CUBE LABS: PUBBLICAZIONE DELLA RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DELLE PRINCIPALI PARTECIPAZIONI IN PORTAFOGLIO AL 31 DICEMBRE 2025

VALORE MEDIO DELLE PARTECIPAZIONI PARI A € 96,95 MLN

Roma, 15 ottobre 2026 – Cube Labs S.p.A. ("**Cube Labs**" o la "**Società**"), venture builder italiano nel settore delle tecnologie healthcare e quotata sul mercato Euronext Growth Milan - segmento Professionale ("**EGM Pro**"), comunica la pubblicazione della Relazione di stima del valore economico del Portafoglio Partecipazioni di Cube Labs (la "Relazione"), commissionata dal Consiglio di Amministrazione alla società Pirola Corporate Finance S.p.A. ("Pirola Corporate Finance") – società di consulenza in finanza strategica, nella prestazione di servizi di consulenza finanziaria.

La Società ha esaminato l'aggiornamento della valutazione sui dati al 31 dicembre 2025 finalizzata a quantificare il valore economico del Portafoglio Partecipazioni di 13 delle 17 società controllate da Cube Labs (le "Partecipate"), redatta dalla società Pirola Corporate Finance.

Pirola Corporate Finance ha redatto la Relazione, rilasciata nel mese di giugno 2026, sui dati al 31 dicembre 2025[1]. Il tasso di attualizzazione (o "WACC"), adottato nell'ambito della valutazione di tutte le Partecipate, è stimato tra il 23,20% ed il 19,20% con tasso medio pari al 21,20%, in diminuzione rispetto al discount rate compreso tra il 24% ed il 20% con un tasso medio del 22%, applicato nell'ultima valutazione di ottobre 2025 riferita ai dati al 31 dicembre 2024 (vedasi comunicato stampa del 20 ottobre 2025). Considerando la percentuale di capitale sociale detenuta da Cube Labs, direttamente ed indirettamente (attraverso il Trust) in ciascuna delle Partecipate, è stato determinato un intervallo di valutazione delle partecipazioni compreso tra € 73,2 milioni e € 111,2 milioni, con un valore medio di € 96,95 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 nella Relazione 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	Soggetto incaricato della valutazione	Dati di riferimento	Tipo di valutazione	Discount rate	Valore minimo (€ mln)	Valore medio (€ mln)	Valore massimo (€ mln)
Marzo 2024	Venture Valuation AG	31/12/23	Valutazione complessiva degli asset	25%- 21% Medio 23%	48,8	65,3	86,9

[1] La stima del valore economico del Portafoglio Partecipazioni, aggiornata al 31 dicembre 2025 da Pirola Corporate Finance S.p.A., è stata predisposta mediante applicazione del metodo finanziario (Discounted Cash Flow) a livello di singola società partecipata. Si segnala che la precedente valutazione, riferita al 2024, era stata effettuata da Venture Valuation AG secondo una metodologia di risk-adjusted NPV applicata ai singoli asset/prodotti in portafoglio; i due valori non sono pertanto direttamente comparabili, in ragione del cambiamento sia del soggetto incaricato sia dell'approccio metodologico adottato.

Ottobre 2025	Venture Valuation AG	31/12/24	Valutazione complessiva degli asset	24%- 20% Medio 22%	58,7	79,2	106,2
Marzo 2024	Venture Valuation AG	31/12/23	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	25%- 21% Medio 23%	32,2	43,1	57,3
Ottobre 2025	Venture Valuation AG	31/12/24	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	24%- 20% Medio 22%	37,6	51,0	68,6
Giugno 2026	Pirola Corporate finance	31/12/25	Partecipazioni Cube Labs (dirette e indirette)	23,20% - 19,20% Medio 21,20%	73,2	96,9	111,2

