



Not Rated

현재주가(9.9) 9,110원

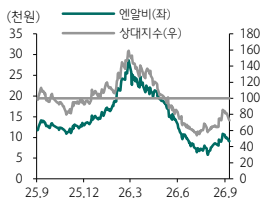
Key Data

KOSDAQ 지수 (pt)	830.37
52주 최고/최저(원)	28,600/5,800
시가총액(억원)	992.9
시가총액비중(%)	0.02
발행주식수(천주)	10,898.7
60일 평균 거래량(천주)	104.6
60일 평균 거래대금(억원)	8.7
외국인지분율(%)	6.38
주요주주 지분율(%)	
강건우 외 3인	46.63
이성규	5.14

Consensus Data

	2026	2027
매출액(억원)	1,030	N/A
영업이익(억원)	130	N/A
순이익(억원)	61	N/A
EPS(원)	424	N/A
BPS(원)	8,405	N/A

Stock Price



Financial Data (억원, %, 배, 원)

투자지표	2022	2023	2024	2025
매출액	180	515	528	595
영업이익	22	121	62	45
세전이익	(158)	36	10	(22)
순이익	(156)	15	20	(5)
EPS	(2,750)	263	260	(58)
증감율	N/A	흑전	(1.1)	적전
PER	0.0	0.0	0.0	(254.8)
PBR	0.0	0.0	0.0	1.8
EV/EBITDA	0.0	0.0	0.0	3.6
ROE	113.0	(22.2)	5.0	(0.6)
BPS	(2,416)	(1,112)	4,797	8,135
DPS	0	0	0	0



Analyst 박찬솔 chansolpark@hanafn.com
RA 김진우 jinwookim1336@hanafn.com

하나증권 리서치센터

2026년 09월 10일 | 기업분석_스몰캡_Report

엔알비 (475230)

연 1조원 시장 vs. 1천억원 밸류. 둘 중 하나는 틀렸다

국내 최대 모듈러 공장을 보유한 업체

국내 최대 규모 PC(Precast Concrete) 모듈러 생산시설을 보유한 업체다. 현재 공장 3개 사이트(군산1, 군산2, 김제)를 보유하고 있으며, 연간 모듈러 최대 CAPA는 군산1 4,600개, 군산2 4,400개, 연간 확장실 최대 CAPA는 김제 4,000개다. 모듈러 1개의 공급가격은 평균 1억원 수준으로, 현 실질 CAPA는 4,600개(4,600~5,000억원)다. 국내 콘크리트 주거 문화를 감안해 Precast Concrete 방식으로 모듈러 주택을 제작하는 것이 철골 모듈러 주택을 만드는 기업들과의 가장 큰 차별점이자 경쟁력이다.

26년 2월 후 하락해온 주가, 4Q26에 상승 반전할 수 있는 이유

26년 7월 2일, 8개월간의 수장 공백기가 있었던 LH에 신임 사장으로 이성훈 청와대 국토교통비서관이 임명되었다. LH 사장 공백이 장기화되며 공공주택 관련 정책 불확실성으로 26년 2~7월 주가가 빠졌지만, 이제 주가가 상승 반전할 수 있는 시점으로 보고 있다.

1) 4Q26에 26년 공공 모듈러 주택 발주가 몰려 있다. 기존 계획은 LH 연 3천 세대 공급이다. 26년은 4Q26부터 공급이 시작된다. 모듈러 기준 포천송우 754세대, 남양주왕송 500세대, 고양창릉 822세대로 총 2,076세대의 공공입찰 발주가 10~11월에 집중될 것으로 예상한다. 연간 3천세대 목표를 달성하기 위해 1Q27 전까지 추가 900~1,000세대에 대한 발주도 나올 수 있는 것으로 보인다. 26년 연말과 27년 연초에 3~6개 모듈러 주택에 대한 입찰 경쟁이 치열할 것으로 본다.

