

BLACKSTONE EUROPEAN PROPERTY INCOME FUND S.L.P.

BLACKSTONE BEPIMMO

SOCIÉTÉ DE LIBRE PARTENARIAT - SLP

ARTICLES L. 214-162-1 ET SUIVANTS DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

STATUTS

Modifiés et mis à jour

Avertissement :

STRICTEMENT RÉSERVÉ À DES INVESTISSEURS AVERTIS TELS QUE DÉFINIS CI-APRÈS

AVERTISSEMENT : VEUILLEZ NOTER QUE LE FONDS N'A PAS ENCORE ÉTÉ AUTORISÉ PAR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS EN VUE DE SA COMMERCIALISATION DANS D'AUTRES ÉTATS MEMBRES DE L'UNION EUROPÉENNE QUE LA FRANCE.

Codes ISIN :

- Part de Commandité : FR0014004AQ2
- Parts I_{D-EUR} : FR0014004AR0
- Parts I_{A-EUR} : FR0014004AS8
- Parts A_{D-EUR} : FR0014004AT6
- Parts A_{A-EUR} : FR0014004AV2
- Parts INS_{A-EUR} : FR0014004AW0
- Parts INS_{D-EUR} : FR0014004AP4

Statuts modifiés et mis à jour en date du 4 avril 2025

AVERTISSEMENT

*Blackstone European Property Income Fund S.L.P. (le « **Fonds** ») est une société de libre partenariat. Il s'agit d'un fonds d'investissement alternatif (FIA) non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (l'« **AMF** ») et dont les règles de fonctionnement sont fixées par les présents statuts (les « **Statuts** »). Avant de faire un investissement dans le Fonds, les investisseurs potentiels doivent comprendre comment le Fonds sera géré et les risques particuliers liés à la gestion et à la stratégie du Fonds. En particulier, les investisseurs potentiels doivent prendre connaissance des conditions et des modalités particulières de fonctionnement et de gestion du Fonds décrites ci-après :*

- *Règles d'investissement et d'engagement ; et*
- *Conditions et modalités des souscriptions, acquisitions et rachats des Parts.*

Les conditions et modalités mentionnées ci-dessus ainsi que les conditions dans lesquelles les Statuts peuvent être modifiés sont énoncées dans les présents Statuts.

*Seules les personnes mentionnées à l'Article 2 « **Forme Juridique et Structure** » de ces Statuts peuvent souscrire ou acquérir des Parts du Fonds.*

TABLE DES MATIERES

Article	Page
1. DÉNOMINATION – SIÈGE SOCIAL.....	18
2. FORME JURIDIQUE ET STRUCTURE.....	18
3. INFORMATIONS JURIDIQUES	19
4. OBJET	20
5. DURÉE	20
6. QUOTA JURIDIQUE ET LIMITE RELATIVE AUX ACTIFS NUMÉRIQUES.....	20
7. STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DU FONDS.....	22
8. EMPRUNTS.....	27
9. CAPITAL SOCIAL – APPORTS – PARTS.....	28
10. PAIEMENT DU PRIX D'ACHAT	36
11. TRANSFERT DE PARTS	37
12. TRANSFERT DE LA PART DE COMMANDITÉ	38
13. DISTRIBUTIONS	38
14. DÉTERMINATION ET ALLOCATION DU RÉSULTAT.....	39
15. RACHAT DE PARTS.....	39
16. VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS.....	44
17. ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE.....	44
18. GÉRANT.....	44
19. AIFM	44
20. GESTIONNAIRE DÉLÉGUÉ	45
21. DISTRIBUTEUR PRINCIPAL	45
22. ASSOCIÉ COMMANDITÉ	45
23. Non-EXCLUSIVITÉ.....	46
24. COMITÉ INDÉPENDANT	46
25. DÉPOSITAIRE	46
26. COMMISSAIRE AUX COMPTES ET DÉLÉGATAIRE ADMINISTRATIF ET COMPTABLE	47
27. FRAIS ET COMMISSION.....	47
28. DÉCISIONS COLLECTIVES ET CONSENTEMENT DES ASSOCIÉS COMMANDITAIRES	56
29. MODIFICATION DES STATUTS.....	59
30. CONFIDENTIALITÉ	59
31. OBLIGATIONS DÉCLARATIVES.....	61
32. INFORMATION FISCALE	62

33. DÉCLARATIONS, GARANTIES, INDEMNISATION ET RACHAT OBLIGATOIRE RELATIFS À LA TAXE FRANCAISE DE 3 %.....	64
34. IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE	68
35. POLOGNE - RAPPORTS DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES POLONAISES ...	69
36. GARANTIE D'UN TRAITEMENT ÉQUITABLE.....	70
37. EXERCICE COMPTABLE	70
38. RAPPORTS DE GESTION – IDENTITÉ DES ASSOCIÉS	70
39. FUSION - SCISSION.....	72
40. DISSOLUTION	72
41. LIQUIDATION	73
42. LOI APPLICABLE.....	73
43. JURIDICTION	73
44. INDEMNISATION	74
45. DEVISE	75
46. NOTIFICATIONS.....	75
47. PUBLICITÉ	76
48. ADOPTION DES ENGAGEMENTS PRÉCEDEMMENT CONTRACTÉS - AUTORISATION D'AUTRES ENGAGEMENTS.....	76
49. DIVISIBILITÉ.....	76
Annexe 1 FACTEURS DE RISQUES, POTENTIELS CONFLITS D'INTÉRÊTS ET AUTRES CONSIDÉRATIONS	78
PARTIE A Facteurs de risque.....	79
PARTIE B Conflits d'intérêts potentiels.....	187
PARTIE C Autres considérations	256
Annexe 2 VALEUR LIQUIDATIVE ET ÉVALUATION	266
1. VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS.....	266
2. ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE.....	266
Annexe 3 RELATIONS AVEC BPPE.....	271
Annexe 4 DIVULGATION D'INFORMATION AUX ASSOCIÉS COMMANDITAIRES	273
Annexe 5 INFORMATIONS SUR LA DURABILITÉ.....	276
Annexe 6 TAXE FRANÇAISE DE 3 %.....	278

PROFIL DE RISQUE

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur les risques auxquels s'expose tout investisseur en investissant dans le Fonds. Les risques sont décrits en Annexe 1 des présents Statuts. Avant de prendre une décision d'investissement dans le Fonds, les investisseurs potentiels devront effectuer leurs propres diligences notamment quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières et à toute autre conséquence de leur investissement dans le Fonds, y compris sur l'intérêt d'investir et les risques de cet investissement.

DIVULGATION D'INFORMATIONS AUX ASSOCIÉS COMMANDITAIRES

Les informations à mettre à la disposition des investisseurs avant qu'ils n'investissent dans le Fonds sont décrites en Annexe 4 des présents Statuts.

SITE INTERNET

Le site internet www.bepimmo.com contiendra des communications importantes, des notifications aux investisseurs, des informations importantes et d'autres informations relatives au Fonds et à Blackstone, en ce compris des informations financières. En tout état de cause, le contenu publié sur ce site internet ne doit pas être considéré comme faisant partie des Statuts.

ACTEURS

FONDS

Blackstone European Property Income Fund S.L.P.

Blackstone Bepimmo

Société de libre partenariat

Siège social : 63, avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris, France

ASSOCIÉ COMMANDITÉ

**Blackstone European Property Income Fund
Associates (France) S.à r.l.**

Siège social : 11-13, boulevard de la Foire, L -
1528 Luxembourg, Grand-Duché du
Luxembourg

AIFM (SOCIÉTÉ DE GESTION)

FundPartner AM S.A.S.

Agrément AMF n° : GP- 21000009

Siège social : 63, avenue des Champs-
Élysées – 75008 Paris, France

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Deloitte et Associés S.A.S.

Capital social : 2 201 424 euros

Siège social : 6 place de la Pyramide - 92908
Paris La Défense Cedex, France
572 028 041 RCS Nanterre

CENTRALISATEUR DES ORDRES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT

CACEIS Bank S.A.

Siège social : 89-91 rue Gabriel Péri, 92120
Montrouge, France

Adresse postale : 12 place des Etats-Unis – CS
40083 Montrouge CEDEX, France

GÉRANT

FundPartner AM S.A.S.

Agrément AMF n° : GP- 21000009

Siège social : 63, avenue des Champs-
Élysées – 75008 Paris, France

GESTIONNAIRE DÉLÉGUÉ

Blackstone Property Advisors, L.P.

Siège social : c/o Intertrust Corporate Services
Delaware Ltd.

200 Bellevue Parkway, Suite 210
Bellevue Park Corporate Center
Wilmington
Delaware 19809, Etats-Unis

DÉPOSITAIRE

CACEIS Bank S.A.

Siège social : 89-91 rue Gabriel Péri, 92120
Montrouge, France

Adresse postale : 12 place des Etats-Unis – CS
40083 Montrouge CEDEX, France

DÉLÉGATAIRE ADMINISTRATIF ET COMPTABLE

IQ EQ S.A.S.

Siège social : 92, avenue de Wagram, 75017
Paris, France

ENTRE

1. **Blackstone European Property Income Fund Associates (France) S.à r.l.**, une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B256480, dont le siège social est situé au 11-13, boulevard de la Foire, L - 1528 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg, en qualité d'associé commandité (l'« **Associé Commandité** ») ;
2. **Blackstone Property Advisors, L.P.**, un *limited partnership* situé dans l'Etat du Delaware, dont le siège social est situé c/o Intertrust Corporate Services Delaware Ltd., 200 Bellevue Parkway, Suite 210, Bellevue Park Corporate Center, Wilmington, Delaware 19809, Etats-Unis, en tant qu'associé commanditaire initial (l'« **Associé Commanditaire Initial** ») ;

ET

3. Chaque investisseur qui a adhéré aux présents Statuts en tant qu'Associé Commanditaire (tel que ce terme est défini ci-après).

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présent statuts (les « **Statuts** ») conviennent de modifier et entièrement mettre à jour les Statuts initiaux en date du 20 juillet 2021, tel que modifiés pour la dernière fois le 10 juin 2024, comme suit :

DÉFINITIONS

Actif Immobilier Français	est défini en Annexe 6.
Actifs du Fonds	désigne tout ou une partie des actifs du Fonds.
Advisers Act	est défini à l'Article 20.
Affilié(e)	désigne, à l'égard d'une Personne, toute autre Personne qui, directement ou indirectement, contrôle, est contrôlée par ou est sous contrôle commun avec la première Personne (étant entendu que le terme « contrôle » (et ses variantes) désigne la possession, directe ou indirecte, du pouvoir de diriger ou d'orienter la gestion et les politiques d'une Personne, que ce soit par la propriété d'actions avec droit de vote, par contrat ou autrement). Il est entendu que (i) les sociétés/entités de portefeuille du Fonds et/ou de tout fonds ou véhicule de placement soutenu par Blackstone et les conseillers de Blackstone sur certaines industries ou segments de marché particuliers ne sont pas réputés être des Affiliées de l'Associé Commandité, du Gestionnaire Délégué et/ou de toute autre Affiliée de Blackstone ; et (ii) Pátria, dans laquelle Blackstone détient à la date des présentes une participation minoritaire, n'est pas, en raison de cette participation minoritaire, réputée être une Affiliée de l'Associé Commandité, du Gestionnaire Délégué ou de Blackstone aux fins des présentes.
AIFM	FundPartner AM S.A.S. en sa qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs externe du Fonds et, le cas échéant, en sa qualité de gérant du Fonds.
Allocation Trimestrielle	est défini à l'Article 27.1.2.
AMF	désigne l'Autorité des Marchés Financiers.
Article	désigne un article des Statuts.
Associé Commanditaire	est défini à l'Article 2.2.
Associé Commanditaire BHC	est défini à l'Article 28.4.
Associé Commanditaire Initial	est défini dans la comparution des parties aux présents Statuts.
Associé Commandité	est défini dans la comparution des parties aux présents Statuts et à l'Article 2.2.
Associé Commandité BPPE	désigne l'organe de direction concerné des entités composant BPPE.

Associé Indirect	est défini en Annexe 6.
Associés	désigne l'Associé Commandité et les Associés Commanditaires.
Autorité Fiscale	désigne tout gouvernement, état ou municipalité ou toute autorité, organisme ou représentant local, étatique, fédéral ou autre, où que ce soit dans le monde, exerçant une fonction fiscale, de revenu, de douane ou de prélèvement.
Avis de Rachat	est défini à l'Article 15.
Bank Holding Company	désigne une « <i>bank holding company</i> » au sens de la section 2(a) du BHC Act.
Bénéfices Excédentaires	est défini à l'Article 27.1.2.
Bénéficiaire	est défini à l'Article 27.1.2.
BEPIF	désigne le Fonds, BEPIF Feeder SICAV, BEPIF Master FCP, BEPIF Aggregator et les Entités Parallèles.
BEPIF Aggregator	est défini à l'Article 7.2.
BEPIF Feeder SICAV	désigne Blackstone European Property Income Fund SICAV ensemble avec ses compartiments.
BEPIF Master FCP	est défini à l'Article 7.2.
BHC Act	désigne le U.S. Bank Holding Company Act de 1956, tel que modifié, ou tout autre texte lui succédant.
Bien Immobilier	est défini à l'Article 7.2.
Blackstone	désigne Blackstone Inc., et ses Affiliées.
BPPE	désigne Blackstone Property Partners Europe, un programme d'investissement géré par Blackstone qui investit dans des investissements immobiliers Core+ en Europe, comprenant, à la date des présents Statuts, Blackstone Property Partners Europe (Lux) SCSp, une société en commandite spéciale luxembourgeoise, Blackstone Property Partners Europe (Lux) C SCSp, une société en commandite spéciale luxembourgeoise, Blackstone Property Partners Europe F L.P., une société en commandite soumise au droit de la province d'Alberta, et Blackstone Property Partners Europe L.P., une société en commandite exonérée (<i>exempted limited partnership</i>) des Iles Caïmans.
Catégorie Initiale	est défini à l'Article 9.6.2.

Catégories	est défini à l'Article 9.5.1.
CFTC	est défini à l'Article 27.2.
Code Monétaire et Financier	désigne le code monétaire et financier français, tel que modifié le cas échéant.
Code US	désigne le United States Internal Revenue Code de 1986.
Comité Indépendant	est défini à l'Article 24.
Commissaire aux Comptes	est défini dans le Directoire des Statuts.
Commission AIFM	est défini à l'Article 27.1.4.
Commission de Gestion	est défini à l'Article 27.1.1.
Commission de Souscription	est défini à l'Article 27.5.1.
Conseiller en Investissement BPPE	désigne le conseiller en investissement de BPPE.
Convention de Délégation de Gestion	désigne la convention de délégation de la gestion du portefeuille conclue ou à conclure entre l'AIFM et le Gestionnaire Délégué concernant la gestion du portefeuille du Fonds.
Convention de Dépositaire	est défini à l'Article 25.
Coûts	est défini à l'Article 33.9.
CRS	est défini à l'Article 31b).
DAC 6	est défini à l'Article 31c).
Date de Clôture de l'Exercice Comptable	désigne le 31 décembre 2022 et le 31 décembre de chaque année qui suit ou tout autre date telle que déterminée par l'Associé Commandité et, concernant le dernier Exercice Comptable, le Dernier Jour de Liquidation.
Date de Constitution	désigne la date de constitution du Fonds, à savoir la date d'immatriculation du Fonds au Registre du Commerce et des Sociétés, constatée par l'extrait Kbis.
Date de Dissolution	désigne la date intervenant quatre-vingt-dix-neuf (99) ans après la Date de Constitution.
Date d'Évaluation	désigne le 15ème et le dernier jour calendaire de chaque mois (selon le cas).
Date de Rachat	est défini à l'Article 15.

