

Documento contenente le informazioni chiave

Blackstone European Property Income Fund SICAV, Classe AD-EUR ("BEPIF")

Scopo

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. (il "GEFIA") è tenuto a produrre e pubblicare questo documento in base al Regolamento (UE) 1286/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio sui documenti contenenti le informazioni chiave per i prodotti di investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (il "Regolamento"). Il GEFIA è tenuto a redigere il documento attenendosi alla metodologia prescritta dal Regolamento, anche per determinare l'Indicatore di rischio sintetico e calcolare gli Scenari di performance. Il GEFIA ritiene che la metodologia prescritta dal Regolamento per redigere le informazioni in questo documento e, in particolare, gli Scenari di performance, sia concepita principalmente per i prodotti di investimento al dettaglio preassemblati piuttosto che per le azioni di questo tipo di fondo e, nel caso di questo prodotto specifico, produce risultati che, secondo il GEFIA, potrebbero discostarsi sensibilmente dai risultati del fondo.

Prodotto

Blackstone European Property Income Fund SICAV, Classe AD-EUR ("BEPIF")

Ideatore del Prodotto

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l.
+352 282647 1901

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

ISIN: LU2339810959

Autorità competente: Commission de Surveillance du Secteur Financier

Data dell'ultimo aggiornamento: 29 giugno 2022

State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

Cos'è questo Prodotto?

Tipo

Azioni di BEPIF, fondo aperto e misto organizzato come una società d'investimento multi-comparto lussemburghese con capitale variabile (société d'investissement à capital variable). BEPIF ha una struttura a ombrello composta da uno o più comparti giuridicamente e finanziariamente separati, disciplinati dalla Parte II della legge lussemburghese del 17 dicembre 2010 relativa agli organismi di investimento collettivo e successive modifiche (la "Legge del 2010").

La Classe AD è una "Sottoclasse di distribuzione". Un investitore che sottoscrive azioni di tale Sottoclasse di distribuzione riceverà in contanti ogni distribuzione che BEPIF corrisponderà in relazione a tali azioni.

BEPIF è stato costituito a tempo indeterminato. In ogni momento, BEPIF può essere sciolto con delibera approvata dall'assemblea generale degli azionisti, nel rispetto dei requisiti di quorum e di maggioranza definiti nello statuto del BEPIF.

Obiettivi

BEPIF investirà, come fondo feeder, tutti o sostanzialmente tutti i suoi beni in un comparto del Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP ("Fondo Master"), come fondo master. Il Fondo Master è un fondo comune lussemburghese (fonds commun de placement) disciplinato dalla Parte II della Legge del 2010.

L'obiettivo d'investimento del Fondo Master consiste nel generare interessanti rendimenti corretti per il rischio su un portafoglio diversificato di investimenti, diretti e indiretti, nel settore immobiliare o correlati al settore immobiliare nel medio-lungo periodo. Il Fondo Master si prefiggerà di allocare il 90% circa del valore patrimoniale lordo dei suoi investimenti principalmente in immobili europei sostanzialmente stabili e generatori di reddito, attraverso investimenti diretti in proprietà o in quote di Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp ("BPPE Lux"), la divisione lussemburghese di Blackstone Property Partners Europe ("BPPE"), il fondo immobiliare Core+ europeo di punta per gli investitori istituzionali. BEPIF può investire fino al 10% del valore patrimoniale lordo dei suoi investimenti in obbligazioni correlate al settore immobiliare quotate e non, al fine di fornire un reddito, facilitare l'impiego di capitale e come potenziale fonte di liquidità. Il prodotto non include alcuna protezione del capitale.

