



아이에스동서

Investor Relations 2021

www.isdongseo.co.kr



Disclaimer

본 자료는 기관투자자와 일반투자자들을 대상으로 실시되는 프레젠테이션에서의 정보제공을 목적으로 아이에스동서(주) (이하 "회사")에 의해 작성되었으며 이의 반출, 복사 또는 타인에 대한 재배포는 금지됨을 알려드리는 바입니다.

본 프레젠테이션에의 참석은 위와 같은 제한사항의 준수에 대한 동의로 간주될 것이며 제한사항에 대한 위반은 관련 증권거래 법률에 대한 위반에 해당될 수 있음을 유념해 주시기 바랍니다.

본 자료에 포함된 회사의 경영실적 및 재무성과와 관련된 모든 정보는 기업회계 기준에 따라 작성되었습니다. 본 자료에 포함된 "예측정보"는 개별확인 절차를 거치지 않는 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 사항으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, 표현상으로는 '예상', '전망', '계획', '기대', '(E)' 등과 같은 단어를 포함합니다.

위 "예측정보"는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는 바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래실적은 "예측정보"에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있습니다. 또한 향후 전망은 프레젠테이션 실시일 현재를 기준으로 작성된 것이며, 현재 시장상황과 회사의 경영방향 등을 고려한 것으로 향후 시장환경의 변화와 전략수정 등에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 고지 없이 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

본 자료의 활용으로 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다.
(과실 및 기타의 경우 포함)

본 문서는 주식의 모집 또는 매매 및 청약에 위한 권유를 구성하지 아니하며, 문서의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없음을 알려드립니다. 주식 매입과 관련한 모든 투자 결정은 오직 금융위원회에 제출한 증권신고서 또는 투자설명서를 통해 제공되는 정보만을 바탕으로 내려져야 할 것입니다.

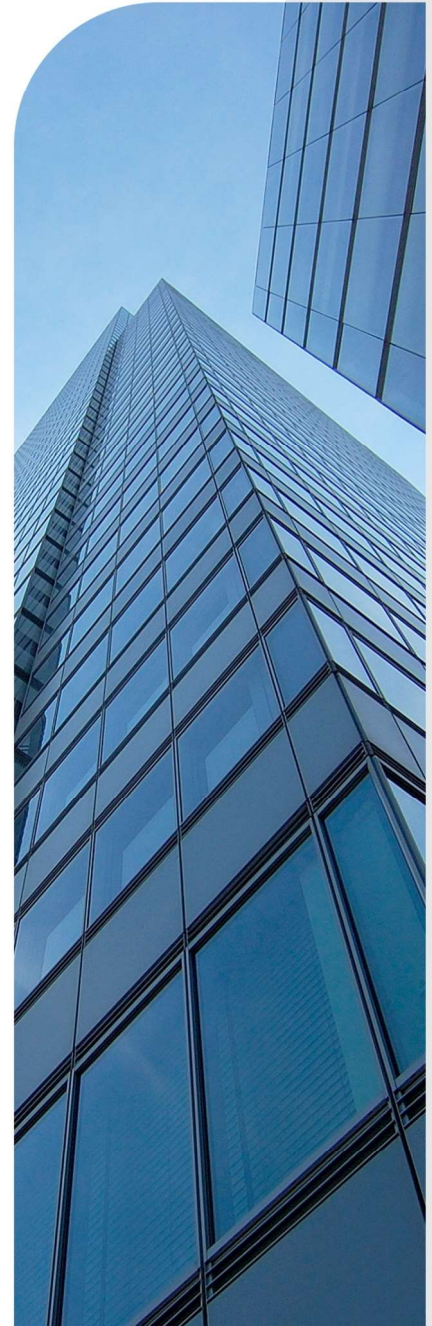


TABLE OF CONTENTS

IS DONGSEO Co., Ltd.
INVESTOR RELATIONS
2021

- 01 Company Introduction
- 02 Investment Highlights
- 03 사업부문별 실적
- 04 Appendix



01 Company Introduction

01 그룹 조직도

02 사업분야

Copyright © 2021 IS DONGSEO Co., Ltd. All Rights Reserved.




IS DONGSEO

INVESTOR
RELATIONS
2021

끝없는 도전과 혁신으로 업계 선도



아이에스동서(주)





*하기 외 28 계열사 및 관계사 보유
(2021. 09. 30)


주요 계열사




인선이엔티
지분율 45.0%



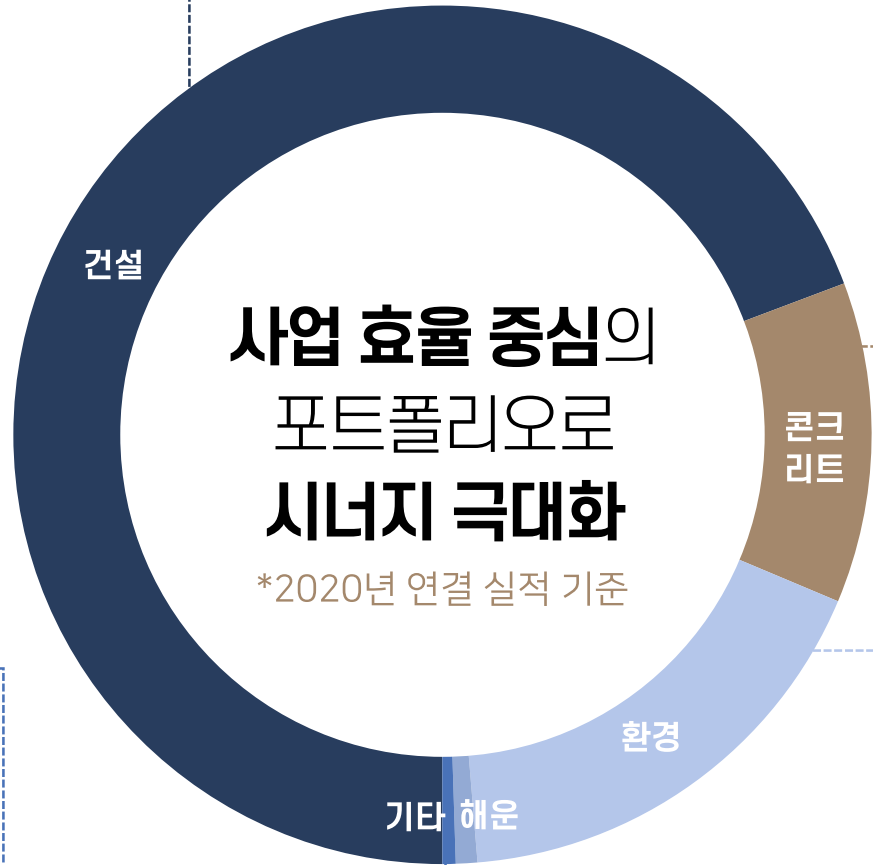
영풍파일
영풍파일
지분율 100%



아이에스해운
아이에스해운
지분율 100%



바운스
지분율 100%



건설 부문

매출액 **8,334**억원 | 매출비중 **69.4%**

- 주요품목
- 아파트(에일린의 뜰)
 - 초고층 주상복합(W)
 - 지식산업센터(아이에스비즈타워)

