

Relazione di gestione periodica
del Fondo chiuso non riservato
8a+ Real Italy Eltif
al 30 giugno 2026

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

Introduzione

Il fondo 8a+ Real Italy Eltif (di seguito “**Fondo**”) è un fondo di Investimento Europeo a Lungo Termine, chiuso e non riservato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2019.

Il Fondo ha avviato la sua operatività in data 22 marzo 2021. Il Fondo ha una durata di sei anni a partire dalla fine dell’anno di avvio dell’operatività (31 dicembre 2027) e può essere prorogato di un anno. Le quote del Fondo sono state collocate direttamente da 8a+ Investimenti SGR S.p.A. (di seguito “**SGR**”) e da Banca Generali.

8a+ Investimenti SGR S.p.A.

Sede sociale: Piazza Monte Grappa 4 – 21100 Varese

Capitale Sociale: Euro 1.863.600,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Varese

Codice fiscale. partita IVA, Reg. Soc. 02933690121, Numero R.E.A 304170

Iscritta dell’Albo delle SGR tenuto dalla Banca d’Italia ai sensi dell’art. 35 D.lgs 58/98,

al n. 37 della Sezione gestori di OICVM e al n. 91 della Sezione gestori FIA.

Iscritta al n. 5 del Registro dei gestori italiani ELTIF ai sensi dell’art. 4-quinquies.1 D.lgs 58/98

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Marco Bartolomei
Vice-presidente	Mauro Maritano
Amministratore Delegato	Andrea Pastorelli
Consigliere	Luigi Capezzone
Consigliere	Mario Carlo Ferrario
Consigliere Indipendente	Monica Masolo
Consigliere Indipendente	Antonio Soldi

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Marco Reggiori
Sindaci Effettivi	Adriano Cartabia Damiano Zazzeron
Sindaci Supplenti	Massimiliano De Micheli Giancarlo Merati

Società di Revisione

Deloitte & Touche S.p.A.

Depositario

State Street Bank International GMBH, Succursale Italia.

Milano, Via Ferrante Aporti, 10.

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI DI 8a+ Investimenti SGR S.p.A.
SULLA RELAZIONE DI GESTIONE PERIODICA AL 30/06/2026**

Forma e contenuto della Relazione di Gestione Periodica

La Relazione di Gestione Periodica (di seguito anche “Relazione”) è stata redatta in conformità al Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio (il “Regolamento”), emanato con Provvedimento della Banca d’Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche ed è costituita dalla Situazione Patrimoniale, dalla Sezione Reddittuale e dalla Nota Illustrativa per il periodo dal 1° gennaio 2026 al 30 giugno 2026. La Relazione è redatta in forma abbreviata come previsto dal Regolamento al fine di procedere alla distribuzione di proventi ai partecipanti. La Relazione in forma completa viene predisposta con cadenza annuale al 31 dicembre.

Il valore della singola Quota di partecipazione al Fondo “NAV” è calcolato una volta ogni semestre (con riferimento al 30 giugno ed al 31 dicembre).

Il valore di ciascuna Quota del Fondo è pari al valore complessivo netto del Fondo - computato secondo i criteri stabiliti dalla Banca d’Italia in sede di relazione semestrale e annuale - suddiviso per il numero delle relative Quote emesse.

Scenario economico mondiale ed andamento dei mercati finanziari

Se il primo semestre del 2025 era stato caratterizzato dalle iniziative preannunciate da Trump, tanto da dare avvio al cosiddetto Trump Trade (ovvero alla sovraperformance dei mercati azionari a discapito di quelli obbligazionari, data l’attesa di incremento della spesa pubblica e quindi dell’indebitamento), il primo semestre 2026 ha determinato una ripresa della volatilità sui mercati. Tale circostanza, non dissimile a quella del 2025 ancorché su livelli inferiori, si è verificata ancora una volta in ragione dell’intervento di Trump, ma questa volta in ambito geopolitico piuttosto che economico. A fine 2025 infatti Trump, secondo alcuni analisti consapevole di una forte opposizione interna soprattutto sui metodi dell’ICE sul contrasto all’immigrazione e sui dazi, ha spostato il focus del suo intervento dal piano economico a quello della politica estera, inasprendo la dialettica nei confronti di Iran e Venezuela in particolare. Sul Venezuela, dopo settimane di pressione sul governo Maduro, di cui Trump contestava l’operato nei confronti del traffico di droga, gli USA hanno inizialmente preso di mira le navi oggetto del traffico e successivamente ordinato un intervento militare che ha portato all’arresto e alla deportazione di Maduro, accusato di aver gestito con la criminalità organizzata i traffici di droga, esseri umani e petrolio e aver depauperato le infrastrutture petrolifere del paese. La mossa ha garantito agli USA un flusso quasi in esclusiva della produzione di greggio venezuelana, precedentemente indirizzata al mercato cinese. Quanto all’Iran, dove da settimane giovani manifestanti tentavano di rovesciare il regime venendo respinti militarmente dall’esercito, Trump ha dapprima tentato la strada del dialogo ma, all’esito negativo delle negoziazioni in Oman, ha poi posto un ultimatum di 15 giorni per addivenire ad un accordo; infine il 28 febbraio, dichiarando che l’Iran era in possesso di testate nucleari pronte all’uso (circostanza contestata da alcuni ufficiali della stessa intelligence USA), ha lanciato un attacco militare congiunto con Israele, culminato con l’uccisione dell’Ayatollah Khamenei, a cui l’Iran ha risposto bombardando i paesi mediorientali rei di ospitare basi statunitensi, inclusi Arabia Saudita, Qatar, UAE, Kuwait e Bahrain. Le immediate conseguenze dell’inizio del conflitto, che Trump aveva dichiarato sarebbe stato di brevissima durata, sono state un forte rialzo del prezzo del petrolio, a causa dell’interruzione del passaggio delle navi cargo attraverso lo Stretto di Hormuz e del bombardamento di infrastrutture petrolifere strategiche, e dei metalli preziosi. Il timore di un allargamento del conflitto e della conseguente ripresa dell’inflazione hanno quindi determinato una correzione dei mercati azionari, una ripresa del Dollaro e dei tassi di interesse, nella crescente aspettativa di un potenziale dietrofront della politica monetaria. È così iniziata una fase incerta e volatile per i mercati, complici le continue dichiarazioni e smentite circa il raggiungimento di un accordo che è stato trovato, in forma provvisoria, a giugno, al prezzo di importanti rinunce da parte degli USA sulle richieste nei confronti dell’Iran sul fronte del nucleare. L’accordo dovrà trovare nelle prossime settimane una formalizzazione, nonostante la posizione critica di Israele che lo interpreterebbe come una sconfitta.

Sempre dal punto di vista geopolitico, il primo semestre 2026 ha segnato una drammatica escalation del conflitto tra Israele e Hamas, con un ampliamento del fronte determinato dallo scoppio del conflitto in Iran. Nel contesto di una tregua in vigore dal 19 gennaio, Hamas ha rifiutato la proposta di un accordo già accettato da Israele e negoziato dagli USA, determinando una ripresa delle ostilità, soprattutto nel sud di Gaza. Tra aprile e maggio si sono infatti susseguite operazioni militari israeliane contro infrastrutture iraniane in Siria, a cui l'Iran ha risposto con attacchi ad infrastrutture energetiche saudite ed emiratine, forte del sostegno di Hezbollah. A giugno, in un'operazione preparata da mesi, Israele ha attaccato alcuni siti di arricchimento dell'uranio iraniani, determinando un contrattacco iraniano su Tel Aviv e Gerusalemme; gli USA sono dunque intervenuti attaccando anch'essi siti nucleari iraniani, infliggendo danni significativi ma non fatali.

Per quanto riguarda l'Ucraina, le linee del fronte sono rimaste sostanzialmente invariate, con combattimenti localizzati nel Donbass e nella regione di Zaporizhia. Trump ha tentato di avviare un processo negoziale tra Putin e Zelensky, proponendo un accordo per lo sfruttamento delle terre rare ucraine in cambio di un maggior supporto militare a Kiev. Trump ha inoltre chiesto a Zelensky di accettare la cessione della Crimea alla Russia; la risposta negativa dall'Ucraina ha determinato uno stallo nelle negoziazioni.