Tipo di investitore al dettaglio

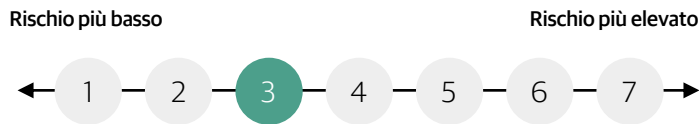
Il prodotto è destinato a investitori con un patrimonio netto elevato, gestori di fondi per clienti privati, intermediari finanziari e altri investitori al dettaglio, secondo le leggi e i regolamenti applicabili nella giurisdizione di appartenenza, che sono in grado di valutare i vantaggi e i rischi di tale investimento e/o che hanno ricevuto una consulenza dai loro intermediari finanziari riguardo a tale investimento. Il prodotto è adatto solo per gli investitori: (i) che comprendono il rischio potenziale di perdita di capitale e che ci possa essere una liquidità limitata negli investimenti sottostanti di BEPIF; (ii) che hanno risorse sufficienti a sopportare le perdite (che possono essere pari all'intero importo investito) eventualmente derivanti da tale investimento; (iii) per i quali un investimento in BEPIF fa parte di un programma di investimento diversificato; e (iv) che comprendono pienamente e sono disposti ad assumersi i rischi connessi a tale programma di investimento.

Periodo di detenzione

Non c'è un periodo di detenzione raccomandato; tuttavia, per rendere il prodotto comparabile ad altri, il presente documento ha considerato un periodo di otto anni.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio



L'indicatore di rischio ipotizza che il prodotto sia mantenuto per un anno. Il rischio reale può variare sensibilmente e si potrebbe ottenere un rimborso inferiore. Potreste non riuscire a vendere facilmente il vostro prodotto, oppure potreste doverlo vendere a un prezzo che riduce significativamente l'importo del rimborso.

Questo indicatore sintetico di rischio è una guida al livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Mostra le probabilità che il prodotto perda valore a causa di movimenti dei mercati o perché non siamo in grado di pagarvi. Abbiamo classificato questo prodotto al livello 3 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-bassa. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate al livello medio-basso e che le cattive condizioni di mercato potrebbero influenzare la nostra capacità di pagarvi. **Attenzione al rischio di cambio.** BEPIF è denominato in euro (EUR). Potreste ricevere pagamenti in una valuta diversa, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato. Questo investimento comporta un elevato grado di rischio e dovrebbe essere intrapreso solo se un investitore può permettersi di perdere l'intero investimento. Non ci sono garanzie o assicurazioni riguardo al raggiungimento degli obiettivi di investimento o della performance. Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Se noi non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Scenari di performance⁽¹⁾

Investimento: 10.000 €		1 anno	4 anni	8 anni
Scenario				
Scenario di crisi	Quanto potreste ottenere al netto dei costi	9.255,16€	9.196,72€	8.868,22 €
	Rendimento medio annuo	-7,45%	-2,07%	-1,49%
Scenario sfavorevole	Quanto potreste ottenere al netto dei costi	10.693,06€	13.734,33€	19.456,78€
	Rendimento medio annuo	6,93%	8,26%	8,68%
Scenario moderato	Quanto potreste ottenere al netto dei costi	10.962,97€	14.483,72€	20.996,61€
	Rendimento medio annuo	9,63%	9,70%	9,72%
Scenario favorevole	Quanto potreste ottenere al netto dei costi	11.272,81€	15.319,01€	22.725,10€
	Rendimento medio annuo	12,73%	11,25%	10,81%

Questa tabella mostra il capitale che potreste ottenere nei prossimi 8 anni in diversi scenari, ipotizzando un investimento di 10.000 €. Gli scenari riprodotti illustrano il possibile rendimento del vostro investimento. Potete raffrontarli con gli scenari di altri prodotti. Il risultato ottenuto dipenderà dall'andamento del mercato e dalla durata di detenzione dell'investimento/del prodotto. Lo scenario di crisi mostra quanto potreste ottenere in circostanze di mercato estreme e non considera la situazione nella quale non siamo in grado di pagarvi. Questo prodotto non può essere disinvestito facilmente. Ciò significa che è difficile stimare quanto si otterrebbe in caso di disinvestimento prima della fine di questo periodo di detenzione. Non potrete disinvestire in anticipo o dovrete pagare costi elevati o sopportare una grossa perdita se disinvestirete. Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto stesso, ma potrebbero non comprendere tutti i costi che pagherete al vostro consulente o distributore. Le cifre non tengono in considerazione la vostra situazione fiscale personale, che potrebbe ugualmente incidere sul capitale rimborsato.

