

KALEON S.P.A. PUBLIE DES REVENUS EN CROISSANCE SOUTENUE AU PREMIER SEMESTRE 2026

- **Approbation du chiffre d'affaires préliminaire au 30 juin 2026 :**
 - **Chiffre d'affaires consolidé : 12,3 M€ (+14 % en glissement annuel)**
 - **Progression particulièrement soutenue du chiffre d'affaires dans toutes les principales catégories de services : Ticketing +11 %, Food and Beverage +39 %, Retail +36 %**
 - **Tous les sites gérés sont en croissance**
- **Lancement du programme d'achat et de cession d'actions propres avec un intermédiaire désigné**
- **Attribution des droits relatifs aux trois tranches du « Plan d'attribution d'actions 2026-2028 »**

Milan, 30 juillet 2026 - Le conseil d'administration de **Kaleon S.p.A.** (« **Kaleon** » ou la « Société »), société détenue par la famille Borromeo et spécialisée dans la gestion et la valorisation d'importants patrimoines artistiques, naturels et muséaux à des fins touristiques, cotée sur Euronext Growth Milan (code mnémonique : KLN) et sur Euronext Growth Paris (code mnémonique : ALKLN), a approuvé ce jour le **montant total du chiffre d'affaires consolidé** préliminaire au 30 juin 2026, non audité.

Vitaliano Borromeo Arese Borromeo, Président du Conseil d'administration de Kaleon, a déclaré : « Les résultats du premier semestre 2026 confirment la solidité du modèle économique et de la trajectoire de croissance engagée par Kaleon. Une offre de plus en plus diversifiée et centrée sur la qualité de l'expérience des visiteurs témoigne de la capacité du Groupe à mettre en valeur son patrimoine culturel et paysager. Une qualité qui peut trouver à s'exprimer dans le développement d'opportunités nouvelles et dans l'élargissement du portefeuille de gestion de biens pour compte de tiers, comme en témoigne la récente intégration du Castello di Vogogna.

La hausse de 14 % du chiffre d'affaires consolidé a été soutenue par la contribution tous les principaux secteurs d'activité, avec des performances particulièrement positives dans les segments Food & Beverage et Retail, qui ont contribué sur la période à une augmentation de la dépense moyenne par visiteur. Parallèlement, toutes nos principales destinations ont enregistré une évolution positive par rapport au premier semestre de l'année dernière, l'Isola Bella demeurant le principal moteur de la croissance et les Castelli di Cannero

apportant progressivement leur une contribution, puisqu'ils font désormais partie intégrante de notre offre.

Nous continuerons d'investir dans le développement de nos destinations, dans l'innovation en matière de services et dans l'efficacité opérationnelle, dans le but de créer de la valeur durable à long terme pour toutes nos parties prenantes. »

UNE CROISSANCE CONTINUE PORTÉE PAR LE RENFORCEMENT CONSTANT DE L'OFFRE ET L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ

M€	Au 30 juin 2026	Au 30 juin 2025	Variation
Chiffre d'affaires consolidé	12,3	10,8	+14,0 %
Ticketing	9,3	8,4	+10,5 %
Food & Beverage	2,0	1,4	+38,6 %
Retail	0,6	0,5	+36,2 %
Autres services	0,5	0,6*	n.s.

* y compris les « Services de gestion administrative » dissociés en février 2025

Le chiffre d'affaires consolidé préliminaire au 30 juin 2026 s'est élevé à 12,3 M€, contre 10,8 M€ au 30 juin 2025 (+14 %), soit une hausse d'environ 1,5 M€ portée par les segments « Ticketing », « Food & Beverage » et « Retail ».

Au 30 juin 2026, le chiffre d'affaires consolidé du segment « **Ticketing** » s'élevait à **9,3 M€**, soit une hausse de **11 %** par rapport à la même période de 2025, **représentant 75 % du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026**.

La stratégie de différenciation tarifaire, avec des variations entre les périodes d'ouverture et de fermeture, ainsi qu'entre les jours ouvrés et les jours fériés, a eu un impact positif sur la croissance, tout en améliorant la qualité de l'expérience des visiteurs, ainsi que la capacité à générer des synergies entre les différentes locations grâce à la vente de billets combinés.

Il convient également de souligner la diversification progressive de l'origine des visiteurs, témoignant de l'attractivité des sites gérés et des relations entretenues entre Kaleon et les intermédiaires spécialisés.

