

종목 정보

BUY		
목표주가	31,000원	39.6%
현재주가	22,200원	
시가총액	1.9조원	
주식수 (유동주식 비중)	85,581,490주 (75.7%)	
52주 최저/최고	18,070원/43,100원	
60일-평균거래대금	632.8억원	

수익률

	1개월	6개월	12개월
GS건설 (%)	-12.1	16.0	9.9
Kospi 지수 대비 (%pts)	30.3	7.0	-37.3

주요 전망치 변화

(원)	신규	기존	증감
투자의견	BUY	BUY	
목표주가	31,000	45,000	-31.1%
2026E EPS	2,621	3,521	-25.6%
2027E EPS	5,022	5,312	-5.5%

컨센서스

커버 증권사 수	18
목표주가	44,556
추천 점수	3.9

※ 추천점수: 4 이상 → BUY, 3 → HOLD, 2 이하 → SELL



리서치센터 리포트
바로가기

GS건설 (006360)

2Q Review; 일회성 비용이 가려버린 높은 수익성

- GS건설 2분기 영업이익 914억원으로, 컨센서스(1,207억원)을 24.2% 하회
- 20분기만에 최고 수준의 매출총이익률 기록했으나, 약 1,000억원 규모의 대손충당금 반영되며 영업이익 컨센서스 하회
- 목표주가 하향하나, 양호한 수익성과 데이터센터 수주 기대감에도 과도한 밸류에이션 디스카운트 받고 있다 판단하여 BUY 투자의견 유지

WHAT'S THE STORY?

2분기 영업이익 컨센서스 하회: GS건설의 2Q26 연결 기준 매출액과 영업이익은 각각 2조 7,799억원(YoY -13.0%), 914억원(YoY -43.6%)으로, 영업이익은 컨센서스(1,207억원, Fnguide)를 24.2% 하회. 건축/주택(매출총이익률(GPM) 17.6%), 신사업(GPM 19.4%), 인프라(GPM 22.0%) 부문에서 높은 수익성을 기록하여 2Q26 연결 기준 매출총이익률이 20분기 만에 최고치인 14.6%를 기록. 그러나, 인프라 현장에서 약 425억원, 주택 미분양 관련 약 330억원, 기타 200억원, 총 1,000억원에 가까운 대손충당금이 반영되면서 영업이익 컨센서스 하회

대규모 데이터센터 수주 기대: 최근 GS그룹은 2028년까지 동해시 내 총 1.2GW 규모의 데이터 센터 설립을 추진하고 있으며, 향후 추가적으로 1.2GW를 확장하여 총 2.4GW를 계획하고 있다고 밝힘. 과거 데이터센터 건설 공사비가 1GW당 약 7~10조원 수준이었다는 것을 고려하면 동해 데이터센터 공사비는 15조원 이상일 것으로 예상됨. 한편, 회사는 4분기 초부터 착공이 가능할 것으로 보고 있으나, 규모 및 착공 시점 모두 아직 협의 단계인 만큼 향후 진행 과정을 지켜봐야할 것

목표주가 하향하나, BUY 투자의견 유지: 목표주가를 31,000원으로 하향(12개월 선행 PBR 0.51배 적용, Quantiwise)하나, 하반기에도 양호한 수익성 기대되는 가운데 데이터센터 대규모 수주도 기대되는 만큼 BUY 투자의견 유지. 동사는 2020년 이후 적정 PBR 대비 평균 50% 할인되어 거래되었으나, 현재는 70% 이상 할인. 향후 수주 모멘텀이 부각되는 국면에서 동사의 밸류에이션 디스카운트 해소될 것으로 기대

(다음 페이지에 계속)

