



KALEON ANNONCE LE VIF SUCCES DE SON INTRODUCTION EN BOURSE SUR Euronext GROWTH MILAN ET Euronext GROWTH PARIS

- Montant total du placement de 18 M€ incluant la Clause d'Extension de 1,5 M€ et l'exercice potentiel de l'Option de Surallocation de 1,5 M€, traduisant la demande soutenue des investisseurs institutionnels long terme en Italie, en France et à l'international
- Forte demande des investisseurs particuliers français qui s'est élevée à 3,1 M€ représentant plus de 770 000 actions émanant de plus de 3 000 investisseurs individuels
- Augmentation de capital de 16,5 millions d'euros, incluant la Clause d'Extension
- Prix de l'offre fixé à 4€ par action et capitalisation boursière de la Société de 56,5 M€
- Première introduction en bourse avec cotation simultanée sur Euronext Growth Milan et Paris, assortie d'une tranche destinée aux investisseurs particuliers français
- Début des négociations prévu à Paris et Milan le 1^{er} décembre 2025 (code ISIN : IT0005678104 - Mnémonique : ALKLN)

Milan, 27 novembre 2025 - 08h00 - Kaleon S.p.A. ("Kaleon" ou la "Société"), société spécialisée dans la valorisation, la préservation et la conservation du patrimoine historique et artistique italien et international, annonce que le 26 novembre 2025, le placement destiné à l'admission à la négociation des actions ordinaires de la Société (les « Actions ») sur Euronext Growth Milan et Euronext Paris s'est conclu avec succès. La décision d'admission à la négociation des Actions par Borsa Italiana S.p.A. (« Borsa Italiana ») sur le marché Euronext Growth Milan est attendue pour aujourd'hui, jeudi 27 novembre 2025. Le début des négociations est prévu simultanément sur les marchés de Milan et Paris le lundi 1^{er} décembre 2025, sous réserve de la publication de ladite décision par Borsa Italiana.





KALEON™

HERITAGE MANAGEMENT

« La demande soutenue et la qualité du carnet d'ordres reflètent la forte confiance envers notre modèle d'affaires et le potentiel de notre projet », commente **Vitaliano Borromeo Arese Borromeo, Président du Conseil d'administration de Kaleon.** La participation importante d'investisseurs internationaux, notamment une part significative en France, confirme la solidité de notre vision et la pertinence de notre projet fondé sur la protection, l'innovation et le développement durable. Ces nouvelles ressources nous permettent de poursuivre les investissements en cours et de lancer de nouveaux projets de valorisation culturelle en Italie et à l'étranger, avec des objectifs clairs et de long terme. Nous remercions l'ensemble des investisseurs ayant décidé d'accompagner notre développement, en particulier les investisseurs individuels français. La réussite de cette opération, première en son genre au niveau européen, caractérisée par un double listing Paris-Milan accompagné d'une offre au public en France, est prometteuse pour le développement européen des sociétés familiales et nous sommes fiers d'avoir ouvert la voie, conformément à votre ADN fondé sur l'innovation ».

L'offre (l'« Offre ») est réservée : (i) aux investisseurs qualifiés, tels que définis à l'article 2, point e), du Règlement Prospectus, dans l'Union européenne et les autres pays de l'Espace économique européen ; (ii) aux investisseurs qualifiés, tels que définis à l'article 2, point e), du Règlement (UE) 2017/1129, au Royaume-Uni, conformément à la transposition nationale de ce texte dans le cadre du *European Union (Withdrawal) Act* de 2018 (et ses amendements) ; (iii) aux investisseurs institutionnels étrangers conformément à la *Regulation S* du *U.S. Securities Act of 1933*, telle que modifiée, à l'exclusion des investisseurs institutionnels d'Australie, du Canada, du Japon et des États-Unis ainsi que de tout autre pays où le placement nécessiterait une autorisation spécifique des autorités compétentes (les « **Investisseurs Qualifiés** ») ; (iv) ainsi qu'aux investisseurs autres que les catégories mentionnées ci-dessus, résidant exclusivement en France, selon des modalités, tant en qualité qu'en quantité, permettant à la Société de se prévaloir des cas d'exemption de l'obligation de publication d'un prospectus d'information (les « **Investisseurs Particuliers** ») (globalement, l'**Offre**).

