

# Nøkkelinformasjon

## Blackstone European Property Income Fund SICAV – BEPIF Feeder SICAV – I, Klasse AD-EUR

### Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmaterieell. 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 risikoindikatoren 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

Klasse AD-EUR, Blackstone European Property Income Fund SICAV – BEPIF Feeder SICAV – I («**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 («**CSSF**»). BEPIF er godkjent i Luxembourg av CSSF. BEPIF er registrert for markedsføring i Luxembourg og andre EØS-land i henhold til artikkel 31 og 32 i direktiv 2011/61/EU.

Sist oppdatert: 1. januar 2023

**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 investeringselskap 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 kan når som helst oppløses ved vedtak fattet av generalforsamlingen, underlagt krav til beslutningsdyktighet og flertall som definert i BEPIFs vedtekter. Innløsning forventes å tilbys månedlig til nettoandelsverdi fra og med den siste kalenderdagen i måneden. Se under "Hvor lenge bør jeg holde investeringen, og kan jeg ta pengene mine ut tidligere enn dette?" nedenfor. BEPIFs depotmottaker er RBC Investor Services Bank S.A.. Se "Annen relevant informasjon" nedenfor for å finne ut hvordan du får tak i annen relevant informasjon om BEPIF.

#### Periode

BEPIF er etablert på ubestemt tid. Det er ingen anbefalt investeringsperiode. Se under "Hvor lenge bør jeg holde investeringen, og kan jeg ta pengene mine ut tidligere enn dette?" for den illustrative anbefalte investeringsperioden benyttet i dette dokumentet.

#### 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, 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. BEPIF og mottakerfondet forvaltes aktivt av AIF-forvalteren og gir ikke investorer noe skjønn med hensyn til investeringer gjort av BEPIF eller mottakerfondet. BEPIF kan bruke forvaltningsteknikker som giring eller gjeld for ethvert formål, inkludert for å finansiere hele eller deler av kapitalen som kreves for en investering, eller for å inngå sikringstransaksjoner for å mitigere risikoen knyttet til valuta- og rentebevegelser.

#### 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.

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

Hva du får tilbake fra dette produktet, avhenger av fremtidig markedsutvikling. Markedsutviklingen i fremtiden er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig. De ugunstige, moderate og gunstige scenarioene illustrerer den dårligste, gjennomsnittlige og beste avkastningen for produktet og en egnet referanseindeks med hensyn til de siste 11 årene. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden. Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Anbefalt eieperiode:		6 år (eksempel på anbefalt investeringsperiode)	
Eksempelinvestering:		10.000 €	
		Ved innløsning etter 1 år	Ved innløsning etter 6 år
<b>Scenario</b>			
<b>Minimum:</b> Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan miste hele eller deler av investeringen.			
<b>Stress</b>	<b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>	9.264 €	8.761 €
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-7,4 %	-2,2 %
<b>Ugunstig</b>	<b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>	10.042 €	11.484 €
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	0,4 %	2,3 %
<b>Moderat</b>	<b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>	10.712 €	14.926 €
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	7,1 %	6,9 %
<b>Gunstig</b>	<b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>	11.988 €	17.175 €
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	19,9 %	9,4 %

Tallene inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men inkluderer kanskje ikke alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, noe som også kan påvirke hvor mye du får tilbake. Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan miste hele eller deler av investeringen. For hvert beskrevne scenario ber vi deg se den relevante referanseindeksen nedenfor 1: (a) **Ugunstig scenario:** Denne typen scenario inntraff for en investering mellom 07/2012 og 06/2013 ved innløsning etter 1 år, og mellom 10/2021 og 09/2022 ved innløsning etter 6 år; (b) **Moderat scenario:** Denne typen scenario inntraff for en investering mellom 10/2015 og 09/2016 ved innløsning etter 1 år, og mellom 10/2013 og 09/2019 ved innløsning etter 6 år; og (c) **Gunstig scenario:** Denne typen scenario inntraff for en investering mellom 04/2021 og 03/2022 ved innløsning etter 1 år, og mellom 10/2016 to 09/2022 ved innløsning etter 6 år.

### 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?

Personen som gir råd om eller selger deg dette produktet, kan kreve at du betaler andre kostnader. Vedkommende vil i tilfelle kunne gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

(1) Basert på utviklingen i følgende referanseindeks de siste 11 årene: (A) for perioden før BEPIFs lansering i oktober 2021: (1) Før juli 2015: INREV European ODCE Index ekskl. avgifter og andre kostnader; og (2) Juli 2015 – September 2021: vektet gjennomsnittlig (på månedlig basis) avkastning fra (i) 90 % i European Core+ eiendomsfond basert på separat administrerte kontoer (separate managed accounts, "SMA") for BPPE og dets forgjenger, og (ii) 10 % i europeisk gjeld baser på ICE BofA Euro High Yield Index. For (2) gjenspeiler forvaltnings- og resultatonorar som skal betales til fondssponsoren, det som gjelder for BEPIF. INREV European ODCE Index, BPPE og de aktuelle SMA-ene beregner en kvartalsvis netto andelsverdi, og for dette dokumentets formål er avkastningen konvertert til månedlig avkastning, forutsatt lik avkastning for hver måned i kvartalet og uten å ta hensyn til valutavvinginger i enkelte SMA-er som tidligere var eksponert mot andre valutaer enn euro; og (B) fra oktober 2021 BEPIFs faktiske avkastning.

## Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som tas fra investeringen din for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du beholder produktet, og hvordan produktets utvikling er (der det er aktuelt). Beløpene som vises her, er illustrasjoner basert på et tenkt investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder. Vi har antatt følgende:

- Det første året vil du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning). For andre investeringsperioder har vi antatt at produktet utvikler seg som vist i det moderate scenarior.
- EUR 10 000 er investert

	Scenario ved innløsning etter:	
	Ved innløsning etter 1 år	Ved innløsning etter 6 år
<b>Totale kostnader <sup>(2)</sup></b>	747 €	8.862 €
<b>Årlig kostnadseffekt*</b>	7,5 %	7,5 % hvert år

\*Dette illustrerer hvordan kostnader reduserer avkastningen din over tid. For eksempel viser det at dersom du innløser andelen dine etter den illustrative anbefalte eieperioden (6 år), er gjennomsnittsavkastningen din per år estimert å være 14,4 % før kostnader og 6,9 % etter kostnader.

## Kostnadens sammensetning

Engangskostnader ved tegning eller innløsning <sup>1</sup>		Ved innløsning etter 1 år
<b>Tegningsgebyrer<sup>2</sup></b>	Vi tar ingen tegningsgebyrer.	0 EUR
<b>Innløsningskostnader</b>	Vi tar ingen innløsningsgebyr. <sup>(2)</sup>	0 EUR
Løpende kostnader		
<b>Forvaltningsgebyrer og annen administrativt eller driftskostnader<sup>3</sup></b>	2,65 % av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.	265 EUR
<b>Transaksjonskostnader</b>	3,58 % av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat over kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	358 EUR
Variable kostnader trukket under spesifikke forhold		
<b>Resultatonorarer</b>	1,25 % av verdien av investeringen din per år. Vi trekker dette fra produktet hvis det oppnår bedre avkastning enn de relevante kriteriene, som definert i vedtektsdokumentene. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av investerings utvikling. Estimater av totale kostnader ovenfor inkluderer gjennomsnittet over de siste 5 årene.	125 EUR

<sup>1</sup> Renter 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 tilfeldige kostnader.

<sup>2</sup> Ingen 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.

<sup>3</sup> Visse organisasjons- og tilbudsutgifter ble forskuttet av fondssponsoren frem til den første årsdagen for datoen da BEPIF først aksepterte tegninger, og refunderes forholdsvis fra oktober 2022, som nærmere forklart i BEPIFs prospekt. Disse utgiftene og gebyret betalt av BEPIF til AIFM er inkludert i " driftskostnader".

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

**Anbefalt eieperiode:** Det er ingen anbefalt investeringsperiode, men for å gjøre produktet sammenlignbart med andre produkter er det i dette dokumentet forutsatt en investeringsperiode på 6 år. 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 BEPIF-andelene, og det kan derfor være vanskelig for deg å selge andelene dine. 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 % fratrukk 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. Innløsningsforespørsler kan avvises helt eller delvis av Blackstone Property Advisors L.P., BEPIFs investeringsforvalter, under spesielle omstendigheter og ikke på systematisk basis. Innløsningsforespørsler som overgår visse terskler vil være gjenstand for begrensninger og innløsningsgebyr. I unntakstilfeller og ikke på systematisk basis kan BEPIF gjøre unntak fra, endre eller oppheve planen. Avkastningsscenarioene tar ikke hensyn til fratrukket 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 [BFEMcompliance@blackstone.com](mailto:BFEMcompliance@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 på rådgivers eller distributørs atferd skal rettes til aktuell rådgiver eller distributør.

## 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 [BFEMcompliance@blackstone.com](mailto:BFEMcompliance@blackstone.com). Investorer bør merke seg at skattelovgivning som gjelder for BEPIF, kan ha innvirkning på deres personlige skatteposisjon for investeringer i BEPIF.

Historiske avkastningsdata for BEPIF for kalenderåret 2022 og tidligere avkastningsscenarioberegninger er publisert på [www.bepif.com](http://www.bepif.com).

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.

(2) Andeler som innløses etter mindre enn ett år vil få et fradrag på 5 % av netto andelsverdi (beregnet på den aktuelle innløsningsdatoen). Dette gjelder ikke for det potensielle fradraget.