

# 코오롱글로벌 (003070)

## [NDR 후기] 빅배스 이후 실적 정상화

### 빅배스 이후 실적 정상화

코오롱글로벌은 2024년, 2025년 공사원가 상승, 미분양 등을 반영하는 빅배스를 단행하였다. 코오롱글로벌은 2024년 영업이익 -567억원, 지배주주순이익 251억원, 2025년 영업이익 37억원, 지배주주순이익 -1,912억원을 기록하였다. 2019~2023년 평균 영업이익이 1,326억원, 평균 지배주주순이익이 806억원인 것을 감안하면 영위하는 사업 규모 대비 공격적인 비용 반영을 한 것이다.

1Q26 코오롱글로벌의 매출액 6,312억원(-2.0% YoY), 영업이익 220억원(+129.2% YoY), 지배주주순이익 115억원(흑전 YoY)을 기록했다. 2024~2025년 보수적인 분양 물량으로(합산 4,337세대) 건설 매출은 5,208억원(-1.7% YoY)로 감소 추세를 보이고 있으나, AM/레저 사업의 매출이 크게 늘어나(649억원, +344.5% YoY) 매출 규모를 방어했다. 전체 GPM은 10.5%(+2.0%p)로 건설 부문이 10.5%(+1.9%p YoY)로 빅배스 이후 원가율이 정상화되었다.

코오롱글로벌은 2026년 가이드선으로 매출액 3.1조원, 영업이익 1,200억원, 신규수주 4.5조원을 제시하였다. 1Q26 기준 가이드선 대비 달성률은 매출액 20%, 영업이익 18%, 신규 수주 9%를 달성하였다. 1Q 동절기로 인해 기성률이 느려지는 계절성을 고려하면, 2Q26 매출은 분기 대비 늘어날 것으로 예상되고, 건설 원가율도 정상화되어 실적 가이드선은 충분히 달성이 가능하다고 판단한다.

### AM/레저 실적 기여 확대, 장기적으로는 풍력 발전에서 캐시 카우 창출

코오롱글로벌은 건설 업종 사이클에서의 실적 변동성을 줄이기 위해 레저/AM 사업, 풍력 발전 사업을 확대하고 있다. 단기적으로는 AM(Asset Management)/레저 사업, 중장기적으로는 풍력 발전의 수익이 확대될 것으로 예상된다. 코오롱글로벌은 현재 호텔 5개(1개 소유, 4개 위탁 운영, 리조트 2개(2개 소유), 골프장 3개(2곳 소유, 1개 위탁 운영)에서 영업 활동을 하고 있다. AM/레저 사업의 1Q26 매출액은 649억원(+344.5% YoY), GPM은 13.2%(+8.3%p YoY)으로 기록했는데, 전반적인 예약률 호조로 전년동기대비 매출과 수익성이 크게 개선되었다. 2026년 연간으로 AM/레저 부문의 영업이익으로 112억원이 예상된다.

코오롱글로벌은 현재 6개의 풍력발전소(합산 226MW)를 운영하고 있고, 3개의 풍력 발전소(149MW)를 공사 중이며, 올해 추가로 3개의 풍력 발전소를 착공 예정이다. 2025년 풍력 부문에서 17억원의 배당 현금이 유입 되었다. 운영 프로젝트 안정화 및 현재 공사 중인 프로젝트가 완공되는 2030년에는 연간 풍력 발전에서의 배당 유입 규모가 200억원대로 증가할 것으로 예상된다.

### 실적 안정성과 매출 턴어라운드 고려 시 밸류에이션 매력도 높음

코오롱글로벌의 현재 주가는 2026년 기준 P/E 3.9배, P/B 0.37배에 해당한다. 2024년, 2025년 빅배스 이후 원가율이 정상화되어 실적 안정성은 매우 높아졌고, 2026년 전년대비 두 배 이상 늘어나는 분양 스케줄(2025년 1,682세대)을 달성 시 2027년, 2028년 매출은 크게 늘어나 밸류에이션 매력도는 시간이 갈수록 높아질 수 있다. 2025년 회계연도 기준 주당 배당금은 400원(배당 총액 98억원)으로 2026년 실적 증가 추이를 고려하면 주당 배당금의 50~100원 상향도 기대할 수 있다. 주당 배당금 450원을 가정 시 현재 주가 기준 배당수익률은 4.6%다.