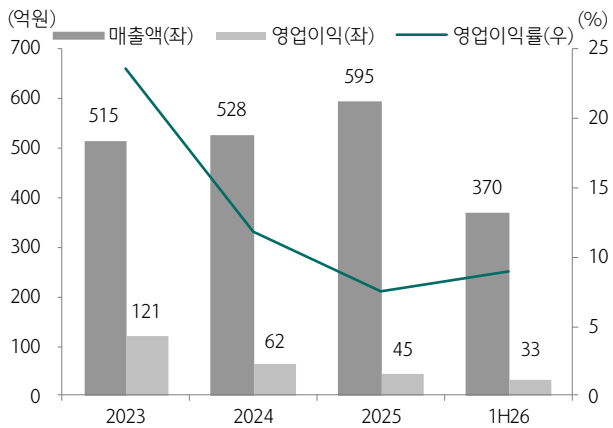
2) 27~30년 매년 최소 1조원 규모의 시장이 형성된다. 정부가 26년 8월 13일 발표한 '전월세 및 매매시장 안정을 위한 주택 신속공급 방안'에 따라 기존 매년 3천 세대 공급에서 5천 세대로 계획이 상향 조정됐다. 엔알비 공급가 기준 매년 1조원 시장이 만들어진다. 24~25년 고층 모듈러 주택 시장 내 엔알비의 점유율은 40~50%였던 것으로 추정된다. 기존 점유율을 감안하면 지금부터 27년 연말까지 신규 수주가 최대 7,500억원에 육박할 수 있다. 현재 수주잔고가 1,000억원 초반(하남교산 수주 예정 물량 미반영 수치)인 것을 감안하면 27년 체급 레벨업을 앞두고 있는 기업이다.

3) 1Q27까지 CAPA를 추가 확장한다. 군산 1공장에서 4,600 → 5,600 모듈을 생산할 수 있는 설비를 구축한다. 또 27년 신규 수주 물량에 대비해 군산 2공장도 설비를 완비할 계획이다.

투자의견 및 밸류에이션

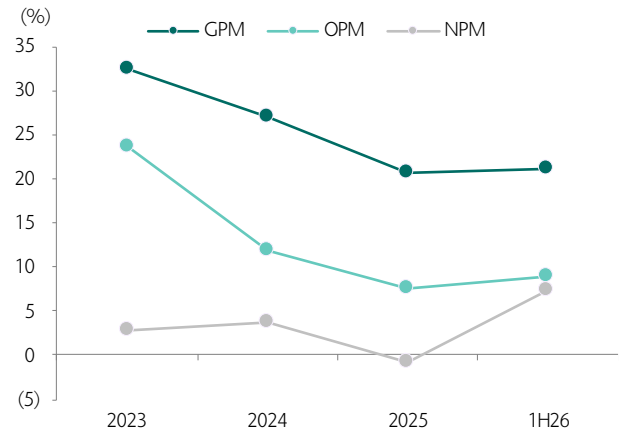
2Q26 수주잔고 약 1,400억원 중에서 의왕초평은 약 650억원이 남아 있다. 하남교산은 (26.02.11 공시) 엔알비가 PC모듈러 836억원 규모 공사의 도급(또는 하도급)계약의 상대방으로 이미 지정되었지만, 아직 수주잔고에 반영이 안되어 있다는 것은 투자 참고 사항이다. 현재 엔알비의 시총 약 1천억 원은 실질적인 수주잔고에도 크게 못 미치는 수준이며, 향후 기대되는 신규 수주 대비 매우 크게 저평가 되어 있다. 신규 수주 흐름 속 시장의 가격 발견 기능 작동 시 엔알비의 주가 상승 강도는 매우 강할 것으로 판단한다.