콘크리트 부문

매출액 **1,457**억원 | 매출비중 **12.1%**

- 주요품목
- PHC 파일
 - PC 침목
 - 건축/토목 PC

환경 부문

매출액 **2,086**억원 | 매출비중 **17.4%**

- 주요품목
- 건설폐기물 처리
 - 폐기물 매립장 운영
 - 자동차 재활용

기타 부문

매출액 **58**억원 | 매출비중 **0.5%**

- 주요품목
- 실내 스포츠 문화시설 운영
 - 기타 임대수익

해운 부문

매출액 **97**억원 | 매출비중 **0.8%**

- 주요품목
- 벌크 화물 운송

02

Investment Highlights

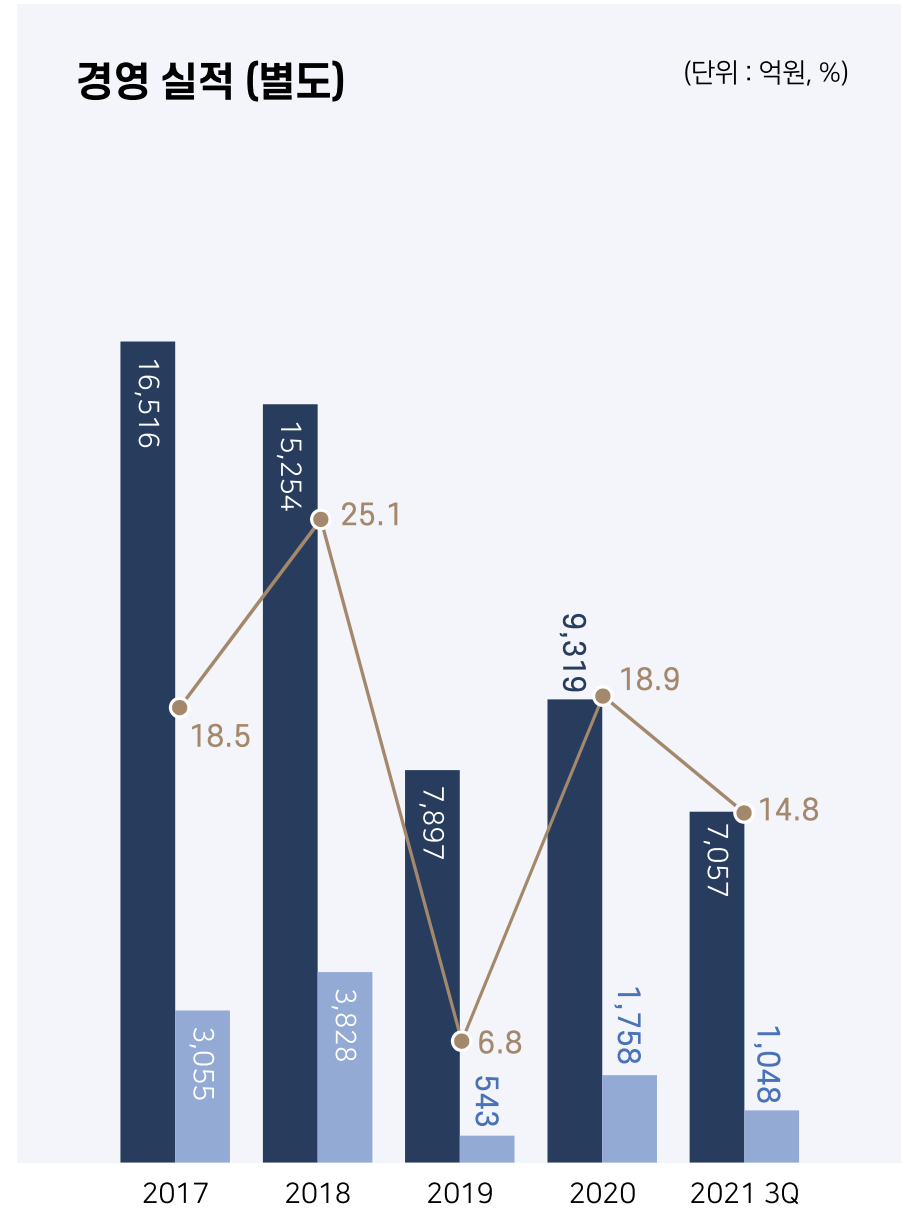
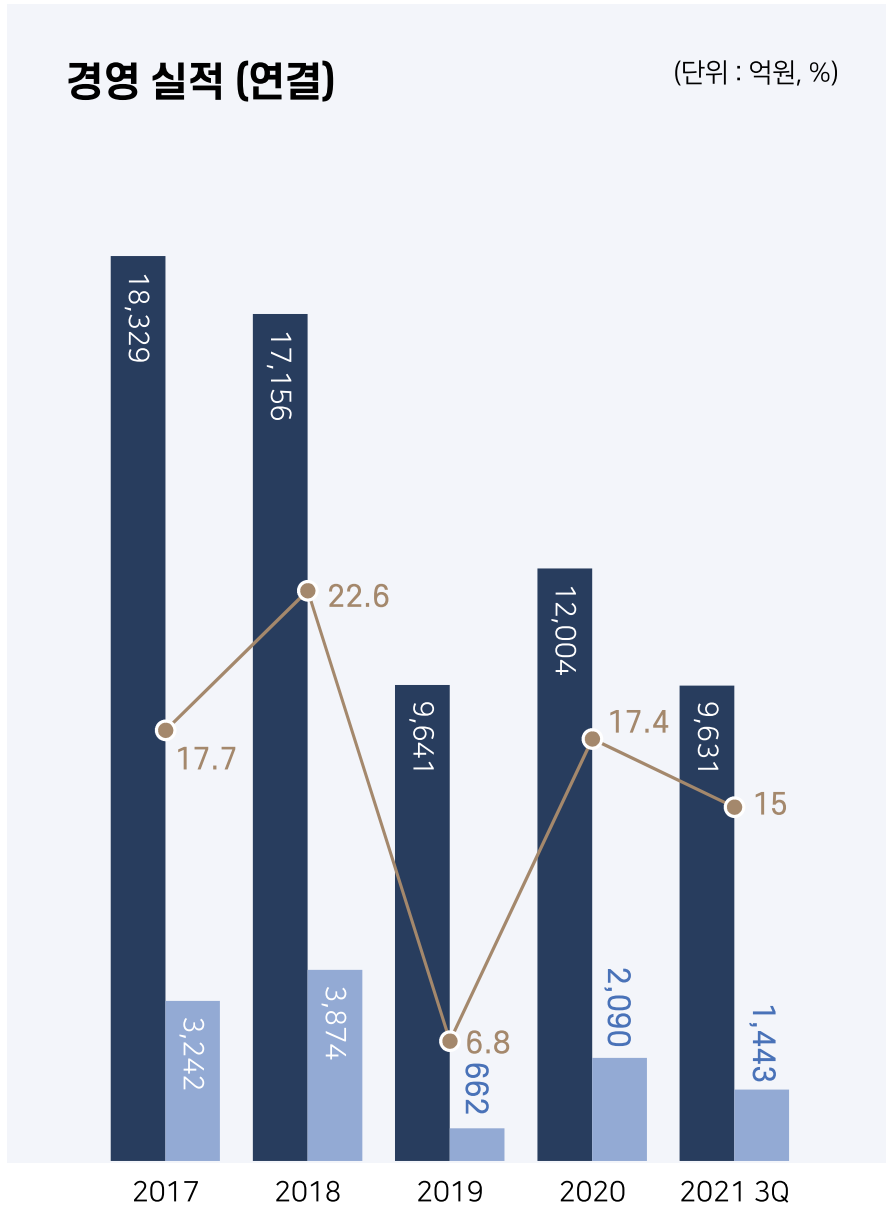
- 01 경영성과
- 02 요약 재무제표 (연결/별도)
- 03 주요 재무지표
- 04 성장 원동력
- 05 공격적 M&A

Copyright © 2021 IS DONGSEO Co., Ltd. All Rights Reserved.

IS
IS DONGSEO

INVESTOR
RELATIONS
2021

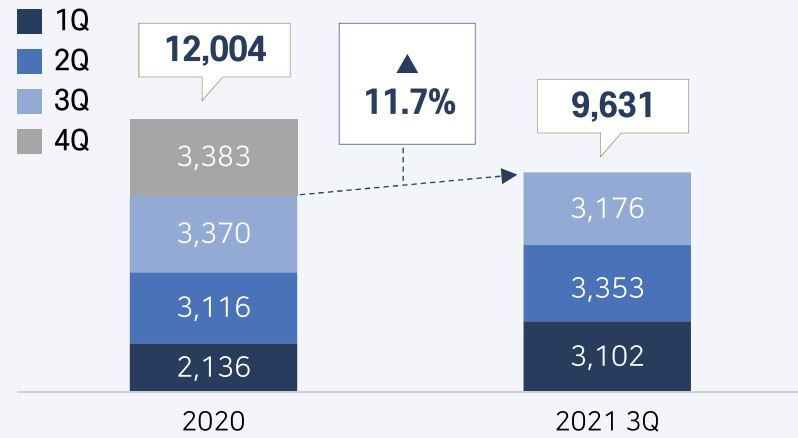
■ 매출액 ■ 영업이익 —●— 영업이익률(%)



2021 3Q - 매출 및 영업이익

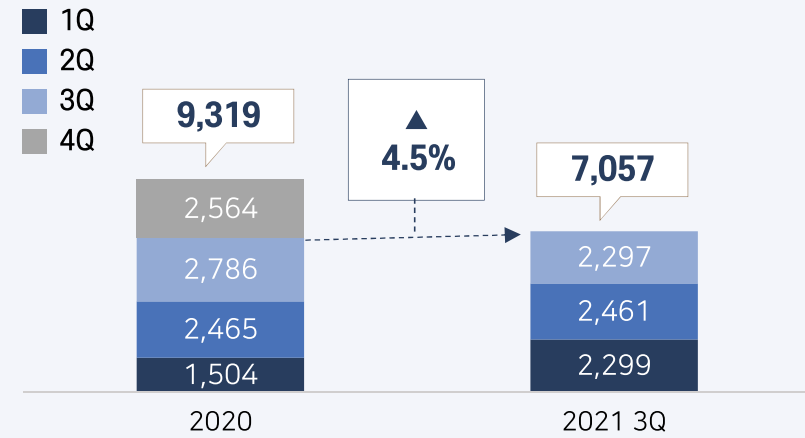
2021 매출 (연결)

(단위 : 억원)