## Company Brief

## NR

액면가	5,000원
증가(2026.05.27)	9,600원

### Stock Indicator

자본금	131십억원
발행주식수	2,542만주
시가총액	254십억원
외국인지분율	0.8%
52주 주가	8,660~12,450원
60일평균거래량	111,382주
60일평균거래대금	1.3십억원

주가수익률(%)	1M	3M	6M	12M
절대수익률	-13.6	-2.0	8.3	13.0
상대수익률	-37.8	-29.6	-94.8	-191.3

### Price Trend



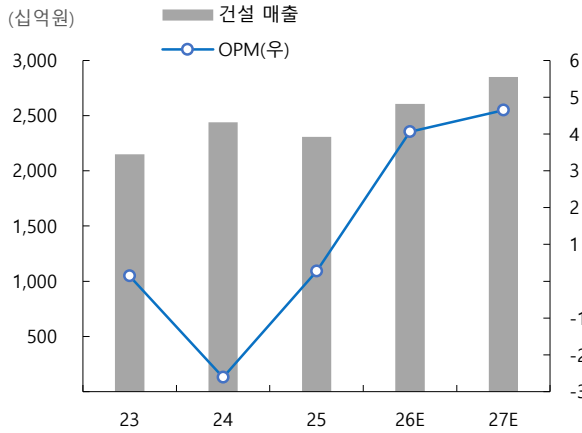
FY	2022	2023	2024	2025
매출액(십억원)	2,602	2,645	2,912	2,684
영업이익(십억원)	167	8	-57	4
순이익(십억원)	146	0	24	-191
EPS(원)	5,792	15	1,278	-9,918
BPS(원)	21,622	28,414	30,651	26,561
PER(배)	3.2	767.8	6.9	
PBR(배)	0.9	0.4	0.3	0.3
ROE(%)	25.0	0.1	4.1	-29.5
배당수익률(%)				
EV/EBITDA(배)	3.0	17.0	-	22.7

주:K-IFRS 연결 요약 재무제표

[건설/운송]

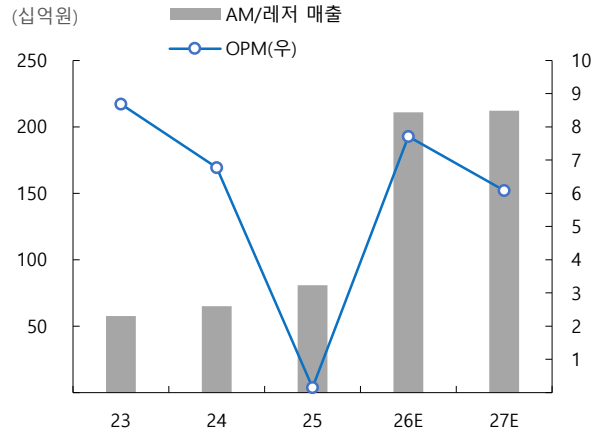
배세호 2122-9178 seho.bae@imfnsec.com

그림1. 코오롱글로벌 건설 매출액 및 영업이익률 추이



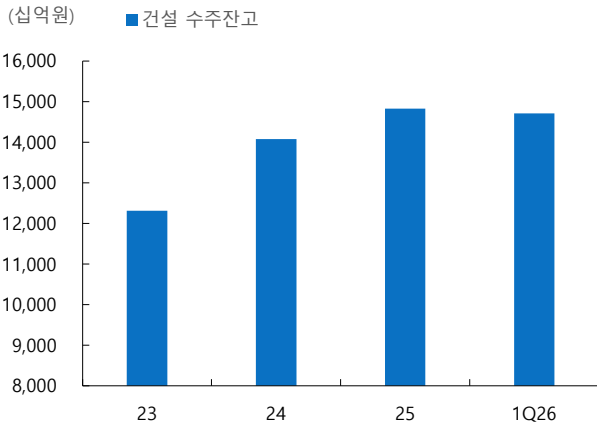
자료: 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

