

2024 COMPANY
PROFILE





COMPANY PROFILE



www.andreaduranti.it

+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it
Via Lorenzo il Magnifico 96, 50129 Firenze





Indice

01 Corporate
pag. 7

02 Operazioni immobiliari
pag. 23

03 Certificazioni
pag. 37



01

Corporate

La nostra missione

Il gruppo AD Casa nasce nel 2010 per iniziativa di Andrea Duranti.

La capogruppo AD CASA srl, detiene le partecipazioni di società operanti nel settore immobiliare. Andrea Duranti, ha creato i presupposti per una gestione aziendale molto dinamica, formando risorse aziendali in grado di presidiare l'intero processo produttivo.

Grazie alla propria esperienza multicanale maturata nei segmenti residenziale, turistico-ricettivo, commerciale e direzionale, il gruppo AD Casa è in grado di valutare e cogliere opportunità in modo efficace nei diversi segmenti di mercato.

La società ha sperimentato anche nuove forme di finanziamento alternative, diventando uno dei primi gruppi Immobiliari in Italia a finanziare sei progetti tramite le principali piattaforme di crowdfunding del settore.



Our mission

AD Casa group was founded in 2010 on the initiative of Andrea Duranti and it is represented by companies operating in the real estate field. Following the global economic and financial crisis of recent years, Andrea Duranti, aware of the value of flexibility in times of limited resources, created the conditions for a very dynamic business management, carrying out real estate development and trading operations.

Thanks to its multichannel strategy in the residential, tourist-accommodation, commercial and management segments, the AD Casa group is able to take advantage of its know-how to effectively seize future opportunities in the various market segments.

The company has experimented with new alternative forms of financing, becoming one of the first real estate groups in Italy to finance three projects thanks to the main crowdfunding platforms in the field.





Identità

Da oltre 20 anni il Gruppo Andrea Duranti è tra le aziende leader nel settore immobiliare in Toscana.

Siamo riconosciuti per la qualità dei processi, nella progettazione e nella cura dell'esecuzione dei nostri cantieri.

For over 15 years, the Andrea Duranti Group has been one of Tuscany's leading real estate companies. We are recognised for the quality of our processes, design and execution.



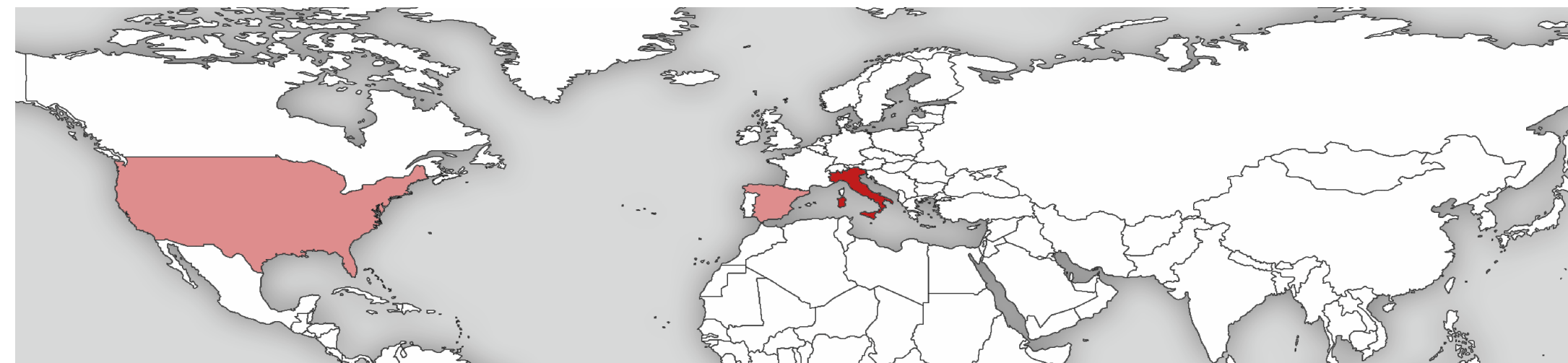
Il nostro sviluppo strategico

La società opera prevalentemente in Toscana ed in particolare a Firenze dove occupa la posizione di leadership con più di 40 operazioni e 1000 appartamenti realizzati. Si è specializzata nell'individuare e sviluppare iniziative complesse, da sviluppare per lo più nel breve termine.

Il gruppo sta aumentando la propria copertura geografica, ampliando il raggio d'azione su tutta l'area centro-nord del territorio italiano e in Paesi europei ed extra-europei.

The company operates mainly in Tuscany and in particular in the city of Florence where it occupies a leadership position with more than 40 operations and 1,000 apartments built. It has specialized in identifying investments, even complex ones, to be developed mostly in the short term.

The group is increasing its geographical coverage, expanding its range of action throughout the central-northern area of Italy and in European and non-European countries.



Key People

Andrea Duranti
Founder & Ceo



Dal 2000 è iscritto all'albo professionale geometri. Nel 2000 fonda la prima società immobiliare e realizza la prima iniziativa mediante conversione di un fabbricato da ex magazzino ad unità abitativa.

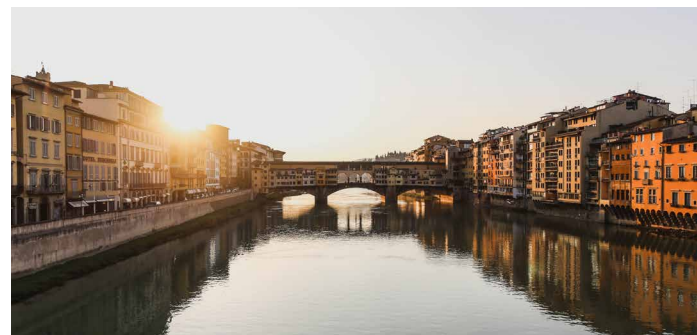
Dal 2000 al 2013 ha ricoperto diversi incarichi nel settore immobiliare, dalla responsabilità nella gestione dei cantieri alla gestione delle pratiche edilizie. Nel 2013 fonda AD Casa, a capo di un gruppo di 23 società immobiliari, incluso un comparto estero.

E' Promotore di oltre 100 iniziative immobiliari negli ultimi anni.