Résultat et allocation de l'Offre

Sur la base des demandes reçues dans le cadre de l'Offre, **4 500 000** actions ont été allouées, réparties comme suit :

- i. 4 125 000 nouvelles actions émises résultant de deux augmentations de capital spécifiques, la première réservée aux Investisseurs Qualifiés (le « **Placement Global** »), et la seconde au service des Investisseurs Particuliers en France (l'« **Offre à Prix Ouvert** » ou l'« **OPO** ») ;





KALEON™

HERITAGE MANAGEMENT

- ii. 375 000 actions existantes, dans le cadre de l'option de surallocation accordée par l'actionnaire L6A4 S.r.l., associé unique de la Société, en faveur du Coordinateur global et du Co-Coordinateur global (l'**« Option de Surallocation »**).

L'Offre a enregistré une demande de qualité et extrêmement diversifiée de la part d'Investisseurs Qualifiés italiens, français et européens, de *family offices* italiens et d'Investisseurs Particuliers français. Dans le cadre de l'OPO, une demande solide a été enregistrée de la part de plus de 3 000 investisseurs individuels, pour une demande globale de plus de 770 000 actions, correspondant à un montant d'environ 3,1 millions d'euros au Prix de l'Offre.

Le prix de placement des actions offertes a été fixé à 4€ par action (le **« Prix de l'Offre »**). Le montant total de l'opération (en cas d'exercice intégral l'Option de Surallocation) s'élève à 18 millions d'euros, et la capitalisation boursière de la Société à la date de début des négociations ressortira à 56,5 millions d'euros.

Le flottant représentera environ 29,20% du capital de la Société (hors exercice de l'Option de Surallocation). En cas d'exercice intégral de cette option, le flottant atteindra environ 31,86% du capital.

Rappel des raisons de l'Offre

Les fonds levés permettront à la Société d'accélérer sa stratégie de croissance, en élargissant davantage son portefeuille d'actifs gérés selon une approche managériale et durable, axée sur la mise en valeur de sites à fort intérêt historique et touristique, en Italie comme à l'étranger.

Engagements d'abstention

La Société a pris un engagement d'abstention d'une durée de 12 mois suivant la date de règlement-livraison de l'Offre, sous réserve de certaines exceptions usuelles.

Engagements de conservation

L6A4 S.r.l., l'actionnaire unique de la Société, s'est engagé à conserver ses actions pendant 24 mois à compter du règlement-livraison de l'Offre, sous réserve de certaines exceptions usuelles.

Option de Surallocation

Pour les besoins des opérations de stabilisation et afin de couvrir les surallocations, L6A4 a consenti au Coordinateur Global (l'**« Agent Stabilisateur »**) une option





permettant l'acquisition de 375 000 actions existantes. Ces actions seront servies uniquement par le biais de cessions d'actions détenues par l'actionnaire L6A4.

Cette Option de Surallocation peut être exercée par l'Agent Stabilisateur, en une seule opération, à tout moment, en totalité ou en partie, pendant une période de 30 jours calendaires à compter de la date à laquelle les conditions définitives de l'Offre sont fixées, soit du 26 novembre 2025 au 25 décembre 2025 inclus. Si l'Option de Surallocation est exercée en totalité ou en partie, la Société publiera un communiqué de presse.

Répartition du capital et des droits de vote

À l'issue de l'Offre, le capital social de Kaleon s'élèvera à 2 118 750,00 euros €, divisé en 14 125 000 actions. Ci-dessous est présenté le tableau indiquant la composition du capital de la Société, à la date de début des négociations, suite à la souscription des 4 125 000 actions émises dans le cadre de l'Offre :

Actionnariat	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
L6A4*	10 000 000	70,80%	70,80%
Flottant	4 125 000	29,20%	29,20%
Total	14 125 000	100%	100%

Le tableau suivant présente la composition du capital social de la Société :

- (i) après la souscription des 4 125 000 actions issues de l'Offre, et
- (ii) en supposant la cession de 375 000 actions existantes par L6A4 via l'exercice intégral de l'Option de Surallocation.

