



**CUBE LABS®**

**PRESENTAZIONE ISTITUZIONALE**

# DISCLAIMER

## CONFIDENTIALITY

This Document has been drafted by Cube Labs S.p.A. (hereinafter the "Company") solely for the purpose of this presentation. The Document may not be reproduced or distributed, in whole or in part, by any person other than the Company. The Company assumes no responsibility for the use of this document by any person and for any purpose whatsoever.

## INFORMATION

The Document does not represent in its entirety either the Company or the project it intends to implement and, therefore, some information inherent to it may have been omitted. Cube Labs, in any case, specifies that the information represents a summary of the company's information assets, which is necessary for the purposes of this Corporate Presentation, and therefore does not guarantee the exhaustiveness of the information provided nor its continuous updating.

## GENERAL CONDITIONS

Although care and diligence has been taken in the preparation of the Document, the Company makes no representations or warranties, express or implied, as to the completeness, accuracy, or correctness of the information, forecasts, or opinions expressed therein. Some parts of the Document contain statements with long-range forecasts, which represent estimates that are subject to risks or uncertainties and which, therefore, could differ, even substantially, from future results.

# CUBE LABS

Cube Labs SpA

Legal Seat: Rome, 00198 via Giulio Caccini, 1

Phone: +39 06 855 7752 | e-mail: [info@cube-labs.com](mailto:info@cube-labs.com)

# SPEAKERS



**Filippo Surace**  
Founder & CEO

## EDUCATION AND TRAINING



**Luiss**  
Business  
School

**SDA Bocconi**  
SCHOOL OF MANAGEMENT



## KEY PROFESSIONAL EXPERIENCE



**TEMPLE**  
UNIVERSITY

**SHRO**  
SBARRO HEALTH RESEARCH ORG



**UM** | MEDICAL  
UNIVERSITY  
OF LODZ



**Renato Del Grosso**  
Co-Founder &  
Chief Strategy Officer

## EDUCATION AND TRAINING



**SIOI** | Società Italiana  
per l'Organizzazione  
Internazionale  
UNA Italy

**Luiss**  
Business  
School



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI  
**FEDERICO II**



UNIVERSITÀ  
CATTOLICA  
del Sacro Cuore

## KEY PROFESSIONAL EXPERIENCE

abbvie



Intercept



**Massimo Fiocchi**  
Co-Founder &  
Chief Financial Officer

## EDUCATION AND TRAINING



**Università  
Bocconi**  
MILANO

## KEY PROFESSIONAL EXPERIENCE



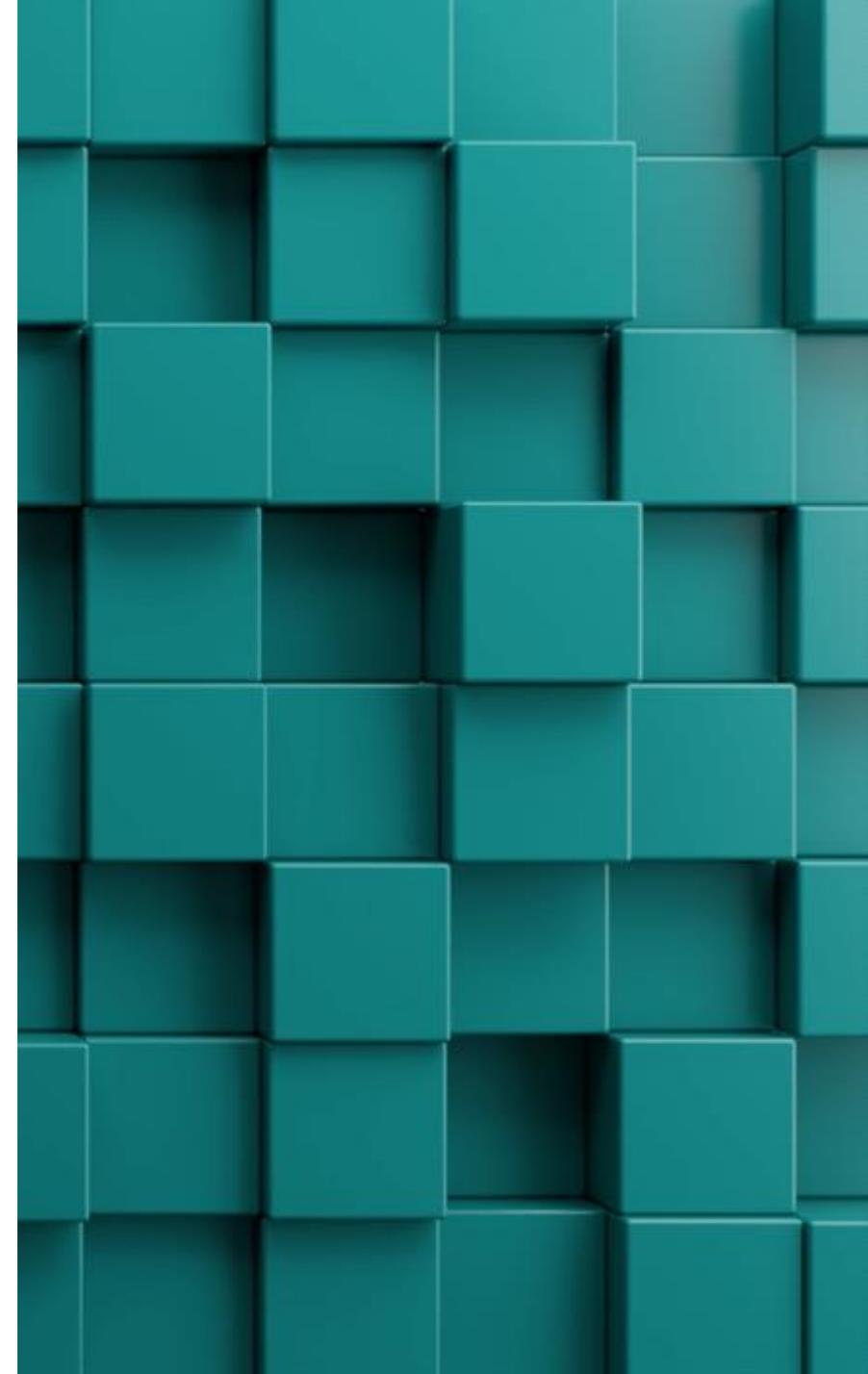
**SDA Bocconi**  
SCHOOL OF MANAGEMENT

DI TANNO ASSOCIATI

JURIDICUM

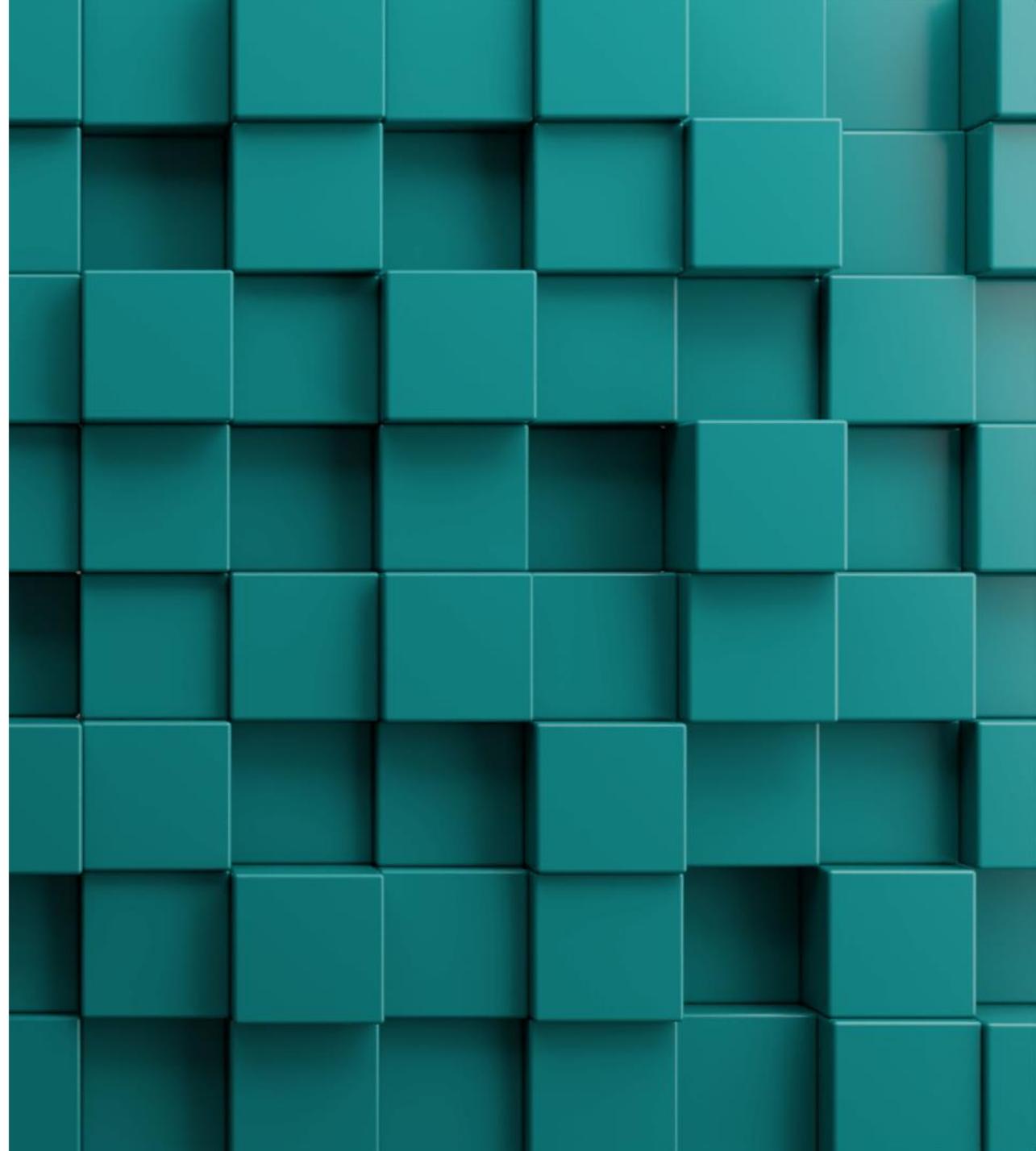
# INDICE

<b>1</b>	<b>PROFILO AZIENDALE</b>	p. 5
<b>2</b>	<b>MODELLO DI BUSINESS</b>	p. 11
<b>3</b>	<b>MERCATO DI RIFERIMENTO</b>	p. 16
<b>4</b>	<b>SPIN-OFF PORTFOLIO</b>	p. 18
<b>5</b>	<b>LA QUOTAZIONE</b>	p. 23
<b>6</b>	<b>RISULTATI FINANZIARI</b>	p. 28
<b>7</b>	<b>FOCUS ESG E IMPATTO SOCIALE</b>	p. 32
<b>8</b>	<b>APPENDIX: TEAM E STRATEGIC ADVISORY BOARD</b>	p. 36



# 1 PROFILO AZIENDALE

---



## CUBE LABS®

è un Venture Builder italiano specializzato nello sviluppo di progetti nel settore delle tecnologie sanitarie. Cube Labs è quotata dal 21 marzo 2023 sull'Euronext Growth Milan - segmento Professionale, dedicato alle PMI ad alto potenziale di crescita.



*3 uffici (Milano, Roma Lecce) e 29 professionisti<sup>1</sup> con expertise pluridecennale nel settore.*



*Partecipazioni in 15 società, di cui 2 di nuova costituzione<sup>2</sup>, con un valore di € 53,4 milioni<sup>3</sup>.*



*Network di partner internazionali e partnership esclusiva con l'Istituto Nazionale Biostrutture e Biosistemi (INBB).*



*Strategic Advisory Board composto da 12 key people con esperienza internazionale.*

1. Alla data di 30 aprile 2024.

2. In data 6 dicembre 2023 Cube Labs S.p.A. ha comunicato la costituzione di due nuove società: Regenerabioma Srl e Myrtoviva Srl.