Le chiffre d'affaires total du segment « **Food & Beverage** » au 30 juin 2026 s'est élevé à 2,0 M€, correspondant à une hausse significative (+39 %) par rapport aux 1,4 M€ enregistrés à la même période en 2025 (**16 %** du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026).

Le chiffre d'affaires total du segment « **Retail** » au 30 juin 2026 s'est élevé à **0,6 M€**, représentant une hausse significative (+**36 %**) par rapport aux 0,5 M€ enregistrés au cours de la même période en 2025 (**5 %** du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026).

Le chiffre d'affaires total de la branche « **Hospitality** » (comprise dans « autres services ») au 30 juin 2026 s'est élevé à **0,1 M€**, un chiffre globalement similaire aux 0,1 M€ enregistrés au cours de la même période en 2025 (**1 %** du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026).

Enfin, au sein de l'activité « **Autres services** », les résultats enregistrés pour les rubriques « **Événements** » et « **Autres** » (qui comprennent les droits d'accès au Parco del Mottarone, les recettes issues de la refacturation du transport lacustre et les recettes diverses), se sont élevés respectivement à **0,1 M€** (quasiment en ligne avec les **0,1 M€** enregistrés au 30 juin 2025) et à **0,3 M€** (également globalement en ligne avec les **0,3 M€** enregistrés au 30 juin 2025).

LA CROISSANCE CONTINUE A ETRE SOUTENUE PAR ISOLA BELLA, AVEC UNE AMELIORATION PROGRESSIVE DE L'ENSEMBLE DES SITES

M€	Au 30 juin 2026	Au 30 juin 2025	Variation
Chiffre d'affaires consolidé	12,3	10,8	+14,0 %
Isola Bella	7,3	6,3	+16,1 %
Isola Madre	2,5	2,4	+4,9 %
Pallavicino	1,1	0,9	+17,6 %
Rocca di Angera	0,7	0,7	+1,6 %
Mottarone	0,6	0,4	+50,5 %
Castelli di Cannero	0,1	0,0	-
Stresa & autres*	0,1	0,1	n.s.

* y compris les « Services de gestion administrative » dissociés en février 2025

Parmi les sites gérés, **Isola Bella reste la principale attraction touristique, contribuant à hauteur de 59 % au chiffre d'affaires**, avec des revenus de 7,3 M€ au premier semestre 2026 (soit une hausse de 16 % par rapport aux 6,3 M€ enregistrés sur la même période en 2025).

L'**Isola Madre** (20 % du chiffre d'affaires) a généré **2,5 M€** de revenus, en hausse de **5 %** par rapport aux 2,4 M€ enregistrés au 30 juin 2025.

Le chiffre d'affaires total du **Parco Pallavicino** est également en hausse : au 30 juin 2026, il s'élevait à **1,1 M€**, soit une augmentation de **18 %** par rapport aux 0,9 M€ enregistrés au cours de la même période en 2025 (**9 %** du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026). Le chiffre d'affaires total de **Rocca di Angera** s'est élevé à **0,7 M€** au 30 juin 2026, un chiffre globalement similaire aux 0,7 M€ enregistrés au cours de la même période en 2025 (**6 %** du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026).²

Le chiffre d'affaires total du **Parco del Mottarone** au 30 juin 2026 s'est élevé à **0,6 M€**, soit une hausse significative (**+51 %**) par rapport aux 0,4 M€ enregistrés au cours de la même période en 2025 (**5 %** du chiffre d'affaires total du premier semestre 2026).

Les **Castelli di Cannero**, ouverts au public le 28 juin 2025 à l'issue d'un projet de restauration de 10 ans, ont généré **0,1 M€** de recettes au 30 juin 2026.

Il est rappelé que le conseil d'administration de la Société se réunira le 30 septembre 2026 afin d'approuver le rapport financier semestriel consolidé au 30 juin 2026, volontairement soumis à un audit.

ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA CLÔTURE : PREMIER SITE TIERS PRIS EN GESTION DEPUIS L'INTRODUCTION EN BOURSE

Kaleon s'est vu confier la gestion du Castello di Vogogna, situé au cœur du village médiéval du même nom, dans la province de Verbano-Cusio-Ossola, pour une durée de neuf ans. Ce bien immobilier constitue le premier actif appartenant à un tiers dont Kaleon a gagné la gestion depuis son introduction en Bourse, marquant ainsi une étape fondamentale dans la trajectoire de développement de la Société.