Actionnariat	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
L6A4*	9 625 000	68,14%	68,14%
Flottant	4 500 000	31,86%	31,86%
Total	14 125 000	100%	100%

*Actions soumises à une clause de lock-up de 24 mois à compter du début des négociations sur Euronext Growth Milan et Euronext Growth Paris.

Conseils et partenaires de l'opération

Dans le cadre du processus de cotation, Kaleon est assistée par :

- Emintad Italy S.r.l. en tant que conseil financier,
- Equita SIM S.p.A. en tant que Global Coordinator et Euronext Growth Advisor sur Euronext Growth Milan,





KALEON™

HERITAGE MANAGEMENT

- TP ICAP Europe SA en tant que *Co-Global Coordinator et Listing Sponsor* sur Euronext Growth Paris,
- LCA Studio Legale en qualité de conseil juridique,
- Studio Alfuor comme conseiller fiscal,
- KPMG S.p.A. comme société de révision,
- Adagio23 S.r.l. pour la certification des données de gestion et extra-comptables,
- Barabino & Partners en tant que conseil communication pour l'Italie, et NewCap en tant que conseil médias et relations investisseurs sur le marché retail français.

Prochaines étapes de l'opération

**28 novembre
2025**

- Règlement-livraison de l'OPO et du Placement Global

**1^{er} décembre
2025**

- Début des négociations des actions de la Société sur les marchés Euronext Growth® d'Euronext Paris et Milan

**25 décembre
2025**

- Date limite de l'exercice de l'Option de Surallocation
- Date limite de la fin de la période de stabilisation éventuelle

Mise à disposition du document d'admission

Le document d'admission est disponible sur le site Internet de Kaleon (<https://kaleon.com/fr/>).

Kaleon attire l'attention du public sur le chapitre 3 « Facteurs de risques » du document d'admission approuvé par l'AMF et sur le chapitre 3 « Facteurs de risques liés à l'Offre » de la note d'opération. La réalisation d'un ou plusieurs de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la réputation, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe, ainsi que le prix de marché des actions de Kaleon.

Code d'identification des titres Kaleon

- Libellé : Kaleon
- Code ISIN : IT0005678104
- Mnémonique : ALKLN





KALEON™

HERITAGE MANAGEMENT

À propos de Kaleon :

Kaleon est une société fondée en 1983 par la famille Borromeo et spécialisée dans la gestion, la protection et la mise en valeur d'importants patrimoines artistiques, naturels et muséaux. Son modèle économique est innovant et sépare la gestion de la propriété des actifs, favorisant ainsi la gestion entrepreneuriale de l'activité. Le cœur de métier de la société, Terre Borromeo, est la marque qui identifie les sites culturels et naturels prestigieux du lac Majeur liés à la famille Borromeo, tels que l'Isola Bella et l'Isola Madre dans l'archipel des îles Borromées, le parc Pallavicino à Stresa, le parc du Mottarone, avec ses 500 hectares de forêt, la Rocca di Angera, sur le versant lombard dans la province de Varèse, et les châteaux de Cannero, dans le haut Verbano. Avec 225 employés et plus de 40 ans d'expérience dans le secteur du tourisme, Kaleon se positionne comme un pionnier du tourisme culturel de haute qualité. En 2025, Kaleon a enregistré plus d'un million de visiteurs. En 2024, le chiffre d'affaires s'élevait à 21,7 millions d'euros, avec une marge opérationnelle d'environ 25 %. Après une croissance constante (TCAC 2013-2024 +11 %), la société vise désormais à étendre ses activités en Italie et à l'étranger, en proposant des expériences culturelles authentiques et durables pour les générations futures.

Pour plus d'informations : <https://kaleon.com/>

CONTACTS

Kaleon S.p.A.

Giorgia Meretti
Directrice communication
g.meretti@kaleon.it
T. : +39 338 672 7571

NewCap

Louis-Victor Delouvrier/ Théo Martin
Relations investisseurs
kaleon@newcap.eu
T. : 01 44 71 94 96

NewCap

Nicolas Merigeau/Gaëlle Fromaigeat
Relations médias
kaleon@newcap.eu
T. : 01 44 71 94 98

Kaleon S.p.A.