Date de Souscription	est défini à l'Article 9.4.
Date Effective	est défini à l'Article 1 de l'Annexe 2.
Date Limite de Conversion	est défini à l'Article 9.6.2.
Décisions Soumises au Vote	est défini à l'Article 28.1.
Déficit Trimestriel	est défini à l'Article 27.1.2.
Déléataire Administratif et Comptable	désigne le déléataire administratif et comptable du Fonds, à savoir IQ EQ S.A.S., ou tout autre déléataire administratif et comptable qui pourra être désigné par la suite.
Demande de Rachat	est défini à l'Article 15.
Dépositaire	désigne CACEIS Bank S.A., le dépositaire du Fonds ou tout autre dépositaire qui pourra être désigné par la suite.
Dernier Jour de Liquidation	désigne la date à laquelle le Fonds a cédé ou distribué tous les Investissements et a effectué une dernière distribution de tous les derniers Actifs du Fonds aux Associés Commanditaires.
Devise de Référence	est défini à l'Article 45.
Directive AIFM	désigne la Directive 2011/61/UE relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, telle que modifiée.
Directive DAC 2	est défini à l'Article 31b).
Distributeur Principal	est défini à l'Article 21.
Durée du Fonds	désigne la période commençant à la Date de Constitution et se terminant à la Date de Dissolution ou à toute date antérieure déterminée conformément à l'Article 40 ou à toute date ultérieure déterminée conformément à l'Article 5.
Effet de Levier Net Cumulé	désigne (i) le montant total de l'endettement lié à l'emprunt (par exemple, les dettes bancaires et hypothécaires) du Fonds plus (sans qu'il n'y ait de double-emploi) (ii) la quote-part du Fonds (calculée sur la base de sa participation dans l'Investissement sous-jacent) dans l'effet de levier net au titre de tout Investissement dans BPPE ou tout autre Investissement (y compris les Investissements aux côtés de BPPE), dans chaque cas impliquant l'exercice d'un contrôle majoritaire par BPPE ou BEPIF, le cas échéant, moins (iii) la trésorerie et les liquidités du Fonds moins, (sans

qu'il n'y ait de double-emploi), (iv) la quote-part du Fonds (calculée sur la base de sa participation) dans toute trésorerie et liquidités de tout Investissement (y compris les Investissements dans BPPE et l'encaisse affectée) moins (v) la trésorerie utilisée pour financer un dépôt avant la réalisation d'un Investissement et les avances de fonds de roulement.

Pour les besoins de la définition d'Effet de Levier Net Cumulé et des limites s'y rattachant, les références au Fonds doivent être entendues comme incluant le Fonds, BEPIF Feeder SICAV, BEPIF Master FCP, les Entités Parallèles et BEPIF Aggregator, ensemble et sans double-emploi.

Entité est défini à l'Article 6.

Entité Concernée désigne l'un des acteurs suivants :

(a) l'AIFM ;

(b) le Fonds ;

(c) les sociétés du portefeuille ;

et toute « entité liée » (telle que définie par toute disposition applicable en matière d'information fiscale) de l'un des acteurs mentionnés aux paragraphes (a) à (c) inclus ci-dessus.

Entités Parallèles est défini à l'Article 7.7.

Entités Parallèles Sélectionnées désigne toute Entité Parallèle (ou toute catégorie d'actions, de parts ou de participations de celle-ci) qui est exclue du programme de rachat de BEPIF calculé au niveau de BEPIF Aggregator, tel que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion, en raison du fait que cette Entité Parallèle (ou toute catégorie d'actions, de parts ou d'intérêts de celle-ci) : (i) est soumise à une limite de rachat comparable à la limite de rachat applicable au Fonds, aux Véhicules Nourriciers et aux Entités Parallèles concernées (à l'exclusion, pour éviter toute ambiguïté, des Entités Parallèles Sélectionnées) ou est soumise à des conditions de liquidité qui n'affecteraient pas de manière significative le fonctionnement du programme de rachat du BEPIF (à l'exclusion, pour éviter toute ambiguïté, des Entités Parallèles Sélectionnées) ; et (ii) a mis en place un ou plusieurs outils de gestion de la liquidité pour inciter les investissements de long terme des investisseurs dans

cette Entité Parallèle Sélectionnée, ce qui peut inclure, sans s'y limiter, un ou plusieurs des éléments suivants : une Retenue pour Rachat Anticipé (ou une retenue similaire de type *soft-lock*), une commission de rachat (ou une retenue sur rachat similaire), un prélèvement de commissions anti-dilution (*anti-dilution levy*) et/ou une période de blocage (*hard-lock*) pendant laquelle les actions, les parts ou les participations, selon le cas, ne seront pas rachetés à la demande des investisseurs, dans chacun des cas tel que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion. Le Gestionnaire Délégué réévaluera périodiquement, et au moins une fois par an, si une Entité Parallèle Sélectionnée doit continuer à être exclue du programme de rachat BEPIF ou si une Entité Parallèle (ou toute catégorie d'actions, de parts ou de participations de celle-ci) doit être considérée comme Entité Parallèle Sélectionnée, dans chacun des cas sur le fondement de sa conformité aux critères énoncés aux (i) et (ii) ci-dessus.

ERISA

désigne la loi des États-Unis d'Amérique, intitulée *United States Employee Retirement Income Security Act of 1974*, telle que modifiée.

Euros ou €

désigne la devise qui est utilisée comme unité de compte de référence du Fonds, tel qu'indiqué à l'Article 45.

Exercice Comptable

désigne une période se terminant à une Date de Clôture de l'Exercice Comptable (incluse) et commençant le lendemain de la Date de Clôture de l'Exercice Comptable précédente ou, pour le premier Exercice Comptable, commençant à la Date de Constitution.

FATCA

désigne les sections 1471 à 1474 du Code US, toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé conformément à la section 1471(b) du Code US, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord intergouvernemental conclu en relation avec la mise en œuvre de ces sections du Code US.

Fonds

désigne Blackstone European Property Income Fund SLP, un fonds professionnel spécialisé sous la forme d'une société de libre partenariat régie par les articles L. 214-162-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 901 651 125 R.C.S. Paris.

Frais de Constitution et de Commercialisation	est défini à l'Article 27.4
Frais du Fonds	est défini à l'Article 27.2.
Gérant	désigne FundPartner AM S.A.S., en sa qualité de gérant du Fonds conformément à l'Article 18.
Gestionnaire Délégué	désigne Blackstone Property Advisors L.P.
Gestionnaire du Portefeuille	désigne l'entité réalisant, directement ou par délégation, la fonction de gestion du portefeuille (au sens du 1(a) de l'Annexe I de la Directive AIFM) du Fonds.
High Water Mark	est défini dans la définition de « Montant du Report Déficitaire ».
HOLA	désigne le <i>U.S. Home Owner's Loan Act</i> de 1933, tel que modifié, ou tout autre texte lui succédant.
Holding Immobilière Française	est défini en Annexe 6.
Imposition, Impôt ou Fiscal	désigne (i) toute forme d'imposition, de prélèvement, de droit, de charge, de majoration, de contribution, de retenue ou d'impôt de quelque nature que ce soit et où que ce soit (y compris toute amende, pénalité, majoration ou intérêt s'y rapportant) ; (ii) tout montant payé dans le cadre d'une transaction avec une Autorité Fiscale s'y rapportant ; et/ou (iii) tout frais ou autre charge prélevé par une Autorité Fiscale.
Impôt sur la Fortune Immobilière	est défini à l'Article 34.
Information Confidentielle	est défini à l'Article 30a).
Information FATCA	désigne l'information demandée par l'AIFM pour le compte du Fonds ou un intermédiaire (ou son agent) en lien avec FATCA et que l'AIFM pour le compte du Fonds ou son intermédiaire considère comme devant raisonnablement être fournie conformément à FATCA.
Informations	est défini à l'Article 32.
Invalidité Qualifiée	est défini à l'Article 15.
Investissement	est défini à l'Article 7.2.
Investisseur Averti	est défini à l'Article 2.2.
Investisseur Récalcitrant FATCA	désigne tout Associé Commanditaire ou bénéficiaire effectif de Parts du Fonds qui ne fournit pas l'Information FATCA demandée (ou qui ne fournit pas une dérogation

d'origine légale lui interdisant la divulgation d'une telle information à une Autorité Fiscale), ou tout Associé Commanditaire ou bénéficiaire effectif de Parts du Fonds qui est une institution financière étrangère telle que définie par FATCA et qui, sauf exemption ou présomption de conformité, ne se conforme pas avec la Section 1471 (b) du Code US.

Investment Company Act

désigne le *U.S. Investment Company Act* de 1940.

Jour Ouvré

désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont généralement ouvertes pour toute transaction bancaire usuelle en France, au Luxembourg, au Royaume-Uni et aux Etats-Unis.

Limite à l'Effet de Levier

est défini à l'Article 8.

Limite relative aux Actifs Numériques

est défini à l'Article 6.2.

Marché d'Instruments Financiers

désigne tout marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger.

Montant du Report Déficitaires

désigne le montant qui sera initialement égal à zéro et sera augmenté de façon cumulative de la valeur absolue de tout Rendement Total annuel négatif et sera diminué de tout Rendement Total annuel positif ; étant précisé que le Montant du Report Déficitaires ne doit, à aucun moment, être inférieur à zéro et que le calcul du Montant du Report Déficitaires exclut le Rendement Total lié aux parts de BEPIF Aggregator rachetées au cours de la Période de Référence concernée, qui seront soumises à la Participation à la Performance qui prévaudra au moment du rachat. L'effet du report du Montant du Report Déficitaires est que la récupération des pertes de Rendement Total annuel antérieures vient compenser le Rendement Total annuel positif aux fins du calcul de la Participation à la Performance. Cette situation est appelée « **High Water Mark** ».

Normes Comptables

est défini à l'Article 38.

Nouvelle Catégorie

est défini à l'Article 9.6.2.

Obligation Relative au Déficit Trimestriel

est défini à l'Article 27.1.2.

Part de Commandité

est défini à l'Article 9.5.2.

Participation à la Performance	est défini à l'Article 27.1.2.
Partie Indemnisée	est défini à l'Article 44.
Parts	désigne, individuellement ou collectivement selon le contexte, les parts et intérêts émis par le Fonds.
Parts de Sous-Catégorie Assurance	est défini à l'Article 9.5.1.
Parts de Sous-Catégorie Capitalisation	est défini à l'Article 9.5.1.
Parts de Sous-Catégorie Distribution	est défini à l'Article 9.5.1.
Parts de Sous-Catégorie Institutionnel	est défini à l'Article 9.5.1.
Parts de Sous-Catégorie Intermédié	est défini à l'Article 9.5.1.
Parts Dépourvues de Droit de Vote	est défini à l'Article 28.4.
Pays Emergents	est défini à l'Article 7.5.
Période de Référence	désigne l'année se finissant le 31 décembre (sous réserve d'un calcul au prorata pour les périodes partielles).
Personne	désigne toute personne physique, <i>partnership</i> , joint-venture, société, société à responsabilité limitée, organisation ou association non constituée sous forme de société, <i>trust</i> (y compris ses <i>trustees</i> en leur qualité de <i>trustees</i>), gouvernement (ou agence ou subdivision de celui-ci), entité gouvernementale ou autre entité.
Personne Interdite	désigne toute personne, entreprise, <i>partnership</i> ou personne morale, non éligible en tant qu'investisseur pour une Catégorie de Parts soit au moment de la souscription à une Catégorie de Parts ou pendant la période de détention de ses Parts par l'Associé Commanditaire, ou si, à la seule discrétion de l'AIFM ou de son délégué, la détention de Parts peut être préjudiciable aux intérêts des Associés Commanditaires existants, du Fonds ou de Blackstone, si elle peut entraîner une violation de toute loi ou réglementation, que ce soit en France ou à l'étranger, ou si, en conséquence, l'une de ces parties peut être exposée à des dommages, obligations, désavantages, amendes ou

pénalités réglementaires, fiscaux, économiques ou réputationnels qu'elle n'aurait pas autrement encourus.

Personne U.S. Autorisée

désigne un Associé Commanditaire qui déclare et garantit dans son bulletin de souscription qu'il est : (i) un « *accredited investor* » tel que ce terme est défini dans la *Regulation D* du *Securities Act*, et les règles, règlements et les interprétations y afférentes ; et (ii) un « *qualified purchaser* » tel que ce terme est défini à la Section 2(a)(51) de l'*Investment Company Act* ; étant précisé que l'AIFM pourra admettre d'autres investisseurs en qualité de Personnes U.S. Autorisées à sa seule discrétion.

Politique d'Évaluation

est défini à l'Article 1 de l'Annexe 2.

Quota Juridique

est défini à l'Article 6.

Ratio d'Effet de Levier

désigne à la date où toute dette est contractée, le quotient obtenu en divisant (i) l'Effet de Levier Net Cumulé par (ii) la valeur d'actif brute de la quote-part du Fonds des Investissements en Biens Immobiliers de BEPIF Aggregator (détenus directement ou par l'intermédiaire de BPPE) et la valeur de marché de ses Investissements dans des instruments de dette et autres titres liés à l'immobilier (dans chaque cas, les valeurs d'Investissement sont calculées conformément à la Politique d'Évaluation).

Pour les besoins de la définition de Ratio d'Effet de Levier et des limites s'y rattachant, les références au Fonds doivent être entendues comme incluant le Fonds, BEPIF Feeder SICAV, BEPIF Master FCP, les Entités Parallèles et BEPIF Aggregator, ensemble et sans double-emploi.

Rattrapage

est défini à l'Article 27.1.2.

Régime de Déclaration d'Informations

signifie :

- a) FATCA ;
- b) CRS ;
- c) tout accord intergouvernemental, traité, règlement, orientation, norme ou autre accord, conclu par toute autorité compétente ou tout organisme gouvernemental afin de respecter, faciliter, compléter ou mettre en œuvre la législation, les règlements, les orientations ou les normes décrites aux paragraphes a) et b) ci-dessus ; et

- d) tout autre échange automatique d'informations similaire ou toute autre législation, réglementation, régime ou convention similaire en matière de déclaration ou de retenue d'impôt,

et, dans chaque cas, toute interprétation officielle de ces textes et toute doctrine administrative publiée à cet égard.

Règlement Général de l'AMF

désigne le règlement général de l'AMF, tel que modifié le cas échéant.

