



BUY (유지)

GS건설 (006360)

데이터센터로 강력 매수

목표주가(12M) 52,000원(상향)
현재주가(6.30) 25,100원

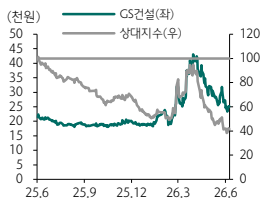
Key Data

KOSPI 지수 (pt)	8,476.48
52주 최고/최저(원)	43,100/18,070
시가총액(십억원)	2,148.1
시가총액비중(%)	0.03
발행주식수(천주)	85,581.5
60일 평균 거래량(천주)	2,558.5
60일 평균 거래대금(십억원)	90.5
외국인지분율(%)	18.39
주요주주 지분율(%)	
야항수 외 14인	23.02
국민연금공단	6.93

Consensus Data

	2026	2027
매출액(십억원)	11,189.6	11,882.2
영업이익(십억원)	473.4	601.8
순이익(십억원)	261.3	429.7
EPS(원)	2,710	4,477
BPS(원)	58,799	62,716

Stock Price



Financial Data

(십억원, %, 배, 원)

투자지표	2024	2025	2026F	2027F
매출액	12,863.8	12,450.3	10,898.9	11,782.1
영업이익	286.0	437.8	436.2	533.8
세전이익	441.5	147.3	407.7	505.4
순이익	245.6	93.5	225.0	333.8
EPS	2,869	1,093	2,629	3,901
증감율	폭전	(61.90)	140.53	48.38
PER	6.05	18.02	9.60	6.47
PBR	0.33	0.35	0.43	0.41
EV/EBITDA	11.23	8.00	10.09	8.88
ROE	5.63	2.03	4.61	6.52
BPS	52,003	56,430	58,564	61,968
DPS	300	500	500	500

GS그룹의 동해 데이터센터 2.4GW 수주 기대

정부의 3대 메가프로젝트 중 시데이터센터에 GS그룹의 2.4GW 투자 발표 내용이 있었다. GS그룹은 동해시 북평제2산업단지에 2028년까지 1.2GW(1단계), 2029년까지 1.2GW(2단계) 등 총 2.4GW의 시데이터센터를 준공하겠다는 방침이다. GS그룹은 (주)GS 산하에 자회사 GS AI인프라를 설립하는 등 사업계획을 구체화하고 있는 와중에 나온 발표다. 동해에 GS E&R 자회사인 GS동해전력의 석탄화력발전소(1.2GW, 가동률 30% 수준)가 있어 시너지 또한 기대된다. 그룹 계열사인 GS건설, 자이C&A(GS건설 자회사) 등은 데이터센터 경험이 있어, 계열사 수주 가능성을 높게 평가한다.

데이터센터 수주를 통해 매출 도약 전망

현재 GS건설 및 연결자회사 자이C&A가 진행 중인 데이터센터는 총 3건(고양, 파주, 세종)이며, 올해 중 추가 2건(일산, 부산)을 진행할 계획이다. 진행 중인 데이터센터는 MW당 90~100억원 규모로 수주했으며, 공사기간은 약 2년이다. 고양 데이터센터의 경우 20WM, 약 1,800억원에 수주했으며, 2024년 11월 착공하여 2026년 10월 완공 목표다. 파주의 경우 50MW, 약 3,200억원에 수주했으며, 2025년 4월 착공하여 2027년 6월 완공 목표다. 공사기간이 다른 플랜트나 발전소에 비해 짧아, 매출 속도가 빠르다. 올해 하반기 총 120MW가 예정되어 있으며, 약 1조원 가까이 수주가 예상된다. 이후 동해 시데이터센터 프로젝트가 나온다면, 1.2GW, 10조원 이상의 수주를 기대해볼 수 있다.

투자의견 Buy 유지, 목표주가 52,000원으로 상향

GS건설 투자의견 Buy를 유지하며, 목표주가는 기존 45,000원에서 52,000원으로 15.6% 상향한다. 목표주가는 26년 EPS 추정치에 Target P/E 20배를 적용했다(PBR 0.9배 수준). GS건설은 데이터센터 레퍼런스를 착실하게 쌓아왔다. 2010년대부터 LG유플러스, 하나금융그룹, 네이버(춘천, 세종) 등 10개 이상의 데이터센터를 지어오고 있다. 최근에는 직접 지분을 투자해 개발 및 운영하는 영역까지 확장하고 있다. 작년부터 올해까지 진행할 데이터센터가 5개가 있으며, 동해프로젝트를 통해 GW단위의 데이터센터 수주를 기대해볼 수 있다. 10조원 이상의 수주를 2~3년 내 매출로 기여 가능하기에, 전사 매출액 증가 속도가 매우 빠를 수 있다. 여기에 건설 경기 사이클까지 겹치게 되었을 때, 현 주가수준은 매우 싸다고 느껴질 것이다. 국내 AI 데이터센터 기대감에 강력 매수를 추천한다.



