

Blackstone European Property Income Fund SICAV (« BEPIF »)

BEPIF: Impôt sur la fortune immobilière

Catégorie d'actions	Valeur Liquidative par Action	Résident Fiscal Français		Non-Résident Fiscal Français	
		Ratio Immobilier	Valeur Préconisée	Ratio Immobilier	Valeur Préconisée
Catégorie I-D	8,11 €	93,64 %	7,59 €	4,13 %	0,33 €
Catégorie I-A	8,69 €	93,64 %	8,13 €	4,13 %	0,36 €
Catégorie A-D	8,09 €	93,64 %	7,58 €	4,13 %	0,33 €
Catégorie A-A	8,54 €	93,64 %	8,00 €	4,13 %	0,35 €

BEPIF a modifié le calcul de l'impôt sur la fortune immobilière (« IFI »). Le résultat de cette modification nécessite un changement de la valeur initialement publiée le 8 avril 2024 et vous êtes invités à utiliser les valeurs révisées de l'IFI incluses dans cette notice pour les besoins de votre déclaration IFI.

Si vous êtes soumis à l'IFI, la valorisation de chacune des actions que vous détenez dans BEPIF à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale (déclaration 2042-IFI et également sur l'annexe 3 de cette déclaration) est présentée dans le tableau ci-dessus au 1er janvier 2024.

Les investisseurs personnes physiques peuvent être redevables de l'IFI à raison de leur investissement dans BEPIF au 1er janvier 2024 si le montant de leurs biens taxables à cet impôt excède le seuil de 1.300.000 € à cette même date.

L'IFI concerne :

- Les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France à raison des biens et droits immobiliers situés en France ou hors de France et des parts ou actions de sociétés ou organismes qu'elles détiennent à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de ces mêmes biens / droits immobiliers y compris les actions détenues dans BEPIF ; et
- Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison des biens et droits immobiliers situés uniquement en France et/ou parts ou actions de sociétés ou organismes qu'elles détiennent, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative des biens et droits immobiliers situés en France.

Pour les non-résidents fiscaux français, les biens immobiliers détenus directement et indirectement situés en France représentent moins de 20 % des actifs de BEPIF au 1er janvier 2024. Les personnes physiques non-résidentes fiscales françaises sont invitées à consulter leur conseiller fiscal afin de confirmer si elles peuvent ou non bénéficier de l'exonération prévue par l'article 972 bis 2° du Code général des impôts.

Les informations indiquées ci-dessus sont communiquées afin que les personnes physiques qui ont investi dans BEPIF soient en mesure de respecter leurs obligations fiscales déclaratives en matière d'IFI. Ces informations ne constituent en aucune manière un conseil juridique ou fiscal. Les investisseurs sont invités à prendre contact avec leur conseiller fiscal afin qu'il les assiste sur leur propre situation fiscale au regard de l'IFI.

Les informations contenues dans cette lettre ne peuvent en aucun cas être considérées comme des conseils juridiques, fiscaux, d'investissement, comptables ou autres, ni comme une offre de vente, ou une sollicitation d'une offre d'achat, de tout titre ou instrument ou pour participer à toute stratégie de trading avec tout fonds, compte ou autre véhicule d'investissement Blackstone (chacun un « Fonds Blackstone »), ni ne doivent constituer la base de, ou être invoquées en connexion avec, tout contrat ou décision d'investissement. Ni Blackstone, ni ses fonds, ni aucune de leurs affiliées ne fait

aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations et ces informations ne doivent pas être considérées comme une promesse ou une représentation quant à la performance passée ou future d'un Fonds Blackstone ou de toute autre entité, transaction ou investissement.

Cette lettre contient des informations qui ont été préparées par des tiers, y compris le conseiller fiscal de BEPIF, en utilisant une méthodologie et des hypothèses communiquées à l'administration fiscale. Blackstone a obtenu ces informations auprès d'entités considérées comme fiables ; cependant, Blackstone ne fait aucune déclaration ni garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations préparées par ces tiers. Les informations peuvent subir des révisions ou des modifications à tout moment sans préavis, et Blackstone décline expressément toute responsabilité pour toute erreur, omission ou inexactitude trouvée dans ces données préparées par des tiers.

Il est prévu que BEPIF détienne directement ou indirectement des actifs immobiliers et que, par conséquent, ses actions ou parts (selon le cas) entrent dans le champ d'application de l'IFI, comme décrit plus spécifiquement dans le Prospectus.