Filippo Surace, **CEO e Fondatore di Cube Labs, ha così commentato:** *"La relazione rappresenta una conferma autorevole del valore attuale del nostro portafoglio. Nel corso dell'ultimo anno abbiamo visto diverse partecipate compiere progressi in linea con le attese del regolatorio, sul piano scientifico e clinico, avanzando sostanzialmente i percorsi di sviluppo verso il mercato. Il valore medio attribuito al portafoglio partecipazioni riflette il potenziale di un modello che accompagna l'innovazione scientifica dalla ricerca verso la valorizzazione industriale. Continueremo a lavorare con un approccio selettivo e disciplinato per sviluppare le nostre partecipate e creare valore sostenibile per gli azionisti e per l'ecosistema delle Scienze della Vita".*

La Relazione riporta altresì la sintesi degli ultimi principali sviluppi di business e tecnologici relativi alle tredici società analizzate 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 thè verde. Adamas Biotech si sta concentrando su prodotti per i sintomi della sindrome dell'intestino irritabile e per il benessere delle vie urinarie. Nel corso del 2025, la società ha registrato importanti progressi per Theakine IBS-C, innovativo integratore alimentare per il trattamento della sindrome dell'intestino irritabile con stitichezza predominante, portandolo dal lotto pilota (vedasi comunicato stampa) alla fase di esecuzione clinica. Inoltre, è stata depositata una nuova domanda di brevetto italiana per un kit per il trattamento e la prevenzione di disfunzioni e infiammazioni intestinali, rafforzando ulteriormente la proprietà intellettuale del gruppo (vedasi news), il marchio Theakine è stato registrato nelle classi di Nizza 3 e 5 e il brevetto PCT sulla cardiomiopatia diabetica è stato esteso negli Stati Uniti e in Europa.
Nel 2026, è stato completato lo studio clinico Theakine IBS-C ed è stato ricevuto il report finale, il quale ha mostrato risultati positivi sull'endpoint principale di efficacia. Infine, la società è stata inoltre ammessa al sostegno nell'ambito del Piano Nazionale Ricerca, Innovazione e Competitività 2021–2027, per un'agevolazione pari a € 353.580 su un progetto da € 639.300 (vedasi comunicato stampa); nello stesso mese è stata depositata l'estensione PCT del brevetto relativo alla salute gastrointestinale.

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. La società si è concentrata sulla preparazione e sull'avvio dello studio clinico NeuRetina MD. Durante il Q2 2025 è stato sottoscritto il contratto di servizio per gli adeguamenti tecnici necessari allo studio e sono stati finalizzati gli accordi con l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi di Firenze e l'Università degli Studi di Firenze, insieme alle nomine degli sperimentatori. È stato inoltre completato il deposito di un nuovo brevetto italiano per un innovativo sistema di analisi della coordinazione visuo-motoria, capace di valutare le risposte motorie del paziente a specifici stimoli visivi (vedasi news). A novembre 2025 lo studio è entrato nella fase di esecuzione attiva e a marzo 2026 è stata completata la prima attività di monitoraggio. Nel Q2 2026 è stato deciso di estendere la durata del trial per consentire l'arruolamento dell'intera popolazione prevista dal protocollo, preservando completezza e solidità del set di dati clinici, con conclusione dello studio attualmente prevista nel Q4 2026.

Biodiapers è una start-up che sviluppa tecnologie di assorbimento cleantech per neonati, donne e anziani. Nel primo semestre 2025 Biodiapers ha costruito il framework industriale e di testing del prodotto, individuando un potenziale partner per lo scale-up. Sono stati condotti i test biofisici presso ETH Clay Lab e sono state avviate interlocuzioni per la fornitura di campioni di Bio-SAP e per la definizione del piano di test a supporto dei claim dermatologici, ambientali e di controllo qualità. Nel secondo semestre ETH ha completato un primo set di test sull'argilla e avviato il ciclo successivo; sulla base dei risultati disponibili, il team ha quindi impostato la pianificazione della linea pilota e le successive attività di mock-up e validazione industriale. Nel mese di gennaio 2026 è stata accolta la domanda per il brevetto europeo relativo all'invenzione "*Absorbent article with system for separating and isolating feces*", un sistema attivo di aggregazione e isolamento delle feci – basato su argille minerali naturali in formato micro- e nanogranulare, che compatta e neutralizza il materiale organico, riducendo il contatto con la pelle e, di conseguenza, limitando la proliferazione batterica, il rischio di irritazioni cutanee e infezioni del tratto urinario (vedasi comunicato stampa). In data 26 maggio 2026 si è ottenuta la concessione del brevetto in India relativo alla medesima invenzione (vedasi comunicato stampa).