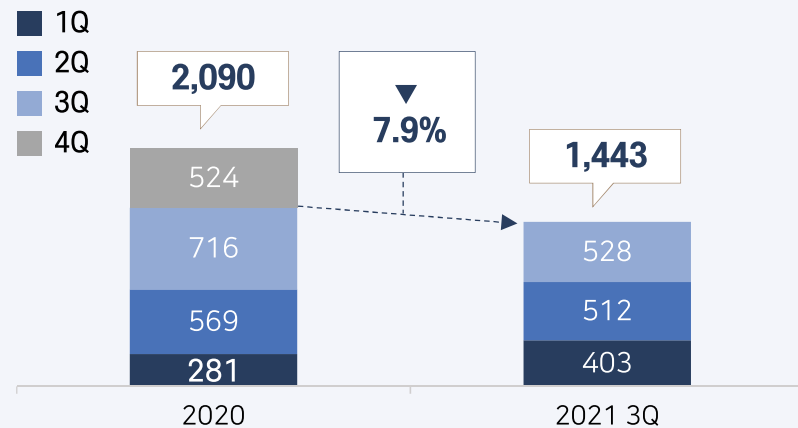
2021 매출 (별도)

(단위 : 억원)



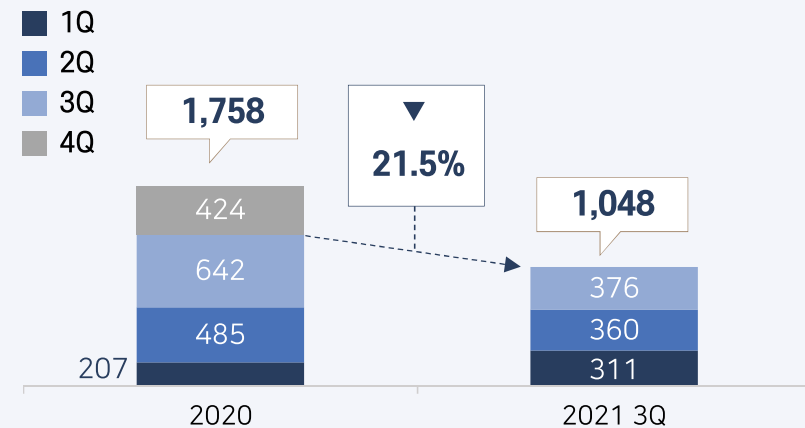
2021 영업이익 (연결)

(단위 : 억원)



2021 영업이익 (별도)

(단위 : 억원)



재무상태표

(단위 : 억원, %)

구분	2020 3Q	YOY	2021 3Q
유동자산	20,889	6.4	22,235
비유동자산	12,815	10.3	14,131
자산총계	33,704	7.9	36,366
유동부채	11,637	32.6	15,434
비유동부채	8,437	-19.0	6,836
부채총계	20,074	10.9	22,269
자본금	154	-	154
이익잉여금	7,653	2.9	7,878
자본총계	13,629	3.4	14,096
부채와 자본총계	33,704	7.9	36,366

포괄손익계산서

(단위 : 억원, %)

구분	2020 3Q	YOY	2021 3Q
매출액	8,622	11.7	9,631
매출원가	6,096	15.8	7,058
매출 총이익	2,526	1.9	2,573
판매비와 관리비	960	17.7	1,130
영업이익	1,566	-7.9	1,443
법인세 비용 차감전 순이익	1,257	-43.0	716
당기순이익	1,245	-60.1	497

재무상태표

(단위 : 억원, %)

구분	2020 3Q	YOY	2021 3Q
유동자산	19,511	3.9	20,277
비유동자산	9,828	15.3	11,335
자산총계	29,339	7.7	31,612
유동부채	10,453	36.4	14,258
비유동부채	7,383	-22.9	5,691
부채총계	17,834	11.9	19,948
자본금	154	-	154
이익잉여금	7,410	3.4	7,663
자본총계	11,503	1.4	11,664
부채와 자본총계	29,339	7.7	31,612

포괄손익계산서

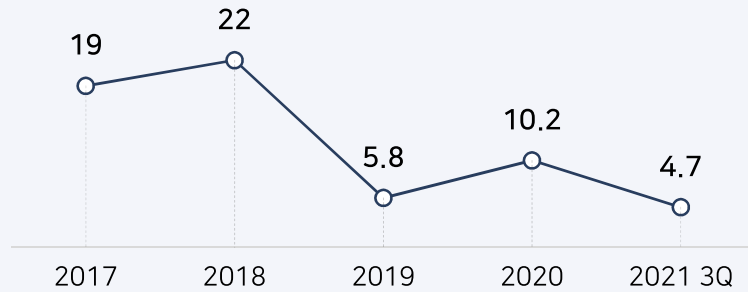
(단위 : 억원, %)

구분	2020 3Q	YOY	2021 3Q
매출액	6,755	4.5	7,057
매출원가	4,748	10.0	5,221
매출 총이익	2,007	-8.5	1,836
판매비와 관리비	673	17.2	789
영업이익	1,334	-21.5	1,048
법인세 비용 차감전 순이익	1,045	-46.3	561
당기순이익	1,095	-61.8	418

경영실적 - 연결

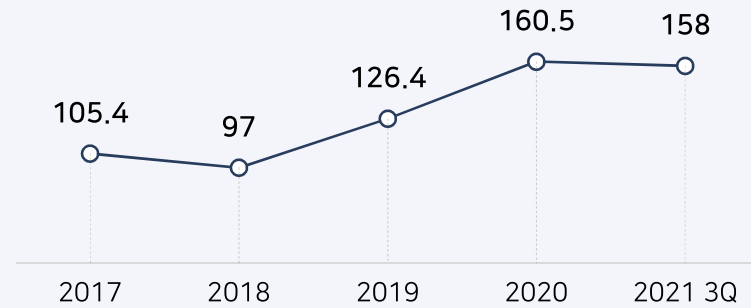
ROE

(단위 : %)



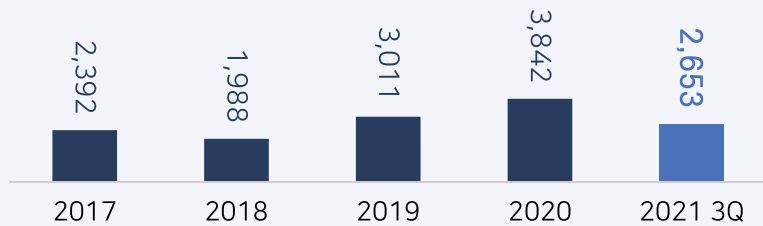
부채비율

(단위 : %)



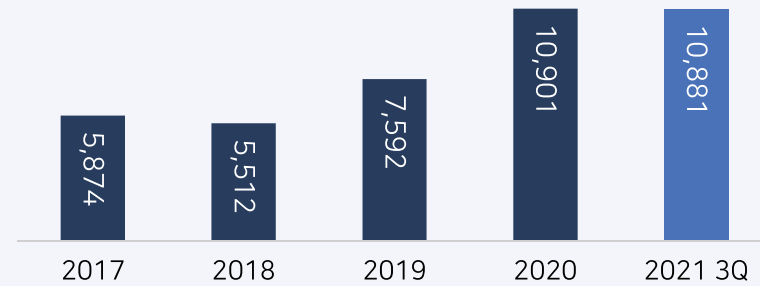
현금및현금성자산

(단위 : 억원)



순차입금

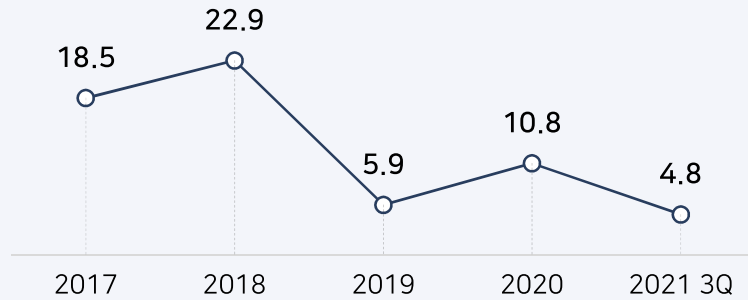
(단위 : 억원)



경영실적 - 별도

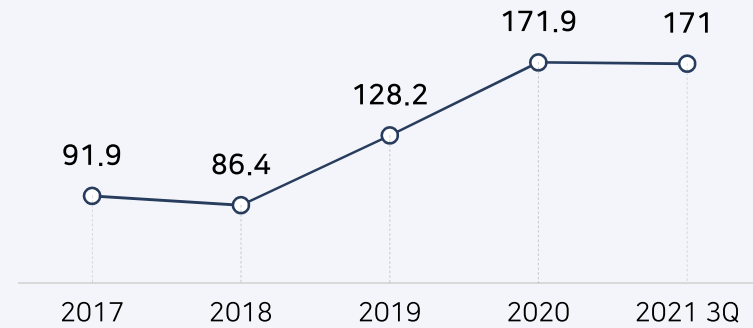
ROE

(단위 : %)



