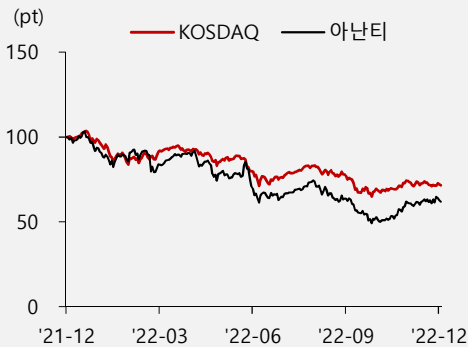


### N/R

목표주가	- 원		
현재주가	6,320 원		
Upside	- %		
Key Data	2022년 12월 19일		
산업분류	코스닥 경기소비재		
KOSPI(pt)	2,352.17		
시가총액 (억원)	5,462		
발행주식수 (천주)	86,429		
외국인 지분율 (%)	5.3		
52 주 고가 (원)	10,550		
저가 (원)	5,010		
60 일 일평균거래대금 (십억원)	5.3		
주요주주	(%)		
중앙디앤엘 외 4인	31.66		
주가상승률 (%)	1M	6M	12M
절대주가	1.7	-10.7	-37.7
상대주가	3.9	-0.6	-13.1

### Relative Performance



### LEADING RESEARCH

Mid-Small Cap Analyst 유성만

smyoo@leading.co.kr

+822-2009-7044

# 아난티(025980)

실적도 좋아지고 증장기 성장 모멘텀까지!!!

### 기업 개요

동사는 1987년에 피혁 및 관련제품의 제조&판매 목적으로 설립되어, 1996년 1월에 코스닥 시장에 상장되었다. 2004년 1월에 최대주주가 변경되면서 현재의 레저(관광숙박 및 휴양 콘도미니엄 설치 및 운영, 골프장 사업)사업을 하고 있다. 매출 비중은 운영플랫폼 개발 및 분양 매출 47.3%, 리조트 운영 매출 52.7%이다.

### 투자포인트

**1. '빌라쥬 드 아난티' 내년 오픈 예정:** 동사가 야심차게 준비하고 있는 '빌라쥬 드 아난티'(부산 기장군 위치, 기존 '부산 아난티 코브' 바로 앞 위치)가 내년 4~5월에 준공 및 6월달에 공식 운영 예정이다. 고급 숙박시설 총 392실(호텔 110실, 콘도미니엄 282실)과 실내외 수영장을 비롯한 각종 상업시설을 보유하고 있으며, 현재까지 약 80% 이상의 분양율을 기록하고 있다. '빌라쥬 드 아난티'가 오픈되면, 기존 '아난티 코브'와의 시너지 효과가 기대된다.

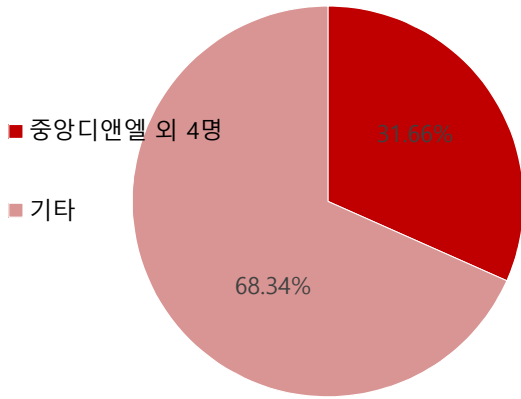
**2. 추가적인 Site 확장 계획:** 기존의 '아난티 남해'와 '아난티 코드(가평)' 및 '아난티 코브 & 빌라쥬 드 아난티(부산 오픈 예정)' 그리고 올해 3분기부터 운영을 시작한 '아난티 옛 강남'에 이어서 신규 Site 들에 대한 로드맵이 갖춰져 있다. 1) 아난티 클럽 제주: 제주 북동부에 52실 규모의 콘도를 시작으로 앞으로 36홀의 골프장과 단독형 콘도(245실)&호텔(100실)을 개발할 예정 2) 레이크 드 아난티: 경기도 가평(청평호 주변)에 총 50실 규모의 고급 Private House 및 각종 부대시설을 내년에 착공할 예정 3) 아난티 타운@강남: '아난티 옛 강남'이 위치한 서울 강남 논현동에 '캐비네 드 이터널저니(회원제 라운지, 최고급 오피스, F&B 등)'와 '빅스테어스 빌딩(F&B 등)'을 통하여 강남의 '아난티 타운'을 조성할 계획이며, 추가적인 부동산 매입도 계획 중이다.

