

# ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

## DELIBERAZIONE N. 260

**OGGETTO:** Fondo di investimento immobiliare multicomparto riservato di tipo chiuso "Fondo Giovanni Amendola" – Assemblea del Comparto Unico del 17 dicembre 2025

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

#### Seduta del 17 dicembre 2025

**Visto** il D.P.R. 30 aprile 1970, n. 639;

**Vista** la Legge 9 marzo 1989, n. 88;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 479;

**Visto** il D.P.R. 24 settembre 1997, n. 366;

**Visto** il D.P.R. del 9 febbraio 2024 di nomina del Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il D.P.C.M. del 13 marzo 2024 di nomina del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il D.M. del 29 aprile 2024 di nomina del Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il Regolamento di Organizzazione dell'Istituto, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020, da ultimo modificato con determinazione commissariale n. 49 del 14 settembre 2023;

**Visto** l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 182 del 12 novembre 2025;

**Visto** l'art. 1, commi 103 e seguenti della legge 30 dicembre 2021 n. 234, che ha disposto che la funzione previdenziale svolta dall'Istituto Nazionale di Previdenza dei Giornalisti Italiani «Giovanni Amendola» (INPGI), in regime sostitutivo delle corrispondenti forme di previdenza obbligatoria, è trasferita limitatamente alla gestione sostitutiva, a decorrere dal 1° luglio 2022, all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS);

Il Segretario

Il Presidente

**Tenuto conto** che, a seguito del citato trasferimento, l'Istituto ha acquisito, tra le altre, le quote di partecipazione al fondo comune di investimento immobiliare multicomparto di tipo chiuso, riservato, denominato "Fondo - Giovanni Amendola", istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della società Polaris Real Estate SGR S.p.A., del 14 novembre 2013, che ne ha contestualmente approvato il Regolamento di gestione, da ultimo modificato in data 10 marzo 2025;

**Tenuto conto** che originariamente il Fondo Amendola, in qualità di fondo multicomparto, era costituito da due distinti comparti, denominati rispettivamente "Comparto Uno" e "Comparto Due", ciascuno dei quali caratterizzato da differenti linee strategiche di investimento e che dal 30 giugno 2016 i due comparti del Fondo sono stati fusi nel comparto unico;

**Tenuto conto**, altresì, che la durata di dieci anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione prevista inizialmente per il Fondo in oggetto, è stata prorogata di ulteriori dieci anni con deliberazione dell'Assemblea dei partecipanti del 6 giugno 2024, alla quale l'Istituto ha partecipato sulla base della delibera del Consiglio di Amministrazione n.29 del 5 giugno 2024;

**Tenuto conto** che l'Assemblea dei partecipanti del 10 marzo 2025, alla quale l'Istituto ha partecipato sulla base della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.16 del 29 gennaio 2025, ha approvato la scissione del suddetto Comparto unico e la conseguente istituzione del Comparto denominato "Spazio Blu";

**Tenuto conto** che per effetto della scissione a far data dal 19 giugno 2025 il comparto "Spazio Blu" detiene 9 immobili cielo terra siti in Roma, Via dei Giornalisti, oltre a due unità immobiliari site in Via della Camilluccia 197, provenienti dal Comparto Unico del Fondo;

**Vista** la nota n. 1694 del 27 novembre 2025 con la quale è stata convocata l'Assemblea dei partecipanti al Fondo – Giovanni Amendola – Comparto Unico per il giorno 17 dicembre 2025, alle ore 15.30, a Roma Via A. Ballarin 42, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Proposta di approvazione del progetto di fusione per incorporazione del fondo "Hines" nel fondo "Giovanni Amendola – Comparto unico" ai sensi dell'art. 23.1.4, punto (VIII) del regolamento di gestione del Fondo. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Varie ed eventuali;

**Tenuto conto** che il Fondo Giovanni Amendola detiene, tra l'altro, la partecipazione totalitaria al Fondo di investimento immobiliare denominato "Hines Fund" - Fondo comune di investimento immobiliare di Tipo chiuso e riservato, la cui scadenza è fissata al 31 dicembre 2025;

**Preso atto** che l'attuale patrimonio del Fondo Hines si compone delle unità immobiliari a destinazione commerciale e direzionale del complesso immobiliare Città del Sole sito in Roma, interamente a reddito, oltre a pertinenze residue dello sviluppo residenziale;

**Preso atto** che, in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del Fondo "Hines", la SGR ha condotto un'analisi sulle possibili opzioni da valutare, tra cui la proroga del Fondo e la sua fusione con il Fondo "Giovanni Amendola – Comparto Unico" e che dalla suddetta analisi è emerso che la fusione rappresenta la

strategia più efficace per garantire continuità e massimizzare le opportunità di valorizzazione del patrimonio;

**Rilevato** che la fusione riflette una revisione della strategia di gestione del patrimonio detenuto attualmente dal Fondo "Hines Fund", non più orientata alla dismissione immediata degli immobili, bensì alla gestione a medio-lungo termine, coerente con la natura degli asset e con l'elevato tasso di *occupancy* del portafoglio, con l'obiettivo di massimizzare il potenziale dei flussi derivanti dai canoni;

**Preso atto** che dal punto di vista economico, l'operazione comporterà benefici concreti per l'Istituto riducendo i costi complessivi di gestione, grazie all'eliminazione delle duplicazioni operative e alla riduzione delle commissioni complessive con impatto positivo sui rendimenti netti per il sottoscrittore;

**Vista** la nota del 28 novembre 2025 n. 1709 con la quale Investire Sgr S.p.A. ha richiesto, al fine dell'attuazione della suddetta fusione, in qualità di gestore del Fondo Amendola – CU unico partecipante del Fondo Hines, precise istruzioni di voto da parte dell'Istituto in vista dell'Assemblea dei partecipanti del predetto Fondo Hines;

**Vista** la relazione della Direzione Generale;

**Su proposta** del Direttore generale,

## **DELIBERA**

- di partecipare mediante delega alla dott.ssa Alessia Rimmaudo, Direttore Centrale Partecipazioni societarie e politiche di investimento per l'innovazione dei servizi all'Assemblea dei partecipanti al Fondo di investimento immobiliare multicomparto riservato di tipo chiuso "Giovanni Amendola" – Comparto Unico convocata per il giorno 17 dicembre 2025, per le ore 15:30, in Roma, Via Aldo Ballarin, n.42 esprimendo il proprio voto sul primo punto posto all'ordine del giorno, come segue come segue:
  - *Proposta di approvazione del progetto di fusione per incorporazione del fondo "Hines" nel fondo Giovanni Amendola – Comparto unico ai sensi dell'art. 23.1.4, punto (VIII) del regolamento di gestione del Fondo. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*
    - Favorevole
- di fornire - in qualità di titolare della totalità delle quote di partecipazione del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso e riservato denominato "Fondo Giovanni Amendola", unico sottoscrittore del fondo "Hines Fund - Fondo comune di investimento immobiliare di Tipo chiuso e riservato" - la seguente indicazione di voto, per l'approvazione da parte dell'Assemblea dei Partecipanti del progetto di fusione:
  - ❖ Favorevole

IL SEGRETARIO

Gaetano Corsini

IL PRESIDENTE

Gabriele Fava