

KALEON S.P.A. IN CRESCITA NEL PRIMO SEMESTRE 2026

- **Approvati i dati preliminari di fatturato al 30 giugno 2026:**
 - **Ricavi consolidati: 12,3 milioni di Euro (+14% a/a)**
 - **Andamento particolarmente positivo dei ricavi in tutte le principali categorie di servizi: Ticketing +11%, F&B +39%, Retail +36%**
 - **In crescita tutti i siti gestiti**
- **Avvio del programma di acquisto e disposizione di azioni proprie e conferimento del mandato all'intermediario**
- **Assegnazione dei diritti di tutte e tre le tranches del "Piano di Stock Grant 2026 – 2028"**

Milano, 30 luglio 2026 – Il Consiglio di Amministrazione di **Kaleon S.p.A.** ("**Kaleon**" o la "**Società**"), società riconducibile alla famiglia Borromeo specializzata in attività di gestione e valorizzazione di importanti patrimoni artistici, naturali e museali con finalità turistiche, quotata sul mercato Euronext Growth Milan (Ticker: KLN) e sul mercato Euronext Growth Paris (Ticker: ALKLN), ha approvato in data odierna il **totale dei ricavi consolidati** preliminari al 30 giugno 2026, non sottoposti a revisione contabile.

Vitaliano Borromeo Arese Borromeo, Presidente del Consiglio di Amministrazione di Kaleon, ha commentato: *"I risultati del primo semestre 2026 confermano la solidità del modello di business e del percorso di crescita intrapreso da Kaleon. L'offerta sempre più articolata e orientata alla qualità dell'esperienza dei visitatori dimostra la capacità del Gruppo di valorizzare il proprio patrimonio culturale e paesaggistico. Una qualità che può trovare ulteriore espressione nello sviluppo di nuove opportunità e nell'ampliamento del portafoglio di beni di terzi in gestione, come dimostra il recente ingresso del Castello di Vogogna".*

L'incremento del 14% dei ricavi consolidati è stato sostenuto dalla crescita di tutte le principali linee di business, con performance particolarmente positive nei comparti Food & Beverage e Retail, che nel primo semestre di questanno hanno portato un incremento della spesa media per visitatore. Parallelamente, tutte le nostre principali destinazioni hanno registrato un andamento positivo rispetto al primo semestre dello scorso anno, con l'Isola Bella che continua a rappresentare il motore della crescita e con il progressivo contributo dei Castelli di Cannero, entrati a pieno titolo nella nostra offerta.

Continueremo a investire nello sviluppo delle nostre destinazioni, nell'innovazione dei servizi e nell'efficienza gestionale, con l'obiettivo di creare valore sostenibile nel lungo periodo per tutti i nostri stakeholder."

CRESCITA CONTINUA ATTRAVERSO IL COSTANTE RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA E IL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA

€ milioni	Al 30 giugno 2026	Al 30 giugno 2025	Variazione
Ricavi consolidati	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%
Altri servizi	0,5	0,6*	n.r.

*compresi i "Servizi di gestione amministrativa" incorporati nel febbraio 2025

Il totale dei ricavi consolidati preliminari al 30 giugno 2026 ha raggiunto **12,3 milioni di Euro** rispetto a 10,8 milioni di Euro al 30 giugno 2025 **(+14%)**; un incremento di circa 1,5 milioni di Euro grazie alle linee 'Ticketing', 'F&B' e 'Retail'.

In particolare, al 30 giugno 2026 i ricavi consolidati nel 'Ticketing' hanno raggiunto **9,3 milioni di Euro**, in crescita del **+11%** rispetto allo stesso periodo del 2025, **rappresentando il 75% del totale ricavi del primo semestre 2026**.

La strategia di differenziazione del pricing, con variazioni tra data aperta e data chiusa, nonché tra giorni feriali e festivi, ha avuto un impatto positivo sulla crescita migliorando al contempo la qualità dell'esperienza dei visitatori, così come la capacità di generare sinergie tra le diverse location attraverso la vendita di ingressi combinati.

Si segnala, inoltre, la progressiva diversificazione della provenienza dei visitatori, a testimonianza dell'attrattività delle location gestite e dei rapporti che intercorrono tra Kaleon e gli intermediari specializzati.

