

# Basfakta för investerare

## Blackstone European Property Income Fund SICAV, andelsklass AA-EUR ("BEPIF")

### 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

Blackstone European Property Income Fund SICAV, andelsklass AA-EUR ("BEPIF")

#### Produktutvecklare

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l.

+352 282647 1901

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

ISIN-kod: LU2339811098

**Behörig myndighet:** Commission de Surveillance du Secteur Financier

Senast uppdaterad: den 29 juni 2022

**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 AA är en "ackumulerande under-andelsklass". En investerare som tecknar andelar i en ackumulerande under-andelsklass kommer, istället för kontant utdelning från BEPIF med avseende på sina andelar, att få dessa belopp återinvesterade i den aktuella andelsklassen.

BEPIF har bildats för en obestämd tidsperiod. BEPIF kan när som helst lösas upp genom ett bolagsstämmbeslut, förutsatt att bolagsstämman är beslutsför och majoritetskraven är uppfyllda enligt BEPIF:s bolagsordning.

#### 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 ("BPPE Lux"), Luxemburg-armen av Blackstone Property Partners Europe ("BPPE"), Blackstones framgångsrika fastighetsfond 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. Denna produkt ger inte något kapitalskydd.

#### Målgrupp

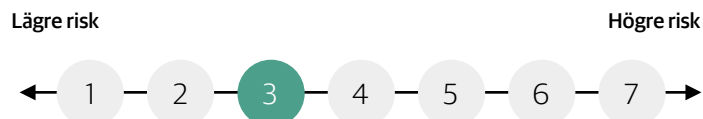
Produkten är avsedd för förmögna investerare, fondförvaltare med privatkunder, finansiella mellanhänder och andra icke-professionella investerare, i enlighet med tillämpliga lagar och regler i din jurisdiktion, som klarar av att utvärdera fördelarna och riskerna med denna typ av investering och/eller 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.

#### Innehavstid

Det finns ingen rekommenderad innehavstid, men för att göra produkten jämförbar med andra har en period om åtta år angivits i detta dokument.

## Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

### Riskindikator



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i ett 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 3 av 7, dvs. en medellåg riskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medellåg nivå, och dåliga marknadsförhållanden kan påverka vår förmåga att betala dig. **Var uppmärksam på valutarisken.** BEPIF är noterad i euro. 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 eller delar av din investering.

### Resultatscenarier<sup>(1)</sup>

| Investering 10 000 euro |   |               |               |               |
|-------------------------|---|---------------|---------------|---------------|
| Scenario                |   | 1 år          | 4 år          | 8 år          |
| Stressscenario          | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader | 9 255,16 EUR  | 9 196,72 EUR  | 8 868,22 EUR  |
|                         | Genomsnittlig avkastning per år                   | -7,45 %       | -2,07 %       | -1,49 %       |
| Negativt scenario       | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader | 10 693,06 EUR | 13 734,33 EUR | 19 456,78 EUR |
|                         | Genomsnittlig avkastning per år                   | 6,93 %        | 8,26 %        | 8,68 %        |
| Neutralt scenario       | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader | 10 962,97 EUR | 14 483,72 EUR | 20 996,61 EUR |
|                         | Genomsnittlig avkastning per år                   | 9,63 %        | 9,70 %        | 9,72 %        |
| Positivt scenario       | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader | 11 272,81 EUR | 15 319,01 EUR | 22 725,10 EUR |
|                         | Genomsnittlig avkastning per år                   | 12,73 %       | 11,25 %       | 10,81 %       |

Denna tabell visar hur mycket pengar du kan få tillbaka under de kommande åtta åren enligt olika scenarier, förutsatt att du investerar 10 000 EUR. Scenarierna visar möjligt resultat för din investering. Du kan jämföra dem med scenarier för andra produkter. Vad du får beror på marknadsutvecklingen och på hur länge du behåller investeringen/produkten. Stressscenariet visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden och tar inte hänsyn till en situation där vi inte kan göra utbetalningar till dig. Denna produkt kan inte lätt lösas in. Detta innebär att det är svårt att uppskatta hur mycket du skulle få tillbaka om du löser in den före slutet av denna innehavstid. Förtida inlösen är antingen inte möjlig eller medför betydande kostnader alternativt förluster. I 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.

### 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 reducerade avkastningen visar hur de totala kostnader som du betalar påverkar avkastningen på investeringen. De totala kostnaderna omfattar engångskostnader, löpande kostnader och extrakostnader. De belopp som visas här är de ackumulerade kostnaderna för produkten i sig över tre olika innehavstider. Siffrorna förutsätter att du investerar 10 000 EUR. Siffrorna är uppskattningar och kan ändras i framtiden.