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

도표 1. GS그룹 2.4GW AI 데이터센터 발표



자료: 산업통상부

도표 2. GS건설 데이터센터 진행 현황

(단위: MW, 억원)

프로젝트	용량	착공일	준공일	수주금액	비고
동해 1 차	1,200MW		2028년		GS 그룹 투자 발표
용인 DC	100MW				
일산 DC	80MW	2H26	2029-08-01		
부산 DC	40MW	2H26	2029-03-01		
세종 DC	2~3 차 80MW	2026-01-05	2027년(2 차), 2029년(3 차)	5,259	자이 C&A
파주 LGU	50MW~200MW	2025-04-01	2027-06-01	3,200+@	GS 건설/자이 C&A
고양 DC	20MW	2024-11-01	2026-10-30	1,800	GS 건설
안양 DC	40MW	2021-08-24	2023-12-23	2,427	GS 건설

자료: GS건설, 언론종합, 하나증권

도표 3. GS건설 데이터센터 매출화 추정

(단위: MW, 억원)

DC 프로젝트	용량	추정 공사금액	매출 인식 추정					
			2025F	2026F	2027F	2028F	2029F	2030F
동해 2 차	1,200	120,000				20,000	50,000	50,000
동해 1 차	1,200	120,000			20,000	50,000	50,000	
일산 DC	80	8,000		800	2,800	2,800	1,600	
부산 DC	40	4,000		600	1,400	1,400	600	
세종 DC	80	5,000		1,000	1,500	1,500	1,000	
파주 LGU	50	3,200	500	1,600	1,300			
고양 DC	20	1,800	900	900				
합계			1,400	4,900	27,000	75,700	103,200	50,000

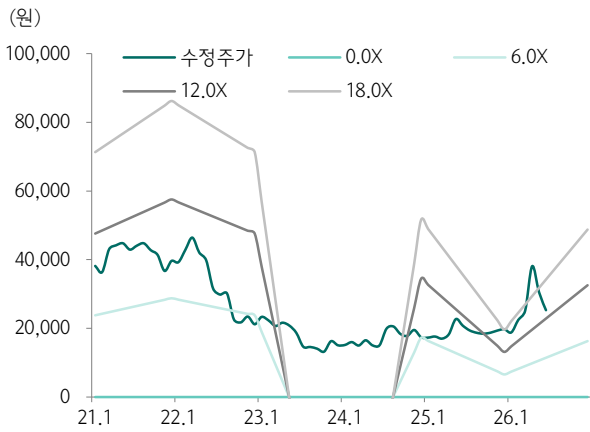
자료: GS건설, 하나증권 추정

도표 4. 목표주가 산정(P/E Valuation)

P/E Valuation	금액	내용
2026E EPS	2,629	
2027E EPS	3,901	
Target PER(배)*	20.0	
목표주가(원)	52,582	
현재주가(원)	25,100	
상승여력(%)	109.5	

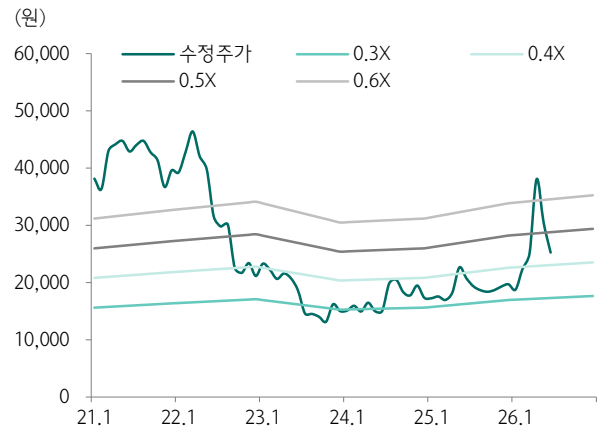
자료: GS건설, 하나증권 추정

도표 5. PER Band



자료: Quantwise, 하나증권

도표 6. PBR Band



자료: Quantwise, 하나증권

도표 7. GS건설 연결 실적 개요

(단위: 억원, %)