Dott. Alessandro Pedrazzini
Investor relations manager
investorrelations@kaleon.com
T. : +39 338 937 7354

Barabino & Partners

Stefania Bassi
s.bassi@barabino.it
T. : +39 335 628 2667

Charlotte Bernardi
c.bernardi@barabino.it
T. : +39 333 947 7814

Virginia Bertè
v.berte@barabino.it
T. : +39 342 978 7585

Disclaimer

Le document d'admission n'a pas été approuvé par la Consob, l'Autorité des marchés financiers (AMF), Borsa Italiana S.p.A., Euronext Paris S.A., ni par toute autre autorité compétente. Ce communiqué de presse et le document d'admission ne constituent ni une publicité, ni une offre, ni une invitation à souscrire des actions. Il ne saurait, en tout ou partie, servir de fondement à un contrat, un engagement ou une décision d'investissement, ni





KALEON™

HERITAGE MANAGEMENT

être invoqué à cet effet. Ne pas distribuer directement ou indirectement aux Etats-Unis, en Afrique du Sud, au Canada, en Australie ou au Japon.

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques décrits au chapitre 3 du document d'admission sur le site corporate Kaleon dans la section : <https://kaleon.com/fr/ipo-area/welcome/>

Le document d'admission / document d'information (le « Document d'admission / Document d'information ») a été établi en vue de l'admission des actions ordinaires de Kaleon S.p.A. (« Kaleon » ou l'« Emetteur » ou la « Société ») sur Euronext Growth Milan (« Euronext Growth Milan »), un système multilatéral de négociation organisé et géré par Borsa Italiana S.p.A., conformément au règlement d'Euronext Growth Milan relatif aux émetteurs (le « Règlement des Émetteurs EGM »), ainsi que sur Euronext Growth Paris, un système multilatéral de négociation exploité par Euronext Paris S.A. (« Euronext Growth Paris »).

Le Document d'admission / Document d'information ne constitue pas un prospectus au sens et pour l'application du Règlement (UE) n° 1129/2017 (le « Règlement Prospectus ») et des législations nationales applicables en Italie et en France, y compris le décret législatif n° 58 du 24 février 1998 (le « TUF ») et le règlement d'application du TUF relatif à la discipline des émetteurs, adopté par la Consob par la résolution n° 11971 du 14 mai 1999 (le « Règlement Émetteurs de la Consob »).

Ni le Document d'admission / Document d'information ni l'opération qui y est décrite ne constitue une admission de titres sur un marché réglementé au sens du Règlement Prospectus et des législations nationales applicables en Italie et en France, y compris le TUF et le Règlement Émetteurs de la Consob.

Les actions ordinaires de la Société (les « Actions Ordinaires » ou les « Actions ») ne sont admises à la négociation sur aucun marché italien, français ou étranger et la Société n'a demandé l'admission sur aucun autre marché (à l'exception d'Euronext Growth Milan et d'Euronext Growth Paris).

Les Actions de la Société provenant de l'Augmentation de Capital et de l'Augmentation de Capital Retail (telles que définies respectivement ci-après) ont été offertes à des Investisseurs Qualifiés (tels que définis ci-après), ainsi qu'à des investisseurs autres que les Investisseurs Qualifiés, à l'approche de leur admission à la négociation sur Euronext Growth Milan et sur Euronext Growth Paris, dans le cadre d'un placement relevant des cas d'exemption à l'obligation de publier un prospectus prévus par le Règlement Prospectus.

Il n'est donc pas nécessaire d'établir un prospectus en vertu du Règlement Prospectus et conformément aux schémas prévus par le règlement délégué (UE) n° 980/2019. La publication du présent Document d'admission / Document d'information n'est pas soumise à l'autorisation préalable de la Consob ni de l'Autorité des marchés financiers (AMF) en vertu du Règlement Prospectus ou de toute autre règle ou réglementation relative à l'élaboration et à la publication de prospectus.

Afin d'apprecier de manière adéquate les Actions Ordinaires faisant l'objet du présent Document d'admission / Document d'information, il est nécessaire d'examiner attentivement l'ensemble des informations contenues dans le présent Document d'admission / Document d'information, y compris le Chapitre 4, intitulé « Facteurs de risque ».