I ricavi totali del **'Food & Beverage'** al 30 giugno 2026 hanno raggiunto **2,0 milioni di Euro**, in significativo aumento **(+39%)** rispetto ai 1,4 milioni di Euro dello stesso periodo del 2025 (**16%** del totale ricavi del primo semestre 2026).

I ricavi totali del **'Retail'** al 30 giugno 2026 hanno registrato **0,6 milioni di Euro**, in significativo aumento **(+36%)** rispetto ai 0,5 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2025 (**5%** del totale ricavi del primo semestre 2026).

I ricavi totali della linea **'Hospitality'**, inclusi in **'Altri Servizi'**, al 30 giugno 2026 hanno raggiunto **0,1 milioni di Euro**, sostanzialmente in linea con i 0,1 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2025 (**1%** del totale ricavi del primo semestre 2026).

Tra gli **'Altri servizi'** si segnalano, infine, i risultati conseguiti per **'Eventi'** ed **'Altro'** (che comprende i pedaggi presso il Parco del Mottarone, gli introiti derivanti dal riaddebito del trasporto lacuale e i ricavi diversi) rispettivamente pari a **0,1 milioni di Euro** (sostanzialmente in linea con i 0,1 milioni di Euro registrati al 30 giugno 2025) e pari a **0,3 milioni di Euro** (sostanzialmente in linea con i 0,3 milioni di Euro registrati al 30 giugno 2025).

LA CRESCITA CONTINUA A ESSERE TRAINATA DA ISOLA BELLA, CON UN MIGLIORAMENTO PROGRESSIVO DI TUTTE LE LOCATION

€ milioni	Al 30 giugno 2026	Al 30 giugno 2025	Variazione
Ricavi consolidati	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 & other*	0,1	0,1	n.r.

* compresi i "Servizi di gestione amministrativa" scorporati nel febbraio 2025

Dal punto di vista dei siti gestiti, l'**Isola Bella si conferma la principale attrazione turistica contribuendo al 59% dei ricavi**, registrando ricavi pari a 7,3 milioni di Euro nel primo semestre 2026 (in aumento del 16% rispetto ai 6,3 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2025).

L'**Isola Madre (20% dei ricavi)** registra ricavi pari a **2,5 milioni di Euro** (in aumento del **+5%** rispetto ai 2,4 milioni di Euro registrati al 30 giugno 2025).

In crescita anche i ricavi totali di **Parco Pallavicino**, che al 30 giugno 2026 hanno raggiunto **1,1 milioni di Euro**, in aumento (**+18%**) rispetto ai 0,9 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2025 (**9%** del totale ricavi del primo semestre 2026) e i ricavi totali di **Rocca di Angera**, che al 30 giugno 2026 hanno raggiunto **0,7 milioni di Euro**, sostanzialmente in linea con i 0,7 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2025 (**6%** del totale ricavi del primo semestre 2026).

I ricavi totali di **Parco del Mottarone** al 30 giugno 2026 hanno raggiunto **0,6 milioni di Euro**, in significativo aumento (**+51%**) rispetto ai 0,4 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2025 (**5%** del totale ricavi del primo semestre 2026).

I **Castelli di Cannero**, aperti al pubblico il 28 giugno 2025 dopo un progetto di restauro durato 10 anni, registrano **0,1 milioni di Euro** di ricavi al 30 giugno 2026.

Si ricorda che il prossimo 30 settembre 2026 il Consiglio di Amministrazione della Società si riunirà per l'approvazione della relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2026, sottoposta volontariamente a revisione contabile.

EVENTO SUCCESSIVO ALLA CHIUSURA: PRIMO BENE DI TERZE PARTI DALL'IPO

Kaleon si è aggiudicata la gestione del Castello di Vogogna, situato nel cuore dell'omonimo borgo medievale nella provincia di Verbano-Cusio-Ossola, per un periodo di nove anni. L'immobile rappresenta il primo bene di terzi acquisito in gestione da Kaleon dopo la quotazione in borsa, segnando una tappa fondamentale nel percorso di sviluppo della Società.