Règlement SFDR

est défini à l'Article 38.6.

Réglementation AIFM

désigne le corpus de règles formé par la Directive AIFM, le règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 (le « Règlement AIFM ») et toutes les lignes directrices ou positions contraignantes ou autres actes délégués et règlements adoptés le cas échéant par les autorités compétentes de l'Union Européenne conformément à la Directive AIFM et/ou au Règlement AIFM, ainsi que par toutes les lois et règlements nationaux adoptés en relation avec la Directive AIFM et/ou le Règlement AIFM (ou transposant l'un ou l'autre).

Réglementation Taxonomie

est défini à l'Annexe 5.

Rendement Total

désigne pour toute période écoulée depuis la fin de Période de Référence précédente, la somme qui sera égale à:

- (i) toutes les distributions cumulées ou payées (sans qu'il n'y ait de double-emploi) sur les parts de BEPIF Aggregator en circulation à la fin de cette période depuis le début de la Période de Référence en cours ; plus
- (ii) la variation de la Valeur Liquidative totale de ces parts de BEPIF Aggregator depuis le début de la Période de Référence, avant de tenir compte (x) des variations résultant uniquement du produit des émissions de parts de BEPIF Aggregator (en ce compris en conséquence de l'émission de Parts), (y) à toute attribution/tout cumul de la Participation à la Performance et (z) aux frais de Rétrocessions applicables (y compris tous paiements faits au Fonds au titre de ces frais) ; moins
- (iii) tous les Frais du Fonds, des Véhicules Nourriciers et des Entités Parallèles, à l'exception des dépenses relatives aux Rétrocessions et aux

frais similaires dans les Véhicules Parallèles ; plus

- (iv) tous les autres revenus du Fonds, des Véhicules Nourriciers et des Entités Parallèles qui ne sont pas autrement inclus aux (i) à (iii) ci-dessus.

Afin de lever toute ambiguïté, le calcul du Rendement Total (i) inclura toute hausse ou baisse de la Valeur Liquidative des parts de BEPIF Aggregator émises au cours de la Période de Référence en cours ; (ii) tiendra compte de tout impôt ou retenue d'impôt associée aux distributions payées ou reçues par BEPIF Aggregator dans le cadre des distributions cumulées ou versées sur les parts de BEPIF Aggregator ; et (iii) exclura : (a) le produit de l'émission initiale de ces parts de BEPIF Aggregator ; et (b) tout impact sur le Rendement Total des Catégories de Parts non libellées en Euros causé par les seules fluctuations et les frais de change et/ou des activités de couverture de change.

Représentants

est défini à l'Article 30.

Réserve Fédérale

désigne le conseil des gouverneurs de la réserve fédérale des États-Unis.

Retenue pour Rachat Anticipé

est défini à l'Article 15.

Rétrocession

est défini à l'Article 27.5.2.

Revenu Prioritaire

désigne pour toute partie d'une Période de Référence, le montant qui résulte en un taux de rendement interne annualisé de 5 % appliqué sur la Valeur Liquidative des parts de BEPIF Aggregator en circulation au début de la Période de Référence en cours, ainsi que l'ensemble des parts de BEPIF Aggregator émises depuis le début de la Période de Référence en cours, calculé conformément aux pratiques de marché reconnues dans l'industrie, en tenant compte: (i) du calendrier et du montant de toutes les distributions cumulées ou payées (sans qu'il n'y ait de double-emploi) sur toutes ces parts et tous les autres revenus du Fonds, Véhicules Nourriciers et Entités Parallèles (tel que stipulé dans le paragraphe (iv) de la définition du Rendement Total ci-dessus) moins les Frais du Fonds, des Véhicules Nourriciers et des Entités Parallèles, à l'exception des dépenses relatives aux Rétrocessions et aux frais similaires dans les Entités Parallèles ; et (ii) toutes les émissions de parts de BEPIF Aggregator sur la période. La Valeur Liquidative finale des parts de BEPIF Aggregator utilisée pour calculer le taux de rendement interne sera calculée avant la prise en compte de toute attribution/tout cumul de la Participation

à la Performance et aux frais applicables aux Rétrocessions et aux frais similaires des Véhicules Parallèles. Afin de lever toute ambiguïté, le calcul du Revenu Prioritaire pour toute période exclut (a) toute part de BEPIF Aggregator rachetée durant cette période, qui sera soumise à la Participation à la Performance au moment du rachat et (b) tout impact sur le Revenu Prioritaire des Catégories de Parts non libellées en Euros causé exclusivement par les fluctuations et les frais de change et/ou des activités de couverture de change.

Savings and Loans Holding Company

désigne une « *savings and loan holding company* » au sens de la section 10 du HOLA.

SEC

est défini à l'Article 20.

Seuil Minimum de Rachat Obligatoire

est défini à l'Article 15.

SFDR

est défini à l'Annexe 5.

Sous-Catégorie

désigne toute sous-Catégorie de Parts émises par le Fonds.

Taxe Française de 3 %

est défini en Annexe 6.

Valeur Liquidative

désigne la valeur de l'actif net.

Véhicules Nourriciers

est défini à l'Article 7.7.

Véhicules Parallèles

est défini à l'Article 7.7.

Véhicules Parallèles BEPIF Aggregator

est défini à l'Article 7.2.

INTERPRÉTATION

Le préambule, la section Définitions qui précède, la présente section Interprétation et les Annexes font partie intégrante des Statuts.

Sauf s'il en est stipulé autrement, toutes les références à un « Article » ou une « Annexe » est présumée faire référence aux Articles et Annexes des présents Statuts. Les titres des Articles et des Annexes sont purement descriptifs et ne doivent pas avoir de valeur contractuelle.

Les définitions contenues dans les présents Statuts s'entendent tant dans leur forme au pluriel que dans leur forme au singulier. Chaque fois que le contexte l'exige, tout pronom utilisé dans les présents Statuts comprend les formes masculines, féminines et neutres correspondantes.

À moins que le contexte ne s'y oppose et, en particulier, à l'exception des Articles 26.1 et 38.1, pour les besoins des présents Statuts, le terme « contrôle » et ses variantes signifient la capacité directe ou indirecte à diriger ou à orienter la gestion et les politiques de l'entité spécifiée, par la détention de participations dans celle-ci, par contrat ou par tout autre moyen.

Dans les présents Statuts, les termes « inclure », « inclut » et « y compris » sont réputés être suivis de l'expression « notamment ».

Dans les présents Statuts, les termes « dans les présentes », « des présentes » et « en vertu des présentes » font référence aux Statuts dans leur intégralité.

Toute référence à une loi ou à une réglementation correspond à la loi ou réglementation en vigueur, telle qu'elle aura pu être modifiée ou remplacée par une loi ou réglementation ayant le même objet, et ce jusqu'au Dernier Jour de Liquidation.

Sauf s'il en est stipulé autrement dans les présents Statuts, toute référence à des délais et à leur computation doit être calculée conformément aux articles 640 à 642 du Code de procédure civile.

En cas de litige ou de désaccord sur le contenu ou l'interprétation de ces Statuts, le Gérant, l'AIFM, le Gestionnaire Délégué et les Associés s'engagent à ne pas invoquer toute version antérieure, intermédiaire ou projet du présent document aux fins de soutenir toute argumentation juridique ou de déterminer l'intention des parties. Ces Statuts, tels qu'amendés et/ou modifiés conformément à ses termes, constituent le seul accord contraignant entre le Gérant, l'AIFM, le Gestionnaire Délégué et les Associés. Les références à un accord ou à un document (y compris les présents Statuts) sont réputées inclure des références à cet accord ou à ce document tel que modifié, amendé, complété ou remplacé de temps à autre.

1. DÉNOMINATION – SIÈGE SOCIAL

Le Fonds a pour dénomination :

Blackstone European Property Income Fund S.L.P.

Le nom commercial du Fonds est Blackstone Bepimmo.

Le siège social du Fonds se situe au 63 avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris, France.

2. FORME JURIDIQUE ET STRUCTURE

2.1 Forme Juridique

Le présent Fonds est un fonds professionnel spécialisé de droit français constitué sous la forme d'une société en commandite simple de droit français désignée comme une société de libre partenariat régie par les dispositions des articles L.214-162-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Le Fonds n'est pas soumis à l'agrément de l'AMF et peut adopter des règles d'investissement dérogeant aux règles applicables aux fonds agréés par l'AMF.

2.2 Structure

Le Fonds est une société en commandite simple et compte deux catégories d'Associés :

- l'associé commandité qui est responsable de toutes les dettes qui ne peuvent pas être payées sur les Actifs du Fonds (l'« **Associé Commandité** ») ; et
- les associés commanditaires dont la responsabilité est limitée au montant de leur investissement respectif dans le Fonds (les « **Associés Commanditaires** »). Les Parts peuvent uniquement être souscrites ou acquises par des investisseurs mentionnés au paragraphe VI de l'article L. 214-162-1 du Code Monétaire et Financier, qui sont des investisseurs relevant de l'une des catégories suivantes :
 - un investisseur professionnel ou tout autre investisseur appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit applicable conformément à l'article L. 214-144 du Code Monétaire et Financier ;
 - (a) le Gérant, (b) l'AIFM, ou (c) toute entité réalisant des prestations liées à ou en relation avec la gestion du Fonds, directement ou indirectement, ainsi que leurs dirigeants, employés ou toute Personne agissant pour leur compte ;
 - un investisseur dont la souscription initiale ou l'acquisition est au moins égale à 100 000 € (cent mille euros), étant précisé que ce minimum d'investissement ne s'applique pas aux souscriptions complémentaires d'un Associé Commanditaire existant ; ou
 - tout autre investisseur, dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en son nom et pour son compte par un prestataire de services

d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées à l'article L. 533-13 I du Code Monétaire et Financier et à l'article 314-11 du Règlement Général de l'AMF ;

(les « **Investisseurs Avertis** »).

Conformément aux lois françaises applicables, l'AIFM, en sa capacité de Gérant du Fonds, doit gérer le Fonds conformément à l'Article 18.

Le Fonds, conformément à l'Article L. 214-162-2 du Code Monétaire et Financier, a entièrement délégué ses fonctions et pouvoirs de gestion de portefeuille et de gestion des risques à l'AIFM, en sa qualité de société de gestion de portefeuille tel que décrit à l'Article 19, qui à son tour a délégué sa fonction de gestion du portefeuille (au sens du 1(a) de l'Annexe I de la Directive AIFM) du Fonds au Gestionnaire Délégué conformément à une convention de délégation de la gestion du portefeuille. L'AIFM ou l'une de ses Affiliées (en sa qualité de « **Distributeur Principal** ») sera chargé de gérer la distribution globale de l'offre.

3. **INFORMATIONS JURIDIQUES**

En souscrivant ou en acquérant les Parts, les Associés Commanditaires s'engagent de manière irrévocable à payer la totalité du prix d'acquisition des Parts Concernées. Pendant la Durée du Fonds, les Associés Commanditaires peuvent uniquement demander le rachat de leurs Parts conformément à l'Article 15.

Les Parts du Fonds sont éligibles en tant que supports en unités de compte de contrats d'assurance vie et de capitalisation mentionnés à l'article L.131-1 du Code des assurances dans les conditions posées aux articles R.131-1-1 et suivants du Code des assurances.

Les règles relatives à la juridiction compétente et à la loi applicable aux Statuts sont précisées à l'Article 43.

Concernant les Investissements du Fonds, il est généralement admis que les juridictions dans lesquelles le Fonds aura réalisé un Investissement devraient reconnaître le choix de la loi française comme étant la loi applicable aux Statuts et (dans la mesure où la loi française serait expressément visée) à toutes conventions concernant un Investissement dans une telle juridiction et concernant les Investissements réalisés au sein de l'Union Européenne, la loi française sera appliquée sous réserves et conformément aux dispositions du règlement (CE) N° 593/2008 du Parlement Européen et du Conseil en date du 17 juin 2008 relatif à la loi applicable aux obligations contractuelles (Rome 1).

De manière générale, l'AIFM considère que la seule réalisation de tout Investissement par le Fonds dans une des juridictions visées dans la stratégie d'investissement décrite à l'Article 7 et la conclusion par le Fonds de toute convention en lien avec ledit Investissement ne devraient pas, à elles seules (et à l'exclusion de tout acte ou omission d'un Associé Commanditaire non autorisé par les Statuts), engager la responsabilité d'un Associé Commanditaire quelconque ou la responsabilité contractuelle du Fonds dans le cadre de cet Investissement dans la juridiction concernée, au-delà de la responsabilité de l'Associé Commanditaire prévue au titre de la loi française et des présents Statuts.

4. **OBJET**

Conformément à la stratégie d'investissement décrite à l'Article 7, l'objet du Fonds, tant en France qu'à l'étranger, est directement ou indirectement le suivant :

- la création, la détention, la gestion de portefeuilles conformément à l'article L.214-162-7 du Code Monétaire et Financier et, en particulier, l'acquisition, la gestion et la vente de tout investissement, y compris toute part, action, intérêt, obligation ou avance en compte courant dans tout véhicule d'investissement, et plus généralement, tout actif ou droit qui remplit les conditions de l'article L.214-162-7 du Code Monétaire et Financier ;
- le recours à l'emprunt dans les conditions autorisées par les lois et règlements applicables ;
- l'octroi de garanties et sûretés, telles que des nantissements, cessions de créance aux fins de garantie, et plus généralement toutes sûretés réelles ou personnelles applicables comme garantie pour tout engagement et obligation du Fonds ou d'une tierce partie ;
- et, de manière générale, toute transaction portant sur des biens meubles, immeubles, de nature civile, commerciale, industrielle ou financière qui puisse être liée directement ou indirectement, aux objets ci-dessus ou à tout objet similaire ou lié et qui semble être utile au développement des objets ci-dessus ou qui potentiellement pourrait faciliter leur exercice ou réalisation.

5. **DURÉE**

La Durée du Fonds prendra fin à la Date de Dissolution. À tout moment avant la Date de Dissolution, la Durée du Fonds pourra être prorogée avec l'accord préalable de l'Associé Commandité.

A l'expiration de la Durée du Fonds, le Fonds sera dissous et liquidé conformément aux Articles 40 et 41.

6. **QUOTA JURIDIQUE ET LIMITE RELATIVE AUX ACTIFS NUMÉRIQUES**

6.1 Quota Juridique

Le Fonds doit respecter (i) les dispositions figurants aux articles L. 214-154 et suivants du Code Monétaire et Financier ainsi que, (ii) directement ou indirectement, le quota juridique prévu au paragraphe I de l'article L. 214-28 du Code Monétaire et Financier (le « **Quota Juridique** »).

Le Quota Juridique est respecté lorsque l'Actif du Fonds est constitué, pour 50 % au moins, de titres associatifs, de titres participatifs, de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers ou de parts de sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'Etat où elles ont leur siège.