A livello macroeconomico, in un contesto caratterizzato da pressioni inflazionistiche persistenti e traiettorie di crescita divergenti, l'economia globale ha mostrato nella prima metà del 2026 segnali contrastanti. Negli Stati Uniti, la crescita si è dimostrata più resiliente di quanto atteso e temuto, con il GDP reale in espansione a un tasso annualizzato del +2,1% nel primo trimestre del 2026 dopo un modesto +0,5% nel quarto trimestre del 2025, mentre il mercato del lavoro è rimasto sostanzialmente stabile con il tasso di disoccupazione fermo al 4,2%. Tuttavia, l'inflazione ha subito una forte riaccelerazione, raggiungendo il 4,2% su base annua a maggio, ben al di sopra dell'obiettivo della Federal Reserve. Nell'Eurozona, la crescita ha subito un generale deterioramento, con il GDP che ha registrato una contrazione dello 0,2% su base trimestrale nel primo trimestre dopo un marginale +0,2% nel quarto trimestre del 2025, mentre l'inflazione rimane leggermente al di sopra dell'obiettivo della ECB. Per quanto riguarda l'economia cinese, la crescita del GDP si è attestata al +4,5% nel quarto trimestre del 2025 e ha registrato una nuova accelerazione al +5,0% nel primo trimestre del 2026, sostenuta dalle misure di stimolo del governo, sebbene i venti contrari strutturali, tra cui la debole domanda interna, le pressioni deflazionistiche e le fragilità del settore immobiliare, abbiano continuato a pesare sulle prospettive a medio termine.

La retorica delle banche centrali nel primo semestre 2026 è stata tendenzialmente attendista nelle due principali macro-aree: la ECB, dopo aver raggiunto un livello di policy rates definito congruo da parte della Presidente Lagarde a fine 2025 e terminato così il percorso di Quantitative Easing, ha affrontato il clima di rinnovata incertezza geopolitica monitorando i dati di inflazione e, nella riunione di giugno, ha alzato i tassi di 25bps per far fronte a dati di inflazione in ripresa, portando il *deposit rate* al 2,25%. L'approccio della FED è stato parimenti attendista, ma sbilanciato verso il tentativo di proseguire nel Quantitative Easing (intrapreso più tardi rispetto alla BCE) a causa della forte influenza di Trump e, da giugno in poi, dal nuovo governatore della FED Warsh. L'approccio di Powell prima e di Warsh poi è stato molto cauto: pur riconoscendo l'impatto sull'inflazione dell'aumento del prezzo del petrolio e dei dazi, al FED ha mantenuto i tassi nel range 3,5-3,75% per l'intero semestre, nonostante le previsioni del FOMC indichino la volontà dei suoi membri di procedere ad aumentare i tassi nel secondo semestre del 2026. La revisione di aprile del World Economic Outlook del Fondo Monetario Internazionale, che non considerava ancora pienamente gli effetti del contesto inflattivo, essendo il conflitto in Iran appena scoppiato, ha ridotto le stime di crescita dell'economia globale al 3,1% per il 2026 (dal 3,3% previsto fino a gennaio), mantenendo al 3,2% quelle per il 2027. Quanto all'Area Euro, è stimata una crescita dell'1,1% per il 2026 e dell'1,2% per il 2027. La crescita prevista invece per l'economia USA si attesta al 2,3% e al 2,1% rispettivamente per il 2026 e il 2027, mentre la crescita prevista per l'economia cinese si attesta al 4,0% per il 2026 ed al 4,4% per il 2027.

Mercati finanziari:

Obbligazionari:

Nel primo semestre dell'anno, i mercati obbligazionari hanno mostrato una volatilità ancora più accentuata rispetto al 2025, influenzati principalmente dai movimenti dei Treasury statunitensi, dall'escalation del conflitto in

Medioriente e dall'incertezza generata dalle politiche commerciali della nuova amministrazione USA. Dopo un avvio relativamente stabile, con il rendimento del decennale americano che a gennaio si attestava in area 4,35%, i rendimenti hanno iniziato a salire progressivamente a febbraio e marzo, riflettendo l'aumento dei prezzi dell'energia e il deterioramento del mercato del lavoro statunitense. La situazione è cambiata bruscamente tra aprile e maggio, quando l'escalation del conflitto tra Israele e Iran e l'intervento diretto degli Stati Uniti hanno innescato vendite sui Treasury, con il decennale che ha superato brevemente il 4,60%, prima di ritracciare nella parte finale del semestre verso il 4,50%, complice un ritorno della domanda di beni rifugio e segnali di rallentamento della crescita USA.

Sul fronte corporate, la componente High Yield ha mostrato a livello globale una performance positiva nonostante la volatilità macro, come mostrato dall'indice Bloomberg Global HY che ha fatto segnare un rendimento di circa il +2,12% nel periodo di riferimento. Gli indici Bloomberg Pan European HY hanno registrato un incremento di circa il +1,85%, mentre l'indice Bloomberg US Corporate HY statunitense ha segnato guadagni nell'ordine del +1,97%, sostenuto dalla resilienza degli utili aziendali nella prima parte dell'anno e da credit spread ancora attrattivi rispetto ai segmenti più conservativi del mercato obbligazionario.

Azionari:

Nel primo semestre del 2026 i mercati hanno riportato performance complessivamente apprezzabili nonostante il contesto piuttosto incerto e volatile. I principali listini globali hanno osservato sostanziali incrementi, con evidente predilezione degli investitori per l'area asiatica; inferiori, ancorché positive, le performance in USA (guidate dalle performance del comparto tecnologico/AI) e in Europa. L'indice MSCI World TR, rappresentativo delle principali borse mondiali, ha fatto registrare un guadagno di 10,62 punti percentuali da inizio anno. Performance molto positive tra i listini europei: i migliori performer del semestre sono stati quelli italiano e quello spagnolo, mentre in USA il Nasdaq (+20,31%) è stato il miglior listino, avendo sovraperformato rispetto a Dow Jones e S&P 500 (+9,76 e + 10,21% rispettivamente). Ottimi risultati sono stati registrati anche sui listini asiatici (+38,85% MSCI Asia Apex 50 Ex Japan), così come dal Nikkei, +39,18%, mentre più contenute quelle dello Shenzhen CSI 300 (+7,55%). Tra i principali listini europei si registrano nel periodo performance piuttosto eterogenee, con Italia (+18,20%) e Spagna (+14,65%) sovraperformanti rispetto a Francia (+5,73%) e soprattutto Germania (+2,06%); i singoli listini hanno tuttavia sottoperformato rispetto all'indice aggregato MSCI EMU Selection, che ha chiuso a +19,04%. L'analisi settoriale dei mercati europei ha evidenziato performance eterogenee per il comparto dei ciclici, con tecnologico e petrolifero sovraperformanti, mentre soprattutto i media hanno sottoperformato. Generalmente deboli le performance dei finanziari, ad eccezione dei bancari, in linea con le performance medie di Area; al contrario i difensivi hanno uniformemente sovraperformato, ad eccezione dei farmaceutici. Infine, i consumer hanno avuto un andamento uniformemente sottoperformante in considerazione dello scenario geopolitico incerto e del contesto inflattivo.

Evoluzioni e prospettive:

I mercati finanziari nel primo semestre 2026 hanno mostrato una decisa forza che, nonostante l'incertezza dovuta al contesto geopolitico e a quello inflattivo derivante dalla politica protezionistica e all'aumento del prezzo del greggio, ha permesso ai listini di recuperare dopo ogni shock e di raggiungere nuovi massimi. Continua ad essere innegabile la stance bullish del mercato, dal momento che ogni correzione si è rivelata un'opportunità di acquisto negli ultimi mesi. Nel semestre il settore tecnologico e dell'intelligenza artificiale hanno guidato le performance dei mercati, con conseguente incremento del peso relativo degli stessi negli indici mondiali; le generose valutazioni raggiunte sono state in alcune occasioni fonte di preoccupazione per gli investitori, che tuttavia sono stati rassicurati da risultati aziendali estremamente forti, permettendo ampi e rapidi recuperi dei corsi azionari. Anche la preoccupazione che tassi più elevati, in risposta a dinamiche inflazionistiche in ripresa, potessero pesare sul settore dell'Intelligenza Artificiale, bisognoso di debito per sviluppare la costosa infrastruttura, è stata rapidamente

accantonata dagli operatori, che hanno per contro penalizzato, in termini relativi rispetto ai titoli dell'IA, il comparto software nel timore che l'intelligenza generativa potesse soppiantare l'attività di sviluppo dello stesso.