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. Nel 2025 Cartilago ha portato avanti il piano degli esperimenti relativo all'asset Longevity e trasferendo NAPA al gruppo di ricerca accademica per la generazione di evidenze di efficacia, ottenendo risultati promettenti. Per l'asset NAPA OA, le interlocuzioni con alcune CRO hanno contribuito a definire perimetro, tempistiche e costi del successivo pacchetto preclinico, consentendo di strutturare un piano regolatorio preclinico più completo.

Crati River Valley S.r.l. (di seguito "**CRV**") è una start-up nel settore medtech avanzato, che si occupa di ricerca, sviluppo, produzione e commercializzazione di sistemi robotici per la chirurgia endovascolare e mininvasiva. Nel corso del 2025 e nei primi mesi del 2026, Cube Labs ha rafforzato il presidio sul verticale MedTech attraverso l'onboarding di profili senior con esperienza nel settore, con l'obiettivo di imprimere nuovo impulso a progetti ad alto potenziale, tra cui CRV. In parallelo, sono proseguite attività di scouting e valutazione di opportunità di finanziamento, sia tramite bandi sia attraverso

possibili percorsi di equity funding, finalizzate a individuare le risorse necessarie per riattivare il programma di sviluppo.

DTech sviluppa di idrogel biocompatibili progettati come sistemi di rilascio per veicolare sostanze attive in modo mirato e controllato, con applicazioni in odontoiatria, dermatologia e nella protezione delle alte vie respiratorie. La società ha avviato il programma di sviluppo dello spray nasale Nabirex in sinergia con partner tecnici, regolatori e di testing. Il progetto ha beneficiato di un contributo a fondo perduto NBFC pari a € 393.700 su un budget complessivo di € 557.500 (vedasi comunicato stampa). La prima milestone è stata la produzione di un lotto di gel in laboratorio; in parallelo sono stati coinvolti fornitori specializzati per il packaging bag-on-valve, la pianificazione regolatoria e la validazione di sicurezza ed efficacia. Nel secondo semestre 2025 sono stati preparati 100 flaconi bag-on-valve per i test di performance e sono stati definiti i pacchetti di test di efficacia e biocompatibilità. A gennaio 2026 i test in vitro sono stati completati con successo su tre varianti, confermando il profilo di sicurezza e l'effetto barriera contro virus e particelle di micro- e nanoplastiche. Sono stati inoltre completati i test di compatibilità e sprayability del sistema bag-on-valve. Il 12 febbraio 2026 DTech è stata ammessa al sostegno nell'ambito del Piano Nazionale Ricerca, Innovazione e Competitività 2021 – 2027, per un'agevolazione pari a € 482.220 su un progetto da €878.700 (vedasi comunicato stampa). In data 21 aprile 2026, DTech ha ottenuto il brevetto statunitense intitolato "*Two-component system for the therapeutic treatment of skin lesions and production method thereof*", relativo a un sistema innovativo a due componenti per il trattamento terapeutico di lesioni cutanee e al relativo metodo di produzione (vedasi comunicato stampa).