Amedeo Di Stefano
Direttore Operativo



Dal 1995 collabora con una primaria azienda di costruzioni fiorentina nell'acquisizione di commesse pubbliche e private e nella selezione ed analisi tecnico-finanziaria di interventi immobiliari e industriali. Dai primi anni del 2000 consolida la propria expertise nel project management, attraverso lo sviluppo di diversi progetti immobiliari e diventando un punto di riferimento per realtà immobiliari e bancarie del territorio oltre che per multinazionali industriali operanti a Firenze e provincia. Dal 2015 collabora con AD Casa di cui è diventato Direttore Operativo.



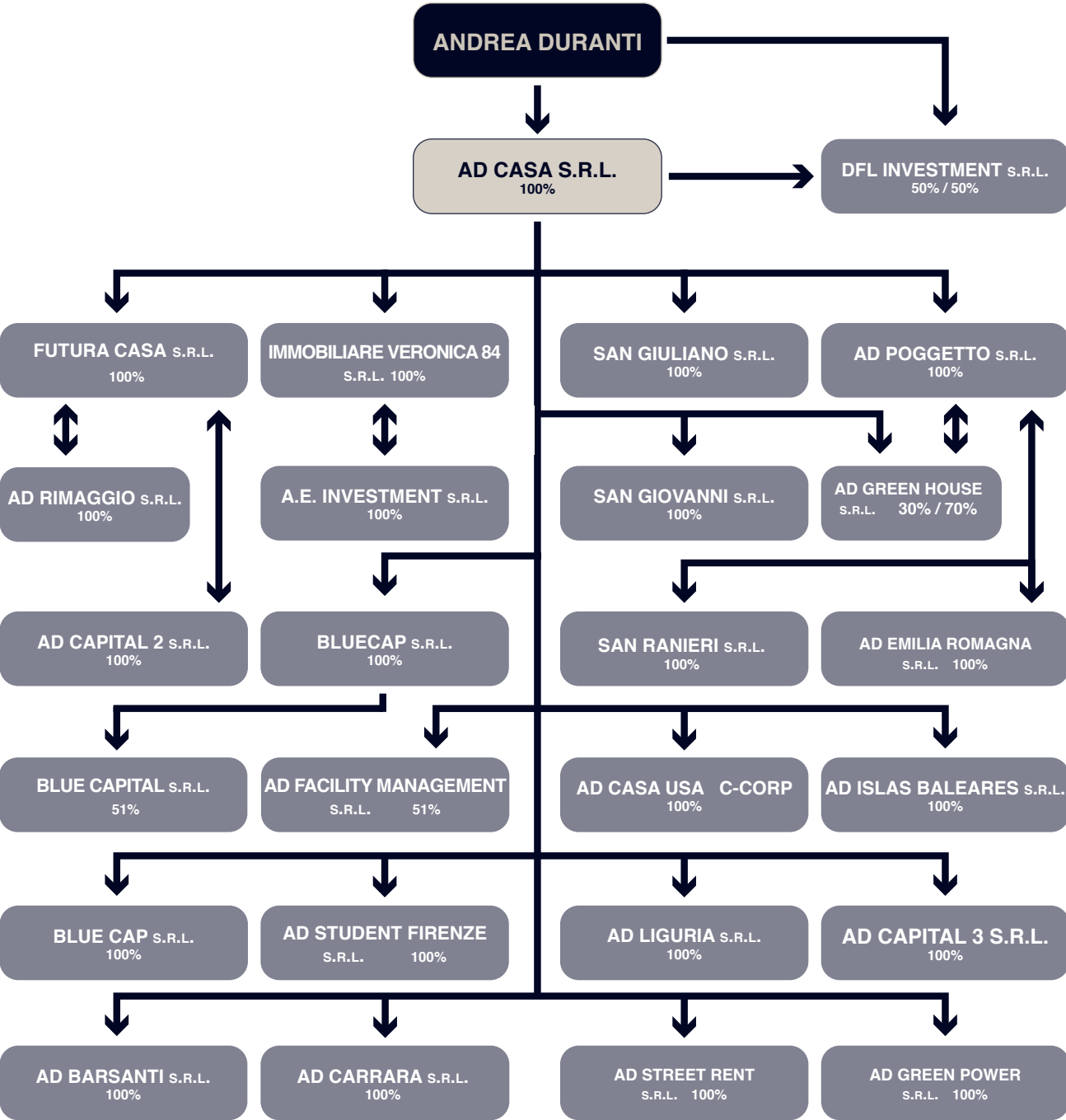
Struttura societaria

Il gruppo **AD CASA** nasce nel 2010 per iniziativa di **Andrea Duranti** e si compone di una holding operativa, Ad casa s.r.l., realizza progetti immobiliari direttamente o attraverso più di 20 società veicolo costituite appositamente. Grazie allo sviluppo di nuovi progetti, il gruppo è riuscito a generare un incremento dei ricavi fino a € 23,5 mln a fronte di una temporanea riduzione di marginalità del 2021, infatti la situazione patrimoniale riporta una crescita del valore del capitale investito netto del 2020-2021 da € 28,5 mln a € 44,9 mln.

I progetti di AD Casa sono caratterizzati da un modello di **sviluppo flessibile**, con una struttura ricorrente composta da tipologie di costo definite e da elevata rapidità nella commercializzazione. Come alternativa per la diversificazione delle fonti di finanziamento, il gruppo apre alcuni dei suoi progetti immobiliari all’equity **crowdfunding** con l’utilizzo di società veicolo per garantire un cash flow positivo fino alla vendita.

