

Relazione di gestione semestrale
del Fondo di Investimento Alternativo
Chiuso non riservato
8a+ Real Innovation
al 30 giugno 2026

Istituito e gestito da
8a+ Investimenti SGR S.p.A.

Relazione semestrale degli Amministratori

Informazioni generali

Il Fondo Comune di Investimento Alternativo Chiuso 8a+ Real Innovation (di seguito il “Fondo”) ha iniziato la sua operatività in data 10 dicembre 2020.

In tale data il Fondo ha raggiunto un ammontare di sottoscrizioni di Quote R e Quote I complessivamente superiori all'importo minimo di Euro 50.000.000,00 (cinquanta milioni) (“l'Ammontare Minimo di Sottoscrizione”), la Società di Gestione ha potuto, quindi avviare l'operatività del Fondo.

Si sintetizza nella seguente tabella le sottoscrizioni effettuate dal raggiungimento dell'ammontare minimo di sottoscrizione avvenuto il 30 novembre 2020 al termine del periodo di sottoscrizione (10 dicembre 2021, si segnala che le quote di classe A sono state emesse in seguito alla chiusura del periodo di sottoscrizione in data 20 dicembre 2021):

		N quote Classe R sottoscritte	N quote Classe I sottoscritte	N quote Classe A sottoscritte	Controvalore Quote Classe R	Controvalore Quote Classe I	Controvalore Quote Classe A
Chiusura iniziale delle sottoscrizioni	30/11/2020	508.030,000	250.000,000	-	50.803.000	25.000.000	-
II finestra di sottoscrizione	28/12/2020	69.650,000	-	-	6.965.000	-	-
II finestra di sottoscrizione	19/02/2021	59.100,000	-	-	5.910.000	-	-
III finestra di sottoscrizione	07/06/2021	167.350,000	-	-	16.735.000	-	-
IV finestra di sottoscrizione	30/08/2021	48.500,000	-	-	4.850.000	-	-
V finestra di sottoscrizione	29/10/2021	12.583,642	-	-	1.258.364	-	-
VI finestra di sottoscrizione	10/12/2021	19.043,020	-	-	1.904.302	-	-
Sottoscrizione quote Classe A	20/12/2021	-	-	300,000	-	-	30.000
TOTALI		884.256,662	250.000,000	300,000	88.425.666	25.000.000	30.000

Al 30 giugno 2026, il Fondo ha quindi ricevuto sottoscrizioni complessive per Euro 113.455.666 corrispondenti a numero 884.256,662 quote di classe R, numero 250.000 quote di classe I e numero 300 quote di classe A, del valore nominale di Euro 100.

Dall'inizio della sua operatività il Fondo ha effettuato nove rimborsi parziali di capitale pari complessivamente al 25,63% dell'ammontare sottoscritto; il controvalore complessivo delle distribuzioni è stato di Euro 29.078.687,25.

In sintesi, nella seguente tabella si illustrano i valori rimborsati per ciascuna classe dall'inizio del Fondo:

Classi	Importo complessivo rimborsato	N quote	Importo unitario rimborsato
Classe R	22.663.498	884.256,662	25,63
Classe I	6.407.500	250.000,000	25,63
Classe A	7.689	300,000	25,63
TOTALI	29.078.687,25	1.134.556,662	25,63

Andamento della gestione del Fondo

Nel corso del primo semestre 2026 si segnalano le seguenti informazioni rilevanti:

- In merito ai fondi di *Venture Capital* già in portafoglio al 31 dicembre 2025 (sottoscritti nel corso del 2021):
 - *G Squared V SeSp*: è un fondo di diritto lussemburghese la cui strategia di investimento prevede il ricorso alla ricerca sia di opportunità di investimento nel mercato primario (30%) sia in quello secondario (70%) attraverso la loro peculiare strategia “*Land & Expand*”.
Il *commitment* complessivo del Fondo sul fondo *G Squared*, al 30 giugno 2026, è pari a USD 3,3 milioni, già interamente richiamati.