Cosa succede se Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. non è in grado di rimborsarvi?

L'investitore potrebbe sostenere una perdita finanziaria (corrispondente a una parte o alla totalità dei suoi investimenti) a causa dell'inadempienza del prodotto o del Fondo Master. Tale perdita potenziale non è coperta da alcun regime di compensazione o garanzia.

Quali sono i costi?

La Riduzione del rendimento mostra che impatto avranno i costi totali da voi sostenuti sul rendimento che potreste ottenere dall'investimento. I costi totali prendono in considerazione i costi una tantum, correnti e accessori. Gli importi qui riportati sono i costi cumulativi del prodotto stesso, per tre diversi periodi di detenzione. Si ipotizza un investimento di 10.000 EUR. Le cifre indicate sono stime e potrebbero cambiare in futuro.

(1) Sulla base della performance quinquennale del seguente indicatore sostitutivo: (A) per il periodo antecedente al lancio di BEPIF in ottobre 2021: media ponderata (su base mensile) rendimento del: (i) 90% nel fondo immobiliare Core+ europeo basato su BPPE e sulle gestioni separate ("SMA") che lo hanno preceduto e (ii) 10% nel debito europeo basato sull'Indice ICE BofA Euro High Yield. BPPE e le SMA applicabili calcolano un NAV trimestrale e, ai fini del presente documento, i rendimenti sono stati convertiti in rendimenti mensili, ipotizzando una performance uniforme in ogni mese del trimestre e non tenendo conto delle fluttuazioni valutarie in alcune SMA con esposizione non in euro nella prima fase di vita di tali SMA - le commissioni di gestione e legate al rendimento che spettano allo sponsor del fondo riflettono quelle di BEPIF - e (B) da ottobre 2021, sulla base della performance effettiva di BEPIF.

Costi nel tempo

La persona che vi vende o consiglia questo prodotto può addebitarvi altri costi. In tale caso, questa persona vi fornirà informazioni su questi costi e vi mostrerà l'incidenza nel tempo di tutti i costi sull'investimento.

Investimento: 10.000 €	Scenario con disinvestimento successivo:		
	1 anno	4 anni	8 anni
Costi totali	763,12€	4.473,75€	14.974,15€
Impatto annuo sul rendimento	6,51%	6,51%	6,51%

Composizione dei costi

La tabella sotto mostra:

- L'impatto per ciascun anno dei diversi tipi di costi sul rendimento dell'investimento che potreste ottenere alla fine del periodo di detenzione raccomandato; e
- Il significato delle diverse categorie di costo.

Questa tabella mostra l'impatto sul rendimento annuo¹

Costi una tantum	Costi di sottoscrizione ²	0,00%	L'impatto dei costi da voi sostenuti alla sottoscrizione dell'investimento
	Costi di rimborso	0,00%	L'impatto dei costi da voi sostenuti per il rimborso dell'investimento alla scadenza
Costi correnti	Costo delle operazioni di portafoglio	2,89%	L'impatto dei costi per gli acquisti e le vendite di strumenti sottostanti per il prodotto
	Altri costi correnti ³	2,48%	L'impatto dei costi che sosteniamo ogni anno per la gestione dei vostri investimenti
Costi accessori	Commissioni legate al rendimento	1,14%	L'impatto delle commissioni legate al rendimento. Le applichiamo al prodotto se ottiene un rendimento superiore in base ai criteri pertinenti definiti nei documenti costitutivi
	Commissione di incentivo	0,00%	L'impatto delle commissioni di incentivo

¹Gli interessi e gli altri costi relativi ai prestiti erogati da soggetti non affiliati e ai prestiti legati agli investimenti non sono inclusi nei costi ricorrenti. L'impatto netto della leva finanziaria si riflette nei rendimenti prima della deduzione dei costi totali una tantum, correnti e accessori.

