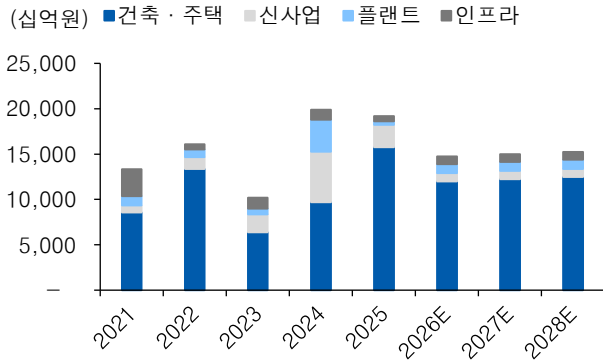
[Fig. 4] GS 건설 실적 추정 변경 내역

(단위: 십억원)

	기존 추정			신규 추정			변화율(%)		
	3Q26E	2026E	2027E	3Q26E	2026E	2027E	3Q26E	2026E	2027E
매출액	3,039.0	11,425.4	11,923.6	2,779.9	10,905.1	11,769.0	-8.5%	-4.6%	-1.3%
영업이익	116.4	405.9	631.7	110.4	414.5	606.7	-5.2%	2.1%	-4.0%
OPM	3.8%	3.6%	5.3%	4.0%	3.8%	5.2%	0.1%p	0.2%p	-0.1%p
세전이익	152.4	285.9	533.5	147.9	299.1	512.4	-3.0%	4.6%	-3.9%
지배순이익	113.5	133.1	397.3	110.2	143.0	381.6	-3.0%	7.4%	-3.9%

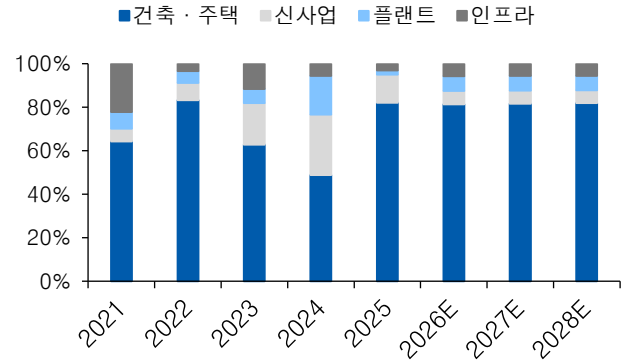
자료: 유안타증권 리서치센터

[Fig. 5] GS 건설 부문별 신규 수주 추이



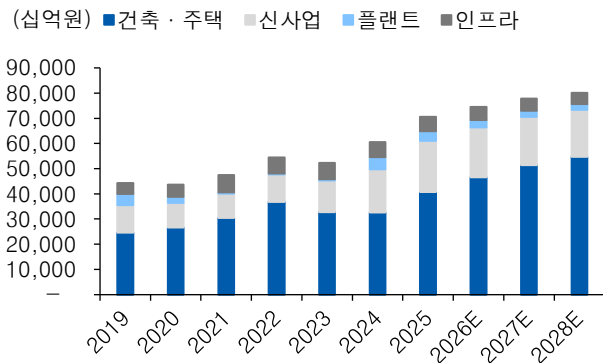
자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 6] GS 건설 부문별 신규 수주 비중



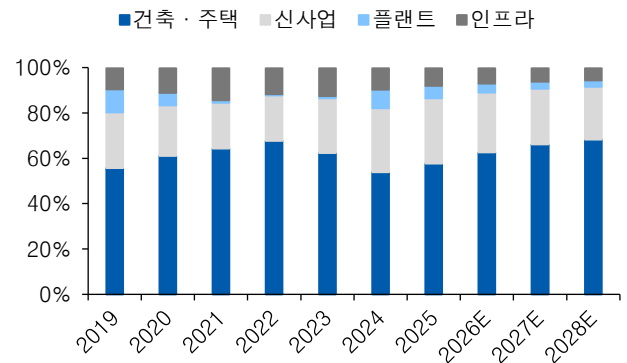
자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 7] GS 건설 부문별 수주 잔고 추이