Venture Capital:

Quanto al contesto generale del Venture Capital e del Private Equity, il primo semestre del 2026 ha mostrato un mercato caratterizzato da forte selettività, elevata concentrazione dei capitali e una crescente polarizzazione verso i settori tecnologici più maturi, in particolare AI, difesa, aerospazio e *space economy*.

In Italia, l'avvio del 2026 è stato segnato da un rallentamento nel numero di operazioni, con 53 round chiusi nel primo trimestre, il dato più basso degli ultimi cinque anni, ma con 367 milioni di euro investiti, in linea con la media storica degli ultimi anni. La dinamica evidenzia una maggiore concentrazione di capitale su realtà più mature: le operazioni *pre-seed* e *seed*, pur rappresentando il 58% dei round, hanno assorbito solo l'8% dei capitali, mentre i round Series A e superiori hanno catalizzato quasi il 90% degli investimenti complessivi.

Quanto al contesto globale, il primo trimestre del 2026 ha segnato uno dei periodi più forti per il Venture Capital dal 2021: gli investimenti hanno raggiunto 330,9 miliardi di dollari in 8.464 operazioni, trainati da *megadeal* nel settore dell'intelligenza artificiale, con una concentrazione di capitali senza precedenti su pochi *player* di grandi dimensioni. Gli USA hanno intercettato circa l'80% degli investimenti globali, confermando la leadership nel settore.

In Europa, gli investimenti VC hanno mostrato resilienza, con 25,7 miliardi di dollari raccolti in 1.939 operazioni, sostenuti da un numero record di round superiori al miliardo di dollari e da una forte selettività verso aziende più consolidate. L'attività è stata trainata soprattutto dai settori AI, droni e tecnologie *dual-use*, con una crescente attenzione verso startup attive nella difesa e nello spazio. Nel complesso, nei primi sei mesi del 2026, il comparto difesa-aerospazio-*space economy* ha raccolto 22,6 miliardi di dollari, con 16 nuovi unicorni nati nel semestre, segnale di una profonda rivalutazione del settore da parte degli investitori globali.

Le prospettive per il 2026 rimangono cautamente ottimistiche, grazie al miglioramento del mercato delle IPO e alla crescente domanda di tecnologie strategiche, nonostante la persistente incertezza geopolitica e macroeconomica. L'Europa, in particolare, sembra beneficiare di un contesto più favorevole nella seconda parte del semestre, con una ripresa dell'attività di quotazione e un rafforzamento dell'interesse verso startup tecnologiche avanzate.

Fondo 8a+ Real Italy ELTIF

(di seguito il “Fondo”)

avvio operatività: 22 marzo 2021

Informazioni generali

In data 22 marzo 2021 il Fondo ha raggiunto un ammontare di sottoscrizioni di Quote R e Quote I complessivamente superiori ad almeno Euro 30.000.000,00 (trenta milioni) (“l’**Ammontare Minimo di Sottoscrizione**”) e la Società di Gestione ha potuto, quindi avviare l’operatività del Fondo.

Si sintetizzano nella seguente tabella le sottoscrizioni ricevute dalla data del raggiungimento dell’ammontare minimo di sottoscrizione avvenuto il 5 marzo 2021 al termine del periodo di sottoscrizione (15 novembre 2021; si segnala che le quote di classe A sono state emesse in seguito alla chiusura del periodo di sottoscrizione in data 10 dicembre 2021):

		N quote Classe R sottoscritte	N quote Classe I sottoscritte	N quote Classe A sottoscritte	Controvalore Quote Classe R	Controvalore Quote Classe R	Controvalore Quote Classe A
Chiusura iniziale delle sottoscrizioni	05/03/2021	111.558,000	250.000,000	-	11.155,800	25.000,000	-
II finestra di sottoscrizione	30/04/2021	40.181,000	-	-	4.018,100	-	-
II finestra di sottoscrizione	30/06/2021	36.810,000	-	-	3.681,000	-	-
III finestra di sottoscrizione	13/08/2021	7.731,576	-	-	773,158	-	-
V finestra di sottoscrizione	15/11/2021	10.483,047	-	-	1.048,305	-	-
VI finestra di sottoscrizione	10/12/2021	-	-	100,000	-	-	10,000
TOTALI		206.763,623	250.000,000	100,000	20.676,362	25.000,000	10,000

Il risultato del Fondo al 30 giugno 2026 è pari ad Euro 1.068.439. Tale dato è imputabile agli interessi/dividendi maturati per Euro 972 mila, alla generazione di plusvalenze per Euro 763 mila al netto delle perdite da realizzi/decrementi di valore per Euro 298 mila e degli oneri maturati nel periodo per Euro 403 mila; oltre che da circa 35 mila Euro di altri ricavi (di cui circa 12 mila Euro di interessi attivi su disponibilità liquide).

Andamento della gestione del Fondo

Nel corso del primo semestre 2026 non si segnalano operazioni rilevanti sul fronte *Venture Capital*.

Il Fondo, al 30 giugno 2026, detiene partecipazioni di *Venture Capital* in:

- **Angiodroid S.p.A.:** è una PMI Innovativa nata nel 2013 con l’obiettivo di portare nel mercato il primo e unico iniettore automatico di anidride carbonica (CO₂) come mezzo di contrasto in angiografia. L’innovazione di Angiodroid è utilizzata quotidianamente in oltre 500 ospedali in tutto il mondo, avendo ottenuto il marchio CE, oltre ad altre certificazioni in più di 52 paesi. Angiodroid nasce su iniziativa della famiglia Zannoli con lo scopo di creare un modo più sicuro per iniettare una sostanza di contrasto durante gli esami di Angiografia, riducendo gli effetti collaterali, soprattutto sui pazienti nefropatici/diabetici, a rischio di insufficienza epatica indotta dal tradizionale liquido di contrasto, lo Iodio. Angiodroid ha quindi progettato un iniettore automatico di CO₂ (già utilizzata in angiografia) che migliora l’attuale iniezione manuale, soprattutto se abbinata alla CO₂ (biocompatibile) anziché allo Iodio, una sostanza che può avere importanti controindicazioni sulla salute del paziente (patologie renali). Gli iniettori sono progettati da un team di ingegneri biomedici e verificati da un team dedicato di Quality Assurance & Regulatory Affairs che ne garantisce la conformità. Nel 2021 la società ha ottenuto un fatturato pari a ca. € 3,4 mln e un EBITDA di ca. € 1 mln, vista l’elevata marginalità dei propri prodotti, mentre negli anni successivi gli investimenti effettuati hanno ridotto la marginalità operativa (vicina allo zero nel 2022 e negativa nel 2023 e 2024) su un fatturato piuttosto stabile (3,72 milioni nel 2023 e 3,1 milioni nel 2024). Il bilancio 2025 evidenzia un fatturato in crescita a 4,85 milioni a fronte di un EBITDA significativamente migliore delle attese, ancorché negativo (-0,7 milioni), denotando un cambio di passo sul fronte commerciale.

L'operazione di aumento di capitale chiusa a gennaio 2023 ha previsto un *round* totale da Euro 7 milioni: a CDP Venture, *lead investor* del round, 8a+ si è affiancata come follower con una partecipazione per 2 milioni di Euro (0,6 milioni dei quali tramite il fondo 8a+ Real Italy ELTIF). CDP Venture ha sottoscritto 3 milioni di Euro, mentre Aliad (veicolo di *Venture Capital* della società francese Air Liquide, *business partner* di Angiodroid) ha sottoscritto 2 milioni di Euro. L'aumento di capitale è stato finalizzato alla realizzazione della strategia di vendita diretta senza intermediari in alcuni paesi europei, all'ingresso nei mercati *US* e cinese e allo sviluppo del prodotto Angiopulse.

- 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, 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 contribuire complessivamente (nella fase inscindibile ed in quella scindibile) per Euro 114.908 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 ha partecipato per complessivi 44.518,19 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.

