

Communiqué de presse

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'AUSTRALIE, LE CANADA, LE JAPON, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS RELEVANT DE CETTE JURIDICTION. EN OUTRE, CETTE ANNONCE EST FAITE UNIQUEMENT À TITRE D'INFORMATION ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS QUELQUE JURIDICTION QUE CE SOIT.

Ascencio poursuit son développement avec l'acquisition d'« Espace Shopping Hydrion » à Arlon (Belgique)

&

le lancement d'une augmentation de capital par placement privé accéléré





Acquisition du retail park « Espace Shopping Hydrion »

Ascencio acquiert ce jour 100% des parts de la société Arlimmo SA, pleine propriétaire du retail park « Espace Shopping Hydrion » à Arlon, un actif commercial de référence au cœur d'une zone transfrontalière dynamique.

Développé sur une superficie de 33.000 m², le site accueille une quarantaine d'enseignes nationales et internationales reconnues (Action, HEMA, Carrefour Market, Basic Fit,...) et affiche un taux d'occupation de 100%, générant environ 4,5 millions EUR de revenus locatifs annuels.

Idéalement situé au cœur du « triangle d'or » Belgique – France – Luxembourg, l'Espace Shopping Hydrion bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une zone de chalandise à fort pouvoir d'achat, en faisant un pôle commercial incontournable de la région.

Implanté depuis plus de 20 ans et démontrant, depuis l'origine, des performances solides, l'actif s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement sélective d'Ascencio dans des actifs dont la résilience n'est plus à démontrer.

L'intégration de ce retail park au sein du portefeuille d'Ascencio permet d'ajouter une source solide supplémentaire de revenus récurrents et d'encore accroître le taux d'occupation du portefeuille ainsi que la diversification de ses locataires.

Cette acquisition, basée sur une valorisation immobilière de 64,9 millions EUR, est en grande partie financée par l'utilisation de lignes de crédit bancaires existantes, complétée par l'émission de capitaux propres supplémentaires comme annoncé ci-dessous.

Vincent H. Querton, CEO :

« L'Espace Shopping Hydrion incarne parfaitement la stratégie d'Ascencio : investir dans des lieux de commerce accessibles, performants et utiles, créateurs de valeur pour nos enseignes et proches du quotidien des consommateurs. En cette année de nos 20 ans, cette acquisition reflète notre énergie et notre passion. »

Lancement d'une augmentation de capital via Accelerated Bookbuilding

Afin d'accompagner cette acquisition immobilière tout en conservant une structure financière solide, Ascencio annonce le lancement d'une augmentation de capital.

Résumé de l'opération

- Augmentation de capital de 15 millions EUR via placement privé accéléré (ABB) ;
- Le produit de l'ABB est destiné à financer pour partie l'acquisition de l'Espace Shopping Hydrion ;
- Les principaux actionnaires de référence, à savoir M. Carl Mestdagh, Patronale Life SA et Belfius Insurance SA, soutiennent pleinement l'opération ;
- Les actions nouvellement créées conféreront un droit de participer aux bénéfices à partir du 01/10/2025 (pas de détachement du coupon dividende) ;
- Cette transaction confirme la dynamique solide et la résilience d'Ascencio ;
- Belfius, en collaboration avec Kepler Cheuvreux, et KBC Securities, ont agi en qualité de Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners.

1. Augmentation de capital par placement privé accéléré

Ascencio lance une augmentation de capital en numéraire dans le cadre du capital autorisé, avec renonciation au droit de préférence des actionnaires existants partiellement en faveur des principaux actionnaires de référence (cfr. le point 6 ci-dessous), pour un montant maximum de 15 millions EUR. L'augmentation de capital prendra la forme d'un placement privé via constitution accélérée d'un livre d'ordres (« Accelerated bookbuilding » ou, en abrégé, « ABB ») principalement auprès d'investisseurs qualifiés.

L'objectif est de financer partiellement l'acquisition annoncée tout en conservant un ratio d'endettement maîtrisé.

2. ABB

L'ABB débutera immédiatement après la publication du présent communiqué de presse.

Ascencio a dès lors demandé la suspension de la cotation de ses actions sur le marché réglementé d'Euronext Brussels jusqu'à la publication des résultats de l'ABB. Sous réserve d'accélération ou de prolongation de la procédure, il est prévu que les résultats de l'ABB soient publiés le ou aux alentours du 10 juin 2026.

3. Motifs et utilisation du produit

Le produit net de l'augmentation de capital sera exclusivement affecté au financement partiel de l'acquisition. Post-opération, le ratio d'endettement (« EPRA LTV ») devrait s'établir entre 46% et 47%, à un niveau confortable permettant à la Société de conserver un bon ratio de solvabilité.