- *Catalyst IV Fund L.P.*: è un fondo gestito da una *management company* israeliana e si propone come *late-stage investor* su opportunità di investimento sia sul mercato primario che secondario nel *Venture Capital* israeliano, in ambito tecnologico e processi di innovazione (settori *enterprise SaaS*, *cybersecurity*, *smart mobility* ecc.).
Il *commitment* complessivo del Fondo sul fondo Catalyst è pari a USD 3 milioni, di cui 2,55 milioni già richiamati a seguito di una *capital call* a febbraio 2026.
- *JVP Foodtech Impact Fund L.P.* è un fondo di diritto *Delaware* (USA) gestito dal *team* israeliano ed internazionale di *Jerusalem Venture Partner* focalizzato su investimenti in società tecnologiche in fase *early-to-mid-stage* che si occupano di progetti fortemente innovativi in ambito *agri-food tech* (es. *Precision Farming*; *Smart Packaging & Supply Chain Logistics*; *Alternative Protein*; *Healthy Food, Ingredients & Nutrition*; e *Ag Biotech*).
Il *commitment* complessivo del Fondo sul fondo JVP è pari a USD 3 milioni, già interamente richiamati.
- *Blisce Fund II SLP* è un fondo di *Venture Capital* che supporta imprenditori *mission driven* fondato da Alexandre Mars, egli stesso imprenditore di successo e filantropo. *Blisce* è un investitore specializzato in *global consumer companies* che mira a generare ritorni superiori nella fase di *growth*. Una caratteristica comune fra tutti gli investimenti di *Blisce* è un sentito impegno verso le *performance ESG*, motivo per cui al fondo è stata riconosciuta la certificazione *B-Corp*, primo fondo europeo in questa lista. *Blisce* implementa e monitora costantemente *policies ESG* in ciascuna delle società nel suo portafoglio. I risultati costanti di *Blisce* sono garantiti dalla diversificazione e da un processo decisionale *data-driven*, permesso da un'innovativa piattaforma di ricerca che permette al fondo di identificare sistematicamente importanti *trend* di mercato e le società in cui investire.
Il *commitment* complessivo del Fondo nel fondo *Blisce II* è pari a Euro 3 milioni e nel corso del primo semestre 2026 è stato effettuato un versamento allo stesso, corrispondente ad una *capital call* emessa a marzo 2026, per EUR 0,09 milioni (complessivamente sono stati richiamati Euro 2,703 milioni).
- *Idol Bay II SCSp* gestito da *Fasanara Capital*. Fasanara è un operatore specializzato nell'ambito del *lending* tramite canale *web* che gestisce una piattaforma di società *fintech* di settore, alcune delle quali oggetto di investimento tramite partecipazioni *equity* sui fondi di *private equity* gestiti, alle quali Fasanara fornisce i finanziamenti necessari ad incrementare il proprio *business* supportandole come intermediario rispetto al canale bancario. Il *commitment* complessivo del Fondo sul fondo Idol Bay II è pari a Euro 2 milioni, interamente versati alla sottoscrizione nel 2021.
- Rispetto al mandato di gestione a *Muzinich&Co.*, per quanto riguarda la componente di crediti/obbligazioni il *deployment* a cura del gestore delegato, nel primo semestre 2026 non sono state finalizzate ulteriori operazioni, mentre due *bond* sono stati oggetto di rimborso; in portafoglio rimangono presenti 2 *bond*, per un'esposizione complessiva di circa Euro 9,5 milioni nominali. Oltre agli ammortamenti attesi, i rimborsi hanno riguardato:
 - *NEXI S.p.A.*: rimborso integrale a scadenza (30 aprile 2026) delle *Senior Unsecured Notes* oggetto di investimento nel 2022 per 4 milioni di Euro nominali;
 - *Lutech S.p.A. (Libra Groupco)*: rimborso integrale anticipato del *bond* con scadenza maggio 2027 a maggio 2026 per 5,015 milioni di Euro nominali.
- In merito al mandato di gestione affidato a *Cheyne Capital Management* per la componente di Real Estate, il *deployment* della componente in oggetto, a cura del gestore delegato, non ha previsto nel primo semestre 2026 il finalizzarsi di nuove operazioni, al netto di ammortamenti ed erogazioni attesi. Segnaliamo unicamente il rimborso di alcune esposizioni:
 - *Project Science*: rimborso integrale della *loan facility* a favore di *GDG Investissement* per un controvalore di 0,7 milioni di Euro nominali circa. Si segnala che il veicolo denominato Roberta Six, creato dal

gestore Cheyne per favorire la veicolazione dei flussi finanziari derivanti da incasso affitti e rientro del finanziamento, risulta ancora esistente in attesa di chiudere il processo di audit dei conti e procedere alla distribuzione finale degli interessi maturati;

- *ENIV Altitude*: rimborso integrale del *senior acquisition and capex loan* a favore di *Altitude Resort Development* per un controvalore di 0,9 milioni di Euro circa nominali.
- In merito alle partecipazioni dirette ed indirette in società target segnaliamo i seguenti eventi occorsi nel primo semestre 2026:
 - L'acquisizione di *Adore Me Inc.* (partecipata non quotata detenuta dal FIA per il tramite di un veicolo societario) da parte di *Victoria's Secret* completata a gennaio 2023 ha valorizzato *Adore Me*, detenuta dal fondo 8a+ Real Innovation tramite la partecipazione al veicolo societario *BA-C1* per Euro 0,6 milioni, dedicato al solo investimento in *Adore Me*, tra 500 e 700 milioni di dollari (450 milioni di dollari la valutazione alla quale il fondo ha acquisito la partecipazione). A seguito di ciò a gennaio 2023 è stato incassato un pagamento *upfront* (pro-quota di 400 milioni di dollari), a cui è seguito, nel mese di marzo 2024, il pagamento di una sub-tranche (pro-quota di 20 milioni di dollari) di *earn-out* in anticipo rispetto alle tempistiche attese (gennaio 2025) sulla base degli accordi tra la società e l'acquirente *Victoria's Secret*.

A proposito dell'acquisizione, si ricorda che l'operazione prevedeva:

- Una *tranche* di 100 milioni di dollari fissa e garantita, solo differita nel tempo;
- Una seconda *tranche* eventuale da 100 milioni di dollari (di cui 20 milioni già incassati a marzo 2024) subordinata al raggiungimento di *milestone* operative (completamento dell'integrazione di *Adore Me* nella piattaforma di *Victoria's Secret*, dell'implementazione dell'*Home-Try-On* su *Victoria's Secret* e del servizio di *membership* su *Victoria's Secret*);
- Una terza *tranche* eventuale da 100 milioni di dollari, subordinata ad obiettivi finanziari sugli anni 2023 e 2024 (fatturato ed *EBITDA*).

Si segnala come, a febbraio 2025, il pro-quota delle tranche previste ai punti 1 e 2 (per complessivi 180 milioni di Dollari complessivi, pari a \$212 migliaia ca per il Fondo) sia stato interamente incassato. La tranche di cui al punto 3 è invece stata incassata solo parzialmente, non essendo stati raggiunti gli obiettivi di cui allo stesso punto (\$8 migliaia ca per il Fondo) nel mese di gennaio 2026.

