

# edileco



## INVESTOR PITCH

Q1 2023

# INDICE

**UNO.** Chi siamo:  
la storia di un'azienda di successo

**DUE.** Mercato di riferimento:  
come cogliere le opportunità

**TRE.** I nostri punti di forza:  
internalizzazione, rinnovamento, visione

**QUATTRO.** Il progetto finanziato:  
il futuro dell'abitare

**CINQUE.** Dicono di noi:  
i nostri riconoscimenti



UNO.

CHI SIAMO



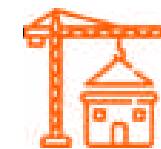
# edileco

siamo una società cooperativa di produzione lavoro fondata nel 2005 in Valle d'Aosta da un gruppo di giovani operatori del settore edile per **promuovere un nuovo modo di costruire sostenibile. Oggi Edileco è leader** del segmento di mercato in cui opera.

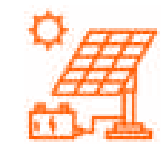
L'azienda lavora fin dai suoi primi anni di attività nella promozione di messaggi di **sostenibilità ambientale** con l'obiettivo di proporre sul mercato **abitazioni belle da vivere, confortevoli, efficienti e smart**. Per noi questo è il **futuro dell'abitare**.



PROGETTIAMO



COSTRUIAMO



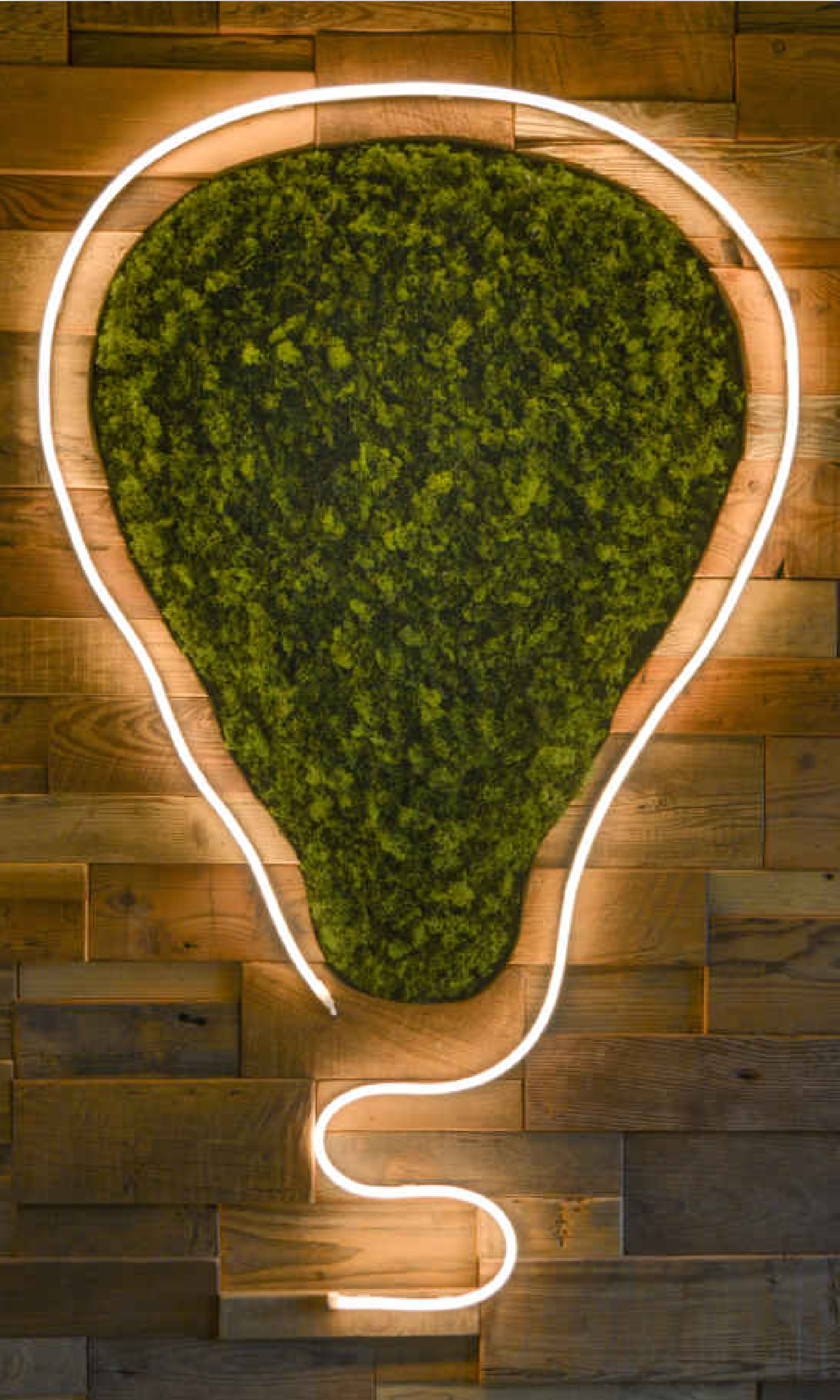
REALIZZIAMO IMPIANTI



INNOVIAMO

DUE.