L'Actif du Fonds peut également comprendre :

- les avances en compte courant mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 214-154 du Code Monétaire et Financier consenties pour la durée de l'Investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation en vertu des dispositions du a) 3° de l'article R. 131-1-1 du Code des assurances. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Juridique lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Juridique ; et
- des droits représentatifs d'un placement financier dans toute entité dont l'objet principal est d'investir directement ou indirectement dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers (une « **Entité** »). Ces droits ne sont retenus dans le Quota Juridique qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'Entité concernée dans les sociétés éligibles au Quota Juridique.

Le Quota Juridique doit être respecté au plus tard à compter de l'inventaire de clôture de l'exercice suivant l'exercice de la constitution du Fonds et au moins jusqu'à la date d'entrée du Fonds en période de pré-liquidation en application des articles R. 214-40 et R. 214-41 du Code Monétaire et Financier, période durant de laquelle le dénominateur du Quota Juridique pourra être diminué du montant de la distribution du prix de cession, du montant du remboursement ou rachat des titres, avances en compte courant ou droits non inclus dans le Quota Juridique dans la limite du prix de souscription ou d'acquisition de ces mêmes titres ou droits, ou du montant de l'avance en compte courant, sous réserve que le Quota Juridique ait été atteint avant cette date et que toute nouvelle libération de souscriptions à laquelle le Fonds procède serve à couvrir des frais ou à réaliser des Investissements complémentaires en titres ou droits déjà inscrits à l'Actif du Fonds.

6.2 Limite Relative aux Actifs Numériques

Le Fonds doit respecter, directement ou indirectement, les limites fixées au troisième alinéa du II de l'article L. 214-160 du Code Monétaire et Financier relatives aux actifs numériques (la « **Limite Relative aux Actifs Numériques** »), il est précisé qu'il n'est pas prévu, à ce jour, que le Fonds investisse dans des actifs numériques. Si, toutefois, le Fonds envisageait, à l'avenir, d'investir dans des actifs numériques dans le respect de la Limite Relative aux Actifs Numériques, le Gestionnaire Délégué, l'AIFM et le Dépositaire devront se consulter de bonne foi avant tout investissement.

La Limite Relative aux Actifs Numériques est respectée dans la mesure où moins de vingt pourcent (20 %) des Actifs du Fonds sont constitués (i) de jetons mentionnés à l'article L. 552-2 du Code Monétaire et Financier, à l'exclusion de ceux remplissant les caractéristiques des instruments financiers mentionnés à l'article L. 211-1 du Code Monétaire et Financier et des bons de caisse mentionnés à l'article L. 223-1 du Code Monétaire et Financier, ou (ii) de toute représentation numérique d'une valeur qui n'est pas émise ou garantie par une banque centrale ou par une autorité publique, qui n'est pas nécessairement attachée à une monnaie ayant cours légal et qui ne possède pas le statut juridique d'une monnaie, mais qui est acceptée par des personnes physiques ou morales comme un moyen d'échange et qui peut être transférée, stockée ou échangée électroniquement.

7. STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DU FONDS

La stratégie d'investissement du Fonds sera essentiellement similaire à la stratégie d'investissement de BEPIF, à l'exception de toute considération fiscale, juridique ou réglementaire applicable au Fonds, et s'inscrira en tout état de cause dans les limites fixées au sein de l'agrément octroyé par l'AMF à l'AIFM. Nonobstant toute disposition contraire des présents Statuts, les dispositions du présent Article 7, excepté l'Article 7.4, peuvent être modifiées à tout moment lorsque, à la discrétion de l'AIFM agissant de bonne foi et avec le consentement préalable de l'Associé Commandité, l'AIFM estime qu'une telle modification est nécessaire ou souhaitable pour lever toute ambiguïté ou corriger ou compléter toute disposition incomplète ou incompatible avec la stratégie d'investissement de BEPIF.

7.1 Objectif d'investissement

L'objectif d'investissement du Fonds est de générer des rendements attractifs adaptés en fonction du risque grâce à un portefeuille diversifié d'investissements immobiliers et liés au secteur immobilier détenus de manière directe ou indirecte à moyen et long terme. Les objectifs d'investissement du Fonds sont les suivants :

- (i) fournir un rendement intéressant sous forme de distributions régulières et stables en numéraire ;
- (ii) préserver le capital investi ;
- (iii) augmenter la valeur de la Valeur Liquidative via une gestion proactive des investissements et des actifs ; et
- (iv) offrir un investissement alternatif aux investisseurs qui cherchent à affecter une partie de leur portefeuille d'investissement à long terme au secteur de l'immobilier privé, qui historiquement a connu une volatilité des prix inférieure à celle des sociétés immobilières cotées en bourse.¹

Le Fonds ciblera des actifs en grande partie stabilisés et générateurs de revenus dans les domaines de la logistique, des bureaux, des baux résidentiels, à usage mixte et à loyer net, entre autres, localisés sur les marchés européens.

7.2 Information sur la structuration de l'investissement

Le Fonds investira principalement, directement ou indirectement, ses actifs à travers un véhicule agrégateur établi sous la forme d'une société en commandite spéciale de droit luxembourgeois (« **BEPIF Aggregator** »), aux fins de détention indirecte des Investissements du Fonds. Le Fonds investira en parallèle de Blackstone European Property Income Fund FCP, un fonds maître structuré sous la forme d'un fonds commun de placement de droit luxembourgeois (« **BEPIF Master FCP** »), régie par la Partie II de la loi luxembourgeoise du 17 décembre 2010 relative aux organismes de placement collectif, telle que modifiée. Les informations sur les investissements présentées ci-dessous décrivent les investissements indirects du Fonds réalisés par

¹ Il ne peut être garanti que le Fonds atteindra ses objectifs d'investissement. Veuillez vous référer à l'Annexe 1 : « Facteurs de Risque, Conflits d'Intérêts Potentiels et Autres Considérations » des présents Statuts.

l'intermédiaire de BEPIF Aggregator. Dans la mesure où des véhicules supplémentaires sont établis parallèlement à BEPIF Aggregator (les « **Véhicules Parallèles BEPIF Aggregator** »), ses véhicules nourriciers et ses Véhicules Parallèles rééquilibreront, dans la mesure du possible, leurs intérêts entre les Véhicules Parallèles BEPIF Aggregator afin de maintenir une participation cohérente dans chacun des véhicules.

Le Fonds entend attribuer environ 90 % de la valeur de l'actif brut de ses investissements principalement dans l'immobilier via des actifs immobiliers européens, en grande partie stabilisés et générateurs de revenus (les « **Biens Immobiliers** »), sous la forme d'investissements directs dans les Biens Immobiliers ou au travers d'un investissement dans BPPE (tel que défini ci-dessus), le fonds immobilier européen Core+ phare de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels. Le Fonds peut investir jusqu'à 10 % de la valeur de l'actif brut de ses investissements dans des dettes immobilières publiques et privées (ensemble, avec les investissements dans les Biens Immobiliers, BPPE et les autres titres, un « **Investissement** »). Les Investissements du Fonds peuvent à tout moment dépasser et sensiblement différer des allocations cibles ci-dessus, à la seule discrétion du Gestionnaire du Portefeuille.

7.3 Objectif d'allocation de portefeuille

Le Fonds entend attribuer environ 90 % de la valeur de l'actif brut de ses Investissements dans l'immobilier européen, au travers :

- (i) d'investissements directs et indirects, principalement dans des biens immobiliers en grande partie stabilisés et générateurs de revenus. Le Fonds peut investir dans des véhicules *ad hoc*, des sociétés ou des plateformes opérationnelles (y compris des participations privées ou publiques dans des sociétés dont l'activité principale a trait à l'immobilier ou à l'investissement dans des biens immobiliers), des joint-ventures et/ou d'autres véhicules, des investissements minoritaires ou des actions de sociétés cotées, et/ou indirectement par le biais de véhicules intermédiaires, dans des dérivés ou des options ;
- (ii) d'investissements dans et/ou aux côtés de BPPE.

Le Fonds peut investir, directement ou indirectement par le biais de véhicules intermédiaires, jusqu'à 10 % de la valeur de l'actif brut de ses Investissements dans des dettes immobilières publiques et privées, y compris, mais sans se limiter à, des titres adossés à des créances hypothécaires commerciales, des titres adossés à des hypothèques résidentielles, des crédits immobiliers aux entreprises, des hypothèques, des prêts, des dettes mezzanines et autres formes de dettes (y compris d'autres formes de crédit immobilier), des participations privées ou publiques dans des sociétés dont l'activité principale est liée à l'investissement dans des dettes immobilières, des participations dans des véhicules garantis par des obligations de créance et des prêts garantis, ainsi que des dérivés sur actions de préférence et titres de créance, des liquidités, des équivalents de trésorerie et autres placements à court terme. Le Fonds peut également investir dans d'autres titres ou instruments de dette ou réaliser des investissements hors d'Europe.

Le Fonds peut caractériser certains Investissements, tels que les investissements en actions de préférence, soit tels que des investissements immobiliers soit de dette immobilière en fonction des modalités et caractéristiques de ces investissements.

Les Investissements peuvent dépasser et matériellement différer de ces objectifs d'allocation, y compris en raison de facteurs tels qu'un afflux important de capitaux sur une courte période, l'évaluation par le Gestionnaire du Portefeuille de l'attractivité relative des opportunités, un accroissement des besoins de trésorerie anticipés ou des Demandes de Rachat, sous réserve de toute restriction ou exigence liée à la réglementation applicable.

Le Fonds peut investir dans et/ou aux côtés de BPPE (sous réserve des conditions énoncées dans les documents constitutifs de BPPE).

7.4 *Effectively Connected Income* (« ECI »)

Le Gestionnaire du Portefeuille déploiera ses meilleurs efforts pour structurer les investissements aux Etats-Unis notamment par l'intermédiaire d'une entité qui est considérée comme une entité (*corporation*) imposable en tant que société aux fins de l'impôt sur le revenu américain, de manière à ce que ces investissements ne génèrent pas pour l'Associé Commanditaire des revenus liés à une activité commerciale américaine au sens de la section 864 du Code fiscal US (y compris les revenus considérés comme effectivement liés à la conduite d'une activité commerciale aux Etats-Unis en vertu de la section 897 du Code) et qu'aucun Associé Commanditaire ne soit tenu de payer directement l'impôt sur le revenu américain (fédéral et étatique) et/ou de déposer des déclarations fiscales américaines (autres que les déclarations fiscales visant à obtenir un remboursement des montants retenus, à éviter la retenue ou à réclamer les avantages d'un traité fiscal ou d'une autre exemption similaire), uniquement en raison de son statut d'Associé Commanditaire.

7.5 Restrictions d'investissement

Le Gestionnaire du Portefeuille s'efforcera, dans le cadre de la réalisation des investissements, de respecter les restrictions d'investissement énoncées ci-dessous dans le présent Article 7.5, qui sont applicables à BEPIF Master FCP et qui s'appliquent *mutatis mutandis* au Fonds, étant entendu que le Gestionnaire du Portefeuille peut, à tout moment et à sa seule discrétion, déroger de manière substantielle ou de modifier ces restrictions d'investissement.

- BEPIF Master FCP n'investira pas directement ou indirectement plus de 20 % de sa Valeur Liquidative dans un seul Bien Immobilier au moment de l'acquisition, étant précisé que cette diversification sera évaluée par transparence et qu'aucune mesure corrective ne sera requise si cette restriction est dépassée pour une raison autre que l'acquisition d'un nouveau bien (y compris l'exercice des droits attachés à un investissement).
- L'exigence de diversification de 20 % décrite ci-dessus ne s'appliquera pas à BEPIF Master FCP pendant une période de construction du portefeuille pouvant aller jusqu'à quatre ans après l'acceptation de la souscription initiale. Aux fins de la présente restriction, BEPIF Master FCP traitera sa quote-part de participation dans chacun des investissements immobiliers de BPPE comme un

investissement immobilier au regard des limites d'investissement de BEPIF Master FCP.

- En outre, l'exigence de diversification de 20 % décrite ci-dessus ne s'applique pas dans le cas d'un organisme de placement collectif ou autre véhicule d'investissement permettant d'accéder à un pool diversifié d'actifs, à l'exception des investissements acquis à travers BPPE.
- Aux fins de l'exigence de diversification de 20 % susvisée, le montant investi dans tout bien immobilier par BEPIF Master FCP s'entendra net de l'endettement et tiendra compte de l'endettement alloué ou attendu que le gestionnaire délégué de BEPIF Master FCP juge lié au bien acquis, qu'il soit encouru spécifiquement au niveau du bien immobilier ou affecté à des dettes d'un autre véhicule.

L'Investissement du Fonds dans BPPE sera soumis aux restrictions d'investissement de BPPE, notamment :

- 20 % au maximum de la Valeur Liquidative de BPPE peut être investi au moment de l'acquisition dans un seul investissement ; étant précisé que ce plafond ne s'applique pas à un investissement composé d'au moins cinq actifs situés sur deux ou plus sous-marchés géographiques, pour autant qu'aucun actif ne dépasse 10 % de la Valeur Liquidative de BPPE au moment de l'acquisition.
- Les investissements de BPPE peuvent inclure des actifs ou des entreprises situés hors d'Europe uniquement si la composante non européenne de cet investissement représente une part minoritaire de l'investissement total.
- 30 % au maximum de la Valeur Liquidative de BPPE peut être investi au moment de l'acquisition dans : (A) des actifs immobiliers (ou des pools d'actifs immobiliers) situés principalement dans un seul pays européen (hors France, Royaume-Uni et Allemagne) ; ou (B) des sociétés immobilières détenant la majorité de leurs actifs ou tirant la majorité de leurs revenus au titre du dernier exercice fiscal écoulé de ressources situées dans un seul pays européen (hors France, Royaume-Uni et Allemagne), étant précisé que 65 % au maximum de la Valeur Liquidative de BPPE peut être investi dans : (i) des actifs immobiliers (ou des pools d'actifs immobiliers) situés principalement en France, au Royaume-Uni ou en Allemagne (individuellement mais non collectivement) ; ou (ii) des sociétés immobilières détenant la majorité de leurs actifs ou tirant la majorité de leurs revenus au titre du dernier exercice fiscal écoulé de ressources situées en France, au Royaume-Uni ou en Allemagne (individuellement mais non collectivement) ; étant précisé que le plafond ci-dessus peut être porté à 75 % si le Conseiller en Investissement BPPE prévoit que le montant investi sera réduit à 65 % ou moins de la Valeur Liquidative de BPPE dans les 12 mois à compter de la réalisation de l'investissement.
- 15 % au maximum de la Valeur Liquidative de BPPE peut être investi au moment de l'acquisition dans : (i) des actifs immobiliers (ou des pools d'actifs immobiliers) situés principalement dans des pays qui, à la date de réalisation de l'investissement concerné, ne sont pas membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) (les « Pays

Émergents ») ; ou (ii) des sociétés immobilières détenant la majorité de leurs actifs ou tirant la majorité de leurs revenus au titre du dernier exercice fiscal écoulé de ressources situées dans les Pays Émergents, étant précisé que ledit plafond peut être porté à 25 % si le Conseiller en Investissement BPPE prévoit, au moment de cet investissement, que ce montant investi sera inférieur ou égal à 15 % de la Valeur Liquidative de BPPE dans les 12 mois suivant la date de réalisation de cet investissement.