Hiperforming Research è una start-up per lo sviluppo di applicazioni di Intelligenza Artificiale per il settore bio-sanitario. La società ha proseguito le attività di valorizzazione e sviluppo della propria piattaforma di intelligenza artificiale, con particolare attenzione alle opportunità sul mercato indiano e al posizionamento della soluzione in ambito ospedaliero. Il lavoro ha incluso il supporto alle interlocuzioni con potenziali investitori europei, il confronto con interlocutori locali per definire il prodotto AI destinato al mercato indiano e la realizzazione di un MVP e di una demo a supporto delle attività di presentazione e validazione. In parallelo, il team ha condotto attività di scouting di nuove tecnologie di intelligenza artificiale, valutando opportunità di in-licensing e out-licensing all'interno della piattaforma.

Lipovexa è una start-up innovativa attiva nello sviluppo di nuove soluzioni per la prevenzione e il trattamento delle principali patologie metaboliche, con particolare attenzione a diabete, obesità e salute epatica. La pipeline comprende un asset farmaceutico e uno nutraceutico, entrambi sviluppati per intervenire sui principali meccanismi che regolano la glicemia, il peso corporeo e la salute metabolica nel lungo periodo.Nel corso del 2025, sul fronte dell'asset farmaceutico, il gruppo di ricerca accademico internazionale ha lavorato sul pacchetto regolatorio animal ethics, sulla sintesi di nuove entità chimiche e su saggi preliminari di espressione di GLP-1. A febbraio il progetto ps318 è stato approvato dal competente comitato etico, rendendo possibile l'avvio degli studi animali; le attività precliniche stanno proseguendo con focus sull'indicazione MASH.
Nel gennaio 2026 è stato ottenuto il brevetto statunitense relativo ad una nuova classe di derivati sintetici dell'oleoyl-lysophosphatidylinositol (oleoyl-LPI) e al loro utilizzo nel trattamento di diabete, obesità e disfunzioni metaboliche, incluse patologie epatiche come la steatoepatite associata a

disfunzione metabolica (MASH) (vedasi comunicato stampa). Per l'asset nutraceutico, i test di estrazione sono stati completati e gli estratti sono stati valutati presso un laboratorio di ricerca specializzato. In seguito, è stato coinvolto un partner CDMO per proseguire l'ottimizzazione del processo estrattivo.

Lumina Nanobiotech è una start-up che sviluppa biosensori per test diagnostici, veterinari, ambientali e agroalimentari. La società si è concentrata sui prerequisiti relativi alla titolarità della tecnologia e alla protezione brevettuale. Nel marzo 2026, Lumina ha firmato un accordo di co-ownership ed è stato avviato il processo di redazione del brevetto. In parallelo, il piano di sviluppo della start-up è stato rivisto definendo con maggiore precisione use case, endpoint, budget e intended use.

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. Nel primo semestre 2025, la società ha avviato uno studio di fattibilità finalizzato a valutare percorsi sintetici alternativi per la produzione su scala industriale dei derivati del benzomorfano, con l'obiettivo di migliorare la producibilità e la scalabilità del candidato molecolare. Il 30 aprile 2025 è stato concesso dall'EPO il brevetto europeo "*Benzomorphane derivative activates adiponectin receptors in subjects with diabetic neuropathy*", rafforzando la posizione IP dell'asset (vedasi comunicato stampa). Nel primo semestre 2026, il team ha valutato il riavvio del progetto sulla neuropatia diabetica attraverso una strategia chimica rivista. Il confronto con specialisti scientifici ha portato a considerare un approccio di scaffold hopping, finalizzato a mantenere il farmacoforo e migliorare la producibilità, con la possibilità di affiancare saggi biochimici e supporto farmacologico da parte di gruppi specializzati. In parallelo, è stata avviata una revisione della strategia regolatoria, con il supporto di un partner clinico-regolatorio, propedeutica alla definizione dei successivi step di sviluppo dell'asset.