Sous réserve des paramètres finaux de l'augmentation de capital, l'acquisition, financée pour le solde par l'utilisation de lignes de crédit existantes, générera en base annuelle une augmentation du résultat l'EPRA estimée de l'ordre de 0,06 EUR par action.

4. Stratégie de financement

La structure de financement de cette opération immobilière vise à assurer un équilibre optimal entre création de valeur relative sur le résultat EPRA et préservation d'un ratio d'endettement sous contrôle.

En complément de l'augmentation de capital, la Société a également renforcé sa structure de financement en :

- concluant 2 nouvelles lignes de crédit bancaire pour un montant total de 20 millions EUR ;
- renouvelant 2 lignes de crédit arrivant à échéance pour un montant total augmenté à 30 millions EUR.

La Société continue par ailleurs à travailler sur d'autres opportunités de financement, notamment sous forme obligataire, dans le but de reconstituer, à long terme, ses liquidités.

5. Structure de l'augmentation de capital

L'augmentation de capital aura lieu au moyen d'un placement privé exonéré dans le cadre d'une procédure accélérée de constitution d'un livre d'ordres en dehors des États-Unis d'Amérique, sur la base de la Regulation S du Securities Act américain de 1933, tel qu'amendé (le « Securities Act américain »):

- (1) dans l'Espace économique européen (« l'EEE »), (i) auprès d'investisseurs qualifiés (comme définis à l'article 2(e) du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, tel qu'amendé (le « Règlement Prospectus »)) et conformément à la dérogation au prospectus prévue à l'article 1(4)(a) du Règlement Prospectus ou à (ii) des personnes physiques ou morales, autres que des « investisseurs qualifiés », pour un montant total d'au moins € 100 000 par investisseur conformément à la dérogation au prospectus prévue à l'article 1(4)(d) du Règlement Prospectus ;
- (2) au Royaume-Uni, auprès « d'investisseurs qualifiés » tels que définis à l'article 2 (e) du Règlement Prospectus tel qu'amendé et transposé dans les lois du Royaume-Uni en vertu du European Union (Withdrawal) Act 2018 et du European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (le « Règlement Prospectus du R-U ») qui sont également (x) des personnes ayant une expérience professionnelle dans des matières liées aux investissements relevant de la définition de « investment professionals » à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé (l' « Order »), ou (y) « high net worth companies, unincorporated associations, etc. » au sens de l'article 49(2) (a) à (d) de l'Order, ou (z) des personnes à qui des offres de nouvelles actions peuvent être communiquées légalement d'une autre manière et qui peuvent légalement participer à l'augmentation de capital ; et
- (3) en Suisse, auprès d'investisseurs qualifiés de « clients professionnels » conformément à l'Article 4 juncto 36 de la loi fédérale suisse relative aux services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018, telle qu'amendée (« LSFIn »).

L'augmentation de capital afférente à l'ABB aura lieu dans le cadre du capital autorisé de la Société, qui permet à la Société d'augmenter son capital jusqu'à 10 % au moyen d'apports en numéraire sans possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible. Le droit de préférence peut être supprimé dans ce cadre, même en faveur de personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou d'une de ses filiales (dans le respect de la Loi SIR et aux conditions prévues par les articles 7.1 et 8 des statuts).

6. Principaux actionnaires de référence

M. Carl Mestdagh (fondateur), Patronale Life SA et Belfius Insurance SA détenant respectivement, directement et/ou indirectement, 6,4%, 5,3% et 3,7% du capital de la Société (ensemble, les « principaux actionnaires de référence »), soutiennent pleinement l'opération et se sont engagés à souscrire à des actions nouvelles dans le cadre du placement privé, avec une allocation garantie correspondant à leurs engagements de souscription respectifs : (i) Carl Mestdagh s'est engagé à souscrire au prorata de sa participation actuelle dans la Société (420.647 actions, soit environ 6,38% du capital); (ii) Patronale Life SA s'est engagée à souscrire à 50.000 actions nouvelles ; et (iii) Belfius Insurance SA s'est engagée à souscrire à des actions nouvelles pour un montant de 5.000.000 EUR.

L'engagement de souscription de Carl Mestdagh n'est soumis à aucune condition de prix. Les engagements de souscription de Patronale Life SA et de Belfius Insurance SA sont quant à eux soumis à certaines conditions de prix. Dans tous les cas, le prix d'émission final sera le même pour tous les souscripteurs, en ce compris les principaux actionnaires de référence.

