

# Basisinformationsblatt

## Blackstone European Property Income Fund SICAV, Class ID-EUR („BEPIF“)

### Gegenstand:

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. (der „AIFM“) ist gemäß Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (die „Verordnung“) zur Erstellung und Veröffentlichung dieses Dokuments verpflichtet. Der AIFM ist verpflichtet, bei der Erstellung des Dokuments der in der Verordnung vorgeschriebenen Methodik Rechnung zu tragen. Hierzu zählen die Bestimmung des Gesamtrisikoindikatoren und die Berechnung der Performanceszenarien. Der AIFM ist der Meinung, dass sich die durch die Verordnung vorgeschriebene Methodik für die Erstellung der Informationen in diesem Dokument und vor allem der Performanceszenarien hauptsächlich für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und weniger für Aktien an dieser Art von Fonds eignet. Ferner würde diese Methodik im Falle dieses spezifischen Produkts zu Ergebnissen führen, die nach Ansicht des AIFM in beträchtlichem Maße von denen des Fonds abweichen könnten.

### Produkt

Blackstone European Property Income Fund SICAV, Class ID-EUR („BEPIF“)

#### Produkthersteller

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

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

ISIN: LU2339810793

Zuständige Aufsichtsbehörde: Commission de Surveillance du Secteur Financier

Letzte Aktualisierung: 29. Juni 2022

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach und möglicherweise schwierig zu verstehen ist.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

#### Art

Aktien an BEPIF, ein offener Mischfonds, der als Luxemburger Investmentgesellschaft mit variablem Kapital („société d'investissement à capital variable“) und mehreren Teilfonds gegründet wurde. Der BEPIF ist ein Umbrella-Fonds, der aus einem oder mehreren Teilfonds mit Sondervermögen besteht, der/die Teil II des Luxemburger Gesetzes vom 17. Dezember 2010 betreffend Organismen für gemeinsame Anlagen in seiner jeweils geltenden Fassung (das „Gesetz von 2010“) unterliegt/en.

Bei der Aktienklasse Class ID handelt es sich um eine „Distribution Sub-Class“ (ausschüttende Form der Aktienklasse). Ein Investor, der Aktien der Distribution Sub-Class zeichnet, erhält etwaige Ausschüttungen, die der BEPIF in Bezug auf diese Aktien vornimmt, in bar.

Der BEPIF wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Der BEPIF kann nach Beschluss der Hauptversammlung der Aktieninhaber jederzeit aufgelöst werden, sofern die hierfür erforderliche Beschlussfähigkeit und Mehrheit, wie in der Satzung des BEPIF festgelegt, gegeben ist.

#### Ziele

Als Feeder-Fonds investiert der BEPIF sein gesamtes Vermögen oder den wesentlichen Teil des Vermögens in einen Teilfonds des Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP (der „Master-Fonds“), bei dem es sich um den Master-Fonds handelt. Der Master-Fonds ist ein Luxemburger Investmentfonds („fonds commun de placement“), der Teil II des Gesetzes von 2010 unterliegt.

Das Ziel des Master-Fonds besteht darin, auf mittlere bis lange Sicht attraktive risikobereinigte Renditen über ein diversifiziertes Portfolio zu erwirtschaften, das entweder direkt oder indirekt in Immobilien oder in damit verbundenen Anlagewerte investiert. Der Master-Fonds zielt darauf ab, eine Allokation von rund 90 % des Bruttoinventarwerts seiner Anlagen vorrangig in substantiell stabilen, ertragsgenerierenden europäischen Immobilienwerten, entweder durch Direktanlagen in Immobilienwerten oder durch Anlagen in Aktien des Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp („BPPE Lux“), der Luxemburger Zweig von Blackstone Property Partners Europe („BPPE“), der Vorzeigefonds der Immobilienstrategie European Core+ von Blackstone für institutionelle Investor, vorzunehmen. Der BEPIF kann überdies bis zu 10 % des Bruttoinventarwerts seiner Anlagen in öffentlichen und privaten Schuldtiteln aus dem Immobiliensektor vornehmen, um Erträge zu generieren, einen leichteren Kapitaleinsatz sicherzustellen und als potenzielle Liquiditätsquelle. Dieses Produkt bietet keinen Kapitalschutz.

