

Nøkkelinformasjon

Blackstone European Property Income Fund SICAV, Klasse AD-EUR («BEPIF»)

Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmaterieil. Informasjonen er lovpålagt og skal hjelpe deg med å forstå produktets egenskaper og risikoen, kostnadene, potensielle gevinster og tap forbundet med det, samt gjøre det lettere for deg å sammenligne det med andre produkter.

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. («AIFM-fondet») er i henhold til Europaparlamentets og Rådets forordning (EU) 1286/2014 om dokumenter med nøkkelinformasjon om sammensatte og forsikringsbaserte investeringsprodukter til forbruker («forordningen») pålagt å utarbeide og publisere dette dokumentet. AIFM-fondet plikter å følge forordningens foreskrevne metode ved utarbeidelsen av dokumentet, inkludert for fastsettelse av risikoindeksatoren og beregning av avkastningsscenarioer. AIFM-fondet mener at metoden som er foreskrevet i forordningen for utarbeidelse av informasjonen i dette dokumentet, og spesielt avkastningsscenarioene, først og fremst er beregnet på sammensatte investeringsprodukter til forbruker snarere enn andeler i denne typen fond, og, når det gjelder dette spesifikke produktet, gir resultater som etter AIFM-fondets syn kan avvike vesentlig fra fondets resultater.

Produkt

Blackstone European Property Income Fund SICAV, Klasse AD-EUR («BEPIF»)

Produktets produsent

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l.

+352 282647 1901

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

ISIN: LU2339810959

Kompetent myndighet: Commission de Surveillance du Secteur Financier

Sist oppdatert: 29. juni 2022

Du er i ferd med å kjøpe et produkt som er komplekst, og som kan være vanskelig å forstå.

Hva er dette produktet?

Type

Andeler i BEPIF, et åpent, sammensatt fond organisert som et luxembourgsk investeringsselskap med variabel kapital (société d'investissement à capital variable) bestående av flere avdelinger. BEPIF har en paraplystruktur bestående av ett eller flere separate underfond som er underlagt del II i Luxembourgs lov av 17. desember 2010 om kollektive investeringsforetak, med endringer («2010-loven»).

Klasse AD er en underklasse med utbytte. En investor som tegner andeler i underklasser med utbytte, mottar kontantutbetalinger i henhold til det BEPIF betaler for slike andeler.

BEPIF er etablert på ubestemt tid. BEPIF kan når som helst oppløses ved vedtak fattet av generalforsamlingen, underlagt krav til beslutningsdyktighet og flertall som definert i BEPIFs vedtekter.

Mål

BEPIF vil som feeder-fond investere alle eller så godt som alle sine eiendeler i et underfond av Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP («hovedfondet») som hovedfond. Hovedfondet er et luxembourgsk fond («fonds commun de placement») som er underlagt del II i 2010-loven.

Hovedfondets investeringsmål er å generere attraktiv risikojustert avkastning fra en diversifisert direkte og indirekte portefølje av eiendom og eiendomsrelaterte investeringer på mellomlang til lang sikt. Hovedfondet har som mål å allokere ca. 90 % av sin brutto eiendelsverdi hovedsakelig i vesentlig stabilisert, inntektsgenererende europeisk eiendom, enten gjennom direkte investeringer i eiendom eller i andeler i Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp («BPPE Lux»), Luxembourg-avdelingen av Blackstone Property Partners Europe («BPPE»), Blackstones flaggskipseiendomsfond European Core+ for institusjonelle investorer. BEPIF kan investere opptil 10 % av sin brutto eiendelsverdi i offentlig og privat eiendomsrelatert gjeld, for inntektsgenerering, underletting av kapitalplassering og som en potensiell kilde til likviditet. Dette produktet inkluderer ikke kapitalbeskyttelse.

