

## **COMPETENZE INTEGRATE PER CREARE VALORE NEL REAL ESTATE**

Cogest Italia è leader nella gestione di qualità di Centri Commerciali e Complessi Polivalenti. Forte dell'esperienza maturata in oltre 15 anni, nella gestione di 80 shopping mall, Cogest Italia ha il know-how, l'organizzazione e gli strumenti per soddisfare le esigenze di tutti gli operatori - investitori, promotori, "tenant" - massimizzandone il successo commerciale e valorizzando le strutture e l'investimento immobiliare.

Oggi, la società gestisce e collabora con 40 Centri Commerciali, con oltre 1.500.000 mq. di superficie e più di 2.700 punti vendita.

### **Oltre la gestione...**

Integrando le competenze delle società del Gruppo – La Policentro spa, Promocentro Italia spa, Mall System srl – Cogest Italia assicura i più alti standard di performance e qualità in tutte le fasi di acquisizione/realizzazione, commercializzazione e gestione. Sono questi argomenti che hanno cementato la relazione con i clienti con i quali Cogest Italia ha condiviso tante storie di successo: promotori, fondi e proprietà (Ing Reim, BNL Fondi Immobiliari, Altarea Italia, Pradera, Corio, La Salle Investment Management, AXA, Est Capital, Euroedes, Mediolanum, GFestione Fondi, Beni Stabili, Bovis Land Lease, Cesi, CMB Carpi, Compagnie Financière Frey, IGD Siiq, Immouno, Mercurio spa, per citarne alcuni), catene della GDO (Gruppo Carrefour, Gruppo Lombardini, Coop Lombardia, UniCoop Tirreno, Coop Trieste, Novacoop, Finiper, Esselunga, Rossetto, Cityper, Conad-Leclerc, Interspar, Ipersidis, Iper Vivo...), retailer italiani e internazionali.

Lo staff di Cogest Italia è composto da professionisti altamente specializzati in tutte le fasi di organizzazione, promozione, lancio, avviamento e gestione del Centro Commerciale.

Una struttura aziendale snella, una presenza capillare sul territorio, le migliori energie, specifiche competenze e una visione aperta che lascia ampio spazio alla creatività: questi sono i punti di forza di Cogest Italia.

### **Le aree di intervento**

#### **Consulenze pre-apertura e commercializzazione**

Attraverso la società partner Mall System, Cogest garantisce le attività di commercializzazione e ricommercializzazione per tutti i Centri gestiti.

- ✓ *geomarketing, analisi concorrenza e posizionamento*
- ✓ *consulenza nella fase progettuale*
- ✓ *individuazione del concept ottimale*
- ✓ *merchandising e commercializzazione*
- ✓ *naming e logo*
- ✓ *inaugurazione*

- ✓ *gestione dei rapporti con enti e associazioni del territorio*

### **Gestione Patrimonio immobiliare**

L'esperienza e la conoscenza approfondita delle problematiche immobiliari e finanziarie consentono a Cogest Italia di predisporre e mettere in atto una strategia adeguata a garantire il successo di investimenti diversificati: commerciale e di intrattenimento, direzionali e di servizio.

- ✓ *gestione della struttura in loco e organizzazione dei servizi globali di gestione*
- ✓ *pianificazione delle risorse*
- ✓ *due diligence commerciale*
- ✓ *predisposizione e verifica della contrattualistica*
- ✓ *regolamenti interni*
- ✓ *gestione affitti e locazioni*
- ✓ *analisi performances, tassi di sforzo e valori locativi*
- ✓ *facility audit e pianificazioni manutentive*
- ✓ *valutazione sulla redditività e sul valore dell'investimento complessivo*
- ✓ *Property on Line: documentazione e reportistica disponibile on line*

### **Gestione Servizi tecnici**

Aspetto essenziale per la vita di un Centro Commerciale è il perfetto funzionamento di tutte le parti impiantistiche. Cogest Italia si avvale di consulenti altamente qualificati per la stesura dei capitolati tecnici, come per l'implementazione, il monitoraggio e la manutenzione degli impianti.

- ✓ *due diligence tecnica*
- ✓ *consulenza nella fase progettuale e realizzativa del Centro*
- ✓ *predisposizione dei capitolati tecnici*
- ✓ *gestione delle aziende di manutenzione degli impianti*
- ✓ *supervisione sul corretto funzionamento degli impianti*
- ✓ *predisposizione di un piano manutentivo annuale*
- ✓ *valutazione rischi*
- ✓ *predisposizione e controllo sulle normative relative alla sicurezza (D.L. 81/08)*

### **Gestione amministrativa e contabile**

La Gestione amministrativa dei Centri è realizzata attraverso programmi studiati ad hoc. Contestualmente vengono definiti i bilanci fiscali e quelli gestionali, predisposti al fine di fornire in qualsiasi momento un consuntivo aggiornato.

- ✓ *elaborazione dei budget preventivi e ripartizione dei costi tra gli Operatori*
- ✓ *attività trimestrale di internal auditing*
- ✓ *supervisione contenziosi legali e recupero crediti*
- ✓ *controllo di gestione e verifica costi*
- ✓ *elaborazione bilanci consuntivi e adempimenti civilistici e fiscali di società di scopo*

### **Data Mining**

Da strumento di analisi "interno" il Data Mining si è evoluto in Cogest Italia secondo una logica di servizio ai clienti e agli operatori.

