

**IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE**  
**SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A.**

Sede Legale Via Agro Pontino, 13 48100 RAVENNA

Sede Operativa Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 13 BOLOGNA

Rea 88573 Registro Imprese 00397420399

Capitale sociale deliberato Euro 392.855.256,00 versato €. 309.249.261,00

Società Soggetta alla direzione e al controllo di Coop Adriatica s.c.r.l.

**Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea degli Azionisti di IGD  
Immobiliare Grande Distribuzione Società di investimento immobiliare  
quotata S.P.A. ai sensi dell'art. 153 del Dlgs 58/1998 e dell'art. 2429 del  
Codice Civile**

\* \* \* \* \*

Signori Azionisti,

della Immobiliare Grande Distribuzione Società di investimento immobiliare quotata S.p.A. (IGD SIIQ SPA), desideriamo preliminarmente ricordarVi che:

- ◆ L'art. 153 del D. Lgs. 24.2.1998 n. 58 prevede l'obbligo per il collegio Sindacale di riferire all'assemblea, convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio, sull'attività di vigilanza svolta, sulle omissioni e sui fatti censurabili rilevati, nonché la facoltà di fare proposte in ordine al bilancio, alla sua approvazione ed alle materie di propria competenza.

\* \* \* \* \*

Desideriamo informarVi che dalla data della nostra nomina e successivamente sino alla data di redazione della presente relazione, abbiamo proceduto nell'attività di controllo e vigilanza a noi assegnataci dalla Legge. Tale attività si è esplicata con le modalità operative contenute nei Principi di comportamento del Collegio Sindacale, raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, e con le indicazioni emanate dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa – Consob – in materia di controlli societari. Il Collegio Sindacale ha acquisito, nel corso dell'esercizio, le informazioni per lo svolgimento delle proprie

funzioni, sia attraverso audizioni delle strutture aziendali, sia in virtù di quanto riferito nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, alle quali il Collegio, con un proprio rappresentante, ha sempre assistito, sia attraverso un proficuo scambio di informazioni con la società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. e con l'Internal Auditing, sia partecipando alle riunioni del Comitato di controllo interno e dell'Organismo di vigilanza.

Il Consiglio di Amministrazione ha, nel corso dell'esercizio testé terminato, riferito con tempestività sull'attività svolta, sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, sulle operazioni in potenziale conflitto di interesse (vale a dire sulle operazioni infragruppo e sulle operazioni con parti correlate diverse dalle operazioni infragruppo), nonché sulle eventuali operazioni atipiche e/o inusuali e su ogni altra attività od operazione che si ritenga opportuno portare a conoscenza dei destinatari della Relazione.

In particolare con la presente Relazione desideriamo informarVi sulla nostra attività seguendo le indicazioni contenute nelle comunicazioni della Commissione Nazionale per le Società e la Borsa.

Ci atteniamo pertanto, come nell'esercizio precedente, nella stesura della presente Relazione allo schema ed alla numerazione contenuta nella comunicazione Consob.

## **1 - INDICAZIONI SULLE OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO ECONOMICO, FINANZIARIO E PATRIMONIALE EFFETTUATE DALLA SOCIETÀ.**

Sulla base delle informazioni ricevute, delle analisi condotte e delle verifiche esperite, è emerso che le operazioni di maggior rilievo societario ed immobiliare effettuate dalla società, anche per il tramite di società direttamente o indirettamente partecipate, sono rappresentate, essenzialmente, dalle seguenti.

### **Operazioni Societarie**

- L'assemblea degli obbligazionisti del 22 Aprile 2010 ha approvato la proposta di modifica dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario deliberato in data 25 Giugno 2007 per €. 230 MLN. Le modifiche introdotte risultano le seguenti:
  - Prezzo di conversione: da €. 4,93 a €. 2,75 con conseguente aumento del capitale sociale da €. 46.653.144 a €. 83.636.364.

- Differimento del termine di convertibilità dal 28 Giugno 2012 al 28 Dicembre 2013: proroga di 18 mesi.
- Aumento del tasso di interesse dal 2,5% al 3,5% con pagamento semestrale della cedola, anziché annuale.

La società di revisione Reconta Ernst & Young Spa ha rilasciato il proprio parere ai sensi dell'art. 158 T.U.F..

- L'assemblea straordinaria della società del 22 Aprile 2010 ha approvato sia le predette modifiche dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario, sia la delega al Consiglio di Amministrazione per le deliberazioni portanti adeguamenti alle disposizioni normative dello statuto sociale in osservanza alle norme contenute nell'art. 2365 del C.C..
- Il Consiglio di Amministrazione del 13 Maggio ha approvato il progetto di fusione per incorporazione nella Società della controllata al 100%: FAENZA SVILUPPO – AREA MARCUCCI S.R.L.. L'atto di fusione è stato stipulato in data 30 settembre 2010. Gli effetti della fusione, ai fini contabili e fiscali, si sono fatti decorrere dall'inizio dell'esercizio (1° Gennaio 2010).
- Il Consiglio di Amministrazione del 26 Agosto 2010 ha istituito il Comitato Parti Correlate composto da n. 3 (tre) Amministratori Indipendenti.
- Il Consiglio di Amministrazione del 13 Dicembre 2010 ha approvato le modifiche statutarie per l'adeguamento alle disposizioni in materia di diritti degli azionisti (SHAREHOLDER'S RIGHT) introdotta con il D.Lgs. 27 Gennaio 2010 n. 27, che recepisce la direttiva comunitaria 2007/36/CE.