구분	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26F	3Q26F	4Q26F	2025	2026F	2027F	2028F
매출액	30,629	31,961	32,080	29,835	24,005	27,223	28,306	29,455	124,505	108,989	117,821	129,628
YoY	-0.3%	-3.1%	3.2%	-11.9%	-21.6%	-14.8%	-11.8%	-1.3%	-3.2%	-12.5%	8.1%	10.0%
1. 인프라	3,455	3,113	3,811	4,236	3,264	3,287	3,213	3,142	14,615	12,906	10,423	10,437
YoY	31.4%	20.1%	21.8%	33.0%	-5.5%	5.6%	-15.7%	-25.8%	26.7%	-11.7%	-19.2%	0.1%
2. 플랜트	2,836	3,407	3,396	3,563	2,536	3,916	4,037	4,283	13,202	14,772	18,266	18,219
YoY	425.2%	463.1%	231.6%	70.3%	-10.6%	14.9%	18.9%	20.2%	209.8%	11.9%	23.7%	-0.3%
3. 신사업	3,945	3,710	6,185	3,948	3,710	4,081	4,576	4,343	17,788	16,710	17,969	19,350
YoY	-15.8%	-15.2%	-17.5%	-24.3%	-29.3%	-26.7%	-11.8%	-2.0%	27.8%	-6.1%	7.5%	7.7%
4. 건축주택	20,096	21,484	18,453	17,836	14,213	15,739	16,281	17,487	77,869	63,719	70,363	80,823
YoY	-15.8%	-15.2%	-17.5%	-24.3%	-29.3%	-26.7%	-11.8%	-2.0%	-18.1%	-18.2%	10.4%	14.9%
매출총이익	2,910	2,972	3,882	3,670	1,992	3,038	3,182	3,263	13,434	11,476	13,126	15,380
YoY	5.8%	7.3%	50.4%	19.1%	-31.5%	2.2%	-18.0%	-11.1%	20.1%	-14.6%	14.4%	17.2%
매출총이익률	9.5%	9.3%	12.1%	12.3%	8.3%	11.2%	11.2%	11.1%	10.8%	10.5%	11.1%	11.9%
1. 인프라	511	-224	236	381	127	230	225	220	905	802	730	731
매출총이익률	14.8%	-7.2%	6.2%	9.0%	3.9%	7.0%	7.0%	7.0%	6.2%	6.2%	7.0%	7.0%
2. 플랜트	68	37	312	517	-614	313	323	343	935	365	1,461	1,458
매출총이익률	2.4%	1.1%	9.2%	14.5%	-24.2%	8.0%	8.0%	8.0%	7.1%	2.5%	8.0%	8.0%
3. 신사업	371	-423	1,175	-308	679	612	686	608	815	2,585	2,516	2,709
매출총이익률	9.4%	-11.4%	19.0%	-7.8%	18.3%	15.0%	15.0%	14.0%	4.6%	15.5%	14.0%	14.0%
4. 건축주택	1,909	3,631	2,177	3,086	1,762	1,889	1,954	2,098	10,803	7,703	8,444	10,507
매출총이익률	9.5%	16.9%	11.8%	17.3%	12.4%	12.0%	12.0%	12.0%	13.9%	12.1%	12.0%	13.0%
영업이익	704	1,620	1,485	569	735	1,078	1,200	1,348	4,378	4,362	5,338	7,271
YoY	-0.8%	74.2%	81.8%	40.5%	4.4%	-33.4%	-19.2%	137.0%	53.0%	-0.4%	22.4%	36.2%
영업이익률	2.3%	5.1%	4.6%	1.9%	3.1%	4.0%	4.2%	4.6%	3.5%	4.0%	4.5%	5.6%
지배주주순이익	284	-627	899	380	1	661	744	844	936	2,250	3,338	4,645
YoY	-79.0%	적전	-24.2%	흑전	-99.6%	흑전	-17.3%	122.1%	-61.9%	140.4%	48.4%	39.1%
수주	46,553	32,304	44,529	68,687	26,025	44,500	34,500	38,500	192,073	143,525	152,500	152,500
YoY	41.0%	-36.0%	-3.5%	-1.2%	-44.1%	37.8%	-22.5%	-43.9%	-3.5%	-25.3%	6.3%	0.0%
1. 인프라	1,130	3,015	1,641	133	597	2,000	2,000	5,000	5,919	9,597	10,500	10,500
2. 플랜트	237	1,875	107	1,586	-75	10,000	5,000	1,000	3,805	15,925	12,000	12,000
3. 건축주택	38,971	25,420	39,672	53,673	23,972	30,000	25,000	30,000	157,736	108,972	120,000	120,000
수주잔고	635,357	624,284	646,404	705,533	721,306	738,583	744,777	753,822	705,533	753,822	788,501	811,373
QoQ, YoY	6.0%	-1.7%	3.5%	9.1%	2.2%	2.4%	0.8%	1.2%	17.7%	6.8%	4.6%	2.9%
1. 인프라	62,751	61,699	59,355	56,784	56,679	55,392	54,179	56,037	56,784	56,037	56,114	56,177
2. 플랜트	47,397	43,507	40,367	38,938	36,377	42,461	43,425	40,141	38,938	40,141	33,876	27,657
3. 건축주택	344,273	348,099	370,106	406,607	414,184	428,445	437,164	449,678	406,607	449,678	499,314	538,491
4. 신사업	180,936	170,979	176,576	203,204	214,066	212,485	210,409	208,566	203,204	208,566	200,598	191,248