Al 30 giugno 2026 si conferma la svalutazione integrale della partecipazione.
- Inncept S.p.A.:** è una PMI Innovativa che ha sviluppato una tecnologia radar nel campo della sicurezza sul lavoro che permette di monitorare la presenza di personale nell'area di lavoro/movimento di una macchina garantendo la sicurezza del lavoratore stesso, anche su aree non solo statiche ma dinamiche, su macchine in

movimento, come ad esempio nel campo della logistica (tra i clienti di Inxpect figurano tra gli altri i gruppi ABB, SICK e IKEA). Inxpect ha fatturato Euro 4,47 milioni nel 2022, in crescita di oltre il 40% rispetto all'anno precedente, nonostante sia stata impattata negativamente dalle difficoltà di approvvigionamento di componentistica dovute ai colli di bottiglia nelle catene produttive creatisi a seguito della pandemia di Covid-19. Il 2023 ha visto il superamento da parte di Inxpect, anche attraverso la riprogrammazione di componenti disponibili, dei problemi di *shortage* di componenti che aveva pesato sul fatturato fino a tutto il 2022: il fatturato si è assestato sui 7,65 milioni di Euro, con una marginalità ancora negativa (ancorché in misura sensibilmente inferiore rispetto al budget grazie ad un'attenta gestione dei costi) ma che ha mostrato il primo trimestre positivo nel Q4 2023 e la prospettiva di una strutturale inversione di tendenza. Il 2024 ha confermato le dinamiche di fine 2023, chiudendo con una crescita del fatturato del 20%, a 9,15 milioni, a fronte di un EBITDA marginalmente positivo (circa 0,2 milioni). Il 2025 ha visto i ricavi crescere a 10,9 milioni circa a fronte di un EBITDA solido di circa un milione di Euro, evidenziando anche un cash flow positivo per l'anno.

La prima operazione di aumento di capitale chiusasi ad inizio 2021 ha previsto un round totale da 17 milioni di Euro, composto da un apporto di nuovi capitali per 12 milioni, oltre alla conversione di un prestito convertibile: nell'ambito di questo round 8a+ aveva sottoscritto 1,75 milioni di Euro per conto di altri prodotti gestiti, mentre successivamente ha sottoscritto un ulteriore aumento di capitale di 0,75 milioni di Euro (a settembre 2021). Nel novembre 2022 il fondo 8a+ Real Italy ELTIF ha sottoscritto 500.000 Euro nell'ambito della seconda *tranche* dell'aumento di capitale sottoscritto per la maggior parte da Fondo Italiano Tecnologia e Crescita come già previsto in sede di firma dell'Accordo di Investimento originario del 2021. La partecipazione del Fondo risulta interamente conferita in una fiduciaria (Simon Fiduciaria) come previsto nell'Accordo di Investimento.

Quanto al portafoglio di strumenti azionari emessi da società *small e mid cap* quotati sul segmento *Euronext Growth Milan* (ex-AIM) e sul segmento *Euronext Milan* (ex MTA), gestito con l'*advisory* di Intermondo, questo risulta, a fine giugno 2026, diversificato su 27 partecipazioni azionarie domestiche, con un peso generalmente compreso tra l'1% ed il 5% ciascuna (rispetto al portafoglio di titoli quotati), con poche eccezioni dovute ad effetto prezzo o minore allocazione in sede di *IPO*. Durante il periodo segnaliamo, al netto di alcuni riaggiustamenti di portafoglio su posizioni in essere, l'inserimento di SIAV (società che offre servizi di digitalizzazione e gestione dei documenti) in occasione di un piazzamento e la vendita di Misitano&Stracuzzi, Arnoldo Mondadori Editore e (parziale) di The Italian Sea Group.

Dal punto di vista settoriale il portafoglio comprende per il 34% dell'investito titoli appartenenti al settore tecnologico e per il 20% titoli del settore costruzioni; in misura inferiore (con un peso tra il 3 ed il 14% circa ciascuno) comprende titoli dei settori *consumer products&services*, farmaceutici, media ed industriale, ed in misura residuale *utilities, travel&leisure, retail, energy* e chimici.

Dopo il recupero dei mercati globali nel 2025, è proseguito il movimento al rialzo, soprattutto per quanto riguarda i corsi azionari dei mercati *large-cap*, che si sono portati sui massimi nonostante le correzioni infra-periodo dovute agli sviluppi sul piano geopolitico e a temi settoriali legati alle valutazioni del comparto tecnologico/IA. Nel primo semestre 2026 la componente *mid e small-cap*, ancorché sottoperformante rispetto alla componente *large-cap*, ha avuto performance complessivamente positive (+6,19% l'indice FTSE Italia Growth Index). In questo contesto, il portafoglio quotato del fondo ha avuto *performance* nel complesso molto positive e sovraperformanti rispetto al suddetto indice.

Quanto, infine, ai mandati di gestione in essere sulla componente di *loan* e bond si segnalano le seguenti operazioni rilevanti:

- Rispetto al mandato di gestione a **Muzinich&Co.** il *deployment* della componente a cura del gestore delegato, ha visto nel periodo (oltre agli ammortamenti attesi) due rimborsi anticipati, per un totale complessivo investito a fine giugno 2026 da parte del gestore di Euro 9,1 milioni nominali circa. Di seguito il dettaglio dei rimborsi occorsi nel primo semestre 2026:

- *GSA (Gruppo Servizi Associati S.p.A.)*: rimborso anticipato della linea di finanziamento TLA con scadenza ottobre 2027 a febbraio 2026 per 0,63 milioni di Euro nominali.
- *Lutech S.p.A. (Libra Groupco)*: rimborso integrale anticipato del bond con scadenza maggio 2027 a maggio 2026 per 1.785 migliaia di Euro circa nominali.
- Rispetto al mandato di gestione a **Ver Capital** il *deployment*, a cura del gestore delegato, ha visto nel primo semestre 2026 unicamente un rimborso anticipato, per un totale complessivo investito a fine periodo (al netto di rimborsi anticipati ricevuti nel periodo e di ammortamenti attesi) di Euro 11 milioni nominali circa. Nel dettaglio dell'operatività si segnala:
 - *Neopharmed*: rimborso anticipato delle senior secured notes con scadenza 2030 a giugno 2026 per 1 milione di Euro nominali.
- Rispetto al mandato di gestione ad **Anthilia SGR**: sulla delega di gestione in oggetto non si segnalano nuovi investimenti (per un totale complessivo investito a fine giugno 2026 di Euro 5,07 milioni nominali circa), al netto degli ammortamenti attesi e del seguente rimborso:
 - *REFA*: rimborso anticipato a giugno 2026 del bond con scadenza dicembre 2027 per complessivi 0,975 milioni di Euro nominali.

Nel corso del primo semestre 2025 erano emerse criticità che hanno portato alla svalutazione parziale dei bond Trendevice e Metroferr. Su Trendevice, a seguito del mancato pagamento delle rate da gennaio 2025, l'assemblea degli obbligazionisti si è attivata ed ha ricevuto una proposta di manovra finanziaria che tuttavia è stata rifiutata, con conseguente attivazione della procedura di escussione della garanzia MCC, con copertura al 90%. Quanto a Metroferr, a seguito di tensioni sul circolante e del mancato pagamento di capitale ed interessi da piano di ammortamento, la società ha dato mandato ad un advisor di formulare un piano ed una manovra finanziaria da proporre agli obbligazionisti; il rifiuto della stessa ha tuttavia determinato anche in questo caso l'avvio della procedura di escussione della garanzia MCC, con copertura al 71,3%. Coerentemente con le suddette circostanze, i due bond sono valorizzati in linea con la percentuale di nominale residuo coperta da garanzia.

Infine, su Tenax è stata operata una svalutazione prudenziale parziale sia della tranche con scadenza giugno 2027 che di quella con scadenza dicembre 2027 oggetto di finanziamento da parte del Fondo. Ciò in ragione dell'andamento operativo inferiore alle attese dell'emittente, che deriva da un peggioramento delle condizioni di mercato, pur non essendosi verificato alcun evento di mancato pagamento. La svalutazione risulta rispettivamente pari al 5,6% circa per i bond con scadenza giugno 2027 e al 10,6% circa per quello con scadenza dicembre 2027, per complessivi 31 migliaia di Euro circa.

Il gestore delegato Anthilia continua a monitorare le suddette situazioni.

Al 30 giugno 2026 erano quindi in essere investimenti in strumenti finanziari non quotati per Euro 4,8 milioni circa.