3. Alla data di 30 giugno 2024.

# I NOSTRI NUMERI

15

Spin-off<sup>1</sup>

53,4M€

Valore  
portfolio

9

Licenze  
esclusive

24

Università  
nella rete  
INBB<sup>2</sup>

52

brevetti

88

Centri di  
ricerca nel  
network CNR<sup>3</sup>

700

Ricercatori  
nel network  
INBB<sup>2</sup>

1. Includo 2 spin-off neocostituite il 6 dicembre 2023 (Myrtoviva e Regenerabioma).

2. [www.inbb.it/chi-siamo/universita-aderenti](http://www.inbb.it/chi-siamo/universita-aderenti).

3. [www.cnr.it/en/cnr-in-figures](http://www.cnr.it/en/cnr-in-figures).

# GOVERNANCE e SHAREHOLDING

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**Filippo Surace**

Presidente e Amministratore Delegato

**Renato Del Grosso**

Consigliere

**Massimo Fiocchi**

Consigliere

**Domenico Colella**

Consigliere non esecutivo

**Mario Matteo Busso**

Consigliere indipendente

## SOCIETÀ DI REVISIONE



**Grant Thornton**

## COLLEGIO SINDACALE

**Piergiacomo Jucci**

Presidente del consiglio sindacale

**Marco Ziccardi**

Sindaco effettivo

**Alessandro De Luca**

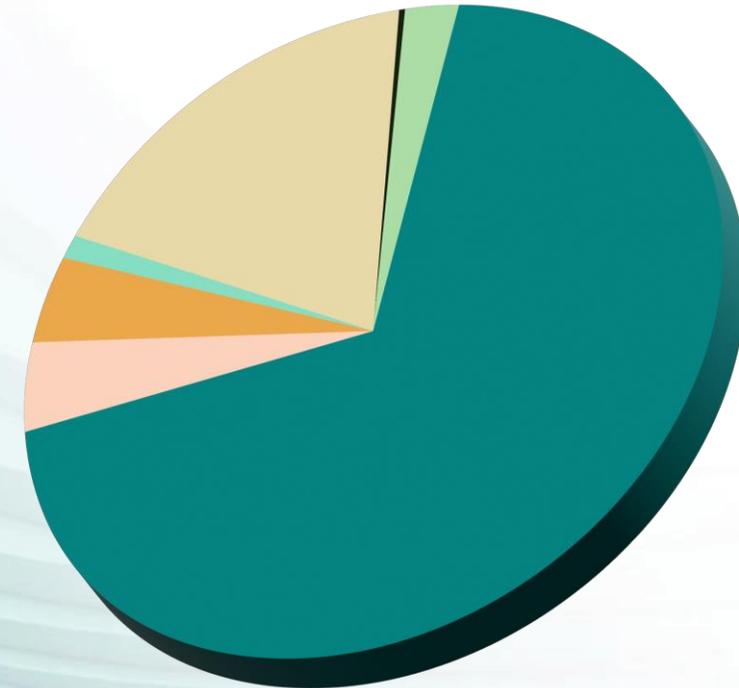
Sindaco Effettivo

**Fabrizio Iacuitto**

Sindaco supplente

**Alessandro Medici**

Sindaco supplente



\* La partecipazione di Filippo Surace è per il 70,08% di cui il 60,3% detenuta attraverso la società Keltinvest S.r.l., società che lo stesso Surace controlla al 100% e di cui è amministratore unico, e per il restante 9,77% direttamente come persona fisica.

\*\* 12 mesi di lock-up dal 21 Marzo, 2023.

# PROGRAMMI DI CRESCITA

## A BREVE TERMINE

### VALORIZZAZIONE DELLE PARTECIPATE TRAMITE INCREMENTO DELL'ATTIVITÀ DI R&S SU ALCUNE SELEZIONATE INIZIATIVE

Cube Labs intende incrementare l'attività di R&S al fine di far avanzare lo sviluppo di selezionate tecnologie in portafoglio. L'obiettivo della Società è la maturazione delle linee di ricerca, verso:

- La fase clinica 1 nel biopharma;
- Il TRL 8-9 nel medtech;
- L'accesso al mercato nutraceutico.

### INCREMENTO DELLE ATTIVITÀ DI SUPPORTO

Quale Venture Builder, Cube Labs intende incrementare l'attività di supporto strategico, operativo e finanziario su alcune selezionate società tramite raccolta in IPO.

## A MEDIO-LUNGO TERMINE

### ATTIVITÀ DI R&S SULLE ULTERIORI INIZIATIVE GIÀ IN PORTAFOGLIO

### OPERAZIONI COMMERCIALI E DI FINANZA STRAORDINARIA

Cube Labs intende valorizzare le proprie partecipazioni attraverso operazioni straordinarie:

- Outlicensing di singoli asset;
- Operazioni di M&A;
- IPO.

### AMPLIAMENTO DEL NUMERO DI PARTECIPATE

Grazie alla partnership esclusiva con INBB e al proprio network internazionale, Cube Labs intende costituire nuove società tramite successivi round di fundraising.



# ACCELERARE L'IMPATTO ESG



## DEMOCRATIZZAZIONE

La **conoscenza diffusa come vantaggio economico diffuso**. Il Technology Transfer tramite soluzioni tecnologiche porta la ricerca accademica nella vita di tutti i giorni.



## ACCESSIBILITÀ

**Life Sciences a portata di tutti/e**: la nostra visione, il nostro impegno concreto. Perché nessuna comunità o individuo sia lasciato indietro.

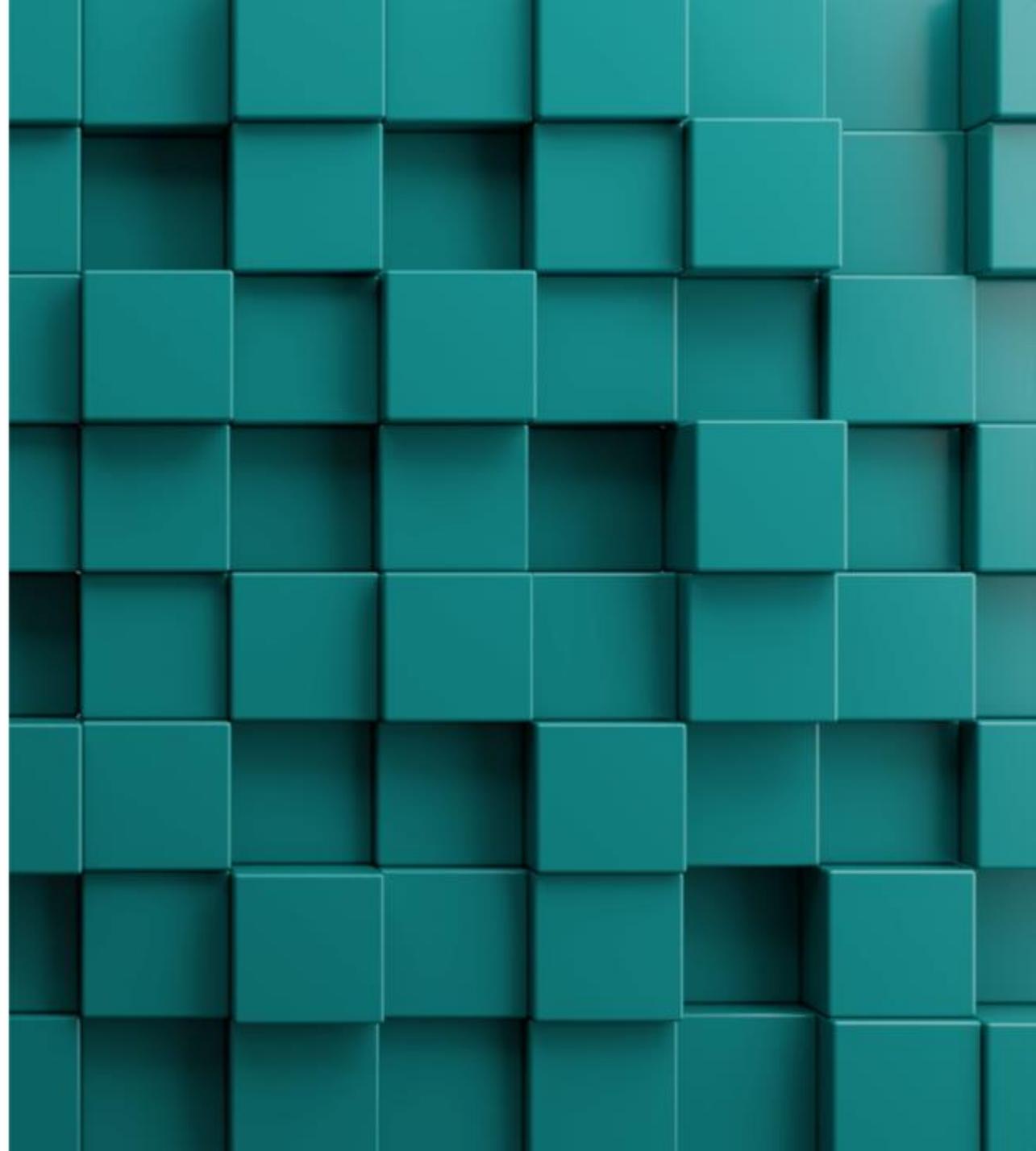


## UN FUTURO PIÙ SANO

**Supporto all'innovazione e all'ecosistema delle startup** a favore dell' Obiettivo 3 Salute e Benessere dell'Agenda 2030 dell'ONU.

# 2 MODELLO DI BUSINESS

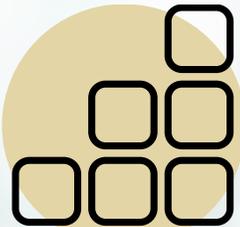
---



# FASI DEL VENTURE BUILDING

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. Il venture builder assiste i progetti selezionati fin dai primi passi:

## LANCIO



Partiamo da attività R&S per creare da zero aziende innovative nel settore delle tecnologie per la salute.

## CAPITALI



Mettiamo a disposizione capitali per finanziare l'innovazione.

## CRESCITA



Forniamo supporto imprenditoriale e operativo per sviluppare tecnologie sanitarie per il mercato globale.

# MODELLO DI BUSINESS

Cube Labs assume partecipazioni in progetti di ricerca accademica che abbiano superato il proof of concept (PoC), e che provengono principalmente dalla partnership con INBB.

La Società seleziona progetti accademici, con elevato potenziale di sviluppo.

Punto fondamentale del business model di Cube Labs è il controllo societario e organizzativo delle partecipate, secondo il modello tipico dei Venture Builder.

Il modello di business di Cube Labs prevede di assumere partecipazioni, anche congiuntamente ad altri partner, in pre-seed/seed-round. L'azionariato di ciascuna delle partecipate risulterà suddiviso tra tre costituenti:

## CUBE LABS

### *COMPONENTE BUSINESS*

Interviene con una quota di maggioranza delle società e, attualmente, in apposito Trust di cui CL sarà unico beneficiario con una quota di minoranza.

## RICERCATORI

### *COMPONENTE SCIENTIFICA*

Promotori degli spin-off accademici, detengono una quota di minoranza della società.

## INBB

### *COMPONENTE ACADEMICA*

INBB detiene una quota di minoranza delle società.

# FATTORI CRITICI DI SUCCESSO



## FIRST MOVER

Cube Labs è il primo nel settore healthcare in Italia, che a marzo 2023 si è quotato su EGM segmento PRO.



## TEAM DI SUCCESSO

Professionisti con esperienza internazionale pluriennale, capaci di generare valore grazie al network ed expertise nel settore.



## ELEVATO GRADO DI CONTROLLO

Cube Labs guida le partecipate dal punto di vista strategico, operativo e finanziario, garantendo un rapido go-to-market.



## PARTNERSHIP STRATEGICA CON INBB

Cube Labs vanta un accesso preferenziale (diritto di prelazione) alle eccellenze accademiche italiane.



## NETWORK INTERNAZIONALE

Cube Labs dispone di una rete di relazioni a livello globale con aziende leader nel settore, investitori istituzionali e primari istituti accademici e scientifici.



## TREND DI CRESCITA NEL MERCATO

Investimenti nazionali ed europei a supporto del sistema accademico e della ricerca biomedica.