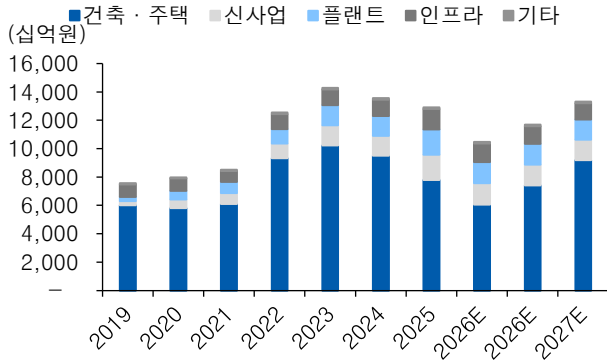
자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 8] GS 건설 부문별 수주 잔고 비중



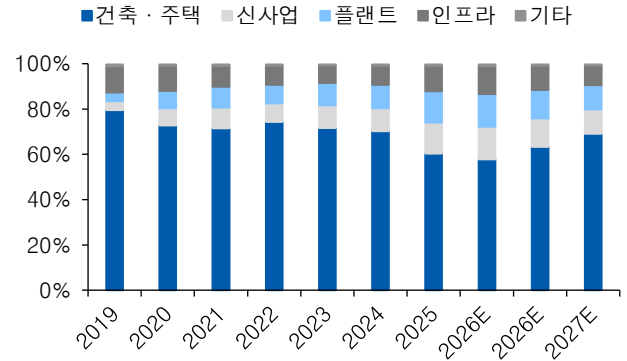
자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 9] GS 건설 부문별 매출액 추이



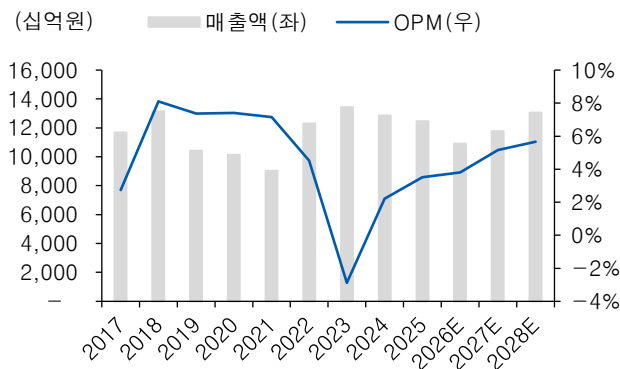
자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 10] GS 건설 부문별 매출액 비중



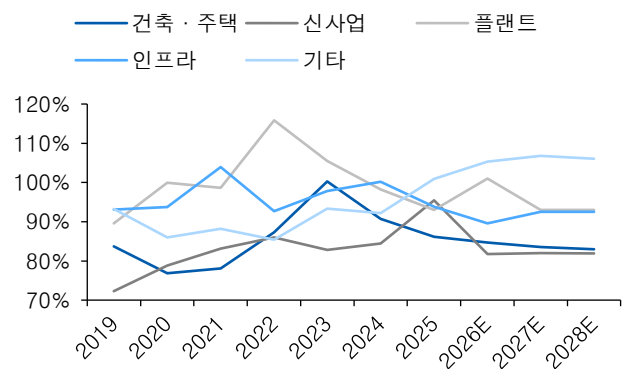
자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 11] GS 건설 매출액 및 영업이익률 추이



자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

[Fig. 12] GS 건설 부문별 원가율 추이



자료: GS 건설, 유안타증권 리서치센터

GS 건설 (006360) 추정재무제표 (K-IFRS 연결)

손익계산서			(단위: 십억원)		
결산(12월)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
매출액	12,864	12,450	10,905	11,769	13,052
매출원가	11,750	11,105	9,593	10,090	11,068
매출총이익	1,114	1,345	1,312	1,679	1,985
판매비	828	907	897	1,072	1,247
영업이익	286	438	415	607	738
EBITDA	495	675	641	843	993
영업외손익	156	-290	-115	-94	-110
외환관련 손익	174	-109	-4	0	0
이자손익	-142	-136	-128	-122	-111
관계기업관련손익	-7	10	5	0	0
기타	131	-55	12	28	1
법인세비용차감전순손익	442	147	299	512	628
법인세비용	178	54	131	123	151
계속사업순손익	264	93	168	389	477
중단사업순손익	0	0	0	0	0
당기순이익	264	93	168	389	477
지배지분순이익	246	94	143	382	468
포괄순이익	200	220	333	389	477
지배지분포괄이익	179	211	244	270	331