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

- Euro 0,56 milioni circa nel fondo di gestione della liquidità *Aristea SICAV – Short Term*;
- Euro 1,6 milioni circa nell'*ETF* di gestione della liquidità *Ishares Euro Ultrashort Bond*;
- Euro 2 milioni nominali nel bond Fiber Bidco (Fedrigoni) 2030.

La liquidità disponibile risulta depositata presso la Banca Depositaria, State Street Bank GmbH, Milan Branch per Euro 11,7 milioni.

Nel corso del primo semestre 2026 il Fondo ha distribuito proventi per complessivi Euro 456.863 pari a Euro 1 per quota.

Il Fondo non ha posto in essere operazioni su strumenti finanziari derivati nel corso del primo semestre 2026.

Evoluzioni e prospettive

È previsto, nel corso del secondo semestre 2026, il prosieguo del deployment delle strategie previste per il Fondo, compatibilmente con l'approssimarsi della scadenza dello stesso; per quanto riguarda l'attività di investimento dei gestori delegati, questa si concentrerà su potenziali reinvestimenti che dovessero essere necessari nell'eventualità della sostituzione di *loan/bond* rimborsati anticipatamente.

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 del primo semestre 2026 alla data della presente, le seguenti operazioni rilevanti:

- Consegna in OPA dei titoli quotati Datalogic e Intred e partecipazione all'IPO di Giunti Psychometrics.

Regime di tassazione

Sui redditi di capitale derivanti dalla partecipazione al Fondo è applicata una ritenuta del 26 per cento. La ritenuta è applicata sull'ammontare dei proventi distribuiti in costanza di partecipazione al Fondo 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 ed 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 fornirà 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.

Le Quote del Fondo rientrano tra gli investimenti qualificati ai fini della disciplina dei piani individuali di risparmio a lungo termine costituiti ai sensi dell'art. 1, commi da 100 a 114, Legge 11 dicembre 2016, n. 232 e successive modifiche e/o integrazioni, dell'articolo 13-bis comma 2-bis del Decreto Legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazione, dalla Legge 19 dicembre 2019 n. 157 e ai sensi della Legge 11 dicembre 2016, n. 232, e dell'art. 136 del Decreto Legge del 19 maggio 2020, n. 34 come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 nonché dal Decreto Legge 14 agosto 2020 come convertito dalla Legge 13 ottobre 2020 n. 126 e da ultimo il DL 145/2023 convertito in Legge 191/2023 (di seguito "Normativa PIR").

Pertanto, al ricorrere di tutte le altre condizioni oggettive e soggettive richieste ai fini della disciplina dei piani individuali di risparmio a lungo termine di cui alla Normativa PIR sopra richiamata, non sono soggetti a imposizione i redditi di capitale realizzati dall'investitore. Nel rispetto della normativa sopra richiamata, per l'investitore persona fisica residente ai fini fiscali in Italia non sono soggetti a tassazione i redditi di capitale e i redditi derivanti da investimenti in quote del Fondo che siano state destinate ad un PIR per un importo non superiore, in ciascun anno solare, a Euro 300.000 e ad Euro 1.500.000 complessivi. Per poter beneficiare dell'esenzione il Partecipante deve detenere l'investimento per almeno 5 anni e ciascun piano di risparmio a lungo termine non può avere più di un titolare.

In aggiunta a quanto precedentemente esposto, il legislatore con la legge 30 dicembre 2020, n.178., cd. Legge di Bilancio 2021, ha previsto che, con riferimento ai piani di risparmio a lungo termine costituiti secondo la normativa vigente, all'interno dei quali rientra l'ELTIF, alle persone fisiche titolari del piano spetta un credito d'imposta pari alle minusvalenze, perdite e differenziali negativi realizzati sugli investimenti effettuati nelle quote del Fondo, a condizione che tali quote siano detenute per almeno cinque anni, e il credito d'imposta non ecceda il 20 per cento delle somme investite.

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

L'attività di monitoraggio attivo e continuo delle società di natura quotata è stata effettuata anche mediante la partecipazione a numerose presentazioni aziendali organizzate dagli intermediari, in fase di pre-IPO e post-IPO.

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, sul Fondo non sono state adottate azioni specifiche (esercizio del diritto di voto) sulle società partecipate di natura quotata che si qualificavano come Emittenti Significativi ai sensi della Politica di Impegno adottata dalla SGR.

Sul Fondo solo una partecipazione in una società quotata ha superato le suddette soglie di materialità; tuttavia, anche in tal caso (Datrix S.p.A.) si è valutato di non esercitare il diritto di voto nelle relative Assemblee. Al contrario, in diverse occasioni sono stati presi contatti con la suddetta società al fine di mantenere un livello di informazione adeguato sull'andamento societario, partecipando ad eventi organizzati dalla stessa e prendendo contatti diretti con il management a valle della pubblicazione dei risultati per confronti sull'andamento del mercato e del business, con cadenza almeno annuale.

Per quanto riguarda le partecipate dirette non quotate:

- Angiodroid: la SGR, in nome e per conto del Fondo, ha partecipato nel primo semestre 2026 ad un'Assemblea di approvazione del Bilancio 2025, e, tramite un uditore, a 2 Consigli di amministrazione;
- Skinlabo: la SGR, in nome e per conto del Fondo, ha partecipato nel primo semestre 2026 ad un'Assemblea ordinaria;
- Inxpect: la SGR, in nome e per conto del Fondo, ha delegato nel primo semestre 2026 alla fiduciaria presso cui sono detenute le quote societarie la partecipazione ad un'Assemblea di approvazione del Bilancio 2025.

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 commercializzato prima dell'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.

Distribuzione proventi

Al 30 giugno 2026, il Fondo ha realizzato un utile per Euro 1.068.439.

Dall'avvio dell'operatività, il Consiglio di Amministrazione della SGR, in ottemperanza dell'articolo 2 del Regolamento del Fondo, che prevede che:

- i proventi oggetto di distribuzione sono costituiti da: a) proventi generati regolarmente dalle attività in cui è investito il Fondo; b) plusvalenze realizzate a seguito della liquidazione di una o più delle citate attività;
- la SGR può distribuire semestralmente (a valere sul 30/06 e sul 31/12) ai Partecipanti parte o tutti i proventi conseguiti dal Fondo in proporzione al numero di quote possedute da ciascun partecipante tenuto conto di quanto specificato di seguito. I proventi non sono distribuiti nella misura in cui sono necessari per gli impegni futuri dell'ELTIF;

ha deliberato le seguenti distribuzioni parziali di proventi a fronte di proventi lordi realizzati dal Fondo che ammontavano al 31 dicembre 2025 complessivamente a 8,7 milioni di Euro.

Data	Importo complessivo	Percentuale del capitale sottoscritto
28 luglio 2022	456.863,62	1%
27 aprile 2023	456.863,62	1%
2 agosto 2023	456.863,62	1%
31 maggio 2023	456.863,62	1%
8 agosto 2024	456.863,62	1%
30 maggio 2025	456.863,62	1%
7 agosto 2025	456.863,62	1%
28 maggio 2026	456.863,62	1%
Totale	3.654.908,984	

Di seguito il dettaglio per ciascuna classe di quote:

Classi	Importo complessivo rimborsato	N quote	Importo unitario rimborsato
Classe R	1.654.108,98	206.763,623	8
Classe I	2.000.000,000	250.000,000	8
Classe A	800,000	100,000	8
TOTALI	3.654.908,98	456.863,623	8

Nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione del 06 agosto 2026 che ha approvato la presente relazione, i Consiglieri hanno deliberato di effettuare un'ulteriore distribuzione parziale dei proventi realizzati dal Fondo che, dall'inizio della sua operatività al 30 giugno 2026, ammontavano complessivamente ad Euro 9.465.642, al lordo dei proventi distribuiti complessivamente pari ad Euro 3.654.908,98. In particolare, i proventi lordi maturati fino al 30 giugno 2026 erano pari a:

- Euro 4.762.682 per interessi incassati su titoli in portafoglio;
- Euro 2.941.326 per interessi incassati su crediti;
- Euro 738.048 per dividendi incassati;
- Euro 710.924 per plusvalenze realizzate su cessioni di strumenti finanziari in portafoglio;
- Euro 188.956 per altri ricavi;
- Euro 123.707 per interessi attivi su conto corrente.

Il Consiglio di Amministrazione prima di procedere alla delibera di distribuzione ha verificato l'esistenza di mezzi finanziari sufficienti tenuto conto degli impegni futuri del Fondo al 30 giugno 2026.