Il valore di carico della partecipazione al 30 giugno 2026 risulta azzerato dal momento che gli importi incassati fino a tale data a titolo di pagamento *upfront* incassato il 31 gennaio 2023 (\$548 migliaia ca) e a titolo di pagamento parziale di tre *earn-out* a marzo 2024, febbraio 2025 e gennaio 2026 (\$25, \$212 e \$9 migliaia ca rispettivamente), hanno superato il costo storico dell'investimento (\$647 migliaia ca). Il ritorno complessivo dell'investimento in Euro, compresa la tranche incassata a gennaio 2026, è risultato pari ad un IRR del 17,6% (1,34 MOIC).

Rimangono inoltre in posizione le seguenti partecipazioni dirette ed indirette già detenute al 31 dicembre 2025:

- *Nexar Inc.*: Nexar Inc. sviluppa e distribuisce *dashcam* installabili sulle automobili al fine di sviluppare una piattaforma che consenta di abilitare servizi aggiuntivi oltre alle normali funzioni di registrazione. La rete di *dashcam* installate permette infatti a Nexar di vendere servizi a valore aggiunto per il singolo utente, ma anche dati utili in ambito BtoB (es. dati di traffico in tempo reale alle autorità di competenza territoriale, alle assicurazioni ecc.). Il bilancio 2024 mostra *revenues* per 12 milioni di Dollari circa, con una perdita operativa di 16 milioni di Dollari circa; nonostante il rallentamento del fatturato, la società ha ridotto la perdita operativa.

Nel corso del primo semestre 2025, la società ha promosso un SAFE round da massimi 10 milioni di Dollari tra i soci esistenti, propedeutico al round di Series F, resosi necessario per sostenere la

crescita della società che, a seguito dell'avvicendamento nelle prime linee di management, ha raggiunto ottimi risultati in termini di raccolta ordini nei primi mesi del 2025. Il Fondo ha contribuito per il proprio pro-quota con circa 37 migliaia di Dollari.

- *Skinlabo S.r.l.*: SkinLabo S.r.l. è una PMI Innovativa nata a Torino nel 2016 per promuovere l'accessibilità al mondo della cosmetica di alta qualità creando il primo brand digitale italiano nel settore. Nel 2021 la società ha realizzato un fatturato pari a Euro 13 milioni circa a fronte dei 5,8 milioni nel 2020 e un EBITDA negativo. Nel 2022 il fatturato si è attestato a 6,1 milioni di Euro circa, con un EBITDA negativo (per oltre 5 milioni di Euro). Su SkinLabo il Fondo 8a+ Real Innovation Plus, dopo la partecipazione ad un aumento di capitale nel 2021, ha partecipato anche ai tre round successivi, a giugno 2022, a marzo 2023 e ad ottobre 2024; tali apporti di risorse si erano resi necessari per garantire la continuità aziendale dal momento che il modello di business, impostato su una spesa per acquisizione clienti online tarata su paradigmi validi fino al 2021, è stato intaccato dalla perdita di valore delle informazioni acquistate tramite i classici canali di performance marketing e dalla necessità di incrementare la spesa al fine di continuare ad acquisire un numero elevato di clienti. L'inizio del 2022 era stato infatti caratterizzato da un'elevata spesa su questo fronte che non aveva dato i frutti sperati in termini di ritorno dei clienti e di crescita del fatturato, e di conseguenza della redditività. I soci avevano dunque deliberato dapprima (giugno 2022) un aumento di capitale con sovrapprezzo di Euro 1.427,34 per ogni Euro di nominale, oltre a mettere le basi per una ridefinizione della governance. La chiusura dell'esercizio 2022 (con ricavi per circa 6,1 milioni ed un EBITDA negativo per oltre 5 milioni) e l'inizio del 2023 hanno evidenziato la necessità di un ulteriore rafforzamento patrimoniale, una completa revisione del management e del modello di business sulla base di una maggiore sostenibilità finanziaria, con la nomina di un nuovo CEO e la revisione di tutti i processi aziendali. Questo rafforzamento patrimoniale si è concretizzato in un nuovo aumento di capitale al valore nominale che ha visto il Fondo 8a+ Real Innovation Plus contribuire complessivamente (nella fase inscindibile ed in quella scindibile) per Euro 534.192 in un aumento di capitale che ha visto raccogliere poco meno di 4 milioni di Euro. Il cambiamento di management dalla primavera 2023 ha posto le basi per una revisione del business model sulla base di una marginalità operativa positiva (grazie all'abbandono di pratiche di freemium e heavy discount e la focalizzazione sui clienti di ritorno e le dimensioni del carrello medio), una complessiva revisione delle strategie di marketing e il riposizionamento del brand sul mercato. Il 2023, caratterizzato dalla suddetta riorganizzazione, ha risentito di un fatturato sensibilmente inferiore a quello dell'anno precedente (1,8 milioni di Euro circa) a fronte di un EBITDA negativo per 1,48 milioni di Euro, in sensibile miglioramento rispetto all'anno precedente grazie alla maggiore attenzione ai costi. Da inizio 2024 il nuovo CEO ha messo in atto le azioni di rilancio che avrebbero dovuto riflettersi in un miglioramento della riconoscibilità del marchio, grazie ad un importante lavoro di rebranding e targeting della clientela, e dunque in vendite crescenti; i risultati tuttavia sono risultati insufficienti e, in considerazione di ciò, il CEO ha lasciato l'azienda, sostituito nel corso dell'estate da un temporary manager al quale la Società, tramite un aumento di capitale di complessivi 1,5 milioni di Euro, ha dato mandato di navigare l'azienda verso la sostenibilità finanziaria; a tale aumento di capitale il Fondo 8a+ Real Innovation Plus ha partecipato per complessivi 206.959,13 Euro.

A seguito del trend di significativa decrescita delle metriche economiche-finanziarie, delle prospettive di ripresa per il 2024 disattese e delle cospicue ulteriori risorse che sarebbero occorse ai fini di garantire la continuità aziendale, a febbraio 2025 la Società ha avviato il processo di liquidazione volontaria. A seguito della chiusura dell'esercizio 2025, a febbraio 2026 la società ha presentato istanza di liquidazione giudiziale.