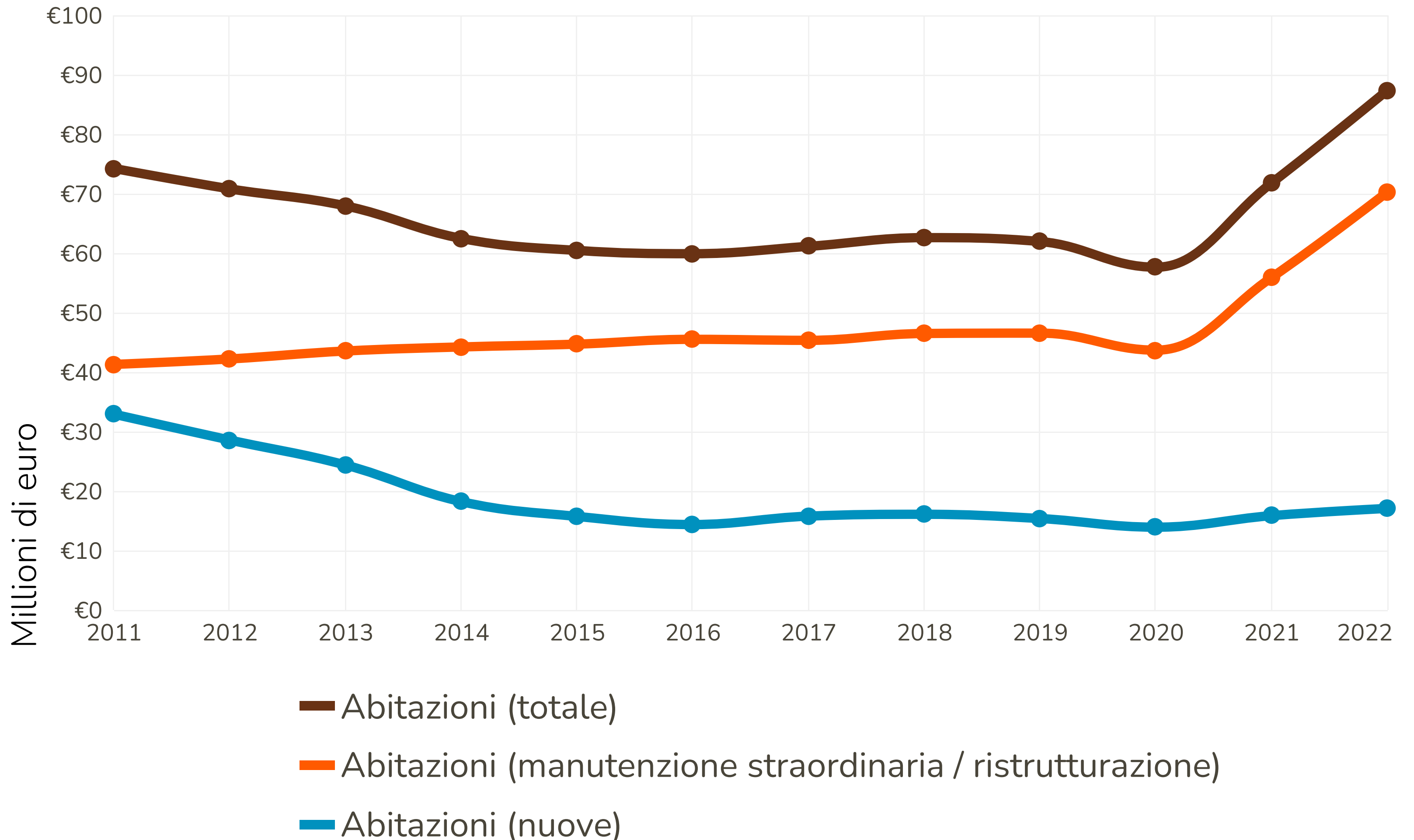
MERCATO DI RIFERIMENTO



# RISTRUTTURAZIONI ECOCOMPATIBILI

Edileco sviluppa fin dalla sua nascita un approccio che mette al centro il concetto di **recupero innovativo** mantenendo un giusto rapporto tra innovazione e tradizione costruttiva. La scelta di specializzarsi nel **recupero di vecchi edifici** è strettamente connessa alla volontà di **valorizzare il patrimonio immobiliare valdostano** ed **evitare il consumo di suolo** in un territorio che si caratterizza per una forte presenza di elementi naturali.

# INVESTIMENTI IN ABITAZIONI IN ITALIA



Fonte: ANCE, ottobre 2022.

# FOTOGRAFIA DI UN'AZIENDA EDILE

Aziende di piccole dimensioni



Frammentazione competenze

Basso livello di produttività



Imprese poco competitive

Scarso livello di istruzione addetti



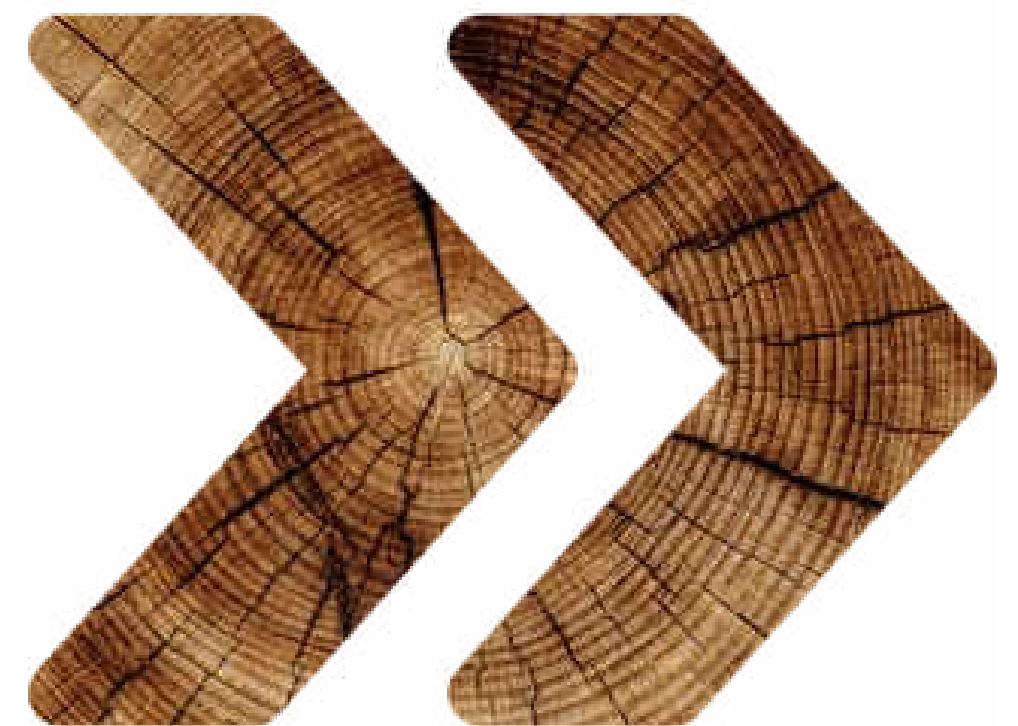
Scarsa attrattività occupazionale

Visione di corto periodo e incentrata sul prodotto



Perdita di opportunità offerte dal mercato

**È NECESSARIO  
UN NUOVO  
APPROCCIO**



# FOTOGRAFIA DI EDILECO



TRE.

I NOSTRI PUNTI DI FORZA

# EDILECO: MODELLO DI BUSINESS DI SUCCESSO

1

INTERNALIZZAZIONE  
DELLE COMPETENZE

2

VISIONE DI MEDIO-LUNGO  
PERIODO CHE CI PERMETTE DI  
COGLIERE LE **OPPORTUNITÀ**  
DEL MERCATO



3

RINNOVAMENTO  
COSTANTE E **DINAMICITÀ**

4

**CRESCITA** AZIENDALE CON  
NUOVI INVESTIMENTI E  
**AMPLIAMENTO** DEL  
BUSINESS

# OLTRE L'EDILIZIA



Negli ultimi anni Edileco ha **diversificato gli investimenti e le competenze** avviando la progettazione e realizzazione di **attività turistico ricettive** in Valle d'Aosta.

Nel 2022 l'azienda ha aperto un Bistrot nel centro storico di Aosta, **Eden le Bistrot**, uno spazio ispirato alla **natura** che si sviluppa intorno al tema della **sostenibilità** e che viene interamente gestito con **forza lavoro interna** alla cooperativa.

