

Basfakta för investerare

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

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 förberedelsen av informationen i dokumentet, särskilt med avseende på resultatscenerierna, 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

andelsklass AD-EUR, Blackstone European Property Income Fund SICAV, BEPIF Feeder SICAV - I ("BEPIF")

Produktutvecklare

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l.

+352 282647 1901

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

ISIN-kod: LU2339810959

Behörig myndighet: Behörig myndighet: Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). BEPIF är auktoriserad i Luxemburg av CSSF. BEPIF har anmälts för marknadsföring i Luxemburg och i andra Europeiska ekonomiska samarbetsrådets medlemsstater i enlighet med artiklarna 31 och 32 i direktiv 2011/61/EU.

Senast uppdaterad: den 1 januari 2023

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 AD är en "utdelande under-andelsklass". En investerare som tecknar andelar i en utdelande under-andelsklass kommer att få kontant utdelning från BEPIF med avseende på dessa andelar.

BEPIF kan när som helst lösas upp genom ett bolagsstämmobeslut, förutsatt att bolagsstämman är beslutsför och majoritetskraven är uppfyllda enligt BEPIF:s bolagsordning. Inlösen förväntas erbjudas varje månad till nettoandelsvärdet per den sista kalenderdagen i månaden – se avsnittet "Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?" nedan. BEPIF:s förvaringsinstitut är RBC Investor Services Bank S.A. Se avsnittet "Övrig relevant information" nedan om hur du erhåller övrig relevant information om BEPIF.

Innehavstid

BEPIF har bildats för en obestämd tidsperiod. Det finns ingen rekommenderad innehavstid; se avsnittet "Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?" nedan som anger den illustrativa rekommenderade innehavstiden som används i detta dokument.

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 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. BEPIF och mottagarfonden är aktivt förvaldade av AIFM och ger inte investerarna någon bestämmanderätt om de investeringar som görs av BEPIF eller mottagarfonden. BEPIF kan använda särskilda förvaltningsmetoder för tillgångarna, såsom hävstångsteknik eller skuldpaper, för vilket syfte som helst, däribland för att finansiera hela eller delar av det kapital som krävs för en investering eller ingå säkeringstransaktioner för att mildra risken för möjliga fluktuationer i valuta- och räntekurser.

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.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator

Lägre risk

Högre risk



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⁽¹⁾

Vad du kan få från denna produkt beror på framtida marknadsutveckling. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten och ett lämpligt närmevärde under de senaste 11 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Rekommenderad innehavstid:		6 år (illustrativ rekommenderad innehavstid)	
Exempel på investering:		10.000 €	
		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 6 år
Scenario			
Minimum: Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering			
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9.264 €	8.761 €
	Genomsnittlig avkastning per år	-7,4%	-2,2 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	€10.042 €	11.484 €
	Genomsnittlig avkastning per år	0,4 %	2,3 %
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	10.712 €	14.926 €
	Genomsnittlig avkastning per år	7,1 %	6,9 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	11.988 €	17.175 €
	Genomsnittlig avkastning per år	19,9 %	9,4%

I de angivna 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. Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering. För varje scenario som beskrivs nedan, se det relevanta närmevärdet nedan¹: a) **Negativt scenario:** detta scenario inträffade för en investering mellan 07/2012 och 06/2013 om du löser in efter 1 år och mellan 10/2021 och 09/2022 om du löser in efter 6 år; b) **neutralt scenario:** detta scenario inträffade för en investering mellan 10/2015 och 09/2016 om du löser in efter 1 år och mellan 10/2013 och 09/2019 om du löser in efter 6 år; och c) **positivt scenario:** detta scenario inträffade för en investering mellan 04/2021 och 03/2022 om du löser in efter 1 år och mellan 10/2016 och 09/2022 om du löser in efter 6 år.