Alla luce della perdita della qualifica di PMI Innovativa in ragione dello stato liquidatorio, a dicembre 2025 è stata disposta la cessione della partecipazione detenuta in SkinLabo S.r.l. dal fondo 8a+ Real Innovation Plus (il cui unico sottoscrittore è il Fondo 8a+ Real Innovation) al Fondo 8a+ Real Innovation al prezzo simbolico di 1 Euro. Al 30 giugno 2026 si conferma la svalutazione integrale della partecipazione.

- *Treedom S.r.l.*: è una PMI Innovativa che gestisce una piattaforma digitale che permette, da parte di clienti privati o business, di acquistare/regalare un albero, la cui vita è poi monitorabile attraverso la piattaforma a partire dal momento in cui viene piantato, a distanza, potendo il cliente scegliere il tipo di albero ma anche il luogo in cui lo stesso viene piantato (da contadini locali inseriti in un network). Parallelamente all'operazione di aumento di capitale chiusa a fine giugno 2021 e poi prorogata fino a settembre che ha visto l'ingresso di nuovi soci per complessivi Euro 10,5 milioni, il Fondo ha investito 1 milione di Euro in un'operazione di secondario nel 2021.

La Società nel 2021 ha realizzato un fatturato consolidato (incluso la controllata tedesca) di Euro 14 milioni di Euro, in crescita rispetto ai 9,3 milioni dell'anno precedente, con un EBITDA, sempre su base consolidata, pari a -0,548 milioni a fronte di 1,38 milioni nel 2020. Nel 2022 si è registrato un rallentamento del business sia sulla componente BtoC che su quella BtoB, in parte a causa della generale contrazione della crescita dei business consumer a cui ha contribuito il conflitto in Ucraina, che nel caso di Treedom ha anche determinato un maggior interesse per altre cause benefit proprio in ragione del conflitto (maggiore attenzione al supporto di cause umanitarie rispetto a quelle ambientali). Il 2022 si è infatti chiuso con 8,24 milioni di Euro di ricavi (rispetto ai 12,8 milioni dell'anno precedente) ed un EBITDA negativo per 6,54 milioni di Euro circa. A seguito di tali risultati, nel corso 2023 la società si è affidata ad un nuovo management in grado di guidarla in un percorso di rifocalizzazione sul prodotto e sulla proposta commerciale, oltre a rivedere la struttura ed i relativi costi. Il 2023 è stato dunque un anno di transizione, con un fatturato ancora in calo rispetto all'anno precedente ma con una perdita operativa molto più contenuta. Il nuovo management, pienamente operativo dal Q3 2023, ha attuato diverse azioni correttive, soprattutto sulla struttura organizzativa (nuove assunzioni di personale più qualificato in sostituzione di figure uscite dall'azienda) ma anche sulla proposizione commerciale ed in generale sulla proposizione di prodotto. Nel corso del 2023 inoltre, al fine di dotare la società delle risorse necessarie al nuovo management per rilanciare il business sia in termini di sviluppo prodotti che di proposizione/struttura commerciale, è stato promosso un aumento di capitale interno (sottoscritto dai soci esistenti) di complessivi 2 milioni di Euro, al quale il Fondo ha partecipato, contro-diluendosi marginalmente, raggiungendo una partecipazione del 4,03%. Nel 2024 tuttavia la crescente competizione e l'incertezza delle aziende circa le azioni da intraprendere in merito alla sostenibilità hanno determinato una raccolta sul segmento BtoB inferiore alle attese, portando il management a lasciare la guida dell'azienda sul finire dell'anno, in corrispondenza dei modesti risultati ottenuti in relazione al prospettato *turnaround*. Ai due manager dimissionari, che erano entrati in azienda a metà 2023, è subentrato uno dei due founder, precedentemente allontanato dalla società. Il piano del nuovo management è stato sin da subito mirato alla riduzione dei costi di struttura e al contenimento del deficit operativo; grazie a questa proposizione la società è stata in grado di chiudere un round interno, conclusosi nell'autunno 2025. A quest'operazione il Fondo ha partecipato con 144.133,39 Euro, raggiungendo una partecipazione del 10,17%. Il non facile contesto di mercato, la lentezza nel deployment dei nuovi prodotti e nell'individuare un partner commerciale si sono tuttavia tradotti in un fatturato inferiore alle attese, con conseguente sofferenza anche del risultato operativo; questo ha portato la società e i soci ad interrogarsi sulla sostenibilità del business. Ai fini di garantire la continuità aziendale è stato pertanto deliberato un aumento di capitale per minimi 750 migliaia di Euro, che è stato tuttavia sottoscritto per meno della metà. A seguito di ciò, rendendosi l'aumento di capitale pertanto inefficace, le circostanze hanno indotto a svalutare prudenzialmente la partecipazione al 30 giugno 2026.

- *Getir (ex-Gorillas)*: l'esposizione in Getir deriva dall'investimento iniziale in Gorillas tramite il comparto GSO V Series D-1 effettuato nel 2021 e dai successivi *follow-on* sui comparti GSO V N-2 e N-3 (rispettivamente nel 2022 e 2023) gestiti da G-Squared, investitore istituzionale a fianco del quale il Fondo aveva co-investito inizialmente in Gorillas, acquisita a fine 2022 dal competitor turco Getir. A seguito del *bridge financing* che ha visto anche il Fondo partecipare a fianco di G-Squared al finanziamento di Getir (comparto GSO V N-3), G-Squared insieme a Mubadala (altro protagonista dell'operazione del 2023) sono arrivati a detenere un ampio controllo della

partecipata, spingendola ad azioni strategicamente importanti quali la chiusura dei business non profittevoli in Europa, UK e US (in quest'ultima sarà valorizzata la partecipata Fresh Direct). Il deterioramento della situazione di cassa nel corso del 2024 ha determinato la necessità di iniettare ulteriori ingenti capitali nella società, spingendo Mubadala a finanziare il business con oltre 400 milioni di Dollari, isolando le attività turche profittevoli, con effetto estremamente diluitivo per i restanti azionisti sugli asset rimanenti. In conseguenza di questo G Squared ha prudenzialmente valorizzato a zero le partecipazioni detenute dal Fondo tramite i suddetti comparti.