**edilgeo**

SOCIETÀ COOPERATIVA

COOPERAZIONE - RISERVA - FAVORE - ECONOMIA - AMBIENTE

## GENERIAMO VALORE:



ECONOMICO



AMBIENTALE

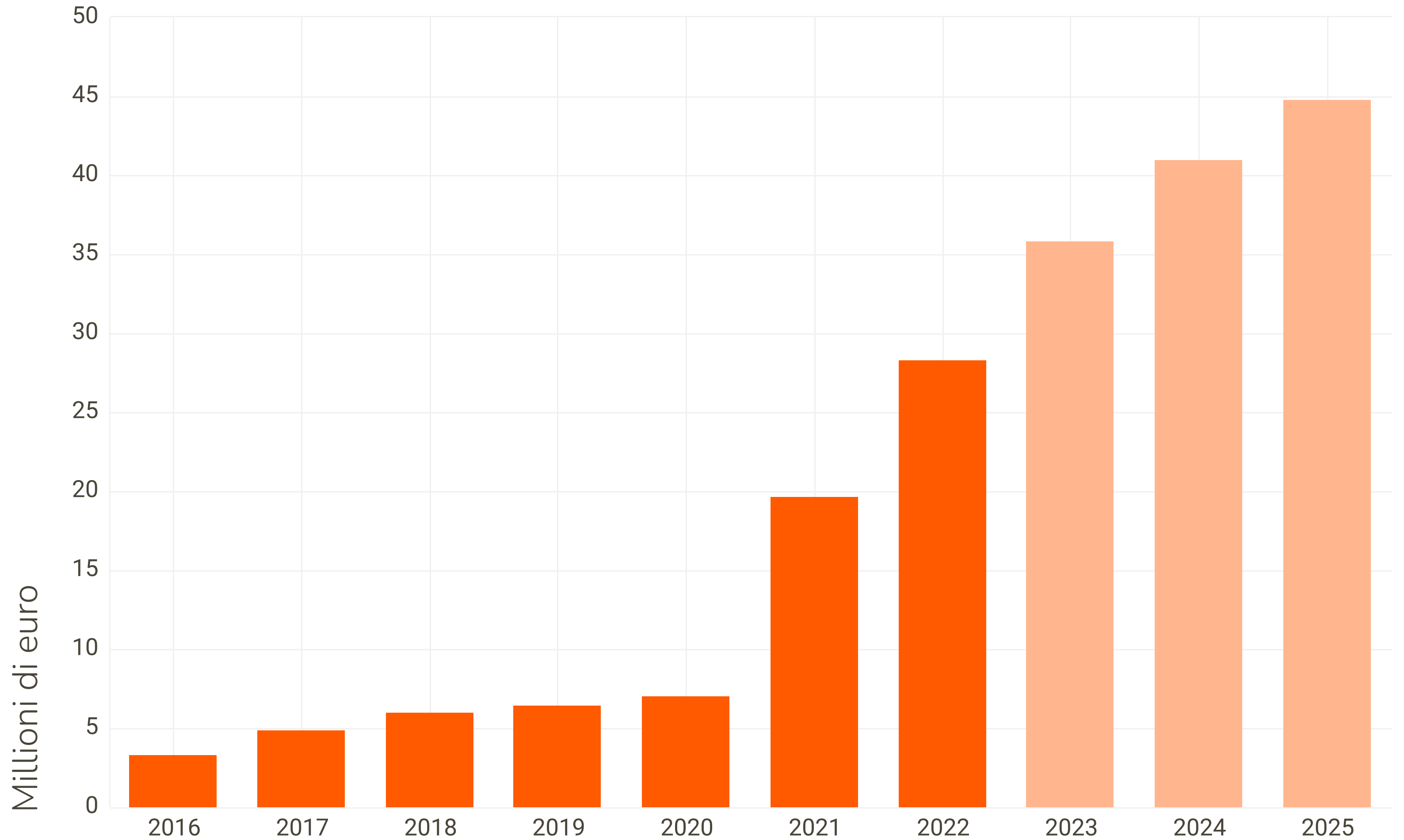


OCCUPAZIONALE

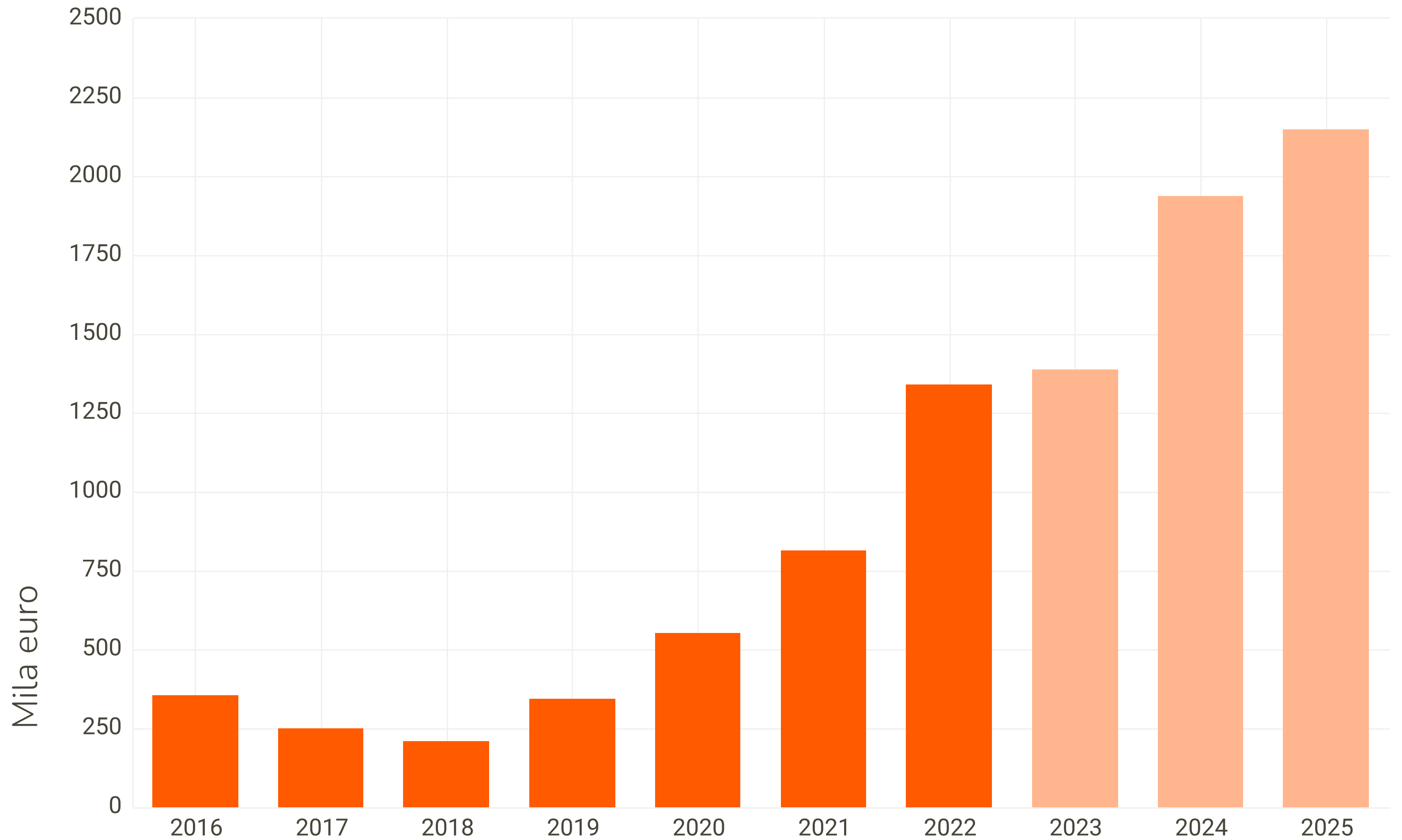


**GENERIAMO  
VALORE  
ECONOMICO**

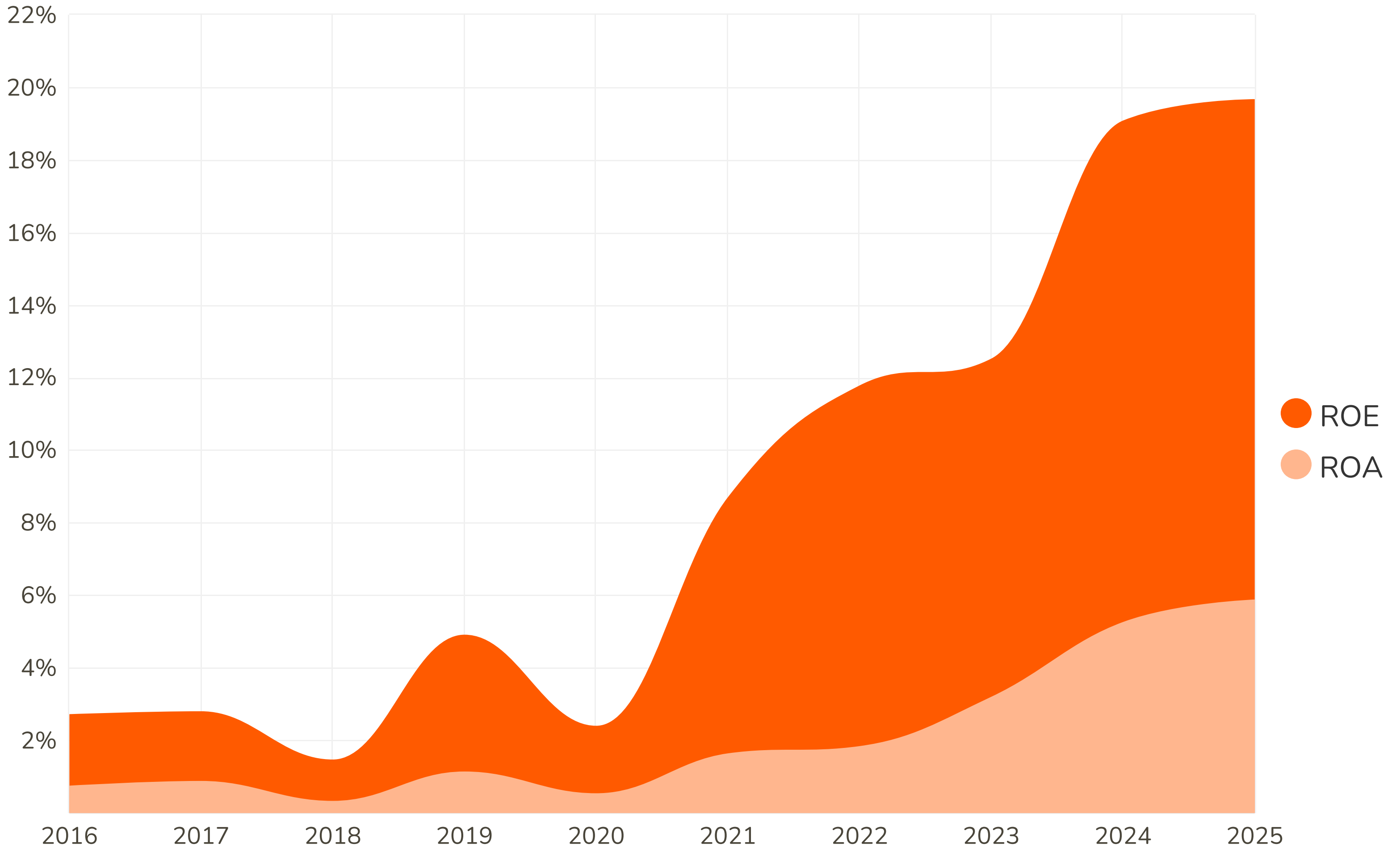
# VALORE DELLA PRODUZIONE



# MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)



# ROE & ROA



$$\text{ROE} = \frac{\text{UTILE}}{\text{CAPITALE NETTO}}$$

$$\text{ROA} = \frac{\text{UTILE}}{\text{TOTALE ATTIVITÀ}}$$

# CONTO ECONOMICO (1/2)

Edileco - Costruzioni e ristrutturazioni ecocompatibili Società Cooperativa							
CONTO ECONOMICO		31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
A.I	Ricavi di vendita	€ 5.952.413	€ 18.676.581	€ 26.832.356	€ 34.800.000	€ 40.100.000	€ 43.720.000
	Merci c/vendite	€ -	€ 1.098.200	€ 334.846	€ 500.000	€ 600.000	€ 500.000
	Ricavi per prestazioni di servizi	€ 5.952.413	€ 17.578.381	€ 26.343.894	€ 33.000.000	€ 36.000.000	€ 38.520.000
	Ricavi per prestazioni di servizi - Bar Eden	€ -	€ -	€ 153.616	€ 1.300.000	€ 3.500.000	€ 4.700.000
A.II	Variazione lavori in corso su ordinazione	€ -	€ -	€ -	€ 200.000	€ 600.000	€ 600.000
A.III	Variazione riman. finali di prodotti finiti e semilavorati	€ -	€ -	€ -	€ -500.000	€ 300.000	€ 500.000
A.IV	Incrementi di immob. per lavori interni (Lavori in economia)	€ 730.038	€ 851.645	€ 1.250.000	€ 1.300.000	€ -	€ -