# FLUSSI DI RICAVI

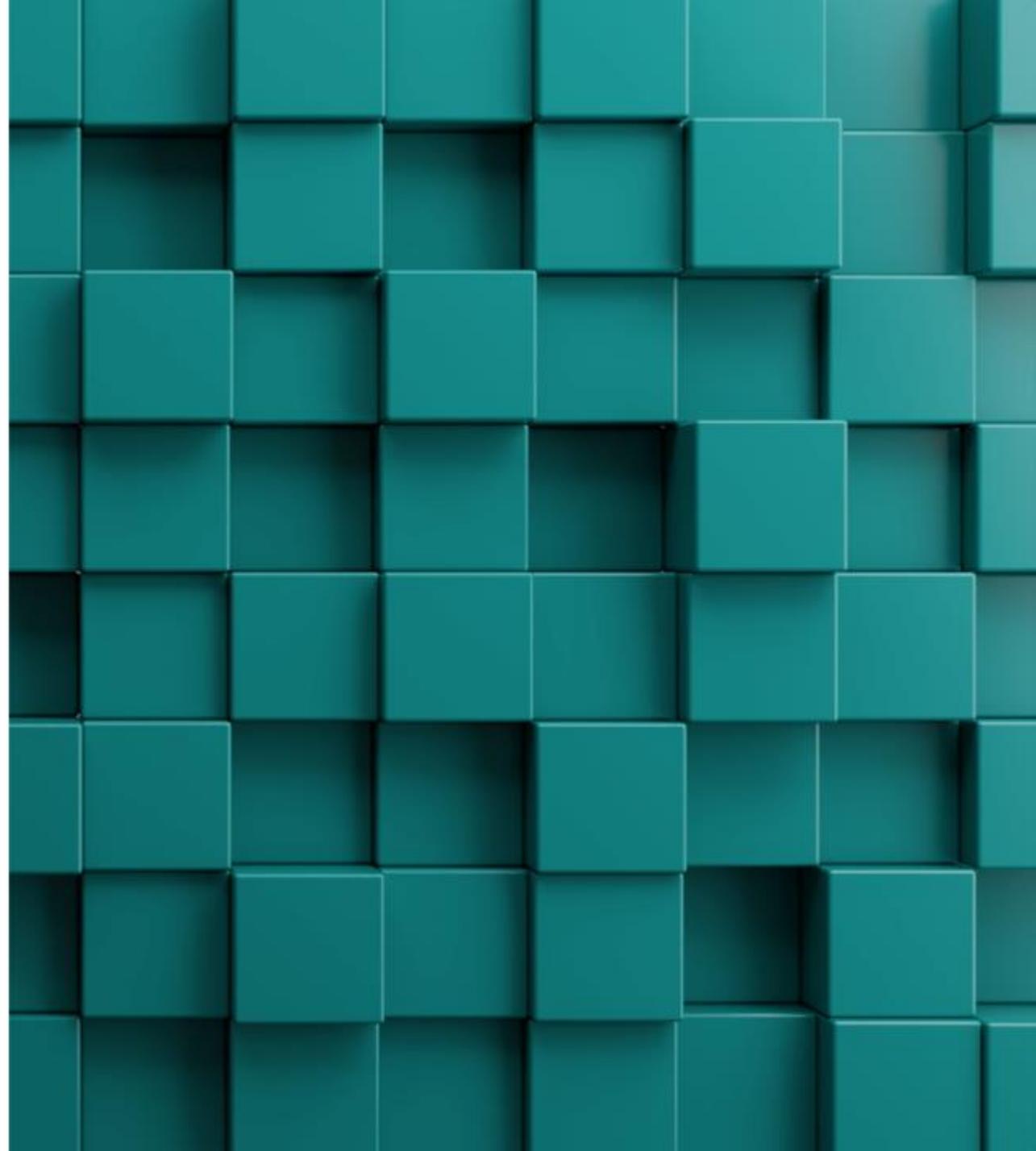
A fronte dei servizi (di supporto strategico, operativo e finanziario) forniti dalla Società, le partecipate corrispondono fees a Cube Labs. La Società, inoltre, realizza una plusvalenza al momento della valorizzazione della partecipata.

Service Fee	International desks, strutture, consulenza, tutoraggio	Fee mensile
Royalty Fee	Accordi commerciali stipulati con stakeholders a livello globale	% fee generate da outlicensing
Fundraising Fee	Fundraising sul mercato dei capitali privati	% sui fondi ottenuti/allocati
Exit Fee	Servizi di advisory in fase di exit	% sul valore dell'exit



# 3 MERCATO DI RIFERIMENTO

---



# MERCATO LIFE SCIENCE IN ITALIA

## PHARMA & BIOTECH

- Italia nel 2022 al 3 posto in Europa per export di prodotti farmaceutici e medicali (49 MLD \$).<sup>1</sup>
- 822 imprese biotech, di cui 312 dedicate alla ricerca (292 a controllo italiano); 29,6% di start-up innovative.<sup>2</sup>
- 90% quota export/produzione farmaceutica negli ultimi 5 anni; 3.3 MLD Euro in R&S.<sup>3</sup>
- Italia 7 mercato farmaceutico mondiale nel 2022 ed in proiezione 8 mercato nel 2026.

## INTEGRATORI ALIMENTARI

- Tra le categorie di integratori più richieste ci sono i probiotici, seguono i sali minerali e le vitamine.
- Tra gli integratori che sono cresciuti maggiormente in dieci anni ci sono gli antiacidi e antireflusso (+205%), quelli per l'insonnia e il benessere mentale (+155%) e gli integratori per le funzioni immunitarie (+144%).
- Italia è leader europeo nel campo degli integratori e arriva a coprire il 29% del valore del mercato, che supera i 13 miliardi di euro.<sup>4</sup>

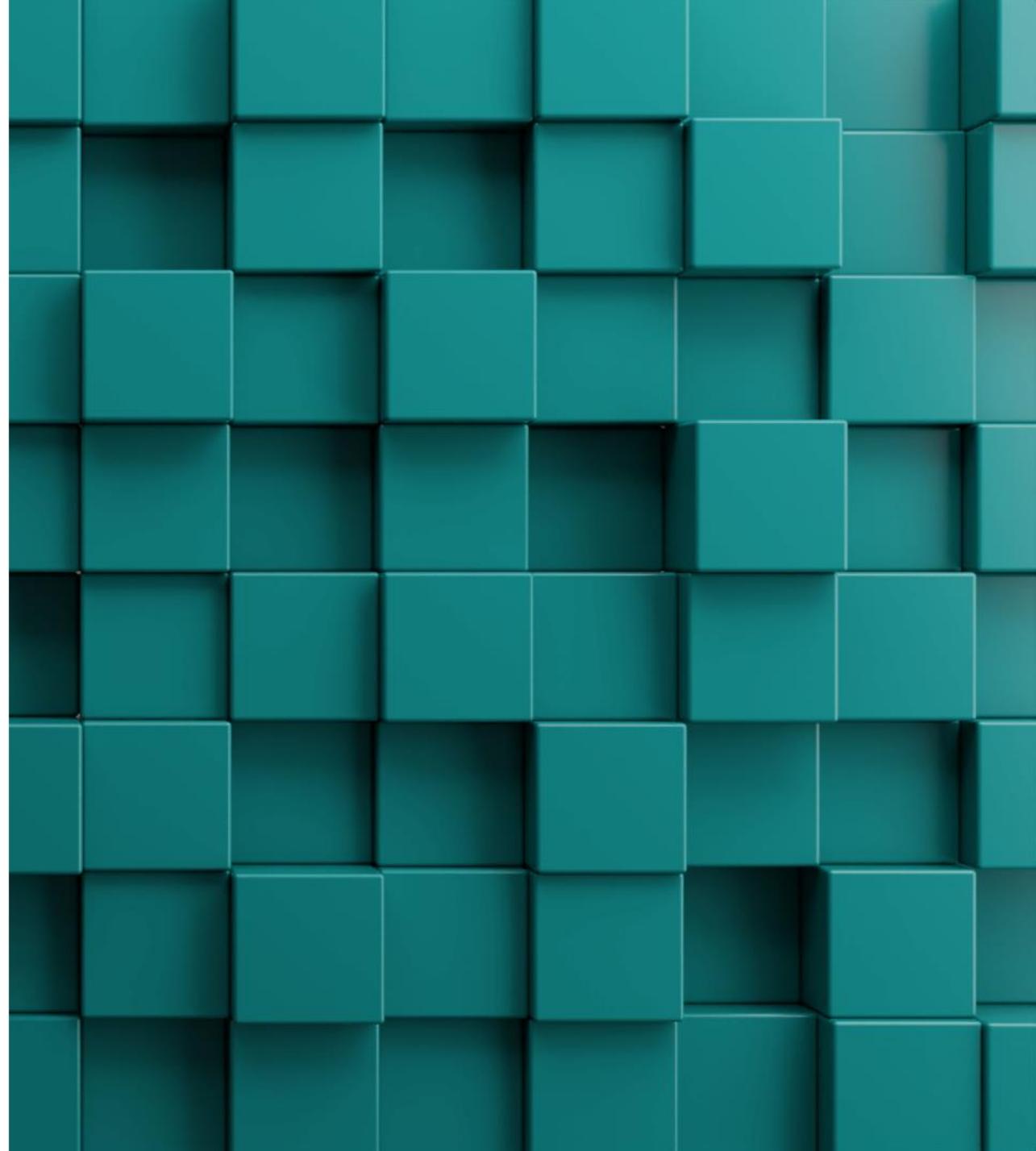
## DISPOSITIVI MEDICI

- Mercato italiano dei dispositivi medici pari a 11,6 MLD €.<sup>5</sup>
- 1,4 MLD € in investimenti in R&S.
- 5,7 MLD € di export.

1. Report Ambrosetti Scienze della Vita 2023  
2. Assobiotech : Bio in Italy 2023  
3. Indicatori Farmaceutici 2023 Farindustria  
4. Report Confindustria Dispositivi Medici 2023  
5. Integratori e Salute dati 2023

# SPIN-OFF 4 PORTFOLIO

---



# SETTORI DI RIFERIMENTO



## FARMACEUTICO

Fase pre-clinica o clinica 1.



## BIOTECH

Fase compresa tra TRL3 e TRL7.



## NUTRACEUTICO

Fase di sintesi del prodotto e/o validazione clinica.



## R&D TECH/AI

Intelligenza artificiale applicata alla salute.



## MEDTECH

Fase compresa tra TRL3 e TRL7.

# SPIN-OFF PORTFOLIO

## PHARMACEUTICALS



Tecnologie rigenerative contro osteoartrite e malattie correlate. Ha sviluppato un peptide che stimola la formazione di nuovo tessuto cartilagineo.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
12.109.210 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	12%
INBB	5%
Scandurra	32%

Funded by CDP - Italian Capital Sgr

## PHARMACEUTICALS



Soluzioni per il trattamento delle malattie orfane, che si manifestano con frequenza rara e per cui attualmente non esistono terapie (es. malattie auto-immuni quali la sclerosi sistemica).

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
2.962.522 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	44%
INBB	5%

Funded by CDP - Italian Capital Sgr

## PHARMACEUTICALS



Ricerca e sviluppo di molecole terapeutiche, con particolare attenzione per quelle utilizzate nel trattamento di neuropatia diabetica e Alzheimer.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
2.326.530 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	14%
INBB	5%
Pappalardo	30%

Funded by CDP - Italian Capital Sgr

## NUTRACEUTICALS/MEDTECH



Ha messo a punto una strategia duplice, che include un dispositivo per l'identificazione precoce delle malattie neurode-generative e un nutraceutico per il sostegno del benessere fisiologico.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
5.062.708 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	9%
INBB	5%
Hortus Novus	35%

Funded by CDP - Italian Capital Sgr

## NUTRACEUTICALS



Sviluppo di molecole bioattive derivate da catenine del tè verde con effetti anti-ossidanti e antiinfiammatori. Applicazioni: IBS, LUTS, diabete, lesioni e medicina sportiva.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
8.026.234 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	4%
INBB	5%
Nutralogos	40%

## NUTRACEUTICALS



Sviluppo ed innovazione di integratori alimentari e di prodotti cosmetici tramite la combinazione dei tradizionali fitoestratti mediterranei e l'uso delle nanotecnologie.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
6.500 €

### Partecipazioni

Cube Labs	65%
INBB	5%
Maioli	30%

## BIOTECH



Soluzioni per il trattamento di ferite complesse o ferite croniche causate dal diabete.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
6.500 €

### Partecipazioni

Cube Labs	65%
INBB	5%
Papa	10%
Lozio	10%
Colussi	10%

## R&D TECH/AI



Sviluppo di applicazioni di intelligenza artificiale nel settore healthcare.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
4.263.851 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	9%
Tracanna	40%

# SPIN-OFF PORTFOLIO

## MEDTECH



Una rivoluzionaria tecnologia a base d'argilla per i prodotti assorbenti (infanzia, adulti e igiene femminile), combattendo l'impatto ambientale generato dai prodotti convenzionali.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
4.356.580 €

### Partecipazioni

Cube Labs	50.4%
Trust Cube Labs	34%
INBB	5%
Chiarelli	5%
Albanese	5%
Altri	0.6%

## MEDTECH



Sviluppo di tecnologie per la robotica endovascolare.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
8.880 €

### Partecipazioni

Cube Labs	55%
INBB	5%
G. Danieli	40%

## MEDTECH



Sviluppo di idrogel bio-compatibili ad uso dentistico, dermatologico e oncologico.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
4.941.394 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	9%
INBB	5%
Chiarelli	35%

## MEDTECH



Sviluppo di bio-sensori per test analitici in ambito diagnostico, veterinario, ambientale e agri-food.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
4.302.414 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	4%
INBB	5%
Roda	40%

## MEDTECH



Tecnologie per migliorare la visibilità durante gli interventi cardiaci e sviluppo di protocolli e tecnologie per il trattamento dell'infarto refrattario.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
1.686.880 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	9%
INBB	5%
S. Massetti	35%

## MEDTECH



Nanotecnologie per il monitoraggio della temperatura e della vascolarizzazione della pelle a fronte di eventi quali infortuni traumatici, ustioni, tumori della pelle, etc.