도표 1. 엔알비, 연간 실적 추이(연결)



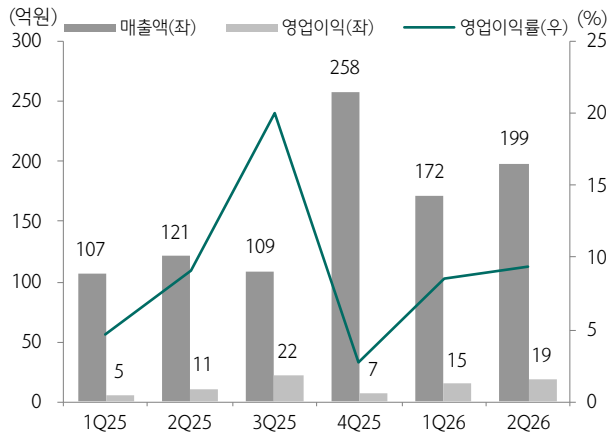
자료: Dart, 하나증권

도표 2. 엔알비, 연간 수익성 지표 추이



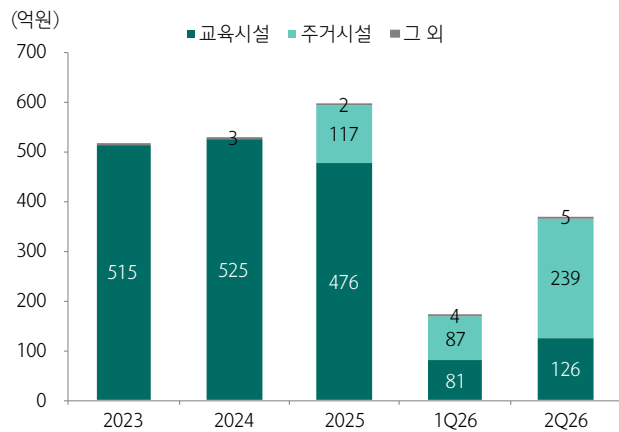
자료: Dart, 하나증권

도표 3. 엔알비, 분기별 실적 추이(연결)