A.V	Altri ricavi	€ 357.172	€ 90.688	€ 170.213	€ -	€ -	€ -
<b>A</b>	<b>Totale valore della produzione</b>	<b>€ 7.039.623</b>	<b>€ 19.618.914</b>	<b>€ 28.252.569</b>	<b>€ 35.800.000</b>	<b>€ 41.000.000</b>	<b>€ 44.820.000</b>
B.VI	Acquisti materie prime e ausiliarie	€ 2.377.574	€ 8.096.362	€ 9.568.933	€ 15.000.000	€ 16.500.000	€ 18.000.000
B.VII	Variazione delle rimanenze in materie prime e ausiliarie	€ -97.300	€ -1.512.136	€ -401.365	€ 250.000	€ -	€ -
<b>B</b>	<b>Consumi di materie prime e ausiliarie</b>	<b>€ 2.280.274</b>	<b>€ 6.584.226</b>	<b>€ 9.167.567</b>	<b>€ 14.750.000</b>	<b>€ 16.500.000</b>	<b>€ 18.000.000</b>
C.VIII	Servizi produttivi diretti	€ 1.990.347	€ 7.875.987	€ 11.554.033	€ 13.500.000	€ 15.500.000	€ 17.000.000
C.IX	Noleggi produttivi / Godimento beni di terzi	€ 76.323	€ 348.788	€ 694.578	€ 615.000	€ 700.000	€ 800.000
C.X	Costi del Personale produttivo	€ 1.962.596	€ 3.790.756	€ 5.257.821	€ 5.500.000	€ 6.300.000	€ 6.800.000
C.XI	Accantonamento TFR	€ 71.462	€ 100.643	€ 315.469	€ 137.500	€ 157.500	€ 170.000
C.XII	Ammortamenti tecnici	€ 141.870	€ 193.555	€ 351.380	€ 350.000	€ 380.000	€ 400.000
C.XIII	Altri costi industriali	€ 145.013	€ 192.474	€ 118.533	€ 85.000	€ 95.000	€ 100.000
<b>C</b>	<b>Totale Costi della Produzione (B+C)</b>	<b>€ 6.667.685</b>	<b>€ 19.086.428</b>	<b>€ 27.459.380</b>	<b>€ 34.937.500</b>	<b>€ 39.632.500</b>	<b>€ 43.270.000</b>