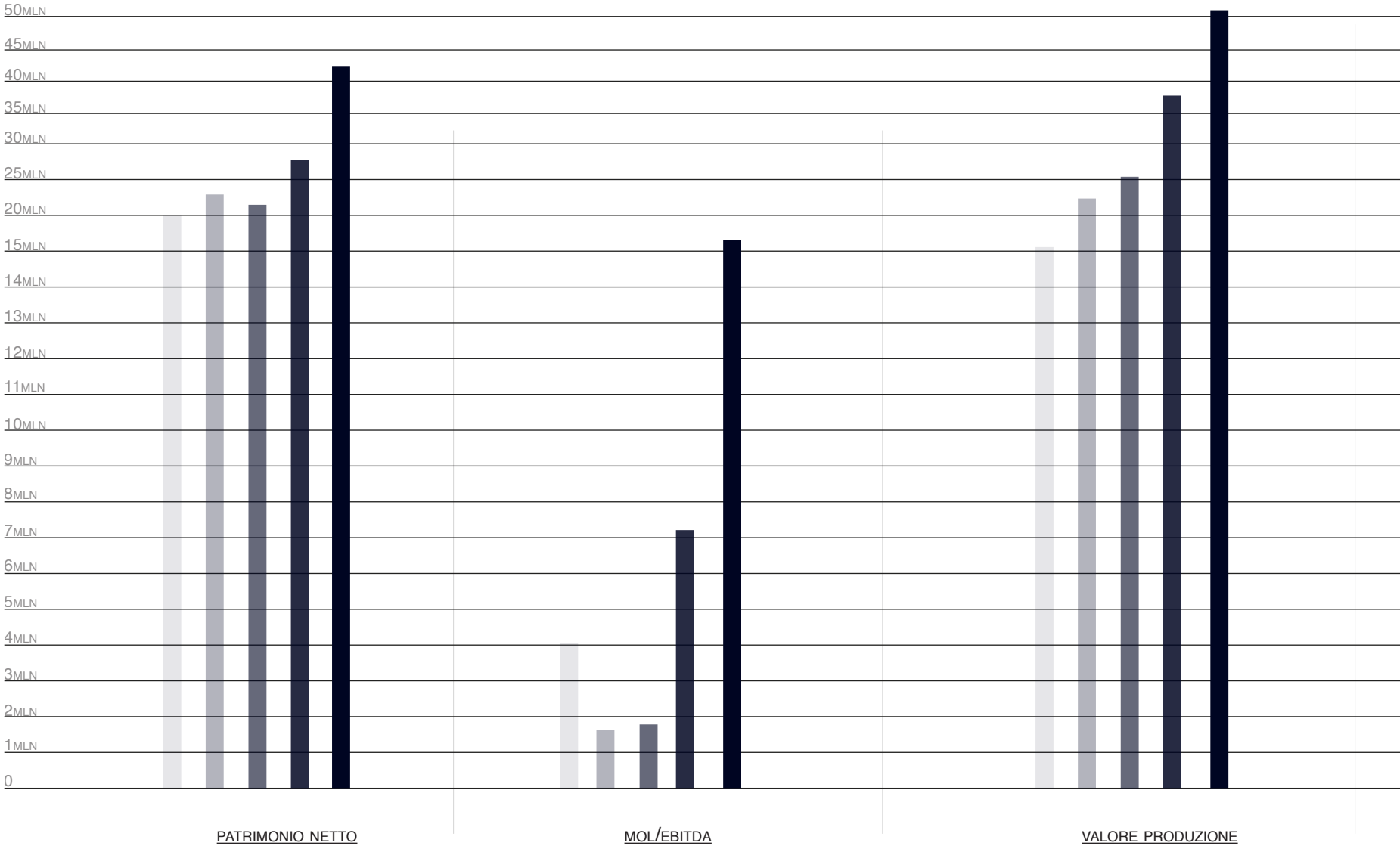
L’ acquisizione, la **valorizzazione** e la commercializzazione dei vari assets, sono conseguenza di attente analisi che portano a progetti flessibili ed in continua evoluzione, con criteri che necessariamente tengono conto dei cambiamenti socioeconomici del nostro territorio.

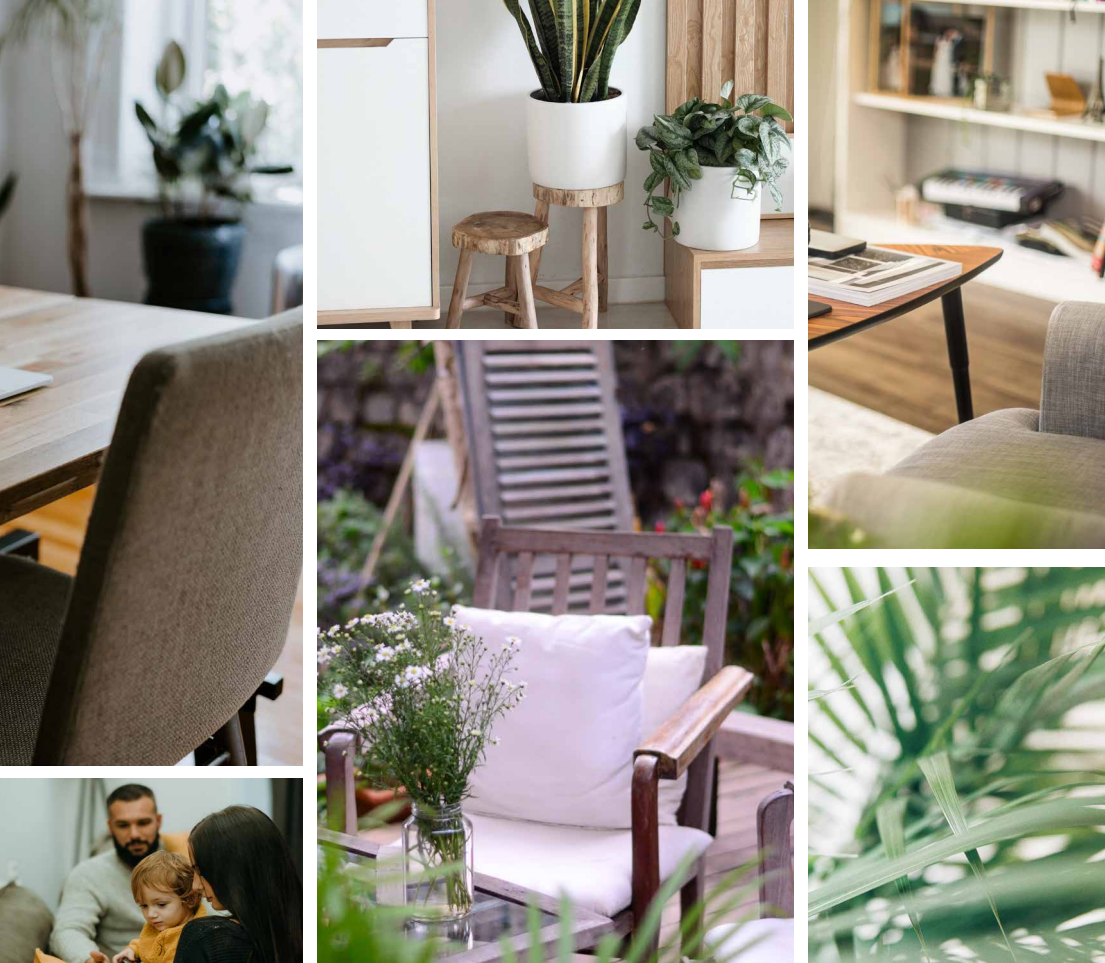
Dopo aver consolidato la propria presenza in Toscana per lo sviluppo del residenziale, Ad Casa ha l’obiettivo di **espandere** la propria **area business** nei progetti di segmento degli studentati e Senior housing (RSA).