그림2. 코오롱글로벌 레저/AM 매출액 및 영업이익률 추이



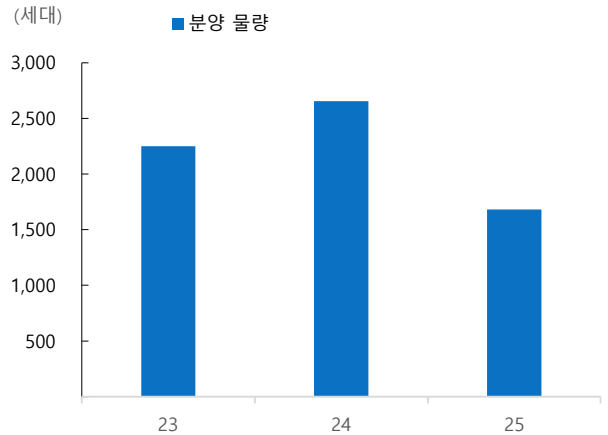
자료: 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

그림3. 건설 수주 잔고



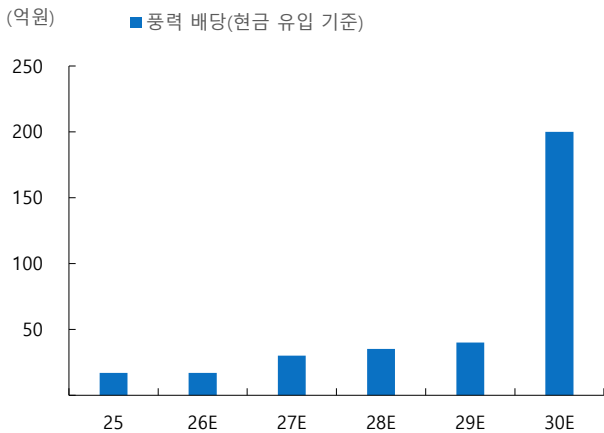
자료: 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

그림4. 코오롱글로벌 분양 물량 추이



자료: 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

그림5. 풍력 사업 현금 유입 추이 및 전망



자료: 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

표1. 코오롱글로벌 소유/운영 레저 사업장

구분	사업장	운영 형태	규모
호텔	호텔카푸치노	소유/직접 운영	3성 / 141실
	코오롱 씨클라우드	일부 소유/운영	207실
	경주 코오롱호텔	위탁 운영	4성 / 316실
	코스모스호텔	위탁 운영	19실
	호텔 포코	위탁 운영	2성 / 80실
리조트	마우나오션	소유/직접 운영	143실
	라비에벨 빌라듀스	소유/직접 운영	33실
골프장	라비에벨CC	소유/직접 운영	36홀
	마우나오션CC	소유/직접 운영	27홀
	코오롱호텔 가든골프	위탁 운영	9홀

