

건설

GS건설 006360

4Q25 Review: 일회성이 많았던 실적

Feb 9 2026

BUY

유지

4Q25 Review: 일회성이 많았던 실적

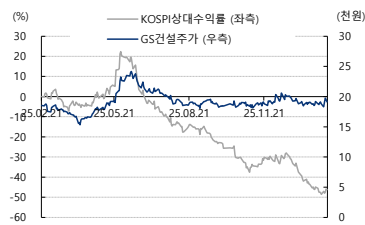
TP 24,000 원

유지

Company Data

현재가(02/06)	19,110 원
액면가(원)	5,000 원
52 주 최고가(보통주)	24,150 원
52 주 최저가(보통주)	15,340 원
KOSPI (02/06)	5,089.14p
KOSDAQ (02/06)	1,080.77p
자본금	4,279 억원
시가총액	16,355 억원
발행주식수(보통주)	8,558 만주
발행주식수(우선주)	0 만주
평균거래량(60 일)	84.7 만주
평균거래대금(60 일)	160 억원
외국인지분(보통주)	24.82%
주요주주	
허창수 외 16 인	23.64%

Price & Relative Performance



주가수익률(%)	1개월	6개월	12개월
절대주가	-0.3	-2.2	9.2
상대주가	-11.4	-38.5	-45.6

GS건설의 2025년 4분기 연결 매출액 2.9조원 (YoY -11.9%), 영업이익 568억원 (YoY +41.4%)을 기록. 매출액 컨센서스 부합수준, 영업이익의 컨센서스 대폭 하회. 신사업 부문 GPM -7.8% 기록. 이나마 사업장에서 대규모 손실 진행되었고 아랍에미레이트에서 진행 중인 담수화 플랜트 EPC 계획 대비 공사 지연 및 원가를 상승 영향. 진행되고 있는 매각 딜에는 영향 없을 것으로 예상. 판매관리비도 10.4% 기록하며 높은 수준. 과거 현장 법적 이슈로 개발부담금 200억, 자이에스앤디 지식산업센터 지분 270억 그리고 성과급 등 반영 영향. 다만 건축주택 GPM 준공후 입주물량 효과로 일회성 비용 영향으로 17.3% 기록. 플랜트 GPM 14.5%는 동북아 LNG, SAF 오로라 사업장 정상적으로 운영 되고 있고, 일회성으로 베트남 사업장 최종 협상 마무리되며 증액 효과 존재

건축주택 수주를 쌓을 시기

GS건설에 대해 투자 의견 Buy, 목표주가 29,000원 유지. GS건설이 제시한 2026년 가이던스는 연결 기준 신규수주 17.8조원(건축주택 12조원, 신사업 0.9조원, 플랜트 2.1조, 인프라 1.2조) 제시. 높은 브랜드 선호도를 기반으로 도시정비 사업에서의 수주 활동 기대. 제시한 건축주택 가이던스는 충분히 달성 가능 할 것으로 예상. 신사업에서 모듈러 사업으로 신규수주 기대 가능

매출액 가이던스 11.5조원(건축주택 6.4조원, 신사업 9,200억원, 플랜트 1.9조원, 인프라 1.2조원) 제시. 건축주택은 분양과 입주물량의 축소로 외형 축소는 불가피하나 건축주택의 외형 저점일 것으로 예상. 보다 적극적인 건축주택의 수주로 중장기적 매출 증대효과 기대. 2021~2022년 고원가율 현장 준공 효과로 더블디짓 수준의 수익성 기대. 신사업 부문은 베트남 사업의 진행이 가시화 된다면 매출 증대효과 기대 가능

Forecast earnings & Valuation

12 결산 (십억원)	2023.12	2024.12	2025.12E	2026.12E	2027.12E
매출액(십억원)	13,437	12,864	12,451	11,509	12,098
YoY(%)	9.2	-4.3	-3.2	-7.6	5.1
영업이익(십억원)	-388	286	438	470	491
OP 마진(%)	-2.9	2.2	3.5	4.1	4.1
순이익(십억원)	-420	264	94	304	330
EPS(원)	-5,631	2,869	1,142	3,328	3,609
YoY(%)	적전	흑전	-60.2	191.5	8.4
PER(배)	-2.7	6.0	17.3	5.7	5.3
PCR(배)	2.1	1.7	3.8	3.0	3.2
PBR(배)	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3
EV/EBITDA(배)	-21.9	11.0	6.2	5.6	4.8
ROE(%)	-10.5	5.6	2.2	5.9	6.1

[건설/원전] 이상호

3771-9733

20250023@iprovest.com

[도표 1] GS건설 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원, %)

