

Faktablad

BEPIF Feeder SICAV – I, Andelsklass I-D-EUR - Blackstone European Property Income Fund SICAV

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Faktabladet är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. ("AIFM") måste enligt Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) nr 1286/2014 om faktablad för paketerade och försäkringsbaserade investeringsprodukter för icke-professionella investerare ("förordningen") ta fram och publicera detta dokument. AIFM måste följa förordningens föreskrivna metod vid förberedelsen av dokumentet, inklusive vid bestämmandet av den sammanfattande riskindikatorn och beräkningen av resultatscenarier. AIFM anser att den metod som beskrivs i förordningen för förberedelserna av informationen i dokumentet, särskilt med avseende på resultatscenarierna, främst utformats för paketerade investeringsprodukter för icke-professionella investerare snarare än för andelar i detta slags fond och, vad gäller denna specifika produkt, ger resultat som, enligt AIFM:s åsikt, kan skilja sig åt betydligt från fondens resultat.

Produkt

BEPIF Feeder SICAV – I, andelsklass I-D-EUR - Blackstone European Property Income Fund SICAV («BEPIF»)

ISIN-kod: LU2339810793

Produktutvecklare

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l.

+352 282647 1901

<https://www.blackstone.com/european-overview/>

Behörig myndighet: Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). BEPIF är auktoriserad i Luxemburg av CSSF. BEPIF har anmälts för marknadsföring i Luxemburg och i andra Europeiska ekonomiska samarbetsområdets medlemsstater i enlighet med artiklarna 31 och 32 i direktiv 2011/61/EU.

Senast uppdaterad: 5 februari 2026

Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Vad innebär produkten?

Typ

Andelar i BEPIF, en öppen fond med sammanblandade medel som organiserats som ett luxemburgskt investeringsbolag med flera avdelningar och rörligt kapital (société d'investissement à capital variable). BEPIF har en paraplystruktur som består av en eller flera separata delfonder som regleras av Del II av Luxemburgs lag av den 17 december 2010 om företag för kollektiva investeringar, med ändringar ("2010 års lag").

Andelsklass I-D är en "utdelande under-andelsklass". En investerare som tecknar andelar i en utdelande under-andelsklass kommer att få kontant utdelning från BEPIF med avseende på dessa andelar.

BEPIF kan när som helst lösas upp genom ett bolagsstämmebeslut, förutsatt att bolagsstämman är beslutsför och majoritetskraven är uppfyllda enligt BEPIF:s bolagsordning. Inlösen förväntas erbjudas månadsvis till nettoandelsvärdet ("NAV") per aktie per den sista kalenderdagen i månaden – se avsnittet "Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?" nedan. BEPIF:s förvaringsinstitut är CACEIS Bank, Luxembourg branch. Se avsnittet "Övrig relevant information" nedan om var du hittar ytterligare information om BEPIF.

Innehavstid

BEPIF har bildats för en obestämd tidsperiod. Det finns ingen rekommenderad innehavstid. Se avsnittet "Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?" avsnitt nedan som anger den illustrativa rekommenderade innehavstiden som används i detta dokument.

Mål

BEPIF kommer i sin egenskap av matarfond att investera alla eller i stort sett alla sina tillgångar i en delfond till Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP ("mottagarfonden"), i dess egenskap av mottagarfond. Mottagarfonden är en luxemburgsk värdepappersfond (fonds commun de placement) som regleras av del II av 2010 års lag.

Mottagarfondens investeringsmål är att skapa attraktiv riskjusterad avkastning på en diversifierad direkt och indirekt portfölj med fastigheter och fastighetsrelaterade investeringar på medellång till lång sikt. Mottagarfonden kommer att sikta på en allokering om cirka 90 procent av investeringarnas bruttotillgångsvärde, främst i väsentligen stabiliserade, inkomstskapande europeiska fastigheter, antingen genom direkta investeringar i fastigheter eller andelar i Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp Luxembourg-armen av Blackstone Property Partners Europe ("BPPE"), Blackstones fond för institutionella investerare, European Core+.

BEPIF kan investera upp till 10 procent av investeringarnas bruttotillgångsvärde i publika och privata fastighetsrelaterade skuldpaper för att ge intäkter, underlätta kapitalanvändningen och som en potentiell källa till likviditet. BEPIF och mottagarfonden är aktivt förvaltade av AIFM och ger inte investerarna någon bestämmanderätt om de investeringar som görs av BEPIF eller mottagarfonden. BEPIF kan använda särskilda förvaltningsmetoder för tillgångarna, såsom hävstångsteknik eller skuldpaper, för vilket syfte som helst, däribland för att finansiera hela eller delar av det kapital som krävs för en investering eller ingå säkringstransaktioner för att mildra risken för möjliga fluktuationer i valuta- och räntekurser.