#### Beabsichtigter Kundenkreis

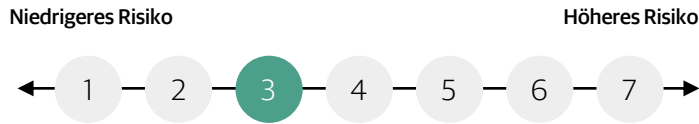
Das Produkt richtet sich an vermögende Investoren, Privatkunden-Fondsmanager, Finanzintermediäre und andere Kleinanleger, vorbehaltlich der in Ihrem Land geltenden Gesetze und Vorschriften, die in der Lage sind, die Vorteile und Risiken einer solchen Anlage einzuschätzen und/oder die von ihren Finanzintermediären in Bezug auf eine solche Anlage beraten wurden. Das Produkt eignet sich ausschließlich für Investor: (i) die das potenzielle Risiko eines Kapitalverlusts und der unter Umständen eingeschränkten Liquidität der zugrunde liegenden Anlagen des BEPIF beurteilen können; (ii) die über ausreichende Mittel verfügen, um Verluste (bis zum gesamten Anlagebetrag), die bisweilen mit einer derartigen Anlage einhergehen können, zu verkraften; (iii) die eine Anlage in dem BEPIF als Teil eines diversifizierten Anlageprogramms einsetzen; und (iv) die sich sämtlicher mit einem solchen Anlageprogramm verbundenen Risiken bewusst und dazu bereit sind, diese zu tragen.

#### Haltedauer

Es gibt keine empfohlene Haltedauer. Um das Produkt jedoch mit anderen vergleichen zu können, wurde in diesem Dokument eine Haltedauer von acht Jahren zugrunde gelegt.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt ein Jahr lang halten. Das tatsächliche Risiko kann stark abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Unter Umständen können Sie das Produkt nicht ohne Weiteres verkaufen oder müssen es zu einem Preis verkaufen, der erheblich beeinflusst, wie viel Sie zurückerhalten.

Der Gesamtrisikoindikator gibt einen Anhaltspunkt für das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten. Er zeigt, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Bewegungen an den Märkten oder weil wir unsere Zahlungen an Sie nicht leisten können, Geld verliert. Wir haben dieses Produkt in die Kategorie 3 von 7, d. h. in eine mittelniedrige Risikokategorie eingestuft. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen sind wir möglicherweise nicht in der Lage, Sie auszuzahlen. **Bitte beachten Sie das Währungsrisiko.** Der BEPIF ist in Euro (€) denominated. Eventuell erhalten Sie Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt. Diese Anlage geht mit einem hohen Risiko einher und sollte nur eingegangen werden, wenn ein Investor den Verlust seines gesamten investierten Betrags verkraften kann. Es gibt keine Garantien oder Gewährleistungen im Hinblick auf die Realisierung der Anlageziele oder der Wertentwicklung. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das von Ihnen investierte Kapital teilweise oder ganz verlieren.

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

Anlage: 10.000 €		1 Jahr	4 Jahre	8 Jahre
<b>Stressszenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	9.255,16 €	9.196,57 €	8.867,98 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	-7,45 %	-2,07 %	-1,49 %
<b>Ungünstiges Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	10.773,12 €	14.149,96 €	20.652,01 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	7,73 %	9,07 %	9,49 %
<b>Moderates Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	11.044,90 €	14.921,75 €	22.285,90 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	10,45 %	10,52 %	10,54 %
<b>Günstiges Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	11.357,05 €	15.782,18 €	24.120,21 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	13,57 %	12,08 %	11,63 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten acht Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 € anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten, und berücksichtigt nicht, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres eingelöst werden. Daher ist es schwierig abzuschätzen, wie viel Sie zurückerbekommen würden, wenn Sie Ihre Anlage vor Ende der Haltefrist auflösen möchten. Entweder können Sie Ihr Geld nicht vorzeitig zurückerhalten, oder es entstehen Ihnen hohe Kosten oder ein umfangreicher Verlust bei einer vorzeitigen Auflösung Ihrer Anlage. In den angegebenen Zahlen sind alle Kosten des Produkts selbst enthalten. Möglicherweise sind aber nicht alle Kosten enthalten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

### Was geschieht, wenn Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Investoren kann ein finanzieller Verlust (Zahlungsausfalls seitens des Produkts oder Master-Fonds entstehen. Ein solcher Verlust wird durch kein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für den Investor abgedeckt.

### Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction of Yield, RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Die Zahlen basieren auf der Annahme, dass Sie 10.000 € investieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

(1) Basierend auf der Fünfjahresperformance des folgenden Indikators: (A) für den Zeitraum vor der Markteinführung des BEPIF im Oktober 2021: gewichteter Durchschnitt (auf monatlicher Basis) der Renditen (i) 90 % im European Core+ Immobilienfonds basierend auf dem BPPE und seinen Vorgängern, den Separately Managed Accounts („SMAs“), und (ii) 10 % in europäischen Schuldtiteln basierend auf dem ICE BofA Euro High Yield Index. Der BPPE und die anwendbaren SMAs berechnen ihren Nettoinventarwert vierteljährlich. Für die Zwecke dieses Dokuments wurden die Renditen – unter Annahme einer gleichmäßigen monatlichen Wertentwicklung während des Quartals und ohne Berücksichtigung von Dokumenten wurden die Renditen – unter Annahme einer gleichmäßigen monatlichen Wertentwicklung während des Quartals und ohne Berücksichtigung von Währungskursschwankungen in einigen der SMAs mit nicht auf dem Euro lautenden Engagements zu Beginn ihrer Laufzeit – in monatliche Renditen umgerechnet. Die an den Fondssponsor zu zahlenden Verwaltungs- und Performancegebühren spiegeln die des BEPIF und (B) ab Oktober 2021 die tatsächliche Performance des BEPIF wider.

## Kosten während der Haltedauer

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Anlage: 10.000 €	Szenario bei Einlösung nach:		
	1 Jahr	4 Jahre	8 Jahre
Gesamtkosten	674,81 €	3.994,71 €	13.529,54 €
Auswirkung auf die jährliche Rendite (Renditeminderung, RIY)	5,76 %	5,76 %	5,76 %

## Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten und
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

### Diese Tabelle gibt Aufschluss über die Auswirkungen auf die jährlichen Renditen<sup>1</sup>

Kostenkategorie	Prozent	Auswirkung
Einmalige Kosten	Einstiegskosten <sup>2</sup>	0,00 % Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen
	Ausstiegskosten	0,00 % Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfoliotransaktionskosten	2,89 % Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten <sup>3</sup>	1,73 % Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen
Nebenkosten	Erfolgsabhängige Gebühren	1,14 % Die Auswirkungen der an die Wertentwicklungen gebundenen Gebühr. Diese fallen an, wenn das Produkt die relevanten Performancekriterien, wie sie in den Gründungsdokumenten definiert sind, übertrifft.
	Carried Interests	0,00 % Die Auswirkungen von Carried Interests

<sup>1</sup> Zinsen und andere Kosten im Zusammenhang mit Krediten, die von nicht verbundenen Parteien bereitgestellt werden, sowie anlagebezogene Kredite sind nicht in den laufenden Kosten enthalten. Der Nettoeffekt der Hebelwirkung spiegelt sich in den Renditen vor Abzug der gesamten einmaligen, laufenden und anfallenden Kosten wider.

<sup>2</sup> Beim Erwerb von BEPIF-Aktien sind keine Zeichnungsgebühren an die BEPIF zu entrichten, obwohl bestimmte Finanzintermediäre ihren Kunden direkt eine Vorab-Verkaufsprovision von bis zu 3,5 % berechnen können. Bitte beachten Sie, dass die in diesem Dokument dargestellten Performanceszenarien gegebenenfalls diese Vorab-Verkaufsprovision nicht enthalten.