자료: GS건설, 하나증권 추정

추정 재무제표

손익계산서	(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
매출액	12,863.8	12,450.3	10,898.9	11,782.1	12,962.8
매출원가	11,749.6	11,105.3	9,751.3	10,469.5	11,424.8
매출총이익	1,114.2	1,345.0	1,147.6	1,312.6	1,538.0
판매비	828.2	907.3	711.3	778.8	810.9
영업이익	286.0	437.8	436.2	533.8	727.1
금융손익	(221.1)	(217.3)	(116.3)	(94.9)	(73.1)
중속/관계기업손익	(7.2)	9.8	0.0	0.0	0.0
기타영업외손익	383.9	(83.0)	87.8	66.5	43.9
세전이익	441.5	147.3	407.7	505.4	697.9
법인세	177.6	53.9	142.8	133.3	185.5
계속사업이익	263.9	93.4	253.6	360.5	501.6
중단사업이익	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
당기순이익	263.9	93.4	253.6	360.5	501.6
비배주주지분 순이익	18.4	(0.1)	28.6	26.7	37.1
지배주주순이익	245.6	93.5	225.0	333.8	464.5
지배주주지분포괄이익	179.1	211.1	183.6	261.0	363.1
NOPAT	170.9	277.6	283.4	393.0	533.8
EBITDA	494.7	675.1	677.2	727.6	883.6
성장성(%)					
매출액증가율	(4.26)	(3.21)	(12.46)	8.10	10.02
NOPAT증가율	흑전	62.43	2.09	38.67	35.83
EBITDA증가율	흑전	36.47	0.31	7.44	21.44
영업이익증가율	흑전	53.08	(0.37)	22.38	36.21
(지배주주)순이익증가율	흑전	(61.93)	140.64	48.36	39.16
EPS증가율	흑전	(61.90)	140.53	48.38	39.12
수익성(%)					
매출총이익률	8.66	10.80	10.53	11.14	11.86
EBITDA이익률	3.85	5.42	6.21	6.18	6.82
영업이익률	2.22	3.52	4.00	4.53	5.61
계속사업이익률	2.05	0.75	2.33	3.06	3.87

투자지표	(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
주당지표(원)					
EPS	2,869	1,093	2,629	3,901	5,427
BPS	52,003	56,430	58,564	61,968	66,900
CFPS	10,194	11,395	8,807	9,143	10,711
EBITDAPS	5,780	7,889	7,913	8,501	10,324
SPS	150,311	145,479	127,351	137,671	151,467
DPS	300	500	500	500	500
주가지표(배)					
PER	6.05	18.02	9.60	6.47	4.65
PBR	0.33	0.35	0.43	0.41	0.38
PCFR	1.70	1.73	2.87	2.76	2.36
EV/EBITDA	11.23	8.00	10.09	8.88	6.90
PSR	0.12	0.14	0.20	0.18	0.17
재무비율(%)					
ROE	5.63	2.03	4.61	6.52	8.48
ROA	1.38	0.52	1.21	1.76	2.35
ROIC	2.61	4.64	5.69	8.29	11.35
부채비율	249.97	234.20	224.18	217.88	212.43
순부채비율	66.79	54.06	43.72	34.80	26.21
이자보상배율(배)	0.91	1.32	1.22	1.49	2.03