### **Eventi Industriali e Commerciali**

- In data 15 Giugno 2010 è stato concluso il contratto per l'acquisizione della Galleria all'interno del Centro Commerciale "Torre Ingastone" di Palermo. L'ultimazione dei lavori si è conclusa successivamente e l'apertura al pubblico è avvenuta in data 23 Novembre 2010. L'intervento complessivo ammonta a €/MLN 55.
- In data 30 Giugno 2010 è stato risolto il contratto preliminare relativo all'acquisto della Galleria Commerciale di Gorizia a causa del ritardo nel rilascio delle autorizzazioni per la costruzione.
- In data 11 Novembre 2010 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'aggiornamento del

Piano Industriale relativo al periodo 2009-2013 che prevede un investimento complessivo di €/MLN 750 oltre ad €/MLN 100 provenienti dalla rotazione del portafoglio immobiliare.

- Nel Dicembre 2010 è stato concluso il contratto per l'acquisizione della Galleria Commerciale di Conegliano. L'acquisizione della Galleria è avvenuta da COOP ADRIATICA S.C.A.R.L. ed il relativo prezzo è stato determinato sulla base di una valutazione effettuata da un perito indipendente e previo esame del Comitato di Controllo Interno.
- In data 30 Dicembre la società ha proceduto all'acquisto, in quota paritetica con Beni Stabili Spa, da RGD SRL il Centro Commerciale Darsena City sito in Ferrara. Tale acquisizione è conseguente alla cessione a Beni Stabili Spa della quota paritetica del capitale sociale di RGD Srl, società quest'ultima proprietaria di due Centri Commerciali siti rispettivamente a Beinasco e Nerviano.

\* \* \*

Il Collegio Sindacale, per quanto di sua competenza, ha accertato la conformità alla Legge, allo Statuto sociale ed ai principi di corretta amministrazione delle operazioni sopra descritte, accertandosi che le stesse non fossero manifestamente imprudenti o azzardate, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea e/o dal Consiglio o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale della società. L'informativa resa dagli Amministratori sulle operazioni societarie è stata completa e tempestiva, essi inoltre hanno evidenziato l'interesse della società al compimento delle predette operazioni.

## **2. INDICAZIONI SULL'EVENTUALE ESISTENZA DI OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI, COMPRESSE QUELLE INFRAGRUPPO O CON PARTI CORRELATE.**

Il Collegio Sindacale non ha riscontrato, nel corso dell'esercizio 2010 e successivamente sino alla redazione della presente, operazioni atipiche e/o inusuali effettuate con terzi e/o con parti correlate (ivi comprese le società del Gruppo).

Le operazioni ordinarie infragruppo e con parti correlate sono regolate da normali condizioni di mercato e sono analiticamente evidenziate nella Relazione degli Amministratori, sia per la tipologia, sia per l'entità economica e finanziaria. Le operazioni con parti correlate significative

sono state regolate e disciplinate attraverso l'approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 febbraio 2007, delle "Linee Guida e dei criteri per l'identificazione in materia di operazioni significative e con parti correlate". La Società, a seguito delle disposizioni introdotte in materia di operazioni con parti correlate dalla Consob con delibera del 12 Marzo 2010, integrata con delibera del 23 giugno 2010, ha provveduto a nominare, nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 26 Agosto 2010, il Comitato per le operazioni con parti correlate composto da tre Amministratori indipendenti. Tale organismo si è riunito due volte: rispettivamente in data 20 Ottobre e 10 Novembre. Il relativo Regolamento che identifica e disciplina le funzioni è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 11 Novembre 2010, sentito il parere del Collegio Sindacale.

Le operazioni infragruppo e/o con parti correlate, ove necessario, sono state oggetto di specifiche delibere del Consiglio di Amministrazione e, se del caso, assunte previo esame del Comitato di Controllo Interno e supportate, se di significativa entità o nei casi di difficile individuazione del valore di mercato, da adeguati pareri di esperti indipendenti.

Il Collegio Sindacale, nella sua attività di controllo, ha valutato le operazioni di cui al presente paragrafo congrue per l'importo e per le modalità operative adottate e rispondenti all'interesse economico della società.

Riteniamo altresì affidabile la metodologia adottata, così come la riteniamo adeguata a fornire una informazione completa e tempestiva.

### **3. VALUTAZIONE DELL'ADEGUATEZZA DELLE INFORMAZIONI RESE DAGLI AMMINISTRATORI IN ORDINE ALLE OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI, COMPRESSE QUELLE INFRAGRUPPO E CON PARTI CORRELATE.**

Gli Amministratori hanno reso, nel corso dell'esercizio 2010 con cadenza periodica, una adeguata e completa informazione sull'attività svolta, sulle operazioni di maggior rilievo da un punto di vista gestionale ed operativo, sulle operazioni infragruppo e/o con parti correlate, nonché sui resoconti intermedi di gestione ivi compresa la Relazione finanziaria semestrale. Essi hanno inoltre riferito sull'assenza di operazioni inusuali e/o atipiche con soggetti terzi o tra società del "Gruppo" così

come risultano definiti dalle disposizioni della CONSOB.

