

# Nøkkelinformasjon

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

### 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 avkastningsscenarier. 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

BEPIF Feeder SICAV – I, Klasse I-A-EUR - Blackstone European Property Income Fund SICAV («BEPIF»)

ISIN: LU2339810876

#### Produktets produsent

Blackstone Europe Fund Management S.à r.l.

+352 282647 1901

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

**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: 2. januar 2025

**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 I-A er en «underklasse med reinvestering». En investor som tegner andeler i underklasser med reinvestering, vil i stedet for å motta kontantutbytte fra BEPIF for slike andeler, få slike beløp reinvestert i klassen.

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 netto andelsverdi («NAV») fra og med den siste kalenderdagen i måneden. Vennligst referer til «Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?» avsnittet nedenfor. BEPIFs depotmottaker er CACEIS Bank, Luxembourg Branch. Vennligst referer til avsnittet «Annen relevant informasjon» nedenfor om hvor du finner ytterligere informasjon om BEPIF.

#### Periode

BEPIF er etablert på ubestemt tid. Det er ingen anbefalt investeringsperiode. Vennligst referer til «Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?»-avsnittet nedenfor 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 åpen slutt fond 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 mittere 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 risikoene og hva kan jeg få i avkastning?

### Risikoindikator

Lavere Risiko

Høyere Risiko



Risikoindikatoren forutsetter at du holder produktet i åtte 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 4 av 7, som er en kategori med middels risiko.

Denne vurderer potensialet for fremtidige tap til å være på et middels 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.

## Avkastningsscenarier

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 13 årene. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden. Stressscenariet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Stressscenariet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Anbefalt eieperiode:		8 år	
		€10,000	
Eksempel på investering:		Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 8 år
<b>Scenarier</b>			
<b>Minimum</b>	Det er ingen garantert avkastning hvis du innløser før 8 år. Du kan tape noe av eller hele din investering.		
<b>Stress</b>	Hva du kan få tilbake etter kostnader	€7,660	€6,520
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-23.4%	-5.2%
<b>Ugunstig</b>	Hva du kan få tilbake etter kostnader	€7,660	€7,070
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-23.4%	-4.2%
<b>Moderat</b>	Hva du kan få tilbake etter kostnader	€10,710	€17,810
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	7.1%	7.5%
<b>Gunstig</b>	Hva du kan få tilbake etter kostnader	€12,080	€21,060
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	20.8%	9.8%

Basert på utviklingen i følgende referanseindeks de siste 13 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 basert på ICE BofA Euro High Yield Index. For (2) gjenspeiler forvaltnings- og resultathonorar 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 valutasingninger i enkelte SMA-er som tidligere var eksponert mot andre valutaer enn euro; og (B) fra oktober 2021 BEPIFs faktiske avkastning.

Ingen gebyrer skal betales til BEPIF på forhånd når du kjøper andeler i BEPIF, selv om visse finansielle mellommenn, forsikringsenheter og andre institusjoner kan belaste kundene sine direkte med en salgsprovisjon på forhånd, et plasseringsgebyr, et tegningsgebyr eller lignende gebyrer på generelt inntil 3,5 % av tegningsprisen. Vær oppmerksom på at avkastningsscenarioene som presenteres i dette dokumentet, ikke inkluderer, der aktuelt, slike forhåndsbetalte gebyrer. Det kan være andre gebyrer som en finansiell mellommann, et forsikringsselskap eller en institusjon belaster sine kunder i forbindelse med kjøp av aksjer i BEPIF eller tjenester de yter til sine kunder i forbindelse med dette.

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.

For hvert beskrevne scenario ber vi deg se hen til tabellen over.

(a) **Ugunstig scenario:** denne typen scenario forekom for en investering mellom 03/2023 til 02/2024 (basert på å avslutte investeringen ved år 1) og mellom 11/2022 til 10/2024 (basert på å avslutte investeringen ved år 8);

(b) **Moderat scenario:** denne typen scenario forekom for en investering mellom 01/2020 til 12/2020 (basert på å avslutte investeringen ved år 1) og mellom 02/2013 til 01/2021 (basert på å avslutte investeringen ved år 8);

(c) **Gunstig scenario:** denne typen scenario forekom for en investering mellom 04/2021 til 03/2022 (basert på å avslutte investeringen ved år 1) og mellom 07/2014 til 06/2022 (basert på å avslutte investeringen ved år 8).

## Hva om Blackstone Europe Fund Management S.à r.l. ikke kan betale meg 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 deg råd om eller selger dette produktet, kan belaste deg for andre kostnader. Vedkommende vil i tilfelle kunne gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

## 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. 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 scenarioet.
- EUR 10 000 er investert.

	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 8 år
Samlede kostnader	€134	€1,998
Virkningen av årlige kostnader (*)	1.3%	1.3% hvert år

\* Dette illustrerer hvordan kostnader reduserer avkastningen din over tid. For eksempel viser det at dersom du innløser andelene dine etter den illustrative anbefalte eieperioden (8 år), er gjennomsnittsavkastningen din per år estimert å være 8.9 % før kostnader og 7.5 % etter kostnader.

**Totale kostnader:** 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.

## Kostnadenes sammensetning

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Hvis du innløser etter ett år
Tegningskostnad	Vi tar ingen tegningsgebyrer.	0 EUR
Innløsningskostnad	Vi tar ingen innløsningsgebyr.	0 EUR
Løpende kostnader som belastes hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrasjons- eller driftskostnader	0.5 % av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.	51 EUR
Transaksjonskostnader	0.2 % 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. Ekskluderer transaksjonskostnader som påløper som en del av oppkjøpet av investeringer.	16 EUR
Særskilte kostnader som belastes fondet under bestemte omstendigheter		
Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse	0.7 % av verdien av investeringen din per år. Vi trekker dette fra produktet hvis det oppnår bedre avkastning enn de relevante kriteriene, som definert i vedtekstdokumentene. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av investeringsens utvikling. Estimert av totale kostnader ovenfor inkluderer gjennomsnittet over de siste 5 årene.	67 EUR

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 før fradrag av totale engangskostnader, løpende kostnader og tilfeldige kostnader.

**Tegningskostnad:** Ingen gebyrer skal betales til BEPIF på forhånd når du kjøper andeler i BEPIF, selv om visse finansielle mellommenn, forsikringsenheter og andre institusjoner kan belaste kundene sine direkte med en salgsprovisjon på forhånd, et plasseringsgebyr, et tegningsgebyr eller lignende gebyrer på generelt inntil 3,5 % av tegningsprisen. Vær oppmerksom på at avkastningsscenarioene som presenteres i dette dokumentet, ikke inkluderer, der aktuelt, slike forhåndsbetalte gebyrer. Det kan være andre gebyrer som en finansiell mellommann, et forsikringselskap eller en institusjon belaster sine kunder i forbindelse med kjøp av aksjer i BEPIF eller tjenester de yter til sine kunder i forbindelse med dette.

**Innløsningskostnad:** 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.

**Forvaltningsgebyrer og andre administrative kostnader eller driftskostnader:** Visse organisasjons- og tilbudsutgifter ble forskuttet av fondssponsoren frem til den første årsdagen for datoen da BEPIF eller et annet medlem av fondskomplekset først aksepterte tegninger, og refunderes forholdsmessig fra oktober 2022. I tillegg har forvalteren valgt frivillig å anvende en skjønnsmessig utsettelsesmekanisme ved å begrense visse fondsutgifter og organisasjons- og tilbudsutgifter til 0,50 % (årlig) av fondets NAV-kompleks. Disse utgiftene og gebyret betalt av BEPIF til sin AIFM er inkludert i «driftskostnadene».

## Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?

**Anbefalt investeringsperiode:** Det er ingen anbefalt investeringsperiode, men for å gjøre produktet sammenlignbart med andre produkter er det i dette dokumentet forutsatt en investeringsperiode på 8 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 [BEFMcompliance@blackstone.com](mailto: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 på rådgivers eller distributørs atferd skal rettes til aktuell rådgiver eller distributør.

## Annen relevant informasjon

Informasjonen i dette nøkkelinformasjonsdokumentet suppleres av stiftelsesartiklene og prospektet, som vil bli gjort tilgjengelig for investorer før tegning som påkrevd av lovgivning, enten direkte eller gjennom finansielle mellommenn. Ytterligere informasjon om BEPIF, inkludert en kopi av prospektet, den siste årsrapporten, eventuell påfølgende halvårsrapport, den siste prisen på BEPIF-andeler og BEPIFs resultatinformasjon (inkludert tidligere resultatdata og tidligere resultatscenarioberegninger), som påkrevd av loven, finnes gratis, på engelsk, på [www.bepif.com](http://www.bepif.com) eller ved å sende e-post til [BEFMcompliance@blackstone.com](mailto:BEFMcompliance@blackstone.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. Investorer bør merke seg at skattelovgivningen som gjelder for BEPIF, kan ha innvirkning på deres personlige skatteposisjon for investeringer i BEPIF.