Le présent Document d'admission / Document d'information ne peut être distribué, directement ou indirectement, dans des juridictions autres que l'Italie et, en particulier, en Australie, au Canada, en Afrique du Sud, au Japon et aux États-Unis d'Amérique, ni dans tout autre pays dans lequel l'offre des Actions n'est pas permise en l'absence d'autorisations spécifiques des autorités compétentes et/ou portée à la connaissance d'investisseurs résidant dans ces pays, sans préjudice des exemptions prévues par les lois applicables. La publication et la distribution du présent Document d'admission / Document d'information dans d'autres juridictions peuvent être soumises à des restrictions légales ou réglementaires. Toute personne entrant en possession du présent Document d'admission / Document d'information doit préalablement vérifier l'existence de telles règles et restrictions et s'y conformer.

Les Actions n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu du United States Securities Act de 1933, tel que modifié, ni auprès d'aucune autorité de régulation financière d'un État des États-Unis d'Amérique, ni en vertu des lois sur les valeurs mobilières de l'Australie, du Canada, de l'Afrique du Sud ou du Japon. Les Actions ne peuvent être offertes, vendues ou autrement transférées, directement ou indirectement, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou aux États-Unis d'Amérique ni dans tout autre pays dans lequel une telle offre n'est pas





KALEON™

HERITAGE MANAGEMENT

permise en l'absence d'autorisations des autorités compétentes (les « Autres Pays »), ni offertes, vendues ou autrement transférées, directement ou indirectement, pour le compte ou au bénéfice de citoyens ou de personnes résidant en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou aux États-Unis d'Amérique, ou dans les Autres Pays, sauf si la Société se prévaut, à sa seule discrétion, de toute exemption prévue par la réglementation qui y est applicable.

Toute violation de ces restrictions pourrait constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières applicables dans la juridiction concernée.

Le document constitue un document d'admission / document d'information sur Euronext Growth Milan, système multilatéral de négociation géré et organisé par Borsa Italiana S.p.A., et sur Euronext Growth Paris, système multilatéral de négociation exploité par Euronext Paris S.A., et a été établi conformément au Règlement des Émetteurs EGM et au règlement en vigueur du marché Euronext Growth Paris.

Le Document d'admission / Document d'information est disponible sur le site internet de l'Émetteur, www.kaleon.com. La Société déclare qu'elle utilisera la langue anglaise pour tous les documents mis à la disposition des actionnaires et pour toute autre information requise par le Règlement des Émetteurs EGM et par le règlement du marché Euronext Growth Paris.

Il est précisé que, pour ce qui concerne Euronext Growth Milan, la diffusion des informations financières réglementées est assurée par le système « EMarketSDIR-EMarketStorage » géré par Teleborsa S.r.l., dont le siège social est situé Piazza Priscilla n° 4, Rome.

En outre, il est précisé qu'aux fins liées à l'admission à la négociation des Actions de la Société sur Euronext Growth Milan, Equita SIM S.p.A. est intervenue exclusivement en qualité d'Euronext Growth Advisor de la Société, conformément au Règlement des Émetteurs EGM et au règlement de l'Euronext Growth Advisor (le « Règlement de l'Euronext Growth Advisor »). S'agissant de l'admission à la négociation des Actions de la Société sur Euronext Growth Paris, TP ICAP Europe S.A. est intervenue exclusivement en qualité de Listing Sponsor de la Société conformément au règlement du marché Euronext Growth Paris (le « Listing Sponsor »).

Conformément au Règlement des Émetteurs EGM et au Règlement de l'Euronext Growth Advisor, Equita SIM S.p.A. est uniquement responsable vis-à-vis de Borsa Italiana S.p.A. et TP ICAP Europe S.A. est uniquement responsable vis-à-vis d'Euronext Paris S.A..

Equita SIM S.p.A. et TP ICAP Europe S.A. n'assument, en conséquence, aucune responsabilité à l'égard de toute personne qui, sur la base du présent Document d'admission / Document d'information, déciderait à quelque moment que ce soit d'investir dans la Société.

Il convient de noter que seules les personnes indiquées dans la Section Une, Chapitre 1, et la Section Deux, Chapitre 1, du Document d'admission / Document d'information sont responsables envers les investisseurs de l'exhaustivité et de la véracité des données et informations contenues dans le Document d'admission / Document d'information.

En recevant le Document d'admission / Document d'information, son destinataire reconnaît et accepte les termes et conditions énoncés dans la présente clause de non-responsabilité.