Hållbarhet

BEPIF kommer att främja vissa miljömässiga och sociala egenskaper i enlighet med artikel 8 i förordningen om offentliggörande av information om hållbar finansiering (2019/2088) ("SFDR"), och som ett resultat ska BEPIF klassificeras som en finansiell produkt enligt artikel 8 i SFDR. BEPIF förbinder sig inte att ingå "hållbara investeringar" i den mening som avses i artikel 2(17) i SFDR.

Målgrupp icke-professionell investerare

Produkten är avsedd för förmögna investerare, fondförvaltare med privatkunder, finansiella mellanhänder och andra icke-professionella investerare, i enlighet med tillämpliga lagar och regler i din jurisdiktion, som klarar av att utvärdera fördelarna och riskerna med denna typ av investering och/eller har fått råd av sina finansiella mellanhänder om denna typ av investering. Produkten är endast lämplig för investerare: (i) som förstår den potentiella risken att förlora kapital och att BEPIF:s underliggande investeringar kan ha begränsad likviditet, (ii) som har tillräckliga resurser för att kunna bära förluster (som kan motsvara hela det investerade beloppet) som kan uppstå vid en sådan investering, (iii) för vilka en investering i BEPIF utgör en del av ett diversifierat investeringsprogram, och (iv) som fullt ut förstår och vill ta de risker som ett sådant investeringsprogram medför.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator

Lägre risk

Högre risk



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i åtta år. Den faktiska risken kan variera avsevärt och innebära att du får mindre tillbaka. Du kan kanske inte enkelt sälja din produkt eller så kan du tvingas sälja den till ett pris som inverkar betydligt på hur mycket du får tillbaka.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat produkten som 4 av 7, dvs. en riskklass på medelnivå.

Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelnivå, och dåliga marknadsförhållanden kan påverka vår förmåga att betala dig.

Var uppmärksam på valutarisken. BEPIF är noterad i Euro (EUR). Du kan komma att få betalningar i en annan valuta. Den slutliga avkastningen beror därför på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.

Denna investering medför en hög risknivå och bör endast göras om investeraren har råd att förlora hela sin investering. Det finns inga garantier eller försäkringar om att investeringsmålet eller ett visst resultat kommer att uppnås. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering. Om vi inte kan betala dig vad vi är skyldiga kan du förlora hela din investering.

Resultatscenarier

Vad du kan få från denna produkt beror på framtida marknadsutveckling. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten och ett lämpligt närmevärde under de senaste 13 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Rekommenderad innehavstid:		8 år	
Exempel på investering:		€10,000	
		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 8 år
Scenarier			
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning om du löser in inom 8 år. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	€7,660	€6,520
	Genomsnittlig avkastning per år	-23.4%	-5.2%
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	€7,660	€7,120
	Genomsnittlig avkastning per år	-23.4%	-4.2%
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	€10,710	€17,810
	Genomsnittlig avkastning per år	7.1%	7.5%
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	€12,080	€21,060
	Genomsnittlig avkastning per år	20.8%	9.8%

Baserat på följande benchmarkresultater över 13 år: A) i perioden før BEPIF's start i oktober 2021: 1) Før juli 2015: INREV European ODCE Index, netto efter skat og andet omkostninger; og 2) juli 2015–september 2021: det vægtede gennemsnitlige afkast (på månedsbasis) på i) 90 procent i ejendomsfonden European Core+ baseret på BPPE og dens forgængere i form af konti med separat forvaltning (Separately Managed Accounts, "SMAs") og ii) 10 procent i europæiske gældsbeviser baseret på ICE BofA Euro High Yield Index. Til 2), administrationsgebyrer og resultatrelaterede gebyrer til fondens sponsor afspejler de gebyrer, som BEPIF opkræver. INREV European ODCE Index, BPPE og de relevante konti med særskilt ledelse beregner sin nettoaktieværdi kvartalsvis, og med hensyn til dette dokument er afkastet omregnet til et månedligt afkast, hvor et jævnt resultat har antagits for varje måned i løbet af kvartalet uden hensyntagen til udsving i valutakurser på visse konti med separat forvaltning, der har eksponering mod andre valutaer end euroen i begyndelsen af deres levetid, og B) fra oktober 2021, BEPIF's faktiske resultat.