- ✓ *analisi affluenze e coefficienti di conversione fatturato*

- ✓ *analisi e comparazioni fatturati omogenei*
- ✓ *benchmark e verifica delle tendenze del mercato*
- ✓ *controllo sistemi di contapersona*

### **Marketing, pubblicità ed eventi**

Al fine di sviluppare una strategia vincente, Cogest Italia svolge un'attenta analisi del bacino d'utenza, elaborando le più adatte politiche commerciali, pubblicitarie e promozionali atte a valorizzare l'immagine del Centro.

- ✓ *analisi di mercato quali/quantitative e customers satisfaction*
- ✓ *analisi del bacino e indici di penetrazione*
- ✓ *strategia di lancio*
- ✓ *strategia marketing e comunicazione*
- ✓ *concorsi, promozioni ed eventi*
- ✓ *PR-ufficio stampa*
- ✓ *programmi di fidelizzazione*
- ✓ *punto info*
- ✓ *web marketing*

### **Selezione e Formazione**

Cogest Italia mette a disposizione dei propri clienti l'intero processo di ricerca, selezione e qualificazione del personale, per ogni mansione collegata al punto di vendita e all'azienda nel suo complesso.

- ✓ *ricerca e selezione risorse comparto retail*
- ✓ *percorsi formativi globali per operatori retail*
- ✓ *percorsi formativi per personale interno*
- ✓ *Cogest Learning Center: scuola per direttori di Centro Commerciale*

### **La Mission di Cogest Italia**

Offrire ai propri clienti servizi ad alto valore aggiunto in tutti i segmenti della filiera, promozione progettazione, realizzazione, commercializzazione, gestione di grandi complessi commerciali e polivalenti.

## I riconoscimenti

**2011**

**ICSC Solal Marketing Awards** – Silver Award per la campagna BtoB “Il Futuro ha Nuove Prospettive”

**2010**

**Finalist ai Best of the Best Awards** a Cogest Italia per Acque Chiare. Giro d'Italia a nuoto e non solo".

**ICSC Gold Award** a La corte Lombarda per “Fiction a Corte”

**ICSC Silver Award** a Centro Acquisti Le Piramidi per “Scherzi alle Piramidi”

**2009**

**CNCC Italy Award** a La Corte Lombarda per Fiction a Corte

**CNCC Community Relations Awards** – Certificate of Merit a Casetta Mattei per Gli Amici del Verde

**CNCC Sales Promotion Award** – Certificate of Merit a La Fattoria per Vinci un appartamento

**ICSC Gold Award** a Cogest Italia per "Acque Chiare. Giro d'Italia a nuoto e non solo".

**2008**

**CNCC Community Award** a Cogest Italia per “Acque Chiare. Giro d’Italia a nuoto e non solo”

**CNCC Sales Promotion Award** - Certificate of Merit a Casetta Mattei for “ Reality in Car”

**CNCC Public Relations Award** - Finalist a La Corte del Sole per Premio Immagine Donna dell’Anno

**2007**

**CNCC Community Relations Award** a Il Maestrale per “Un passaggio col cuore”

**CNCC PR/Excellence Award** - Merit a Val di Chienti per il gemellaggio italo-rumeno fra Centri Commerciali

**CNCC PR/ Excellence Award** – Finalist a Torri d’Europa per l’iniziativa “Miss Topolini”

**2006**

**CNCC Community Relations Award** a Cogest Italia per “Bambini a colori”

**ICSC Community Relations Award** a Cogest Italia per “Bambini a colori”

**Excellence Award** a Il Maestrale come Miglior Centro Commerciale in Italia per "Marketing – Advertising

**2005**

**ICSC Solal Marketing Award** a Cogest Italia, categoria **Community Relations** per "Segnali Antifumo”

**2004**

**CNCC Quality Award** a Piazzagrande per la qualità della gestione di Centri di piccole dimensioni

**CNCC Quality Award** a Fonti del Corallo per la qualità della gestione di Centri di medie dimensioni

**CNCC Excellence Award** a Le Porte Franche per il "Piano Promo-Pubblicitario 2003"

**CNCC Excellence Award** a PiazzaUmbra per attività di marketing e iniziative verso gli Enti Locali

**CNCC Community Relations Special** a I Granai per "Sportello Consumatori”, ripristino giardino scuola comunale, navetta di collegamento

**2003**

**ICSC Solal Marketing Award** a Le Corti, categoria community relations per la campagna pubblicitaria "A Natale regaliamo bontà"

**CNCC Quality Award** a Cogest Italia per la qualità globale della gestione

**CNCC Quality Award** a Val di Chienti per la qualità nella gestione  
**CNCC Quality Award** a La Grande Mela per la qualità nella gestione

***Cogest Italia s.r.l.***

Via Cesare Cantù, 5 - 20092 Cinisello Balsamo (MI)

Tel. 02 91278 - [info@cogestitalia.com](mailto:info@cogestitalia.com)

Ufficio Stampa e Comunicazione: [paola.mangia@cogestitalia.com](mailto:paola.mangia@cogestitalia.com)