주: 영업이익 산출 기준은 기존 k-GAAP과 동일. 즉, 매출액에서 매출원가와 판매비만 차감

현금흐름표	(단위: 십억원)				
결산(12월)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
영업활동 현금흐름	268	592	46	-134	-22
당기순이익	264	93	168	389	477
감가상각비	181	207	192	204	224
외환손익	-102	84	6	0	0
중속, 관계기업관련손익	7	-10	-5	0	0
자산부채의 증감	-367	-114	-611	-1,156	-1,150
기타현금흐름	285	331	294	428	426
투자활동 현금흐름	-549	-247	-122	-371	-735
투자자산	88	-244	51	-55	-324
유형자산 증가 (CAPEX)	-416	-226	-261	-304	-338
유형자산 감소	48	7	1	0	0
기타현금흐름	-268	216	86	-12	-73
재무활동 현금흐름	77	574	-333	-40	-31
단기차입금	-136	-165	208	2	12
사채 및 장기차입금	575	624	-111	0	0
자본	-18	-1	0	0	0
현금배당	-32	-42	-54	-42	-42
기타현금흐름	-311	157	-376	0	0
연결범위변동 등 기타	43	15	519	777	877
현금의 증감	-162	933	109	230	89
기초 현금	2,245	2,083	3,016	3,125	3,355
기말 현금	2,083	3,016	3,125	3,355	3,444
NOPLAT	286	438	415	607	738
FCF	-148	366	-215	-439	-360

자료: 유안타증권

주: 1. EPS, BPS 및 PER, PBR은 지배주주 기준임
2. PER 등 valuation 지표의 경우, 확정치는 연평균 주가 기준, 전망치는 현재주가 기준임
3. ROE, ROA의 경우, 자본, 자산 항목은 연초, 연말 평균을 기준으로 함

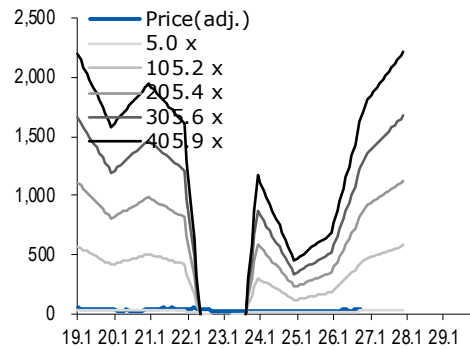
재무상태표		(단위: 십억원)				
결산(12월)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F	
유동자산	8,667	9,074	9,106	9,448	10,174	
현금및현금성자산	2,083	3,016	3,125	3,355	3,444	
매출채권 및 기타채권	2,841	2,664	2,630	2,680	2,945	
재고자산	1,280	1,163	1,148	1,170	1,297	
비유동자산	9,137	9,386	9,655	9,777	10,184	
유형자산	2,639	1,626	1,775	1,875	1,989	
관계기업등 지분관련자산	284	329	324	330	366	
기타투자자산	2,749	2,931	2,923	2,972	3,260	
자산총계	17,803	18,460	18,761	19,225	20,359	
유동부채	9,032	7,832	8,991	9,096	9,717	
매입채무 및 기타채무	2,809	2,691	2,657	2,706	3,001	
단기차입금	1,131	991	1,201	1,201	1,201	
유동성장기부채	1,997	1,178	2,200	2,200	2,200	
비유동부채	3,684	5,104	3,962	3,975	4,052	
장기차입금	2,152	3,461	2,335	2,335	2,335	
사채	352	439	425	425	425	
부채총계	12,716	12,936	12,953	13,071	13,769	
지배지분	4,414	4,793	5,031	5,370	5,795	
자본금	428	428	428	428	428	
자본잉여금	924	923	923	923	923	
이익잉여금	3,266	3,342	3,434	3,773	4,199	
비지배지분	673	731	777	785	794	
자본총계	5,087	5,524	5,808	6,154	6,589	
순차입금	3,398	2,986	2,982	2,742	2,591	
총차입금	6,211	6,671	6,768	6,769	6,781	