**3. 온라인 플랫폼 '이터널저니' 런칭:** 올해 런칭한 온라인 Life& Culture 복합 플랫폼 '이터널저니'를 통해, 자체 App을 통한 아난티 사이트 예약 및 자체 PB 상품 판매 및 비회원들의 리텐션 효과와 추가적인 상품구매로의 전환을 유도해 나갈 계획이다. 올해는 예상 매출액 3,472억원(YoY +57.9%), 영업이익 1,245억원(YoY +108.4%)로서 '아난티 남해' 분양 등에 따른 전반적인 성장이 전망된다. 내년은 '빌라쥬 드 아난티'의 실적 반영으로 예상 매출액 1조 157억원(YoY +192.5%), 영업이익 3,527억원(YoY +183.3%)가 전망된다. 특히 내년은 실적측면에서의 큰 폭의 개선과 엔더믹으로 인해 집합인원 제한이 없어지면서 가동률 증가로 본격적인 증익구간으로 진입할 것이다.

구분	2017	2018	2019	2020	2021
매출액 (억원)	1,505	1,622	1,427	1,141	2,198
영업이익 (억원)	125	127	47	-317	597
영업이익률 (%)	8.3	7.8	3.3	-27.8	27.2
지배순이익 (억원)	26	-202	-70	-393	189
PER (배)	180.4	-	-	-	47.7
PBR (배)	1.4	4.8	2.3	2.0	2.4
ROE (%)	0.8	-6.2	-2.0	-11.0	5.2
EPS (원)	32	-246	-83	-462	221