Le disponibilità liquide disponibili ammontavano al 30 giugno 2026 ad Euro 11,7 milioni. Relativamente agli impegni futuri del Fondo si evidenzia che gli oneri ricorrenti sono inferiori ad 1 milione di euro annui per cui, anche senza considerare i flussi di cassa previsti dagli incassi degli interessi e dai rimborsi di capitale degli strumenti finanziari in portafoglio, la liquidità disponibile è ampiamente sufficiente a coprire tali impegni. Sulla base delle evidenze sopra esposte, il Consiglio ha deliberato la distribuzione parziale di proventi essendo assenti cause che possano pregiudicare la distribuzione di questi ultimi.

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato di distribuire Euro 456.863,62 pari all'1% del capitale sottoscritto, che sarà pagato agli investitori entro 30 gg dalla data della delibera, ovvero entro il 5 settembre 2026; in considerazione del fatto che il 5 settembre cade di sabato il termine ultimo è stato fissato al 7 settembre 2026.

Di seguito il dettaglio previsto per ciascuna classe di quote:

Classi	Importo complessivo rimborsato	N quote	Importo unitario rimborsato
Classe R	206.763,62	206.763,623	1,000
Classe I	250.000,00	250.000,000	1,000
Classe A	100,00	100,000	1,000
TOTALI	456.863,62	456.863,623	1,000

In seguito alla delibera adottata sulla distribuzione dei proventi l'importo complessivamente distribuito ai sottoscrittori ammonta ad Euro 4.111.772,60.

Varese, 6 agosto 2026


L'Amministratore Delegato per conto del
Consiglio di Amministrazione

Relazione di gestione periodica del Fondo 8a+ Real Italy Eltif al 30 giugno 2026

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	31.086.457	65,69%	33.382.524	71,47%
Strumenti finanziari non quotati	4.800.514	10,14%	6.207.632	13,29%
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo	1.108.756	2,34%	1.108.756	2,37%
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito	3.134.764	6,62%	4.546.005	9,73%
A5. Parti di O.I.C.R.	556.994	1,18%	552.872	1,18%
Strumenti finanziari quotati	26.285.943	55,55%	27.174.892	58,18%
A6. Titoli di capitale	5.502.848	11,63%	4.935.267	10,57%
A7. Titoli di debito	19.171.095	40,51%	20.625.226	44,16%
A8. Parti di O.I.C.R.	1.612.000	3,41%	1.614.400	3,46%
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	4.325.862	9,14%	5.409.559	11,58%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri	4.325.862	9,14%	5.409.559	11,58%
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	11.690.142	24,69%	7.700.654	16,49%
F1. Liquidità disponibile	11.690.142	24,70%	7.700.654	16,49%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	220.364	0,47%	214.003	0,46%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	220.364	0,47%	214.003	0,46%
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre				
TOTALE ATTIVITA'	47.322.825	100,00%	46.706.739	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	6.811	5.800
L1. Proventi da distribuire	6.811	5.800
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	89.769	86.270
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	89.769	86.270
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre		
TOTALE PASSIVITA'	96.580	92.070
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	47.226.245	46.614.669
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO quote di Classe R	20.513.430	20.320.808
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO quote di Classe I	26.702.753	26.283.893
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO quote di Classe A	10.062	9.969
Numero delle quote in circolazione della Classe R	206.763,623	206.763,623
Numero delle quote in circolazione della Classe I	250.000,000	250.000,000
Numero delle quote in circolazione della Classe A	100,000	100,000
Valore unitario delle quote della Classe R	99,212	98,280
Valore unitario delle quote della Classe I	106,811	105,136
Valore unitario delle quote della Classe A	100,618	99,686
Rimborsi effettuati dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	-	-
Rimborsi effettuati dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	-	-
Rimborsi effettuati per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	-	-
Rimborsi effettuati per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	-	-
Proventi distribuiti dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	1.654.109	1.447.345
Proventi distribuiti dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	2.000.000	1.750.000
Proventi distribuiti dall'avvio dell'operatività per quote della Classe A	800	700
Proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe R	8,000	7,000
Proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe I	8,000	7,000
Proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività per quote della Classe A	8,000	7,000

Varese, 6 agosto 2026



L'Amministratore Delegato per conto del
Consiglio di Amministrazione

Relazione di gestione periodica del Fondo 8a+ Real Italy Eltif al 30 giugno 2026

Sezione Reddittuale

	Situazione al 30/06/2026		Relazione esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	198.259		207.989	
A1. PARTECIPAZIONI			8.755	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utile/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze			8.755	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	198.259		199.235	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	120.648		236.768	
A2.2 utili/perdite da realizzi	(52.425)		(104.850)	
A2.3 plus/minusvalenze	130.036		67.317	
Strumenti finanziari quotati	1.210.029		1.376.802	
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	1.210.029		1.376.802	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	727.654		1.132.694	
A3.2 utili/perdite da realizzi	(151.000)		53.927	
A3.3 plus/minusvalenze	633.375		190.181	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		1.408.288		1.584.791
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI				
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI				
B5. AMMORTAMENTI				
Risultato gestione beni immobili				
C. CREDITI	28.368		267.586	
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	123.241		371.346	
C2. Incrementi/decrementi di valore	(94.873)		(103.760)	
Risultato gestione crediti		28.368		267.586
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati				
E. ALTRI BENI				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		1.436.656		1.852.377

	Situazione al 30/06/2026		Relazione esercizio precedente	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITA'				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		1.436.656		1.852.377
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		1.436.656		1.852.377
I. ONERI DI GESTIONE	(403.495)		(812.068)	
I1. Provvigione di gestione SGR	(335.116)		(675.786)	
I1.1 Classe R	(235.824)		(475.556)	
I1.2 Classe I	(99.178)		(200.000)	
I1.3 Classe A	(114)		(230)	
I2. Costi per il calcolo del valore della quota	(24.795)		(50.000)	
I3. Commissioni banca depositaria	(13.134)		(25.959)	
I4. Oneri per esperti indipendenti				
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I6. Altri oneri di gestione	(30.450)		(60.323)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	35.298		37.100	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	11.642		36.159	
L2. Altri ricavi	23.624		1.000	
L3. Altri oneri	32		(59)	
Risultato della gestione prima delle imposte		1.068.459		1.077.409
M. IMPOSTE	(20)		(40)	
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte	(20)		(40)	
M3.1 Classe R	(9)		(18)	
M3.2 Classe I	(11)		(22)	
M3.3 Classe A				
Utile/perdita dell'esercizio		1.068.439		1.077.369
Classe R		399.385		317.872
Classe I		668.860		759.343
Classe A		193		154

Varese, 06 agosto 2026



L'Amministratore Delegato per conto del Consiglio di Amministrazione

NOTA ILLUSTRATIVA

Criteri di valutazione e Principi contabili

I principi contabili ed i criteri seguiti per la classificazione e la valutazione del patrimonio del fondo e per la predisposizione delle relazioni di gestione annuali e semestrali sono coerenti con quelli stabiliti dalla Banca d'Italia e dal regolamento del Fondo. I medesimi sono stati applicati nel presupposto di continuità di funzionamento del fondo nel periodo successivo di 12 mesi.