자료: 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

표2. 코오롱글로벌 영업실적 및 추이

(십억원, %)	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26E	3Q26E	4Q26E	2025	2026E	2027E
매출액	644	734	607	699	631	774	822	798	2,684	3,025	3,271
YoY	-7.8	-7.3	-14.3	-2.5	-2.0	5.4	35.3	14.3	-7.9	12.7	8.1
건설	530	618	533	627	521	655	713	717	2,308	2,605	2,851
YoY	-9.7	-7.0	-8.1	3.3	-1.7	6.0	33.6	14.3	-5.4	12.9	9.4
주택/건축	342	360	295	334	315	372	414	380	1,331	1,481	1,583
토목	97	121	120	141	111	146	135	165	479	557	639
환경/플랜트	91	136	119	153	95	137	163	172	498	567	629
상사	99	89	62	52	43	62	59	50	303	214	216
YoY	19.0	-0.4	-28.3	-32.2	-56.5	-30.0	-5.0	-5.0	-10.1	-29.2	1.0
AM/레저	15	21	16	29	65	58	53	35	81	211	212
YoY	2.1	1.4	3.9	100.7	344.5	175.5	232.3	19.5	24.2	161.4	0.5
연결/조정	0.4	7	-4	-10	2	-1	-3	-3	-7	-5	-8
매출총이익	55	75	67	27	66	73	79	76	224	295	331
YoY	18.7	93.0	277.0	-7.2	21.4	-3.1	18.8	180.2	69.5	31.8	12.4
매출총이익률(GPM)	8.5	10.2	11.0	3.9	10.5	9.4	9.7	9.6	8.3	9.7	10.1
건설	8.6	10.4	11.0	3.2	10.5	9.4	9.8	9.7	8.2	9.8	10.4
주택/건축	10.0	9.9	9.6	14.4	12.2	11.5	12.0	12.5	11.0	12.0	13.2
토목	4.4	14.5	17.0	-27.8	7.4	5.0	5.0	5.0	0.6	5.5	5.0
환경/플랜트	7.9	8.1	8.3	7.5	8.2	8.5	8.0	8.0	7.9	8.2	8.5
상사	9.9	8.4	11.5	7.6	10.1	7.5	7.5	7.5	9.4	8.0	7.5
AM/레저	4.9	11.1	9.7	6.6	13.2	10.9	11.1	10.3	8.1	11.6	10.0
판매관리비	45	56	39	80	44	45	51	41	220	181	189
판매비율(%)	7.0	7.6	6.4	11.4	7.0	5.9	6.2	5.1	8.2	6.0	5.8
영업이익	10	19	28	-53	22	29	31	37	3.7	119	151
YoY	5,233	흑전	흑전	적지	129.3	54.3	10.4	흑전	흑전	3,163.3	26.4
영업이익률(OPM)	1.5	2.6	4.6	-7.5	3.5	3.8	3.7	4.6	0.1	3.9	4.6
건설	1.6	2.6	4.9	-7.0	4.0	3.9	3.6	4.7	0.3	4.1	4.6
상사	4.3	1.9	3.1	-2.7	0.0	-0.5	2.5	2.5	2.1	1.1	2.5
AM/레저	-1.4	9.0	5.6	-8.7	1.9	6.9	7.1	6.3	0.1	5.3	6.0
영업외손익	-59	-37	-14	-143	-8	-7	-5	-7	-253	-26	-22
세전이익	-49	-18	14	-196	14	23	26	30	-249	93	129
지배주주순이익	-36	-19	13	-150	11	17	19	22	-191	69	94
YoY	적지	적지	흑전	적전	흑전	흑전	33.9	흑전	적전	흑전	36
순이익률(%)	-5.5	-2.6	2.1	-21.4	1.8	2.2	2.3	2.7	-7.1	2.2	2.8

자료: Dart, iM증권

K-IFRS 연결 요약 재무제표

재무상태표					포괄손익계산서				
(십억원)	2022	2023	2024	2025	(십억원,%)	2022	2023	2024	2025
유동자산	1,802	1,456	1,587	1,341	매출액	2,602	2,645	2,912	2,684
현금 및 현금성자산	171	255	279	272	증가율(%)	-4.7	1.7	10.1	-7.8
단기금융자산	103	174	95	60	매출원가	2,273	2,487	2,780	2,460
매출채권	222	364	445	380	매출총이익	329	158	132	224
재고자산	63	121	88	85	판매비와관리비	162	151	189	221
비유동자산	1,033	1,115	1,133	1,618	연구개발비	-	-	-	-
유형자산	275	301	286	1,021	기타영업수익	-	-	-	-
무형자산	19	22	16	8	기타영업비용	-	-	-	-
자산총계	2,834	2,571	2,720	2,958	영업이익	167	8	-57	4
유동부채	1,897	1,402	1,328	1,880	증가율(%)	-10.8	-95.4	적전	흑전
매입채무	397	574	333	410	영업이익률(%)	6.4	0.3	-1.9	0.1
단기차입금	124	185	123	126	이자수익	20	16	19	11
유동성장기부채	137	196	168	595	이자비용	19	47	105	82
비유동부채	374	616	796	394	지분법이익(손실)	1	-1	2	12
사채	-	98	30	40	기타영업외손익	1	2	-8	3
장기차입금	196	368	628	192	세전계속사업이익	162	-10	35	-249
부채총계	2,271	2,017	2,124	2,274	법인세비용	47	-9	13	-49
지배주주지분	566	559	603	695	세전계속이익률(%)	6.2	-0.4	1.2	-9.3
자본금	131	98	98	131	당기순이익	-	-	-	-
자본잉여금	65	65	65	93	순이익률(%)	-	-	-	-
이익잉여금	545	539	552	351	지배주주귀속 순이익	146	0	24	-191
기타자본항목	-259	-47	-16	219	기타포괄이익	-9	4	27	88
비지배주주지분	-3	-5	-7	-11	총포괄이익	134	4	50	-112
자본총계	563	554	596	684	지배주주귀속총포괄이익	137	4	52	-103