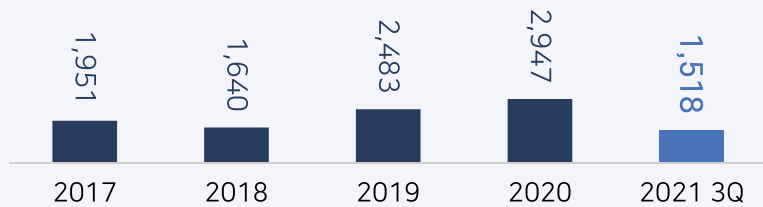
부채비율

(단위 : %)



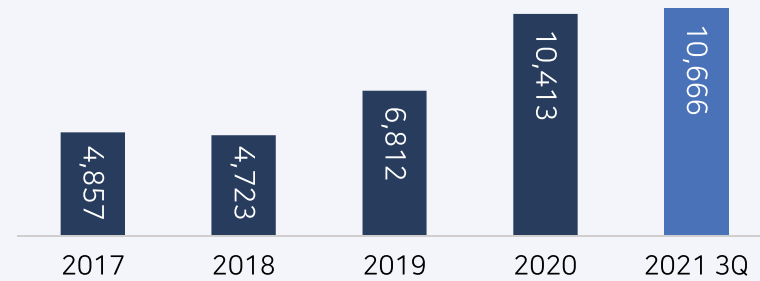
현금및현금성자산

(단위 : 억원)



순차입금

(단위 : 억원)

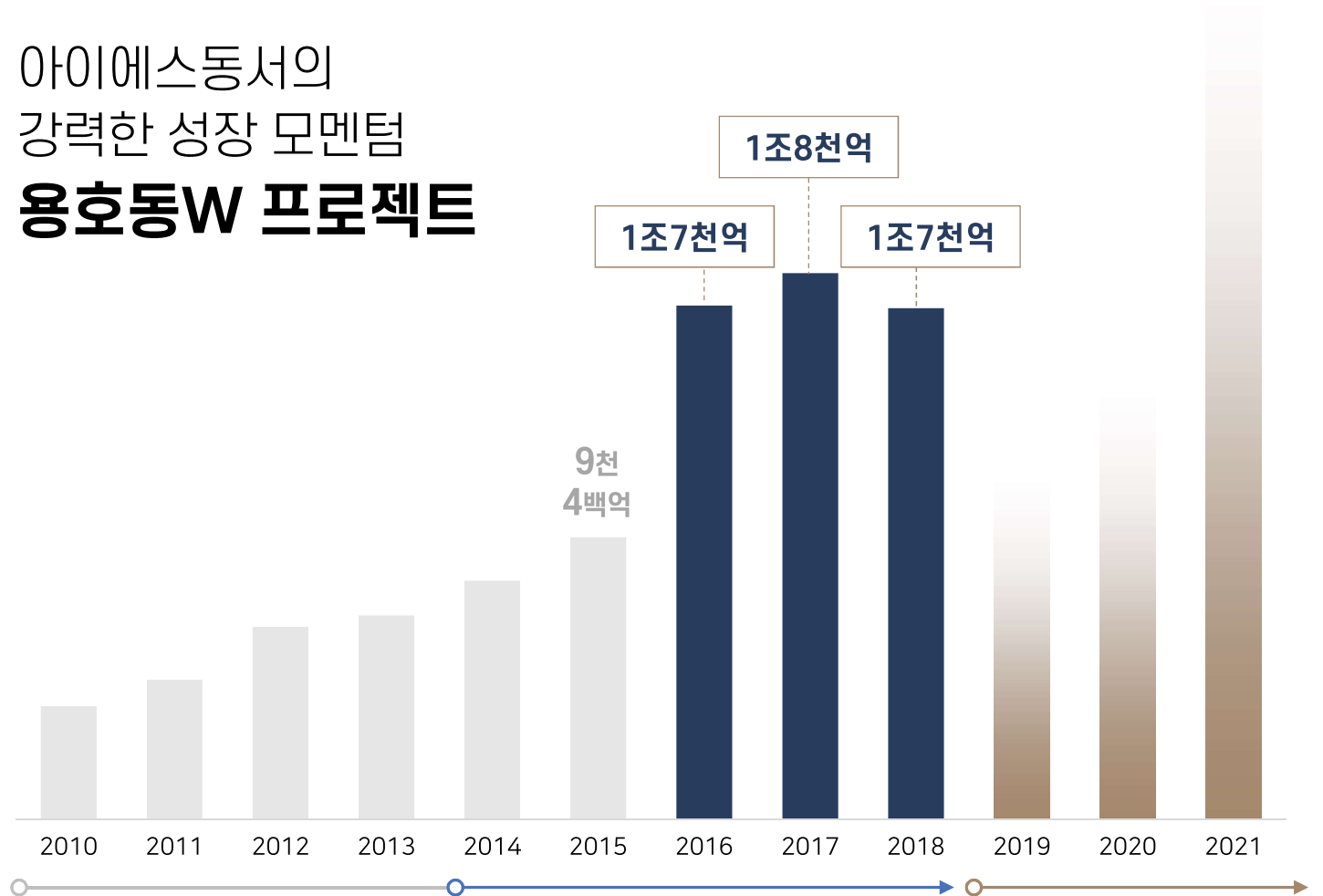




용호동W PROJECT

착공일	2014.03
준공일	2018.04
공사규모	초고층 주상복합 아파트 1,488세대 및 대형할인점, 판매/문화시설
분양액	약 15,000억원
순이익	약 4,000억원

아이에스동서의 강력한 성장 모멘텀 용호동W 프로젝트



2010-2018
자체 브랜드 '에일린의 뜰'로
건설시장 공략 및 안정적
성장 기반 마련

2014-2018
용호동 W 프로젝트
성공완수에 따른 급성장
인천 청라 외 수도권 아파트 다수 분양

2019-
신규투자로
재도약 기틀마련

- 유동성 확보로 신규 프로젝트 투자 확대
- 브랜드 인지도 제고 → 수주 증가
- 수익증가 선순환 구조 진입

전략적 M&A로 시장 경쟁력 강화 및 신성장동력 발굴



03

사업부문별 실적

01 건설부문

02 비건설부문

Copyright © 2021 IS DONGSEO Co., Ltd. All Rights Reserved.



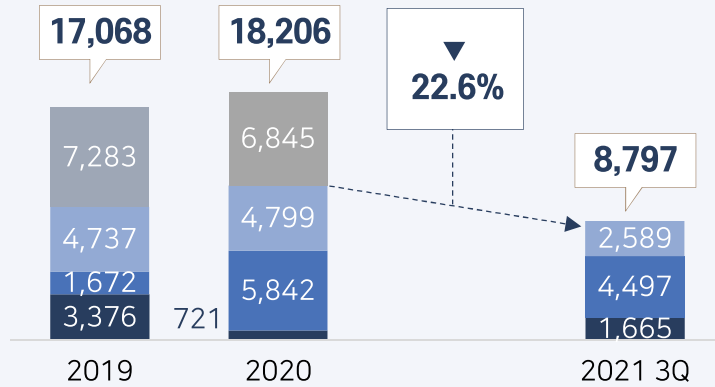
IS DONGSEO

INVESTOR
RELATIONS
2021

신규수주

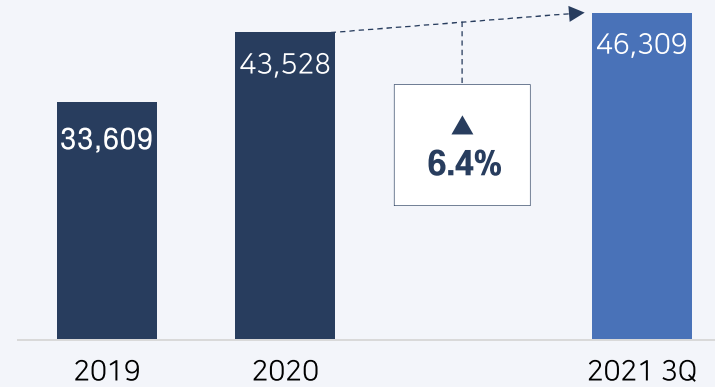
(단위 : 억원)

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q



수주잔고

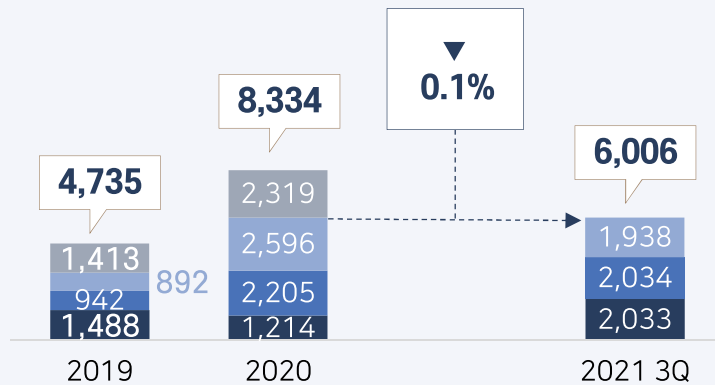
(단위 : 억원)