- *Too Good To Go*: è la più grande piattaforma B-Corp al mondo che combatte lo spreco alimentare, connettendo retailer e consumer, presente in 17 paesi nel mondo. Il 2024 ha visto le *revenues* crescere del 31% rispetto al 2023 (ad oltre 190 milioni di Euro) con un EBITDA positivo per il secondo anno, grazie al raggiungimento del pareggio operativo nelle principali geografie. Il 2025 ha visto un ulteriore consolidamento grazie anche alla nuova divisione *Parvets*: il fatturato si è attestato a 247,5 milioni (in crescita del 30%) e l'EBITDA a 13,85 milioni. Il Fondo 8a+ Real Innovation ha investito in co-investimento con il gestore francese Blisce tramite il comparto CPC TGTG3 (importo complessivamente investito pari a 2 milioni di Euro).
- *Headspace Health*: Headspace è una piattaforma digitale che promuove la meditazione come strumento propedeutico al raggiungimento del benessere psico-fisico grazie alla proposizione di contenuti audio-video in diversi ambiti (*mindfulness*, qualità del sonno, alimentazione ecc...). Nel 2021 Headspace si è fusa con la concorrente Ginger dando vita a Headspace Health. Nel 2024 Headspace ha sperimentato un andamento in linea con l'anno precedente in termini di ricavi (circa 230 milioni di Dollari), con un EBITDA negativo ma in misura molto più contenuta dell'anno precedente; nel 2025 la società ha raggiunto il *break-even* a livello operativo a fronte di un fatturato sostanzialmente in linea rispetto all'anno precedente. Il Fondo 8a+ Real Innovation ha investito in co-investimento con il gestore francese Blisce tramite il comparto CPC Secondary 1. Si ricorda che l'importo complessivamente investito è pari a circa 2,4 milioni di Dollari.

Una parte della liquidità risulta investita in strumenti di gestione della liquidità, tra cui in particolare:

- Euro 3,34 milioni circa nel fondo di gestione della liquidità *Aristea Short Term*;
- Euro 1 milione circa in un *ETF* di gestione della liquidità: *Ishares Euro Ultrashort Bond*;
- Euro 2 milioni nominali nel BTP Futura 2028 (Euro 1,915 milioni circa la valorizzazione a giugno 2026);
- Euro 4,01 milioni circa nel comparto di Sicav LUX IM - Generali Investments Euro Govies;
- Euro 4,06 milioni circa nel comparto di Sicav LUX IM – Fidelity Global Low Duration;
- Euro 3,54 milioni circa nel comparto di Sicav LUX IM – Blackrock Euro Corporate Investment Grade Bond;
- Euro 3,53 milioni circa nel comparto di Sicav LUX IM – Candriam Global Corporate High Yield Bond;
- Euro 4,06 milioni circa nel comparto di Sicav LUX IM – Algebris Financial Credit Bond;
- Euro 2 milioni nominali nel bond Fiber Bidco (Fedrigoni);
- Euro 4 milioni nominali nel bond Sammontana Italia S.p.A. con scadenza ottobre 2031;
- Euro 4 milioni nominali nel bond TeamSystem S.p.A. con scadenza luglio 2032;
- Euro 4 milioni nominali nel bond Goldstory Sasu (Thoms Group) con scadenza febbraio 2031.

Si segnala nel periodo il rimborso anticipato del bond United Group BV, a febbraio 2026, per Euro 4 milioni nominali.

La liquidità disponibile, pari a Euro 1,1 milioni, risulta depositata presso la Banca Depositaria, State Street Bank GmbH, Milan Branch.

Al 30 giugno 2026 erano quindi in essere investimenti relativi a i) partecipazioni in strumenti finanziari non quotati per Euro 0,47 milioni ii) titoli di debito non quotati per Euro 1,09 milioni iii) parti di OICR per Euro 44,8 milioni iv) strumenti finanziari quotati per Euro 26,28 milioni.

Nel corso del primo semestre 2026 il Fondo non ha distribuito proventi e non ha posto in essere operazioni su strumenti finanziari derivati.

Il valore unitario delle quote al 30 giugno 2026 è stato pari rispettivamente ad Euro 62,821 per le quote di Classe R, Euro 69,415 per le quote di Classe I ed Euro 64,765 per le quote di Classe A, in decremento rispetto al valore del 31 dicembre 2025 (rispettivamente Euro 83,071, 89,163 e 85,035).

Tale decremento di valore è essenzialmente dovuto al fatto che nel corso del primo semestre 2026 è stato effettuato un rimborso di capitale di importo rilevante.

Evoluzioni e prospettive

In considerazione dal fatto che il Periodo di Investimento del Fondo si è chiuso il 31 dicembre 2024 e che di conseguenza possono essere eseguite solo attività di investimento unicamente legate a rifinanziamenti di posizioni di debito rimborsate anticipatamente o eventuali *follow-on investment* sulle partecipate equity, oltre all'investimento della liquidità via via generata, nel secondo semestre 2026 a fronte di disinvestimenti potrà essere effettuato un ulteriore rimborso di capitale di importo rilevante.

Rapporti con società del gruppo

La Società non fa parte di alcun gruppo.