# CONTO ECONOMICO (2/2)

<b>D</b>	<b>Margine della produzione (D=A-C)</b>	€ 371.939	€ 532.486	€ 793.189	€ 862.500	€ 1.367.500	€ 1.550.000
G.XX	Proventi finanziari	€ 118	€ -	€ 3.904	€ -	€ -	€ -
G.XXI	Oneri finanziari	€ 312.872	€ 195.936	€ 258.561	€ 250.000	€ 280.000	€ 300.000
	di cui oneri finanziari da cessione del credito	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>G</b>	<b>Risultato gestione finanziaria</b>	€ -312.754	€ -195.936	€ -254.658	€ -250.000	€ -280.000	€ -300.000
<b>H</b>	<b>Risultato della gestione corrente (H=F+G)</b>	€ 59.184	€ 336.550	€ 538.531	€ 612.500	€ 1.087.500	€ 1.250.000
I.XXII	Proventi diversi						
<i>I.XXII.x</i>	<i>di cui: proventi straordinari e rivalutazioni</i>	€ -	€ -	€ -			
I.XXIII	Oneri diversi						
<i>I.XXIII.x</i>	<i>di cui: oneri straordinari e svalutazioni</i>	€ -	€ -	€ -			
<b>I</b>	<b>Risultato gestione extra-operativa</b>	€ -	€ -	€ -			
<b>L</b>	<b>Risultato lordo dell'esercizio (L=H+I)</b>	€ 59.184	€ 336.550	€ 538.531	€ 612.500	€ 1.087.500	€ 1.250.000
M.XXIV	IRAP	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
M.XXV	IRES	€ -	€ 55.201	€ 101.747	€ 122.000	€ 236.000	€ 292.000
<b>M</b>	<b>Totale imposte</b>	€ -	€ 55.201	€ 101.747	€ 122.000	€ 236.000	€ 292.000
	<b>Risultato netto dell'esercizio (N=L-M)</b>	<b>€ 59.184</b>	<b>€ 281.349</b>	<b>€ 436.784</b>	<b>€ 490.500</b>	<b>€ 851.500</b>	<b>€ 958.000</b>



**GENERIAMO  
VALORE  
AMBIENTALE**



EFFICIENZA ENERGETICA



ISOLAMENTO TERMICO



ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI



COMFORT E DESIGN SOSTENIBILI

OGNI ANNO  
RIQUALIFICHIAMO PIÙ DI  
**100 ABITAZIONI**  
PORTANDOLE TUTTE IN  
**CLASSE A**



**GENERIAMO  
VALORE  
OCCUPAZIONALE**

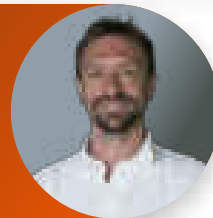
LE RISORSE UMANE PIÙ ESPERTE  
LAVORANO FIANCO A FIANCO CON GIOVANI PROFESSIONISTI  
IN UN MIX DI PROSPETTIVE E DI VISIONI VINCENTE  
CREANDO UN TEAM AFFIATATO