OGGETTO		2023	2022	2021	2020
VALORE DELLA PRODUZIONE		38.104.104	25.969.048	23.586.717	16.129.240
-	Spese per materie prime acquisti di merci, prodotti ecc.	- 6.323.918	- 9.789.374	- 12.972.498	- 5.492.780
-	Spese per servizi	- 19.511.047	- 11.455.005	- 5.654.521	- 4.531.147
-	Godimento di beni di terzi	- 703.764	- 96.634	- 70.666	- 94.669
-	Variazione merci, prodotti ecc.	- ---	- ---	- ---	- ---
-	Oneri diversi di gestione	- 3.825.133	- 2.334.184	- 3.016.549	- 1.881.553
VALORE AGGIUNTO		7.740.242	2.293.851	1.872.483	4.129.091
-	Spese per lavoro dipendente	- 621.307	- 488.031	- 262.711	- 121.525
MOL/EBITDA		7.118.935	1.805.820	1.609.772	4.007.566
Ammortamenti / Accantonamenti		- 544.178	- 3.543.171	- 601.981	- 88.610
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		6.574.757	- 1.737.351	1.007.791	3.918.956
+/-	Risultato della gestione finanziaria	- 2.734.068	- 1.218.127	- 643.206	- 48.594
+/-	Rettifiche di valore	- 56.096	1.306.534	- 32.023	- 4.706
RISULTATO ANTE IMPOSTE		3.784.593	- 1.648.944	332.562	3.865.656
-	Imposte sul reddito	- 1.091.563	- 175.781	464.116	- 928.472
Reddito netto (perdita) consolidato		2.693.030	- 1.824.725	796.678	2.937.184
Risultato di pertinenza dei terzi		287.328	235.034	144.723	---
Risultato di pertinenza del gruppo		2.405.702	- 2.059.759	651.955	2.937.184

20202021202220232024 - PRIMO SEMESTRE PREVISIONALE





La tua casa, la tua vita

Il piacere di vivere una residenza **contemporanea**, **green**, dal carattere sobrio ed **elegante**, in un complesso confortevole e **smart**, datato di tutti i servizi, dove rilassarsi e godere di ogni momento quotidiano.





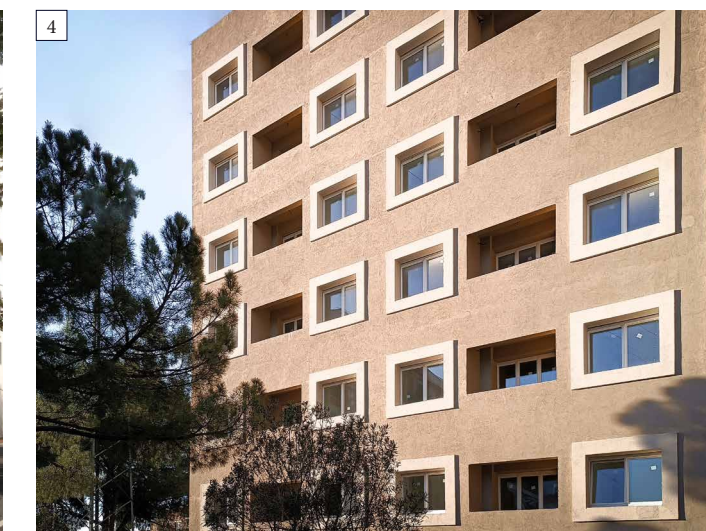
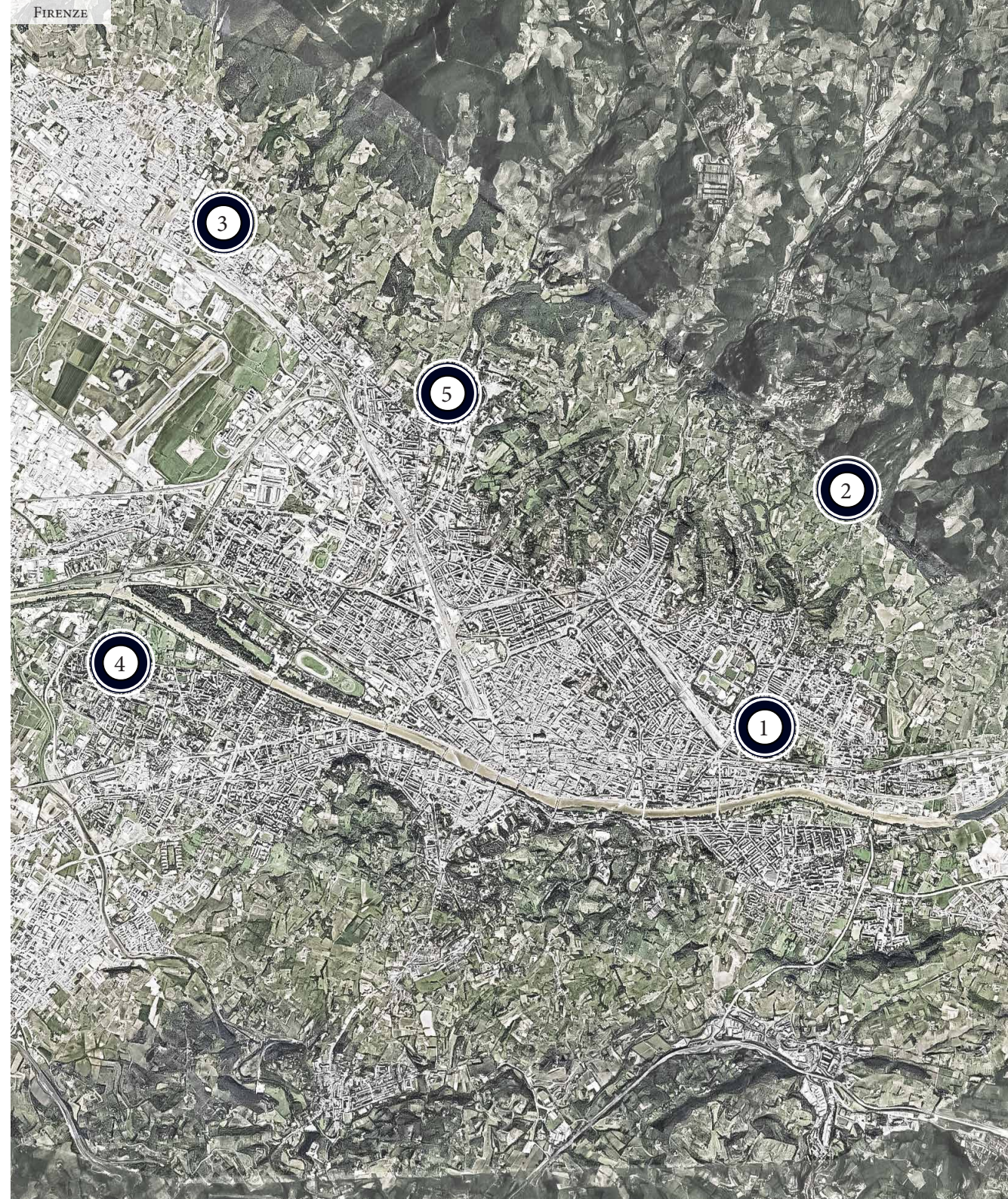
02