For privatinvestorer

Produktet er beregnet på investorer med høy formue, forvaltere for privatkunder, finansielle mellommenn og andre privatinvestorer, underlagt eventuelle gjeldende lover og forskrifter i din jurisdiksjon, som er i stand til å vurdere fordelene og risikoen ved en slik investering, og/eller som har mottatt råd fra sine finansformidlere angående en slik investering. Produktet er bare egnet for investorer: (i) som forstår den potensielle risikoen for tap av kapital og for begrenset likviditet i BEPIFs underliggende investeringer; (ii) som har tilstrekkelige ressurser til å kunne bære tap (som kan tilsvare hele det investerte beløpet) som kan følge av en slik investering; (iii) som gjør en investering i BEPIF som en del av et diversifisert investeringsprogram; og (iv) som fullt ut forstår og er villig til å påta seg risikoen som er involvert i et slikt investeringsprogram.

Holdeperiode

Det er ingen anbefalt holdeperiode, men for å gjøre produktet sammenlignbart med andre produkter er det i dette dokumentet forutsatt en holdeperiode på 8 år.

Hva er risikoen, og hvilken avkastning kan jeg oppnå?

Risikoindikator

Lavere risiko

Høyere risiko



Risikoindikatoren forutsetter at du holder produktet i 1 år. Den faktiske risikoen kan variere betydelig, og du kan få mindre tilbake. Du vil kanskje ikke kunne selge produktet ditt på en enkel måte, eller du vil kanskje måtte selge til en kurs som har betydelig innflytelse på hvor mye du får tilbake.

Risikoindikatoren er en veiledning som lar deg vurdere dette produktets risiko i forhold til andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av bevegelser i markedene eller fordi vi ikke er i stand til å betale deg. Vi har klassifisert dette produktet som 3 av 7, som er en kategori med middels til lav risiko. Denne vurderer potensialet for fremtidige tap til å være på et middels til lavt nivå, og dårlige markedsforhold kan påvirke vår evne til å betale deg tilbake. **Vær oppmerksom på valutarisiko.** BEPIF er denominert i Euro (EUR). Du kan motta betalinger i en annen valuta, så den endelige avkastningen du får, avhenger av vekselskursen mellom de to valutaene. Denne risikoen er ikke hensyntatt i indikatoren vist ovenfor. Denne investeringen innebærer en høy grad av risiko og må bare gjøres dersom investoren har råd til å tape hele det investerte beløpet. Det er ingen garantier eller forsikringer om oppnåelse av investeringsmålet eller en bestemt avkastning. Dette produktet inkluderer ikke noen beskyttelse mot fremtidig markedsutvikling, slik at du kan miste hele eller deler av investeringen. Hvis vi ikke kan betale deg det vi skylder, kan du miste hele investeringen.

Avkastningsscenarioer⁽¹⁾

Investering: EUR 10 000				
Scenario		1 år	4 år	8 år
Stressscenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	EUR 9 255,16	EUR 9 196,72	EUR 8 868,22
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-7,45 %	-2,07 %	-1,49 %
Ugunstig scenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	EUR 10 693,06	EUR 13 734,33	EUR 19 456,78
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	6,93 %	8,26 %	8,68 %
Moderat scenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	EUR 10 962,97	EUR 14 483,72	EUR 20 996,61
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	9,63 %	9,70 %	9,72 %
Fordelaktig scenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	EUR 11 272,81	EUR 15 319,01	EUR 22 725,10
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	12,73 %	11,25 %	10,81 %

Tabellen viser hvor mye penger du kan få tilbake over de neste 8 årene under ulike scenarioer, forutsatt at du investerer EUR 10 000. De ulike scenarioene illustrerer hvordan investeringen kan utvikle seg. Du kan sammenligne disse med scenarioer for andre produkter. Hvor mye du får, avhenger av hvordan markedet utvikler seg, og hvor lenge du beholder investeringen/produktet. Stressscenarioet viser hva du kan forvente å få tilbake under ekstreme markedsforhold, og det tar ikke hensyn til omstendigheter der vi ikke er i stand til å betale deg. Dette produktet kan ikke umiddelbart innløses i kontanter. Det betyr at det er vanskelig å anslå hvor mye du vil få tilbake dersom du innløser andelene i kontanter før slutten av denne holdeperioden. Du vil enten ikke være i stand til å innløse andelene førtidig, eller du må betale høye kostnader eller godta et større tap hvis du gjør det. Tallene som vises, inkluderer alle kostnadene knyttet til selve produktet, men omfatter ikke nødvendigvis alle kostnadene du betaler til rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.