- 10 % au maximum de la Valeur Liquidative de BPPE peut être investi au moment de l'acquisition dans des dettes ou des actions de préférence acquises par BPPE dans le cadre d'une transaction secondaire, à l'exclusion des dettes ou des actions de préférences acquises en même temps que l'acquisition d'une participation importante au capital social.
- 15 % au maximum de la Valeur Liquidative de BPPE peut être investi au moment de l'acquisition dans des actifs principalement constitués de projets de promotion immobilière, étant précisé que cette restriction ne s'applique pas aux investissements réalisés une fois la majeure partie du projet achevée.
- BPPE ne réalisera aucun investissement dans un fonds d'investissement de type « blind pool » (à savoir un fonds d'investissement dans lequel l'Associé Commandité BPPE n'a pas de pouvoir discrétionnaire sur BPPE ou les investissements individuels) ; ceci ne comprenant pas tout type de joint-venture ou projet de développement (indépendamment de la gouvernance de la *joint-venture* ou de ce projet) ou de tout investissement dans une entité intermédiaire.

7.6 Principes et règles mis en place pour préserver les intérêts des Associés Commanditaires

L'AIFM est adhérente de l'Association Française de la Gestion Financière (AFG). En cette qualité et conformément à la réglementation applicable, l'AIFM applique toutes les « Dispositions » du Règlement de Déontologie AFG - France Invest et qui sont considérées comme des normes de place par l'AMF.

Par ailleurs, l'AIFM prendra en compte les « Recommandations » du Règlement de Déontologie AFG - France Invest.

7.7 Véhicules Parallèles et Véhicules Nourriciers

S'il le juge approprié pour toute considération d'ordre juridique, fiscal, réglementaire, comptable, de conformité, de structuration, de politique et/ou toute autre considération liée au Fonds ou à certains actuels ou potentiels Associés Commanditaires, le Gestionnaire Délégué ou l'une de ses Affiliées pourront, à leur seule discrétion, mettre en place un ou plusieurs véhicules parallèles pour investir aux côtés du Fonds (tel que déterminé à la discrétion du Gestionnaire Délégué, les « **Véhicules Parallèles** »), dont les objectifs d'investissement et/ou les stratégies d'investissement peuvent ne pas être identiques par rapport aux objectifs et stratégies d'investissement du Fonds et/ou des véhicules nourriciers visant à investir par l'intermédiaire du Fonds (les « **Véhicules Nourriciers** » et ensemble, avec les Entités Parallèles Sélectionnées, les Véhicules Parallèles et les Véhicules Parallèles BEPIF Aggregator, les « **Entités Parallèles** »). Les coûts et dépenses associées à l'organisation et au fonctionnement de toute Entité Parallèle peuvent être répartis et supportés uniquement par les investisseurs participant

à cette Entité Parallèle ou être répartis entre le Fonds, BEPIF Master FCP, BEPIF Aggregator et toute Entité Parallèle, tel que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa discrétion raisonnable. Les investisseurs sont informés qu'en raison de considérations juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, de conformité, de structuration, de politique et/ou autres mentionnées ci-dessus, les informations disponibles relatives à ces Entités Parallèles et leurs caractéristiques pourraient substantiellement différer des informations disponibles relatives au Fonds et de ses caractéristiques, et peuvent inclure des droits, avantages, pouvoirs ou devoirs et des caractéristiques différents, y compris en ce qui concerne les frais, les distributions et la liquidité. En particulier, ces différences peuvent conduire les investisseurs qui souscrivent ou rachètent des actions, des participations ou des parts dans les Entités Parallèles à souscrire, ou à faire racheter leurs actions, participations ou parts, selon le cas, à une Valeur Liquidative différente par action, participation ou par part de celle du Fonds.

Les conditions de chaque Véhicule Parallèle seront substantiellement similaires à celles du Fonds et/ou de BEPIF Master FCP, sauf dans la mesure raisonnablement nécessaire ou souhaitable pour répondre aux besoins juridiques, fiscaux, réglementaires, comptables ou autres besoins similaires d'un Véhicule Parallèle ou d'un ou plusieurs investisseurs de ce Véhicule Parallèle ou de prévoir des droits, des avantages, des pouvoirs ou des devoirs et des conditions différents, notamment en ce qui concerne les frais, les distributions et la liquidité. Sauf disposition contraire du présent paragraphe, (i) le Fonds et tout Véhicule Parallèle investiront et désinvestiront de tout Investissement dans des conditions économiques identiques quant à leurs aspects matériels et (ii) les participations respectives du Fonds et de tout Véhicule Parallèle dans tout Investissement seront réparties entre eux au *pro rata* (sur la base du capital disponible), et ils partageront de la même manière les frais d'investissement y afférents.

Dans la mesure où un investisseur est admis dans une Entité Parallèle, lors du financement de son engagement vis-à-vis de l'Entité Parallèle et de l'Entité Parallèle qui finance ces montants dans BEPIF Master FCP ou BEPIF Aggregator, ce Véhicule Parallèle recevra des parts supplémentaires dans BEPIF Master FCP ou BEPIF Aggregator, le cas échéant, ce qui, à son tour, entraînera une dilution des participations du Fonds dans BEPIF Master FCP ou BEPIF Aggregator, et inversement lorsque des Associés Commanditaires supplémentaires sont admis dans le Fonds.

8. **EMPRUNTS**

Le Gestionnaire du Portefeuille s'efforcera, de manière générale, de respecter les lignes directrices ci-dessous, qui s'appliquent à BEPIF, étant précisé qu'il peut, à tout moment, déroger à ces lignes directrices.

Le Fonds peut utiliser l'effet de levier, contracter des dettes et recourir à toute autre forme de crédit à quelque fin que ce soit, y compris pour financer tout ou partie du capital nécessaire à un Investissement. Le Fonds s'efforcera, d'une manière générale, de ne pas contracter de dettes, directement ou indirectement, qui porteraient le Ratio d'Effet de Levier à plus de 55 % (la « **Limite à l'Effet de Levier** »), étant précisé qu'aucune mesure corrective ne sera requise si la Limite à l'Effet de Levier est dépassée pour une raison autre que l'augmentation du niveau d'endettement (y compris l'exercice des droits attachés à un Investissement). La quote-part du Fonds dans l'effet de levier de BPPE (calculée conformément aux documents constitutifs de BPPE) sera prise en compte dans le calcul de la Limite à l'Effet de Levier.

Pour déterminer l'Effet de Levier Net Cumulé, le Gestionnaire du Portefeuille devra utiliser le montant en principal des emprunts et non l'évaluation des emprunts du Fonds, et pourra, à son entière discrétion, déterminer quels titres et autres instruments sont considérés comme des équivalents de trésorerie. Tout ou partie des Actifs du Fonds, y compris tout compte du Fonds, peut être nanti dans le cadre de toutes facilités de crédit ou emprunts. La Limite à l'Effet de Levier peut temporairement être dépassée pour répondre aux besoins de liquidité à court terme, pour refinancer les emprunts existants ou pour honorer d'autres obligations. Afin de lever toute ambiguïté, la Limite à l'Effet de Levier ne s'applique pas aux garanties d'endettement, aux garanties « bad boy » ou à d'autres passifs connexes qui ne correspondent pas à des dettes liées à l'emprunt.

Le Fonds peut, sans y être obligé, effectuer des opérations de couverture dans le but d'assurer une gestion efficace du portefeuille. La politique de couverture peut être revue à tout moment, en fonction des mouvements et projections des devises et des taux d'intérêt concernés et de la disponibilité d'instruments de couverture rentables pour le Fonds au moment considéré.

BPPE a l'intention de contracter des dettes dans la mesure où cela ne porterait pas, d'une manière générale, le Ratio d'Effet de Levier de BPPE (tel que défini dans les documents constitutifs de BPPE) à un niveau supérieur à 50 %, sous réserve de toute dérogation prévue dans les documents constitutifs de BPPE.

L'AIFM a fixé, pour le Fonds, un niveau maximum d'effet de levier, en appliquant à la fois la méthode brute et la méthode de l'engagement conformément à la Réglementation AIFM, respectivement, par rapport à la Valeur Liquidative du Fonds, de 500 % et de 400 %. Le respect du niveau maximum de l'effet de levier sera déterminé sur une base bihebdomadaire. Si cette limite devait être dépassée après que le Fonds ait eu recours à l'effet de levier, le Gestionnaire Délégué déploiera des efforts commercialement raisonnables pour que l'exposition du Fonds soit ramenée à un niveau ne dépassant pas le plafond d'effet de levier, mais un tel événement ne constituera en aucun cas une violation d'une restriction d'investissement adoptée par le Fonds ou une « erreur de transaction ». L'AIFM pourra augmenter le niveau d'exposition maximum du Fonds à l'effet de levier. Si l'AIFM augmente ce niveau d'exposition maximum, il en informera par écrit les Associés Commanditaires dans le prochain rapport périodique à destination de ces derniers.

9. CAPITAL SOCIAL – APPORTS – PARTS

9.1 Capital

Le capital social initialement souscrit, intégralement libéré, est fixé à 110,00 Euros représenté par :

- (a) une (1) Part de Commandité, d'une valeur nominale de 100,00 Euros et intégralement libérée ; et
- (b) une (1) Part I_D d'une valeur nominale de 10 Euros, intégralement libérée.

À tout moment après la date à laquelle le Fonds a accepté les premières souscriptions, la Part I_D détenue par l'Associé Commanditaire Initial sera rachetée par le Fonds, si l'Associé Commanditaire Initial en fait le choix, par voie d'annulation à un prix égal à son prix d'achat.

9.2 Admission des Associés Commanditaires

La souscription et l'acquisition de Parts dans le Fonds sera seulement réservée aux Investisseurs Avertis. L'AIFM devra s'assurer que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ont été respectés et que les Associés Commanditaires ont bien reçu l'information requise en application des articles 423-30 et 423-31 du Règlement Général de l'AMF. L'AIFM est également tenu de s'assurer de l'existence de la déclaration écrite mentionnée à l'article 423-31 du Règlement Général de l'AMF.

Tout Associé Commanditaire potentiel souhaitant souscrire des Parts devra signer un bulletin de souscription et consentir à certaines déclarations et garanties au Fonds et à l'AIFM, y compris (sans limitation) une déclaration indiquant qu'il : (1) (a) n'est pas une « *U.S. person* » (telle que définie par la *Regulation S* du *Securities Act*) ou (b) est une Personne U.S. Autorisée (sauf renonciation de l'AIFM) et (2) acquiert cet investissement (x) dans le cadre d'une transaction *offshore* conformément à la *Regulation S* du *Securities Act* ou (y) dans le cadre d'une transaction autrement exemptée d'enregistrement en vertu du *Securities Act*, y compris en vertu de la *Regulation D*.

Les Associés Commanditaires qui souscrivent dans le Fonds par le biais d'un intermédiaire financier, dont les Parts sont administrées par cet intermédiaire financier et qui souhaitent changer d'intermédiaire financier doivent le notifier au Dépositaire et fournir le nom et les coordonnées du nouvel intermédiaire financier dès que possible avant ce changement et, en tout état de cause, vingt (20) Jours Ouvrés avant que ce changement ne devienne effectif.

Le Fonds ne reconnaît qu'un seul détenteur par Part et les Parts sont indivisibles à l'égard du Fonds.

Les Associés Commanditaires, ou leurs ayants-droits, (i) détenant une ou plusieurs Parts à travers un compte-titres joint ou un compte-titres indivis, (ii) détenant une ou plusieurs Parts en indivision, ou (iii) dont la propriété sur les Parts est contestée, doivent nommer parmi eux un mandataire unique afin de les représenter dans le cadre des relations avec le Fonds.

L'absence de désignation d'un tel mandataire unique entraîne la suspension de tous les droits attachés aux Parts.

En cas de démembrement de la propriété des Parts, le droit de vote attaché à une Part appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives des Associés Commanditaires relatives à l'affectation des résultats du Fonds, conformément à l'Article 14, et au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions collectives des Associés Commanditaires. Toutefois, les propriétaires de Parts en propriété démembrée peuvent convenir entre eux d'une autre répartition de l'exercice des droits de vote pour les décisions collectives des Associés Commanditaires. Dans ce cas, ils doivent notifier leur convention au Fonds, et le Fonds est tenu de se conformer à cette convention pour toute décision collective des Associés Commanditaires intervenant après l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la date de réception de ladite notification.

Nonobstant ce qui précède, le nu-proprétaire et l'usufruitier d'une Part ont chacun le droit de participer aux décisions collectives des Associés Commanditaires.

Le nu-proprétaire d'une Part a également droit au remboursement des apports, à la distribution des réserves et à l'attribution du boni de liquidation.

La souscription ou l'acquisition de Parts par chaque Associé Commanditaire entraîne automatiquement l'adhésion aux présents Statuts.

9.3 Engagement minimum

Chaque Associé Commanditaire (autre que l'Associé Commanditaire Initial) s'engage à faire un investissement initial dans le Fonds d'un montant minimum de vingt-cinq mille (25 000) Euros, étant précisé que des montants inférieurs ou le montant équivalent dans une autre devise (sauf indication contraire) peuvent être acceptés, sous réserve des montants de souscription initiaux supérieurs requis aux fins d'éligibilité d'un Associé Commanditaire en vertu de la législation applicable, conformément à la documentation de souscription. Certains sous-distributeurs, pays et/ou Catégories de Parts peuvent exiger des montants de souscription minimum plus élevés. Nonobstant toute disposition contraire des présents Statuts, le Fonds peut accepter, retarder l'acceptation ou refuser les souscriptions à sa seule discrétion, y compris choisir de refuser ou retarder l'acceptation de toutes les souscriptions pour une période de souscription donnée, ce qui pourrait conduire à ce que les souscriptions soient acceptées un jour autre que le premier ou le 16^{ème} jour calendaire du mois (selon le cas).

Les investisseurs peuvent souscrire au Fonds directement ou via des intermédiaires financiers ou un(des) compte(s) omnibus. Les investissements réalisés par les intermédiaires financiers ne seront pas agrégés pour déterminer l'éligibilité de l'Associé Commanditaire à une Catégorie spécifique ou sa souscription initiale minimale.

A la seule discrétion de l'AIFM, le Fonds peut également accepter l'apport de tout actif et/ou investissement en paiement des Parts à condition que cet actif et/ou investissement soit conforme à la politique d'investissement et aux restrictions d'investissement du Fonds. Dans ce cas, le commissaire aux comptes indépendant du Fonds établira un rapport pour évaluer l'apport en nature, étant précisé que les frais s'y rattachant seront supportés soit par le souscripteur qui a choisi ce mode de paiement, soit par le Fonds, s'il en est convenu ainsi et si cela est dans l'intérêt du Fonds.