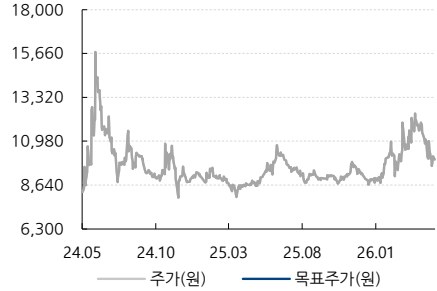
  

현금흐름표					주요투자지표				
(십억원)	2022	2023	2024	2025		2022	2023	2024	2025
영업활동 현금흐름	244	-148	-213	72	주당지표(원)				
당기순이익	-	-	-	-	EPS	5,792	15	1,278	-9,918
유형자산감가상각비	63	29	33	34	BPS	21,622	28,414	30,651	26,561
무형자산상각비	3	2	2	0	CFPS	8,415	1,664	3,143	-8,138
지분법관련손실(이익)	1	-1	2	12	DPS	-	-	-	-
투자활동 현금흐름	-206	-107	167	-10	Valuation(배)				
유형자산의 처분(취득)	-	-	-	-	PER	3.2	767.8	6.9	
무형자산의 처분(취득)	2	0	1	1	PBR	0.9	0.4	0.3	0.3
금융상품의 증감	1	-3	6	12	PCR	2.2	6.9	2.8	-1.1
재무활동 현금흐름	68	339	69	-69	EV/EBITDA	3.0	17.0	-	22.7
단기금융부채의증감	201	301	454	9	Key Financial Ratio(%)				
장기금융부채의증감	22	385	177	-10	ROE	25.0	0.1	4.1	-29.5
자본의증감	18	0	-	-3	EBITDA이익률	8.9	1.5	-0.7	1.4
배당금지급	-10	-10	-8	-8	부채비율	403.0	364.3	356.4	332.3
현금및현금성자산의증감	105	84	23	-6	순부채비율	32.6	75.3	96.6	90.7
기초현금및현금성자산	134	171	255	279	매출채권회전율(x)	8.9	9.0	7.2	6.5
기말현금및현금성자산	171	255	279	272	재고자산회전율(x)	26.1	28.7	27.8	30.9

자료 : 코오롱글로벌, iM증권 리서치본부

코오롱글로벌 투자의견 및 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균주가대비	최고(최저)주가대비
2026-05-28	NR			



Compliance notice

당 보고서 공표일 기준으로 해당 기업과 관련하여,

- 회사는 해당 종목을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 금융투자분석사와 그 배우자는 해당 기업의 주식을 보유하고 있지 않습니다.
- 당 보고서는 기관투자자 및 제 3자에게 E-mail등을 통하여 사전에 배포된 사실이 없습니다.
- 회사는 6개월간 해당 기업의 유가증권 발행과 관련 주관사로 참여하지 않았습니다.
- 당 보고서에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

본 분석자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위한 참고자료이며, 따라서, 본 자료에 의한 투자자의 투자결과에 대해 어떠한 목적의 증빙자료로도 사용될 수 없으며, 어떠한 경우에도 작성자 및 당사의 허가 없이 전재, 복사 또는 대여될 수 없습니다. 무단전재 등으로 인한 분쟁발생시 법적 책임이 있음을 주지하시기 바랍니다.

[투자의견]

종목추천 투자등급	산업추천 투자등급
종목투자의견은 향후 12개월간 추천일 증가대비 해당종목의 예상 목표수익률을 의미함.	시가총액기준 산업별 시장비중대비 보유비중의 변화를 추천하는 것임
· Buy(매수): 추천일 증가대비 +15% 이상	· Overweight(비중확대)
· Hold(보유): 추천일 증가대비 -15% ~ 15% 내외 등락	· Neutral(중립)
· Sell(매도): 추천일 증가대비 -15% 이상	· Underweight(비중축소)

[투자등급 비율 2026-03-31 기준]

매수	중립(보유)	매도
88.2%	11.8%	-