AVVIO DEL PROGRAMMA DI ACQUISTO E DISPOSIZIONE DI AZIONI PROPRIE

Il Consiglio di Amministrazione ha avviato il programma di acquisto di azioni proprie (il “**Programma**”), nonché di aver conferito mandato a Equita SIM S.p.A. (l’“**Intermediario**”) per le attività di coordinamento e/o esecuzione - in piena indipendenza – del Programma stesso. Equita SIM S.p.A. è un intermediario autorizzato alla prestazione del servizio di esecuzione di ordini per conto dei clienti di cui all’art. 1, comma 5, lett. b) del D.lgs. 58/1998 e opererà in piena indipendenza e nel rispetto dei vincoli derivanti dalla normativa applicabile, nonché nei limiti stabiliti nella delibera dall’Assemblea. Il Programma verrà eseguito secondo le finalità e con le modalità ammesse dalle disposizioni normative e regolamentari applicabili, ivi incluse le finalità contemplate nell’art. 5 del Regolamento (UE) 596/2014 (Market Abuse Regulation, di seguito “**MAR**”) e relative disposizioni di attuazione, ove applicabili, e nelle prassi di mercato ammesse a norma dell’art. 13 MAR, per i seguenti fini: consentire alla Società di disporre di azioni proprie da utilizzare nell’ambito di operazioni coerenti con le proprie linee strategiche, incluse operazioni straordinarie, societarie o finanziarie, scambi azionari e operazioni sul capitale; sostenere, nel rispetto della normativa applicabile, la liquidità e il regolare andamento delle negoziazioni del titolo; impiegare in modo efficiente la liquidità disponibile in un’ottica di medio-lungo periodo; nonché attuare piani di incentivazione e fidelizzazione rivolti ad amministratori, dipendenti, collaboratori e ad altri soggetti individuati dal Consiglio di Amministrazione.

In particolare, il Programma prevede che l’acquisto di azioni ordinarie della Società, prive del valore nominale, sia effettuato fino ad un numero massimo che, tenuto conto delle azioni proprie Kaleon di volta in volta detenute in portafoglio dalla Società o dalle società da essa controllate, non sia superiore al 20% del capitale sociale, in una o più tranches, entro 18 mesi dalla data della delibera e, pertanto, entro il 29 ottobre 2027, salvo chiusura anticipata al raggiungimento della soglia di azioni prefissata o revoca.

Il Programma prevede che le operazioni di acquisto di azioni proprie saranno effettuate sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan e Euronext Growth Paris ad un corrispettivo né inferiore né superiore di oltre il 15% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nell’ultima seduta di Borsa precedente ogni singola operazione, nel rispetto delle condizioni relative alle negoziazioni stabilite nell’art. 3, comma 2, del Regolamento delegato (UE) 2016/1052, in attuazione della MAR, e in particolare: (i) le azioni non potranno essere acquistate a un prezzo superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell’ultima operazione indipendente e il prezzo dell’offerta di acquisto indipendente corrente nella sede di negoziazione ove viene effettuato l’acquisto; (ii) non sarà possibile acquistare in ogni giorno di negoziazione un volume di azioni superiore al 25% del volume medio giornaliero degli scambi di azioni Kaleon nei 20 giorni di negoziazioni precedenti le date di acquisto, fatti salvi i casi eccezionali previsti dalle disposizioni normative o regolamentari o comunque dalle prassi ammesse CONSOB.

L’Intermediario procederà ad effettuare gli acquisti a far data del 3 agosto 2026 e sino alla scadenza dei 18 mesi di validità dell’autorizzazione assembleare (29 ottobre 2027) o, se precedente, fino alla revoca di detta autorizzazione assembleare, ovvero alla data in cui sarà raggiunto il quantitativo massimo oppure il controvalore massimo, ferma restando, prima di ciascuna operazione, la verifica della capienza di utili distribuibili e riserve disponibili risultanti dall’ultimo bilancio regolarmente approvato nonché del rispetto di tutti i limiti normativi, regolamentari e assembleari vigenti.

Si rende altresì noto che, alla data odierna, la Società non detiene azioni proprie in portafoglio.

Eventuali successive modifiche del Programma verranno tempestivamente rese note al pubblico nei modi e termini previsti dalla normativa vigente.