Hva skjer dersom Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. ikke vil kunne betale deg tilbake?

Investoren kan lide et økonomisk tap (opptil hele det investerte beløpet) dersom produktet eller hovedfondet ikke kan oppfylle sine forpliktelser. Et slikt potensielt tap dekkes ikke av noen investorkompensasjons- eller garantiordning.

Hva er kostnadene?

Avkastningsreduksjonen (RIY) viser hvilken innvirkning de totale kostnadene du betaler, vil ha på investeringsavkastningen du kan få. De totale kostnadene tar hensyn til engangskostnader samt løpende og andre kostnader. Beløpene som vises her, er kumulative kostnader for selve produktet for tre forskjellige investeringsperioder. Tallene forutsetter en investering på EUR 10 000. Tallene er estimater og kan endres i fremtiden.

(1) Basert på den femårige utviklingen i følgende referanseindeks: (A) for perioden før BEPIFs lansering i oktober 2021: vektet gjennomsnittlig (på månedlig basis) avkastning fra (i) 90 % i European Core+ eiendomsfond basert på separat administrerte kontoer ("SMA") for BPPE og dets forgjenger, og (ii) 10 % i europeisk gjeld basert på ICE BofA Euro High Yield Index. BPPE og de aktuelle SMA-ene beregner en kvartalsvis NAV, og for dette dokumentets formål er avkastningen konvertert til månedlig avkastning, forutsatt jevn avkastning på tvers av hver måned i kvartalet, og uten å ta hensyn til valutasingninger i enkelte SMA-er som tidligere var eksponert mot andre valutaer enn euro. Forvaltnings- og resultat honorarer som betales til fondssponsoren, reflekterer BEPIFs, og (B) fra oktober 2021: BEPIFs faktiske avkastning.

Kostnader over tid

Personen som selger eller gir deg råd om dette produktet, vil kanskje belaste deg for ytterligere kostnader. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og vise deg hvilken innvirkning de totale kostnadene vil ha på investeringen over tid.

Investering: EUR 10 000	Scenario ved innløsning etter:		
	1 år	4 år	8 år
Totale kostnader	EUR 763,12	EUR 4 473,75	EUR 14 974,15
Innvirkning på avkastning (RIY) per år	6,51%	6,51%	6,51%

Kostnadenes sammensetning

Tabellen under viser:

- Den årlige effekten av de ulike typene kostnader på investeringsavkastningen du kan få ved slutten av den anbefalte investeringsperioden; og
- betydningen av de ulike kostnadskategoriene

Denne tabellen viser effekten på avkastning per år ¹			
Engangsgebyrer	Tegningsgebyrer ²	0,00 %	Effekten av gebyrene du betaler når du gjør investeringen
	Innløsningsgebyrer	0,00 %	Effekten av gebyrene ved å løse inn investeringen ved dens utløp
Løpende kostnader	Transaksjonskostnader	2,89 %	Effekten av kostnader ved kjøp og salg av de underliggende investeringene for produktet
	Andre løpende kostnader ³	2,48 %	Effekten av honoraret vi tar hvert år for å forvalte investeringen din
Andre kostnader	Resultatavhengig forvaltningshonorar	1,14 %	Effekten av det resultatavhengige forvaltningshonoraret. Vi trekker dette fra produktet hvis det oppnår bedre avkastning enn de relevante kriteriene som er definert i vedtekstdokumentene
	«Carried interest»	0,00 %	Effekten av «carried interests»

¹Renter og andre kostnader knyttet til lån gitt av ikke-tilknyttede parter og eventuelle investeringsrelaterte lån er ikke inkludert i de faste kostnadene. Nettoeffekten av belåning reflekteres i avkastning for fradrag av totale engangskostnader, løpende kostnader og tilfældige kostnader.