Leur participation témoigne de leur confiance dans Ascencio, sa stratégie et ses perspectives.

En raison de la qualité de partie liée de Carl Mestdagh au sens de l'article 7:97 du Code des sociétés et des associations, la procédure prévue par cet article a été appliquée en ce qui concerne l'allocation garantie qui lui a été octroyée. Un comité d'administrateurs indépendants a rendu un avis positif à cet égard. Des informations plus détaillées à ce sujet figurent à la fin de ce communiqué.

7. Prix d'émission final et nombre final de nouvelles actions

Le prix d'émission final et le nombre final de nouvelles actions à émettre seront déterminés par le conseil d'administration d'Ascencio, en concertation avec les Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners, à l'issue de la procédure accélérée de constitution du livre d'ordres.

8. Nouvelles actions

Les nouvelles actions seront émises conformément à la législation belge et sont des actions ordinaires qui représentent le capital, entièrement libérées, avec droit de vote et sans valeur nominale. Elles confèrent les mêmes droits que les actions existantes.

La Société soumettra à Euronext Brussels une demande d'admission à la négociation des nouvelles actions à émettre suite à l'augmentation du capital. Les nouvelles actions devraient être admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels immédiatement après leur émission, prévue le 12 juin ou aux alentours de cette date. Les nouvelles actions auront le code ISIN BE0003856730, c'est-à-dire le même code que les actions existantes.

9. Dividende

Les nouvelles actions seront émises avec le coupon n°24 et confèrent un droit de participer aux bénéfices à partir du 1^{er} octobre 2025.

10. Standstill et Lock-up

Dans le cadre de l'ABB, Ascencio s'est engagée à respecter un *standstill* d'une durée de 90 jours à compter de l'émission des nouvelles actions, sous réserve des exemptions habituelles. Il peut être renoncé à la période de *standstill* uniquement avec le consentement des Joint Global Coordinators.

Les principaux actionnaires de référence ont souscrit à un *lock-up* pour une période de 90 jours à compter de l'émission des nouvelles actions, sous réserve des exemptions habituelles. Il peut être renoncé à la période de *lock-up* uniquement avec le consentement des Joint Global Coordinators.

11. Syndicat

Belfius Bank NV/SA, en collaboration avec Kepler Cheuvreux S.A. et KBC Securities NV, a agi en qualité de Joint Global Coordinator et Joint Bookrunner dans le cadre de l'ABB.

12. Calendrier indicatif

| | |
|--|--------------|
| Lancement de l'ABB et suspension de la cotation des actions | 10 juin 2026 |
| Fin de l'ABB | 10 juin 2026 |
| Publication des résultats de l'ABB et réouverture de la cotation des actions (soumis à accélération/extension) | 10 juin 2026 |
| Allocation définitive des nouvelles actions | 10 juin 2026 |
| Paiement des nouvelles actions | 12 juin 2026 |
| Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital et livraison des nouvelles actions aux investisseurs | 12 juin 2026 |
| Admission à la négociation des nouvelles actions sur le marché réglementé d'Euronext Brussels | 12 juin 2026 |

Avec cette opération, Ascencio confirme sa capacité à identifier et exécuter des opportunités créatrices de valeur, tout en maintenant une discipline financière rigoureuse et une stratégie de croissance maîtrisée.

AURORE ANBERGEN

**Head of IR, Marketing
& Communication**

Tél : +32 (0)71.91.95.23

aurore.anbergen@ascencio.be

CÉDRIC BIQUET

Chief Financial Officer

Tél : +32 (0)71.91.95.00

VINCENT H. QUERTON

Chief Executive Officer

Tél : +32 (0)71.91.95.00

À PROPOS D'ASCENCIO

Ascencio est une société immobilière réglementée belge (SIR / B-REIT) cotée sur Euronext Brussels, spécialisée dans les investissements en immobilier commercial périphérique, avec un accent sur les supermarchés et les retail parks.

La société est active en Belgique, en France et en Espagne et gère un portefeuille diversifié d'actifs commerciaux situés dans des zones de chalandise facilement accessibles.

Au 31 mars 2026, le portefeuille d'Ascencio représentait environ 455.000 m² de surfaces commerciales, pour une juste valeur d'environ 770 millions d'euros.