매출액

(단위 : 억원)

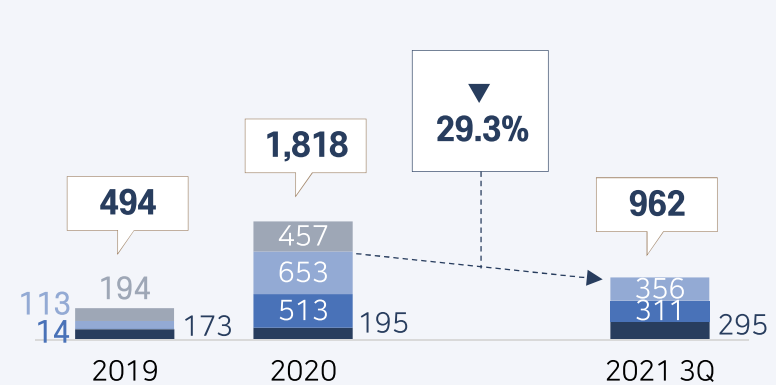
■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q



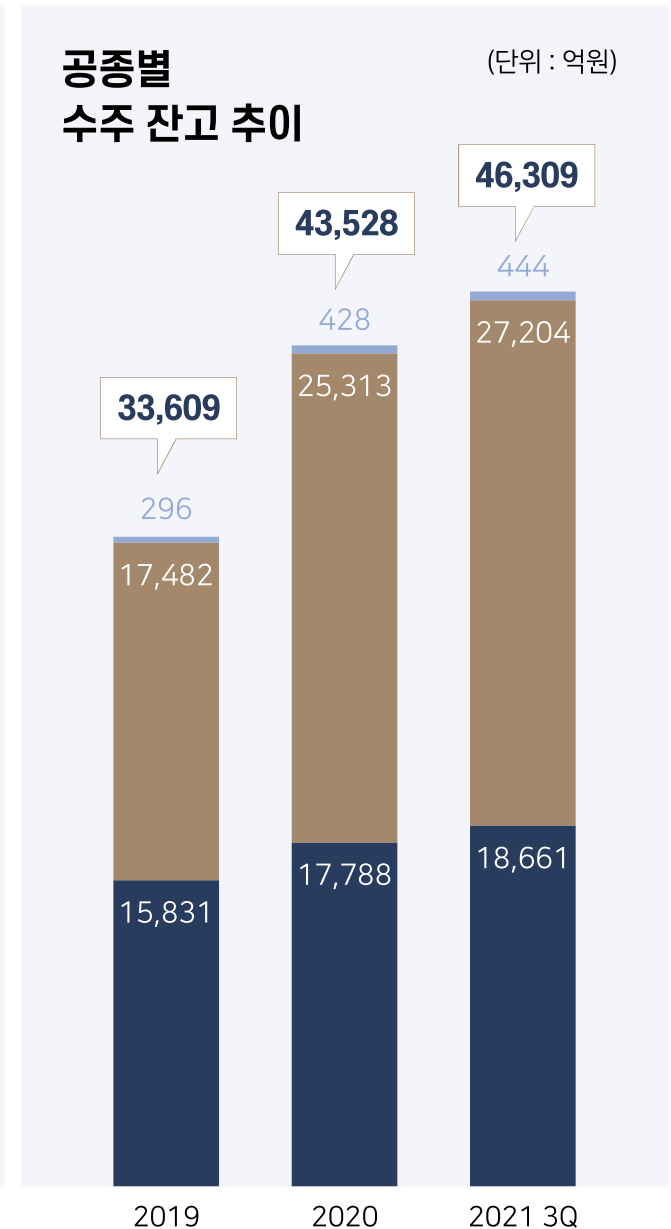
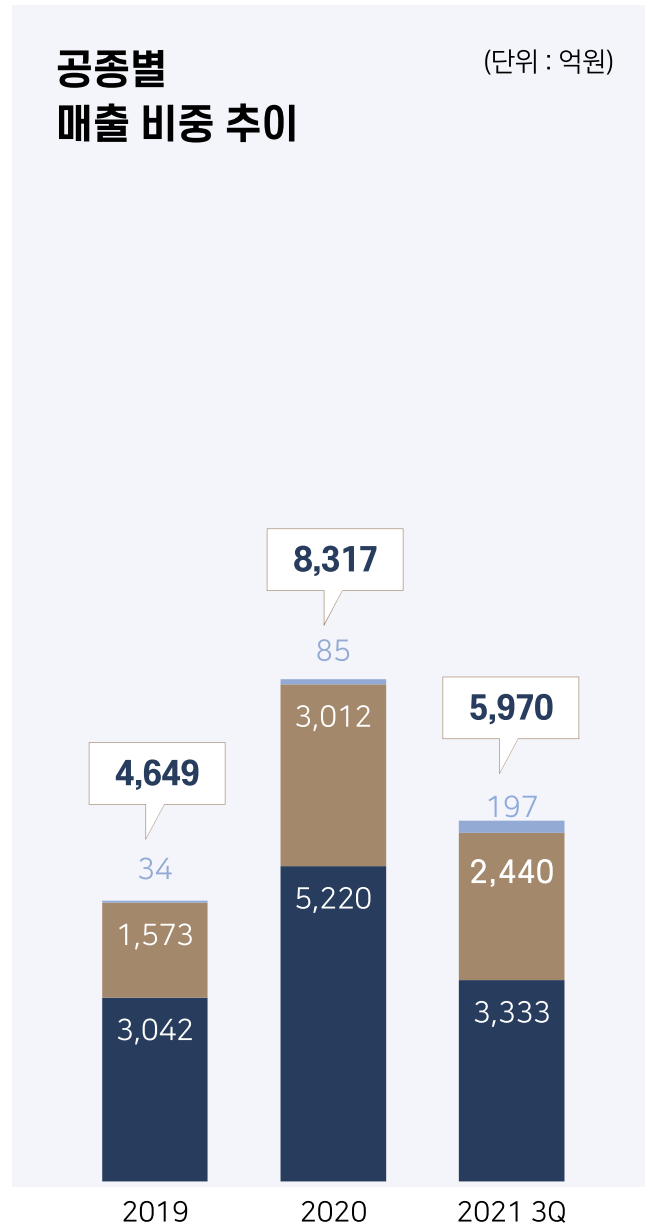
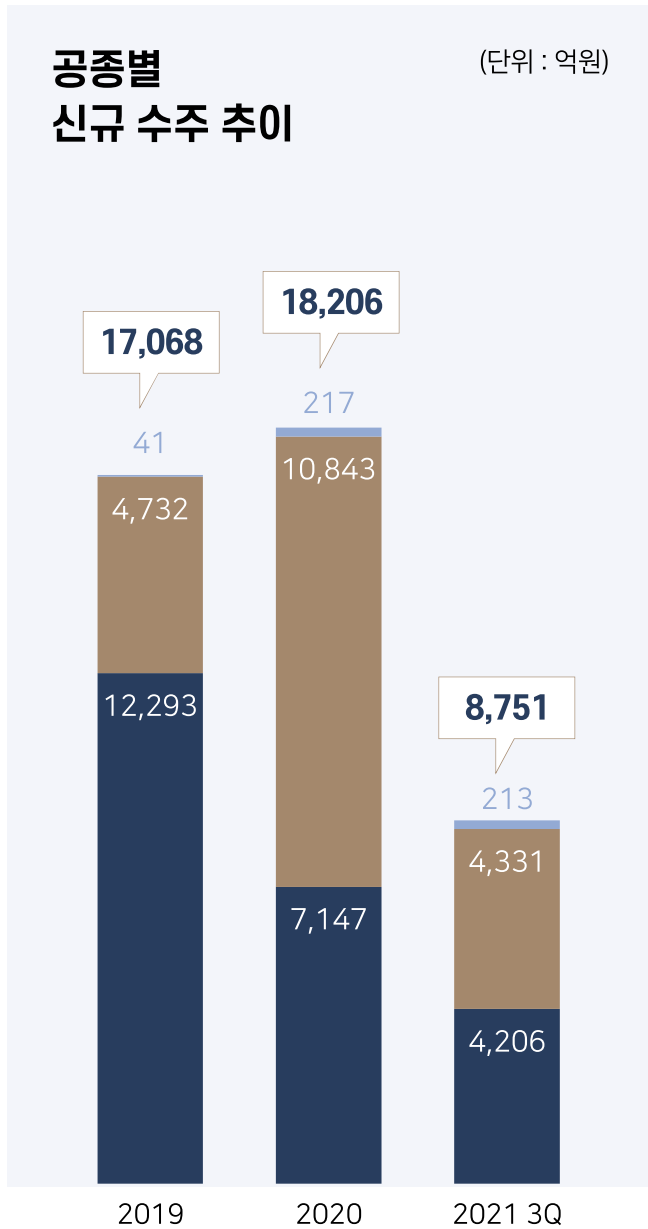
영업이익