Si segnala che per quanto riguarda il processo di classificazione e di valorizzazione degli strumenti finanziari, inclusi i crediti è stato oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione; inoltre il valore degli stessi è oggetto di verifica, anche da parte della funzione di valutazione delegata ad un soggetto esterno che ha confermato i valori attribuiti. I criteri e principi utilizzati tengono conto delle disposizioni emanate dall'Autorità di Vigilanza in materia e i principi sono elencati di seguito:

- le operazioni di acquisto, sottoscrizione e vendita di titoli sono contabilizzate nel portafoglio dei fondi alla data di effettuazione dell'operazione, indipendentemente dalla data di regolamento della stessa. Le quantità esposte nei prospetti alla data di riferimento sono comprensive dei titoli in portafoglio, rettificati in più o in meno per i contratti conclusi alla data, anche se non ancora regolati secondo gli usi di Borsa. Tali contratti, registrati in contropartita nella posizione netta di liquidità, sono stati regolarmente eseguiti successivamente;
- Il valore degli strumenti finanziari quotati è determinato in base all'ultimo prezzo disponibile rilevato sul mercato di negoziazione. Per gli strumenti trattati su più mercati, si fa riferimento al mercato dove si formano i prezzi più significativi, avendo presenti le quantità trattate presso lo stesso e l'operatività svolta dal fondo;
- Per determinare il valore degli strumenti finanziari obbligazionari italiani quotati sul MOT, si utilizza il prezzo del MOT. Gli strumenti finanziari obbligazionari italiani, qualora nei giorni precedenti quello di rimborso non si riscontrino prezzi significativi, vengono valorizzati al prezzo di rimborso. Per gli strumenti finanziari quotati solo su ETLX si utilizza il prezzo di tale mercato. Per gli strumenti finanziari quotati solo su altri mercati regolamentati /MTF/OTF si utilizza il prezzo di tale mercato/MTF/OTF. Per i titoli di stato indicizzati all'inflazione, si utilizzano le modalità definite dalle rispettive autorità governative e reperibili, di norma, all'interno dei rispettivi siti internet istituzionali come di volta in volta aggiornati (ad esempio per il BTP indicizzato all'inflazione italiana - c.d. BTP Italia - si utilizza il metodo indicato dal Dipartimento del Tesoro e riportato nel documento pubblicato sul sito);
- Per determinare il valore degli strumenti finanziari obbligazionari esteri quotati si fa riferimento, in ordine di importanza:
 - Al prezzo CBBT di Bloomberg
 - Al mercato / MTF /OTF di quotazione, se ritenuto significativo
 - alle quotazioni dei contribuenti rilevate su Bloomberg
 - altri provider e/o contribuenti

Gli strumenti finanziari obbligazionari esteri, nei giorni precedenti quello di rimborso, in assenza di prezzi significativi, vengono valorizzati al prezzo di rimborso. La scelta viene proposta, al momento della prima valorizzazione del titolo, dal Back-Office Titoli dell'outsourcer al Responsabile valorizzazione e da questo accettata o modificata;

- Per determinare il valore degli strumenti finanziari derivati quotati si utilizzano i prezzi presenti sul mercato regolamentato / MTF / OTF di quotazione;

- Per la valorizzazione degli strumenti finanziari quotandi, in mancanza di prezzo sul mercato di negoziazione di riferimento, si utilizza il prezzo ufficiale di emissione;
- Gli strumenti finanziari quotati vengono assimilati a titoli non quotati nel caso in cui:
 - i prezzi sono assenti o costanti per più di cinque giorni di quotazione consecutivi;
 - assenza di scambi;
 - assenza di altre fonti di prezzo significative.
- Le partecipazioni in società non quotate sono valorizzate al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e sono oggetto di svalutazione in caso di deterioramento della situazione economica, patrimoniale o finanziaria dell'impresa ovvero di eventi che del pari possano stabilmente influire sulle prospettive dell'impresa medesima e sul presumibile valore di realizzo dei relativi titoli, come previsto dal Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio. Le partecipazioni in società denominate in valuta estera sono convertite al cambio della data di negoziazione e convertite al cambio di fine esercizio coerentemente con le disposizioni della Banca d'Italia che prevedono che le poste denominate in valuta estera siano convertite nella valuta di conto in base ai cambi correnti della data della relazione.
- Per determinare il valore dei titoli di natura azionaria non ammessi alla negoziazione su mercati regolamentati, diversi dalle partecipazioni (per le quali valgono i criteri indicati nello specifico paragrafo precedente) viene utilizzato il criterio del costo di acquisto, rettificato al fine di ricondurlo al presumibile valore di realizzo sul mercato, individuato su un'ampia base di elementi di informazione, oggettivamente considerati, concernenti sia la situazione dell'emittente e del suo paese di residenza, sia quella del mercato;
- Per la valorizzazione degli strumenti finanziari obbligazionari non quotati si fa riferimento in ordine di importanza (in base alla disponibilità) al prezzo di contribuenti o al prezzo fornito dalla controparte dalla quale è stato acquistato lo strumento finanziario;
- Per la determinazione del valore degli strumenti di debito emessi da PMI si utilizza il loro valore di sottoscrizione, rettificato al fine di ricondurlo al presumibile valore di realizzo sul mercato, individuato su un'ampia base di elementi di informazione, assunti a seguito di una verifica sull'attendibilità delle notizie pervenute oggettivamente considerati, concernenti sia la situazione dell'emittente e del suo paese di residenza, sia quella del mercato. Nel caso in cui venga accertata una durevole perdita di valore, caratterizzata da significatività, materialità e durevolezza, si procede alla stima del valore di presumibile realizzo sul mercato utilizzando una procedura di stima del *fair market value (impairment test)*. Le eventuali perdite di valore sono determinate considerando anche le caratteristiche degli strumenti;
- Le parti di OICR sono valutate sulla base dell'ultimo valore reso noto al pubblico, eventualmente rettificato o rivalutato per tenere conto: dei prezzi di mercato, nel caso in cui le parti in questione siano ammesse alla negoziazione su un mercato regolamentato; nel caso di OICR di tipo chiuso, di eventuali elementi oggettivi di valutazione relativi a fatti verificatisi dopo la determinazione dell'ultimo valore reso noto al pubblico. Le quote di OICR di tipo chiuso non ammessi alla negoziazione su un mercato regolamentato e gli investimenti in *Limited Partnership* sono valutati considerando l'ultimo valore reso noto ai partecipanti come risulta dai documenti ufficiali ricevuti dalla SGR entro tempi congrui, eventualmente rettificato per i richiami e le distribuzioni avvenute successivamente;
- I crediti acquistati o erogati sono iscritti inizialmente al costo di acquisto e sono successivamente valutati secondo il valore di presumibile realizzo. Quest'ultimo è calcolato, tenendo anche conto (i) delle quotazioni di mercato, ove esistenti e (ii) delle caratteristiche dei crediti, (iii) dal merito creditizio del debitore. In assenza di quotazioni di mercato il presumibile valore di realizzo corrisponde al valore nominale del credito (o costo di acquisto) eventualmente svalutato in caso siano emerse informazioni, dati o fatti dai quali si presume una difficoltà nel rimborso del credito a scadenza. Ogni informazione sulla variazione della qualità creditizia delle posizioni in portafoglio, rilevata e misurata in fase di monitoraggio, viene debitamente considerata nel processo di valutazione della singola posizione e del portafoglio nel suo insieme. In particolare, la stima della perdita attesa fa riferimento non solo ai dati passati o presenti, ma anche a previsioni future sul ciclo del credito.

Nel calcolo del presumibile valore di realizzo può inoltre tenersi conto di andamenti economici negativi relativi a particolari settori di operatività nonché a determinate aree geografiche. Le relative svalutazioni possono essere determinate anche in modo forfetario.

- Le operazioni in valuta sono convertite nella moneta di conto secondo quanto riportato di seguito: i tassi di cambio applicati sono quelli rilevati da Bloomberg. I cambi a pronti utilizzati sono, sia per gli strumenti finanziari che per le divise, le rilevazioni BCE. Nel caso di indisponibilità delle specifiche pagine Bloomberg saranno utilizzati i dati rilevati su Il sole 24 Ore o il prezzo BGNL (London) sulle pagine Bloomberg contro euro, se esistente, contro dollaro negli altri casi. Nel caso di utilizzo di cross contro dollaro, la conversione contro euro viene effettuata in base al cambio BCE USD/EUR della giornata di riferimento;
- Gli utili e le perdite da realizzi riflettono la differenza tra il costo medio di carico (determinato sulla base del valore di libro degli strumenti finanziari, modificato dal costo medio degli acquisti del periodo) ed il prezzo di vendita relativo alle cessioni poste in essere nel periodo in esame. Per i valori mobiliari denominati in valuta estera sono stati separatamente evidenziati gli utili e le perdite per variazioni di cambio;
- La differenza (positiva o negativa) tra il valore nominale dei crediti e il loro costo di acquisto viene distribuita proporzionalmente sulla durata del credito, come componente di reddito;
- Le upfront fee sono imputate al Fondo nel rispetto del principio della competenza economica;
- Gli interessi sono determinati per competenza, applicando i termini contrattuali o i prospetti informativi, sino al giorno di Borsa aperta cui si riferisce il calcolo e vengono riconosciuti mediante la contabilizzazione di ratei sui prospetti periodici dei fondi;
- I dividendi relativi a titoli azionari italiani ed esteri sono rilevati dal giorno in cui il titolo viene quotato ex cedola;
- Gli oneri di gestione sono rilevati in base al criterio di competenza economica, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento;
- Le operazioni di acquisto e vendita dei contratti futures vengono registrate evidenziando giornalmente, nella sezione reddituale, i margini di variazione (positivi o negativi);
- La rilevazione delle sottoscrizioni e dei rimborsi quota viene effettuata nel rispetto del regolamento del Fondo;
- Sono valutati in base al loro valore nominale le disponibilità liquide e le posizioni debitorie;
- Le commissioni e gli altri oneri e proventi sono imputati al Fondo in base alle disposizioni del Regolamento nel rispetto del principio della competenza economica;
- Il valore unitario di ogni singola quota di partecipazione al fondo comune, determinata al sesto decimale, è pari al valore complessivo netto del Fondo, riferito al giorno di valutazione del patrimonio, diviso per il numero delle quote in circolazione alla medesima data.