<sup>3</sup> Bestimmte Organisations- und Angebotskosten wurden vom Fondssponsor bis zum ersten Jahrestag der ersten Annahme von Zeichnungen durch den BEPIF vorgestreckt und werden ab Oktober 2022 anteilig erstattet, wie im BEPIF-Prospekt näher erläutert. Diese Kosten und die vom BEPIF an seinen AIFM gezahlte Gebühr sind in den "sonstigen laufenden Kosten" enthalten.

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Für dieses Produkt gibt es keine empfohlene Haltedauer. Aktien des BEPIF eignen sich lediglich als langfristige Anlage für Personen mit ausreichenden finanziellen Mitteln, die aus ihrer Anlage keine kurzfristige Liquidität erzielen müssen. Wir gehen nicht davon aus, dass es einen öffentlichen Markt für unsere Aktien geben wird, so dass es für Sie schwierig sein könnte, Ihre Aktien zu verkaufen. Rücknahmen sollten jeden Monat zum Nettoinventarwert pro Aktie am letzten Kalendertag des Monats angeboten werden (jeweils ein „Rücknahmedatum“). Aktien, die nach einer Haltedauer von weniger als einem Jahr zurückgenommen werden, unterliegen einem Abzug von 5 % auf ihren Nettoinventarwert.

Anträge auf Rücknahme der Aktien müssen bis spätestens 17.00 Uhr mitteleuropäischer Zeit am ersten Geschäftstag des Monats, in den das Rücknahmedatum fällt, eingereicht werden. Die Abrechnung von Aktienrücknahmen erfolgt gewöhnlich binnen 60 Kalendertagen nach dem Rücknahmedatum. Rücknahmeanträge können von Blackstone Property Advisors L.P., dem Anlageverwalter des BEPIF, unter außergewöhnlichen Umständen und nicht auf systematischer Basis vollständig oder zum Teil abgelehnt werden. Rücknahmen unterliegen ferner Beschränkungen in Bezug auf Rücknahmeanträge, die bestimmte Schwellenwerte überschreiten, sowie einer Rücknahmegebühr. Der BEPIF kann unter außergewöhnlichen Umständen und nicht auf systematischer Basis Ausnahmen in Bezug auf den Anlageplan machen, diesen ändern oder aussetzen. Die Performanceszenarien tragen dem vorstehend aufgeführten Abzug von 5 % nicht Rechnung.

## Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden in Bezug auf das Produkt oder das Verhalten des Herstellers können Sie Ihre Beschwerde auf einem von zwei möglichen Wegen einreichen:

Sie können uns eine E-Mail schicken an [BFMcompliance@blackstone.com](mailto:BFMcompliance@blackstone.com)

Alternativ dazu können Sie Ihr Schreiben an uns an folgende Adresse richten:

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l., z. Hd.: Beschwerdebeauftragter  
2-4, rue Eugène Ruppert  
L-2453 Luxemburg  
Großherzog Luxemburg

Sämtliche Beschwerden in Bezug auf das Verhalten Ihres Vertriebsbeauftragten sollten an diesen gerichtet werden.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen über den BEPIF entnehmen Sie bitte dem BEPIF-Prospekt. Der BEPIF-Prospekt steht Ihnen kostenlos in englischer Sprache zur Verfügung. Es ist, neben anderen Informationen, auf Anfrage per E-Mail an [BFMcompliance@blackstone.com](mailto:BFMcompliance@blackstone.com) erhältlich. Investor werden darauf hingewiesen, dass die für den BEPIF geltenden Steuergesetze Auswirkungen auf die persönliche steuerliche Situation hinsichtlich ihrer Anlagen in dem BEPIF haben können.

Bei einer Anlageentscheidung in Bezug auf den BEPIF müssen sich interessierte Investoren auf ihre eigene Prüfung des BEPIF's, einschließlich der Vorteile und Risiken dieses Produkts, verlassen. Interessierte Investor sollten den Prospekt sorgfältig durchlesen und aufbewahren. Der Inhalt dieses Dokuments oder des Prospekts ist von interessierten Investoren jedoch nicht als Rechts-, Buchhaltungs-, Geschäfts-, Anlage-, Renten- oder Steuerberatung auszulegen.