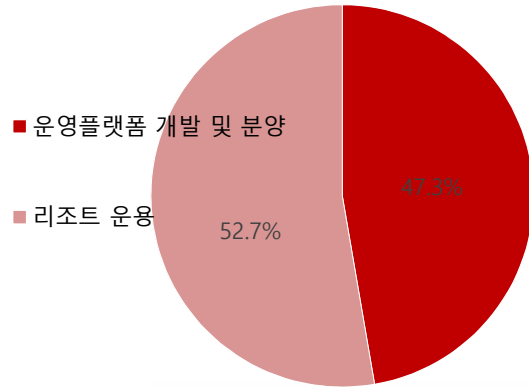
자료: 리딩투자증권, K-IFRS 연결기준

그림 1. 주주현황



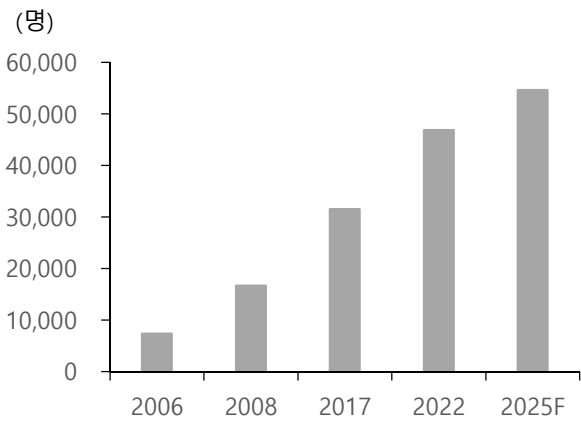
자료: 아난티, 리딩투자증권 리서치센터

그림 2. 사업부별 매출비중 추이



자료: 아난티, 리딩투자증권 리서치센터

그림 3. 누적 회원수 추이



자료: 아난티, 리딩투자증권 리서치센터

그림 4. 아난티 클럽 제주



자료: 아난티, 리딩투자증권 리서치센터

그림 5. 아난티 코브



자료: 아난티, 리딩투자증권 리서치센터

그림 6. 빌라쥬 드 아난티



자료: 아난티, 리딩투자증권 리서치센터

재무제표

재무상태표

(단위: 억원)	2017A	2018A	2019A	2020A	2021A
<b>자산총계</b>	7,304	7,751	8,460	11,437	13,851
유동자산	721	568	1,203	3,520	4,665
현금및현금성자산	168	207	547	2,069	2,665
단기금융자산	4	3	380	201	123
매출채권및기타채권	153	65	37	36	82
재고자산	230	185	160	1,202	1,782
비유동자산	6,582	7,182	7,256	7,917	9,186
장기금융자산	16	21	34	58	195
관계기업등투자자산	5	26	22	22	41
유형자산	6,476	6,988	7,080	7,660	8,734
무형자산	20	30	27	40	38
<b>부채총계</b>	3,997	4,380	4,526	7,770	9,846
유동부채	1,228	1,336	631	2,908	5,658
단기차입부채	949	567	146	894	1,695
기타단기금융부채	0	224	5	15	1
매입채무및기타채무	253	529	432	493	605
비유동부채	2,769	3,044	3,895	4,862	4,188
장기차입부채	1,442	1,511	2,417	3,436	2,310
기타장기금융부채	0	23	33	3	578
<b>자본총계*</b>	3,307	3,371	3,934	3,667	4,006
지배주주지분*	3,307	3,212	3,767	3,415	3,775
비지배주주지분	0	159	167	252	230

(주1) 회계실체가 별도인 경우, \* 항목은 자본총계임

포괄손익계산서

(단위: 억원)	2017A	2018A	2019A	2020A	2021A
<b>매출액</b>	1,505	1,622	1,427	1,141	2,198
매출원가	830	988	832	769	965
<b>매출총이익</b>	675	633	595	372	1,233
판매비와관리비	550	506	548	689	636
<b>영업이익</b>	125	127	47	-317	597
EBITDA	302	379	266	-114	783
비영업손익	-112	-337	-82	-180	-362
이자수익	2	1	11	14	15
이자비용	97	117	153	158	190
배당수익	0	0	0	0	2
외환손익	0	0	0	1	-7
관계기업등관련손익	0	0	1	1	7
기타비영업손익	-17	-221	60	-37	-189
<b>세전계속사업이익</b>	13	-210	-35	-497	235
법인세비용	-13	-7	45	-49	68
연결실체변동관련손익	0	0	0	0	0
중단사업이익	0	0	0	0	0
<b>당기순이익*</b>	26	-203	-80	-448	167
지배주주순이익*	26	-202	-70	-393	189
비지배주주순이익	0	-0	-9	-54	-22
기타포괄손익	162	169	2	-3	167
<b>총포괄손익</b>	188	-33	-78	-451	334

(주1) 회계실체가 별도인 경우, \* 항목은 당기순이익임

현금흐름표

(단위: 억원)	2017A	2018A	2019A	2020A	2021A
<b>영업활동으로인한현금흐름</b>	475	519	160	223	1,758
당기순이익	26	-203	-80	-448	167
현금유입(유출)이없는수익	298	601	337	335	618
자산상각비	177	252	219	203	186
영업자산부채변동	295	222	58	424	1,038
매출채권및기타채권	356	-29	32	0	-35
재고자산감소(증가)	364	223	74	-886	-523
매입채무및기타채무	-187	25	2	-85	-33
<b>투자활동현금흐름</b>	-1,522	-609	-1,083	-604	-1,008
투자활동현금유입액	19	46	415	581	211
유형자산	0	0	2	0	1
무형자산	0	0	0	0	0
투자활동현금유출액	1,542	655	1,499	1,185	1,219
유형자산	1,503	336	422	685	1,018
무형자산	6	4	2	6	5
<b>재무활동현금흐름</b>	777	-286	1,114	1,903	-154
재무활동현금유입액	1,171	2,013	3,419	2,539	2,340
단기차입부채	538	1,667	966	667	136
장기차입부채	631	346	2,101	1,731	2,204
재무활동현금유출액	395	2,299	2,305	636	2,493
단기차입부채	394	2,138	1,263	481	593
장기차입부채	0	160	1,042	152	1,892
기타현금흐름	0	0	0	0	0
연결범위변동효과	0	414	150	0	0
환율변동효과	0	0	0	0	0
<b>현금변동</b>	-271	39	340	1,522	596
기초현금	439	168	207	547	2,069
<b>기말현금</b>	168	207	547	2,069	2,665