**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
3.169.932 €

### Partecipazioni

Cube Labs	51%
Trust Cube Labs	4%
INBB	5%
Papa	10%
Radio Analog Micro Electronics	30%

## ACCELERATOR



Società che supporta le start-up nell'attività di sviluppo aziendale attraverso l'erogazione di servizi professionali (definizione strategia, analisi di mercato, mentorship, etc.).

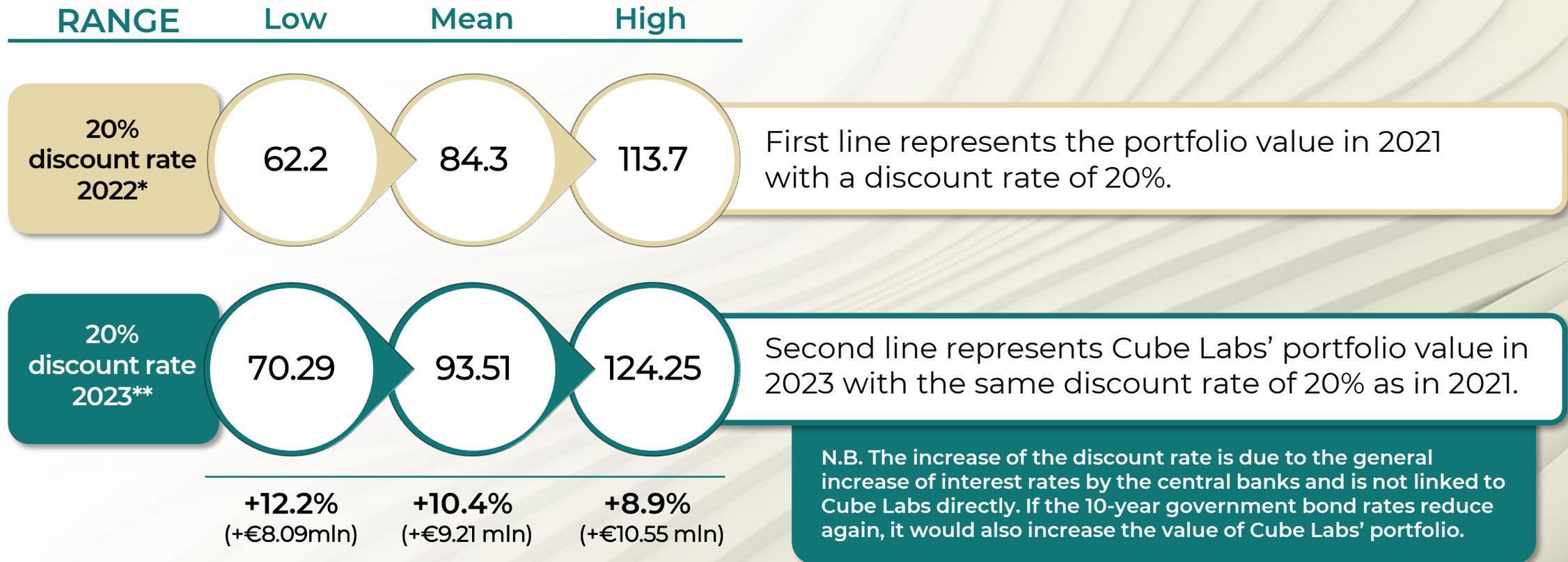
**Valore al bilancio al 30-06-2024**  
24.000 €

### Partecipazioni

Cube Labs	14.4%
G2 Startup S.r.l.	25%
Others	60.6%

# FULL ASSET VALUATION: OVERVIEW

This overview facilitates direct comparison, **highlighting the increased portfolio value due to recent developments.**



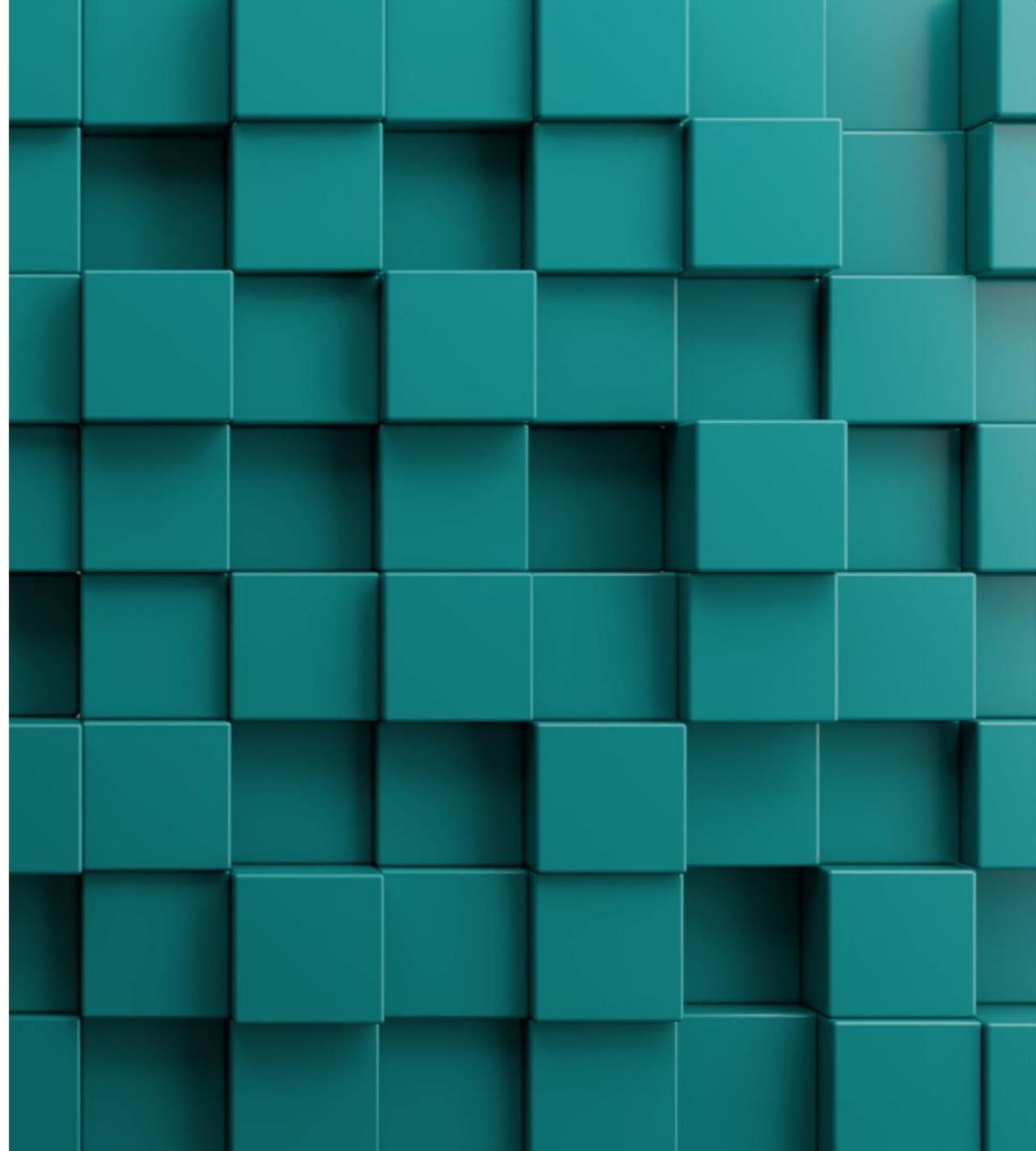
\* October 2022.

\*\* March 2024.

These valuations were performed by **Venture Valuation AG**, an independent Swiss company with 20+ years expertise in the life sciences industry.

# 5 LA QUOTAZIONE IN BORSA ITALIANA

---



# QUOTAZIONE EGM-PRO

Numero di azioni pre-IPO	<b>15.000.000</b>
Azioni di nuova emissione	<b>3.240.850</b>
Warrant in circolazione (21/10/2024)	<b>1.752.500</b>
Azioni in circolazione post-IPO*	<b>18.240.850</b>
Flottante	<b>17,66%</b>
Data IPO	<b>Marzo 21, 2023</b>
Prezzo di emissione (€)	<b>2,00</b>
Capitalizzazione di mercato (€/M) @ IPO	<b>34.105</b>
Mercato	<b>EGM PRO</b>
Aggiornamento titolo da IPO al 02/10/2024	<b>+11%</b>
Aggiornamento titolo YoY al 02/10/2024	<b>+5,2%</b>
Ultimo Prezzo al 02/10/2024 (€)	<b>2,22</b>
Market Cap al 02/10/2024 (€/M)	<b>40.495</b>

\* In data 3 agosto 2023 la Società ha raccolto ulteriori 500 migliaia di euro in aumento di capitale. In data 23 ottobre 2023 la Società ha raccolto ulteriori 600 migliaia di euro derivanti dalla conversione dei «Warrant Cube Labs». In data 21 dicembre 2023 la Società ha raccolto ulteriori 500 migliaia di euro in aumento di capitale. In data 12 giugno 2024 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha deliberato un ulteriore aumento di capitale, raccogliendo ad oggi ulteriori 854 migliaia di euro.

