



Not_Rated

목표주가: Not_Rated

주가(12/10): 9,860원

시가총액: 8,117억원

건설/부동산

Analyst 라진성

02) 3787-5226

jsr@kiwoom.com

Stock Data

KOSDAQ (12/10)		670.39pt
52 주 주가동향	최고가	최저가
최고/최저가 대비	11,900 원	5,040원
등락률	-17.1%	95.6%
수익률	절대	상대(vs KSE)
1M	13.7%	15.5%
6M	-2.9%	16.0%
1Y	94.5%	133.3%

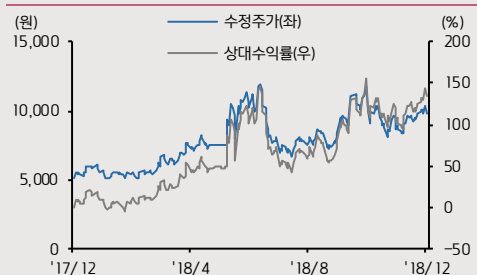
Company Data

발행주식수	82,321 천주
일평균 거래량(3M)	3,097천주
외국인 지분율	36.0%
배당수익률(18E)	0.0%
BPS(18E)	4,160원
주요 주주	중앙디앤엘 외4인 33.2%
	Initial Focal Limited 33.2%

투자지표

(억원, IFRS 연결)	2015	2016	2017	2018E
매출액	1,252	1,349	1,505	1,544
영업이익	501	357	125	181
EBITDA	523	413	302	428
세전이익	468	322	13	86
순이익	371	274	26	67
지배주주지분순이익	371	274	26	67
EPS(원)	660	332	32	81
증감률(%YoY)	1,128.6	-49.7	-90.4	155.3
PER(배)	13.2	20.4	180.4	121.1
PBR(배)	2.5	1.7	1.4	2.4
EV/EBITDA(배)	12.1	16.3	23.0	22.6
영업이익률(%)	40.0	26.5	8.3	11.7
ROE(%)	22.6	9.2	0.8	2.0
순부채비율(%)	-28.8	37.8	67.2	47.5

Price Trend



아난티 (025980)

사외이사로 '짐 로저스' 선임



〈Update〉 동사는 27일 임시주주총회를 열고 짐 로저스를 임기 3년의 사외이사로 선임하는 안건을 올린다고 10일 공시했다. 이번 짐 로저스의 사외이사 선임으로 금강산 관광개발사업은 탄력이 붙을 전망이다. 다만, 금강산 리조트 재개장에 대한 리스크 요인도 감안해야 함으로, 경험이슈에 일희일비 하기보다는 신규 프로젝트를 추적하면서 중장기 투자에 나서야 한다는 판단이다.

>>> 사외이사로 '짐 로저스' 선임 예정

동사는 오는 27일 임시주주총회를 열고 짐 로저스를 임기 3년의 사외이사로 선임하는 안건을 올린다고 10일 공시했다. 주총에서 안건이 통과되면 짐 로저스는 정식으로 사외이사에 선임된다. 짐 로저스가 국내 상장사의 사외이사가 되는 건 이번이 처음이다. 짐 로저스는 중국 민생투자유한공사를 통해 동사와 인연을 맺고, 올해 6월 아난티 명예회원이 되면서 동사의 사외이사 제안을 수락한 것으로 파악된다. 중국 민생투자유한공사는 2015년 11월 1,806억원을 투자해 동사의 지분을 33.24% 보유하고 있다. 최대주주 및 특수관계인 보다 5주 적은 지분이다. 짐 로저스의 사외이사 선임으로 동사는 북한 관광 사업은 물론 해외 사업 진출에 대한 조언을 구할 수 있을 전망이다. 특히 짐 로저스는 "전 재산을 북한에 투자하고 싶다"고 말할 정도로 북한 투자에 관심이 많았으며, 북한이 가장 먼저 개방할 수 있는 분야로 관광업을 꼽기도 했다. 유일하게 금강산에 골프장과 리조트 운영권을 보유한 동사에 관심을 보인 것으로 파악된다.

>>> 금강산 관광개발사업에 탄력이 붙을 전망

동사는 10월 말 기준으로 동사를 커버리지에서 제외했다. 주된 이유는 1) 금강산 리조트 재개장 불확실성 확대와 2) 신규 프로젝트 부재였다. 금강산 리조트는 완공 후 2008년 7월 관광객 피격 사건으로 금강산 관광이 중단되면서 2개월만에 영업활동이 중지됐다. 약 900억원을 투자했으나 10년 넘게 중단되면서 상당한 복구비용이 예상됐고, 재개장 이후 또 다시 일방적인 관광 중단 사태가 발생할 가능성도 존재했다. 따라서 금강산 리조트 재개장이 불투명한데 비해 경험 프리미엄이 과도하게 반영되고 있다고 판단했다. 하지만, 이번 짐 로저스의 사외이사 선임으로 금강산 관광개발사업은 탄력이 붙을 전망이다. 금강산 리조트 내 추가로 개발 가능한 부지도 보유하고 있다. 신규 프로젝트의 부재 관련해서는 1) 연내 아난티 강남이 착공 예정이며, 2) 부산 오시리아 2단계 사업의 우선협상대상자 선정에 대한 기대감이 높아지고 있다.