(단위 : 억원)

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q



■ 자체 ■ 건축 ■ 토목



진행중인 프로젝트

(단위: 억원)

구분	현장명	공사기간	진행률	세대수	계약/도급 금액	수익인식
자체	한강미사 아이에스BIZ타워	2018.04 - 2020.04	100.0%	-	1,668	인도
	서울 가산 아이에스BIZ타워	2018.11 - 2021.01	100.0%	-	614	인도
	대구 동대구 에일린의 뜰	2019.01 - 2021.10	94.2%	705	3,221	인도
	안양 아이에스BIZ타워 센트럴	2019.03 - 2022.01	81.5%	-	4,766	진행+인도
	대구 대구역 오페라 W	2019.10 - 2023.05	32.2%	1,088	5,305	진행
	고양 덕은 DMC 에일린의 뜰	2019.10 - 2022.07	61.8%	206	1,405	인도
	경주 뉴센트로 에일린의 뜰	2020.12 - 2023.05	16.8%	795	3,608	진행
	울산 뉴시티 에일린의 뜰 1차	2021.04 - 2024.01	6.7%	803	3,906	진행
소 계				3,597	24,493	
도급	대구 수성범어 W	2019.05 - 2023.12	25.4%	1,868	6,802	진행
	울산 중산매곡 에일린의 뜰	2017.11 - 2021.10	97.5%	851	1,387	진행
	부산 오션라이프 에일린의 뜰	2017.11 - 2023.06	23.9%	1,228	2,478	진행
	울산 문수로대공원 에일린의 뜰	2020.02 - 2023.03	25.8%	384	695	진행
	대구 죽전역 에일린의 뜰	2021.05 - 2024.03	8.4%	959	2,285	진행
	번영로 센텀파크 에일린의 뜰	2021.06 - 2024.04	4.2%	191	442	진행
	창원 센트럴파크 에일린의 뜰	2019.07 - 2023.08	4.7%	1,470	3,190	진행
소 계				6,951	17,279	
합 계				10,548	41,772	



진행예정 프로젝트

(단위: 억원)

분양시기	현장명	세대수/평	계약/도급 금액	자체/도급
2021	울산 뉴시티 에일린의 뜰 2차	967	미정	자체
	소 계		967	-
2022	울산 학성동 지역주택조합	793	1,616	도급
	대전 용두동2구역	798	1,418	도급
	울산 남구 B-14구역 주택재개발정비사업	1,529	2,987	도급
	부산 메디컬카운티 지역주택조합	762	2,009	도급
	인천 주안동 삼영아파트 소규모재건축사업	187	367	도급
	대구 서봉덕 주택재개발정비사업	538	1,283	도급
	동서타운 소규모 재건축사업	210	421	도급
	대구 북현동 럭키 5차 소규모 재건축사업	175	383	도급
대구 북현동 협진아파트 소규모 재건축사업	161	343	도급	
소 계		5,153	10,827	
2023	대전 홍도동 2구역	483	905	도급
	대구 지산동 낙원아파트 가로주택정비사업	169	366	도급
소 계		652	1,271	
미정	고양 덕은지구	대지면적 약 15,000평	미정	자체
	경산 중산지구	대지면적 약 32,160평	미정	자체
합 계		6,772	12,098	



용호동W 프로젝트를 넘어서는 비약적 성장 발판 확보 미래 매출액 고속성장 및 고수익 구조 완성!

고양 덕은지구 개발 프로젝트

실질적 서울 생활권으로 수요자 관심 집중

대지면적 약 15,000평	토지 보유현황 상업용지 7개	개발유형 지식산업센터
-------------------	--------------------	----------------



경산 중산지구 개발 프로젝트

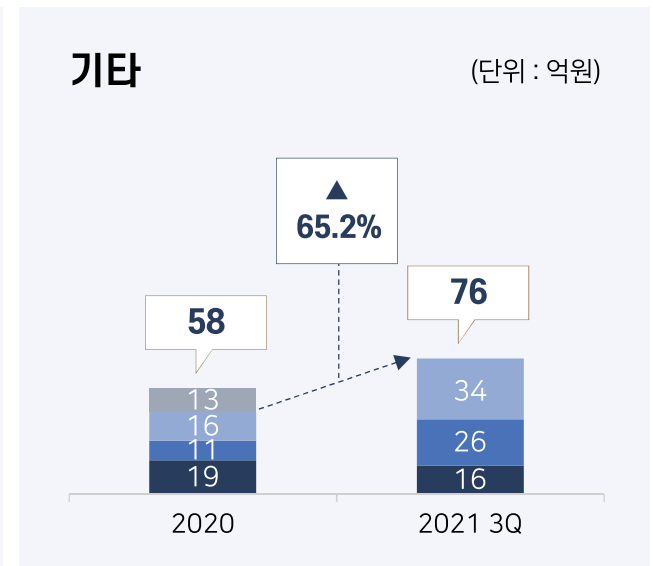
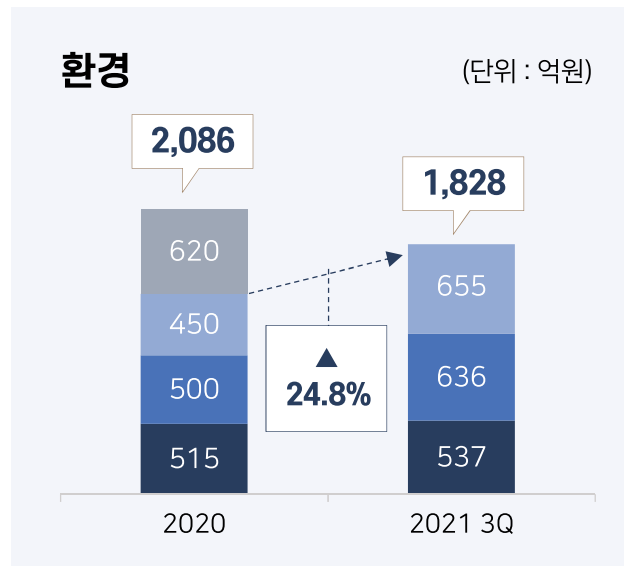
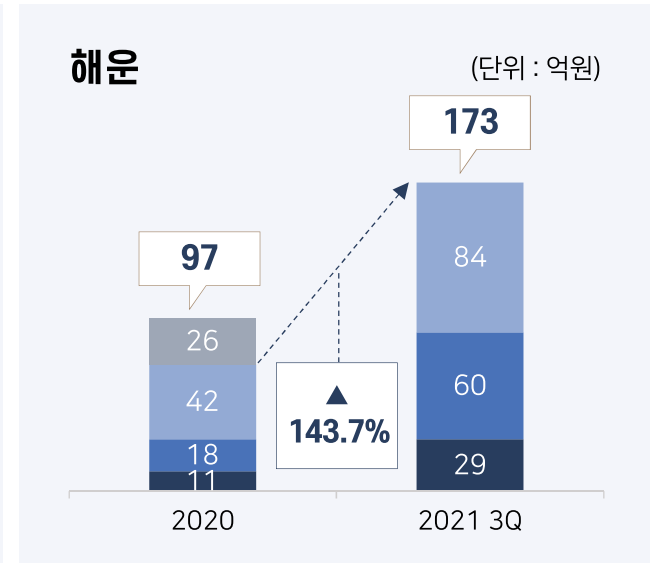
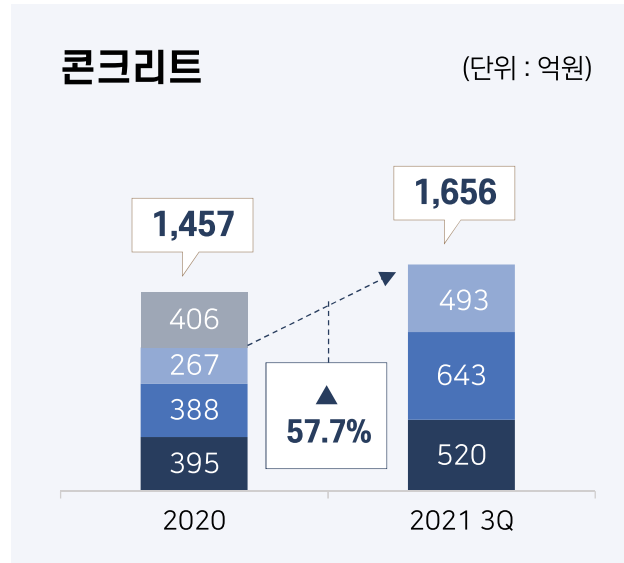
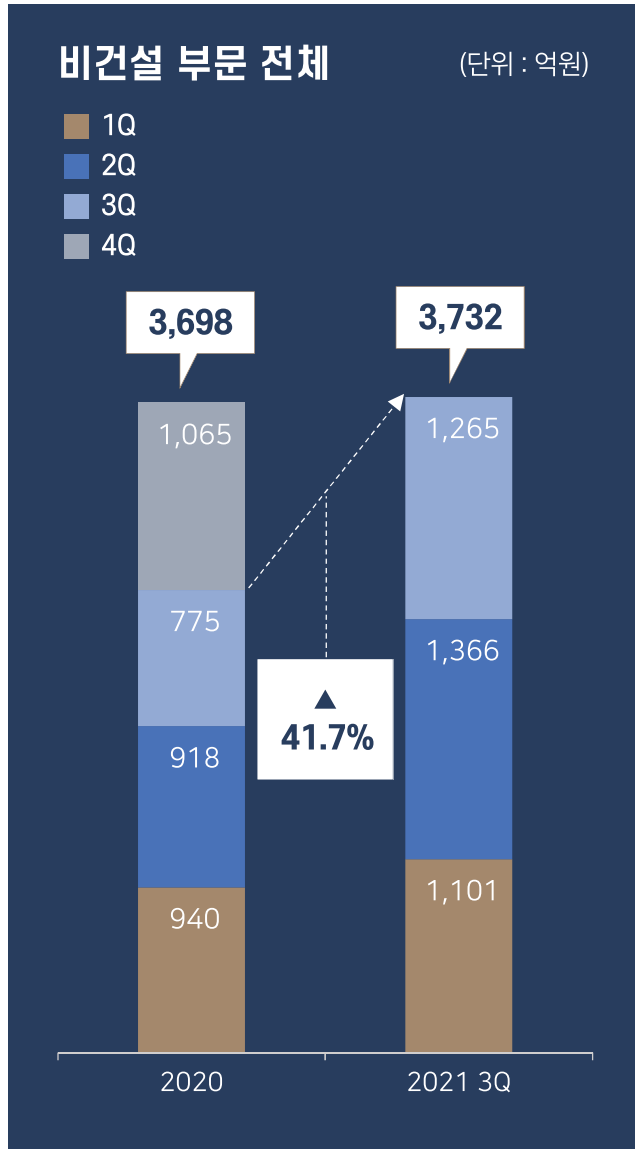
교통, 교육, 문화, 편의시설이 풍부한 영남권 최고의 입지