*Operazioni
Immobiliari 2022-2024*

Residenziale

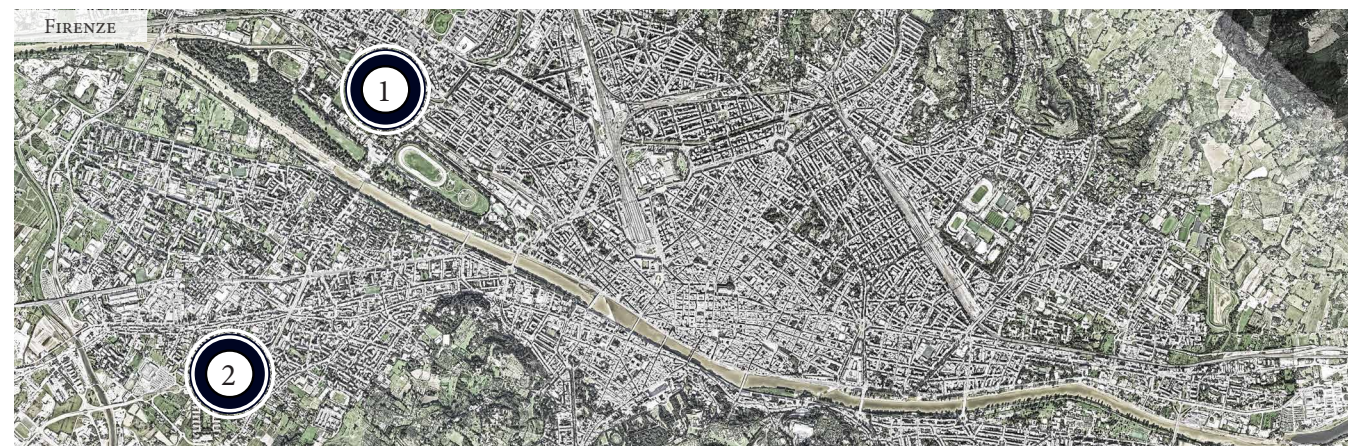
Le principali operazioni in ambito **residenziale** di AD Casa, per il triennio **2022-2024**.

- 1. FIRENZE_Borgo verde**
Viale de Amicis_ U.I. 28 - S.U.L 3000 MQ
- 2. FIRENZE_Villa Sant'Ignazio**
Via Benedetto da Maiano _ U.I. 8 -S.U.L 2500 MQ
- 3. FIRENZE_Residenze San Martino**
Via della Gora_ U.I. 75 - S.U.L 5000 MQ
- 4. FIRENZE_Residenze Canova**
Via Chiusi_ U.I. 87-S.U.L 6100 MQ
- 5. FIRENZE_Le Torrette**
Via Michelazzi 22_ U.I. 24-S.U.L 6100 MQ



Residenziale

- 1. FIRENZE_Michelazzi quindici**
Viale Michelazzi_ U.I. 10 - S.U.L 1500 MQ
- 2. FIRENZE_Lupi di Toscana**
Via Nilde Iotti_ S.U.L 8400 MQ
- 3. SIENA_MONTERIGGIONI BORGO FORNACELLE**
Via Del Pino_ S.U.L 14500 MQ
- 4. SAN GIOVANNI VALDARNO_Porta San Giovanni**
San Giovanni Valdarno_ U.I. 78-S.U.L 4800 MQ
- 5. PONTASSIEVE_Residenze verdi**
Via Verdi_ U.I. 13 - S.U.L 1200 MQ