Pour plus d'informations, veuillez consulter :
www.ascencio.be

Annonce en application de l'article 7:97, §4/1 du Code des sociétés et des associations

Avis du comité d'administrateurs indépendants d'Ascencio
et évaluation par le commissaire en application de l'article 7:97 du
Code des sociétés et des associations (le « CSA »)

Le conseil d'administration de l'administrateur unique d'Ascencio a demandé à un Comité d'administrateurs indépendants (le « Comité ») de rendre un avis en application de l'article 7:97 du CSA concernant l'allocation garantie accordée à Carl Mestdagh en contrepartie de son engagement irrévocable de souscrire aux Actions Offertes au prorata de sa participation actuelle au capital de la Société. Carl Mestdagh est considéré comme une partie liée à la Société au sens de l'article 7:97 du CSA, en ce qu'il est administrateur et président du conseil d'administration de l'administrateur unique, et actionnaire de l'administrateur unique.

Carl Mestdagh, en tant qu'administrateur impliqué au sens de l'article 7:97 du CSA, n'a pas pris part aux délibérations ni au vote du conseil d'administration de l'administrateur unique concernant l'allocation garantie et l'augmentation de capital.

Le Comité a examiné l'opération et a rendu son avis au conseil d'administration de l'administrateur unique conformément à l'article 7:97 du CSA. Le Comité est d'avis que l'allocation garantie à Carl Mestdagh est justifiée, compte tenu (i) de l'important vote de confiance que constitue l'engagement de souscription, qui est le corollaire de l'allocation garantie, (ii) des chances accrues de succès de l'augmentation de capital envisagée, (iii) du fait que l'allocation garantie est limitée au prorata de la participation actuelle de Carl Mestdagh ; (iv) du fait que l'engagement de souscription n'est soumis à aucune exigence de prix de la part de Carl Mestdagh ; et (v) des garanties offertes par l'application des procédures en matière de conflits d'intérêts conformément aux articles 7:96 et 7:200, 2° du CSA. Le Comité a en outre estimé que l'augmentation de capital envisagée, dont le succès et le prix seront soutenus de manière significative par l'engagement de Carl Mestdagh, s'inscrit dans la politique de la Société et favorisera sa mise en œuvre.

Conclusion de l'avis du Comité

« L'allocation garantie à Carl Mestdagh dans le cadre de l'Augmentation de Capital envisagée, qui constitue le corollaire de son engagement de souscription à cette Augmentation de Capital, est conforme à l'intérêt de la Société et de l'ensemble de ses actionnaires. Le Comité considère dès lors que cette allocation garantie ne porte pas préjudice à la Société et n'est pas manifestement abusive.

Dès lors, le Comité émet à l'unanimité un avis favorable, à l'attention du conseil d'administration de l'administrateur unique, à l'allocation garantie à Carl Mestdagh dans le cadre de l'Augmentation de Capital envisagée. »

Évaluation par le commissaire de la Société, KPMG Réviseurs d'Entreprises

« Sur la base de notre évaluation, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données financières et comptables incluses dans l'avis du comité d'administrateurs indépendants daté du 2 juin 2026 et dans le procès-verbal de l'organe d'administration daté du 10 juin 2026, relatifs à l'allocation garantie consentie à Carl Mestdagh dans le cadre de l'augmentation de capital envisagée, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs au regard des informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Notre mission a été réalisée uniquement dans le cadre des dispositions de l'article 7:97 du Code des sociétés et des associations et notre rapport ne peut donc être utilisé dans un autre contexte. »

Disclaimer

Ces documents écrits, et toute copie de ceux-ci, ne peuvent être distribués, directement ou indirectement, au sein de ou à des personnes résidant aux États-Unis (y compris ses territoires et possessions, tout État des États-Unis et le District de Columbia), en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou toute autre juridiction où cette distribution pourrait constituer une violation des lois en vigueur de cette juridiction.

Ces documents écrits sont à titre d'information uniquement et ne sont pas destinés à constituer, ni ne doivent être interprétés comme constituant une offre de vente ou de souscription, ou l'annonce d'une offre à venir de vente ou de souscription, ou une invitation à formuler une offre de vente ou de souscription, ou l'annonce d'une invitation à venir à formuler une offre de vente ou de souscription, d'actions existantes ou nouvelles de la Société dans l'Espace économique européen (l'« EEE ») (sauf dans le contexte d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tels que définis ci-après), aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tels que définis ci-après) ou au Royaume-Uni (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que définies ci-après). Aucune offre de vente ou souscription d'actions, ou annonce d'une offre à venir de vente ou de souscription d'actions, ne sera faite au sein de l'EEE (sauf dans le contexte d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tels que définis ci-après), des États-Unis, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud, de la Suisse (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tels que définis ci-après), du Royaume-Uni (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que définies ci-après) ou de toute juridiction où une telle offre, invitation ou vente serait illégale avant l'enregistrement, l'exemption d'enregistrement ou la qualification en vertu des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions, et la distribution de cette communication dans ces juridictions est susceptible d'être soumise à des restrictions similaires. Les personnes qui prennent connaissance de cette communication doivent s'informer sur ces restrictions et les respecter. Tout manquement de se conformer à ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions.