#### **4. RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE.**

La società di revisione, nella sua relazione sulla revisione legale, non ha formulato rilievi o richiami circa la qualità e la completezza delle informazioni, non ha formulato neppure riserve, richiami od osservazioni su particolari carenze o criticità nel controllo interno e nelle procedure amministrative che possono incidere in modo sostanziale sulla affidabilità, correttezza e completezza delle informazioni e dei dati ai fini specifici del controllo legale e della revisione del bilancio.

La società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. ha rilasciato in data 24 marzo 2011 la relazione ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs 27 Gennaio 2010 n. 39 nella quale esprime un giudizio positivo sul bilancio d'esercizio e su quello consolidato e sulla Relazione di gestione, confermando che tali documenti sono stati redatti in conformità alle norme di legge ed ai principi di generale accettazione e che rappresentano in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico della Società.

Nella Relazione della società di revisione, accompagnatoria al bilancio, non vi sono rilievi, né richiami circa la qualità e la correttezza delle informazioni.

In essa non vi sono neppure rilevi e/o richiami circa la natura delle informazioni, né vengono segnalate riserve sull'affidabilità del sistema di tenuta e/o di rilevazione contabile, che appare adeguato e rispondente alle esigenze operative della società.

#### **5. INDICAZIONI SULL'EVENTUALE DENUNCIE EX ARTICOLO 2408 DEL C.C. ED INIZIATIVE INTRAPRESE.**

Al Collegio Sindacale non sono pervenute, nel corso dell'anno 2010 e sino alla data di redazione della presente Relazione, denunce ex articolo 2408 del c.c. da parte di Azionisti, pertanto nessuna iniziativa è stata in tal senso intrapresa.

#### **6. INDICAZIONI DELL'EVENTUALE PRESENTAZIONE DI ESPOSTI ED EVENTUALI**

## **INIZIATIVE INTRAPRESE.**

Al Collegio Sindacale non sono pervenuti, nel corso dell'anno 2010 e sino alla data di redazione della presente Relazione, esposti presentati da Azionisti; né è a conoscenza di esposti e/o rilievi che siano stati presentati alla società da Azionisti e/o da terzi, pertanto nessuna iniziativa è stata in tal senso intrapresa.

## **7. INDICAZIONI DI EVENTUALI ULTERIORI INCARICHI SUPPLEMENTARI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE E DEI RELATIVI COSTI.**

Vi segnaliamo che alla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., previa nostra proposta, è stato adeguato, con assemblea del 22 Aprile 2010 il corrispettivo per l'incarico di revisione legale e l'incarico continuativo di revisione del bilancio d'esercizio e del consolidato per il periodo sino al 2012. Gli importi maturati per tali attività sono stati pari ad €/migliaia 110 per l'esercizio 2010, importo comprensivo di spese e contributo di vigilanza Consob. Alla suddetta società è stato inoltre corrisposto l'importo di €. /migliaia 162 per il parere di congruità relativo alla modifica dei termini e delle condizioni del prestito obbligazionario, emesso con delibera assembleare in data 25 giugno 2007 e modificato con delibera assembleare in data 22 Aprile 2010.

La società ha inoltre affidato alla Ernst & Young Financial Business Advisor Spa l'incarico di i) assistenza metodologica e tecnica nell'ambito dal progetto enterprise risk mangement (ERM) e per ii) il supporto alla definizione delle metodologie di analisi dell'esposizione al rischio di tasso di interesse. L'importo maturato ammonta a €. /migliaia 79.

L'attività di revisione legale relativa alle società controllate rumene è stata affidata alla Società di revisione legale: Ernst & Young Srl e l'importo maturato è stato di €. /migliaia 40.

Alla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. è stato inoltre corrisposto un compenso nel corso dell'anno 2010 di €/migliaia 33 per l'attività di revisione delle società controllate: Immobiliare Larice Srl; Millennium Gallery Srl, e PortaMedicea Srl.

Alla società di revisione Mazar Spa è stato affidato l'incarico per le società del Gruppo RGD, l'importo convenuto è stato di €. /migliaia 12 per l'esercizio 2010.

## **8. INDICAZIONE DELL'EVENTUALE CONFERIMENTO DI INCARICHI A SOGGETTI LEGATI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE DA RAPPORTI CONTINUATIVI E DEI RELATIVI COSTI.**

Il Collegio non è a conoscenza del conferimento, nel corso dell'esercizio 2010, di altri incarichi a soggetti legati alla società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. da rapporti continuativi.

## **9. INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI PARERI RILASCIATI AI SENSI DI LEGGE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2010.**

Per quanto di sua competenza il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio 2010 e sino alla data della presente Relazione, non ha rilasciato pareri ai sensi di Legge.

Gli unici pareri a conoscenza del Collegio sono quelli richiesti dalla Società a professionisti indipendenti e/o Società di consulenza per una più corretta applicazione delle disposizioni normative in materia civile e fiscale, anche alla luce dell'opzione fatta per aderire al regime: SIIQ, oltre alle valutazioni peritali per i cespiti patrimoniali.