Eventi successivi alla chiusura del semestre

Rispetto alla fine del semestre, sul fronte geopolitico il conflitto tra Israele e Iran rimane il principale fattore di rischio globale. Dopo l'escalation di giugno, con attacchi diretti ai siti nucleari iraniani e bombardamenti su Tel Aviv e Gerusalemme, luglio si apre con una fase di stallo armato, caratterizzata da operazioni mirate e intensificazione delle attività cyber. Gli Stati Uniti mantengono una presenza militare significativa nel Golfo, mentre Oman e Qatar tentano di riattivare canali diplomatici. Tuttavia, una nuova escalation a metà luglio ha portato a bombardamenti e alla chiusura dello Stretto di Hormuz, con conseguenze sui costi energetici, rotte marittime e inflazione globale.

Il conflitto russo-ucraino prosegue in una fase di stallo strategico, con linee del fronte sostanzialmente congelate. La Russia intensifica gli attacchi contro infrastrutture energetiche, mentre l'Ucraina affronta difficoltà nel reperire munizioni e sistemi difensivi avanzati. I tentativi di mediazione statunitensi del primo semestre non hanno prodotto risultati, e le posizioni delle parti rimangono distanti. La situazione aumenta l'incertezza sulla stabilità energetica europea e sulla capacità dell'UE di sostenere Kiev nel medio periodo.

L'Europa affronta luglio con instabilità politica in Francia e Germania e con pressioni crescenti sul fronte energetico. Il governo Bayrou in Francia rimane fragile dopo la crisi di giugno, mentre la nuova coalizione tedesca CDU/CSU-SPD è ancora in fase di consolidamento. Gli USA mantengono una politica estera aggressiva, con massima pressione sull'Iran e tentativi di mediazione nel conflitto ucraino. La posizione protezionistica continua a generare tensioni con UE e Cina.

I mercati azionari globali hanno mostrato un andamento interlocutorio a luglio, in un contesto dominato da volatilità geopolitica e dati macroeconomici contrastanti. L'escalation del conflitto Israele-Iran-USA ha continuato a pesare sul sentiment, mentre la resilienza dei PMI negli Stati Uniti ha fornito un parziale sostegno agli indici.

Tali eventi, ancorché con ripercussioni su scala globale, non hanno determinato impatti diretti e misurabili sugli investimenti in portafoglio, quanto piuttosto un impatto indiretto sul mercato di riferimento.

Quanto al contesto economico, dopo la chiusura di un ciclo di normalizzazione dei tassi di interesse da parte delle banche centrali Europea e Statunitense, in esito al graduale rientro dell'inflazione nel 2025, abbiamo assistito ad un primo intervento al rialzo sui tassi da parte della BCE a giugno e nel secondo semestre ulteriori mosse in tal senso

potranno seguire sia in Europa che in USA, data la prosecuzione delle ragioni che hanno provocato la ripresa dell'inflazione.

Inoltre, si segnalano, dalla fine di giugno 2026 alla data della presente, le seguenti operazioni rilevanti:

- Azzeramento degli investimenti di liquidità nei comparti di SICAV LUX IM - Generali Investments Euro Govies, LUX IM – Fidelity Global Low Duration, LUX IM – Blackrock Euro Corporate Investment Grade Bond, LUX IM – Candriam Global Corporate High Yield Bond e LUX IM – Algebris Financial Credit Bond.

Regime di tassazione

Sui redditi di capitale derivanti dalla partecipazione ai Fondi è applicata una ritenuta del 26 per cento. La ritenuta è applicata sull'ammontare dei proventi distribuiti in costanza di partecipazione ai Fondi e sull'ammontare dei proventi compresi nella differenza tra il valore di rimborso, liquidazione o cessione delle quote e il costo medio ponderato di sottoscrizione o acquisto delle quote medesime, al netto del 51,92 per cento della quota dei proventi riferibili alle obbligazioni e agli altri titoli pubblici italiani ed equiparati, alle obbligazioni emesse dagli Stati esteri inclusi nella white list e alle obbligazioni emesse da enti territoriali dei suddetti Stati (al fine di garantire una tassazione dei predetti proventi nella misura del 12,50 per cento). I proventi riferibili ai titoli pubblici italiani e esteri sono determinati in proporzione alla percentuale media dell'attivo investita direttamente, o indirettamente per il tramite di altri organismi di investimento (italiani ed esteri comunitari armonizzati e non armonizzati soggetti a vigilanza istituiti in Stati UE e SEE inclusi nella white list), nei titoli medesimi.

La percentuale media, applicabile in ciascun semestre solare, è rilevata sulla base degli ultimi due prospetti, semestrali o annuali, redatti entro il semestre solare anteriore alla data di distribuzione dei proventi, di riscatto, cessione o liquidazione delle quote ovvero, nel caso in cui entro il predetto semestre ne sia stato redatto uno solo, sulla base di tale prospetto. A tali fini, la SGR fornisce le indicazioni utili circa la percentuale media applicabile in ciascun semestre solare.

La ritenuta è altresì applicata nell'ipotesi di trasferimento delle quote a rapporti di custodia, amministrazione o gestione intestati a soggetti diversi dagli intestatari dei rapporti di provenienza, anche se il trasferimento sia avvenuto per successione o donazione.

La ritenuta è applicata a titolo d'acconto sui proventi percepiti nell'esercizio di attività di impresa commerciale e a titolo d'imposta nei confronti di tutti gli altri soggetti, compresi quelli esenti o esclusi dall'imposta sul reddito delle società. La ritenuta non si applica sui proventi spettanti alle imprese di assicurazione e relativi a quote comprese negli attivi posti a copertura delle riserve matematiche dei rami vita nonché sui proventi percepiti da soggetti esteri che risiedono, ai fini fiscali, in Paesi che consentono un adeguato scambio di informazioni e da altri organismi di investimento italiani e da forme pensionistiche complementari istituite in Italia.