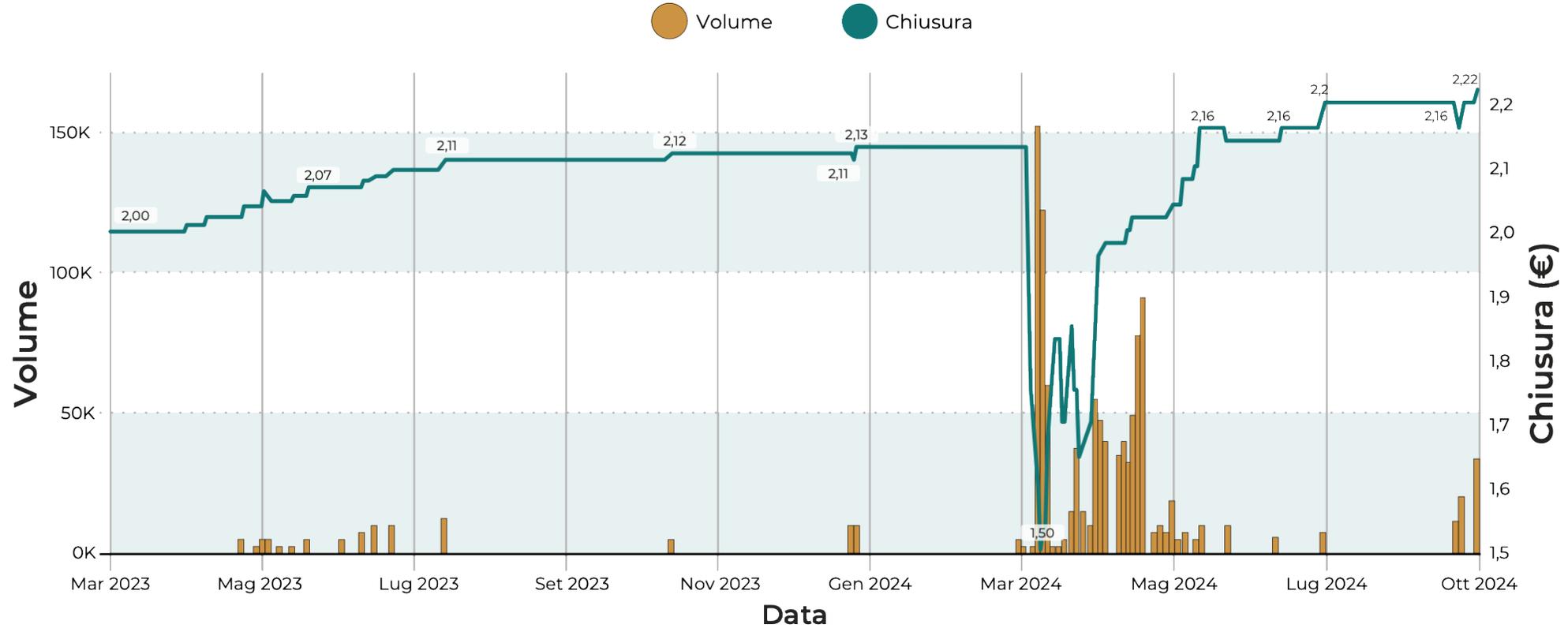


## EGM

Al 31 dicembre 2023, il listino EGM si è attestato a quota 203 società con una capitalizzazione totale pari a 8,1 miliardi di euro. Nel 2023 ci sono stati 34 nuovi ingressi, di cui 32 IPO, 1 Business Combination e 1 operazione di Just Listing.

Source: Azimut Direct

# PERFORMANCE EGM-PRO



Volume medio 2023

**6,39K**

Volume totale 2023

**115K**

Volume totale

**1M**

Volume medio 2024

**31,64 K**

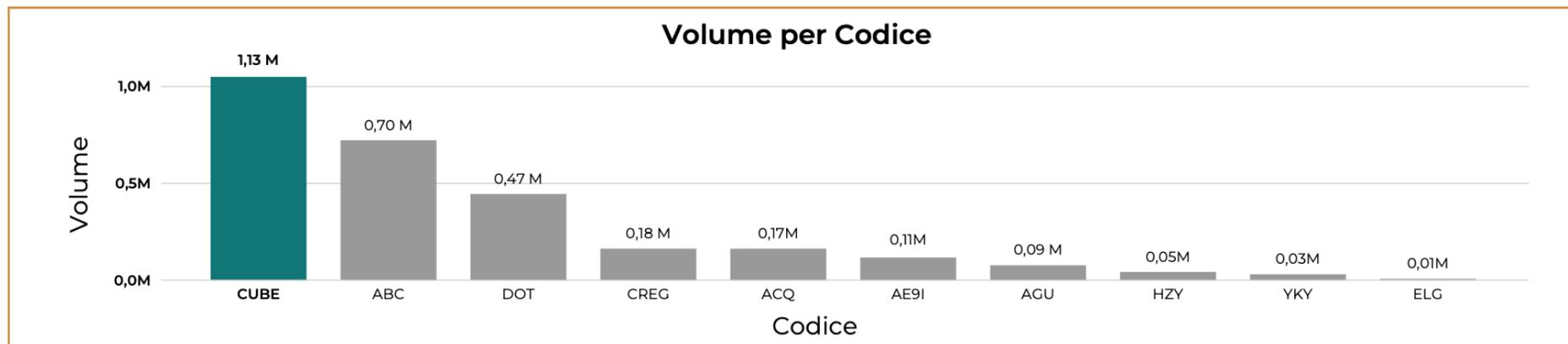
Volume totale 2024

**1 M**

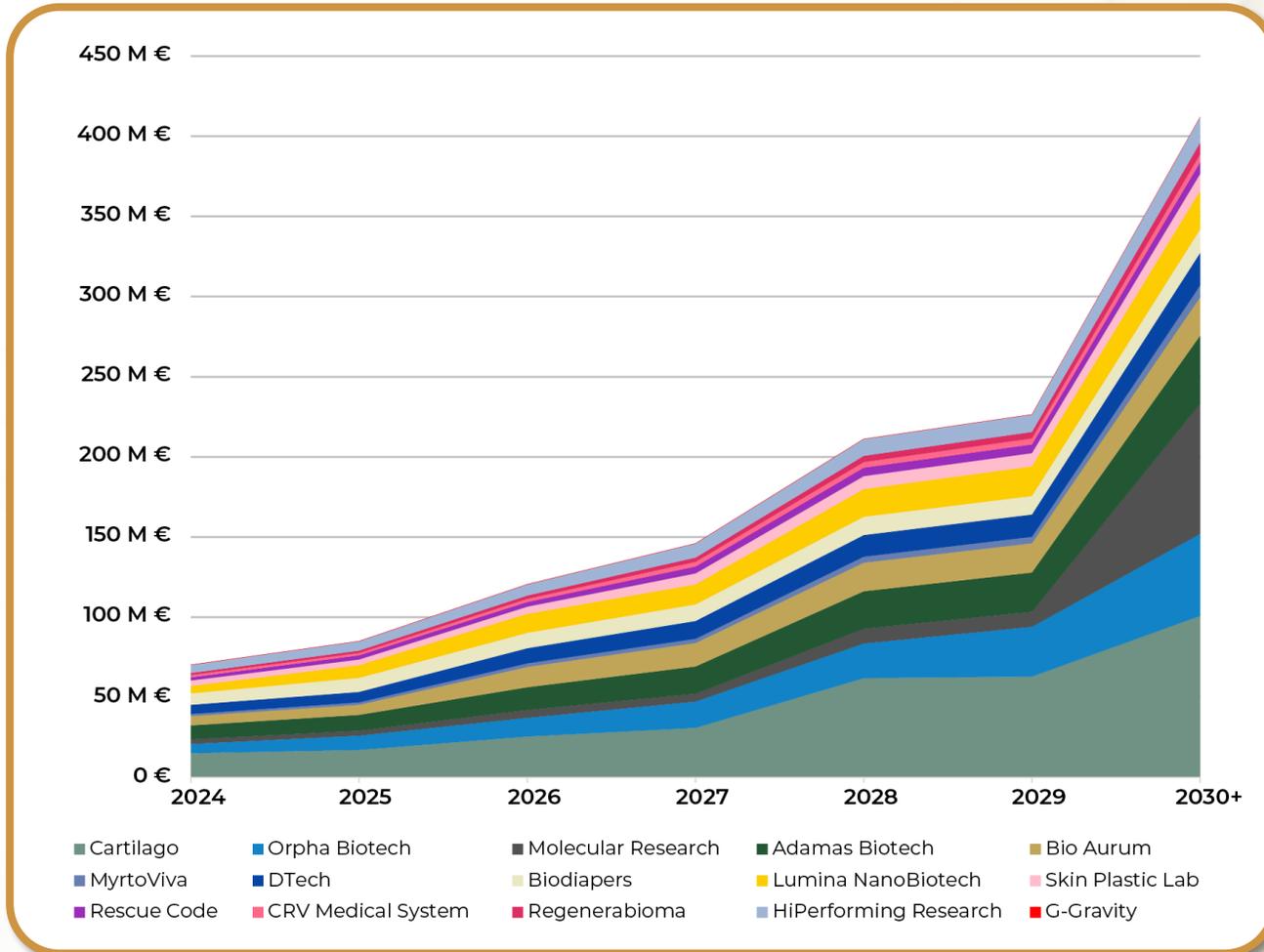
\* Tenendo conto solo delle giornate in cui sono avvenuti scambi di azioni.

# BENCHMARK EGM-PRO

NOME	CODICE	SETTORE	ANNO	MARKET CAP	MTD PERF.	YTD PERF.
BOLOGNAFIERE	BF	Consumer Discretionary	2023	€ 243.514.321	0,0%	0,0%
E-NOVIA	E9IA	Financials	2022	€ 114.530.049	0,0%	-32,6%
HOMIZY	HZY	Consumer Discretionary	2021	€ 43.532.280	1,5%	-10,0%
<b>CUBE LABS</b>	<b>CUBE</b>	<b>Financials</b>	<b>2023</b>	<b>€ 40.494.688</b>	<b>0,9%</b>	<b>4,2%</b>
CREACTIVES GROUP	CREG	Technology	2023	€ 33.674.401	0,0%	1,5%
ABC COMPANY	ABC	Industrials	-	€ 27.412.637	3,0%	-8,1%
ACQUAZZURRA	ACQ	Consumer Discretionary	2021	€ 26.868.399	5,1%	5,5%
ELIGO	ELG	Consumer Discretionary	2022	€ 11.341.353	0,0%	0,0%
DOTSTAY	DOT	Real Estate	2022	€ 5.762.335	0,9%	-67,4%
YAKKYO	YKY	Industrials	2023	€ 5.491.150	0,0%	-4,8%
ARRAS GROUP	AGU	Real Estate	2023	€ 4.996.946	0,0%	3,3%
BERTOLOTTI	TRAIN	Industrials	2024	-	-	-
EGOMNIA	EGN	Industrials	2024	-	-	-



# COMPANY PORTFOLIO VALUE BREAKDOWN



**Intermonte**, corporate broker indipendente, identifica un **significativo potenziale** di crescita per l'azienda.

## NAV

Con una prospettiva a 12 mesi, **il NAV per il 2025 è previsto raddoppiare** rispetto all'attuale prezzo di mercato.

Negli anni successivi, con il raggiungimento di vari traguardi progettuali, il potenziale NAV potrebbe raggiungere un valore di **€77,6 milioni**.

Le proiezioni a lungo termine (2030+) indicano un NAV pari a **€387 milioni**, corrispondente a un **moltiplicatore di 10x** rispetto all'attuale NAV.

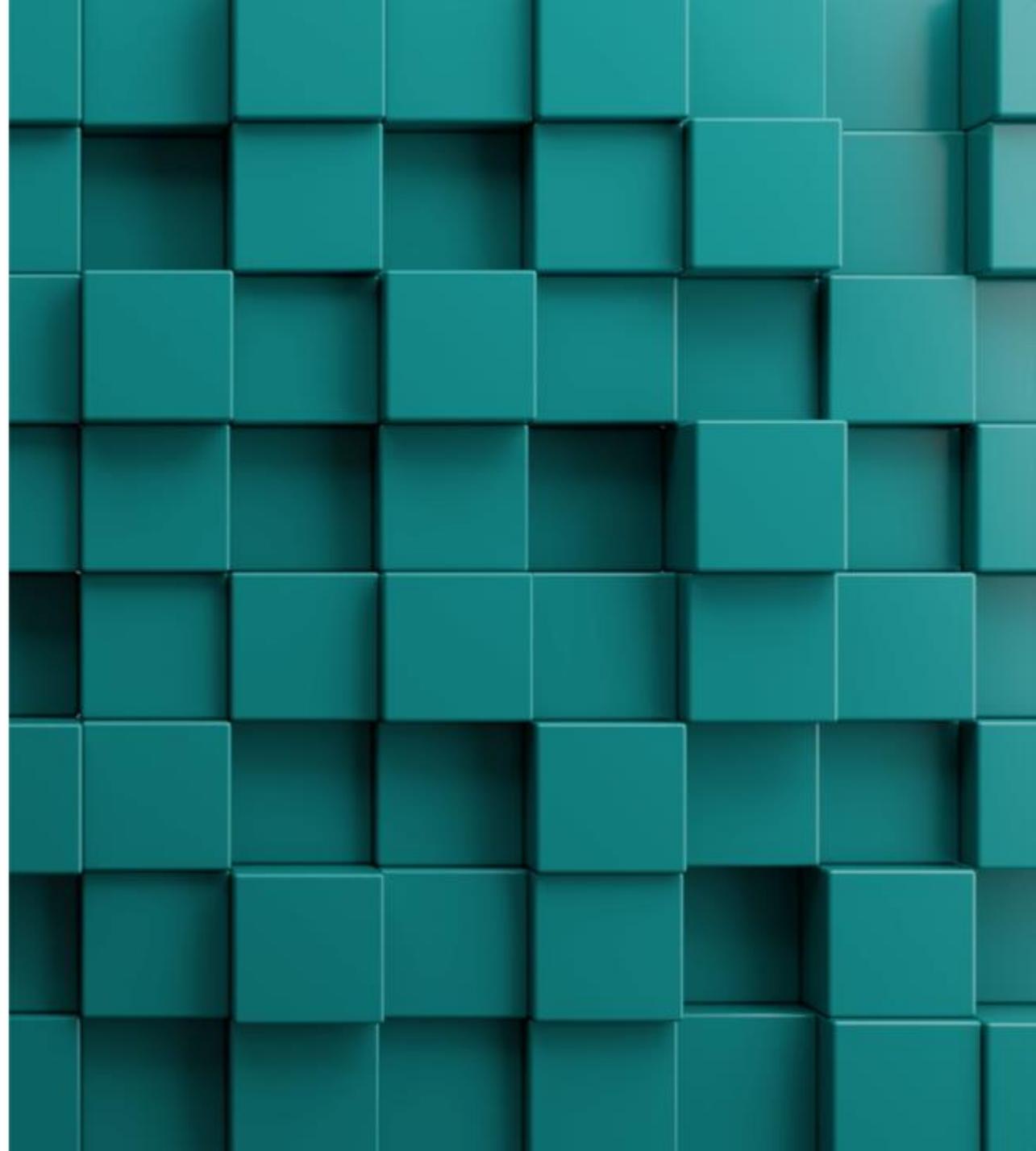
## VALUE PER SHARE

Rating "BUY" e un prezzo obiettivo di **€3,25** per azione con una visione a 12 mesi sul 2025, con uno scenario ottimistico di **€4,34** per azione.