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25E	1Q26E	2Q26E	3Q26E	4Q26E	2024	2025E	2026E
매출액	3,063	3,196	3,208	2,984	2,747	2,778	2,967	3,016	12,864	12,451	11,509
건축주택	2,010	2,148	1,845	1,784	1,816	1,854	2,007	2,049	9,511	7,787	7,726
신사업	395	371	619	395	260	243	257	257	1,392	1,779	1,016
플랜트	284	341	340	356	322	339	350	352	426	1,320	1,363
인프라	346	311	381	424	325	317	329	334	1,154	1,462	1,304
매출총이익	291	299	388	367	303	317	327	348	1,114	1,346	1,295
건축주택	191	363	218	309	218	230	247	254	880	1,080	949
신사업	37	(42)	118	(31)	34	34	25	33	217	82	126
플랜트	7	4	31	52	26	29	30	32	2	93	117
인프라	51	(22)	24	38	26	25	26	30	(7)	90	108
GPM	9.5%	9.3%	12.1%	12.3%	11.0%	11.4%	11.0%	11.5%	8.7%	10.8%	11.3%
건축주택	9.5%	16.9%	11.8%	17.3%	12.0%	12.4%	12.3%	12.4%	9.3%	13.9%	12.3%
신사업	9.4%	-11.4%	19.0%	-7.8%	13.0%	14.0%	9.6%	13.0%	15.6%	4.6%	12.4%
플랜트	2.4%	1.1%	9.2%	14.5%	8.0%	8.5%	8.7%	9.0%	0.4%	7.1%	8.6%
인프라	14.8%	-7.2%	6.2%	9.0%	8.0%	8.0%	8.0%	9.0%	-0.7%	6.2%	8.3%
판매관리비	221	137	240	310	179	200	211	235	828	907	824
판매비율	7.2%	4.3%	7.5%	10.4%	6.5%	7.2%	7.1%	7.8%	6.4%	7.3%	7.2%
영업이익	70	162	149	57	124	117	116	113	286	438	470
OPM	2.3%	5.1%	4.6%	1.9%	4.5%	4.2%	3.9%	3.8%	2.2%	3.5%	4.1%
세전이익	43	(116)	165	56	100	112	91	89	442	147	391
당기순이익	14	(87)	122	45	65	100	69	71	264	94	304
(지배)순이익	28	(63)	90	42	61	93	65	67	246	98	285
NPM	0.9%	-2.0%	2.8%	1.4%	2.2%	3.3%	2.2%	2.2%	1.9%	0.8%	2.5%
YoY											
매출	-0.3%	-3.1%	3.2%	-11.9%	-10.3%	-13.1%	-7.5%	1.1%	-4.3%	-3.2%	-7.6%
영업이익	-0.2%	73.5%	81.6%	41.2%	76.5%	-28.0%	-21.6%	99.2%	흑전	53.1%	7.5%

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 2] GS 건설 실적 및 컨센서스

구분	잠정실적	컨센서스	차이	3Q25	4Q24	증감	
	4Q25P	4Q25				QoQ	YoY
매출액	2,983.5	3,058.9	-2.5%	2,993.0	3,386.5	-0.3%	-11.9%
영업이익	56.8	84.9	-33.1%	105.1	40.2	-45.9%	41.4%
영업이익률	1.9%	2.8%	-0.9%p	3.5%	1.2%	-1.6%p	0.7%p
세전이익	56.2	67.0	-16.1%	105.6	26.0	-46.8%	116.1%
(지배)당기순이익	42.1	45.5	-7.5%	73.9	- 34.9	-43.0%	흑전
순이익률	1.4%	1.5%	-0.1%p	2.5%	-1.0%	-1.1%p	2.4%p

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 3] GS 건설 목표주가 산정표

구분	내용	비고
BPS (원)	60,858	2027E 조정 BPS 지배자본 기준
Target PBR (배)	0.39	과거 4 개년 중상단 P/B
적정주가 산출 (원)	24,012	BPS*PBR
목표주가 (원)	24,000	100 의자리 반올림
현재 증가 (원)	19,490	2026-02-06
상승 여력	23.1%	

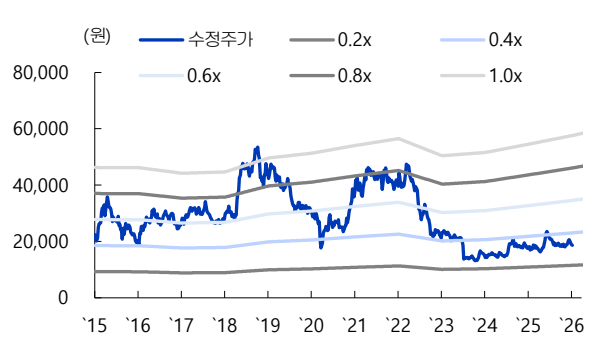
자료: 교보증권 리서치센터

[도표 4] GS 건설 PER Band



자료: Fnguide, 교보증권 리서치센터

[도표 5] GS 건설 PBR Band



자료: Fnguide, 교보증권 리서치센터

[GS건설 006360]