Orpha Biotech è una start-up focalizzata sullo sviluppo di nuove soluzioni terapeutiche per malattie rare per le quali attualmente non esistono terapie, con particolare attenzione a patologie infiammatori e autoimmuni, tra cui la sclerosi sistemica. Nel primo semestre 2025, è stata completata l'analisi di brevettabilità, che ha confermato la possibilità di sintetizzare diverse nuove molecole da sottoporre alle successive fasi di valutazione sperimentale. Le attività di sintesi sono proseguite nel corso dell'anno e, alla fine del 2025, le molecole sono passate alla fase dei test in vitro, parallelamente alla definizione del piano sperimentale e di un nuovo accordo di collaborazione scientifica. Il 7 gennaio 2026 è stata accolta la domanda di brevetto relativa all'invenzione *"Inibitori dell'interazione dei recettori uPAR/FPRs"*. Il brevetto protegge una nuova classe di composti innovativi con potenziali applicazioni in patologie infiammatorie, fibrotiche e autoimmuni, inclusa la sclerosi sistemica (vedasi comunicato stampa). Nel Q2 2026 è stata inoltre avviata, con il supporto di un partner clinico-regolatorio, la revisione della strategia di sviluppo finalizzata a definire il percorso clinico e regolatorio più appropriato per la valorizzazione dell'asset.

Rescue Code una start-up MedTech focalizzata sullo sviluppo di tecnologie innovative per la chirurgia, con particolare attenzione alla chirurgia cardiaca e cardiovascolare. La società sta sviluppando un bisturi ibrido che integra in un unico dispositivo un elettrobisturi monopolare e un sistema di idrodissezione, con l'obiettivo di facilitare la separazione dei tessuti, migliorare la visibilità del campo operatorio e ridurre gli effetti di carbonizzazione associati agli strumenti tradizionali. In data 5 febbraio

2026, è stata accolta la domanda di brevetto europeo dal titolo *"Surgical device for dissection of anatomical tissues"*, un dispositivo chirurgico innovativo per la dissezione dei tessuti anatomici, progettato per migliorare la precisione e la sicurezza delle procedure chirurgiche. Il riconoscimento consolida la protezione europea della tecnologia e supporta le successive attività di sviluppo e valorizzazione dell'asset.

Skin Plastic Lab è una start-up MedTech che sviluppa tecnologie innovative per il monitoraggio dei parametri della cute, con applicazioni nel wound care e nella chirurgia plastica e ricostruttiva. La società sta sviluppando Thermal Matrix, un sistema proprietario basato sul rilevamento della temperatura superficiale cutanea, progettato per supportare la valutazione in tempo reale della vascolarizzazione e della vitalità dei tessuti senza dover rimuovere la medicazione. 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), ottenendo un finanziamento pari a € 165.000 su un progetto stimato in € 236.000. Il progetto è stato avviato nell'agosto 2025 e, sin dalle prime fasi, Skin Plastic Lab ha portato avanti in parallelo le attività di sviluppo tecnologico e di rafforzamento della proprietà intellettuale. Nel corso del 2025 è stato inoltre concesso il brevetto europeo "*System for comparing the physiological parameters of a patient*" (vedasi comunicato stampa).
Le attività sono quindi proseguite nel primo semestre 2026 in linea con il piano previsto nell'ambito del programma Booster for Life Science FVG – TRL Advancement. Tra i principali milestone raggiunti figurano il deposito di una nuova domanda di brevetto, il completamento del design input e della documentazione meccanica del dispositivo e l'avvio delle attività di prototipazione. Parallelamente, è proseguita la strutturazione della documentazione tecnica prevista dal framework MDR, contribuendo al progressivo de-risking dell'asset sotto il profilo tecnologico e regolatorio. La società ha inoltre depositato un nuovo brevetto, dopo un'accurata ricerca di anteriorità.
Il 13 aprile 2026 è stata comunicata la concessione in India del brevetto relativo all'invenzione "*Comparison System of the Physiological Parameters of a Patient*", ampliando la protezione internazionale della tecnologia (vedasi comunicato stampa).

***

La Relazione di stima, 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 "*Investor Relations/Comunicati Stampa*".

***

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
Marika Martinciglio
E-mail: marika.martinciglio@cdr-communication.it

Ufficio Stampa Italia
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