Cette annonce contient des déclarations qui sont des « déclarations prévisionnelles » ou qui peuvent être considérées comme telles. Ces déclarations prévisionnelles peuvent être identifiées par l'emploi d'une terminologie prévisionnelle, dont les termes et expressions « penser », « estimer », « anticiper », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « être susceptible de », « prévoir », « continuer », « persister », « possible », « prédire », « projets », « chercher à » ou l'emploi du futur ou du conditionnel, et contiennent des déclarations faites par la Société concernant les résultats visés de sa stratégie. De par leur nature, ces déclarations prévisionnelles impliquent des risques et des incertitudes, et l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que ces déclarations prévisionnelles n'offrent aucune garantie en matière de performance future. Les résultats réels de la Société peuvent s'écarter substantiellement de ceux prédits par les déclarations prévisionnelles. La Société ne s'engage aucunement à publier des actualisations ou des ajustements de ces déclarations prévisionnelles, sauf si elle est légalement contrainte de le faire.

La présente communication ne constitue pas et ne fait pas partie d'une offre de valeurs mobilières aux États-Unis, ni (d')une invitation à la vente de valeurs mobilières aux États-Unis. Les valeurs mobilières auxquelles il est fait référence aux présentes n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu du Securities Act américain de 1933, tel qu'amendé (le « Securities Act américain »), ou de la loi sur les valeurs mobilières de tout(e) État ou juridiction des États-Unis, et ne peuvent être offertes, vendues, revendues, cédées ou remises, directement ou indirectement, au sein des États-Unis, sauf en vertu d'une exemption applicable des exigences d'enregistrement du Securities Act américain et conformément à toute loi sur les valeurs mobilières applicable de tout(e) État ou juridiction des États-Unis. L'émetteur des valeurs mobilières n'a enregistré et ne projette d'enregistrer aucune portion de l'opération aux États-Unis. Il n'y aura pas d'offre publique de valeurs mobilières au sein des États-Unis.

À l'égard de chaque État membre de l'EEE (chacun étant un « État membre pertinent »), une offre de valeurs mobilières à laquelle cette communication fait référence s'adresse uniquement (i) à des « investisseurs qualifiés » dans cet État membre pertinent (comme définis à l'article 2(e) du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, tel qu'amendé (le « Règlement Prospectus »)) et conformément à la dérogation au prospectus prévue à l'article 1(4)(a) du Règlement Prospectus, (ii) auprès de moins de 150 personnes physiques ou morales par État membre, autres que des "investisseurs qualifiés", conformément à la dérogation au prospectus prévue à l'article 1(4)(b) du Règlement Prospectus, ou (iii) à des personnes physiques ou morales, autres que des « investisseurs qualifiés », pour un montant total d' au moins € 100 000 par investisseur conformément à la dérogation au prospectus prévue à l' article 1(4)(d) du Règlement Prospectus (« Investisseurs Qualifiés »).

Au Royaume-Uni, cette annonce s'adresse uniquement à, et tout(e) investissement ou activité d'investissement en rapport avec cette annonce est uniquement disponible à, et sera uniquement effectuée auprès d'« investisseurs qualifiés » tels que définis à l'article 2 (e) du Règlement Prospectus tel qu'amendé et transposé dans les lois du Royaume-Uni en vertu du European Union (Withdrawal) Act 2018 et du European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (le « Règlement Prospectus du R-U ») qui sont également (x) des personnes ayant une expérience professionnelle dans des matières liées aux investissements relevant de la définition de « investment professionals » à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé (l' « Order »), ou (y) « high net worth companies, unincorporated associations, etc. » au sens de l'article 49(2) (a) à (d) de l'Order, ou (z) des personnes à qui de telles informations peuvent être communiquées légalement d'une autre manière (toutes ces personnes étant conjointement dénommées « Personnes Habilitées »). Les personnes qui ne sont pas des Personnes Habilitées ne doivent entreprendre aucune action en fonction de cette annonce et ne doivent pas s'y fier. En Suisse, cette communication s'adresse uniquement à des investisseurs qualifiés de « clients professionnels » conformément à l'Article 4 juncto 36 de la loi fédérale suisse relative aux services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018, telle qu'amendée (« LSFIn »).