포괄손익계산서

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
매출액	13,437	12,864	12,451	11,509	12,098
매출원가	13,174	11,750	11,105	10,214	10,724
매출총이익	262	1,114	1,346	1,295	1,374
매출총이익률 (%)	2.0	8.7	10.8	11.3	11.4
판매비와관리비	650	828	907	824	883
영업이익	-388	286	438	470	491
영업이익률 (%)	-2.9	2.2	3.5	4.1	4.1
EBITDA	-195	495	618	627	627
EBITDA Margin (%)	-1.4	3.8	5.0	5.4	5.2
영업외손익	-130	156	75	89	90
관계기업손익	40	-7	-7	-7	-7
금융수익	256	396	406	423	444
금융비용	-463	-617	-388	-382	-377
기타	37	384	64	56	30
법인세비용차감전순이익	-517	442	513	559	581
법인세비용	-98	178	148	125	113
계속사업순이익	-420	264	365	435	468
중단사업순이익	0	0	49	16	16
당기순이익	-420	264	94	304	330
당기순이익률 (%)	-3.1	2.1	0.8	2.6	2.7
비지배지분순이익	62	18	-4	19	21
지배지분순이익	-482	246	98	285	309
지배순이익률 (%)	-3.6	1.9	0.8	2.5	2.6
매도가능금융자산평가	0	0	0	0	0
기타포괄이익	83	-64	-64	-64	-64
포괄순이익	-336	200	29	240	266
비지배지분포괄이익	70	21	3	25	28
지배지분포괄이익	-406	179	26	215	238

주: K-IFRS 회계기준 개정으로 기존의 기타영업수익/비용 항목은 제외됨

현금흐름표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
영업활동 현금흐름	470	268	139	549	514
당기순이익	-420	264	94	304	330
비현금항목의 가감	1,103	608	354	286	227
감가상각비	167	181	155	133	113
외환손익	-16	-181	-72	-72	-72
자본법평가손익	-40	7	7	7	7
기타	991	601	264	218	179
자산부채의 증감	27	-367	-120	103	63
기타현금흐름	-241	-237	-189	-144	-106
투자활동 현금흐름	-763	-549	48	-11	-54
투자자산	-17	88	60	60	60
유형자산	-476	-416	0	0	0
기타	-270	-221	-12	-71	-113
재무활동 현금흐름	496	77	-1,359	-17	-17
단기차입금	0	0	0	0	0
사채	0	0	0	0	0
장기차입금	0	0	0	0	0
자본의 증가(감소)	0	0	57	0	0
현금배당	-135	-32	-25	-25	-25
기타	632	109	-1,391	9	9
현금의 증감	221	-162	570	444	570
기초 현금	2,024	2,245	2,083	2,653	3,098
기말 현금	2,245	2,083	2,653	3,098	3,667
NOPLAT	-314	171	312	366	395
FCF	-570	-404	372	625	594

자료: GS 건설, 교보증권 리서치센터

재무상태표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
유동자산	9,482	8,667	7,822	8,076	8,581
현금및현금성자산	2,245	2,083	2,653	3,098	3,667
매출채권 및 기타채권	3,101	2,841	2,702	2,847	2,858
재고자산	1,339	1,280	1,448	1,248	1,276
기타유동자산	2,797	2,463	1,019	883	779
비유동자산	8,225	9,137	8,942	8,783	8,659
유형자산	2,256	2,639	2,484	2,351	2,238
관계기업투자금	215	284	224	164	104
기타금융자산	2,288	2,749	2,749	2,749	2,749
기타비유동자산	3,466	3,466	3,486	3,519	3,568
자산총계	17,707	17,803	16,764	16,858	17,240
유동부채	8,796	9,032	7,652	7,387	7,362
매입채무 및 기타채무	2,842	2,809	2,907	2,715	2,760
차입금	1,286	1,131	1,131	1,131	1,131
유동성채무	1,051	1,997	497	397	297
기타유동부채	3,617	3,096	3,118	3,145	3,176
비유동부채	4,026	3,684	3,734	3,796	3,875
차입금	2,467	2,152	2,152	2,152	2,152
사채	443	352	352	352	352
기타비유동부채	1,115	1,181	1,231	1,293	1,372
부채총계	12,822	12,716	11,387	11,182	11,237
지배지분	4,314	4,414	4,666	4,925	5,208
자본금	428	428	428	428	428
자본잉여금	942	924	981	981	981
이익잉여금	3,046	3,266	3,339	3,598	3,881
기타자본변동	-37	-98	24	24	24
비지배지분	571	673	711	751	794
자본총계	4,885	5,087	5,377	5,676	6,002
총차입금	5,662	6,081	4,621	4,565	4,512

