

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 18 anni, nella gestione di oltre 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 45 Centri Commerciali.

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 (Altarea Italia, AXA, Beni Stabili, BNL Fondi Immobiliari, Cesi, CMB Carpi, Compagnie Financière Frey, Corio, Est Capital, Euroedes, Gruppo Perri, IGD Siiq, Ing Reim, Immuno, La Salle Investment Management, Mediolanum, Mercurio spa, Pradera, Progeni, Sercom ...), catene della GDO (Auchan, Cityper, Coop Lombardia, Coop Trieste, Conad-Leclerc, Esselunga, Finiper, Gruppo Carrefour, Gruppo Lombardini, Il Gigante, Interspar, Ipersidis, Iper Vivo, Novacoop, Rossetto, UniCoop Tirreno...) e i 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 contapersone*

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

Consumer & Advertising Campaign – Certificate of Merit a La Corte Lombarda, Primo Classificato, per la campagna “Corte WebStar”

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

Ufficio Stampa e Comunicazione: paola.mangia@cogestitalia.com

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

/Title
()
/Subject
(D:20111215100046+01'00')
/ModDate
()
/Keywords
(PDFCreator Version 0.9.5)
/Creator
(D:20111215100046+01'00')
/CreationDate
(pmangia)
/Author
-mark-