²Non è prevista alcuna commissione di sottoscrizione da pagare a BEPIF per l'acquisto di azioni di BEPIF, anche se alcuni intermediari finanziari possono addebitare direttamente ai loro clienti una commissione anticipata di vendita fino al 3,5%. Si prega di notare che gli scenari di rendimento di cui al presente documento non includono, ove applicabile, questa commissione anticipata di vendita.

³Alcune spese organizzative e di offerta sono state anticipate dallo sponsor del fondo fino al primo anniversario della data in cui il BEPIF ha accettato per la prima volta le sottoscrizioni e saranno rimborsate in modo proporzionale a partire da ottobre 2022, come dettagliato nel prospetto di BEPIF. Queste spese e la commissione pagata dal BEPIF al suo GEFIA sono incluse nella voce "Altri costi correnti".

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il mio capitale nel breve termine?

Non c'è un periodo di detenzione raccomandato per il prodotto. Le azioni di BEPIF sono adatte solo come investimento a lungo termine per persone con mezzi finanziari adeguati che non hanno bisogno di liquidità a breve termine dal loro investimento. Non prevediamo che le nostre azioni saranno collocate su un mercato pubblico; pertanto, potrebbe risultare difficile vendere le vostre azioni. Si prevede che i rimborsi saranno offerti ogni mese al NAV per azione dell'ultimo giorno di calendario del mese (ciascuno una "Data di rimborso"). Il NAV delle azioni detenute per meno di un anno sarà soggetto a una detrazione del 5%.

Le richieste di rimborso devono pervenire entro le ore 17.00 del primo giorno lavorativo del mese in cui cade la Data di rimborso. I pagamenti dei rimborsi di azioni sono di norma previsti entro 60 giorni di calendario dalla Data di rimborso. Le richieste di rimborso possono essere respinte in tutto o in parte da Blackstone Property Advisors L.P., il gestore degli investimenti di BEPIF, in circostanze eccezionali e non su base sistematica. Ai rimborsi si applicano inoltre barriere, relativamente a richieste di rimborso che superano determinate soglie, e commissioni di rimborso. In circostanze eccezionali e non su base sistematica, BEPIF può derogare, modificare o sospendere il piano. Gli scenari di performance non tengono conto della detrazione del 5% descritta sopra.

Come presentare reclami?

Se avete reclami sul prodotto o sulla condotta dell'ideatore, potrete presentare un reclamo in due modalità:

Potete inviarci un'email a BEFMcompliance@blackstone.com

In alternativa, potete scriverci all'indirizzo:

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. All'attenzione di: Complaints Officer

2-4, rue Eugène Ruppert

L-2453 Luxembourg, Granducato di Lussemburgo

Qualsiasi reclamo riguardante la condotta del vostro agente di distribuzione deve essere indirizzato a tale agente di distribuzione.

Altre informazioni rilevanti

Ulteriori informazioni su BEPIF sono reperibili sul Prospetto di BEPIF. Il prospetto di BEPIF è disponibile gratuitamente ed è scritto in lingua inglese. Può essere ottenuto, insieme ad altre informazioni, inviando un'email a BEFMcompliance@blackstone.com. Si ricorda che la legislazione fiscale applicata a BEPIF può avere un impatto sulla posizione fiscale personale degli investitori in BEPIF.

Nel valutare l'opportunità di un investimento in BEPIF, i potenziali investitori devono basarsi sulla propria analisi di BEPIF, soppesandone i vantaggi e i rischi. I potenziali investitori devono leggere attentamente e conservare il Prospetto. Tuttavia, i potenziali investitori non devono interpretare il contenuto di questo documento o del Prospetto come una consulenza legale, contabile, commerciale, di investimento, previdenziale o fiscale.