대지면적 약 32,160평	개발유형 주상복합 외
-------------------	----------------



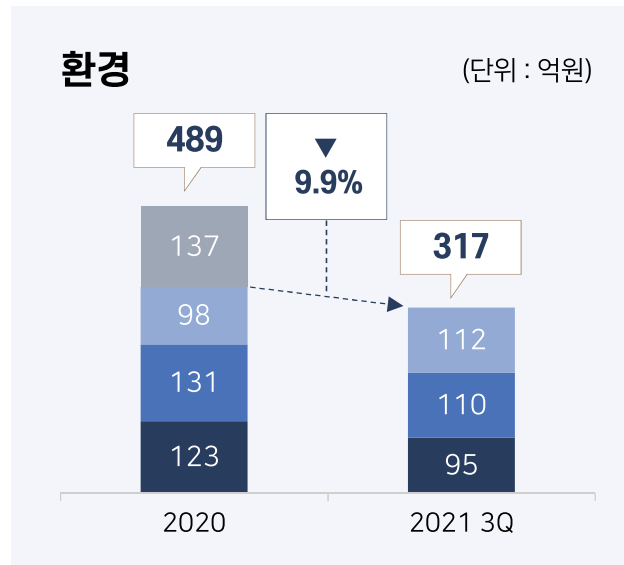
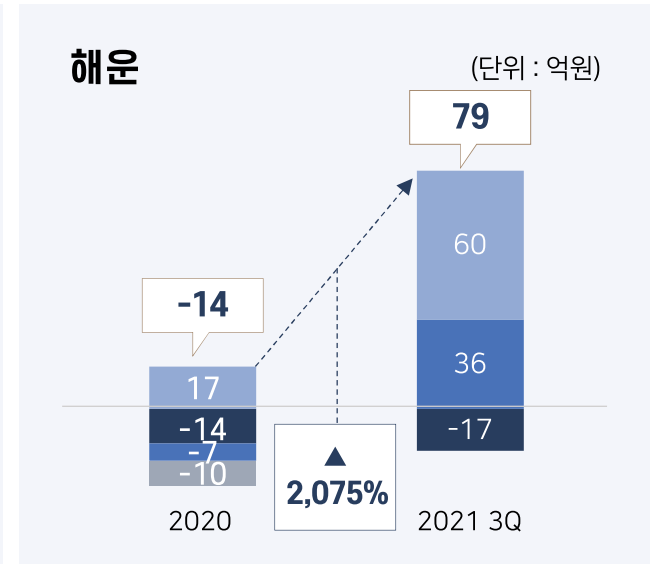
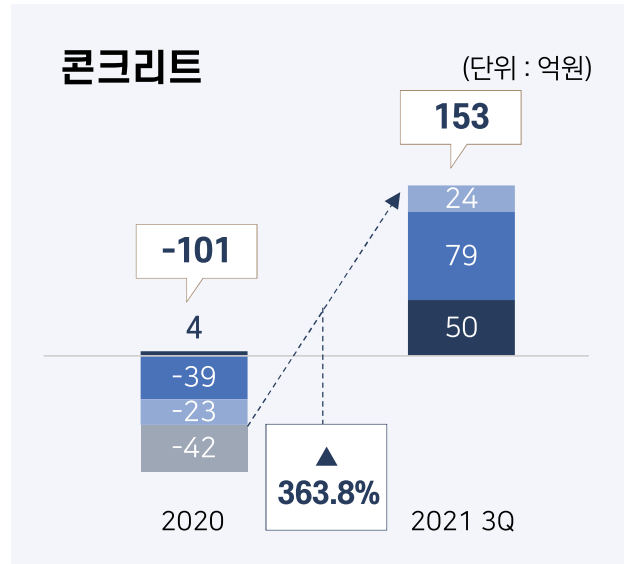
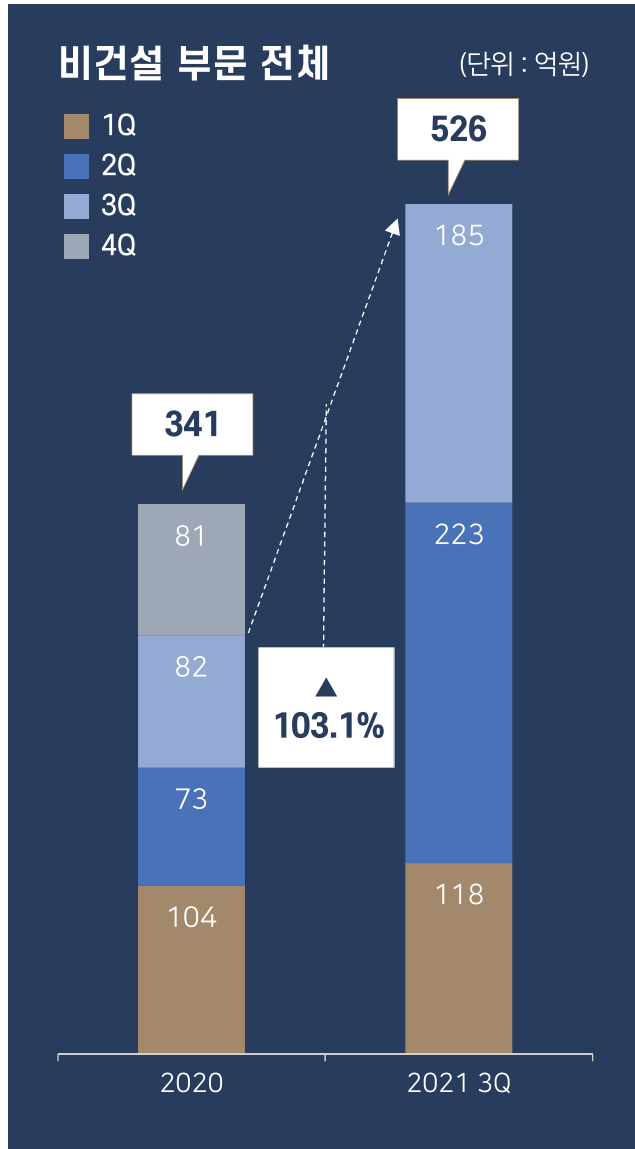
매출실적