Valuation 지표				(단위: 원, 배, %)	
결산(12월)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
EPS	2,869	1,093	1,671	4,459	5,466
BPS	51,998	56,462	59,262	63,257	68,268
EBITDAPS	5,780	7,889	7,490	9,853	11,600
SPS	150,311	145,479	127,423	137,518	152,511
DPS	300	500	500	500	500
PER	5.8	17.4	16.9	6.3	5.2
PBR	0.3	0.3	0.5	0.4	0.4
EV/EBITDA	11.1	7.9	9.6	7.0	5.8
PSR	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2

재무비율		(단위: 배, %)				
결산(12월)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F	
매출액 증가율 (%)	-4.3	-3.2	-12.4	7.9	10.9	
영업이익 증가율 (%)	흑전	53.1	-5.3	46.4	21.6	
지배순이익 증가율 (%)	흑전	-61.9	52.9	166.9	22.6	
매출총이익률 (%)	8.7	10.8	12.0	14.3	15.2	
영업이익률 (%)	2.2	3.5	3.8	5.2	5.7	
지배순이익률 (%)	1.9	0.8	1.3	3.2	3.6	
EBITDA 마진 (%)	3.8	5.4	5.9	7.2	7.6	
ROIC	5.0	8.6	9.2	16.0	19.7	
ROA	1.4	0.5	0.8	2.0	2.4	
ROE	5.6	2.0	2.9	7.3	8.4	
부채비율 (%)	250.0	234.2	223.0	212.4	209.0	
순차입금/자기자본 (%)	77.0	62.3	59.3	51.1	44.7	
영업이익/금융비용 (배)	0.9	1.3	1.2	1.8	2.1	

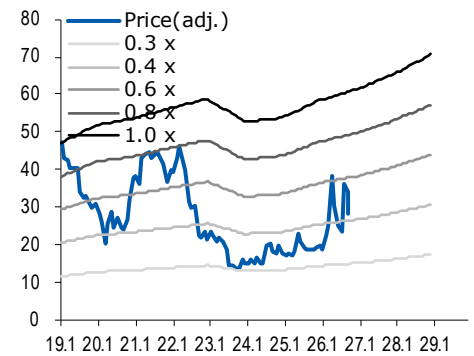
P/E band chart

(천원)

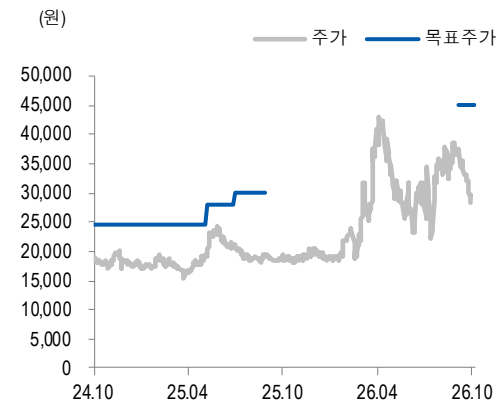


P/B band chart

(천원)



GS 건설 (006360) 투자등급 및 목표주가 추이



일자	투자 의견	목표가 (원)	목표가격 대상시점	과리율	
				평균주가 대비	최고(최저) 주가 대비
2026-10-16	BUY	45,000	1년		
2026-09-21	BUY	45,000	1년		
	담당자변경				
2025-07-15	BUY	30,000	1년	-35.80	-31.33
2025-05-22	BUY	28,000	1년	-21.29	-13.75
2024-07-29	BUY	24,500	1년	-25.66	-12.04

자료: 유안타증권

주: 과리율 = (실제주가* - 목표주가) / 목표주가 X 100

* 1) 목표주가 제시 대상시점까지의 "평균주가"

2) 목표주가 제시 대상시점까지의 "최고(또는 최저) 주가"

구분	투자여건 비율(%)
Strong Buy(매수)	0
Buy(매수)	96.9
Hold(중립)	3.1
Sell(비중축소)	0
합계	100.0

주: 기준일 2026-10-16

※ 해외 계열회사 등이 작성하거나 공표한 리포트는 투자등급 비율 산정시 제외

Appendix

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자 : 김도엽)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계(Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: +30%이상 Buy: 15%이상, Hold: -15% 미만 ~ +15% 미만, Sell: -15%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계(Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만 하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자의사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.