9.4 Souscription de Parts

Les souscriptions de Parts seront généralement acceptées et les Parts émises le premier et le 16^{ème} jour calendaire de chaque mois (chacun, une « **Date de Souscription** »). Les souscriptions de Parts doivent être reçues en bonne et due forme au plus tard à 17 heures (heure d'Europe centrale) le (i) dernier Jour Ouvré avant la Date de Souscription applicable pour les Parts de Sous-Catégorie Assurance (tel que ce terme est défini ci-dessous) ou le (ii) l'avant-dernier Jour Ouvré avant la Date de Souscription applicable pour les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et les Parts de Sous-Catégorie Institutionnel (tels que ces termes sont définis ci-dessous). Par exemple, si un Associé Commanditaire souhaite que sa souscription de Parts soit acceptée le 1er octobre, l'Associé Commanditaire concerné devra souscrire des Parts entre le 16 septembre et (i) le 30 septembre (ou si le 30 septembre n'est pas un Jour Ouvré, le Jour Ouvré qui précède) jusqu'à 17 heures (heure d'Europe centrale) pour les Parts de Sous-Catégorie Assurance ou (ii) le 29 septembre (si cette date est bien l'avant-dernier Jour Ouvré de septembre) jusqu'à 17 heures (heure d'Europe centrale) pour les Parts de Sous-Catégorie

Intermédié et les Parts de Sous-Catégorie Institutionnel. Pour être acceptée, une demande de souscription doit être effectuée via un bulletin de souscription dûment complété et signé, satisfaisant notamment : (a) aux exigences supplémentaires imposées par l'intermédiaire financier du souscripteur ; (b) aux vérifications relatives à la connaissance du client (KYC), au financement du terrorisme et à la lutte contre le blanchiment d'argent effectuées par le Fonds ou son mandataire et (c) au paiement de l'intégralité du prix d'achat des Parts souscrites, qui sera conservé dans un compte de séquestre jusqu'à ce que la souscription soit acceptée et effective à la Date de Souscription. Pour éviter toute ambiguïté, l'AIFM conserve le droit d'accepter ou de refuser les demandes de souscription à son entière discrétion et, en particulier, l'AIFM peut décider d'accepter les demandes de souscription qui ne remplissent pas les conditions énoncées dans le présent paragraphe.

Le prix d'achat par Part (i) pour une Date de Souscription au 16^{ème} jour calendaire du mois applicable sera égal à la Valeur Liquidative par Part calculée le 15^{ème} jour calendaire de ce mois et, (ii) pour une Date de Souscription au premier jour calendaire du mois applicable, sera égal à la Valeur Liquidative par Part telle que calculée au dernier jour calendaire du mois précédant immédiatement (le 30 septembre pour une Date de Souscription au 1^{er} octobre, pour reprendre l'exemple utilisé précédemment). Dans le cadre d'un achat de Parts, les Associés Commanditaires peuvent également être tenus de payer des Commissions de Souscription à leur intermédiaire financier, qui s'additionneront au prix d'achat des Parts souscrites. Jusqu'à ce que le Fonds ait déterminé sa première Valeur Liquidative, ce qui devrait être le cas au 15^{ème} jour calendaire du premier mois après que le Fonds aura accepté des investisseurs tiers, le prix d'achat des parts sera de 10,00 € plus les Commissions de Souscription applicables. Les ordres de souscription tardifs seront automatiquement soumis pour la prochaine Date de Souscription disponible, à moins que cet ordre de souscription ne soit retiré ou révoqué avant 17 heures (heure d'Europe centrale) (i) le dernier Jour Ouvré avant ladite Date de Souscription en ce qui concerne les Parts de Sous-Catégorie Assurance ou (ii) l'avant-dernier Jour Ouvré avant la Date de Souscription en ce qui concerne les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et les Parts de Sous-Catégorie Institutionnel (dans chaque cas, l'acceptation après cette heure est possible à la seule discrétion de l'AIFM). L'attention des Associés Commanditaires est attirée sur le fait que les demandes de souscription incomplètes et les demandes de souscription qui ne sont pas réglées à la date d'échéance de paiement peuvent être annulées par le Fonds et que les frais d'annulation seront répercutés sur l'Associé Commanditaire.

La Valeur Liquidative par Part sera disponible le 6^{ème} Jour Ouvré suivant la Date d'Évaluation. Les Associés Commanditaires potentiels reconnaissent qu'ils ne connaîtront donc pas la Valeur Liquidative par Part de leur investissement avant que l'investissement n'ait été accepté. Les Associés Commanditaires potentiels devront souscrire un montant en Euros et le nombre de Parts reçues par ces derniers sera ensuite déterminé sur la base de la Valeur Liquidative par Part à compter du moment où cet investissement a été accepté par le Fonds (par exemple, la souscription de Parts demandée par un Associé Commanditaire du 16 septembre au (i) 30 septembre (ou si le 30 septembre n'est pas un Jour Ouvré, le Jour Ouvré précédent) pour les Parts de Sous-Catégorie Assurance ou au (ii) 29 septembre (si cette date est l'avant-dernier Jour Ouvré de septembre) pour les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et les Parts de Sous-

Catégorie Institutionnel, dans chaque cas jusqu'à 17 heures (heure d'Europe centrale) sera acceptée et effective à compter du 1^{er} octobre). Dans cette hypothèse, l'investissement de l'Associé Commanditaire sera basé sur la Valeur Liquidative du Fonds au 30 septembre de cette année, et cet Associé Commanditaire sera informé de cette Valeur Liquidative et du nombre de Parts correspondant à sa souscription le 6^{ème} Jour Ouvré suivant.

Jusqu'à ce qu'une Catégorie de Part ait déterminé sa première Valeur Liquidative, les Parts de cette Catégorie de Parts seront proposées à la souscription à un prix fixe tel qu'établi sur le site internet du Fonds à l'adresse www.bepimmo.com, majoré des Commissions de Souscription applicables. La première Valeur Liquidative de chaque Catégorie de Part sera calculée à la fin du premier mois complet suivant l'acceptation par le Fonds des investisseurs dans cette Catégorie de Parts.

9.5 Catégorie de Parts

9.5.1 Parts

Les catégories de Parts (les « **Catégories** ») suivantes sont ouvertes aux Associés Commanditaires du Fonds :

Catégorie	Devise	Type de Part
I _D -EUR	EUR	Distribution
I _A -EUR	EUR	Capitalisation
A _D -EUR	EUR	Distribution
A _A -EUR	EUR	Capitalisation
INS _D -EUR	EUR	Distribution
INS _A -EUR	EUR	Capitalisation

Les Parts des Catégories A_A, I_A et INS_A sont des Parts de « **Sous-Catégorie de Capitalisation** » et les Parts des Catégories A_D, I_D et INS_D sont des Parts de « **Sous-Catégorie de Distribution** ». Les Associés Commanditaires qui souscrivent des Parts de Sous-Catégorie de Distribution recevront les distributions que le Fonds verse au titre de ces Parts en numéraire. En revanche, les Associés Commanditaires qui souscrivent des Parts de Sous-Catégorie de Capitalisation ne recevront pas de distributions en numéraire et verront les montants distribuables reflétés dans la Valeur Liquidative de chaque Sous-Catégorie. Dans chaque cas, les distributions (que ce soit en numéraire aux Associés Commanditaires de Sous-Catégorie de Distribution ou reflétées dans la Valeur Liquidative des Parts détenues par les Associés Commanditaires de Sous-Catégorie de Capitalisation) sont effectuées à la discrétion de l'AIFM ou de son délégataire et font l'objet de réserves raisonnables pour le paiement de la quote-part des Frais du Fonds et d'autres obligations du Fonds attribuables à ces Parts (y compris les Rétrocessions), et sous réserve de la ventilation des retenues

à la source obligatoires (ou les impôts payés ou retenus au titre de ces distributions de BPPE). Si un Associé Commanditaire ne précise pas, dans son bulletin de souscription, s'il souscrit à la Sous-Catégorie de Capitalisation ou à la Sous-Catégorie de Distribution, la souscription de l'Associé Commanditaire relèvera de la Sous-Catégorie de Capitalisation de la Catégorie concernée.

Les Parts de Catégorie I, et toute autre Catégorie de Parts applicable à l'avenir, sont généralement disponibles pour les investisseurs pour lesquels les commissions sont fondées sur la valeur en portefeuille des comptes considérés tels que des comptes conseillers/intégrés (*advisory/wrap accounts*), des comptes gérés discrétionnairement ou des accords relatifs aux commissions comparables conclus avec leur intermédiaire financier. Généralement, les Parts de Catégorie I peuvent également être offertes aux employés de Blackstone et aux membres de leur famille investissant directement dans le Fonds, aux investisseurs sur les marchés pour lesquels la réglementation interdit ou restreint le paiement de frais de service aux investisseurs et de frais similaires, et à d'autres catégories d'investisseurs telles que déterminées par le Gestionnaire du Portefeuille à sa seule discrétion.

Lorsque les Parts de Catégorie I sont mises à disposition par le biais d'intermédiaires financiers, il s'agit uniquement d'intermédiaires financiers qui ne conservent pas les frais de service aux investisseurs et les frais similaires, soit parce qu'ils : (a) effectuent des investissements pour leur propre compte ou pour le compte d'un véhicule d'investissement commun ; ou (b) sont soumis à des restrictions ou interdictions réglementaires ou des interdictions découlant d'accords ou de mandats conclus avec un ou plusieurs de leurs clients, de payer ou de conserver les frais de service aux investisseurs et les frais similaires. Les Parts de Catégorie I sont des « **Parts de Sous-Catégorie Institutionnel** ».

Les Parts des Catégories INS sont éligibles (i) aux compagnies d'assurance souscrivant des Parts pour leur propre compte ou en représentation de leurs engagements en unités de compte au titre des contrats d'assurance-vie et de capitalisation de leurs adhérents/souscripteurs, mais également (ii) auxdits adhérents/souscripteurs et bénéficiaires de contrats d'assurance-vie et de capitalisation dans le cadre d'une remise de Parts réalisée conformément au deuxième alinéa de l'article L. 131-1 du Code des assurances. Les Parts de Catégorie INS sont des « **Parts de Sous-Catégorie Assurance** ».

Les Parts de Catégorie A_A et les Parts de Catégorie A_D, ainsi que toute autre Catégorie de Parts applicable à l'avenir, sont éligibles à tous les autres investisseurs pour lesquels une Rétrocession (ou l'équivalent) sera facturée (« **Parts de Sous-Catégorie Intermédié** »), tel que décrit dans les présents Statuts.

Nonobstant ce qui précède, le Fonds a toute latitude pour attribuer la souscription d'un Associé Commanditaire à une Catégorie de Parts afin de refléter, entre autres, la souscription d'investisseurs par l'intermédiaire d'une Entité Parallèle.

Sauf disposition contraire des présentes, les termes de chaque Catégorie de Parts sont identiques. L'AIFM ou son délégataire peut, à tout moment, créer et émettre

de nouvelles Catégories ou types de Parts au sein du Fonds à sa discrétion, avec des Catégories de Parts ayant des droits, avantages, pouvoirs ou obligations et termes distincts, y compris quant aux frais, aux distributions et à la liquidité.

9.5.2 Part de l'Associé Commandité

Les droits de l'Associé Commandité sont représentés par une (1) part d'Associé Commandité (la « **Part de Commandité** »).

9.6 Conversion de Parts

Les conversions de Parts entre Catégories du Fonds sont autorisées sur une base mensuelle. L'AIFM peut suspendre les conversions relatives aux Parts pendant toute période où le calcul de la Valeur Liquidative de la Catégorie concernée est suspendu conformément aux règles énoncées dans les Statuts.

9.6.1 Conversion à la demande des Associés Commanditaires

Un Associé Commanditaire peut demander la conversion de tout ou partie de ses Parts d'une Catégorie le premier jour calendaire du mois (une « **Date de Conversion** »), sous réserve qu'il remplisse les critères d'éligibilité de la Catégorie concernée dans laquelle la conversion est demandée et du consentement écrit du courtier ou de l'intermédiaire financier de l'Associé Commanditaire, le cas échéant, et de l'AIFM ou de son délégué.

9.6.2 Procédure

Les demandes de conversion doivent être adressées par écrit au Dépositaire (tel que défini ci-dessous) au moins 15 Jours Ouvrés avant la Date de Conversion (la « **Date Limite de Conversion** »).

Toutes les demandes de conversion doivent contenir les informations suivantes :

- la Date de Conversion applicable au titre de laquelle la demande de conversion est faite ;
- le(s) nom(s) complet(s) sous lequel (lesquels) les Parts à convertir sont enregistrées ;
- la Catégorie et le code ISIN des Parts devant être converties et la Catégorie et le code ISIN vers lesquels les Parts seront converties ; et
- soit le montant monétaire, soit le nombre de Parts à convertir.

Si elles sont acceptées, les demandes de conversion reçues par le Dépositaire avant la Date Limite de Conversion concernée par la demande de conversion seront traitées à cette Date de Conversion à partir de la Valeur Liquidative des Catégories concernées en vigueur à cette Date de Conversion.

Toute demande de conversion reçue après la Date Limite de Conversion de cette Date d'Évaluation sera traitée à la prochaine Date de Conversion sur la base de

la Valeur Liquidative des Catégories concernées en vigueur à cette Date de Conversion.

Le taux auquel tout ou une partie des Parts d'une Catégorie (la « **Catégorie Initiale** ») sont converties en une autre Catégorie (la « **Nouvelle Catégorie** ») est déterminé conformément à la formule suivante :

$$A = \frac{B \times C \times D}{E}$$

avec :

- A le nombre de Parts allouées à la Nouvelle Catégorie ;
- B le nombre de Parts de la Catégorie Initiale à convertir ;
- C la Valeur Liquidative par Part de la Catégorie Initiale déterminée à la Date de Conversion concernée ;
- D le facteur de conversion monétaire, qui est le taux de change pertinent à la Date de Conversion respective, ou lorsque les Parts de la Nouvelle Catégorie sont libellées dans la même devise que la Catégorie Initiale, D = 1 ; et
- E la Valeur Liquidative par Part de la Nouvelle Catégorie déterminée à la Date de Conversion concernée.

Après cette conversion de Parts, le Dépositaire informera l'Associé Commanditaire concerné du nombre de Parts de la Nouvelle Catégorie obtenues par conversion et de leur prix. Des fractions de Parts de la Nouvelle Catégorie jusqu'à quatre décimales peuvent être émises.

9.6.3 Conversion par décision du Fonds

Le Fonds ou son délégataire peut à tout moment, à sa propre discrétion, convertir des Parts d'une Catégorie en une autre Catégorie de Parts lorsque : (i) un Associé Commanditaire cesse de satisfaire aux critères d'admissibilité pour la Catégorie de Parts concernée et aux conditions énoncées pour être considéré comme un Investisseur Averti ; (ii) les Associés Commanditaires n'ont pas autrement le droit d'acquérir ou de posséder ces Parts ; ou (iii) le Fonds ou son délégataire détermine qu'une telle conversion est nécessaire ou souhaitable et n'est pas inéquitable pour les Associés Commanditaires.

La procédure énoncée à l'Article 9.6.2 ci-dessus s'appliquera en conséquence.