분기 실적

(십억원)	2Q26	증감 (%)		차이 (%)	
		전년동기 대비	전분기 대비	삼성증권 추정	컨센서스 추정
매출액	2,779.9	-13.0	15.8	-1.4	1.2
영업이익	91.4	-43.6	24.4	-37.6	-24.2
세전이익	46.9	흑전	-26.4	-55.9	-50.4
순이익	14.4	흑전	34.5	-81.7	-79.6
이익률 (%)					
영업이익	3.3				
세전이익	1.7				
순이익	0.5				

자료: GS건설, Fnguide, 삼성증권 추정

Valuation summary

	2025	2026E	2027E
Valuation (배)			
P/E	18.0	8.5	4.4
P/B	0.3	0.4	0.3
EV/EBITDA	8.0	6.6	4.5
Divyield (%)	2.5	3.2	3.2
EPS 증가율 (%)	-61.9	139.8	91.7
ROE (%)	2	4.5	8.2
주당지표 (원)			
EPS	1,093	2,621	5,022
BVPS	56,462	59,733	64,097
DPS	500	700	700

GS건설: 실적 추이 및 추정

(십억원)	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26E	3Q26E	4Q26E	2023	2024	2025	2026E	2027E
매출액	3,062.9	3,196.1	3,208.0	2,983.4	2,400.5	2,779.9	2,944.2	3,140.7	13,436.7	12,863.9	12,450.3	11,265.3	12,465.3
(전년 대비, %)	-0.3	-3.1	3.2	-11.9	-21.6	-13.0	-8.2	5.3	9.2	-4.3	-3.2	-9.5	10.7
1. 건축/주택	2,009.6	2,148.4	1,845.3	1,783.6	1,421.3	1,536.8	1,624.7	1,678.0	10,237.0	9,511.3	7,786.9	6,260.8	6,697.8
(전년 대비, %)	-15.8	-15.2	-17.5	-24.3	-29.3	-28.5	-12.0	-5.9	9.7	-7.1	-18.1	-19.6	7.0
2. 신사업	394.5	371.0	618.5	394.8	371.0	420.7	433.6	437.2	1,414.0	1,391.6	1,778.8	1,662.5	1,755.0
(전년 대비, %)	37.5	5.9	71.3	0.4	-6.0	13.4	-29.9	10.7	38.0	-1.6	27.8	-6.5	5.6
3. 플랜트	283.6	340.7	339.6	356.3	253.6	402.0	466.7	598.7	301.0	426.1	1,320.2	1,721.0	2,349.3
(전년 대비, %)	178.0	163.1	93.6	20.7	-10.6	18.0	37.4	68.0	-49.7	41.6	88.0	30.4	36.5
4. 인프라	345.5	311.3	381.1	423.6	326.4	396.5	394.1	401.1	1,377.0	1,429.7	1,461.5	1,518.1	1,561.5
(전년 대비, %)	31.4	20.1	21.8	33.0	-5.5	27.4	3.4	-5.3	11.6	3.8	26.7	3.9	2.9
5. 기타	29.7	24.7	23.5	25.1	28.2	23.9	25.2	25.6	107.7	105.1	102.9	102.9	101.7
(전년 대비, %)	-6.8	-3.7	1.4	2.6	-5.0	-3.1	7.3	2.0	0.5	-2.4	-2.1	0.0	-1.2
매출총이익	291.2	298.7	388.8	366.3	198.3	405.9	345.5	358.7	262.2	1,114.5	1,345.1	1,308.4	1,501.1
(전년 대비, %)	5.7	8.9	51.6	19.0	-31.9	35.9	-11.2	-2.1	-79.6	325.1	20.7	-2.7	14.7
1. 건축/주택	190.9	363.1	217.7	308.6	176.2	270.5	253.5	266.8	-29.6	880.4	1,080.3	967.0	1,115.2
2. 신사업	37.1	-42.3	117.5	-30.8	67.9	81.6	71.6	67.8	242.9	216.9	81.5	288.9	271.3
3. 플랜트	6.8	3.7	31.2	51.7	-61.4	-28.1	4.7	7.8	-16.6	12.2	93.5	-77.1	47.9
4. 인프라	51.1	-22.4	23.6	38.1	12.7	87.2	27.6	28.5	56.3	-4.4	90.5	156.0	114.7
5. 기타	5.2	-3.4	-1.3	-1.2	2.8	-5.3	-11.9	-12.1	9.2	9.4	-0.7	-26.5	-48.0
매출총이익률 (%)	9.5	9.3	12.1	12.3	8.3	14.6	11.7	11.4	2.0	8.7	10.8	11.6	12.0
1. 건축/주택	9.5	16.9	11.8	17.3	12.4	17.6	15.6	15.9	-0.3	9.3	13.9	15.4	16.7
2. 신사업	9.4	-11.4	19.0	-7.8	18.3	19.4	16.5	15.5	17.2	15.6	4.6	17.4	15.5
3. 플랜트	2.4	1.1	9.2	14.5	-24.2	-7.0	1.0	1.3	-5.5	2.9	7.1	-4.5	2.0
4. 인프라	14.8	-7.2	6.2	9.0	3.9	22.0	7.0	7.1	4.1	-0.3	6.2	10.3	7.3
영업이익	70.4	162.1	148.5	56.9	73.5	91.4	143.3	148.4	-387.9	286.2	437.8	456.6	690.2
(전년 대비, %)	-0.2	73.5	81.5	41.5	4.4	-43.6	-3.5	160.9	적전	흑전	53.1	4.3	51.2
영업이익률 (%)	2.3	5.1	4.6	1.9	3.1	3.3	4.9	4.7	-2.9	2.2	3.5	4.1	5.5
순이익	13.7	-87.1	122.1	44.7	10.7	14.4	139.7	101.2	-419.5	264.9	93.4	266.0	467.2
(전년 대비, %)	-90.1	적전	1.0	흑전	-22.0	흑전	14.5	126.5	적전	흑전	-64.6	184.7	75.6
순이익률 (%)	0.4	-2.7	3.8	1.5	0.4	0.5	4.7	3.2	-3.1	2.1	0.8	2.4	3.7
지배주주순이익	28.4	-62.7	89.9	37.9	0.1	2.6	128.5	93.1	-481.9	246.6	93.5	224.3	429.8
(전년 대비, %)	-79.0	적전	-24.2	흑전	-99.8	흑전	42.9	145.6	적전	흑전	-61.9	139.8	91.7
지배주주순이익률 (%)	0.9	-2.0	2.8	1.3	0.0	0.1	4.4	3.0	-3.6	1.9	0.8	2.0	3.4