Residenziale

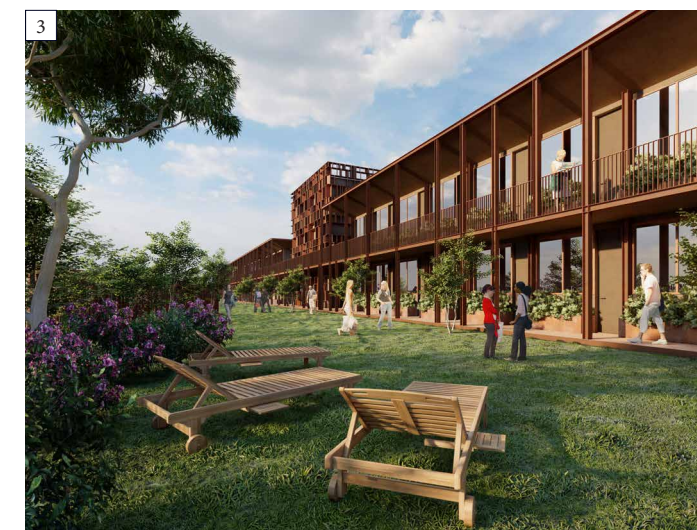
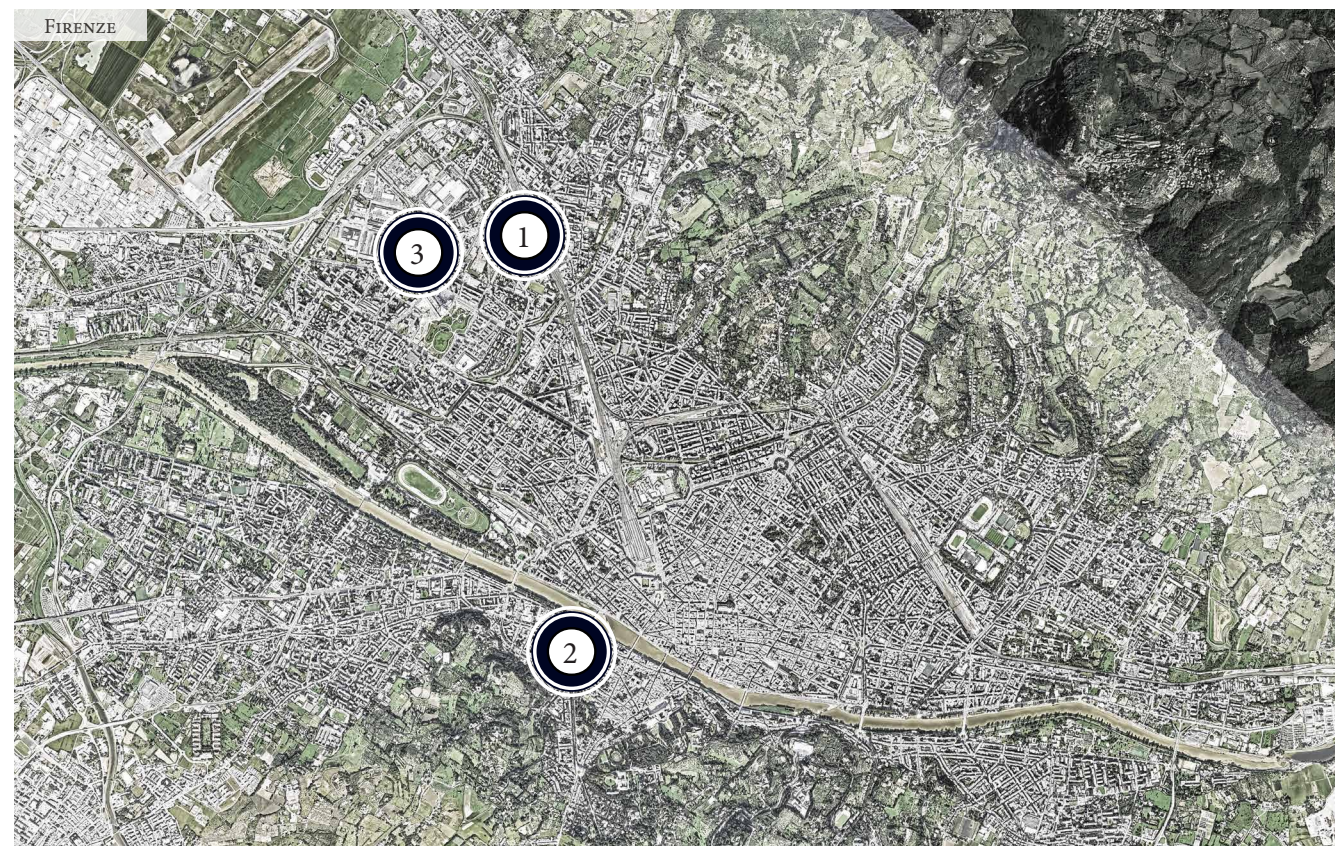
1. **FIRENZE_Residenze Sant'Andrea**
Viale Sanzio_ U.I. 14 S.U.L 750 MQ
2. **Livorno_Torre La Cigna**
Via degli acquedotti_ S.U.L 15000 MQ
3. **LUNI_Dogana**
Via Aurelia_ U.I. 22 - S.U.L 1200 MQ
4. **PISA_Fratti**
Via Fratti_ U.I. 8 S.U.L 600 MQ
5. **PRATO_Ex Marchino**
Via Firenze_ S.U.L 3000 MQ



Turistico ricettivo

Le principali operazioni in ambito **turistico-ricettivo** di AD Casa, per il triennio **2022-2024**