9.7 Inscription dans un registre et forme des Parts

9.7.1 Les Parts seront émises au nominatif administré selon les modalités ci-après. Aucune Part ne sera émise au nominatif pur.

9.7.2 Parts circulant en Euroclear France

Les Parts admises sur une plateforme de règlement-livraison seront enregistrées au nominatif administré. Les différentes Parts seront inscrites sur un registre tenu par le Dépositaire et seront de ce fait identifiables.

Les Parts sont négociables.

Les Parts émises pourront être fractionnées jusqu'au dix-millième de part.

9.7.3 Parts ne circulant pas en Euroclear France

Les Parts sont inscrites sur un registre tenu par le Dépositaire. Les différentes Parts sont donc clairement identifiables.

Les Parts seront enregistrées au nominatif administré. Aucune Part ne sera enregistrée au nominatif pur.

Les Parts sont négociables.

Les Parts émises pourront être fractionnées jusqu'au dix-millième de part.

9.7.4 Parts de Commandité

Les Parts de Commandité sont inscrites sur un registre tenu par le Dépositaire.

Les Parts de Commandité sont nominatives et non-négociables.

9.8 Droits attachés aux Parts

9.8.1 Parts

Chaque Part donne à son porteur un (1) droit de vote s'agissant des Décisions Soumises au Vote dans les conditions prévues par les présents Statuts et conformément à la réglementation applicable. Les fractions de Parts ne bénéficient pas de droit de vote.

9.8.2 Part de Commandité

La Part de Commandité est une part qui donne droit à son porteur au remboursement de son montant libéré conformément à l'Article 13.

La Part de Commandité donne à son porteur le droit de donner son accord préalable sur certains sujets tels que décrits dans les Statuts et de participer au vote sur les Décisions Soumises au Vote selon les conditions prévues dans les présents Statuts et conformément à la réglementation applicable.

10. PAIEMENT DU PRIX D'ACHAT

10.1 En souscrivant à des Parts, chaque Associé Commanditaire s'engage irrévocablement à payer le prix d'achat des Parts avant la date à laquelle sa souscription est acceptée.

10.2 Le paiement est fait par virement bancaire, sur le compte de centralisation du Fonds ouvert chez le Dépositaire, à l'exception des Parts pour lesquelles le paiement et le règlement-livraison sera fait simultanément via une plateforme de règlement-livraison.

- 10.3 Sous réserve des stipulations de l'Article 9.4 ci-dessus et en considération du paiement du prix d'achat des Parts, le Fonds devra émettre aux Associés Commanditaires toutes les Parts, entièrement libérées, qu'ils ont souscrites.

11. TRANSFERT DE PARTS

Les Associés Commanditaires peuvent transférer tout ou partie de leurs Parts moyennant l'accord préalable de l'Associé Commandité ou de son délégataire, à leur entière discrétion, qui sera fourni dans les 15 jours calendaires suivant sa notification, en ce compris en cas de remise de Parts réalisée conformément au deuxième alinéa de l'article L.131-1 du Code des assurances. Tout défaut de réponse favorable dans un délai de 15 jours calendaires sera considéré comme un refus de transfert.

L'Associé Commandité ou son délégataire peut demander toute information supplémentaire sur le transfert envisagé et le cessionnaire proposé avant d'accepter cette demande, à sa seule discrétion.

Sauf en cas d'héritage et d'autres exceptions limitées déterminées par l'Associé Commandité ou son délégataire, Le cédant et le cessionnaire doivent remplir et signer les formulaires de transfert qui leur sont fournis par l'Associé Commandité ou son délégataire dans le cadre de ce transfert.

L'AIFM doit s'assurer que tout cessionnaire doit (i) être un Investisseur Averti et (ii) fournir au Fonds un bulletin de souscription dûment complété, tous les documents AML/KYC requis et toute information ou documentation supplémentaire demandée par l'AIFM ou son délégataire dans le cadre du transfert et par le courtier ou l'intermédiaire financier du cessionnaire, le cas échéant.

En outre, mais sans limitation à la discrétion de l'Associé Commandité ou de son délégataire, une cession peut être rejetée si :

- (a) le cessionnaire n'est pas un Investisseur Averti ;
- (b) si la cession entraîne une violation d'une disposition des présents Statuts ou des lois applicables, notamment des lois françaises sur les valeurs mobilières et des lois fédérales ou des États des États-Unis d'Amérique relatives à l'information obligatoire en matière d'offre au public de titres ;
- (c) si la cession a pour effet d'obliger le Fonds, l'AIFM et/ou le Gérant à s'enregistrer en tant qu'« *Investment Company* » en vertu du *United States Investment Company Act* de 1940, tel que modifié ;
- (d) si la cession a pour effet de faire entrer les Actifs du Fonds sous la qualification de « *Plan Assets* » au titre d'ERISA ; et
- (e) si la cession a pour effet de faire qualifier le Fonds de « *publicly traded partnership* » au titre de l'impôt fédéral des États-Unis.

Conformément à l'alinéa 2° de l'article L. 131-1 du Code des assurances, en cas de rachat des engagements exprimés en unités de compte d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation par remise de Parts, ces Parts ne conféreront pas de droit de vote et seront automatiquement converties, à compter de la date du rachat concerné et non à

une Date Limite de Conversion, dans une Catégorie de Parts nouvellement créée ayant les mêmes droits que les Parts initiales, à la différence près que cette nouvelle Catégorie de Parts ne conférera pas de droits de vote. Tout bénéficiaire de ces Parts doit être un Investisseur Averti. Le Fonds sera remboursé par le bénéficiaire de ces Parts pour tous les frais engagés dans le cadre de la création et de l'émission de ces Parts.

En tout état de cause, le titulaire de ces Parts nouvellement émises aura néanmoins le droit de recevoir toute communication orale ou écrite émise par l'AIFM concernant tout projet de modification des Statuts.

L'AIFM sera remboursée par le cédant de tous les coûts encourus à l'occasion d'une cession de Parts. L'AIFM pourra également percevoir une rémunération du cédant, négociée d'un commun accord, si ce dernier requiert son assistance pour rechercher un cessionnaire pour ses Parts.

L'AIFM devra informer le Dépositaire de toute cession de Parts aux fins de mise à jour du registre des Parts du Fonds.

12. **TRANSFERT DE LA PART DE COMMANDITÉ**

La Part de Commandité ne peut être transférée qu'à un membre de Blackstone.

Tout transfert de la Part de Commandité doit être effectuée par écrit et selon les conditions de l'article L. 214-162-8-IV du Code Monétaire et Financier.

13. **DISTRIBUTIONS**

13.1 Politique de distribution

Le Fonds entend réaliser des distributions mensuelles telles qu'autorisées par l'AIFM et payer ces distributions mensuellement aux Associés Commanditaires détenant des Parts de Catégorie A_{D-EUR}, I_{D-EUR} et INS_{D-EUR}. Le montant correspondant aux distributions, à la place des distributions en numéraire, sera reflété dans la Valeur Liquidative par Part des Parts de Catégorie A_{A-EUR}, I_{A-EUR} et INS_{A-EUR}. Le Fonds prévoit que la date d'enregistrement des dividendes mensuels tombera généralement l'avant-dernier Jour Ouvré du mois. Les distributions faites par le Fonds sont effectuées à la discrétion de l'AIFM, en tenant compte de facteurs tels que les bénéfices, les flux de trésorerie, les besoins en capitaux, les impôts et la situation financière générale, ainsi que des exigences de la législation applicable. Par conséquent, les taux de distribution et la fréquence de paiement du Fonds peuvent varier dans le temps. Aucune garantie de paiement ou de paiement de distributions d'un montant particulier n'est fournie par le Fonds. Toute déclaration de distributions aux Associés Commanditaires sera effectuée conformément aux lois applicables.

Les Associés Commanditaires inscrits dans le registre à la date de distribution seront éligibles aux distributions déclarées. Le montant par Part des distributions de chaque Catégorie de Parts pourra généralement différer du fait des Rétrocessions spécifiques qui pourront être déduites des distributions brutes de chaque Catégorie de Parts et qui ont un impact sur la part de la Commission de Gestion attribuable à la Rétrocession, tel que prévu à l'Article 27.1.1. Plus précisément, les distributions effectuées sur les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et sur les Parts de Sous-Catégorie Assurance seront inférieures à celles effectuées sur les Parts de Sous-Catégorie Institutionnel, car le

Fonds est tenu de verser des Rétrocessions courantes au titre des Parts de Sous-Catégorie Intermédié et des Parts de Sous-Catégorie Assurance qui ne s'appliquent pas aux Parts de Sous-Catégorie Institutionnel.

Les Associés Commanditaires détenant des Parts libellées dans une devise fonctionnelle autre que l'Euro sont exposés aux fluctuations du taux de change et/ou des coûts de couverture de l'Euro, ce qui peut entraîner des variations du montant à distribuer.

13.2 Distribution des Actifs

Les distributions d'actifs, le cas échéant, peuvent être effectuées en espèces ou en nature, conformément aux dispositions des présents Statuts et aux lois et règlements applicables.

14. DÉTERMINATION ET ALLOCATION DU RÉSULTAT

Le résultat, le bénéfice net et les sommes distribuables du Fonds au titre d'un Exercice Comptable sont déterminés et peuvent être distribués conformément aux articles L. 214-24-50 et L. 214-24-51 du Code Monétaire et Financier.

L'AIFM peut décider au cours de l'Exercice Comptable de réaliser une ou plusieurs distributions intermédiaires.

L'AIFM peut également capitaliser tout ou partie des sommes distribuables pour incorporer ces montants à l'Actif du Fonds.

Aux fins du présent Article, le montant des revenus distribués à chaque Associé Commanditaire sera réputé être la quote-part des sommes distribuables versées à cet Associé Commanditaire, augmentée de toute retenue à la source d'impôt français ou de FATCA. En outre, dans la mesure où le Fonds a reçu des revenus qui ont supporté une retenue à la source ou qui ouvrent droit à une forme quelconque de crédit d'impôt, le montant du revenu distribué à tout Associé Commanditaire sera réputé être le total des sommes distribuables augmenté de tout crédit d'impôt auquel l'Associé Commanditaire a droit.

15. RACHAT DE PARTS

Un Associé Commanditaire peut demander que tout ou partie de ses Parts soient rachetées par le Fonds (une « **Demande de Rachat** ») à compter de la clôture du dernier jour calendaire de chaque mois (chacune, une « **Date de Rachat** »), moyennant la notification par l'Associé Commanditaire au Fonds, sous une forme satisfaisante pour le Fonds, d'une demande de rachat d'un certain nombre de ses Parts par le Fonds (l'« **Avis de Rachat** »), au plus tard à 17 heures (heure d'Europe centrale) à la fermeture des bureaux le premier Jour Ouvré de ce mois, étant précisé que les notifications tardives peuvent être acceptées à la seule discrétion de l'AIFM. Une fois l'Avis de Rachat soumis, l'Associé Commanditaire peut retirer ou révoquer la Demande de Rachat, avec l'accord de l'AIFM, jusqu'à 17 heures (heure d'Europe centrale) le dernier Jour Ouvré précédant la Date de Rachat (étant précisé que l'AIFM peut, à sa discrétion, l'accepter après cette date).

Les montants à distribuer dans le cadre d'un rachat seront calculés sur la base de la Valeur Liquidative par Part de la Catégorie de Parts concernée rachetée le dernier jour

calendaire du mois concerné. Le Fonds anticipe que le règlement des rachats de parts aura généralement lieu dans les 60 jours calendaires suivant la Date de Rachat. Les Associés Commanditaires dont les Demandes de Rachat sont acceptées cesseront d'être Associés Commanditaires à l'égard des Parts rachetées à compter de cette Date de Rachat, à laquelle leurs droits relatifs aux Parts rachetées, y compris le droit aux distributions, expireront, et ne pourront pas prétendre à des intérêts sur les paiements de rachat. La Valeur Liquidative totale de l'ensemble des rachats (calculé en cumulé (sans qu'il n'y ait de double-emploi) pour l'ensemble de BEPIF, y compris les rachats au niveau de toutes les Entités Parallèles (à l'exclusion des Entités Parallèles Sélectionnées), de BEPIF Aggregator et de BEPIF Feeder SICAV, mais à l'exclusion de toute Retenue pour Rachat Anticipé applicable aux Parts rachetées, se limite généralement à 2 % de la Valeur Liquidative totale par mois calendaire de toutes les Entités Parallèles (à l'exclusion des Entités Parallèles Sélectionnées) et de BEPIF Aggregator (calculée sur la base de la Valeur Liquidative totale à la fin du mois précédent exclusion faite de la Valeur Liquidative attribuable aux Entités Parallèles Sélectionnées) et à 5 % de cette Valeur Liquidative totale par trimestre civil (calculée en utilisant la moyenne de cette Valeur Liquidative totale à la fin des trois mois précédents exclusion faite de la Valeur Liquidative attribuable aux Entités Parallèles Sélectionnées). Pour éviter toute ambiguïté, ces deux limites sont établies au cours de chaque mois d'un trimestre civil.

Le Fonds peut faire des exceptions, modifier ou suspendre, en tout ou en partie, le programme de rachat si, selon son jugement raisonnable, il estime qu'une telle mesure est dans le meilleur intérêt de BEPIF et des investisseurs de BEPIF, par exemple lorsque les rachats de Parts pèseraient trop sur la liquidité de BEPIF, auraient un effet négatif sur les opérations de BEPIF, risqueraient d'avoir un impact négatif sur BEPIF qui l'emporterait sur les avantages des rachats de Parts ou à la suite de changements juridiques ou réglementaires. Les modifications importantes, y compris toute modification des limites mensuelles de 2 % ou trimestrielles de 5 % sur les rachats et les suspensions du programme de rachat seront rapidement communiquées aux Associés Commanditaires. Si le programme de rachat est suspendu, le Fonds sera tenu d'évaluer mensuellement si la suspension continue du programme de rachat est dans le meilleur intérêt de BEPIF et des investisseurs de BEPIF.

Chaque Demande de Rachat sera effectuée à la Valeur Liquidative par Part de la Catégorie de Parts concernée à la dernière Date d'Évaluation du mois applicable. Les Associés Commanditaires ne connaîtront pas la Valeur Liquidative par Part, et donc le montant de leur rachat, jusqu'à environ 6 Jours Ouvrés suivant la Date de Rachat. Les investisseurs devant soumettre les Demandes de Rachat le premier jour du mois de la Date de Rachat, ils ne connaîtront pas non plus la Valeur Liquidative par Part pour le mois précédant la Date de Rachat au moment de la soumission de leur Demande de Rachat.