La visione a lungo termine (2030+) stima un valore equo per azione intorno a **€16,22**, con un **moltiplicatore di 7,51x** rispetto agli attuali prezzi di mercato.

# 6 RISULTATI FINANZIARI

---



# STATO PATRIMONIALE

Stato patrimoniale (€/000)	FY 2019	FY 2020	FY 2021	FY 2022	FY 2023	H1 2024
Imm. immateriali	10	9	15	344	1.161	1.087
Imm. materiali	2	2	3	2	1	1
Imm. finanziarie	349	51.744	52.108	52.312	53.104	53.428
Attivo fisso netto	361	51.755	52.126	52.657	54.266	54.516
Altre attività non correnti	-	-	-	53	128	124
Capitale circolante netto	1.631	2.402	2.122	3.352	4.883	5.620
Fondi	(9)	(11)	(13)	(12)	(4)	(9)
Capitale investito netto	1.983	54.146	54.235	56.051	59.273	60.251
Patrimonio netto	1.369	53.020	52.267	52.460	57.444	56.991
PFN	593	1.057	1.771	3.272	1.569	3.214
PFN Adjusted*	614	1.126	1.968	3.591	1.829	3.261
Fonti finanziamento	1.983	54.146	54.235	56.051	59.273	60.251

\* Nella PFN adjusted sono ricompresi i debiti tributari scaduti ma non sono stati considerati i debiti commerciali scaduti da oltre giorni 60 giorni, lasciandoli riclassificati nel CCN, in quanto in regolare pagamento nel breve termine.

## STATO PATRIMONIALE – NOTE

**L'indebitamento Finanziario Netto (debito netto)** al 30 giugno 2024 è pari a € 3,2 milioni rispetto a € 1,6 milioni al 31 dicembre 2023 (debito netto). L'indebitamento finanziario netto nel primo semestre 2024 ha registrato un peggioramento a seguito degli assorbimenti finanziari associati alle importanti attività di sviluppo condotte sul proprio portfolio, al contempo si registra un miglioramento dell'indebitamento a breve termine che si è ridotto a seguito dell'estinzione di alcune linee finanziarie a breve termine sostituite con linee di credito a medio/lungo termine.

Tra le componenti del **Capitale Circolante Netto** si segnala la presenza dei **crediti commerciali**, voce nella quale sono stati riclassificati i crediti vs clienti e i crediti vs società controllate e collegate a causa del peculiare modello di business della società. Tali crediti non sono scaduti in quanto rappresentati da fatture da emettere per € 5.5 milioni. Il loro incasso è rinviato sino al momento in cui le singole partecipate hanno raggiunto e consolidato uno

stadio di sviluppo tale da consentirgli di farvi fronte, senza pregiudicare il percorso di crescita intrapreso.

Al fine di individuare il citato valore di mercato, la Società ha affidato a **Pirola Pennuto Zei e Associati**, esperto indipendente e dotato delle necessarie competenze tecniche, l'incarico di predisporre un'apposita perizia giurata di stima. La perizia è stata redatta utilizzando il criterio del discounted cash flow ("DCF"), in quanto ritenuto, nel caso di specie, il più idoneo, tra i vari metodi valutari utilizzabili, ad individuare l'effettivo valore delle partecipazioni oggetto di rivalutazione. Così individuato il valore massimo della rivalutazione pari ad € 103.205,00, la Società, nel bilancio chiuso al 31.12.2020, pur ritenendo sulla base degli elementi informativi all'epoca disponibili che tale grandezza rappresentasse l'effettivo valore degli asset in esame prudentemente apprezzato, ha ritenuto opportuno adottare una condotta ulteriormente prudente e cautelativa procedendo alla rivalutazione delle citate partecipazioni in misura pari al 50% del valore economico individuato tramite le citate perizie di stima.

Tali maggiori valori sono stati successivamente confermati dalla perizia giurata di stima redatta dallo studio Pirola Pennuto Zei e Associati, ai sensi dell'art. 2465 c.c., in occasione di un'operazione di aumento di capitale sociale effettuata nel mese di dicembre 2021 integralmente sottoscritto e liberato tramite conferimento di quote di minoranza detenute dal conferente nelle sopra descritte società controllate.

Si ricorda inoltre che gli Amministratori, al fine di avere conferma da parte di un soggetto indipendente dei risultati raggiunti grazie alla significativa attività di valorizzazione svolta, hanno commissionato nei mesi di marzo/aprile 2022 e una seconda nel mese di maggio 2024 alla società **Venture Valuation AG** – società svizzera specializzata nel settore life science presente con propri uffici in US, Canada, Germania, Irlanda e Singapore - una relazione di stima finalizzata a quantificare il valore attribuibile alle principali tecnologie detenute dalle società controllate da Cube Labs.

# CONTO ECONOMICO

Conto economico (€/000)	FY 2020	FY 2021	FY 2022	FY2023
Valore della produzione	950	1.127	1.143	1.637
Var YoY%	+67,3%	+18,6%	+1,42%	+43,2%
Costi per materie prime	(2)	(5)	(3)	(3)
Costi per servizi	(410)	(571)	(903)	(1.745)
Costo godim. beni di terzi	(27)	(36)	(65)	(108)
Costo per il personale	(74)	(64)	(90)	(142)
Oneri diversi di gestione	(10)	(39)	(28)	(62)
EBITDA	426	412	54	(423)
EBIT	332	406	48	(649)
EBT	309	335	(91)	(916)
<b>Utile netto</b>	<b>220</b>	<b>215</b>	<b>(73)</b>	<b>(695)</b>

Conto economico (€/000)	H1 2023	H1 2024
Valore della produzione	752	982
Var YoY%		+30,6%
Costi per materie prime	(0.8)	(1)
Costi per servizi	(863)	(1.016)
Costo per godim. Beni di terzi	(39)	(73)
Costo per il personale	(35)	(181)
Oneri diversi di gestione	(29)	(50)
EBITDA	(211)	(289)
EBIT	(279)	(442)
EBT	(412)	(595)
<b>Utile netto</b>	<b>(321)</b>	<b>(450)</b>

## CONTO ECONOMICO – NOTE

I **Ricavi della gestione caratteristica** sono pari a € 982,1 migliaia rispetto ai € 752 migliaia dello stesso periodo dell'anno precedente. La quasi totalità dei ricavi della Società è generata dai servizi di consulenza e supporto prestati a favore delle Società Partecipate.

A livello di **costi**, la principale voce è rappresentata dai costi per servizi pari a € 1,0 milioni al 30 giugno 2024 (€ 863 migliaia al 30 giugno 2023). Le principali componenti di tale voce di costo fanno riferimento alle consulenze tecniche, commerciali legali ed amministrative.

Il **Margine Operativo Lordo** (EBITDA) è negativo e pari a € 289 migliaia rispetto a € 211 migliaia (negativo) al 30 giugno 2023 come effetto di una riduzione della redditività operativa, oltre ad un incremento dei costi per servizi indotto del processo di quotazione e dalla necessità di adeguare le strutture organizzative della Società per consentire la gestione del processo di accelerazione innescato a valle della quotazione.

# AUMENTO DI CAPITALE: DETTAGLI

€ 10.000.000,00

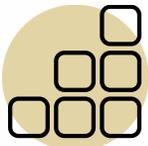
€ 5.000.000,00

L'Assemblea degli azionisti di Cube Labs S.p.A. ha approvato un aumento di capitale in denaro fino a un massimo di € 5.000.000,00, inclusivo di sovrapprezzo delle azioni. Le nuove azioni saranno ordinarie di Cube Labs, con diritto ai dividendi regolari e saranno ammesse alla quotazione su Euronext Growth Milano – segmento Professionale.



€ 5.000.000,00

L'Assemblea, inoltre, ha approvato l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione di una delega ad aumentare il capitale sociale, in denaro e a pagamento, in una o più volte, entro il 31 marzo 2026, per l'importo complessivo massimo di Euro 5.000.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo, ad un prezzo ancora da definire), mediante emissione di nuove azioni.



L'aumento di capitale avrà il requisito della **scindibilità** (cioè, potrà essere sottoscritto in più tranches), mantenendo la sua efficacia anche se parzialmente sottoscritto e, per la parte sottoscritta, a partire dal momento della sua sottoscrizione.



Nel corso del Periodo di Opzione, iniziato l'8 luglio 2024 e conclusosi il 25 luglio 2024, sono stati esercitati complessivi n. **2.197.712 diritti di opzione** e sono state sottoscritte n. 274.714 Nuove Azioni, corrispondenti al 12,35% delle Nuove Azioni complessivamente offerte, per un **controvalore complessivo pari a Euro 604.370,80**.



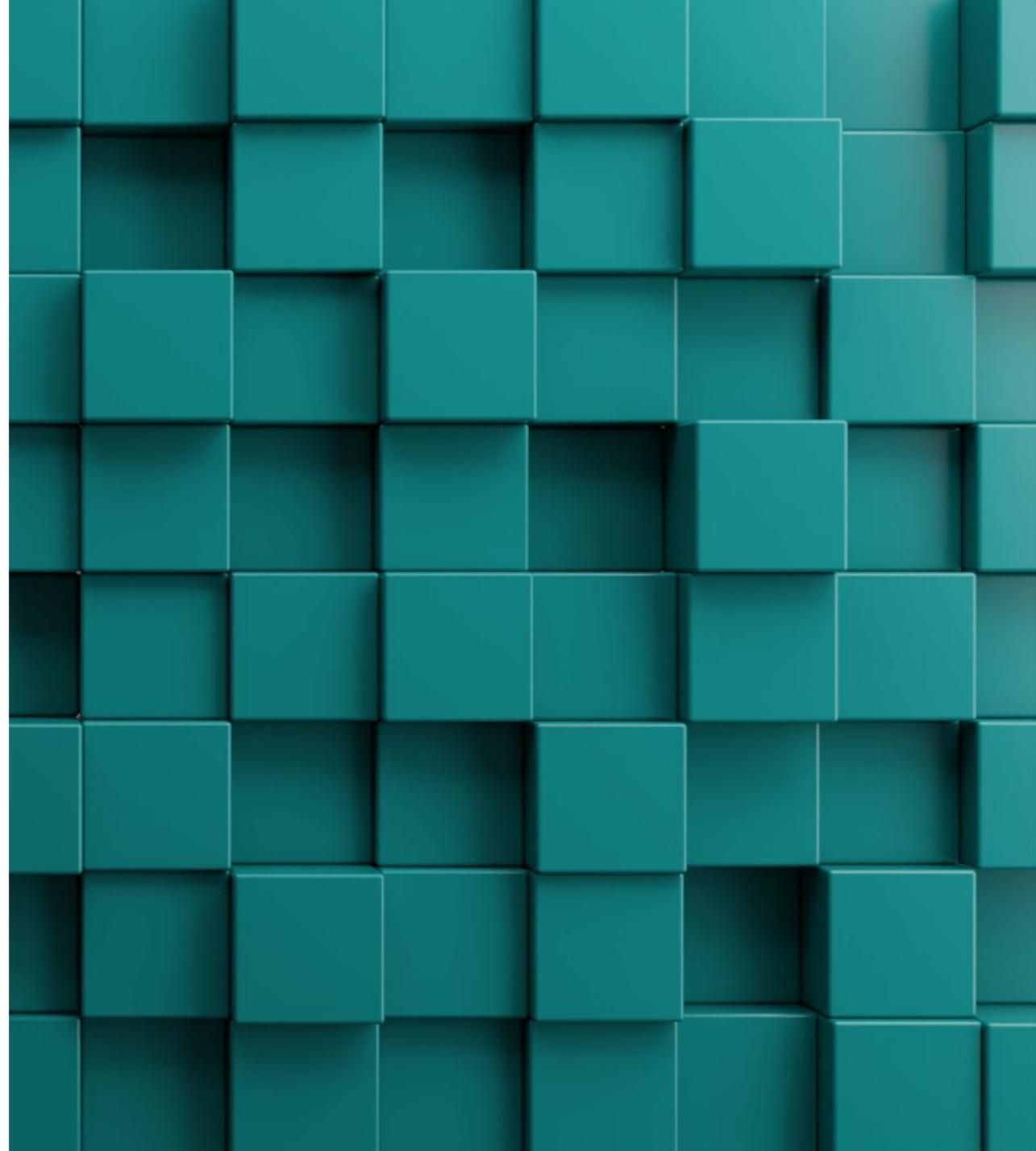
In data 22 agosto, un **primario investitore istituzionale** europeo ha sottoscritto ulteriori n. 113.636 azioni ordinarie di nuova emissione per un controvalore complessivo di **Euro 249.999,20**. Pertanto, il totale delle azioni emesse derivanti dall'aumento di capitale ammonta a 388.350, per controvalore complessivo (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 854.370,00.