자료: GS건설, 삼성증권 추정

GS건설 목표주가 추정 테이블

항목	적용값	비고
BPS(원)	60,149	12개월 선행 BPS
Target P/B (배)	0.51	COE 7.7%, ROE 8.3%, 영구성장률 1.0% 가정하여 산출한 적정 P/B를 50% 할인
목표 주가 (원)	31,000	
현재 주가 (원)	22,200	7월 29일 종가 기준
업사이드 (%)	39.6	

자료: Quantwise, 삼성증권 추정

포괄손익계산서

12월 31일 기준 (십억원)	2023	2024	2025	2026E	2027E
매출액	13,437	12,864	12,450	11,265	12,465
매출원가	13,174	11,750	11,105	9,957	10,964
매출총이익	262	1,114	1,345	1,308	1,501
(매출총이익률, %)	2.0	8.7	10.8	11.6	12.0
판매 및 일반관리비	650	828	907	852	811
영업이익	-388	286	438	457	690
(영업이익률, %)	-2.9	2.2	3.5	4.1	5.5
영업외손익	-130	156	-290	-20	-57
금융수익	256	396	357	365	344
금융비용	463	617	574	581	506
지분법손익	40	-7	10	3	0
기타	37	384	-83	193	106
세전이익	-517	442	147	437	633
법인세	-98	178	54	171	166
(법인세율, %)	18.9	40.2	36.6	39.1	26.2
계속사업이익	-420	264	93	266	467
중단사업이익	0	0	0	0	0
순이익	-420	264	93	266	467
(순이익률, %)	-3.1	2.1	0.8	2.4	3.7
지배주주순이익	-482	246	94	224	430
비지배주주순이익	62	18	-0	42	37
EBITDA	-195	495	675	682	878
(EBITDA 이익률, %)	-1.4	3.8	5.4	6.1	7.0
EPS (지배주주)	-5,631	2,869	1,093	2,621	5,022
EPS (연결기준)	-4,902	3,084	1,092	3,108	5,459
수정 EPS (원)*	-5,631	2,869	1,093	2,621	5,022