>>> 경험 이슈에 일희일비 말고, 신규 프로젝트에 투자해야

남북경협은 중장기적 접근이 필요하고, 금강산 리조트가 다시 개장한다 하더라도 비용 투입 등 리스크 요인도 감안해야 한다. 중국 민생투자유한공사의 지분도 언제든 시장에 나올 수 있다. 따라서 경험 이슈에 일희일비 하기 보다는 신규 프로젝트를 보고 투자해야 한다. 작년 7월 오픈한 힐튼 부산은 연평균 객실점유율 80%대를 기록하며 순항 중이다. 아난티코브의 성공적인 런칭과 힐튼 남해의 등기제 분양으로 기초적인 펀더멘털은 양호한 상황이다. 만약 금강산 관광이 재개된다면 아난티 서울 이상의 운영매출이 기대되고, 연내 운영사업인 아난티 강남 착공이 예정되어 있어 운영매출은 중장기적으로 안정적일 전망이다. 부산 오시리아 2단계 사업은 연내 우선협상대상자가 선정될 예정이며, 약 6,000억원 규모의 대형 프로젝트(아난티 코브 약 3,000억원)다. 동사는 동사가 우선협상대상자로 선정될 경우 커버리지를 재개할 예정이다.

짐 로저스, “북한에 전 재산 투자하고 싶다”



자료: 연합뉴스, 키움증권

금강산 아난티 골프 & 온천 리조트



자료: 연합뉴스, 키움증권

‘아난티 강남’ 조감도



자료: 아난티, 키움증권

‘아난티 강남’ 사업개요

구분	내용
사업명	아난티 강남(가칭)
사업시행자 및 운영사	주식회사 아난티
소재지	서울시 강남구 논현동 74-7번지 외 5필지
지역·지구	제3종일반주거지역, 일반마관지역
대지면적	2,830.50㎡ (856.2평)
건축면적	1,377.11㎡ (416.6평)
연면적	16,435.90㎡ (4,971.9평)
건폐율	48.65% (50% 이하)
용적률	290.46% (법정 294%이하)
객실수	120실
건축규모	지하 5층 ~ 지상 11층
부대시설	레스토랑, 피트니스, 사우나, 비즈니스센터, 야외수영장, 실내수영장 등

자료: 아난티, 키움증권

오시리아 2단계 사업 site



자료: 아난티, 키움증권

오시리아 2단계 사업개요

구분	내용
사업명	오시리아 2단계 사업
사업시행자 및 운영사	SPC / 아난티
소재지	부산광역시 기장군 기장읍 시랑리
지역·지구	제2종일반주거지역
대지면적	160,110㎡ (48,433평)
건축면적	-
연면적	-
건폐율	60%
용적률	149% (건축연면적 제한)
객실수	타워형 콘도 200실, 단독형 빌라 160채
건축규모	지하 1층 ~ 지상 4층
부대시설	이더널저니, 아난티타운, 레스토랑, 피트니스, 사우나, 야외수영장, 실내수영장 등

자료: 아난티, 키움증권

아난티 주주총회소집 결의

1. 일시	날짜	2018-12-27
	시간	오전 10시
2. 장소	충북 진천군 백곡면 배티로 818-105 본사 대회의실	
3. 의안 주요내용	- 제1호의안: 이사 선임의 건(사내이사 2인, 사외이사 1인) 제1-1호 의안:사내이사 후보자 이대현 제1-2호 의안:사내이사 후보자 윤영우 제1-3호 의안:사외이사 후보자 짐로저스(Jim Rogers) - 제2호 의안: 정관 일부 변경의 건	
4. 이사회결의일(결정일)	2018-12-10	

자료: 아난티, 키움증권

아난티 사외이사선임 세부내역

성명	출생년월	임기	신규선임여부	주요경력(현직포함)	이사 등으로 재직 중인 다른 법인명(직위)
짐로저스(Jim Rogers)	1942-10	3년	신규선임	- Rogers Holdings 회장 (현) - Virtus Total Return Fund Inc. 이사 - 퀀텀펀드 설립	Rogers Holdings 회장

자료: 아난티, 키움증권

아난티 주요 주주현황

구분	주주명	소유주식수	지분율
최대주주 및 특수관계인	최대주주 및 특수관계인	27,365,865	33.24%
	중앙디앤엘(유)	10,449,990	12.70%
	대명디앤엘(유)	10,095,955	12.26%
	이만규	2,578,790	3.13%
	이홍규	2,221,715	2.70%
	이중명	2,019,415	2.45%
5% 이상 주주	Initial Focal Limited	27,365,860	33.24%

자료: 아난티, 키움증권

Compliance Notice

- 당사는 12월 10일 현재 '아난티' 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.

투자 의견 및 적용 기준

기업	적용 기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상

업종	적용 기준(6개월)
Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상

투자등급 비율 통계 (2017/10/01~2018/09/30)

투자등급	건수	비율(%)
매수	164	95.91%
중립	5	2.92%
매도	2	1.17%