Inga initiala avgifter betalas till BEPIF när du förvärvar aktier i BEPIF, även om vissa finansiella mellanhänder, försäkringsbolag och andra institut kan direkt debitera sina kunder en forskotts försämringsprovision, placeringsavgift, teckningsavgift eller liknande avgifter på i allmänhet upp till 3,5 % av teckningskursen. Observera att de resultatscenarier som presenteras i detta dokument inte omfattar sådana initiala avgifter, i de fall sådana tillämpas. Det kan uppstå andra avgifter som en finansiell mellanhand, ett försäkringsbolag eller institut debiterar sina kunder i samband med förvärv av aktier i BEPIF eller tjänster som den tillhandahåller sina kunder i förhållande därtill.

I de angivna siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna tar inte hänsyn till din personliga skattesituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Om resultatberäkningar visar att ett stressscenario är mer fördelaktigt än det negativa scenariot så kommer stressscenariot att justeras så att det matchar det negativa scenariot.

I enlighet med regulatoriska krav avrundas beräkningar av resultatscenarier som rapporteras i monetära termer till närmaste 10 EUR (eller motsvarande valuta) och indikatorer för resultatscenarier som anges i procent avrundas till en decimal.

För varje scenario som beskrivs nedan, se relevant närmevärde ovan:

(a) **Negativt scenario:** detta scenario inträffade för en investering mellan 03/2023 till 02/2024 (baserat på att lösa in investeringen år 1) och mellan 11/2022 till 10/2025 (baserat på att lösa in investeringen år 8);

(b) **neutralt scenario:** detta scenario inträffade för en investering mellan 01/2020 till 12/2020 (baserat på att lösa in investeringen år 1) och mellan 02/2013 till 01/2021 (baserat på att lösa in investeringen år 8);

(c) **positivt scenario:** detta scenario inträffade för en investering mellan 04/2021 och 03/2022 (baserat på att lösa in investeringen år 1) och mellan 07/2014 till 06/2022 (baserat på att lösa in investeringen år 8).

Vad händer om Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. inte kan göra några utbetalningar?

Investeraren kan drabbas av ekonomisk förlust (motsvarande hela eller delar av investerarens investeringar) om produkten eller mottagarfonden inte kan uppfylla sina åtaganden. En sådan möjlig förlust täcks inte av någon kompensations- eller garantiordning.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnad över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur väl produkten presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder. Vi har antagit följande:

- Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 procent årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som anges i det neutrala scenariot.
- 10 000 EUR investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 8 år
Totala kostnader	€136	€2,023
Årliga kostnadseffekter (*)	1.3%	1.3% varje år

*Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning över tid. Det visar till exempel att om du löser in investeringen vid den illustrativa rekommenderade innehavstiden (8 år) beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 8.9 % före kostnader och 7.5 % efter kostnader.

Totala kostnader: Andelar som innehas i mindre än ett år kommer att vara föremål för ett avdrag om 5 procent från nettoandelsvärdet (beräknat per den aktuella inlösendagen). Detta tar inte hänsyn till det eventuella avdraget.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift.	0 EUR
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift.	0 EUR
Löpande kostnader som tas ut varje år		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	0.5 % av värdet på dina investeringar per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	51 EUR
Transaktionskostnader	0.2 % av värdet på dina investeringar per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer. Utesluter transaktionskostnader som uppstår som en del av förvärvet av investeringar.	20 EUR
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	0.6 % av värdet på dina investeringar per år. Dessa drar vi av från produkten om den överträffar de relevanta kriterier som definieras i stiftelsehandlingarna. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Uppskattningen av de aggregerade kostnaderna ovan utgör ett genomsnitt för de senaste fem åren.	65 EUR

Ränta och övriga kostnader för lån från ej närstående partner och investeringsrelaterade lån ingår inte i de återkommande kostnaderna. Hävstångens nettoeffekt speglas i avkastningen före avdrag för totala engångskostnader, löpande kostnader och extrakostnader.

Teckningskostnader: Inga initiala avgifter betalas till BEPIF när du förvärvar aktier i BEPIF, även om vissa finansiella mellanhänder, försäkringsbolag och andra institut kan direkt debitera sina kunder en förskotts-försäljningsprovision, placeringsavgift, teckningsavgift eller liknande avgifter på i allmänhet upp till 3,5 % av teckningskursen. Observera att de resultatscenarier som presenteras i detta dokument inte omfattar sådana initiala avgifter, i de fall sådana tillämpas. Det kan uppstå andra avgifter som en finansiell mellanhand, ett försäkringsbolag eller institut debiterar sina kunder i samband med förvärv av aktier i BEPIF eller tjänster som den tillhandahåller sina kunder i förhållande därtill.