La scadenza fissata per l'esecuzione è entro e non oltre il **31 dicembre 2025** e il prezzo di emissione delle Nuove Azioni Ordinarie è stato determinato dal CdA in Euro **2,20**.

# 7 FOCUS ESG IMPATTO SOCIALE

---



# DEMOCRATIZZAZIONE: LA PARTITA DEL VB

## STRATEGIE DI CONTENIMENTO DEI COSTI

Ridurre i costi della sanità promuovendo **investimenti nella prevenzione, tecnologie digitali e medicina personalizzata.**

## RIDUZIONE DEL DIVARIO TRA SCIENZA E MERCATO

Stabilire modelli e partnership innovative per facilitare la **rapida traduzione delle scoperte scientifiche in soluzioni pronte per il mercato**, riducendo i tempi di sviluppo e abbattendo le barriere all'accesso.

## BILANCIAMENTO MERCATI PRIMARI VS EMERGENTI

Mentre i mercati primari offrono ritorni finanziari più rapidi, **nei mercati emergenti le soluzioni sanitarie innovative possono avere maggiore impatto.**

## SOURCING DI FONDI ETICI

Collaborare con investitori che condividono i valori aziendali, mantenendo l'integrità della missione.

# CUBE LABS E GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING



## Assicurare vite sane e promuovere il benessere per tutti a tutte le età.

Cube Labs promuove l'**innovazione nella tecnologia sanitaria creando aziende** a partire dalla ricerca in fase iniziale e offrendo **supporto operativo per trasformare la scienza pionieristica in soluzioni sanitarie efficaci**. Cube Labs è inoltre impegnata nella salute e nel benessere dei propri dipendenti, garantendo un ambiente di lavoro sano e di supporto.

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



## Promuovere una crescita economica sostenuta, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.

Cube Labs si dedica alla **crescita economica sostenibile** e a garantire un lavoro dignitoso con un ambiente di lavoro sano e di supporto. Privilegia il benessere del personale, promuovendo uno **spazio inclusivo per lo sviluppo professionale e personale**. Inoltre, punta a recuperare i costi sociali **valorizzando la spesa per la ricerca accademica**, cofinanziata da fondi pubblici e crediti d'imposta.

9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



## Costruire infrastrutture resilienti, promuovere un'industrializzazione inclusiva e sostenibile e favorire l'innovazione.

Cube Labs, pioniere nella tecnologia sanitaria, unisce **ricerca avanzata e opportunità commerciali nelle scienze della vita**. Con soluzioni sanitarie innovative, contribuisce alla **modernizzazione industriale e alla sostenibilità**. La sua presenza pan-europea e globale promuove il progresso scientifico e la crescita inclusiva, migliorando integrazione ed efficienza nel settore sanitario.

10 REDUCED INEQUALITIES



## Ridurre le disuguaglianze all'interno e tra i Paesi.

Cube Labs si impegna a ridurre le disuguaglianze e **migliorare l'accessibilità alla tecnologia sanitaria**. Trasforma la ricerca accademica in soluzioni pratiche, **assicurando che le innovazioni nelle scienze della vita giovinno a tutti**. Inoltre, promuove pratiche di lavoro eque, creando opportunità di impiego diversificate e un ambiente inclusivo.

17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



## Rafforzare i mezzi di attuazione e rivitalizzare il partenariato globale per lo sviluppo sostenibile.

Cube Labs favorisce partenariati globali per avanzare nella tecnologia sanitaria, sfruttando una **rete di partner accademici e industriali** per stimolare innovazione e condivisione delle risorse. Questo approccio amplifica l'impatto delle sue soluzioni e **sostiene le sfide globali della salute, creando un ecosistema sanitario più connesso ed efficace**.

# DEMOCRATIZZAZIONE DELLE SCIENZE DELLA VITA: 5 A

## Affordability

### Accessibilità economica

Come la capacità e disponibilità economiche del paziente risponde al costo del servizio/prestazione/cura.

## Availability

### Disponibilità

Disponibilità delle risorse necessarie, come personale, tecnologia e cura, per soddisfare le esigenze del paziente.

## Accessibility

### Accessibilità geografica

Quanto agevolmente il paziente può raggiungere fisicamente la posizione della prestazione/servizio.

## Accommodation

### Accomodamento

La misura in cui i servizi (orari, di lavoro e reperibilità, facilità di comunicazione etc.) rispondono alle esigenze del paziente.

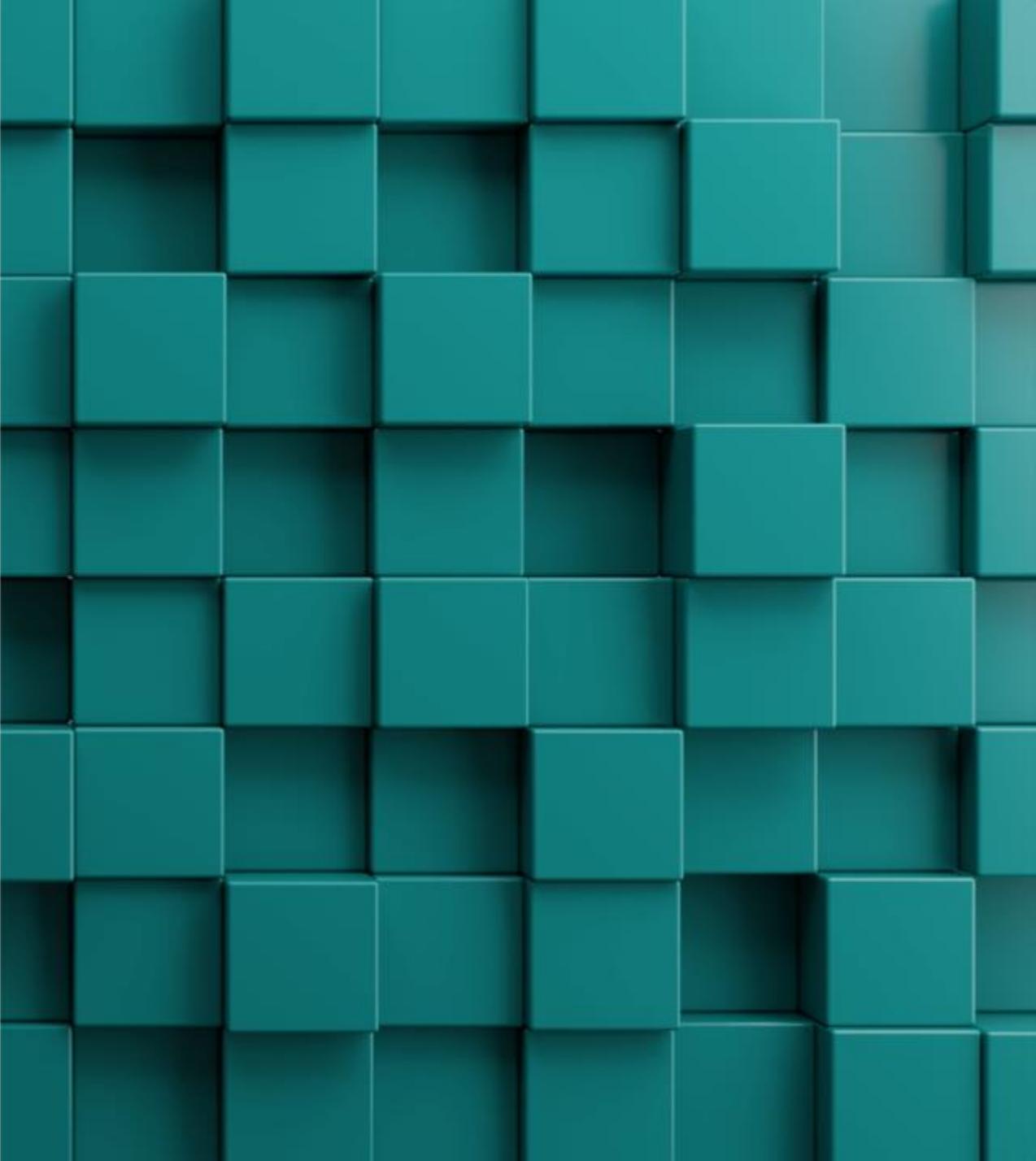
## Acceptability

### Accettabilità

Il grado di comfort del paziente con le caratteristiche immutabili del servizio/prestazione (variabili: età, sesso, classe sociale, etnia, diagnosi, credo).

# 8 APPENDIX: TEAM E SAB

---



# EXECUTIVE TEAM



**Neil Thomas**  
Chief Business Officer

- Partner di Ventac Partners dal 2012 con ruoli esecutivi nelle società in portafoglio.
- In precedenza è stato direttore dello sviluppo aziendale e della proprietà intellettuale presso Genetrix (Madrid), e direttore IP e della tecnologia presso bioXell, spinout di Roche, Milano.
- In precedenza è stato professore aggiunto di proprietà intellettuale nel settore delle scienze della vita presso la IE Business School di Madrid e Visiting Lecturer presso l'Università di Cambridge.



**Chris Hentschel**  
Chief Scientific Officer

- Biologo molecolare e co-fondatore di Ulysses Advisory Group.
- Ha ricoperto ruoli nel MRC Technology Transfer UK e nel settore privato (Celltech, UK; Centocor, USA).
- In partenariati pubblico-privati (MRC Collaborative Centre, Regno Unito; Medicines for Malaria Venture, Svizzera).
- In precedenza è stato socio e Chief Scientist presso Bio Istanbul.



**Isil Guney**  
Chief Communication Officer

- Co-fondatore e partner di Ulysses Advisory Group.
- Ex direttore R&D di Bio Istanbul.
- Ricercatore associato in oncologia medica presso il Dana-Farber Cancer Institute, la Harvard Medical School e il Broad Institute di Harvard e MIT.



**Natalie Pankova**  
Chief Operating Officer

- Dottoressa in Medicina (PhD) presso l'Università di Toronto e Master del Project Management Institute Global in Disciplined Agile Senior Scrum Master (DASSM).
- Il suo background professionale le conferisce la leadership nella supervisione di diverse funzioni, tra cui la ricerca e sviluppo.