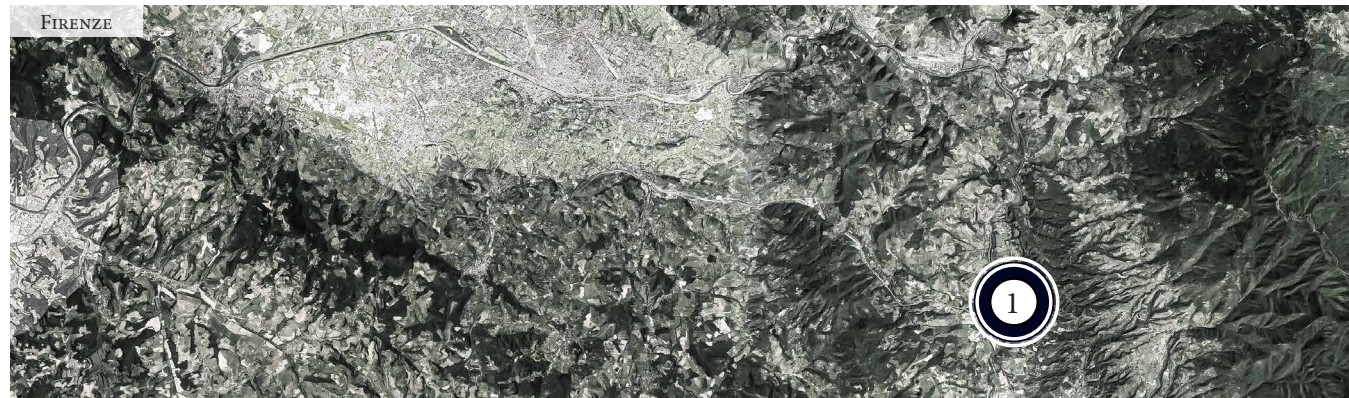
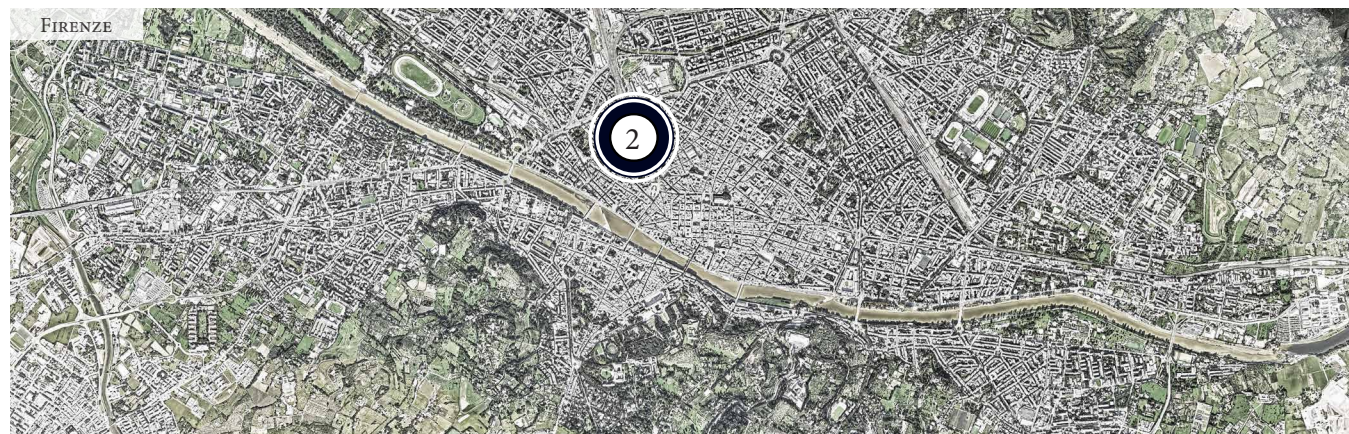
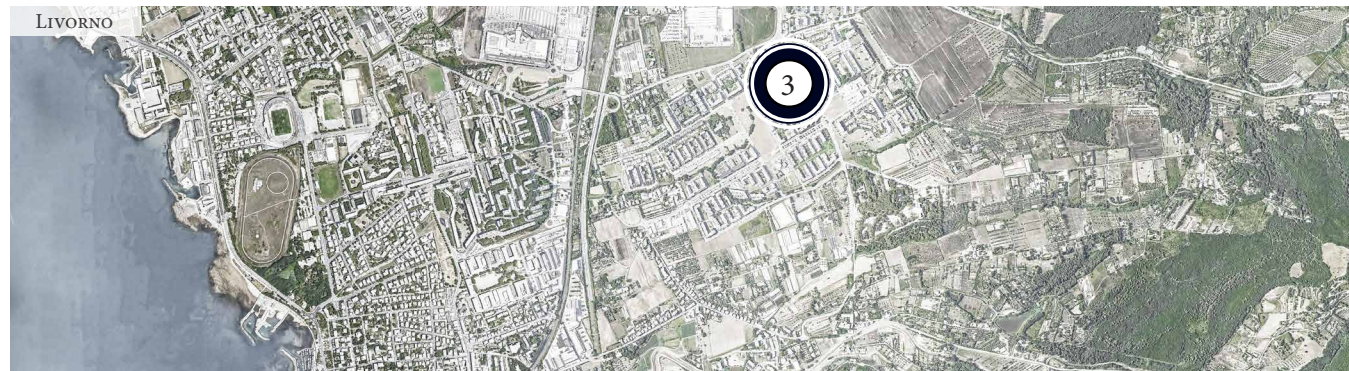
- 1. FIRENZE_Student Housing Panciatici**
Via Panciatici_ S.U.L. 6000 MQ
- 2. FIRENZE_Hotel Eolo**
Borgo San Frediano_ S.U.L. 2000 MQ
- 3. FIRENZE_Student Housing Barsanti**
Viale Eugenio Barsanti_ S.U.L. 13000 MQ
- 4. PISA_Student Housing Ex Caserma Artale**
Via Roma_ S.U.L. 14000 MQ
- 5. VERONA_Student Housing Ex CRI**
Via Giolfino_ S.U.L. 8000 MQ



Commerciale

Le principali operazioni in ambito **commerciale** di AD Casa, per il triennio **2022-2024**