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

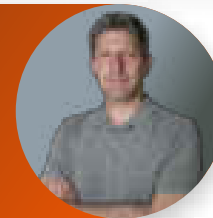
DAVIDE TRAPANI  
Presidente



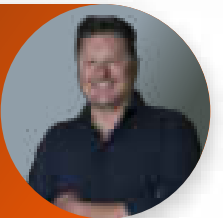
MATTEO DUPONT  
Vice Presidente



FABIO ANSERMIN  
Consigliere delegato



MARCO FORNERO  
Consigliere delegato



AMMINISTRAZIONE

COMUNICAZIONE  
E MARKETING

PROGETTAZIONE

IMPIANTI  
TECNOLOGICI

RICERCA,  
SVILUPPO E  
INNOVAZIONE

AREA  
COSTRUZIONI

COMMERCIO  
RISTORAZIONE E  
TURISMO

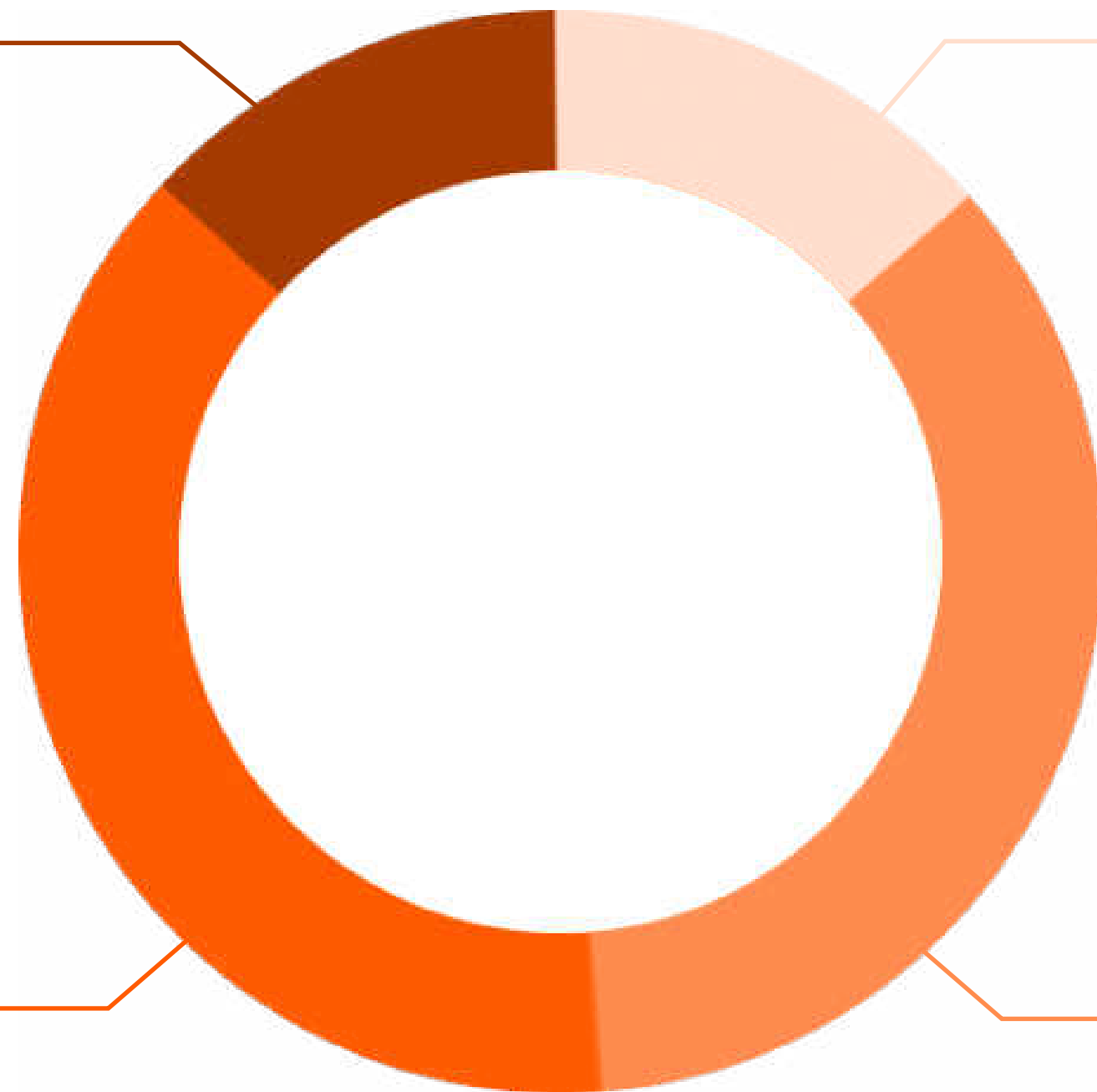
TEAM DI OLTRE 120 PERSONE

PIÙ DI 50 ANNI

18 - 25 ANNI

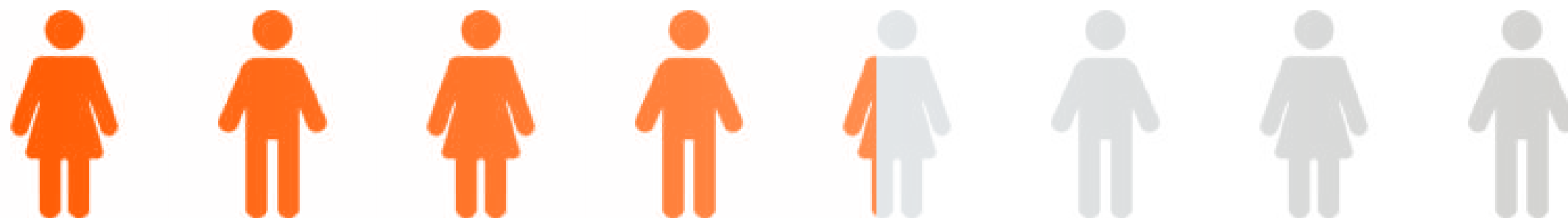
