

# Basisinformationsblatt

## Blackstone European Property Income Fund SICAV – BEPIF Feeder SICAV – I, Class ID-EUR

### 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 (PRIIP) (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

Class ID-EUR, Blackstone European Property Income Fund SICAV, („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 (die „CSSF“). BEPIF wurde von der CSSF in Luxemburg zugelassen. BEPIF wird gemäß Artikel 31 und 32 der Richtlinie 2011/61/EU in Luxemburg und anderen Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums zur Vermarktung angemeldet.

Letzte Aktualisierung: 1. Januar 2023

**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 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. Rücknahmen sollten jeden Monat zum Nettoinventarwert je Anteil am letzten Kalendertag des Monats angeboten werden – beachten Sie bitte nachstehenden Absatz „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“. Die Verwahrstelle von BEPIF ist RBC Investor Services Bank S.A. Weitere einschlägige Informationen über BEPIF sind dem nachstehenden Absatz „Sonstige zweckdienliche Angaben“ zu entnehmen.

#### Laufzeit

BEPIF wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Es gibt keine empfohlene Haltedauer, bitte beachten Sie den nachstehenden Absatz „Wie lange sollte ich die Anlage halten und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ zu der zur Veranschaulichung in diesem Dokument herangezogenen empfohlenen Haltedauer.

#### 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 substanzstabilen, ertragsgenerierenden europäischen Immobilienwerten, entweder durch Direktanlagen in Immobilienwerten oder durch Anlagen in Aktien des Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp, der Luxemburger Zweig des Blackstone Property Partners Europe („BPPE“), der Vorzeigefonds der Immobilienstrategie European Core+ von Blackstone für institutionelle Investoren, 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. BEPIF und der Master-Fonds werden von dem AIFM aktiv verwaltet und räumen Anlegern keinen Ermessensspielraum in Bezug auf die von BEPIF oder von dem Master-Fonds vorgenommenen Anlagen ein. BEPIF kann Vermögensverwaltungstechniken, wie die Verwendung von Leverage oder Schuldtiteln zu beliebigen Zwecken einsetzen, unter anderem, um das benötigte Kapital für eine Anlage ganz oder teilweise zu finanzieren oder Geschäfte zu Absicherungszwecken abzuschließen, um die Risiken potenzieller Wechselkurs- oder Zinsbewegungen zu mindern.

#### 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.

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

## Risikoindikator

Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko



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 auszusahlen. **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>

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten pessimistischen, mittleren und optimistischen Szenarios veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produktes und gegebenenfalls einen geeigneten Stellvertreter der vergangenen 11 Jahre. Die Märkte könnten sich in Zukunft sehr unterschiedlich entwickeln. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer:		6 Jahre (zur Veranschaulichung herangezogene empfohlene Haltedauer)	
Anlagebeispiel:		10.000 €	
Szenario		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen
<b>Minimum: Es wird keine Mindestrendite garantiert. Sie könnten einen Teil oder den gesamten Anlagebetrag verlieren.</b>			
<b>Stressszenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	9.264 €	8.761 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	-7,4%	-2,2%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	10.118 €	11.570 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	1,2%	2,5%
<b>Mittleres Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	10.792 €	15.609 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	7,9%	7,7%
<b>Optimistisches Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	12.078 €	17.960 €
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	20,8%	10,3%

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produktes selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle auszahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. Es wird keine Mindestrendite garantiert. Sie können einen Teil oder den gesamten Anlagebetrag verlieren. Bitte beachten Sie zu jedem nachstehend beschriebenen Szenario den jeweiligen nachstehenden Stellvertreter:<sup>(1)</sup> (a) **pessimistisches Szenario:** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 07/2012 und 06/2013, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen, und zwischen 10/2021 und 09/2022, wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen; (b) **mittleres Szenario:** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 10/2015 und 09/2016, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen, und zwischen 10/2013 und 09/2019, wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen; und (c) **optimistisches Szenario:** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 04/2021 und 03/2022, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen und zwischen 10/2016 und 09/2022, wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen.

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

Investoren kann ein finanzieller Verlust (in teilweise oder vollständiger Höhe ihrer Anlagen) aufgrund des 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 Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, könnte Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

(1) Auf der Grundlage der Wertentwicklung des folgenden Stellvertreters über 11 Jahre: (A) für den Zeitraum vor der Auflegung von BEPIF im Oktober 2021: (I) Vor Juli 2015: INREV European ODCE Index abzüglich Gebühren und sonstiger Kosten; (2) Juli 2015 – September 2021: gewichteter Durchschnitt (auf monatlicher Basis) der Erträge von (i) 90 % im European Core+ Immobilienfonds basierend auf BPPE und seinen Vorgängern, den Separately Managed Accounts („SMAs“), und (ii) 10 % in europäischen Schuldtiteln basierend auf dem ICE BofA Euro High Yield Index. Für (2) spiegeln die an den Fondssponsor zahlbaren Management- und an die Wertentwicklung gebundenen Gebühren diejenigen von BEPIF wider. Der INREV European ODCE Index, BPPE und die anwendbaren SMAs berechnen ihre Nettoinventarwerte vierteljährlich. Für die Zwecke dieses Dokumentes wurden die Renditen – unter Annahme einer gleichmäßigen monatlichen Wertentwicklung während des Quartals und ohne Berücksichtigung von Währungskursschwankungen in einigen der SMAs mit nicht auf den Euro lautenden Engagements zu Beginn ihrer Laufzeit – in monatliche Renditen umgerechnet und (B) ab Oktober 2021 die tatsächliche Wertentwicklung von BEPIF.

## Kosten während der Haltedauer

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt (sofern zutreffend). Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt.

Szenario bei Einlösung nach:		
	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen
Gesamtkosten <sup>(2)</sup>	672 €	8.091 €
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	6,7%	6,7% pro Jahr

\*Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite im Zeitverlauf verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der zur Veranschaulichung angegebenen empfohlenen Haltedauer (6 Jahre) aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 14,4% vor Kosten und 7,7% nach Kosten betragen.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg <sup>1</sup>		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten <sup>2</sup>	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr.	0 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr. <sup>(2)</sup>	0 EUR
<b>Laufende Kosten</b>		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten <sup>3</sup>	1,90% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	190 EUR
Transaktionskosten	3,58% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrundeliegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	358 EUR
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>		
Erfolgsgebühren	1,25% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Diese fallen an, wenn das Produkt die relevanten Performancekriterien, wie sie in den Gründungsdokumenten definiert sind, übertrifft. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen. Die vorstehende Schätzung der kumulierten Kosten enthält den Durchschnitt der letzten 5 Jahre.	125 EUR

- <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 ratierlich ab Oktober 2022 erstattet, wie im BEPIF-Prospekt näher erläutert. Diese Kosten und die vom BEPIF an seinen AIFM gezahlte Gebühr sind in den "Betriebskosten" enthalten.

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

**Empfohlene Haltedauer:** Es gibt keine empfohlene Haltedauer für das Produkt. Um das Produkt jedoch mit anderen vergleichen zu können, wurde in diesem Dokument zur Veranschaulichung eine empfohlene Haltedauer von 6 Jahren zugrunde gelegt. 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 die Anteile von BEPIF geben wird, so dass es für Sie schwierig sein könnte, Ihre Anteile 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 von BEPIF, unter außergewöhnlichen Umständen und nicht auf systematischer Basis vollständig oder zum Teil abgelehnt werden. Rücknahmen unterliegen auch Beschränkungen in Bezug auf Rücknahmeanträge, die bestimmte Schwellenwerte überschreiten, sowie Rücknahmegebühren. 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 [BEFMCcompliance@blackstone.com](mailto:BEFMCcompliance@blackstone.com). Alternativ dazu können Sie Ihr Schreiben an uns an folgende Adresse richten:

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

Sämtliche Beschwerden in Bezug auf das Verhalten Ihres Beraters oder ihrer Vertriebsstelle sollten an diese 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 [BEFMCcompliance@blackstone.com](mailto:BEFMCcompliance@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. Daten über die frühere Wertentwicklung von BEPIF für das Kalenderjahr 2022 und Berechnungen früherer Performance-Szenarien werden auf [www.bepif.com](http://www.bepif.com) veröffentlicht. 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 auszuliegen.

- (2) Zurückgenommene Anteile, die weniger als ein Jahr gehalten werden, unterliegen einem Abzug von 5 % auf ihren Nettoinventarwert (berechnet zum jeweiligen Rücknahmedatum). Dabei wird dieser mögliche Abzug nicht berücksichtigt.