Inlösenkostnader: Andelar som innehas i mindre än ett år kommer att vara föremål för ett avdrag om 5 procent från nettoandelsvärdet (beräknat per den aktuella inlösendagen). Detta tar inte hänsyn till det eventuella avdraget.

Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader: Vissa organisations- och erbjudandekostnader förskottades av fondsporn till och med den första årsdagen av det datum då BEPIF eller någon annan medlem av fondkomplexet först accepterade teckningar, och återbetalas proportionellt från oktober 2022. Dessutom har investeringsförvaltaren valt att frivilligt tillämpa en diskretionär uppskjutningsmekanism genom att begränsa vissa fondutgifter och organisatoriska och erbjudandekostnader till 0,50 % (årligt) av fondkomplexets NAV. Dessa utgifter och den avgift som erläggs av BEPIF till AIFM ingår i "driftskostnader".

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: Det finns ingen rekommenderad innehavstid, men för att göra produkten jämförbar med andra produkter har en illustrativ rekommenderad innehavstid om 8 år angivits i detta dokument. Andelar i BEPIF är endast lämpliga som en långsiktig investering för personer med tillräckliga ekonomiska resurser som inte behöver likviditet nära investeringens förfallotid. Vi förväntar oss inte att det ska finnas någon publik marknad för BEPIF-andelar och att det därför kan vara svårt för dig att sälja dina andelar. Inlösen förväntas erbjudas varje månad till nettoandelsvärdet per den sista kalenderdagen i månaden (den så kallade "inlösendagen"). Andelar som innehas i mindre än ett år kommer att vara föremål för ett avdrag om 5 procent från nettoandelsvärdet.

En begäran om inlösen måste lämnas in senast 17:00 CET på månadens första bankdag den månad då inlösendagen infaller. Avvecklingen av inlösta andelar förväntas i allmänhet ske inom 60 kalenderdagar räknat från inlösendagen. En begäran om inlösen kan avslås helt eller delvis av BEPIF:s investeringsförvaltare Blackstone Property Advisors L.P. under exceptionella omständigheter men ej på systematisk basis. Inlösen är även föremål för inlösenpårar med avseende på begäran om inlösen som överstiger vissa tröskelvärden samt avgifter vid inlösen. Under exceptionella omständigheter, men ej på systematisk basis, kan BEPIF göra undantag från, ändra eller avbryta planen. Resultatscenarierna tar inte det ovan beskrivna avdraget om 5 procent med i beräkningen.

Hur kan jag klaga?

Om du har ett klagomål på produkten eller på hur produktutvecklaren uppträder kan du framföra detta på ett av följande två sätt: Du kan skicka e-post till oss på BEFMcpliance@blackstone.com. Du kan även skriva till oss på:

Blackstone Europe Fund Management S.à.r.l. Attn: Complaints Officer, 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Luxembourg.

Klagomål på din rådgivares eller distributörs uppträdande bör skickas till den aktuella rådgivaren eller distributören.

Övrig relevant information

Informationen i dessa basfakta för investerare kompletteras av bolagsordningen och prospektet, som kommer att göras tillgängliga för investerare före teckning enligt vad som krävs enligt lag, antingen direkt eller genom finansiella mellanhänder. Ytterligare information om BEPIF, inklusive en kopia av prospektet, den senaste årsredovisningen, eventuella efterföljande halvårsrapporter, det senaste priset på BEPIF-aktier och BEPIF:s prestationsinformation (inklusive tidigare prestationsdata och tidigare beräkningar av resultatscenarier), enligt vad som krävs enligt lag, finns kostnadsfritt på engelska, på www.bepif.com eller genom att skicka e-post till BEFMcpliance@blackstone.com. När eventuella investerare fattar beslut om att investera i BEPIF måste denne förbita sig på sin egen undersökning av BEPIF, inklusive av därmed förknippade fördelar och risker. Eventuella investerare bör noggrant läsa och behålla prospektet. Eventuella investerare ska emellertid inte tolka innehållet i detta dokument eller i prospektet som juridiska, redovisningsrelaterade, affärsrelaterade, investeringsrelaterade, pensionsrelaterade eller skatterelaterade råd. Investerare bör vara medvetna om att den skattelagstiftning som gäller för BEPIF kan påverka den personliga skattesituationen för investeringar i BEPIF.