## **10. INDICAZIONI DELLA FREQUENZA E DEL NUMERO DELLE RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE.**

Per una più puntuale informativa dell'attività sociale, qui di seguito Vi segnaliamo il numero delle riunioni dei sottoindicati organi societari tenutesi nel corso dell'esercizio 2010:

- Il Consiglio di Amministrazione si è riunito con cadenza superiore a quella indicata nel calendario finanziario. Le riunioni tenute da tale organo sono state infatti n. 9 riunioni.
- Il Collegio Sindacale si è riunito con cadenza superiore a quella richiesta dalla Legge (ogni 90 giorni). Le riunioni tenute da tale organo sono state infatti n. 9 riunioni. Il Collegio si è riunito nelle seguenti date: 11/1/2010; 26/01/2010; 4/03/2010; 23/03/2010; 31/03/2010; 28/06/2010; 23/09/2010; 07/10/2010; 23/12/2010. Esse hanno interessato sia le riunioni ex art. 2404 del c.c., sia quella finalizzata alla stesura della relazione ex art. 2429 2° comma del c.c.. Il Collegio

Sindacale è stato inoltre presente alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, ha altresì garantito la presenza all'assemblea di bilancio, alle riunioni del Comitato di Controllo Interno, del Comitato per le operazioni con Parti correlate e dell'Organismo di Vigilanza. Ha inoltre promosso incontri e riunioni effettuate con il management e con i rappresentanti della Società di revisione e con l'Internal Auditing.

## **11. OSSERVAZIONI SUL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CORRETTA AMMINISTRAZIONE.**

La società è, a parere di questo Collegio Sindacale, amministrata con competenza e nel rispetto delle norme di legge e di statuto. L'articolazione dei poteri e delle deleghe, così come risultano attribuite, appaiono adeguate alle dimensioni ed all'operatività della Società e risultano adeguatamente indicate nella relazione degli amministratori. Tale attività amministrativa non ha dato luogo a rilievi e/o osservazioni da parte nostra. Preme al Collegio in particolare rilevare che esso, per quanto di sua competenza, ha preso conoscenza e vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, informazioni raccolte dai responsabili delle funzioni aziendali, incontri con il Dirigente preposto alla redazione di documenti contabili, con l'Internal Auditing, con il Comitato per il controllo interno, con il Comitato per le operazioni con parti correlate, nonché con i responsabili della società di revisione, ai fini del reciproco scambio di informazioni. In particolare, per quanto attiene ai processi deliberativi del Consiglio di Amministrazione, il Collegio sindacale ha accertato, anche mediante la partecipazione diretta alle adunanze consiliari, la conformità alla Legge ed allo Statuto sociale delle scelte gestionali operate dagli Amministratori ed ha verificato che le relative delibere fossero assistite da analisi e pareri – prodotti all'interno o, quando necessario, da professionisti e/o società esterne – riguardanti soprattutto la congruità economico-finanziaria delle operazioni e la loro conseguente rispondenza all'interesse della Società.

## **12. OSSERVAZIONI SULLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA.**

Il Collegio Sindacale ha altresì preso conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul relativo funzionamento.

L'assetto organizzativo della Società, anche nel corso dell'esercizio appena terminato, si è rafforzato per adeguarlo alle accresciute esigenze operative. Da parte nostra, non vi sono rilievi od osservazioni quanto alla struttura organizzativa della Società.

Non abbiamo rilevato particolari carenze, criticità gravi o situazioni da riferire in questa sede sull'effettivo funzionamento di organi, funzioni, sistemi e procedure, preso atto delle azioni di implementazione e miglioramento connesse in particolare con la crescita dell'attività aziendale e dell'implementazione dei business.

L'organizzazione ed i servizi, sia quelli strutturati all'interno della Società, sia quelli in outsourcing, risultano adeguati ed assolvono tempestivamente ed in modo adeguato gli adempimenti necessari, sia dal punto di vista delle disposizioni normative, sia ai fini di una corretta, efficace ed efficiente gestione aziendale.

## **13. OSSERVAZIONI SULL'ADEGUATEZZA DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO.**

Il Collegio Sindacale ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno della società, anche attraverso i periodici incontri con (i) il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, (ii) l'Internal Auditing, (iii) il Comitato per il controllo interno, (iv) l'Organismo di vigilanza; v) il Responsabile della società di revisione, nonché attraverso l'acquisizione degli atti e della documentazione societaria e con colloqui con l'Alta Direzione. Da tale attività il Collegio ha potuto constatare che il sistema non ha evidenziato criticità significative.

L'attività di Internal Audit è stata affidata in outsourcing ad una Società preposta a tale funzione, la quale riferisce periodicamente al Collegio, al Comitato di Controllo Interno ed all'Organismo di vigilanza, sia sull'attività concretamente svolta, sia sullo stato di avanzamento dei lavori, rappresentando, ove se ne ravvisi l'opportunità, le specifiche esigenze operative, nonché le modalità

più idonee allo svolgimento del “Piano di Lavoro”

L'attività della funzione di Internal Audit si è prevalentemente concentrata su forme di audit tradizionali completi e sull'aggiornamento delle procedure interne, pur continuando la collaborazione per l'implementazione del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/01 e con le procedure riguardanti l'attività del Preposto alla redazione dei documenti contabili.

L'Internal Audit ha periodicamente riferito al Comitato per il Controllo Interno ed al Collegio sull'attività svolta, sui suggerimenti conseguenti nonché sui programmi per il nuovo esercizio, già sottoposti agli organi preposti della società.