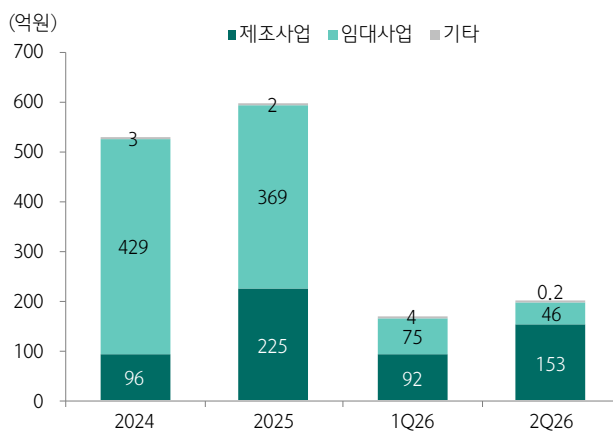
자료: Dart, 하나증권

도표 4. 엔알비, 제품군별 매출 추이



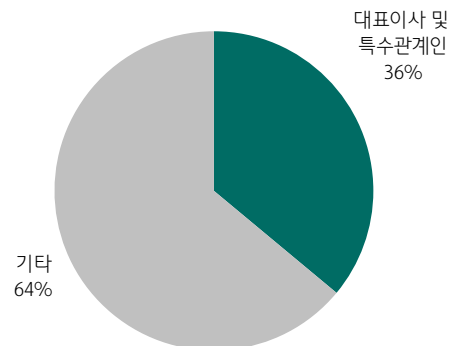
자료: Dart, 하나증권

도표 5. 엔알비, 사업별 매출 추이



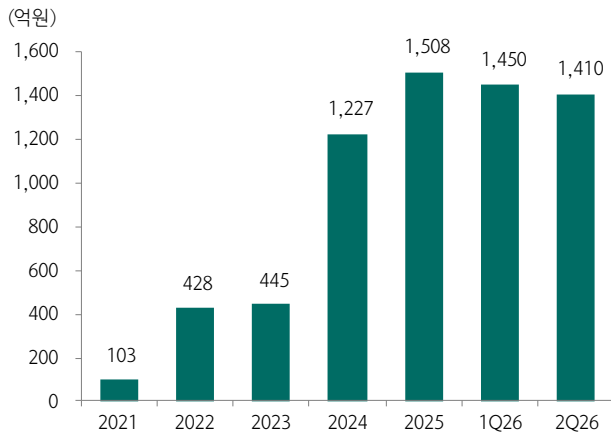
자료: Dart, 하나증권

도표 6. 엔알비, 2026년 반기보고서 기준 주주구성



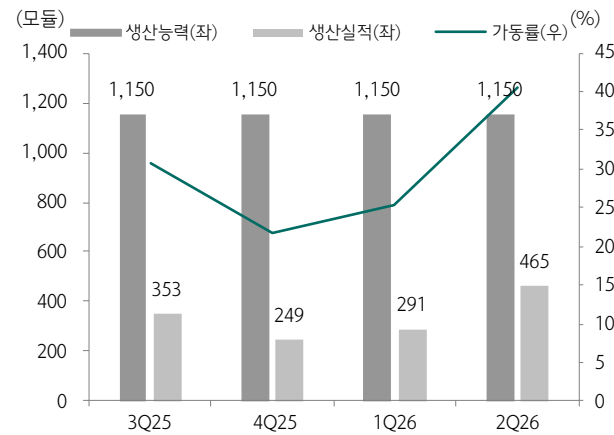
자료: Dart, 하나증권

도표 7. 엔알비, 수주잔고 추이



자료: Dart, 하나증권

도표 8. 엔알비, 생산능력 및 생산실적 / 가동률



자료: Dart, 하나증권

도표 9. 엔알비, 생산공장 현황

군산 1공장	모듈러 골조 생산 공장	군산 2공장	모듈러 마감 전용 공장	김제 공장	Pre-Fab 화장실 생산 공장
부지규모	31,000평	부지규모	36,000평	부지규모	7,000평
공장규모	11,300평	공장규모	13,000평	공장규모	4,000평
생산량	골조 일 30개	생산량	연간 9,000개	생산량	연간 4,000개