주요 투자지표

단위: 원, 배, %

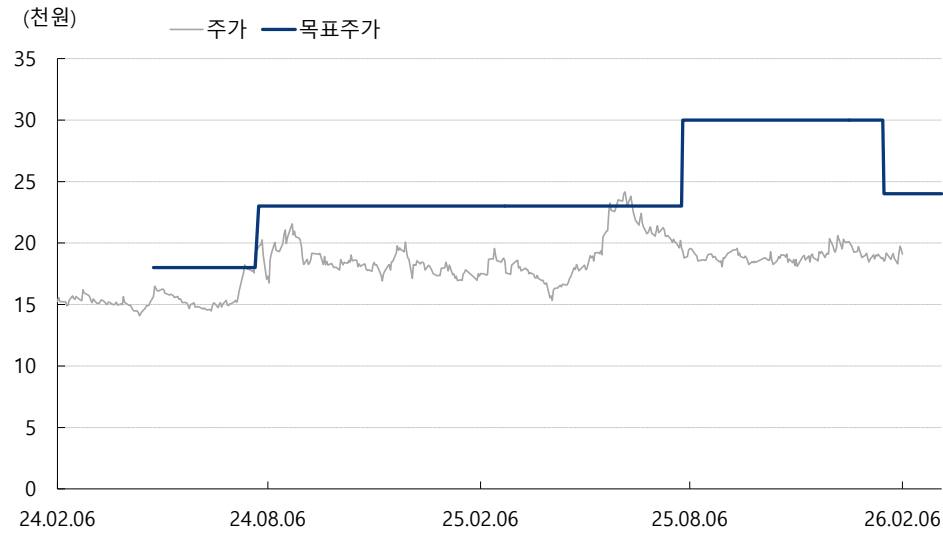
12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
EPS	-5,631	2,869	1,142	3,328	3,609
PER	-2.7	6.0	17.3	5.7	5.3
BPS	50,413	51,578	54,517	57,547	60,858
PBR	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3
EBITDAPS	-2,273	5,780	7,218	7,325	7,326
EV/EBITDA	-21.9	11.0	6.2	5.6	4.8
SPS	157,005	150,311	145,482	134,481	141,359
PSR	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
CFPS	-6,658	-4,719	4,345	7,308	6,942
DPS	0	300	300	300	300

재무비율

단위: 원, 배, %

12 결산(십억원)	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
성장성					
매출액 증가율	9.2	-4.3	-3.2	-7.6	5.1
영업이익 증가율	적전	흑전	53.1	7.5	4.3
순이익 증가율	적전	흑전	-64.6	225.4	8.4
수익성					
ROIC	-18.2	7.8	12.8	15.9	17.8
ROA	-2.8	1.4	0.6	1.7	1.8
ROE	-10.5	5.6	2.2	5.9	6.1
안정성					
부채비율	262.5	250.0	211.8	197.0	187.2
순차입금비율	32.0	34.2	27.6	27.1	26.2
이자보상배율	-1.3	0.9	1.9	2.0	2.2

GS 건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 및 괴리율 추이

일자	투자의견	목표주가	괴리율		일자	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저				평균	최고/최저
2024-02-01	보유	18,000	(15.89)	-	2026-02-09	매수	24,000		
2024-04-29	매수	18,000	(15.67)	(8.44)					
2024-07-09	매수	18,000	(14.33)	6.72					
2024-07-29	매수	23,000	(16.69)	(6.30)					
2024-10-15	매수	23,000	(18.32)	(6.30)					
2024-12-17	매수	23,000	(19.68)	5.00					
2025-06-12	담당자 변경								
2025-06-12	매수	30,000	(29.52)	(20.67)					
2025-07-31	매수	30,000	(35.06)	(20.67)					
2026-01-21	매수	24,000							

자료: 교보증권 리서치센터

Compliance Notice

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사항목은 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사항목은 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사항목의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

당사 리서치센터 연구원은 고객에게 카카오톡 메신저 등으로 개별 접촉하지 않습니다. 당사 연구원 사칭 사기 등에 주의하시기 바랍니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 전일기준 당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 전일기준 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

투자의견 비율공시 및 투자등급관련사항 기준일자_2025.12.31

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	96.4	2.9	0.7	0.0

[업종 투자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘털의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘털의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘털상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업 투자기간 및 투자등급] 향후 6개월 기준, 2015.6.1(Strong Buy 등급 삭제)

Buy(매수): KOSPI 대비 기대수익률 10% 이상
Hold(보유): KOSPI 대비 기대수익률 -10~10%

Trading Buy: KOSPI 대비 10%이상 초과수익 예상되거나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하