# EXECUTIVE TEAM



**Paolo Occhialini**  
Portfolio Manager

- Laureato con lode in Medicina e Chirurgia, ha conseguito un master post-laurea in “Organizzazione e Gestione dei Servizi Pubblici” presso l’Università Bocconi di Milano (1989).
- Dal 1979 a oggi ha ricoperto diversi e importanti incarichi istituzionali e professionali nel mondo delle Life Science.
- Direttore generale del Consorzio INBB e di altri bioparchi del Lazio.



**Daria Brambilla**  
Scientific Head of  
Venture Companies

- Esperienza consolidata in biochimica, biologia molecolare, immunologia e biologia cellulare.
- Ha ottenuto una borsa di studio per la ricerca presso il Kimmel Cancer Center (PA, USA).
- Dottorato di ricerca in Farmacologia sperimentale preclinica e clinica.
- Titolare di una borsa di studio dell’Istituto di ricerca Merck, Sharp & Dohme IRBM P. Angeletti.



**Giorgia Bellantonio**  
Head of People and Culture

- Giorgia Bellantonio è una HR leader globale con oltre 15 anni di esperienza multiculturale acquisita in organizzazioni internazionali e complesse.
- Nel suo ruolo si impegna a promuovere una crescita aziendale sostenibile, creando ambienti di lavoro ad alto potenziale con un focus sui dipendenti con l’obiettivo di allineare la cultura di leadership con la strategia organizzativa.



**Fabio Scognamiglio**  
Vice-President, Finance

- Temporary CFO di diverse aziende, incluse realtà sostenute da venture capital.
- Professore alla John Cabot University e LUISS Business School.
- Ex-direttore finanziario di British American Tobacco.
- Ex-consulente strategico presso Accenture.

# STRATEGIC ADVISORY BOARD



**Yossi Bornstein**

- Oltre 35 anni nell'industria biomedica israeliana e internazionale.
- CEO e fondatore di ShizimGroup, ShizimXL (dispositivi medici) e ShizimVS (salute digitale).
- Presidente di GCP Clinical Studies Ltd.
- Fondatore di ILSI (Israel Life Sciences Israel Life Science Industry Organization) e ITTN (Israel Tech Transfer Organization).
- Co-fondatore e direttore di Microbot Medical (NASDAQ: MBOT).
- Direttore di XACT Robotics.
- Direttore esterno di Can-Fite BioPharma (NASDAQ: CANF).
- Ex direttore generale di Bristol-Myers Squibb (Israele).



**Adam Broncel**

- Cofondatore ed ex GP di Biomed Venture Capital Fund.
- Fondatore di Poland Ventures.
- CEO Cogniguard.
- Ha costruito un ecosistema per la crescita e il finanziamento di startup straniere in Polonia.
- Ha trasferito diverse startup israeliane in Polonia.
- Fondatore di diverse aziende di successo in tutta l'Europa occidentale.
- Specializzato nel portare progetti internazionali in Polonia.



**Slawomyr Chomik**

- Oltre 20 anni di esperienza nell'industria farmaceutica in posizioni regionali e globali.
- Precedenti posizioni in aziende globali come Solvay e Abbott.
- Business Angel.
- Docente, Facoltà di Management, Università di Varsavia.
- Membro della Società polacca di cardiologia.
- Autore di articoli sulla stampa medica ed economica (Dote di partenariato).



**Jeremy Curnok  
Cook**

- Veterano del settore delle scienze della vita e dell'assistenza sanitaria.
- Fondatore e socio amministratore di BioScience Managers.
- Decenni di esperienza internazionale nell'identificazione di opportunità di investimento, M&A ed espansione in nuove aree geografiche.
- Ha gestito con successo >1 MLD \$ in investimenti azionari.
- Ha lanciato il primo fondo dedicato alle biotecnologie nel mercato australiano.
- Ex responsabile del team Life Science Private Equity di Rothschild Asset Management.
- Fondatore di International Biochemicals Group (venduto a Royal Dutch Shell).



**Yaron Itzhari**

- Former CEO and Director, Medtronic, Israel.
- Engineered the acquisition of startup companies, with a value of \$2B in Israel.
- Led the integration of Covidien Israel into Medtronic Israel (the largest medical technology acquisition in the history of the industry).
- Founder and CEO and Chairman, Israeli MedTech Association.
- Advisory Board Member, EyeControl.
- Leading member of the top 25 High Tech leaders in Israel.



**Adina Krausz**

- CEO di InnoSource of Toledo Capital AG (società di consulenza che offre servizi su misura nel settore dell'innovazione e del capitale di rischio).
- Direttore del Consiglio di amministrazione di Toledo Capital AG.
- Oltre dieci anni di esperienza nella gestione di portafoglio e gestione patrimoniale.
- Ex responsabile delle relazioni con gli investitori e dello sviluppo commerciale del Gruppo BlueRock.
- Ex responsabile dello sviluppo del business, Private Banking Svizzera per la First International Bank of Israel.

# STRATEGIC ADVISORY BOARD



**Pierre A. Morgon**

- CEO di MRGN Advisors.
- Partner regionale per la Svizzera di Mérieux Equity Partners.
- Vicepresidente senior per le attività internazionali di CanSino Biologics.
- Presidente del consiglio di amministrazione di Theradiag, Eurocine Vaccines, MYCB1 e Health Technologies Holding.
- Direttore non esecutivo dei consigli di amministrazione di Vaccitech, Univercells, Adiposs e Amoeba.
- Oltre 30 anni di esperienza nell'industria globale delle life science.
- Docente in diversi programmi MBA e presso l'incubatore Mass Challenge in Svizzera.



**Mikael Oerum**

- 40 anni di esperienza nei settori farmaceutico, biotecnologico e finanziario.
- Ha raccolto oltre 300 MLN \$ in equity e finanziamenti agevolati a società biotecnologiche.
- Negoziazione di accordi di licenza terapeutici, diagnostici e biochimici e accordi di licenza in e out- licensing.
- Ha orchestrato diverse IPO e lanci di prodotti commerciali. (tra cui Exiqon, RhoVac, Idogen e Coegin Pharma, Cureon, successivamente rinominata Santaris Pharma (venduta a Hoffmann-La Roche).
- Fondatore di Ventac Partners.
- Consulente strategico del governo di Hong Kong per lo sviluppo dell'industria biotecnologica.



**Fintan Walton**

- CEO e fondatore di PharmaVentures, una società di consulenza per transazioni di primo piano.
- Cofondatore di CONNECT Pharma.
- Le sue società hanno realizzato oltre 1.000 incarichi relativi a transazioni per aziende in 38 paesi. Tra i clienti figurano le principali aziende farmaceutiche e biotecnologiche, società chimiche diversificate, aziende di dispositivi medici, generici e OTC, banche d'investimento, gruppi di private equity e venture capital.
- Fondatore di PharmaDeals, il più importante database e attività di pubblicazione relative a dati e analisi di deal making (venduto a IMS Health, ora IQVIA).
- Precedenti posizioni dirigenziali presso Bass e Celltech plc.



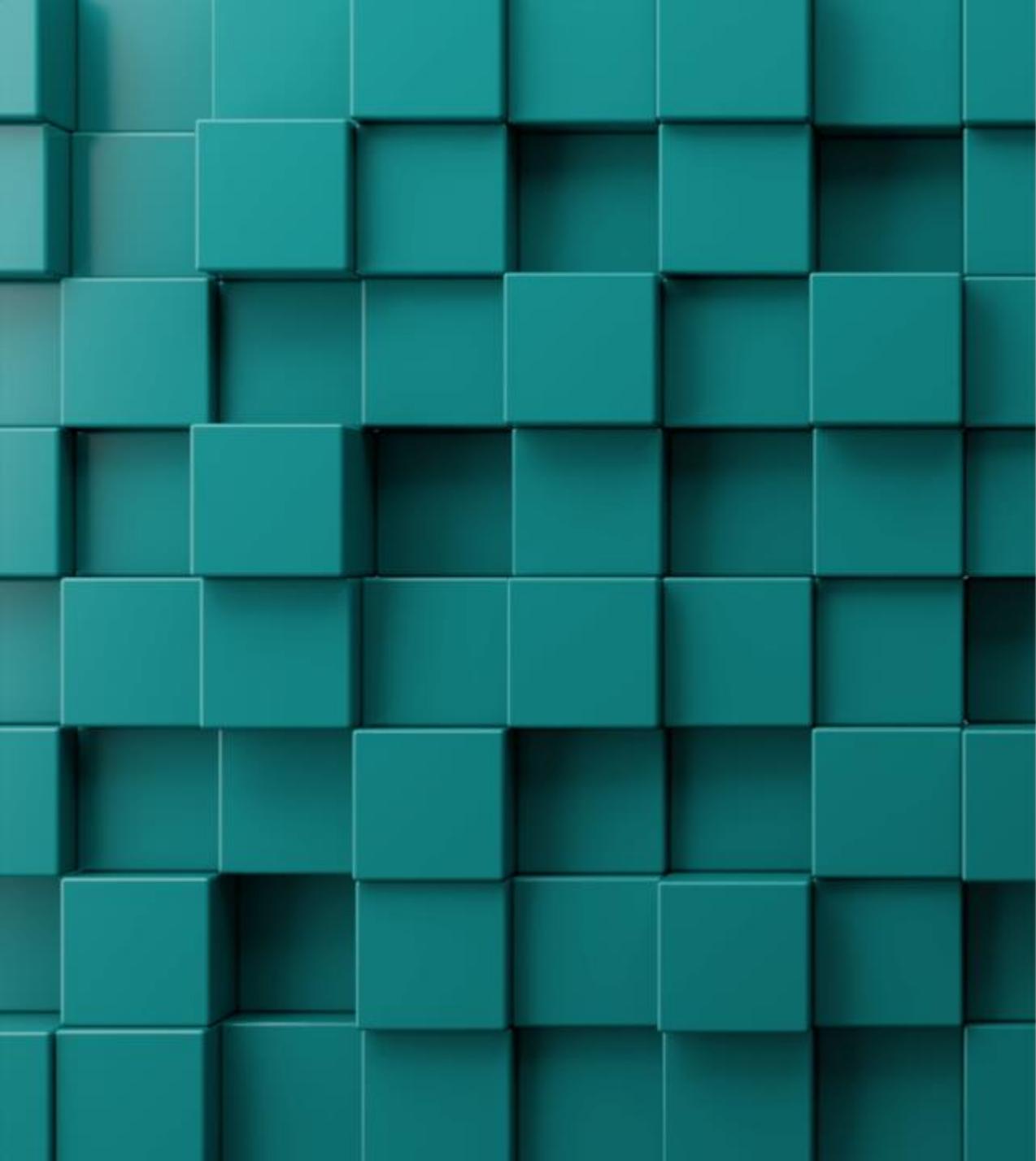
**Ferran Prat**

- Oltre 30 anni di esperienza nel settore Life Science in ambito diagnostico e farmaceutico.
- Ex vicepresidente aziendale per il marketing, le alleanze strategiche e lo sviluppo commerciale, direttore commerciale e direttore operativo (tra le società LETI Pharma e DAKO).
- Vicepresidente di Werfen.
- Membro del consiglio di amministrazione di AMADIX.
- Membro di Ventac Partners.
- Presidente del settore diagnostico di FENIN, la Federazione spagnola delle aziende di tecnologia sanitaria.



**Wee Meng Thoo**

- Responsabile degli investimenti di Leonie Hill Capital, con presenza a Singapore, New York e in Svizzera, focalizzata su imprese dirompenti, STEM e sostenibilità.
- Co-investitore con Family Office e VC/PE in startup dalle fasi iniziali a quelle finali e in exit. Oltre 15 anni di ruoli di leadership nella gestione operativa di aziende tecnologiche globali (Hewlett Packard, Sun Microsystems /Oracle, VMware, Qatar Telecom/Ooredoo).
- Ex direttore commerciale di NEC.
- Direttore del consiglio di amministrazione di SACA, un'organizzazione non profit di crittografia con sede in Svizzera.

A decorative background on the left side of the page consisting of a grid of teal-colored 3D cubes. The cubes are arranged in a staggered pattern, creating a textured, isometric effect. The lighting on the cubes gives them a three-dimensional appearance, with some faces being more prominent than others.

# CONTATTI

**Cube Labs S.p.A.**

Via G. Caccini, 1

00198 – Rome, Italy

[www.cube-labs.com](http://www.cube-labs.com)

[info@cube-labs.com](mailto:info@cube-labs.com)