Nel caso in cui le quote siano detenute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa commerciale, da società semplici e soggetti equiparati nonché da enti non commerciali, alle perdite derivanti dalla partecipazione ai Fondi si applica il regime del risparmio amministrato di cui all'art. 6 del d.lgs. n. 461 del 1997, che comporta obblighi di certificazione da parte dell'intermediario. È fatta salva la facoltà del partecipante di rinunciare al predetto regime con effetto dalla prima operazione successiva. Le perdite riferibili ai titoli pubblici italiani ed esteri possono essere portate in deduzione dalle plusvalenze e dagli altri redditi diversi per un importo ridotto del 51,92 per cento del loro ammontare.

Nel caso in cui le quote di partecipazione ai Fondi siano oggetto di donazione o di altra liberalità tra vivi, l'intero valore delle quote concorre alla formazione dell'imponibile ai fini del calcolo dell'imposta sulle donazioni. Nell'ipotesi in cui le quote di partecipazione ai Fondi siano oggetto di successione ereditaria, non concorre alla formazione della base imponibile ai fini del calcolo del tributo successorio l'importo corrispondente al valore, comprensivo dei relativi frutti maturati e non riscossi, dei titoli del debito pubblico e degli altri titoli, emessi o garantiti dallo Stato o ad essi equiparati e quello corrispondente al valore dei titoli del debito pubblico e degli altri titoli di Stato, garantiti o ad essi equiparati, emessi da Stati appartenenti all'Unione europea e dagli Stati aderenti

all'Accordo sullo Spazio economico europeo detenuti dai Fondi alla data di apertura della successione. A tal fine la SGR fornisce le indicazioni utili circa la composizione del patrimonio dei Fondi.

Si segnala che le informazioni fornite nel presente paragrafo costituiscono una sintesi delle possibili implicazioni fiscali connesse con l'acquisto di quote di un fondo comune di investimento di diritto italiano. Per una analisi di dettaglio che tenga conto anche della situazione complessiva del patrimonio del partecipante, quest'ultimo dovrà fare riferimento ai propri consulenti fiscali.

Politica di Impegno

In qualità di Società di Gestione del Risparmio, 8a+ Investimenti Sgr S.p.A. ha adottato una Politica di Impegno, disponibile sul sito web all'indirizzo <https://www.ottoapiu.it/documentazione-societaria/#>, nella quale descrive il proprio impegno ad esercitare in modo ragionevole e responsabile i diritti inerenti agli strumenti finanziari di pertinenza dei patrimoni gestiti, con particolare riferimento a quelli di natura azionaria nella consapevolezza che buoni standard di governance siano fondamentali per garantire la fiducia nel mercato dei capitali e che il ruolo svolto dagli investitori istituzionali, dai gestori e dai rispettivi advisor sia importante nella dialettica interna agli emittenti quotati e non quotati.

La Politica di Impegno della SGR può essere svolta attraverso l'attività di:

- monitoraggio
- dialogo con le società partecipate
- esercizio del diritto di voto
- engagement

Le attività sopra richiamate sono applicate secondo un approccio flessibile e proporzionale, che tiene conto dell'entità della partecipazione detenuta nella società e del peso sul patrimonio degli OICR gestiti, oltre al beneficio che tale attività potrebbe apportare ai ritorni attesi sui patrimoni gestiti.

a) Monitoraggio

Relativamente alle partecipazioni in società non quotate, si segnala come il monitoraggio e il dialogo si declini su più fronti, tra cui la partecipazione ad Assemblee, a Consigli di Amministrazione (ove esponenti della SGR siano nominati uditori o Consiglieri), a momenti informali di aggiornamento e allineamento sulle strategie aziendali o su tematiche ESG. Per queste società la SGR è inoltre in diretto contatto con il management dal quale è informata circa gli eventi societari più rilevanti.

b) Esercizio del diritto di voto

Coerentemente con la Politica di Impegno adottata da 8a+ Investimenti SGR S.p.A., nel corso dell'anno per quanto riguarda le partecipate dirette non quotate, si ha partecipato ai seguenti eventi societari:

- Treedom: la SGR, in nome e per conto del Fondo, ha partecipato nel primo semestre 2026 ad un'Assemblea Ordinaria e ad una Straordinaria e a 6 Consigli di amministrazione tramite un Consigliere di Amministrazione nominato;
- Skinlabo: la SGR, in nome e per conto del Fondo, ha partecipato nel primo semestre 2026 ad un'Assemblea ordinaria.

c) Engagement ESG

Il Fondo non è un prodotto qualificabile art. 8 o Art. 9 ai sensi della Direttiva Sustainable Finance Disclosure Regulation (c.d. SFDR) in quanto è stato avviato nel 2020, data precedente all'entrata in vigore di tale normativa. Tuttavia, la SGR è attiva nell'indirizzare le proprie partecipate dirette ad una maggiore consapevolezza sulle tematiche ESG e su come queste possano influire sulle scelte degli investitori. A tal proposito, la SGR mette a disposizione delle partecipate dirette le proprie conoscenze in materia, oltre al proprio network di professionisti. Al fine di una maggiore sensibilizzazione, la SGR sottopone periodicamente

alle proprie partecipate dirette di natura non quotata un questionario sviluppato da un provider esterno al fine di monitorare i progressi sul fronte ESG delle suddette società. In occasione dei più recenti round di investimento sui quali la SGR è stata parte attiva/promotrice, la stessa si è fatta portatrice di istanze legate all'attivazione di percorsi virtuosi in ambito ESG, ponendoli come condizione del round stesso, ad esempio nella forma della condizionalità dell'investimento all'assunzione o formalizzazione di processi ESG.