LANCEMENT DU PROGRAMME D'ACHAT ET DE CESSION D'ACTIONS PROPRES

Le Conseil d'administration a lancé le programme d'achat d'actions propres (le « **Programme** ») et a confié à Equita SIM S.p.A. (l'« **Intermédiaire** ») le mandat de coordonner et/ou d'exécuter – en toute indépendance – ledit Programme. Equita SIM S.p.A. est un intermédiaire habilité à fournir le service d'exécution d'ordres pour le compte de clients, conformément à l'article 1, paragraphe 5, lettre b) du décret législatif italien n° 58/1998, et agira en toute indépendance et dans le respect des contraintes découlant de la législation applicable, ainsi que dans les limites fixées par la résolution de l'Assemblée générale. Le Programme sera mis en œuvre conformément aux finalités et selon les modalités autorisées par les dispositions législatives et réglementaires applicables, y compris les finalités prévues à l'article 5 du règlement (UE) n° 596/2014 (Market Abuse Regulation, ci-après la « **MAR** ») et de ses dispositions d'application, le cas échéant, ainsi que conformément aux pratiques de marché admises en vertu de l'article 13 de la MAR, aux fins suivantes : permettre à la Société de disposer d'actions propres à utiliser dans le cadre d'opérations cohérentes avec ses orientations stratégiques, y compris des opérations extraordinaires, sociétaires ou financières, des échanges d'actions et des opérations sur le

capital ; soutenir, dans le respect de la réglementation applicable, la liquidité du titre et le bon déroulement de sa cotation ; employer efficacement les liquidités disponibles dans une perspective à moyen et long terme ; ainsi que mettre en œuvre des plans d'incitation et de fidélisation destinés aux administrateurs, aux salariés, aux collaborateurs et à d'autres personnes désignées par le Conseil d'administration.

Le programme prévoit que les achats d'actions ordinaires de la Société, sans valeur nominale, pourront être réalisés en une ou plusieurs tranches, dans la limite d'un nombre maximal qui, compte tenu des actions propres Kaleon détenues à tout moment par la Société ou ses filiales, ne pourra excéder 20 % du capital social. Les achats pourront intervenir pendant une période de 18 mois à compter de la date de la résolution, soit jusqu'au 29 octobre 2027, sauf clôture anticipée en cas d'atteinte du seuil d'actions fixé ou de révocation.

Le programme prévoit que les opérations de rachat d'actions propres seront effectuées sur les systèmes multilatéraux de négociation Euronext Growth Milan et Euronext Growth Paris à un prix ni inférieur ni supérieur de plus de 15 % au cours de référence enregistré par le titre lors de la dernière séance boursière précédant chaque opération, dans le respect des conditions de négociation fixées à l'article 3, paragraphe 2, du règlement délégué (UE) 2016/1052, pris en application de la MAR, et notamment : (i) les actions ne pourront pas être acquises à un prix supérieur au plus élevé des deux prix suivants : le prix de la dernière transaction indépendante et le prix de l'offre d'achat indépendante en cours sur la place de négociation où l'achat est effectué ; (ii) il ne sera pas possible d'acquérir, au cours d'un même jour de négociation, un volume d'actions supérieur à 25 % du volume moyen quotidien des échanges d'actions Kaleon au cours des 20 jours de négociation précédant les dates d'achat, sous réserve des cas exceptionnels prévus par les dispositions législatives ou réglementaires ou, en tout état de cause, par les pratiques admises par la CONSOB.

L'Intermédiaire procédera aux achats à compter du 3 août 2026 et jusqu'à l'expiration de la période de validité de 18 mois de l'autorisation accordée par l'assemblée générale (29 octobre 2027) ou, si elle intervient avant cette date, jusqu'à la révocation de cette autorisation, ou encore jusqu'à l'atteinte du nombre maximal d'actions ou de la contre-valeur maximale. Avant chaque opération, il conviendra de vérifier l'existence d'un montant suffisant de bénéfices distribuables et de réserves disponibles, tel qu'il ressort des derniers comptes régulièrement approuvés, ainsi que le respect de l'ensemble des limites légales et réglementaires fixées par l'Assemblée générale.

Il est également précisé qu'à ce jour, la Société ne détient aucune action propre dans son portefeuille.