자료: 엔알비, 하나증권

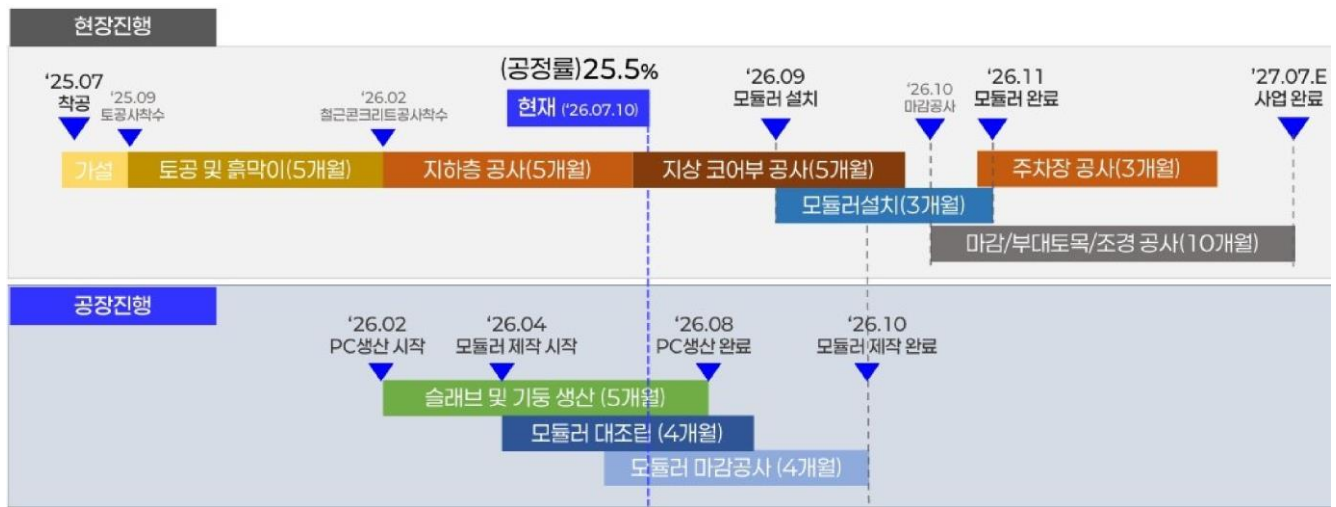
도표 10. 국내 모듈러 주택 동향

국내 모듈러주택 동향										NRB 수행 프로젝트						
(단위:층)										22	12	15	25	20	28	29
PJT명	*가양동	부산 용호	성남 하대원	천안 두정	*웅진 백령	세종 사랑의집	용인 영덕	인천 신문	세종 6-3	의왕초평 A4BL	세종 5-1	원도고흥 고령자	국토부 연구과제	포천송우 A1BL	남양주영곡 A10BL	고양창릉 A3BL
발주처	SH	LH	GH	LH	LH	LH	GH	LH	LH	LH	LH	LH	GH	LH	LH	LH
추진현황	'17준공	'17준공	'19준공	'19준공	'20준공	'20준공	'23준공	'25준공	'25준공	'25착공	'25착공	'26착공	'27착공	발주예정	발주예정	발주예정
세대수	30	14	14	40	152	16	106	103	416	381	450	240	400	754	500	822
층수	6	4	4	6	4	2	13	4	7	22	12	15	25	20	28	29
모듈구조	철골	철골	철골	철골	철골	철골	철골	철골	철골	PC	철골	PC	PC	-	-	-

주: 시흥거모A-1BL, 안산신길2 A-5BL

자료: 엔알비, 하나증권

도표 11. 26년 11월 확인될 의왕초평의 공사 품질



자료: 엔알비, 하나증권

도표 12. 국토부, 엔알비 군산공장 제작 현장 견학



자료: 국토교통부, 하나증권

도표 13. 26년 7월 10일 모듈러주택 활성화 간담회 발언



자료: 국토교통부, 하나증권

추정 재무제표

손익계산서	(단위:억원)				
	2021	2022	2023	2024	2025
매출액	72	180	515	528	595
매출원가	55	136	348	385	471
매출총이익	17	44	167	143	124
판매비	13	21	46	81	78
영업이익	3	22	121	62	45
금융손익	(0)	(12)	(85)	(45)	(63)
종속/관계기업손익	(3)	0	0	0	0
기타영업외손익	16	(169)	(0)	(7)	(3)
세전이익	15	(158)	36	10	(22)
법인세	3	(2)	21	(10)	(16)
계속사업이익	13	(156)	15	20	(5)
중단사업이익	0	0	0	0	0
당기순이익	13	(156)	15	20	(5)
비배주주지분 순이익	0	0	0	0	0
지배주주순이익	13	(156)	15	20	(5)
지배주주지분포괄이익	0	0	14	120	(5)
NOPAT	3	22	50	126	11
EBITDA	9	37	219	237	196
성장성(%)					
매출액증가율	N/A	150.0	186.1	2.5	12.7
NOPAT증가율	N/A	633.3	127.3	152.0	(91.3)
EBITDA증가율	N/A	311.1	491.9	8.2	(17.3)
영업이익증가율	N/A	633.3	450.0	(48.8)	(27.4)
(지배주주)순이익증가율	N/A	적전	흑전	33.3	적전
EPS증가율	N/A	적전	흑전	(1.1)	적전
수익성(%)					
매출총이익률	23.6	24.4	32.4	27.1	20.8
EBITDA이익률	12.5	20.6	42.5	44.9	32.9
영업이익률	4.2	12.2	23.5	11.7	7.6
계속사업이익률	18.1	(86.7)	2.9	3.8	(0.8)

투자지표	2021	2022	2023	2024	2025
주당지표(원)					
EPS	270	(2,750)	263	260	(58)
BPS	344	(2,416)	(1,112)	4,797	8,135
CFPS	161	709	4,140	3,493	2,389
EBITDAPS	202	650	3,822	3,084	2,119
SPS	1,536	3,171	9,009	6,868	6,437
DPS	844	0	0	0	0
주가지표(배)					
PER	0.0	0.0	0.0	0.0	(254.8)
PBR	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8
PCFR	0.0	0.0	0.0	0.0	6.2
EV/EBITDA	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6
PSR	0.0	0.0	0.0	0.0	2.3
재무비율(%)					
ROE	65.6	113.0	(22.2)	5.0	(0.6)
ROA	9.3	(20.3)	1.2	1.5	(0.3)
ROIC	8.1	4.1	5.5	11.5	0.8
부채비율	606.0	(657.6)	(1,992.9)	241.8	105.0
순부채비율	(45.7)	(218.5)	(1,254.2)	147.9	63.4
이자보상배율(배)	5.3	1.9	2.5	1.3	0.8