Il Comitato per il Controllo Interno ha reso la propria relazione annuale su quanto sviluppato nel corso dell'esercizio.

In base a quanto constatato ed alle informazioni avute nei periodici incontri con il Comitato per il Controllo Interno, con l'Internal Audit, con la società di revisione e con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, ed a quanto riferito dall'Organismo di Vigilanza costituito nell'ambito del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/01, riteniamo che il sistema del controllo interno sia adeguato alle esigenze ed alla operatività della società e che esso sia affidabile e tempestivo.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione e dei vari Comitati sono state precedute da informazioni e documentazione sugli argomenti da trattare e ciò al meglio delle concrete possibilità operative e nel pieno rispetto della riservatezza degli atti e dei documenti aziendali.

#### **14. OSSERVAZIONI SUL SISTEMA AMMINISTRATIVO – CONTABILE E SULLA AFFIDABILITA' DI QUEST'ULTIMO A RAPPRESENTARE CORRETTAMENTE I FATTI DI GESTIONE.**

Il Collegio Sindacale ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo – contabile, sulla relativa affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali competenti, l'esame di documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione Reconta Ernst & Young Spa.

La struttura amministrativa-contabile appare adeguatamente strutturata ed idonea a fronteggiare le

esigenze aziendali implementatesi anche nel corso dell'esercizio 2010.

La società di revisione ha controllato le procedure amministrative e quelle contabili senza evidenziare rilievi sulla loro affidabilità. Essa ha inoltre verificato la correttezza delle rilevazioni, nelle scritture contabili, dei fatti di gestione, nonché la completezza delle informazioni e dei criteri di valutazione per la redazione del bilancio e di quello consolidato e dell'informativa finanziaria senza alcun rilievo e/o osservazione.

Pur non rientrando specificatamente nei compiti di questo Collegio il controllo legale ex art. 2409 bis del c.c., essendo questo demandato alla società di revisione, riteniamo, sulla base delle informazioni avute, e delle verifiche dirette previste dagli articoli 2403 e seguenti del c.c., che il sistema amministrativo-contabile, nel suo complesso sia adeguato ed affidabile e che i fatti di gestione siano rilevati con affidabilità e con una corretta tempestività.

#### **15. OSSERVAZIONI SULL'ADEGUATEZZA DELLE DISPOSIZIONI IMPARTITE ALLE SOCIETÀ CONTROLLATE AI SENSI DELL'ART. 114 DLGS 58/1998.**

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle proprie controllate, ai sensi dell'art. 114, del D.Lgs. 58/98 e le ha ritenute idonee al fine di adempiere agli obblighi di comunicazione previste dalla legge.

In relazione agli stretti legami funzionali ed operativi, nonché alla presenza di persone di riferimento nelle controllate, viene garantito un corretto ed adeguato flusso di informazioni, supportato altresì da idonei documenti ed elaborazioni contabili alla gestione delle controllate.

La Società è pertanto in grado di adempiere, nei tempi e con le modalità richieste, agli obblighi in ordine ai fatti rilevanti, nonché pervenire al consolidamento dei dati previsti dalla Legge.

La Società è in grado di esercitare compiutamente sulle controllate l'attività di direzione e coordinamento, come esplicitamente considerato dalla norma.

#### **16. OSSERVAZIONI IN ORDINE ALLE RIUNIONI TENUTESI CON I REVISORI**

Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette ed informazioni assunte dalla società di

revisione Reconta Ernst Young S.p.A., l'osservanza delle norme e delle leggi inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio d'esercizio, del bilancio consolidato e della Relazione sulla Gestione.

Il Collegio ha incontrato i Revisori incaricati sia del controllo legale ex art. 2409 bis del c.c. sia della revisione del bilancio civilistico e del bilancio consolidato, attivando in tali occasioni un proficuo scambio di informazioni, così come richiesto dall'art. 150 del DLgs 58 del 24 Febbraio 1998.

In tali incontri non sono emersi anomalie, criticità od omissioni rilevate dai Revisori. Nel corso di tali incontri abbiamo, da parte nostra, informato i Revisori sull'attività del Collegio Sindacale e riferito sui fatti rilevanti e significativi della società.

## **17. ADESIONE DELLA SOCIETÀ AL CODICE DI AUTODISCIPLINA DEL COMITATO PER LA CORPORATE GOVERNANCE.**

La Società aderisce, attraverso l'adozione di un proprio Regolamento di Governance, ai principi ed alle raccomandazioni compendiate nel Codice di Autodisciplina elaborato su iniziativa di Borsa Italiana, dal Comitato per la Corporate Governance delle Società Quotate con lo scopo di disciplinare, nel rispetto delle disposizioni normative, la composizione, le competenze ed il ruolo degli Organi sociali cui è demandata la gestione sociale. A tale proposito si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, così come risulta nominato dall'assemblea del 23 aprile 2009 sulla base di due liste presentate dai Soci, si compone di quindici membri di cui si riscontra la presenza di quattordici amministratori non esecutivi, otto dei quali il Consiglio di Amministrazione del 9 Marzo 2011 ha confermato la persistenza in capo agli stessi del requisito di "indipendenti". Il Consiglio di Amministrazione ha costituito al proprio interno, i seguenti comitati:

- Comitato per il controllo Interno: e composto da n. 3 Amministratori non esecutivi di cui n. 2 indipendenti. Nel corso del 2010 il Comitato si è riunito con continuità ed in modo adeguato alle esigenze operative. Le riunioni sono state 5 nel corso del 2010. Ai lavori del Comitato di Controllo Interno partecipa il Presidente del Collegio o altro Sindaco designato da quest'ultimo.
- Organismo di vigilanza: si compone di n. 3 Amministratori indipendenti. Nel corso del 2010

- l'organismo si è riunito in funzione delle esigenze evidenziate. Le riunioni sono state n. 4 nel corso del 2010. A tali riunioni, su invito espresso, ha partecipato il Presidente del Collegio o altro Sindaco da lui designato. Esso si avvale della collaborazione dell'Internal Auditing per il monitoraggio delle esposizioni al rischio ed al fine di mitigarne gli importi.
- Comitato per la remunerazione: è composta da n. 3 Amministratori indipendenti. Il Comitato nel corso del 2010 si è riunito n. 2 volte.
  - Comitato di Presidenza: è composto da n. 5 Consiglieri e precisamente dal Presidente, dal Vice Presidente, dall'Amministratore Delegato, nonché da un Consigliere indipendente e da un Consigliere non esecutivo. Il Comitato nel corso del 2010 si è riunito n. 7 volte.
  - Comitato per le nomine: è composto da n. 3 Amministratori di cui n. 2 Consiglieri indipendenti e n. 1 Consigliere non esecutivo. Il Comitato si è riunito nel corso del 2010 n. 2 volte ed ha espresso il proprio parere in merito alle scelte degli Amministratori delle società controllate e di dirigenti.
  - Comitato per le operazioni con parti correlate. E' l'ultimo organismo posto in essere essendosi costituito con delibera del Consiglio di amministrazione del 26 Agosto 2010, in applicazione alle recenti disposizioni Consob (Delibera n. 17221 e 17389 rispettivamente del marzo e giugno 2010). Esso è composto da n. 3 Amministratori indipendenti. Nel corso dell'esercizio si è riunito n. 2 volte.

Sempre in tema di Amministratori indipendenti, si segnala che la Società ha istituito, già nel corso dell'anno 2007, la figura del "Lead Independent Director", punto di riferimento e coordinamento delle istanze e dei contributi degli Amministratori indipendenti, a garanzia della più ampia autonomia di giudizio di questi ultimi, rispetto all'operato del management.

Al Lead Independent Director è attribuita, tra l'altro, la facoltà di convocare apposite riunioni di soli Amministratori indipendenti per la disamina di temi inerenti all'attività gestionale, ovvero al funzionamento del Consiglio di Amministrazione.

Si ricorda inoltre che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di dare incarico per un "board review" alla società Egon Zehnder International S.p.A. con sede in Milano. Tale incarico ha per oggetto la valutazione annuale sulla dimensione, composizione e funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei suoi Comitati al fine di esprimere eventuali orientamenti sull'operato del

Consiglio.

L'analisi dei risultati è stata presentata in un "Rapporto di Sintesi" discusso in Consiglio di Amministrazione del 9 Marzo 2011. La metodologia del Board Review rappresenta un adeguato modello di autovalutazione della composizione, funzionamento dell'organo amministrativo e dei suoi Comitati.

Il Collegio Sindacale a conclusione di quanto esposto, anche in considerazione della tempestiva istituzione del nuovo Comitato previsto da Consob, esprime una valutazione positiva sul sistema di Corporate Governance della Società.

## **18. INCARICHI RICOPERTI DAL COLLEGIO SINDACALE**

Vi informiamo che in adempimento alla previsione contenuta nell'art. 144-quinquiesdecies del Regolamento di attuazione del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, concernente la disciplina degli emittenti - adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni - si fornisce - in Allegato alla presente Relazione - l'elenco degli incarichi rivestiti da ciascuno dei membri del Collegio sindacale di IGD SIIQ S.p.A. presso le società di cui al Libro V, Titolo V, Capi V, VI e VII del codice civile alla data di emissione della presente Relazione. Il Collegio Sindacale, anche in conformità alla recentissima "Norma di comportamento" emanata dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili del 15 Dicembre 2010, ha, nella riunione dello scorso 7 Marzo 2011, fatto una valutazione dell'impegno e del tempo richiesto dall'incarico al fine di verificare di essere in grado di partecipare adeguatamente alle attività proprie in relazione all'ampiezza ed alla complessità dell'incarico. Tale autovalutazione ha consentito di pervenire ad un risultato positivo, in funzione anche della struttura e dell'organizzazione di cui si avvale il Sindaco .

## **19. VALUTAZIONI CONCLUSIVE IN ORDINE ALL'ATTIVITÀ SVOLTA.**

A conclusione della presente Relazione desideriamo confermarVi che abbiamo svolto la nostra attività di vigilanza con la piena collaborazione degli organi societari, dei responsabili preposti

all'attività amministrativa e gestionale, nonché della società di revisione.

Non abbiamo rilevato omissioni, fatti censurabili, operazioni imprudenti o irregolarità da segnalareVi; pertanto dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione agli organi di vigilanza e controllo o di menzione nella presente relazione.