Toute modification ultérieure du Programme sera communiquée en temps utile au public selon les modalités et dans les délais prévus par la réglementation en vigueur.

MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'ATTRIBUTION D'ACTIONS 2026-2028 (le « Plan »)

Concernant le plan d'attribution d'actions approuvé le 13 juillet 2026, le Conseil d'administration a (i) désigné nominativement les Bénéficiaires du Plan (les « **Bénéficiaires** ») et (ii) fixé le nombre maximal de droits à l'attribution d'actions ordinaires de Kaleon S.p.A. pour chacun d'entre eux, conformément aux termes et conditions du Règlement (les « **Droits** »), ainsi que (iii) défini les objectifs de performance dont l'atteinte conditionnera, conformément audit Règlement, l'attribution des actions à chaque Bénéficiaire (les « **Objectifs** »).

Le Conseil d'administration a fixé à 566 563 le nombre total de Droits à attribuer aux Bénéficiaires, pour les trois tranches du Plan, sur un maximum de 706 250 Droits pouvant être attribués au titre du Plan, ce qui correspond ainsi à 566 563 actions de la Société.

Les Bénéficiaires ont été répartis en différentes catégories, en fonction de leur rôle et de leurs responsabilités au sein de la Société et du Groupe, auxquelles a été attribué un nombre différent de droits, conformément au Plan :

Catégorie A : font partie des Bénéficiaires de la catégorie A les administrateurs exécutifs de la Société et du Groupe ;

Catégorie B : font partie des Bénéficiaires de la catégorie B les salariés (niveaux I, II et III) et/ou les consultants de la Société et du Groupe.

Parmi les Bénéficiaires appartenant à la catégorie B, le nombre de Droits et les Objectifs attribués ont été différenciés, notamment en ce qui concerne les indicateurs clés de performance (KPI) individuels. En revanche, aucune différenciation n'a été prévue concernant le nombre de Droits et les Objectifs attribués aux Bénéficiaires appartenant à la catégorie A.

Pour plus d'informations sur le Plan, veuillez consulter le règlement disponible sur le site Internet de la Société <https://www.kaleon.com> dans la rubrique Gouvernance

Le présent communiqué de presse est disponible sur le site Internet de la Société <https://www.kaleon.com>, dans la rubrique « Investor Relations – Communiqués de presse susceptibles d'influencer le cours des actions », ainsi que sur <https://www.emarketstorage.it/it>.

À propos de Kaleon

Kaleon est la nouvelle dénomination de SAG S.r.l., société fondée en 1983 par la famille Borromeo et spécialisée dans la gestion, la protection et la valorisation d'importants patrimoines artistiques, naturels et muséaux. Le modèle économique est innovant et dissocie la gestion de la propriété des actifs, favorisant la professionnalisation de l'activité. Cœur de métier de la société, Terre Borromeo



est la marque qui identifie les prestigieux sites culturels et naturels du lac Majeur liés à la famille Borromeo, tels que l'Isola Bella et l'Isola Madre dans le golfe Borromeo, au sein de l'archipel des îles Borromées ; le Parco Pallavicino à Stresa ; le Parco del Mottarone, avec 500 hectares de zone boisée s'étendant entre le lac Majeur et le lac d'Orta ; la Rocca di Angera, sur le versant lombard dans la province de Varèse, ainsi que les Castelli di Cannero, dans le Haut-Verbano, ouverts au public le 28 juin 2025 après un projet de restauration de 10 ans. Avec 225 collaborateurs au 30 juin 2025 et plus de 40 ans d'expérience dans le secteur touristique, Kaleon se positionne comme un pionnier du tourisme culturel haut de gamme. En 2023, Kaleon a accueilli plus d'un million de visiteurs. En 2025, le chiffre d'affaires s'est élevé à 23,2 millions d'euros, avec une marge d'EBITDA ajusté de 26,3 %. Après une croissance continue (CAGR 2015-2024 : +10 %), la société vise désormais à étendre ses activités en Italie et à l'international, 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
Responsable communication
g.meretti@kaleon.it
Tél. : +39 338 672 7571

Kaleon S.p.A.

Dott. Alessandro Pedrazzini
Responsable Relations Investisseurs
investorrelations@kaleon.com
Tél. : +39 338 937 7354

NewCap

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

NewCap

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

Barabino & Partners

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

Carlotta Bernardi
c.bernardi@barabino.it
Tél. : +39 333 947 7814

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