33 - 50 ANNI

26 - 32 ANNI

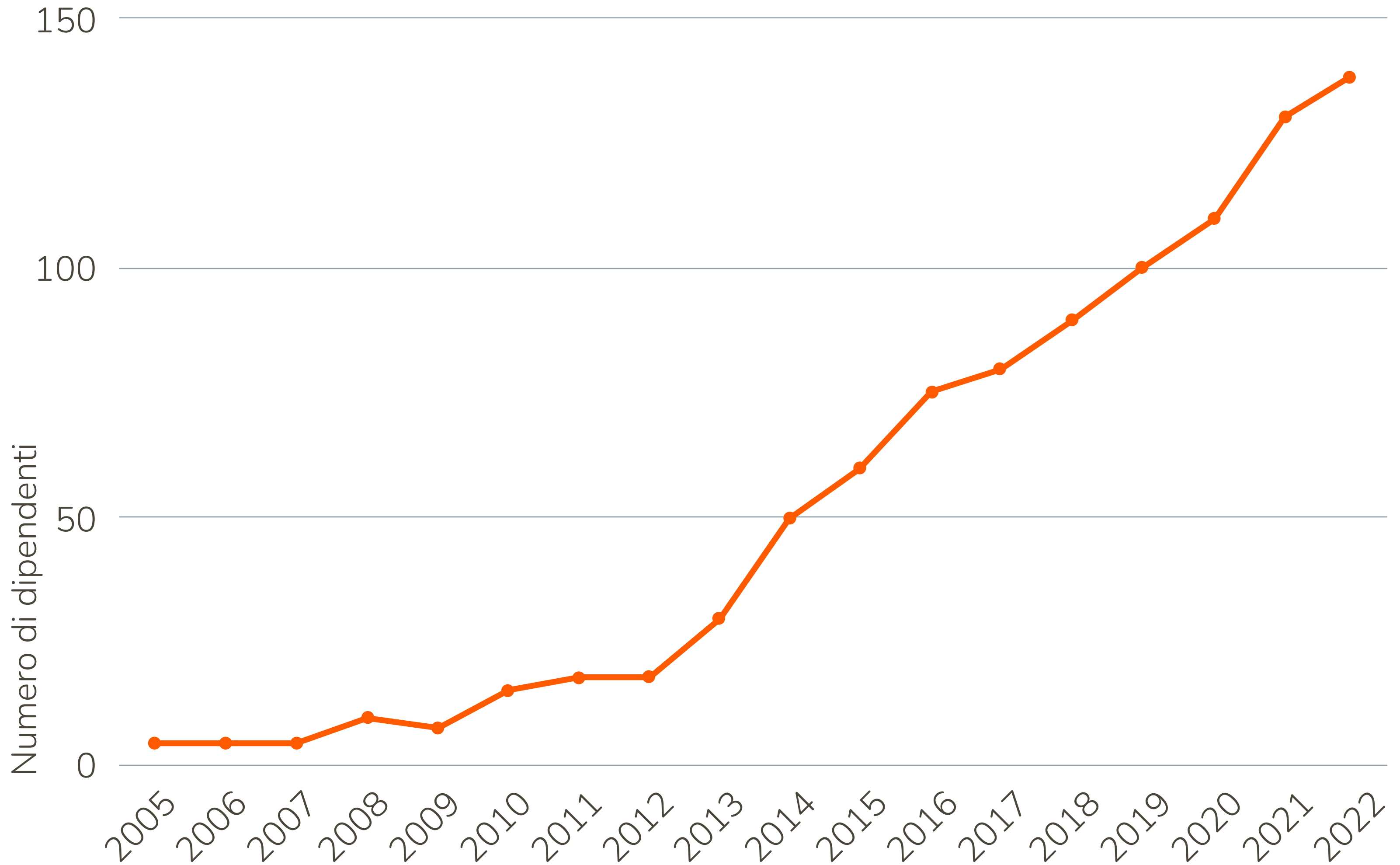


**45%**

**del personale ha età inferiore a 32 anni**



# CRESCITA TEAM



# LE NOSTRE SEDI



**INNOVAZIONE**

**COMPETENZA**



**PERSONALIZZAZIONE**



**CURIOSITÀ**



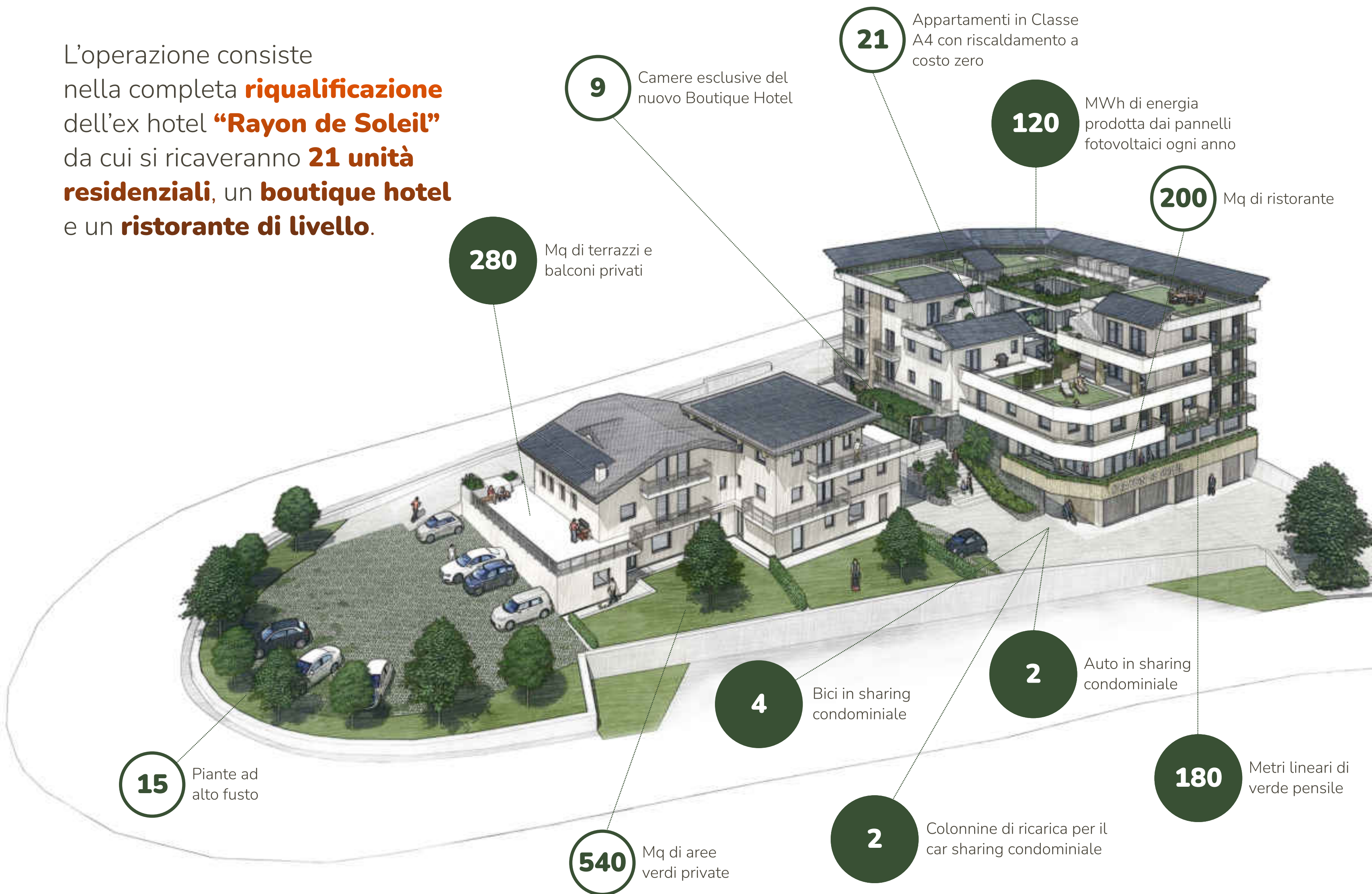
QUAAT

TRO.

IL PROGETTO FINANZIATO

# “RAYON DE SOLEIL”: IL FUTURO DELL’ABITARE

L’operazione consiste nella completa **riqualificazione** dell’ex hotel “**Rayon de Soleil**” da cui si ricaveranno **21 unità residenziali**, un **boutique hotel** e un **ristorante di livello**.