Elenco analitico dei principali strumenti finanziari detenuti dal fondo

Strumenti finanziari non quotati

N.	Denominazione titolo	Valore	In percentuale sul totale attivo
1	Angiodroid SpA	608.756	1,29%
2	Inxpect S.p.A.	500.000	1,06%
3	Skinlabo Srl	0	0,00%
	Totale partecipazioni	1.108.756	2,34%
1	Fashion Box 5,125% 31DC2027	1.200.000	2,54%
2	Tenax Intl 4,9%	393.638	0,83%
3	Energetica 4,7% 31DC27	416.667	0,88%
4	LBO Mecaer 7.25% 30NV2027	809.909	1,71%
5	TrenDevice 5% 30LG2027	314.550	0,66%
	Totale Titoli di debito	3.134.764	6,62%
1	Aristea Short Term Ins A	556.994	1,18%
	Totale Parti di OICR	556.994	1,18%
	Tot. Strumenti Finanziari non quotati	4.800.514	10,14%
	TOTALE ATTIVITA'	47.322.825	

Strumenti finanziari quotati

N.	Denominazione titolo	Valore	In percentuale del totale attività
1	LU-VE SpA	708.289	1,50%
2	TXT e-solutions	447.000	0,94%
3	Pharmanutra Spa	394.650	0,83%
4	Energy Time SpA	389.200	0,82%
5	Wit SpA	379.500	0,80%
6	Reway Group SpA	350.000	0,74%
7	Siav SpA	307.200	0,65%
8	Cy4gate Spa	277.348	0,59%
9	Fine Foods & Pharmaceuticals NTM	269.080	0,57%
10	Sys-dat Spa	229.862	0,49%
11	DatalogicSpA Frazionate	197.880	0,42%
12	RT&L SpA	187.325	0,40%
13	Omer Spa	186.615	0,39%
14	SomecSpA	174.000	0,37%
15	Intred SpA	133.690	0,28%
16	Racing Force Spa	132.810	0,29%
17	Fila SpA	110.400	0,23%
18	Datrix Spa	100.890	0,21%
19	Giocomondo Study SpA	97.280	0,21%
20	Indel B SpA	89.376	0,19%
21	Emak SpA	82.848	0,18%
22	Bifire SpA	80.850	0,17%
23	Green Oleo SpA	80.250	0,17%
24	Matica FintecSpA	75.276	0,16%
25	Italian Sea Group Spa/the	11.237	0,02%
26	Cyberoo Spa	7.375	0,02%
27	Aton Green Storage SpA	2.618	0,01%
Totale titoli di capitale		5.502.848	11,65%
1	Sammontana Italia Float 15OT2031	2.508.350	5,30%
2	Fiber Bidco Float 15GE2030	2.011.060	4,25%
3	TeamSystem Float 01LG2032	1.958.400	4,14%
4	Bach Bidco Float 15OT2028	1.948.220	4,12%
5	Conceria Pasubio 2 Float 30ST2028	1.455.765	3,08%
6	Evoca Float 09AP2029	1.257.630	2,66%
7	Eircom Finance 5,75% 15DC2029	1.026.970	2,17%
8	Itelyum Regeneration 5,75% 15AP2030	1.010.310	2,13%
9	Engineering Float 15FB2030	1.008.830	2,13%
10	Guala Closures Float 29GN2029	1.005.190	2,12%
11	Cheplapharm Float 15MG2030	1.004.980	2,12%
12	Shiba Bidco 4,5% 31OT2028	1.003.780	2,12%
13	IMA SpA 3,75% 15GE2028	998.690	2,11%
14	Ceme Float 30ST2031	972.920	2,06%
Totale titoli di debito		19.171.095	40,53%
1	Ishares Euro Ultrashort Bond	1.612.000	3,41%
Totale Parti di OICR		1.612.000	3,41%
Tot. Strumenti Finanziari quotati		26.285.943	55,59%
Totale Attività		47.322.825	

Elenco Crediti

Debitore finale	Importo del credito	% sul totale attivo	Tasso di interesse annuo	Scadenza	Tipologia di credito	Natura del Cedente	Garanzie ricevute	Rating
MAW SpA	1.595.751	3,37%	Euribor +3,00%, Euribor + 3,5%	06/08/2027, 31/12/2027	Finanziamento in pool	Bancaria	Pegno su azioni	BB+
F2i Medtech Floater 30GN2027	997.946	2,11%	Euribor + 5,5%	30/06/2027	Finanziamento in pool	Bancaria	Pegno su azioni	B2-
FAB Srl 4,5% 31DC2027	750.000	1,58%	4,70%	31/12/2027	Finanziamento in pool	Finanziamento diretto	Nessuna	BB
Metroferr 5% 31DC2027	570.400	1,21%	5,70%	31/12/2027	Finanziamento in pool	Finanziamento diretto	Garanzia MCC	BB+
Primo Group Float 31DC2027	411.765	0,87%	Euribor + 5,8%	31/12/2027	Finanziamento in pool	Finanziamento diretto	Garanzia SACE	B2-
Totale Altri crediti	4.325.862							

Trasparenza sull'uso delle operazioni di finanziamento tramite titoli e dei total return swap nell'informativa periodica degli OICR

Al 30 giugno 2026 il Fondo non presenta posizioni aperte relative ad operazioni di Finanziamento tramite titoli e Total Return Swap e non ha fatto ricorso a tali strumenti nel corso del periodo di riferimento della Relazione.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE

Ai partecipanti al

Fondo di Investimento Europeo a Lungo Termine Alternativo Chiuso Non Riservato 8a+ Real Italy ELTIF

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile della relazione di gestione periodica del Fondo di Investimento Europeo a Lungo Termine Alternativo Chiuso Non Riservato 8a+ Real Italy ELTIF (il "Fondo"), costituita dalla situazione patrimoniale al 30 giugno 2026, dalla sezione reddituale per il periodo dal 1 gennaio 2026 al 30 giugno 2026 e dalla nota illustrativa, redatta in forma abbreviata al fine di procedere alla distribuzione dei proventi da parte del Fondo come deliberato dal competente organo amministrativo di 8a+ Investimenti SGR S.p.A., Società di Gestione del Fondo.

A nostro giudizio, la relazione di gestione periodica è stata redatta, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al Provvedimento emanato dalla Banca d'Italia il 19 gennaio 2015 e successive modifiche (di seguito anche il "Provvedimento") che ne disciplina i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile della relazione di gestione periodica" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Fondo e alla società 8a+ Investimenti SGR S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per la relazione di gestione periodica

Gli Amministratori della Società di Gestione del Fondo sono responsabili per la redazione della relazione di gestione periodica del Fondo in conformità al Provvedimento che ne disciplina i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di una relazione di gestione che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori della Società di Gestione del Fondo sono responsabili per la valutazione della capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione della relazione di gestione periodica, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.

Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione della relazione di gestione a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione del Fondo o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale della Società di Gestione del Fondo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Fondo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile della relazione di gestione

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che la relazione di gestione periodica nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base della relazione di gestione.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nella relazione di gestione periodica, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi e abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Fondo e della Società di Gestione del Fondo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei criteri e delle modalità di valutazione adottati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Fondo di continuare ad operare come una entità in funzionamento.

In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa della relazione di gestione, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare il fatto che il Fondo cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance della Società di Gestione del Fondo, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Marco De Ponti
Socio

Milano, 7 agosto 2026