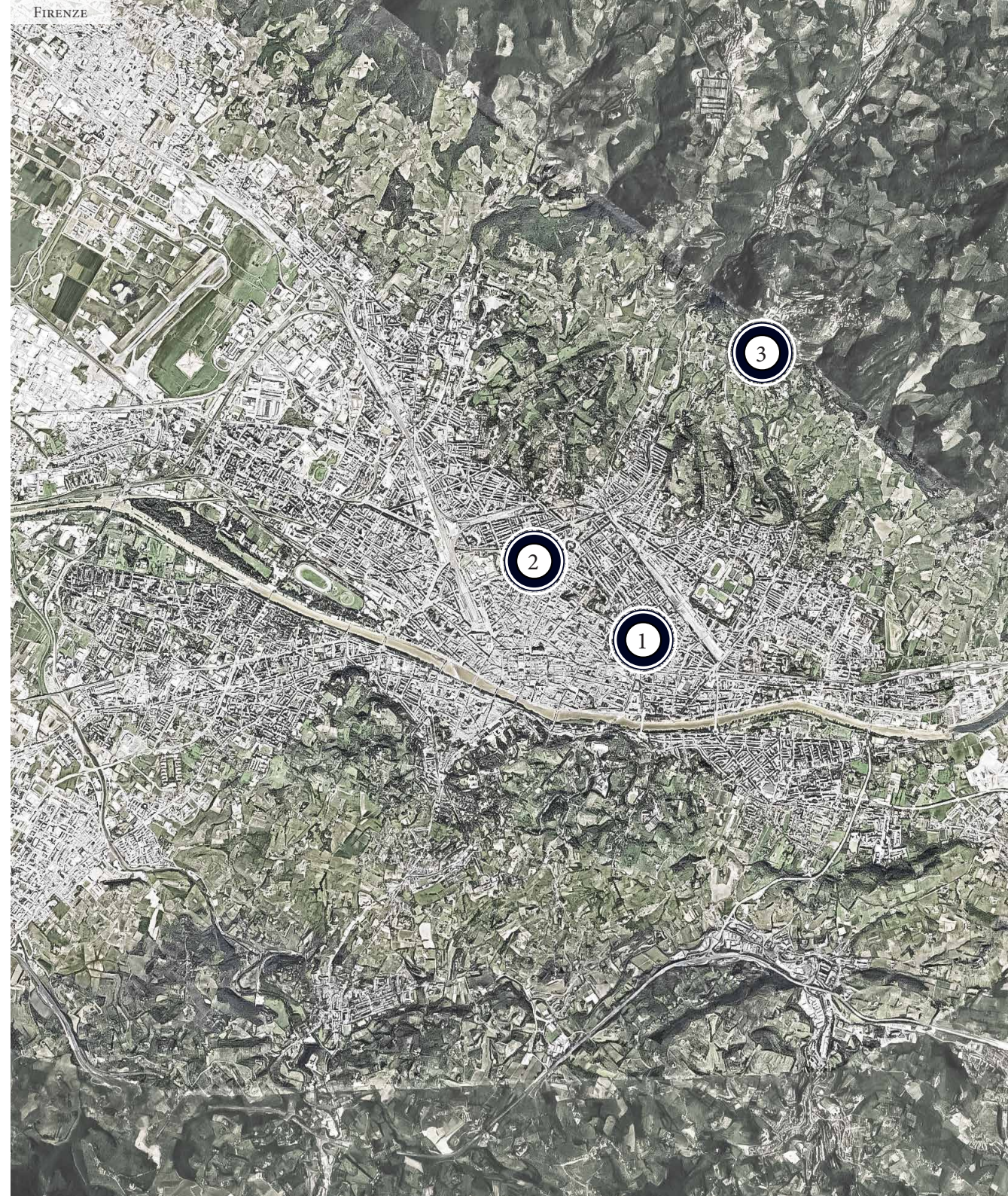
- 1. REGGELLO_Fashion valley**
Ruota al Mandò_ S.U.L 6000 MQ
- 2. FIRENZE_The Gallery**
Stazione Santa Maria Novella_ S.U.L 3000 MQ
- 3. LIVORNO_ Brico io**
Via Collinaia_ S.U.L 1650 MQ
- 4. GENOVA_Bingo Torre Piacentini**
Piazza Dante 43R_ S.U.L 2700 MQ



Direzionale

Le principali operazioni in ambito **direzionale** di AD Casa, per il triennio **2022-2024**

- 1. FIRENZE_Gramsci**
Viale Gramsci_ S.U.L 3000 MQ
- 2. FIRENZE_Uffici Unipol**
Piazza della Libertà_ S.U.L 1100 MQ
- 3. FIESOLE_Sant'Antonino RSA**
Via vecchia Fiesolana_ S.U.L 3850 MQ



Certificazioni

Il Gruppo AD CASA di Firenze, leader nel mercato immobiliare con attività di riqualificazione e rivendita di immobili nel settore residenziale, direzionale e commerciale, sta per intraprendere un nuovo importante passo per garantire la conformità aziendale e consolidare la sua posizione di primo piano sul mercato. Al fine di affrontare gli investimenti con la massima responsabilità e attenzione.

AD CASA Group, a leader in the real estate market with activities in the redevelopment and resale of properties in the residential, office and commercial sectors, is about to take an important new step to ensure corporate compliance and consolidate its leading position in the market.



ABICert

l'ente di certificazione



231

MODELLO ORGANIZZATIVO
AI SENSI DEL
D.LGS 231/2001

ISO 9001

SOPRATTUTTO NEL MERCATO DELLE REALIZZAZIONI ECOSOSTENIBILI, NELLA COSTRUZIONE DI CASE PASSIVE, DI CASE PREFABBRICATE IN LEGNO E NELLA REALIZZAZIONE DI CASE ECOLOGICHE, SI SENTE SEMPRE PIÙ SPESSO PARLARE DI CERTIFICAZIONI: CERTIFICAZIONI EDILIZIE, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, CERTIFICAZIONI DI UNIFORMITÀ E CONFORMITÀ.

CERTIFICAZIONE SOA

LA CERTIFICAZIONE SOA È UN ATTESTATO OBBLIGATORIO (RILASCIATO DA ORGANISMI DI ATTESTAZIONE AUTORIZZATI) CHE COMPROVA LA CAPACITÀ ECONOMICA E TECNICA DI UN'IMPRESA DI QUALIFICARSI PER L'ESECUZIONE DI APPALTI PUBBLICI DI LAVORI DI IMPORTO MAGGIORE A € 150.000,00 E CONFERMA INOLTRE CHE IL SOGGETTO CERTIFICATO SIA IN POSSESSO DI TUTTI I REQUISITI NECESSARI ALLA CONTRATTAZIONE PUBBLICA, QUINDI ALLA PARTECIPAZIONE DI APPALTI DI TIPO PUBBLICO.

MODELLO ORGANIZZATIVO 231

È UN MODELLO CHE CERTIFICA LA COMPARTIMENTAZIONE DELLE FUNZIONI AZIENDALI INTERNAMENTE E VERSO L'ESTERNO PER DEFINIRE A LIVELLO LEGALE QUALI SONO I PERIMETRI ENTRO QUALE I DIPENDENTI, I DIRIGENTI E LA PRESIDENZA POSSO OPERARE IN NOME E PER CONTO DELL'AZIENDA O PER CONTO PERSONALE E PROPRIO.

GRUPPO AD CASA



www.andreaduranti.it

+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it
Via Lorenzo il Magnifico 96 | 50129 Firenze





WWW.ANDREADURANTI.IT