투자지표

(단위: 원 배%)	2017A	2018A	2019A	2020A	2021A
<b>주당지표 및 주가배수</b>					
EPS*	32	-246	-83	-462	221
BPS*	4,017	3,902	4,451	4,009	4,429
CFPS	577	630	189	262	2,062
SPS	1,828	1,970	1,686	1,339	2,579
EBITDAPS	367	460	314	-134	919
DPS (보통, 현금)	0	0	0	0	0
배당수익률 (보통, 현금)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
배당성향 (보통, 현금)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
PER*	180.4	-	-	-	47.7
PBR*	1.4	4.8	2.3	2.0	2.4
PCFR	10.0	29.7	55.1	30.8	5.1
PSR	3.1	9.5	6.2	6.0	4.1
EV/EBITDA	23.0	45.3	39.0	-	12.8
<b>재무비율</b>					
매출액증가율	11.5	7.8	-12.0	-20.1	92.7
영업이익증가율	-65.0	1.5	-62.9	적전	흑전
지배주주순이익증가율*	-90.4	적전	적지	적지	흑전
매출총이익률	44.8	39.1	41.7	32.6	56.1
영업이익률	8.3	7.8	3.3	-27.8	27.2
EBITDA이익률	20.1	23.3	18.6	-10.0	35.6
지배주주순이익률*	1.7	-12.5	-5.6	-39.3	7.6
ROA	1.8	1.7	0.6	-3.2	4.7
ROE	0.8	-6.2	-2.0	-11.0	5.2
ROIC	5.3	2.2	2.0	-5.1	7.6
부채비율	120.9	129.9	115.0	211.9	245.8
차입금비율	72.3	61.6	65.1	118.1	100.0
순차입금비율	67.2	55.4	44.1	56.3	30.7

(주1) 회계실체가 별도인 경우, \* 항목은 당기순이익 및 자본총계 기준임

▶ Compliance Notice

본 자료를 작성한 금융투자분석사는 동 자료를 작성함에 있어서 기재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

당사는 보고서 작성일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.

본 보고서를 작성한 금융투자분석사는 작성일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.

당사는 보고서 작성일 기준 해당회사와 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.

본 자료는 기관투자자 또는 제 3자에게 사전에 제공된 사실이 없습니다.

당사는 지난 6개월간 해당회사의 유가증권의 발행업무를 수행한 사실이 없습니다.

본 자료는 고객의 투자에 정보제공 목적으로 작성되었으며, 작성된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 기반으로 한 것이나 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 그러므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바라며, 어떠한 경우에도 본 자료는 투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료의 모든 저작권은 당사에 있으며, 무단복제, 변형 및 배포될 수 없습니다.

▶ 최근 2년간 투자등급 및 목표주가 변경 내용

아난티(025980)

일자	2022-12-20
투자의견	Not Rated
목표주가	-
과리율(%)	
평균주가대비	
최고(최저)주가대비	

\* 과리율 산정: 목표주가 대상시점은 1년이며 수정주가를 적용

▶ 최근 2년간 목표주가 변경 추이

▶ 투자기간 및 투자등급

기업

BUY (매수)	향후 12개월간 현재 주가 대비 절대 수익률 15% 이상
HOLD (중립)	향후 12개월간 현재 주가 대비 절대 수익률 ± 15% 내외
SELL (매도)	향후 12개월간 현재 주가 대비 절대 수익률 -15% 이하

산업

OVERWEIGHT (비중확대)	향후 12개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 5% 이상 상회 예상
NEUTRAL (중립)	향후 12개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 ± 5% 예상
UNDERWEIGHT (비중축소)	향후 12개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 5% 이상 하락 예상

▶ 조사분석자료 투자등급 비율 (기준일: 2022.09.30)

BUY (매수)	100.0%
HOLD (보유/중립)	0.0%
SELL (매도)	0.0%
합계	100.0%