Varese, 06 agosto 2026


L'Amministratore Delegato per conto del
Consiglio di Amministrazione

Relazione di gestione semestrale al 30 giugno 2026 del Fondo 8a+ Real Innovation

Situazione Patrimoniale

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2026		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	72.638.593	98,17%	91.546.698	94,71%
Strumenti finanziari non quotati	46.362.828	62,66%	53.430.916	55,28%
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo	471.270	0,64%	1.189.952	1,23%
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito	1.088.082	1,46%	2.451.985	2,54%
A5. Parti di O.I.C.R.	44.803.475	60,56%	49.788.979	51,51%
Strumenti finanziari quotati	26.275.765	35,51%	38.115.782	39,43%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	25.268.265	34,15%	37.106.782	38,39%
A8. Parti di O.I.C.R.	1.007.500	1,36%	1.009.000	1,04%
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	1.113.508	1,51%	4.808.524	4,97%
F1. Liquidità disponibile	1.113.508	1,51%	4.808.524	4,97%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	230.026	0,31%	307.369	0,32%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	230.026	0,31%	307.369	0,32%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre				
TOTALE ATTIVITA'	73.982.127	100,00%	96.662.591	100,00%

	Situazione al 30/06/2026	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	133.225	2.000
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti	133.225	2.000
M. ALTRE PASSIVITA'	925.833	888.495
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	925.833	888.495
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre		
TOTALE PASSIVITA'	1.059.058	890.495
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	72.923.069	95.772.096
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO quote di Classe R	55.549.836	73.455.765
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO quote di Classe I	17.353.804	22.290.821
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO quote di Classe A	19.429	25.510
Numero delle quote in circolazione della Classe R	884.256,662	884.256,662
Numero delle quote in circolazione della Classe I	250.000,000	250.000,000
Numero delle quote in circolazione della Classe A	300,000	300,000
Valore unitario delle quote della Classe R	62,821	83,071
Valore unitario delle quote della Classe I	69,415	89,163
Valore unitario delle quote della Classe A	64,765	85,035
Rimborsi effettuati dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	22.663.498	7.074.056
Rimborsi effettuati dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	6.407.500	2.000.000
Rimborsi effettuati dall'avvio dell'operatività per quote della Classe A	7.689	2.400
Rimborsi effettuati per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	25,630	8,000
Rimborsi effettuati per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	25,630	8,000
Rimborsi effettuati per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe A	25,630	8,000
Proventi distribuiti dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	-	-
Proventi distribuiti dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	-	-
Proventi distribuiti dall'avvio dell'operatività per quote della Classe A	-	-
Proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	-	-
Proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	-	-
Proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe A	-	-
Importi da richiamare	-	-
Importi da richiamare per quota	-	-

Elenco Strumenti Finanziari non quotati presenti nella Relazione semestrale di gestione del Fondo al 30 giugno 2026:

N.	Denominazione titolo	Valore	In percentuale sul totale attivo
1	Nexar Inc	471.017	0,64%
2	RobertaSix Sarl	252	-%
3	Skinlabo Srl	1	-%
4	Treedom S.r.l. BIS	0	-%
	Totale partecipazioni	471.270	0,64%
1	ENIV 16MZ2026 Finch	685.288	0,92%
2	ENIV Rocket 01GE2024	402.794	0,54%
	Totale titoli di debito	1.088.082	1,46%
1	8a+ Real Innovation Plus PT	10.228.136	13,82%
2	Lux Im-fid Gbl Low Durat-bx	4.063.640	5,49%
3	Lux Im Algebris Fin Crb-bx	4.060.800	5,49%
4	Lux Im Gen Invst Euro Gov-bx	4.013.760	5,43%
5	Lux Im-can Gl Cor Hgh Yld-bx	3.526.565	4,77%
6	Lux Im-bgf Euro Co Inv Gr-bx	3.536.085	4,78%
7	Aristea Short Term Ins A	3.341.964	4,52%
8	Blisœ Fund II SLP A	3.376.130	4,56%
9	Consumer Pledge Club SLP TGTG 3	2.611.928	3,53%
10	G Squared V	1.542.122	2,08%
11	Catalyst Investments Fund IV LP	1.424.844	1,93%
12	Idol Bay II SCSp	1.058.000	1,43%
13	Jvp Foodtech Impact Fund LP	1.164.114	1,57%
14	Consumer Pledge Club SLP - Sec 1	851.652	1,15%
15	GSO V D1	3.734	0,01%
16	GSO V SN-3	0	-%
17	GSO V S2	0	-%
	Totale Parti di OICR	44.803.475	60,56%
	Tot. Strumenti Finanziari non quotati	46.362.828	62,66%
	TOTALE ATTIVITA'	73.982.127	

Elenco Strumenti Finanziari quotati presenti nella Relazione semestrale di gestione del Fondo al 30 giugno 2026:

N.	Denominazione titolo	Valore	In percentuale del totale attività
1	Goldstory Float 01FB2030	4.020.920	5,44%
2	Sammontana Italia Float 15OT2031	4.013.360	5,42%
3	TeamSystem Float 01LG2032	3.916.800	5,29%
4	Fiber Bidco Float 15GE2030	2.011.060	2,72%
5	Bach Bidco Float 15OT2028	5.357.605	7,24%
6	Engineering Float 15FB2030	4.035.320	5,45%
7	BTP Futura StepC 17NV2028	1.913.200	2,59%
	Totale titoli di debito	25.268.265	34,15%
1	Ishares Euro Ultrashort Bond	1.007.500	1,36%
	Totale Parti di OICR	1.007.500	1,36%
	Tot. Strumenti Finanziari quotati	26.275.765	35,51%
	Totale Attività	73.982.127	