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q



영업이익실적

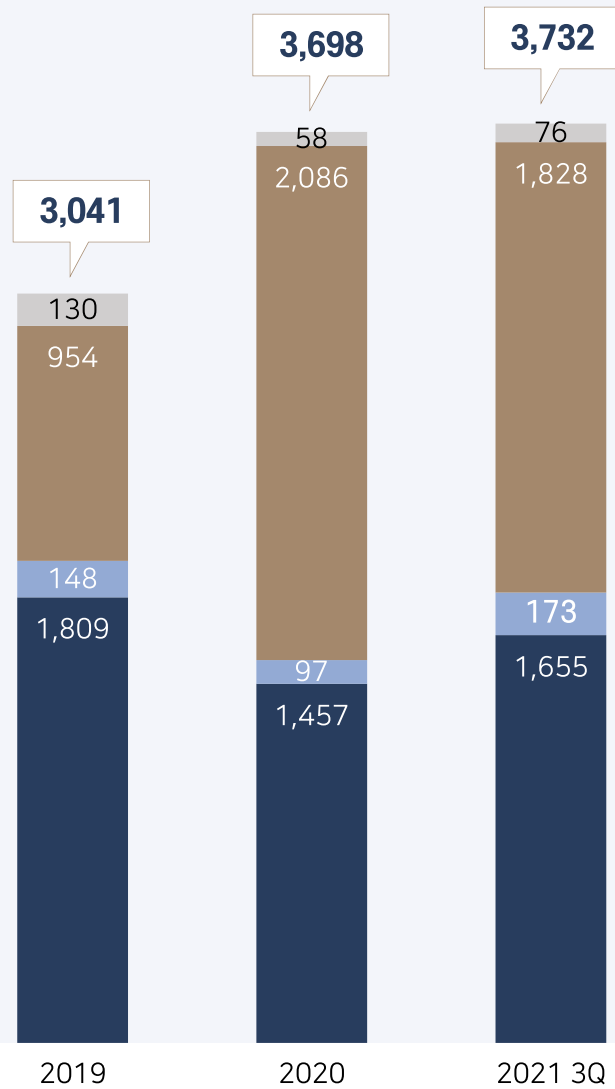
■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q



■ 콘크리트 ■ 해운 ■ 환경 ■ 기타

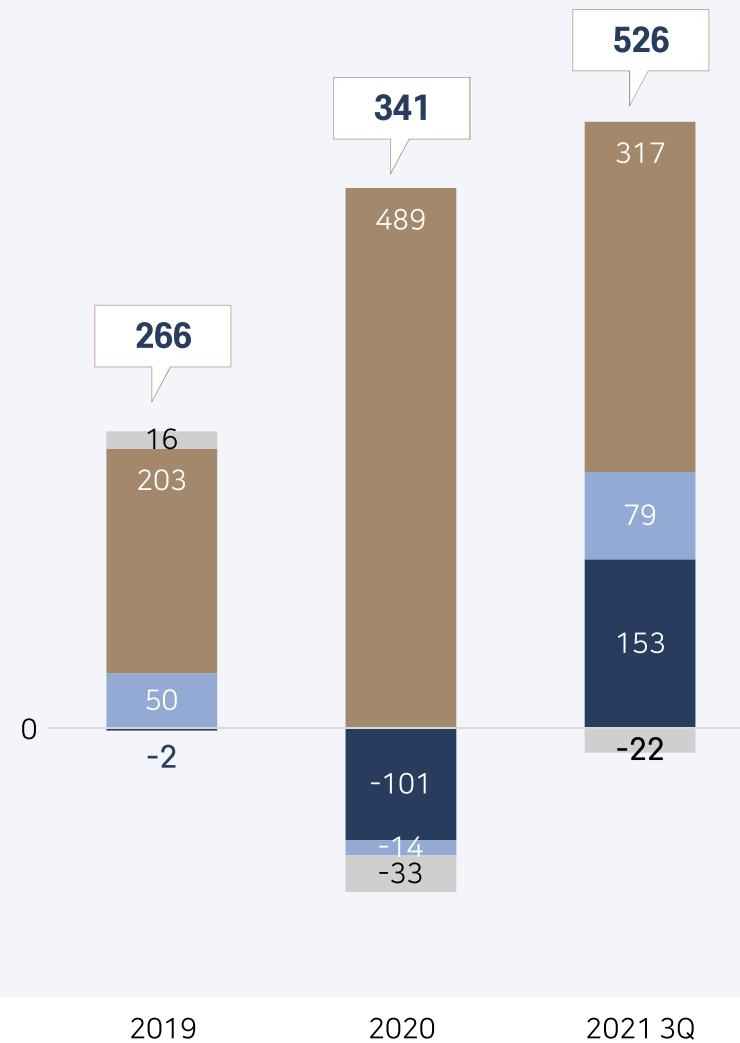
부문별 매출액 추이

(단위 : 억원)



부문별 영업이익 추이

(단위 : 억원)



04 Appendix

- 01 회사개요 및 주주현황
- 02 요약 재무제표 (연결/별도)
- 03 생산 인프라

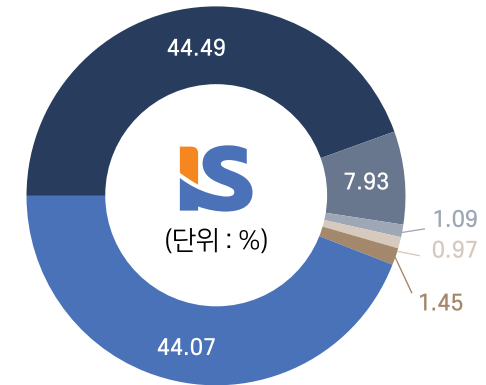
세계가 주목하는 Global Leader 아이에스동서

건설에서 건자재까지 대한민국에서 유일하게 일관화를 이뤄낸 아이에스동서는 2010년 4월 KOSPI 200, 2018년 2월에 KRX 300에 편입되어 건실한 경영실적과 업계 대표성을 인정받은 우량 기업으로 대한민국을 넘어 글로벌 리더를 향해 나아가고 있습니다.

회사명	이에스동서 주식회사
대표이사	허석헌, 정원호, 김갑진
설립일	1989. 03. 07
자본금	154억원 (2021. 09. 30 기준)
임직원수	651명 (2021. 09. 30 기준)
주요사업	종합 건설업, 콘크리트 제품 제조업
본사주소	서울특별시 강남구 영동대로 741 (청담동)
웹사이트	www.isdongseo.co.kr

주주구성

- 아이에스지주(주)
- 권혁운
- 배한선
- (재)문암장학문화재단
- 자기주식
- 기타주주



주주명	주식수	지분율 (%)
이에스지주(주)	13,743,443	44.49
권혁운 (특수관계자)	2,449,512	7.93
배한선 (특수관계자)	337,314	1.09
(재)문암장학문화재단	300,000	0.97
자기주식	447,941	1.45
기타주주	13,614,396	44.07
합계	30,892,606	100.00

*2021년 09월 30일 기준

재무상태표

(단위 : 억원)

구분	2019	2020	2021 3Q
유동자산	17,017	22,685	22,235
비유동자산	11,821	13,530	14,131
자산총계	28,838	36,215	36,366
유동부채	8,525	11,568	15,434
비유동부채	7,577	10,747	6,836
부채총계	16,102	22,315	22,269
자본금	154	154	154
이익잉여금	6,757	7,793	7,878
자본총계	12,736	13,900	14,096
부채와 자본총계	28,838	36,215	36,366

포괄손익계산서

(단위 : 억원)

구분	2019	2020	2021 3Q
매출액	7,706	12,004	9,631
매출원가	5,835	8,569	7,058
매출 총이익	1,871	3,435	2,573
판매비와 관리비	1,156	1,345	1,130
영업이익	715	2,090	1,443
법인세 비용 차감전 순이익	716	1,565	716
당기순이익	743	1,416	497

재무상태표

(단위 : 억원)

구분	2019	2020	2021 3Q
유동자산	15,830	20,991	20,277
비유동자산	8,723	10,424	11,335
자산총계	24,553	31,415	31,612
유동부채	7,392	10,325	14,258
비유동부채	6,404	9,536	5,691
부채총계	13,796	19,862	19,948
자본금	154	154	154
이익잉여금	6,531	7,571	7,663
자본총계	10,757	11,553	11,664
부채와 자본총계	24,553	31,415	31,612

포괄손익계산서

(단위 : 억원)

구분	2019	2020	2021 3Q
매출액	6,079	9,319	7,057
매출원가	4,670	6,627	5,221
매출 총이익	1,410	2,692	1,836
판매비와 관리비	864	934	789
영업이익	545	1,758	1,048
법인세 비용 차감전 순이익	761	1,284	561
당기순이익	637	1,246	418

아이에스동서는 **철저한 품질관리와 기술력으로**
고품질의 제품을 생산하고 있습니다.

이천공장

생산제품 **PC제품**
생산면적 **147,287m²**
생산규모 **1,500톤/일**

음성공장

생산제품 **PHC Pile**
생산면적 **246,006m²**
생산규모 **2,600톤/일**

천안공장

생산제품 **PC침목, 세그먼트**
생산면적 **70,901m²**
생산규모 **300톤/일**

청양공장

생산제품 **PHC Pile**
생산면적 **120,720m²**
생산규모 **2,500톤/일**

창녕공장

생산제품 **PHC Pile**
생산면적 **91,006m²**
생산규모 **1,500톤/일**