Nella Relazione sulla gestione sono indicate compiutamente le partecipazioni detenute dagli Amministratori, dai Sindaci e dal Management. Non abbiamo rilievi ed osservazioni in proposito.

Vi è stato altresì fornito lo schema dei compensi percepiti dagli Amministratori, dai Sindaci direttamente dalla Società e dalle controllate ed anche in proposito non abbiamo rilievi.

## **20. PROPOSTE DELL'ASSEMBLEA:**

Il Collegio Sindacale, preso atto delle risultanze del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, non ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione sulla destinazione dell'utile esercizio, anche alla luce delle disposizioni introdotte dalla citata L.296/07 istitutiva delle SIIQ, che prevede l'erogazione di un dividendo sui redditi cosiddetti esenti.

In particolare gli argomenti posti all'ordine del giorno dell'assemblea si articolano come segue.

### **ASSEMBLEA**

#### **Parte ordinaria**

**I ° Argomento – Bilancio d'esercizio al 31/12/2010; Relazione degli Amministratori sulla Gestione; Relazione della società di Revisione legale; Relazione del Collegio Sindacale; Presentazione del Bilancio consolidato al 31/12/2010, distribuzione dell'utile di esercizio; deliberazioni inerenti e conseguenti;**

◆ Esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31/12/2010 ed alla proposta di destinazione dell'utile come indicato dal Consiglio di Amministrazione.

**II° Argomento – Autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione di azioni proprie; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

◆ Riteniamo adeguate e complete le informazioni che il Consiglio di Amministrazione fornisce

sull'argomento nella propria relazione. L'entità delle azioni proprie possedute alla data di chiusura dell'esercizio (31/12/2010) risultano di n. 10.976.592 (3,549%), per un valore complessivo di €. 22.141.778.

L'entità di dette azioni rende possibile l'adozione di una delibera di acquisto di azioni proprie che Vi viene proposta e per la quale alla data odierna, il Collegio Sindacale ritiene sussistano le condizioni di Legge (Art. 2357 C.C.) e di Statuto per procedere all'acquisizione di ulteriori azioni proprie pur nei limiti di legge.

**III° Argomento – Modifica degli articoli 2, 11, 12 e 18 del Regolamento Assembleare; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

- ◆ Tale delibera si rende necessaria a seguito dell'emanazione del D. Lgs 27 Gennaio 2010 n. 27 in materia di diritti degli Azionisti nelle società quotate in recepimento della Direttiva n. 2007/36 CE.

**Parte straordinaria**

**I° Argomento – Modifica degli articoli 13 e 22 dello Statuto Sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Il Collegio non ha osservazioni in ordine alla proposta di modificare lo Statuto. Tali modifiche si rendono necessarie al fine di adeguare il testo dello stesso alle nuove disposizioni introdotte con il D.Lgs 27 Gennaio 2010 n. 27.

\* \* \* \* \*

Signori Azionisti,

al termine della nostra Relazione desideriamo esprimere il più vivo ringraziamento a quanti hanno collaborato fattivamente nella nostra attività ed a Voi per la fiducia e la stima dimostrataci con la nomina.

Bologna 25 Marzo 2011

Il Collegio Sindacale

(Romano Conti)

(Franco Gargani)

(Roberto Chiusoli)

## Allegato alla Relazione del Collegio Sindacale IGD SIIQ SPA al Bilancio al 31 dicembre 2010

In adempimento alla previsione contenuta nell'art. 144-quinquiesdecies del Regolamento di attuazione del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, concernente la disciplina degli emittenti - adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni - si fornisce - nel prosieguo - l'elenco degli incarichi rivestiti - da ciascuno dei membri del Collegio sindacale di IGD SIIQ S.p.A. - presso le società di cui al Libro V, Titolo V, Capi V, VI e VII del codice civile alla data del 25 Marzo 2011 (corrispondente alla data di emissione - da parte del Collegio sindacale - della propria Relazione ai sensi dell'art. 153, del D.Lgs. 58/1998).

### Romano Conti

Io sottoscritto Romano Conti, in qualità di Presidente del Collegio Sindacale di Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., con la presente

dichiara

di ricoprire attualmente, presso società di cui al libro V, titolo V. capi V, VI e VII del Cod.civ. (società per azioni, società in accomandita per azioni e società a responsabilità limitata), gli incarichi di amministrazione e di controllo di seguito elencati:

	<b>Denominazione</b>	<b>Sede</b>	<b>Incarico</b>	<b>Categoria</b>
<b>1</b>	IGD SIIQ SPA	Ravenna	Presidente del Collegio Sindacale	Emittente
<b>2</b>	CENTRO SPERIMENTALE DEL LATTE SPA	Lodi	Presidente del Collegio Sindacale	Media
<b>3</b>	FINMECO SPA	Roma	Amministratore Unico	Piccola
<b>4</b>	AM.GENERAL CONTRACTOR SPA	Genova	Presidente del Collegio Sindacale	Media
<b>5</b>	COMET SPA	Bologna	Sindaco effettivo	Grande
<b>6</b>	COMET HOLDING SPA	Bologna	Presidente del Collegio Sindacale	Grande
<b>7</b>	DESPINA SPA	Bologna	Amministratore	Piccola
<b>8</b>	UNICREDIT LEASING SPA	Bologna	Sindaco Effettivo	Interesse pubblico
<b>9</b>	SIMBULEIA SPA	Bologna	Amministratore	Media
<b>10</b>	GALOTTI SPA	Bologna	Sindaco Effettivo	Media
<b>11</b>	FIN.GI SRL	Bologna	Amministratore Unico	Piccola
<b>12</b>	EDITORIALE CORRIERE DI BOLOGNA	Bologna	Sindaco Effettivo	Piccola
<b>13</b>	SECONDA SPA	Bologna	Presidente del Collegio Sindacale	Piccola
<b>14</b>	G.M.G. GROUP SPA	Bologna	Amministratore	Piccola
<b>15</b>	FERRARIO SPA	Bologna	Presidente del Collegio Sindacale	Piccola
<b>16</b>	D&C SPA	Bologna	Amministratore	Piccola
<b>17</b>	MAJANI 1796 SPA	Bologna	Presidente del Comitato di controllo sulla Gestione	Media
<b>18</b>	ACB GROUP SPA	Bologna	Consigliere	Piccola
<b>19</b>	ZEROQUATTRO SRL	Bologna	Presidente del Collegio Sindacale	Piccola

## Roberto Chiusoli

Il sottoscritto Roberto Chiusoli, in qualità di Sindaco effettivo di Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., con la presente

dichiara

di ricoprire attualmente, presso società di cui al libro V, titolo V, capi V, VI e VII del Cod.civ. (società per azioni, società in accomandita per azioni e società a responsabilità limitata), gli incarichi di amministrazione e di controllo di seguito elencati:

	<b>Denominazione</b>	<b>Sede</b>	<b>Incarico</b>	<b>Categoria</b>
<b>1</b>	IGD SIIQ SPA	Ravenna	sindaco effettivo	Emittente
<b>2</b>	UNIPOL GRUPPO FINANZIARIO SPA	Bologna	presidente del collegio sindacale	Emittente
<b>3</b>	UGF BANCA SPA	Bologna	presidente del collegio sindacale	Interesse pubblico
<b>4</b>	GRANAROLO SPA	Bologna	presidente del collegio sindacale	Grande
<b>5</b>	MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SPA	Bologna	membro del consiglio di sorveglianza	Grande
<b>6</b>	HPS SPA	Bologna	sindaco effettivo	Media
<b>7</b>	INIZIATIVE BOLOGNA NORD	Bologna	presidente del collegio sindacale	Piccola

## Franco Gargani

Il sottoscritto Franco Gargani, in qualità di Sindaco effettivo di Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ S.p.A., con la presente

dichiara

di ricoprire attualmente, presso società di cui al libro V, titolo V. capi V, VI e VII del Cod.civ. (società per azioni, società in accomandita per azioni e società a responsabilità limitata), gli incarichi di amministrazione e di controllo di seguito elencati:

	<b>Denominazione</b>	<b>Sede</b>	<b>Incarico</b>	<b>Categoria</b>
1	IGD SIIQ SPA	Ravenna	sindaco effettivo	Emittente
2	CONSORZIO REGIONALE ETURIA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.	Montelupo Fiorentino	sindaco effettivo	Grande
3	POLO UNIVERSITARIO GROSSETANO SOCIETA CONSORTILE A.R.L.	Grosseto	sindaco effettivo	Piccola
4	ASIU SPA	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Media
5	CALDANA S.R.L.	Gavorrano (Gr)	presidente del collegio sindacale	Piccola
6	ORIZZONTE S.R.L.	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Piccola
7	COMPAGNIA PORTUALI - SOC. COOP. A R.L.	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Media
8	CE.VAL.CO. - CENTRO PER LA VALORIZZAZIONE ECONOMICA DELLA COSTA TOSCANA SPA - I N L I Q U I D A Z I O N E	Campiglia M. (Li)	presidente del collegio sindacale	Piccola
9	GEMA COMMERCIALE S.R.L.	Prato	presidente del collegio sindacale	Media
10	SAN GIACOMO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	Portoazzurro (Li)	sindaco effettivo	Piccola
11	AXIS S.R.L.	Napoli	sindaco effettivo	Piccola
12	S.G.F. S.R.L.	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Piccola
13	MAISIS - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	Montelupo (Fi)	presidente del collegio sindacale	Piccola
14	TIRRENO LOGISTICA S.R.L.	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Grande
15	SOLARIA S.R.L.	Grosseto	sindaco effettivo	Piccola
16	UNICOOP TIRRENO SOC. COOP. A R.L.	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Grande
17	TECNOLOGIE AMBIENTALI PULITE - T.A.P. SPA	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Piccola
18	INDAL. 2000 S.R.L.	Suvereto (Li)	presidente del collegio sindacale	Media
19	SVILUPPO DISCOUNT S.P.A. (O SOLO S.D. S.P.A.)	Milano	presidente del collegio sindacale	Grande
20	SOF S.P.A.	Firenze	sindaco effettivo	Media
21	L'ORMEGGIO - SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.	Piombino (Li)	sindaco effettivo	Piccola
22	PORT SECURITY PIOMBINO S.R.L.U.	Piombino (Li)	presidente del collegio sindacale	Piccola

Il Collegio Sindacale  
(Romano Conti)  
(Franco Gargani)  
(Roberto Chiusoli)