²Ingen tegningsgebyrer skal betales til BEPIF når du kjøper andeler i BEPIF, selv om visse finansielle mellommenn kan belaste kundene sine direkte med en salgsprovisjon på inntil 3,5 %. Vær oppmerksom på at avkastningsscenarioene som presenteres i dette dokumentet, ikke inkluderer en eventuell slik forhåndsbetalt salgsprovisjon.

³Visse organisasjons- og tilbudsutgifter ble forskuttet av fondssponsoren frem til den første årsdagen for datoen da BEPIF først aksepterte tegninger, og vil bli refundert forholdsvis fra oktober 2022, som nærmere forklart i BEPIFs prospekt. Disse utgiftene og gebyret betalt av BEPIF til AIFM er inkludert i "Andre løpende kostnader".

Hvor lenge bør jeg holde investeringen, og kan jeg ta pengene mine ut tidligere enn dette?

Det er ingen anbefalt holdeperiode for produktet. Andeler i BEPIF er bare egnet som en langsiktig investering for personer med tilstrekkelige økonomiske midler som ikke trenger kortsiktig likviditet fra investeringen. Vi forventer ikke at det vil være et offentlig marked for andelene våre, og det kan derfor være vanskelig for deg å selge andelene. Innløsninger forventes å tilbys hver måned til NAV per andel per den siste kalenderdagen i måneden (hver en «**innløsningsdato**»). Andeler som holdes i mindre enn ett år, vil bli gjenstand for 5 % fratrekk i NAV.

Innløsningskrav må fremmes innen kl. 17.00 sentraleuropeisk tid den første virkedagen i måneden når innløsningsdatoen faller. Oppgjør av innløste andeler forventes vanligvis å utføres innen 60 kalenderdager etter innløsningsdatoen. Innløsningskrav kan avvises helt eller delvis av Blackstone Property Advisors L.P., BEPIFs investeringsforvalter, under spesielle omstendigheter og ikke på systematisk basis. Innløsninger er også gjenstand for begrensninger med hensyn til innløsningskrav som overstiger visse terskler, og innløsningsgebyrer. I unntakstilfeller og ikke på systematisk basis kan BEPIF gjøre unntak fra, endre eller oppheve planen. Avkastningsscenarioene tar ikke hensyn til fratrekke på 5 % beskrevet ovenfor.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har klager på produktet eller på produsentens opptreden, kan du fremme klagen på en av to måter:

Du kan sende en e-post til BEFMcompliance@blackstone.com

Alternativt kan du skrive til oss på:

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

Alle klager angående distribusjonsagentens opptreden skal rettes til distribusjonsagenten.

Annen relevant informasjon

Ytterligere informasjon om BEPIF finner du i BEPIFs prospekt. BEPIFs prospekt er gratis tilgjengelig og er skrevet på engelsk. Du kan få dette og annen informasjon ved å sende en e-post til BEFMcompliance@blackstone.com. Investorer bør merke seg at skattelovgivningen som gjelder for BEPIF, kan ha innvirkning på deres personlige skatteposisjon for investeringer i BEPIF.

Når investorer skal ta en beslutning om de skal investere i BEPIF eller ikke, må de basere seg på sine egne undersøkelser av BEPIF, inkludert fordeler og risiko. Potensielle investorer bør lese prospektet nøye og ta vare på det. Potensielle investorer skal imidlertid ikke tolke innholdet i dette dokumentet eller prospektet som juridisk, regnskapsmessig, forretningsmessig, investeringsmessig, pensjonsmessig eller skattemessig rådgivning.