# SOSTENIBILITÀ, INNOVAZIONE E CONDIVISIONE

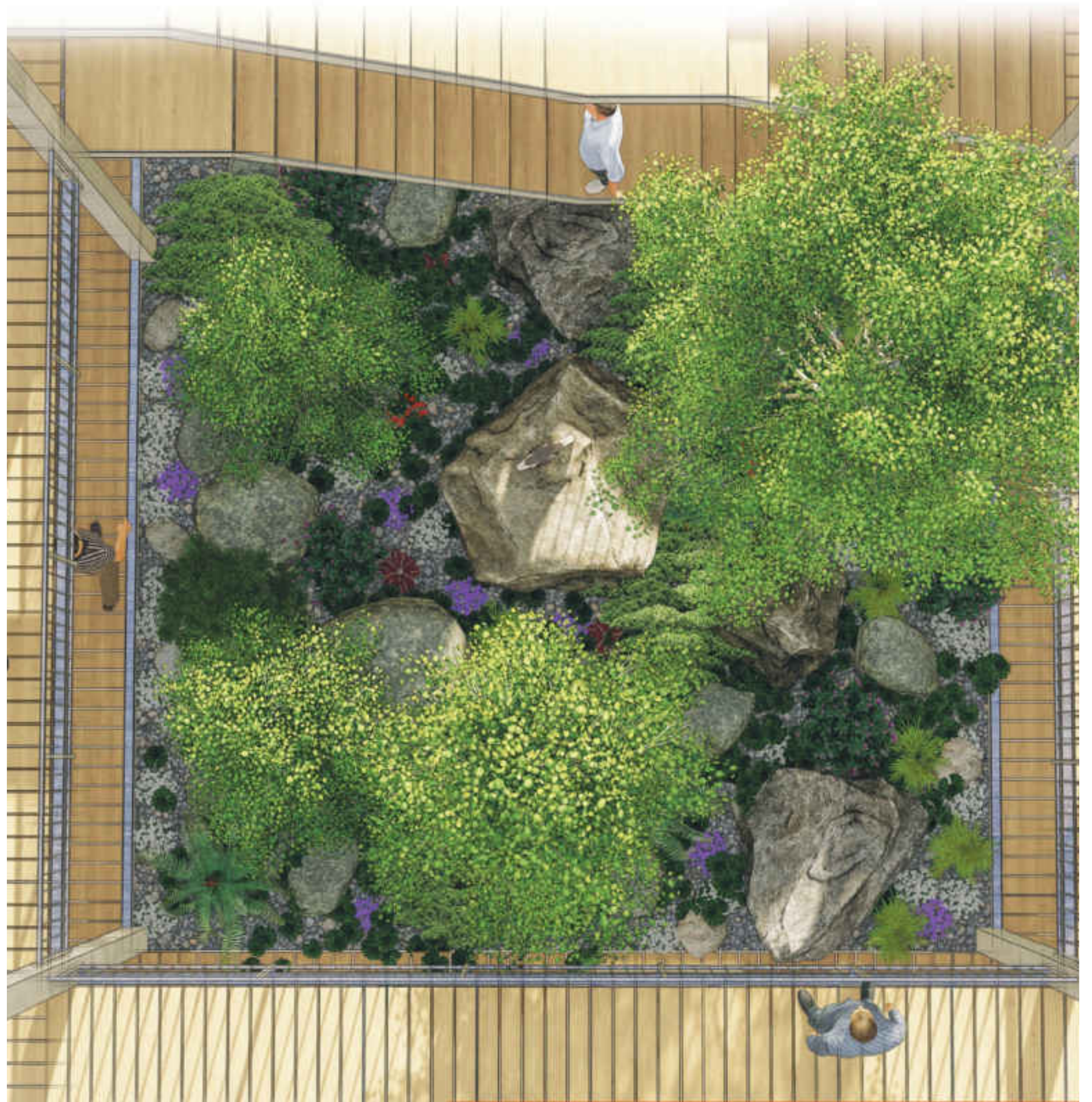


- Progettiamo e realizziamo tecnologie per l'**efficienza energetica**;
- Implementiamo nuove **tecnologie di automazione** degli edifici (smart-home e domotica);
- Creiamo soluzioni di **mobilità condivisa sostenibile**;
- Studiamo un design in cui la **natura** è sempre protagonista.

# LA NATURA, ELEMENTO FONDAMENTALE

L'intero complesso si snoda intorno ad una **corte verde** creando un affaccio su un maestoso **giardino botanico**.

L'involucro esterno dell'edificio prende vita, le facciate sono permeate di verde rampicante, i balconi offrono piccoli spazi di verde dove seminare fiori, erbe aromatiche o piccole piante erbacee. I terrazzi ed il tetto piano diventano dei veri orti e giardini, creando una **perfetta integrazione tra natura ed architettura**.



# IL SOLE COME UNICA FONTE DI ENERGIA

Grazie all'energia inesauribile del **sole**, gli impianti fotovoltaici posti sulle coperture degli edifici riescono a produrre l'energia necessaria per alimentare le pompe di calore e le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

Tramite la grande esperienza di Edileco nel costruire edifici ad **alta efficienza energetica** e con **impianti tecnologici all'avanguardia**, verrà garantito, a **costo zero** e soprattutto a **zero emissioni di CO<sub>2</sub>**, il riscaldamento delle ventuno unità abitative.

**120** MWh DI ENERGIA PRODOTTA DAI PANNELLI FOTOVOLTAICI OGNI ANNO

**21** UNITÀ ABITATIVE RISCALDATE

**1** MWh DI CAPACITÀ DI ACCUMULO DELLE BATTERIE

**0** EMISSIONI CO<sub>2</sub>



# VIVERE IN UNA CASA EDILECO





Vivere in una casa Edileco significa vivere in uno **spazio di assoluta qualità**, godendo di ogni **comfort** con **costi di gestione bassi** ed un **impatto ambientale minimo**.

Gli **impianti tecnologici** interni sono **completamente automatizzati** e permettono di avere temperatura, umidità e qualità dell'aria sempre a livelli ottimali, rispettando l'ambiente e chi abita al suo interno.

# IL CLIENTE, IL CENTRO DELLA SUA CASA

Un'**applicazione**, progettata dal nostro settore ricerca e sviluppo, permetterà ai nostri clienti di usufruire di servizi creati **su misura** per ognuno di loro.

La volontà è quella di creare un vero e proprio **ecosistema Edileco** che consentirà all'azienda di avere un **vantaggio tecnologico** importante rispetto ai competitor.

L'App permetterà al cliente Edileco di comandare in maniera semplice ed intuitiva tutti i dispositivi indipendentemente dal fornitore utilizzato e di accedere a servizi aggiuntivi, come il **car sharing elettrico condominiale**.



# STIAMO GIÀ LAVORANDO NEL FUTURO



ECCO PERCHÉ LA NOSTRA AZIENDA CRESCERÀ  
ANCHE DOPO IL SUPERBONUS

CIN

QUE.

DICONO DI NOI

[HTTP://WWW.EDILECO.ORG/AREA-STAMPA/](http://www.edileco.org/area-stampa/)

### Edileco di Nus vince il Premio Impresa Ambiente

Riconoscimento nella categoria "Migliore Gestione per lo sviluppo sostenibile" tra le piccole imprese



Il gruppo di Edileco

La società cooperativa Edileco ha vinto il premio nazionale Impresa Ambiente tra le micro e piccole imprese. La società di Nus è risultata la migliore nella categoria dedicata "Migliore gestione per lo sviluppo sostenibile". L'iniziativa, giunta all'ottava edizione, è stata promossa dalla Camera di Commercio di Vercelli Rovigo, in collaborazione con Unioncamere e con il patrocinio del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

### Edileco nominata Ambasciatrice nazionale dell'economia civile

Il riconoscimento all'azienda di Nus è stato consegnato in apertura del Festival nazionale dell'economia civile, grazie al progetto per le abitazioni con riscaldamento a costo zero.



Ambasciatrice nazionale dell'economia civile. Questo il prestigioso riconoscimento ottenuto da Edileco al Festival nazionale dell'economia civile.

### ECOEDILIZIA: La valdostana Edileco alla convention REbuild Italia



Alla convention REbuild Italia sarà presentato il progetto di un condominio di Nus con riscaldamento a costo zero garantito. Innovare il concetto di riqualificazione: questo il tema al centro di REbuild 2015, la convention nazionale organizzata da Habitech - Distretto Tecnologico Trentino e Riva del Garda Fierecongressi, il 25 e 26 giugno prossimi a Riva del Garda



**2021**  
**PREMIO IMPRESA AMBIENTE**

**2020**  
**EDILECO AMBASCIATORE NAZIONALE  
DELL'ECONOMIA CIVILE**

**2015**  
**EDILECO PREMIATA ALLA  
CONVENTION NAZIONALE  
REBUILD**

# edileco



Linkedin

.....  
[@edileco](#)



Instagram

.....  
[@edilecovda](#)



Facebook

.....  
[@edileco.vda](#)

**Società Cooperativa**  
**Costruzioni e ristrutturazioni**  
**ecocompatibili**

<http://www.edileco.org/>

mail: [info@edileco.org](mailto:info@edileco.org)

Via Risorgimento 85

11020 Nus (AO)

Tel. 0165 767621