현금흐름표

12월 31일 기준 (십억원)	2023	2024	2025	2026E	2027E
영업활동에서의 현금흐름	470	268	592	1,512	619
당기순이익	-420	264	93	266	467
현금유출입이없는 비용 및 수익	1,103	608	882	377	417
유형자산 감가상각비	167	181	207	192	156
무형자산 상각비	26	28	31	33	32
기타	909	400	644	152	230
영업활동 자산부채 변동	27	-367	-114	1,177	-37
투자활동에서의 현금흐름	-763	-549	-247	-196	64
유형자산 증감	-475	-368	-219	-41	0
장단기금융자산의 증감	-387	-194	-59	-174	64
기타	99	13	31	18	-1
재무활동에서의 현금흐름	496	77	574	-194	-62
차입금의 증가(감소)	815	438	459	65	-3
자본금의 증가(감소)	-1	-18	-1	0	0
배당금	-135	-32	-42	-42	-59
기타	-183	-311	157	-217	0
현금증감	221	-162	933	1,183	626
기초현금	2,024	2,245	2,083	3,016	4,199
기말현금	2,245	2,083	3,016	4,199	4,826
Gross cash flow	683	872	975	643	884
Free cash flow	-6	-148	366	1,471	619

참고: * 일회성 수익(비용) 제외
** 완전 희석, 일회성 수익(비용) 제외
*** P/E, P/B는 지배주주기준

자료: GS건설, 삼성증권 추정

재무상태표

12월 31일 기준 (십억원)	2023	2024	2025	2026E	2027E
유동자산	9,482	8,667	9,074	10,577	11,085
현금 및 현금등가물	2,245	2,083	3,016	4,199	4,826
매출채권	73	7	62	66	64
재고자산	1,339	1,280	1,163	1,225	1,202
기타	5,825	5,296	4,833	5,087	4,993
비유동자산	8,225	9,137	9,386	9,673	9,428
투자자산	2,503	3,032	3,260	3,437	3,379
유형자산	2,256	2,639	1,626	1,525	1,369
무형자산	961	1,064	1,191	1,218	1,187
기타	2,505	2,402	3,309	3,493	3,493
자산총계	17,707	17,803	18,460	20,250	20,512
유동부채	8,796	9,032	7,832	9,787	9,659
매입채무	1,606	1,638	1,290	1,359	1,333
단기차입금	1,286	1,131	991	1,117	1,117
기타 유동부채	5,904	6,263	5,551	7,312	7,210
비유동부채	4,026	3,684	5,104	4,611	4,593
사채 및 장기차입금	2,910	2,503	3,900	3,156	3,156
기타 비유동부채	1,115	1,181	1,204	1,455	1,437
부채총계	12,822	12,716	12,936	14,397	14,252
지배주주지분	4,314	4,414	4,793	5,071	5,441
자본금	428	428	428	428	428
자본잉여금	942	924	923	923	923
이익잉여금	3,046	3,266	3,342	3,520	3,891
기타	-102	-204	100	200	200
비지배주주지분	571	673	731	782	819
자본총계	4,885	5,087	5,524	5,853	6,260
순부채	2,507	3,398	2,986	1,833	1,217