(1) Baserat på följande proxyvariabels resultat under fem år: (A) under perioden före BEPIF:s lansering under oktober 2021: den viktade genomsnittliga avkastningen (på månadsbasis) på (i) 90 procent i fastighetsfonden European Core+ baserat på BPPE och dess föregångare i form av konton med separat förvaltning (Separately Managed Accounts, "SMAs") och (ii) 10 procent i europeiska skuldpaper baserat på ICE BofA Euro High Yield Index. BPPE och de tillämpliga kontona med separat förvaltning beräknar sitt nettoandelsvärde kvartalsvis, och med avseende på detta dokument har avkastningen omvandlats till månatlig avkastning där ett jämnt resultat har antagits för varje månad under kvartalet utan hänsyn till valutafluktuationserna i vissa konton med separat förvaltning som har exponering mot andra valutor än euro i början av sin livstid. Förvaltningsavgifter och resultatbaserade avgifter till fondens sponsor speglar de avgifter som tas ut av BEPIF, och (B) från oktober 2021, BEPIF:s faktiska resultat.

## Kostnad över tid

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

| Investering 10 000 euro       | Scenario om du löser in efter: |              |               |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------|---------------|
|                               | 1 år                           | 4 år         | 8 år          |
| Totala kostnader              | 763,12 EUR                     | 4 473,75 EUR | 14 974,15 EUR |
| Effekt på avkastningen per år | 6,51%                          | 6,51%        | 6,51%         |

## Kostnadssammansättning

Nedanstående tabell visar:

- Inverkan varje år av olika typer av kostnader på den avkastning du kan få på investeringen i slutet av den rekommenderade innehavstiden,
- vad de olika kostnadskategorierna betyder.

| Den här tabellen visar effekten på avkastningen per år <sup>1</sup> |   |        |  |
|---|---|--------|--|
| Engångskostnader  | Teckningskostnader <sup>2</sup>             | 0,00 % | Effekten av de kostnader du betalar när du tecknar dig för investeringen.  |
|   | Inlösenkostnader                            | 0,00 % | Effekten av kostnaderna för att lösa in investeringen vid förfall.   |
| Löpande kostnader   | Portföljtransaktionskostnader               | 2,89 % | Effekten av kostnaderna för att vi köper och säljer underliggande investeringar för produkten  |
|   | Övriga löpande kostnader <sup>3</sup>       | 2,48 % | Effekten av avgifter som vi tar ut varje år för förvaltningen av dina investeringar  |
| Bikostnader   | Resultatbaserade avgifter                   | 1,14 % | Effekten av resultatbaserade avgifter. Dessa drar vi av från produkten om den överträffar de relevanta kriterier som definieras i stiftelsehandlingarna. |
|   | Särskild vinstandel (s.k. carried interest) | 0,00 % | Effekten av särskild vinstandel (s.k. carried interest)  |

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Inga teckningsavgifter tas ut av BEPIF när du förvärvar andelar i BEPIF, men vissa finansiella mellanhänder kan ta ut en initial försäljningsprovision på upp till 3,5 procent direkt från sina kunder. Observera att de resultatscenarier som presenteras i detta dokument inte omfattar initiala försäljningsprovisioner i de fall sådana tillämpas.

<sup>3</sup> Vissa organisatoriska utgifter och erbjudandeutgifter förskötterades av fondens sponsor vid den första årsdagen av den dag då BEPIF först accepterade teckning av andelar, och dessa kommer att återbetalas proportionellt från oktober 2022, vilket förklaras närmare i BEPIF:s prospekt. Dessa utgifter och den avgift som erläggs av BEPIF till AIFM ingår i "Övriga löpande kostnader".

## Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar iförtid?

Produkten har ingen rekommenderad innehavstid. Andelar i BEPIF är endast lämpliga som en långsiktig investering för personer med tillräckliga ekonomiska resurser som inte behöver likviditet nära investeringens förfalltid. Vi förväntar oss inte att det ska finnas någon publik marknad för våra 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 innehåses 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 Blackstone Property Advisors L.P., BEPIF:s investeringsförvaltare, under exceptionella omständigheter men ej på systembasis. Inlösen är även föremål för inlösenparrar med avseende på begäran om inlösen som överstiger vissa brytgränser samt avgifter vid inlösen. Under exceptionella omständigheter men inte på systembasis kan BEPIF göra undantag från, ändra eller avbryta programmet. 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 [BEFMcompliance@blackstone.com](mailto:BEFMcompliance@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 distributionsombudets uppträdande bör skickas till det aktuella distributionsombudet.

## Övrig relevant information

Ytterligare information om BEPIF framgår av BEPIF:s prospekt. BEPIF:s prospekt kan erhållas kostnadsfritt på engelska. Detta kan erhållas tillsammans med annan information genom att skicka e-post till [BEFMcompliance@blackstone.com](mailto:BEFMcompliance@blackstone.com). Investeringar bör vara medvetna om att den skattelagstiftning som gäller för BEPIF kan påverka den personliga skattesituationen för investeringar i BEPIF.

När eventuella investeringar fattar beslut om att investera i BEPIF måste denne förlita sig på sin egen undersökning av BEPIF, inklusive av därmed förknippade fördelar och risker. Eventuella investeringar bör noggrant läsa och behålla prospektet. Eventuella investeringar ska emellertid inte tolka innehållet i detta dokument eller i prospektet som juridiska, redovisningsrelaterade, affärsrelaterade, investeringsrelaterade, pensionsrelaterade eller skatterelaterade råd.