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

(1) Baserat på följande närmevärdes resultat under elva år: A) under perioden före BEPIF:s start i oktober 2021: 1) Före juli 2015: INREV European ODCE Index, netto efter avgifter och andra kostnader; och 2) juli 2015–september 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 skuldpapper baserat på ICE BofA Euro High Yield Index. För 2), förvaltningsavgifter och resultatrelaterade avgifter till fondens sponsor speglar de avgifter som tas ut av BEPIF. INREV European ODCE 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 fluktuationer i valutakurser i vissa konton med separat förvaltning som har exponering mot andra valutor än euro i början av sin livstid, och B) från oktober 2021, BEPIF:s faktiska resultat.

Kostnad över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar (om tillämpligt). Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder. Vi har antagit följande:

- Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 procent årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som anges i det neutrala scenariot.
- 10 000 EUR investeras.

	Scenario om du löser in efter:	
	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 6 år
Totala kostnader ⁽²⁾	747 €	8.862 €
Årliga kostnadseffekter*	7,5 %	7,5 % varje år

*Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning över tid. Det visar till exempel att om du löser in vid den illustrativa rekommenderade innehavstiden (6 år) beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 14,4 % före kostnader och 6,9 % efter kostnader.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen ¹		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader²	Vi tar inte ut någon teckningsavgift.	0 EUR
Inlösen-kostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift. ⁽²⁾	0 EUR
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader³	2,65% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	265 EUR
Transaktionskostnader	3,58% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	358 EUR
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	1,25% av värdet på din investering per år. Dessa drar vi av från produkten om den överträffar de relevanta kriterier som definieras i stiftelsehandlingarna. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Uppskattning av de aggregerade kostnaderna ovan utgör genomsnittet för de senaste fem åren.	125 EUR

1 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.

2 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.

3 Vissa organisatoriska utgifter och erbjudandeutgifter förskottades av fondens sponsor vid den första årsdagen av den dag då BEPIF först accepterade teckning av andelar, och ersätts proportionellt från och med oktober 2022, vilket förklaras närmare i BEPIF:s prospekt. Dessa utgifter och den avgift som erläggs av BEPIF till AIFM ingår i "driftskostnader".

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

Rekommenderad innehavstid: Det finns ingen rekommenderad innehavstid, men för att göra produkten jämförbar med andra produkter har en illustrativ rekommenderad innehavstid om sex år angivits i detta dokument. Andelar i BEPIF är endast lämpliga som en långsiktig investering för personer med tillräckliga ekonomiska resurser som inte behöver likviditet nära investeringsens förfallotid. Vi förväntar oss inte att det ska finnas någon publik marknad för BEPIF-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 innehas 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 BEPIF:s investeringsförvaltare Blackstone Property Advisors L.P. under exceptionella omständigheter men ej på systematisk basis. Inlösen är även föremål för inlösenstopp med avseende på begäran om inlösen som överstiger vissa tröskelvärden samt avgifter vid inlösen. Under exceptionella omständigheter, men ej på systematisk basis, kan BEPIF göra undantag från, ändra eller avbryta planen. 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 BEFMcpliance@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 din rådgivares eller distributörs uppträdande bör skickas till den aktuella rådgivaren eller distributören.

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 BEFMcpliance@blackstone.com. Investerares bör vara medvetna om att den skattelagstiftning som gäller för BEPIF kan påverka den personliga skattesituationen för investeringar i BEPIF.

BEPIF:s tidigare resultat för kalenderåret 2022 och beräkningar av tidigare resultatscenarier publiceras på www.bepif.com.

När eventuella investerare 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 investerare bör noggrant läsa och behålla prospektet. Eventuella investerare ska emellertid inte tolka innehållet i detta dokument eller i prospektet som juridiska, redovisningsrelaterade, affärsrelaterade, investeringsrelaterade, pensionsrelaterade eller skatterelaterade råd.

(2) Andelar som innehas i mindre än ett år kommer att vara föremål för ett avdrag om 5 procent från nettoandelsvärdet (beräknat per den aktuella Inlösendagen). Detta tar inte hänsyn till det eventuella avdraget.