재무비율 및 주당지표

12월 31일 기준	2023	2024	2025	2026E	2027E
증감률 (%)					
매출액	9.2	-4.3	-3.2	-9.5	10.7
영업이익	적전	흑전	53.1	4.3	51.2
순이익	적전	흑전	-64.6	184.7	75.6
수정 EPS**	적전	흑전	-61.9	139.8	91.7
주당지표					
EPS (지배주주)	-5,631	2,869	1,093	2,621	5,022
EPS (연결기준)	-4,902	3,084	1,092	3,108	5,459
수정 EPS**	-5,631	2,869	1,093	2,621	5,022
BPS	50,825	51,998	56,462	59,733	64,097
DPS (보통주)	0	300	500	700	700
Valuations (배)					
P/E***	n/a	6.0	18.0	8.5	4.4
P/B***	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3
EV/EBITDA	n/a	11.2	8.0	6.6	4.5
비율					
ROE (%)	-10.5	5.6	2.0	4.5	8.2
ROA (%)	-2.4	1.5	0.5	1.4	2.3
ROIC (%)	-7.0	3.4	6.1	7.9	16.6
배당성향 (%)	0.0	10.4	45.4	26.5	13.8
배당수익률 (보통주, %)	0.0	1.7	2.5	3.2	3.2
순부채비율 (%)	51.3	66.8	54.1	31.3	19.4
이자보상배율 (배)	-1.3	0.9	1.3	1.4	2.1

Compliance notice

- 본 조사분석자료의 애널리스트는 2026년 7월 29일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 2026년 7월 29일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 본 조사분석자료에는 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 애널리스트의 의견이 정확하게 반영되었음을 확인합니다.
- 본 조사분석자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있습니다.
- 본 조사분석자료는 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.
- 본 조사분석자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- 본 조사분석자료는 기관투자가 등 제3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.

2년간 목표주가 변경 추이



최근 2년간 투자의견 및 목표주가 변경 (수정주가 기준)

일 자	2023/10/30	2024/10/30	2024/11/1	2025/2/6	2026/2/6	2026/5/6	7/30
투자의견	HOLD	HOLD	BUY	BUY	BUY	BUY	BUY
TP (원)	15000	15000	27000	25000	25000	45000	31000
과리율 (평균)	2.66	18.47	-33.15	-23.54	15.55	-35.13	
과리율 (최대or최소)	32.33	18.47	-25.74	-3.40	72.40	-12.56	

투자기간 및 투자등급: 삼성증권은 기업 및 산업에 대한 투자등급을 아래와 같이 구분합니다.

*2023년 7월 27일부로 기업 투자 등급 기준 변경

기업		산업	
BUY (매수)	향후 12개월간 예상 절대수익률 15% 이상 그리고 업종 내 상대매력도가 평균 대비 높은 수준	OVERWEIGHT(비중확대)	향후 12개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 5% 이상 상승 예상
HOLD (중립)	향후 12개월간 예상 절대수익률 -15%~ 15% 내외	NEUTRAL(중립)	향후 12개월간 업종지수상승률이 시장수익률과 유사한 수준 (±5%) 예상
SELL (매도)	향후 12개월간 예상 절대수익률 -15% 이하	UNDERWEIGHT(비중축소)	향후 12개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 5% 이상 하락 예상

최근 1년간 조사분석자료의 투자등급 비율 2026.06.30 기준
매수(85.5%)·중립(14.5%)·매도(0%)

Samsung Securities

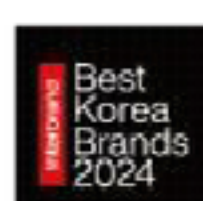
삼성증권

삼성증권주식회사

서울특별시 서초구 서초대로74길 11(삼성전자빌딩)
Tel: 02 2020 8000 / www.samsungpop.com

삼성증권 Family Center: 1588 2323

고객 불편사항 접수: 080 911 0900



Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA