

CUBE LABS: PUBBLICAZIONE DELL' ASSET VALUATION REPORT SU DATI AL 31 DICEMBRE 2024 RELATIVO

AI PRINCIPALI ASSETS TECNOLOGICI IN PORTAFOGLIO

**VALORE COMPLESSIVO MEDIO DEGLI ASSETS IN PORTAFOGLIO PARI A €79,2 MILIONI,
IN CRESCITA DEL 21,3% IN UN ANNO, DI CUI DI PERTINENZA CUBE LABS € 51,0 MILIONI**

Roma, 20 ottobre 2025 – **Cube Labs S.p.A.** (“**Cube Labs**” o “**Società**”) – venture builder italiano nel settore delle tecnologie *healthcare* e quotata sul mercato Euronext Growth Milan, segmento Professionale – comunica la pubblicazione dell'Asset Valuation Report 2024, contenente l'aggiornamento dei risultati della valutazione, commissionata dal Consiglio di Amministrazione alla società Venture Valuation AG, dei principali asset tecnologici detenuti dalle società partecipate di Cube Labs.

La Società ha esaminato l'aggiornamento della valutazione sui dati al 31 dicembre 2024 finalizzata a quantificare il valore attribuibile alle principali tecnologie detenute da 14 delle 17 società controllate da Cube Labs, redatta dalla società Venture Valuation AG – società svizzera specializzata nel settore life science presente con propri uffici in US, Canada, Germania, Irlanda e Singapore. Cube Labs ha conferito mandato a Venture Valuation AG per l'aggiornamento della valutazione commissionata nel mese di ottobre 2025, per tenere conto del progresso delle attività svolte dalle società partecipate su tali assets.

Quest'ultima ha redatto la valutazione sui dati al 31 dicembre 2024, rilasciata nel mese di ottobre 2025, la quale - sulla base di un discount rate compreso tra il 24% ed il 20% con tasso medio del 22% in diminuzione rispetto al discount rate compreso tra il 25% ed il 21% con un tasso medio del 23% applicato nell'ultima valutazione di marzo 2024 (riferita ai dati al 31 dicembre 2023) - ha determinato un intervallo di valutazione degli asset compreso tra € 58,7 milioni e €106,2 milioni, con un valore medio di €79,2 milioni. Considerando le partecipazioni di Cube Labs, dirette ed indirette (attraverso il Trust) nelle singole società controllate detentrici di tali assets, il range di valore corrispondente risulta compreso tra € 37,6 milioni ed Euro 68,6 milioni con un valore medio di Euro 51,0 milioni.

Utilizzando il medesimo discount rate applicato in appendice nell'ultima valutazione di marzo 2024 - compreso tra il 22% e il 18%, con tasso medio al 20%- Venture Valuation individua un valore complessivo degli assets (inteso come valore totale dell'asset e non della quota di pertinenza di Cube Labs) compreso tra €82,0 milioni e €147,2 milioni, con un valore medio di €109,9 milioni, in crescita del 17,5% rispetto alla valutazione media di € 93,5 milioni dello scorso anno. Considerando pertanto le partecipazioni di Cube Labs, dirette ed indirette (attraverso il Trust), nelle singole società controllate detentrici di tali assets, il range di valore corrispondente risulta compreso tra € 52,8 milioni ed Euro 95,3 milioni con un valore medio di Euro 71,0 milioni

Ciò conferma, al di là di fattori esogeni, quali l'andamento dei tassi d'interesse, la validità delle politiche d'investimento di Cube Labs e i progressi compiuti a livello di singola partecipata nel corso del periodo di riferimento. Tali aggiornamenti sono inclusi nell' Asset Valuation Report 2024 disponibile sul sito internet della Società e sul sito interne di Borsa Italiana S.p.A.

Al fine di rendere più immediata la comprensione dei dati sopra riportati, di seguito si riporta una tabella riepilogativa delle valutazioni effettuate, con indicazione della data di riferimento, del discount rate applicato e dei relativi valori minimi, medi e massimi.

Data di emissione	Dati di riferimento	Tipo di valutazione	Discount rate	Valore minimo (€ mln)	Valore medio (€ mln)	Valore massimo (€ mln)
Marzo 2024	31/12/23	Valutazione complessiva degli asset	25%- 21% Medio 23%	48,8	65,3	86,9
Ottobre 2025	31/12/24	Valutazione complessiva degli asset	24%- 20% Medio 22%	58,7	79,2	106,2
Marzo 2024	31/12/23	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	25%- 21% Medio 23%	32,2	43,1	57,3
Ottobre 2025	31/12/24	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	24%- 20% Medio 22%	37,6	51,0	68,6
Simulazione con discount medio al 20% in appendice all'Asset Valuation Report						
Marzo 2024	31/12/23	Valutazione complessiva degli asset	22%- 18% Medio 20%	70,3	93,5	124,3
Ottobre 2025	31/12/24	Valutazione complessiva degli asset	22%- 18% Medio 20%	82,0	109,9	147,2
Marzo 2024	31/12/23	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	22%- 18% Medio 20%	46,4	61,7	82,0
Ottobre 2025	31/12/24	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	22%- 18% Medio 20%	52,8	71,0	95,3

Filippo Surace, CEO e Fondatore di Cube Labs, ha così commentato: *“L’aggiornamento dell’Asset Valuation Report 2024 conferma la solidità e la crescita del valore delle tecnologie sviluppate dalle nostre società partecipate, a testimonianza della bontà del nostro modello di venture building e della capacità di trasformare ricerca e innovazione in valore industriale. Cube Labs continuerà a investire nell’innovazione e nella creazione di valore, a beneficio degli azionisti e dell’intero ecosistema delle scienze della vita”.*

L’Asset Valuation Report 2024 riporta altresì la sintesi dei principali sviluppi di business e tecnologici relativi alle società controllate da Cube Labs, qui di seguito riportati:

Adamas Biotech è una start-up basata sull'utilizzo di ingredienti naturali e biologici, in particolare le catechine del tè verde. Adamas Biotech si sta concentrando su prodotti per i sintomi della sindrome dell'intestino irritabile e per il benessere delle vie urinarie. In data 23.01.2023 la società ha siglato un

accordo di collaborazione per lo sviluppo industriale con Salix Group S.r.l. ("Salix"), Contract Development Manufacturer nel settore nutraceutico, e un accordo con IBI Lorenzini S.p.A. per la commercializzazione (vedasi [comunicato stampa](#) del 3 aprile 2023). In data 26 agosto 2024, la società si è aggiudicata la selezione del bando emanato dal National Biodiversity Future Center (NBFC), ricevendo un finanziamento pari a € 405.806,00 (vedasi [comunicato stampa](#) del 26 agosto 2024). Durante il primo semestre 2025, la società ha registrato importanti progressi. Per Theakine IBS-C, innovativo integratore alimentare dedicato alle persone affette da sindrome dell'intestino irritabile con stitichezza, è stato prodotto il lotto pilota (vedasi [comunicato stampa](#) del 28 febbraio 2025). Infine, è stata depositata una nuova domanda di brevetto per un kit per il trattamento e la prevenzione di disfunzioni e infiammazioni intestinali, rafforzando ulteriormente la proprietà intellettuale del gruppo. Adamas Biotech inoltre nel luglio del 2025 ha presentato all'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi una domanda di brevetto per un'innovativa soluzione per la salute intestinale (vedasi [news](#)).

Bio Aurum è una start-up che utilizza estratti di zafferano come trattamenti contro le malattie neurodegenerative, con particolare attenzione al Parkinson e all'Alzheimer e al campo dell'oftalmologia. Durante il Q2 2025 è stato firmato il contratto di assistenza per completare le regolazioni necessarie e supervisionare il dispositivo di NeuRetina MD durante l'intera sperimentazione; le attività di ottimizzazione del NeuRetina SW sono previste per il Q3 2025. Nel mese di aprile il team ha avviato la stesura di un nuovo brevetto per un innovativo sistema di analisi della coordinazione visuo-motoria, capace di valutare le risposte motorie del paziente a specifici stimoli visivi. Il brevetto è stato ufficialmente depositato il 30 giugno 2025 (vedasi [news](#)). Inoltre, il contratto con AOUC Careggi e Università di Firenze per il trial clinico è in attesa di firma.

Biodiapers è una start-up che sviluppa tecnologie di assorbimento cleantech per neonati, donne e anziani. Il prodotto derivante da Biodiapers, **Bio Clay**, è destinato a passare dal Technology Readiness Level (TRL) 5 al TRL 6, concentrandosi sull'assemblaggio e sul collaudo di un prototipo TNT per valutare l'assorbimento e la scalabilità. Biodiapers ha stabilito una partnership industriale con SICAM S.r.l. il 31 maggio 2023 (vedasi [comunicato stampa](#)). L'attività di SICAM S.r.l. ha compreso la progettazione preliminare di prodotti con componenti per diverse linee. Sono state effettuate una serie di attività contenute nell'accordo volte allo sviluppo del "core" di un prodotto appartenente alla linea di assorbimento senile, femminile e infantile a base di argilla, e in particolare della definizione del prototipo e della sua struttura, dei relativi disegni industriali e definizione dei materiali e tecnologie necessarie per la realizzazione del successivo prototipo industriale finito (il "prototipo di Core"). Nel primo semestre 2025 Biodiapers ha avviato una partnership industriale e una collaborazione scientifica per l'esecuzione di test biofisici sui diverse formulazioni di argilla. Campioni di argilla provenienti da due diversi fornitori sono stati inviati al laboratorio incaricato, che ha già avviato i primi test. Si è inoltre individuato un potenziale fornitore di Bio-SAP, materiale destinato all'incorporazione nel pannolino, che ha dato disponibilità a fornire campioni gratuiti per identificare la formulazione più adatta. Sul fronte regolatorio, è stato progettato un piano di test per la valutazione dei claim dermatologici, dell'impatto ambientale e del controllo di qualità, in collaborazione con partner specializzati.

Cartilago è una start-up che sta sviluppando una linea di prodotti focalizzata sulle proprietà benefiche dei peptidi bioattivi della glucosammina, che ha mostrato eccellenti proprietà nello stimolare la rigenerazione endogena di nuovi tessuti e acido ialuronico. Sono stati scelti Synthelia Organics di Madrid – società specializzata in servizi di ricerca e sviluppo come da comunicato del 12 aprile 2024-

e C4T di Roma – società specializzata in servizi di ricerca e sviluppo del settore farmaceutico e cosmetico come partner di produzione del prodotto **Regen Longevity** di Cartilago. La molecola NAPA è stata sintetizzata con successo da C4T e FTherapeutics/Synthelia. Il brevetto statunitense n. 11.685.760 per le composizioni di NAPA e i metodi di rigenerazione tissutale è stato concesso il 27 giugno 2023 (vedasi [comunicato stampa](#) del 16 giugno 2023), con scadenza 19 settembre 2039.

Per quanto riguarda il prodotto **Napa Osteoarthritis** (NAPA OA) è in via di ricerca un partner per gli studi di farmacologia preclinica in corso. Nel primo semestre 2025 Cartilago ha portato avanti le attività di sviluppo dei suoi due asset, NAPA OA e Regen Longevity. Per NAPA OA sono stati avviati nuovi esperimenti in vitro, mentre altri, già approvati, attendono di essere finalizzati con la firma del contratto da parte di Cube Labs. Sono stati condivisi i dati preliminari con due CRO specializzate in osteoartrite, che forniranno a breve tempistiche e stime di costo per le attività precliniche. Per Regen Longevity, 7g di NAPA sono stati inviati ai laboratori incaricati per avviare gli esperimenti pianificati, con la conclusione prevista per fine Q3 2025.

ChromaPatch è una start-up innovativa dedicata allo sviluppo di una tecnologia d'avanguardia per il monitoraggio intelligente e il trattamento delle ferite. La società nasce con l'obiettivo di portare sul mercato un innovativo dispositivo medico spray in grado di creare una pellicola protettiva sulla ferita e rilevare tempestivamente la presenza di infezioni batteriche attraverso un feedback visivo, contribuendo così a contrastare l'abuso di antibiotici e la crescente antibiotico-resistenza

CRV è una start-up che si occupa dell'R&D e della commercializzazione di prodotti, dispositivi e soluzioni nel settore della robotica endovascolare. Per il prodotto *Roses* è in corso la preparazione del dossier tecnico per il marchio CE. Il completamento del dossier sarà un passaggio fondamentale per la conformità normativa (ottenimento marchio CE), facilitando l'ingresso del prodotto nei mercati europei. Il prodotto è attualmente in fase di sviluppo per ampliare le sue applicazioni, in particolare per includere l'impianto di valvola aortica transcateretere (TAVI).

DTech è una start-up per lo sviluppo di idrogel biocompatibili per applicazioni odontoiatriche, dermatologiche e oncologiche. I test di efficacia sul prodotto **Biogel Spray** (DTech) hanno dato risultati positivi, confermando le sue capacità antivirali. Gli sforzi attuali sono concentrati sullo sviluppo di una nuova formula di gel. Un progresso significativo nella roadmap di sviluppo del progetto è stato raggiunto grazie alla collaborazione con Consonance – società polacca di supporto nel design, manufacturing e registrazione di prodotti medicali - per assistere nello sviluppo del *Minimum Viable Product* (MVP). DTech sta inoltre potenziando **Nuvagel**, con l'obiettivo di debuttare sul mercato nel 2027 grazie ai progressi tecnologici. In data 26 agosto 2024, la Società si è aggiudicata la selezione del bando emanato dal National Biodiversity Future Center (NBFC), ricevendo un finanziamento pari a € 373.606,00 (vedasi [comunicato stampa](#) del 26 agosto 2024). Nel primo semestre 2025 DTech ha accelerato le attività per rispettare le scadenze previste da progetto Nasal Spray presentato per il bando indetto da NBFC. È in fase di produzione il lotto di gel, che sarà utilizzato per realizzare un lotto di spray nasale destinato alla convalida in vitro di sicurezza ed efficacia nel corso del Q3-Q4 2025. A partire dal Q4 2025, il progetto proseguirà con la sperimentazione clinica e la finalizzazione dei test necessari per l'ottenimento del marchio CE.

Hiperforming Research è una start-up per lo sviluppo di applicazioni di Intelligenza Artificiale per il settore bio-sanitario/sanitario. La ricerca Hiperforming si è concentrata sull'aggiornamento

dell'architettura software del sistema **HiTrace** con le nuove tecnologie e metodologie AI. Grazie alla partnership con B4 S.r.l. – società che si occupa di Intelligenza Artificiale e servizi informatici e tecnologici - la tecnologia HiTrace sarà potenziata con dispositivi IoT proprietari e una nuova architettura di edge computing, finalizzata al monitoraggio continuo e in tempo reale in ambito sanitario e di ricerca. La società è in procinto di depositare un nuovo brevetto per il sistema e il metodo HiTrace per la classificazione e il riconoscimento automatico e collaborativo di rappresentazioni analogiche o digitali di tessuti organici e altri elementi. Nel corso del primo semestre 2025 vi è stato un crescente interesse da parte dell'India per l'ampliamento della piattaforma 'Modi CL AI', con l'obiettivo di aprirsi nel prossimo futuro a partenariati internazionali strategici, anche con l'Unione Europea.

Lipovexa è una start-up innovativa che si dedica allo sviluppo di molecole naturali e sintetiche per affrontare le sfide critiche per la salute. L'obiettivo principale dell'azienda risiede nella creazione di soluzioni per la gestione del diabete, il controllo dell'obesità e il mantenimento della salute del fegato. Con applicazioni che spaziano dalla nutraceutica ai trattamenti farmacologici, Lipovexa integra la ricerca scientifica avanzata con le esigenze sanitarie pratiche. Nel corso del primo semestre 2025, la società ha portato avanti la ricerca sulla brevettabilità delle new chemical entities (NCE) individuando 21 candidati, che hanno ricevuto il via libera per la fase di sintesi. È in preparazione il protocollo etico per gli studi su modelli animali. Per il progetto nutraceutico, sono in fase di completamento le attività di estrazione dei composti da matrici mediterranee, con conclusione prevista entro la fine del Q3 2025. L'obiettivo è ottenere un estratto standardizzato, pronto per la fase di test successiva. A giugno 2025 Lipovexa ha depositato la richiesta di marchio presso l'EUIPO, segnando un passo importante nella strategia di tutela del brand.

Lumina Nanobiotech è una start-up che sviluppa biosensori per test diagnostici, veterinari, ambientali e agroalimentari. Lumina si è assicurata una collaborazione con l'Università di Bologna, per migliorare l'MVP (Minimum Viable Product) della sua tecnologia TCL (Thermochemiluminescence). Collaborazioni di R&S con UNIPG e UNIBO hanno concluso positivamente le fasi iniziali, con proposte di estensione per affinare ulteriormente la tecnologia TCL. Il TRL è passato da 4 a 5. La direzione futura include la decisione di sviluppare un biosensore per il monitoraggio chemioterapico, che rappresenta un significativo progresso nella tecnologia sanitaria. Nel primo semestre 2025 Lumina Nanobiotech ha definito un piano di sviluppo, la cui implementazione è subordinata al deposito del brevetto. L'accordo di comproprietà con Università degli Studi di Bologna e Università degli Studi di Perugia è stato finalizzato, mentre gli aspetti economici saranno concordati dopo il deposito del brevetto. Tutta la documentazione necessaria è stata inviata alla società incaricata di gestire il deposito del nuovo brevetto, attualmente si procede con incontri di allineamento tra le parti.

Molecular Research è una start-up di ricerca e sviluppo di molecole terapeutiche, con particolare attenzione a quelle utilizzate nel trattamento della neuropatia diabetica e dell'Alzheimer. Di fronte alle sfide della neuropatia diabetica, i team si stanno orientando verso la ricerca sulla malattia di Alzheimer, considerando anche le applicazioni oncologiche, migliorando la stabilità delle molecole e stringendo partnership per far progredire i trattamenti delle malattie neurodegenerative. Brevetto italiano concesso per un benzomorfanone e pubblicato come WO2022208375A1; sono state depositate domande su base nazionale/regionale negli Stati Uniti (non ancora pubblicate). Nel primo semestre MRC ha avviato studi di fattibilità relativi alla sintesi su scala industriale di derivati del benzomorfanone,

valutando un percorso sintetico alternativo. Questo lavoro è parte integrante dell'impegno verso l'ottimizzazione e la scalabilità del candidato molecolare. Sul versante IP, il 30 aprile 2025 l'Ufficio europeo dei brevetti (EPO) ha accolto la domanda di brevetto dal titolo "Derivato benzomorfanico attivante i recettori dell'adiponectina in soggetti affetti da neuropatia diabetica" (vedasi [comunicato stampa](#)).

Orpha Biotech è una start-up che propone soluzioni per il trattamento di malattie che si manifestano raramente e per le quali attualmente non esistono terapie (ad esempio malattie autoimmuni come la sclerosi sistemica). Orpha Biotech ha stretto una partnership (8 aprile 2024) strategica con FTherapeutics società attiva nella sintesi e sviluppo di molecole. L'attività di ricerca e sviluppo si sta ampliando per includere un panel di 27 piccole molecole, potenziando il portafoglio dell'azienda e offrendo nuove vie di sviluppo. Nel primo semestre 2025, Orpha biotech ha completato l'analisi di brevettabilità, che ha confermato la possibilità di sintetizzare 8 nuove molecole per avviare i test successivi. La sintesi è già iniziata e i dati preliminari indicano risultati complessivamente soddisfacenti. Entro il Q3 2025 si terranno diversi incontri con i partner scientifici per definire la pianificazione delle attività di test.

Skin Plastic Lab è una start-up di imaging termografico innovativo integrato in una medicazione per il monitoraggio della temperatura e per una valutazione vascolare non invasiva della pelle a fronte di eventi quali incidenti traumatici, ustioni e tumori della pelle. L'azienda si sta concentrando sul miglioramento del Minimum Viable Product (MVP) sviluppando materiali di supporto e perfezionando gli elementi di rilevamento. **Thermal Matrix** sta portando avanti una ricerca e sviluppo avanzata per incorporare la tecnologia a matrice di sensori in prodotti medici come medicinali e bendaggi, con l'obiettivo di personalizzare le densità dei sensori per applicazioni mediche specifiche. È stata stretta una partnership strategica (3 luglio 2023) con Omnidermal, uno spin off dell'Università di Torino, finalizzata all'avanzamento del TRL. Nel maggio 2020 è stato depositato un brevetto italiano IT202000011881A1 per la tecnologia, che ha portato a una domanda PCT nel maggio 2021 pubblicata come WO2021234484A1. Sono state depositate domande di fase nazionale/regionale in Europa, Stati Uniti, India e Cina. Nel primo semestre 2025 Skin Plastic Lab ha visto l'ammissione del proprio progetto, presentato al bando Booster for Life Science – TRL advancement, finalizzato a portare il dispositivo dal livello di maturità tecnologica TRL 4 a TRL 6 in 15 mesi (vedasi [comunicato stampa](#) dell'11 giugno 2025). Il team ha completato tutte le procedure formali con avvio del progetto stimato per il 29 agosto 2025.

Rescue Code è una start-up che utilizza tecnologie per migliorare la visibilità durante le procedure cardiache e lo sviluppo di protocolli e tecnologie per il trattamento dell'infarto refrattario. La fase di progettazione del bisturi avanzato è stata completata con successo, segnando una tappa fondamentale. Il progetto passa ora alla fase di *design freeze*. Avviato un processo di documentazione completo per la spatola ibrida. Brevetto internazionale WO2023031893A1 depositato il 06 settembre 2022, con possibile scadenza, se concesso, nel settembre 2042.

Il presente comunicato stampa è altresì disponibile sul sito internet della società www.cube-labs.com sezione "Investor Relations/ Comunicati Stampa".

L'Asset Valuation Report, in versione integrale, è altresì disponibile sul sito internet della società www.cube-labs.com "Investor Relations/Presentazioni" e su sito di Borsa Italiana S.p.A..

Il presente comunicato stampa è disponibile sul sito *internet* della Società www.cube-labs.com sezione "Investors/Financial Press Release".

Cube Labs

Cube Labs è il venture builder italiano nel settore delle tecnologie sanitarie, creato per colmare il divario tra l'eccellente scienza accademica e il mercato commerciale del Life Science. Cube Labs crea nuove aziende a partire da promettenti attività di R&S e promuove l'innovazione per trasformare la scienza pionieristica in soluzioni sanitarie. Attraverso il suo network internazionale, Cube Labs collabora con le comunità interessate all'innovazione per trasformare gli outcome per i pazienti e accelerare la transizione mondiale verso una salute ottimale. Per ulteriori informazioni consultare il sito: www.cube-labs.com

Cube Labs

Marketing & Communication Manager

Adela Tocaru
Tel: +39 3407417460
E-mail: a.tocaru@cube-labs.com

Investor Relations

Vincenza Colucci
E-mail: vincenza.colucci@cdr-communication.it
Giulio Garoia
E-mail: giulio.garoia@cdr-communication.it

Ufficio Stampa Italia

SEC and Partners
Matteo Steinbach
Cell. +393461063989
E-mail: matteo.steinbach@secnewgate.it

MIT SIM

Euronext Growth Advisor
E-mail: francesca.martino@mitsim.it
Tel.: +39 02 30561270

Federico Ziglioli
Cell. +393331225959
E-mail: federico.ziglioli@secnewgate.it