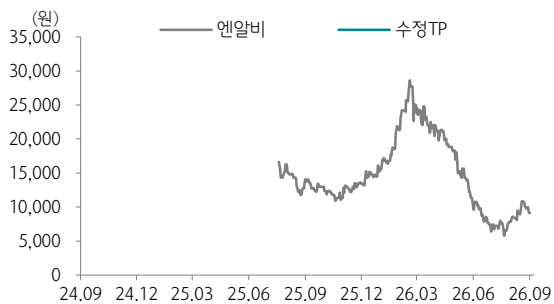
자료: 하나증권

대차대조표	(단위:억원)				
	2021	2022	2023	2024	2025
유동자산	83	227	268	139	282
금융자산	40	100	141	37	114
현금성자산	40	100	141	34	110
매출채권	0	3	28	0	46
재고자산	40	87	52	33	41
기타유동자산	3	37	47	69	81
비유동자산	53	543	1,011	1,219	1,471
투자자산	2	5	10	8	12
금융자산	2	5	10	8	12
유형자산	47	533	975	1,172	1,389
무형자산	0	1	2	2	2
기타비유동자산	4	4	24	37	68
자산총계	136	770	1,279	1,357	1,753
유동부채	107	304	812	737	675
금융부채	22	89	468	433	463
매입채무	20	92	144	96	54
기타유동부채	65	123	200	208	158
비유동부채	10	604	534	223	222
금융부채	9	313	520	191	192
기타비유동부채	1	291	14	32	30
부채총계	117	908	1,346	960	898
지배주주지분	19	(138)	(68)	397	855
자본금	4	4	4	41	53
자본잉여금	0	0	50	335	774
자본조정	0	0	6	28	42
기타포괄이익누계액	0	(0)	(2)	99	99
이익잉여금	15	(142)	(126)	(106)	(111)
비지배주주지분	0	0	0	0	0
자본총계	19	(138)	(68)	397	855
순금융부채	(9)	302	847	588	542

현금흐름표	(단위:억원)				
	2021	2022	2023	2024	2025
영업활동 현금흐름	6	(211)	(191)	(27)	30
당기순이익	13	(156)	15	20	(5)
조정	(5)	197	170	169	162
감가상각비	6	15	97	175	151
외환거래손익	0	0	0	0	0
지분법손익	0	0	0	0	0
기타	(11)	182	73	(6)	11
영업활동 자산부채 변동	(2)	(252)	(376)	(216)	(127)
투자활동 현금흐름	19	(200)	(79)	(30)	(386)
투자자산감소(증가)	0	(4)	(5)	2	(4)
자본증가(감소)	24	(201)	(72)	(32)	(390)
기타	(5)	5	(2)	0	8
재무활동 현금흐름	10	472	310	(51)	432
금융부채증가(감소)	31	370	(353)	(364)	(50)
자본증가(감소)	4	0	50	323	450
기타재무활동	(23)	102	613	(10)	32
배당지급	(2)	0	0	0	0
현금의 증감	35	60	40	(107)	76
Unlevered CFO	8	40	237	269	221
Free Cash Flow	(16)	(412)	(264)	(59)	(363)

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

엔알비



날짜	투자의견	목표주가	괴리율 평균	최고/최저
25.12.22	Not Rated	-		

Compliance Notice

- 당사는 2026년 9월 10일 현재 해당회사의 지분을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 본 자료를 작성한 애널리스트(박찬술)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 본 자료를 작성한 애널리스트(박찬술)는 2026년 9월 10일 현재 해당회사의 유가증권권을 보유하고 있지 않습니다.

본 조사항목은 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 현재주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재주가 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% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	98.19%	1.81%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 09월 06일