ESECUZIONE DEL PIANO DI STOCK GRANT 2026-2028 (il "Piano")

In merito al piano di Stock Grant approvato in data 13 luglio 2026, il Consiglio di Amministrazione ha (i) individuato nominativamente i beneficiari del Piano (i "**Beneficiari**") e (ii) il numero massimo di diritti a ricevere azioni ordinarie di Kaleon S.p.A. per ciascuno di essi, secondo i termini e le condizioni del Regolamento (i "**Diritti**"), nonché (iii) determinato gli obiettivi di performance il cui raggiungimento sarà subordinato, ai sensi del Regolamento stesso, all'assegnazione delle azioni a ciascun Beneficiario (gli "**Obiettivi**").

In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha stabilito il quantitativo complessivo dei diritti da assegnare ai Beneficiari, per tutte e tre le tranches del Piano, in n. 566.563 su n. 706.250 massimo di diritti assegnabili a servizio del Piano, corrispondenti pertanto a n. 566.563 azioni della Società.

I Beneficiari sono stati suddivisi in diverse categorie, in base al loro ruolo e alle loro responsabilità all'interno della Società e del Gruppo, alle quali è stato assegnato un diverso numero di Diritti, in conformità al Piano: Categoria A: rientrano tra i Beneficiari di categoria A gli amministratori esecutivi della Società e del Gruppo; Categoria B: rientrano tra i Beneficiari di categoria B i dipendenti (I, II e III livello) e/o i consulenti della Società e del Gruppo.

Tra i Beneficiari appartenenti alla categoria B, sono stati diversificati il numero e gli Obiettivi assegnati, con particolare riferimento ai KPI individuali. Diversamente, non sono state previste differenziazioni per il numero dei Diritti e gli Obiettivi assegnati ai Beneficiari appartenenti alla categoria A.

Per ulteriori informazioni sul Piano si rinvia al regolamento disponibile sul sito internet della Società <https://www.kaleon.com> nella sezione Governance.

Il presente comunicato stampa è disponibile sul sito internet della Società <https://www.kaleon.com> nella sezione Investor Relations – Comunicati stampa price sensitive e su <https://www.emarketstorage.it/it>.



About Kaleon

Kaleon è la nuova denominazione di SAG S.r.l., società fondata nel 1983 dalla Famiglia Borromeo e specializzata nelle attività di gestione, tutela e valorizzazione di importanti patrimoni artistici, naturali e museali. Il modello di business è innovativo e separa la gestione dalla proprietà degli asset, favorendo la managerializzazione del business. Core business della società, Terre Borromeo, è il marchio che identifica i prestigiosi siti culturali e naturali sul Lago Maggiore legati alla famiglia Borromeo, quali Isola Bella e Isola Madre nel Golfo Borromeo nell'arcipelago delle Isole Borromeo; Parco Pallavicino a Stresa; Parco del Mottarone, con 500 ettari di area boschiva che si estende tra il Lago Maggiore e il Lago d'Orta; Rocca di Angera, sul versante lombardo in provincia di Varese, e i Castelli di Cannero, nell'alto Verbano, aperti al pubblico il 28 giugno 2025 dopo un progetto di restauro durato 10 anni. Con 194 dipendenti alla data del 30 giugno 2025 e forte di oltre 40 anni di esperienza nel settore turistico, Kaleon si posiziona come pioniere nel settore del turismo culturale di alta qualità. Nel 2023 Kaleon ha registrato oltre 1 milione di visitatori. Nel 2025 il fatturato è stato pari a 23.2 milioni di euro, con un EBITDA Adjusted del 26,3%. Dopo un percorso in costante crescita (CAGR '15 – '24 +10%), la società punta ora ad espandere la propria attività sia in Italia che all'estero, offrendo esperienze culturali autentiche e sostenibili per le generazioni future.

Per maggiori informazioni: <https://kaleon.com/>

CONTATTI

Kaleon S.p.A.

Giorgia Meretti
Communication Manager
g.meretti@kaleon.it
Tel: +39 338 672 7571

Kaleon S.p.A.

Dott. Alessandro Pedrazzini
Investor Relations Manager
investorrelations@kaleon.com
Tel: +39 338 937 7354

NewCap

Louis-Victor Delouvrier/ Théo Martin
Investor Relations
kaleon@newcap.eu
Tel: +33 01 44 71 94 96

NewCap

Nicolas Merigeau/Gaëlle Fromaigeat
Media Relations
kaleon@newcap.eu
Tel: + 33 01 44 71 94 98

Barabino & Partners

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

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

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