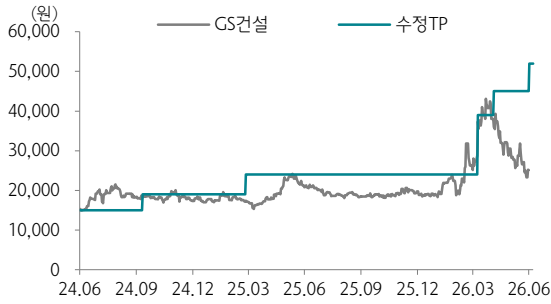
자료: 하나증권

대차대조표	(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
유동자산	8,666.6	9,074.2	9,483.8	10,171.6	11,130.1
금융자산	2,813.6	3,684.4	4,162.0	4,568.5	4,978.9
현금성자산	2,083.0	3,015.8	3,501.9	3,873.3	4,215.2
매출채권	7.4	62.4	61.6	64.9	71.3
재고자산	1,280.0	1,163.3	1,148.5	1,209.6	1,328.8
기타유동자산	4,565.6	4,164.1	4,111.7	4,328.6	4,751.1
비유동자산	9,136.7	9,385.7	9,107.1	9,068.8	9,215.3
투자자산	3,032.3	3,259.7	3,222.1	3,377.5	3,680.5
금융자산	2,748.6	2,931.1	2,897.7	3,035.8	3,305.1
유형자산	2,638.6	1,625.9	1,417.6	1,254.8	1,127.5
무형자산	1,064.3	1,190.8	1,158.1	1,127.2	1,098.0
기타비유동자산	2,401.5	3,309.3	3,309.3	3,309.3	3,309.3
자산총계	17,803.3	18,459.8	18,590.9	19,240.3	20,345.4
유동부채	9,031.9	7,832.1	7,761.0	8,055.3	8,628.7
금융부채	3,257.8	2,273.9	2,272.6	2,278.1	2,288.9
매입채무	1,638.1	1,290.5	1,274.1	1,341.9	1,474.1
기타유동부채	4,136.0	4,267.7	4,214.3	4,435.3	4,865.7
비유동부채	3,684.3	5,104.1	5,095.2	5,132.3	5,204.8
금융부채	2,953.5	4,396.7	4,396.7	4,396.7	4,396.7
기타비유동부채	730.8	707.4	698.5	735.6	808.1
부채총계	12,716.2	12,936.3	12,856.2	13,187.6	13,833.5
지배주주지분	4,414.1	4,793.0	4,975.5	5,266.9	5,688.9
자본금	427.9	427.9	427.9	427.9	427.9
자본잉여금	924.0	922.8	922.8	922.8	922.8
자본조정	(98.3)	98.5	98.5	98.5	98.5
기타포괄이익누계액	(106.0)	1.7	1.7	1.7	1.7
이익잉여금	3,266.5	3,342.1	3,524.7	3,816.0	4,238.1
비지배주주지분	673.0	730.6	759.2	785.8	823.0
자본총계	5,087.1	5,523.6	5,734.7	6,052.7	6,511.9
순금융부채	3,397.8	2,986.3	2,507.3	2,106.3	1,706.8

현금흐름표	(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
영업활동 현금흐름	267.8	591.5	499.4	534.3	619.2
당기순이익	263.9	93.4	253.6	360.5	501.6
조정	371.3	612.2	241.0	193.7	156.4
감가상각비	208.7	237.3	241.0	193.7	156.4
외환거래손익	(180.8)	76.1	0.0	0.0	0.0
지분법손익	(123.3)	34.4	0.0	0.0	0.0
기타	466.7	264.4	0.0	0.0	0.0
영업활동 자산부채변동	(367.4)	(114.1)	4.8	(19.9)	(38.8)
투자활동 현금흐름	(548.9)	(247.0)	46.1	(190.6)	(371.4)
투자자산감소(증가)	122.7	494.4	37.6	(155.4)	(302.9)
자본증가(감소)	(416.2)	(226.0)	0.0	0.0	0.0
기타	(255.4)	(515.4)	8.5	(35.2)	(68.5)
재무활동 현금흐름	358.8	629.4	(43.8)	(36.9)	(31.6)
금융부채증가(감소)	438.3	459.3	(1.3)	5.5	10.8
자본증가(감소)	(18.0)	(1.2)	0.0	0.0	0.0
기타재무활동	(61.5)	196.8	(0.1)	0.0	(0.0)
배당지급	0.0	(25.5)	(42.4)	(42.4)	(42.4)
현금의 증감	77.7	974.0	554.2	371.4	341.9
Unlevered CFO	872.4	975.2	753.7	782.4	916.6
Free Cash Flow	(148.4)	365.5	499.4	534.3	619.2

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

GS건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.1	BUY	52,000		
26.5.4	BUY	45,000	-34.25%	-12.56%
26.4.8	BUY	39,000	1.70%	10.51%
26.3.27	1년 경과		-	-
25.3.27	BUY	24,000	-17.65%	32.71%
24.10.10	Neutral	19,000	-4.79%	5.53%
24.7.27	1년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

Compliance Notice

- 당사는 2026년 7월 1일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 7월 1일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- **투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용**
- **기업의 분류**
BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 하락 가능

- **산업의 분류**
Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	97.27%	2.73%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 06월 28일