Dans le cas où, conformément aux limitations susmentionnées, toutes les Parts soumises au rachat au cours d'un mois donné ne sont pas acceptées par le Fonds, les Parts soumises au rachat au cours de ce mois seront rachetées au *pro rata* (mesuré sur une base globale (sans duplication) à travers BEPIF, (exclusion faite des rachats dans les Entités Parallèles Sélectionnées), le cas échéant) à la Date de Rachat pertinente, après que toutes les Parts acceptées au rachat par le Fonds (ou l'AIFM ou son délégué) en raison du décès, d'invalidité qualifiée (définie comme toute déficience physique ou mentale médicalement déterminable dont on peut attendre qu'elle entraîne le décès ou

qu'elle soit de longue durée et indéfinie, empêchant ainsi la personne d'exercer une activité rémunératrice substantielle, une « **Invalidité Qualifiée** ») ou du divorce et/ou de tout autre exception limitée et que toutes les Parts soumises au Seuil Minimum de Rachat Obligatoire (tels que défini ci-avant) ont été rachetées conformément (i) aux limitations sur les rachats mensuelle de 2 % et/ou trimestrielle de 5 % et, le cas échéant (ii) à toute suspension du programme de rachat, tel que décrit ci-dessus.

Toutes les Demandes de Rachat non satisfaites seront automatiquement resoumises pour la prochaine Date de Rachat disponible, à moins qu'une telle Demande de Rachat ne soit retirée ou révoquée par un Associé Commanditaire avant cette Date de Rachat de la manière décrite ci-dessus.

Les Parts acquises par le Gestionnaire Délégué (ou l'une de ses Affiliées, le cas échéant) en paiement de la Commission de Gestion ne seront pas soumises aux limites de rachat mensuelle de 2 % et trimestrielle de 5 % mentionnées ci-dessus et ne seront pas prises en compte pour les besoins du calcul de la Valeur Liquidative nécessaire pour l'application de ces limites.

Si un Associé Commanditaire, sollicitant le rachat de ses Parts, et ayant investi dans le Fonds pour son propre compte, détient des Parts souscrites à différentes Dates de Souscription, lesdites Parts seront réputées rachetées par ordre chronologique de souscription (c'est-à-dire que les premières Parts souscrites seront les premières Parts réputées rachetées). Si un Associé Commanditaire sollicitant le rachat de ses Parts a investi dans le Fonds en tant qu'intermédiaire financier pour le compte d'investisseurs sous-jacents, il doit indiquer dans sa Demande de Rachat la Date de Souscription pertinente des Parts à racheter.

Retenue pour Rachat Anticipé

Toute Demande de Rachat de Parts soumise dans un délai d'un an à compter de la date précédant immédiatement la date de souscription effective de ces Parts, ou, en ce qui concerne les Parts qui ont été acquises par un autre bénéficiaire effectif à la suite d'un transfert, dans un délai d'un an à compter de la date précédant immédiatement la date de transfert effectif de ces Parts, sera soumise à une retenue pour rachat anticipé égale à 5 % de la valeur de la Valeur Liquidative des Parts rachetées (calculée à la Date de Rachat) (la « **Retenue pour Rachat Anticipé** ») au profit de BEPIF Aggregator, sauf dans les cas spécifiés ci-dessous.

La Retenue pour Rachat Anticipé bénéficiera indirectement à BEPIF Aggregator (et indirectement au Fonds et tous les autres véhicules investis dans BEPIF Aggregator, dont leurs investisseurs respectifs). Le Fonds peut renoncer ponctuellement ou de façon continue, à la Retenue pour Rachat Anticipé à sa discrétion, y compris en cas de rachats résultant d'un décès, d'une Invalidité Qualifiée ou d'un divorce, dans le cas de rachats résultant du rééquilibrage d'un portefeuille modèle géré par un intermédiaire financier, ou lorsque des limitations opérationnelles, administratives et/ou de système empêchent la correcte application de la Retenue pour Rachat Anticipé.

Toutes les questions relatives à l'applicabilité de la Retenue pour Rachat Anticipé au regard de faits spécifiques et à la validité, la forme, l'admissibilité (y compris l'heure de réception des documents requis), d'une éligibilité à une dispense de Retenue pour Rachat Anticipé seront prises par l'AIFM, à sa seule discrétion, et sa décision sera définitive et contraignante.

Afin qu'un Associé Commanditaire qui demande le rachat de ses Parts puisse bénéficier d'une dispense de la Retenue pour Rachat Anticipé et/ou du mécanisme de rachat prioritaire, dans chaque cas, lorsque ce rachat résulte du décès, d'une Invalidité Qualifiée ou du divorce d'un Associé Commanditaire, ou d'un investisseur sous-jacent lorsqu'un Associé Commanditaire a souscrit les Parts en son nom et/ou à son profit et/ou en représentation d'unités de compte de contrats d'assurance-vie et de capitalisation conclus avec cet investisseur sous-jacent conformément à l'article L. 131-1 du Code des assurances, qui est une personne physique (aux seules fins du présent paragraphe, un « **Investisseur** ») et indépendamment du fait que les Parts rachetées aient été souscrites en qualité de mandataire (y compris, sans limitation, par le biais d'un intermédiaire financier), de trust et/ou de plan d'épargne-retraite, d'épargne ou d'intéressement et/ou de contrats d'assurance-vie et de capitalisation, sa Demande de Rachat doit être reçue par le Fonds (ou son AIFM ou son délégué) de la part de :

- (a) *en cas de décès* - selon le cas, (i) la succession de cet Investisseur, (ii) le bénéficiaire des Parts par legs ou héritage, (iii) dans le cas d'un trust, le trustee de ce trust, qui est seul habilité à demander le rachat des Parts au nom du trust, ou (iv) l'Associé Commanditaire lorsque les parts ont été souscrites en qualité de mandataire (y compris par le biais d'un intermédiaire financier) et/ou dans le cadre d'un contrat d'assurance et/ou plan d'épargne-retraite, d'épargne ou d'intéressement et/ou de contrats d'assurance-vie et de capitalisation ;
- (b) *en cas d'Invalidité Qualifiée* – l'Associé Commanditaire, à condition que l'invalidité à l'origine de l'Invalidité Qualifiée n'ait pas été préexistante à la date du premier investissement de l'Investisseur dans la Fonds ; ou
- (c) *en cas de divorce* - tout Investisseur divorcé ou l'Associé Commanditaire dans le cas où les Parts ont été souscrites en qualité de mandataire (y compris par le biais d'un intermédiaire financier) et/ou dans le cadre d'un plan d'épargne-retraite, d'épargne ou d'intéressement et/ou de contrats d'assurance-vie et de capitalisation.

Pour pouvoir bénéficier d'une dispense de la Retenue pour Rachat Anticipé et/ou du mécanisme de rachat prioritaire en cas de rachats résultant d'un décès, d'une Invalidité Qualifiée ou d'un divorce décrits ci-dessus, la Demande de Rachat des Parts concernée doit être reçue par le Fonds de la manière communiquée à l'Associé Commanditaire et dans les douze (12) mois suivant le décès de l'Investisseur, la constatation initiale de l'Invalidité Qualifiée de l'Investisseur ou le divorce. En outre, la Demande de Rachat doit contenir, à moins que l'AIFM n'y renonce à sa seule discrétion, avec l'assistance du Gestionnaire Délégué, les informations suivantes : (i) en cas de décès, une copie certifiée du certificat de décès officiel de l'Investisseur ; (ii) en cas d'Invalidité Qualifiée, une copie certifiée d'un certificat médical relatif à l'Investisseur (ou tout autre document officiel attestant de l'Invalidité Qualifiée de l'Investisseur) ; et (iii) en cas de divorce, une copie certifiée de l'acte officiel attestant du divorce.

Nonobstant le paragraphe précédent, l'AIFM ou son délégué se réserve le droit de demander des informations supplémentaires afin d'évaluer l'éligibilité du rachat d'un Investisseur à la dispense de Retenue pour Rachat Anticipé et/ou au mécanisme de rachat prioritaire en cas de rachats résultant d'un décès, d'une Invalidité Qualifiée ou d'un divorce, avant de traiter la Demande de Rachat en conséquence.

Les Parts acquises par le Gestionnaire Délégué (ou l'une de ses Affiliées, le cas échéant) en paiement de la Commission de Gestion ne feront pas l'objet d'une Retenue pour Rachat Anticipé.

Seuil Minimum de Rachat Obligatoire

Dans l'hypothèse où un Associé Commanditaire (ou un investisseur sous-jacent lorsqu'un Associé Commanditaire a souscrit les Parts en son nom et/ou à son profit et/ou en représentation d'unités de compte de contrats d'assurance-vie et de capitalisation conclus avec cet investisseur sous-jacent conformément à la définition d' « Investisseur » telle que prévue au paragraphe « ***Retenue pour Rachat Anticipé*** » ci-dessus) ne maintient pas, dans une quelconque Catégorie, un solde minimum de Parts d'une valeur de 500 Euros (ou l'équivalent dans une autre devise), le Fonds peut, à sa seule discrétion, procéder au rachat forcé de toutes les Parts de cette Catégorie détenues par cet Associé Commanditaire (ou un investisseur sous-jacent lorsqu'un Associé Commanditaire a souscrit les Parts en son nom et/ou à son profit et/ou en représentation d'unités de compte de contrats d'assurance-vie et de capitalisation conclus avec cet investisseur sous-jacent conformément à la définition d' « Investisseur » telle que prévue au paragraphe « ***Retenue pour Rachat Anticipé*** » ci-dessus).

Ce rachat forcé de Parts se fera à la Valeur Liquidative par Part en vigueur à la date à laquelle le Fonds détermine que cet Associé Commanditaire (ou un investisseur sous-jacent lorsqu'un Associé Commanditaire a souscrit les Parts en son nom et/ou à son profit et/ou en représentation d'unités de compte de contrats d'assurance-vie et de capitalisation conclus avec cet investisseur sous-jacent conformément à la définition d' « Investisseur » telle que prévue au paragraphe « ***Retenue pour Rachat Anticipé*** » ci-dessus) n'a pas atteint le solde minimum de Parts dans cette Catégorie, moins toute Retenue pour Rachat Anticipé (un « ***Seuil Minimum de Rachat Obligatoire*** »).

Rachat obligatoire à l'égard des Personnes Interdites

Si l'AIFM découvre à tout moment qu'un propriétaire ou un bénéficiaire effectif des Parts est une Personne Interdite, seul ou conjointement avec une autre personne, directement ou indirectement, l'AIFM ou son délégué peut, à sa discrétion et sans responsabilité, cesser toute relation avec la Personne Interdite jusqu'à ce que ces interdictions soient levées ou qu'une autorisation soit demandée en vertu de la réglementation applicable pour poursuivre les relations ou procéder au rachat obligatoire (en tout ou en partie) des Parts conformément aux Statuts, et au moment du rachat, la Personne Interdite cessera d'être le propriétaire de ces Parts. Pour éviter toute ambiguïté, dans le cas d'un Associé Commanditaire détenant des Parts qui peuvent être attribuées à plusieurs bénéficiaires effectifs, ce rachat obligatoire ne peut être appliqué qu'à la quote-part de ces Parts attribuable au bénéficiaire effectif qui se qualifie comme une Personne Interdite.

En outre, dans le cas d'une Personne Interdite où : (i) la détention par un Associé Commanditaire dans une Catégorie particulière cesse de satisfaire aux critères d'admissibilité des investisseurs pour être considérée comme un Investisseur Averti ; ou (ii) les Associés Commanditaires ne sont pas autrement autorisés à acquérir ou à posséder ces parts, l'AIFM ou son délégué est également autorisé à convertir les Parts de la Personne Interdite à condition qu'après cette conversion, l'Associé Commanditaire ne soit plus considéré comme une Personne Interdite.

L'AIFM ou son délégué peut exiger de tout Associé Commanditaire qu'il lui fournisse toute information qu'il peut considérer comme nécessaire afin de déterminer si ce propriétaire de Parts est ou sera une Personne Interdite.

Les Associés Commanditaires conviennent qu'ils informeront immédiatement l'AIFM dans la mesure où le bénéficiaire effectif ultime des Parts détenues par ces Associés Commanditaires devient ou deviendra une Personne Interdite.

16. **VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS**

Les stipulations relatives à la Valeur Liquidative sont décrites dans l'Article 1 de l'Annexe 2.

17. **ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE**

Les stipulations relatives à l'évaluation du portefeuille sont décrites dans l'Article 2 de l'Annexe 2.

18. **GÉRANT**

FundPartner AM S.A.S., une société par actions simplifiée de droit français, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 888 655 826, dont le siège social est situé au 63 avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris, est le premier Gérant du Fonds.

La nomination du Gérant prendra fin, et tout Gérant successeur sera nommé, par une décision de l'Associé Commandité à sa seule discrétion.

Le Gérant nomme et supervise l'AIFM dans le cadre des fonctions qui lui sont attribuées en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatif tiers du Fonds.

Tous les pouvoirs, incluant les pouvoirs de représentation, non expressément réservés par les lois et les règlements ou par les présents Statuts, sont attribués au Gérant.

Conformément à l'article L. 214-162-2 du Code Monétaire et Financier, la gestion du portefeuille et des risques du Fonds est déléguée globalement à l'AIFM, qui dispose du pouvoir de prendre toutes décisions relatives à la gestion du portefeuille, y compris le pouvoir de représentation du Fonds à cet effet, sous réserve des pouvoirs et des obligations délégués au Gestionnaire Délégué.

19. **AIFM**

FundPartner AM S.A.S., une société par actions simplifiée de droit français, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 888 655 826, dont le siège social est situé au 63 avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris et agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille et de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) sous le numéro GP-21000009, est nommée pour agir en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) au sens de la Directive AIFM et agira également en tant que Gérant du Fonds.

L'AIFM est agréé conformément à la Directive AIFM. Conformément à l'Article 317-2 du Règlement Général de l'AMF, l'AIFM a mis en place, aux fins de couvrir les

risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle, à l'occasion de la gestion de fonds, des fonds propres supplémentaires d'un montant suffisant pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

Conformément à l'article L. 214-162-2 du Code Monétaire et Financier, le Fonds délègue globalement la gestion du portefeuille et des risques à l'AIFM, qui a à son tour délégué au Gestionnaire Délégué la fonction de gestion du portefeuille.

20. **GESTIONNAIRE DÉLÉGUÉ**

Blackstone Property Advisors, L.P., une société en commandite de l'État du Delaware, dont le siège social est situé c/o Intertrust Corporate Services Delaware Ltd., 200 Bellevue Parkway, Suite 210, Bellevue Park Corporate Center, Wilmington, Delaware 19809, enregistré auprès de la *Securities and Exchange Commission* américaine (la « **SEC** »), en tant que conseiller en investissement, en vertu du *U.S. Investment Advisers Act* de 1940, tel que modifié (l'« **Advisers Act** ») a été nommé Gestionnaire Délégué du Fonds par l'AIFM.

Le Gestionnaire Délégué a la faculté de réaliser des Investissements au nom du Fonds à sa discrétion et est chargé d'initier, de structurer et de négocier les Investissements du Fonds. Le Gestionnaire Délégué a le pouvoir de gérer le Fonds et de déterminer les objectifs et la stratégie d'investissement ainsi que la conduite de la gestion et des affaires commerciales du Fonds, conformément à la convention de délégation et dans le respect des dispositions des présents Statuts et des lois et règlements applicables.

En contrepartie de ces services, le Gestionnaire Délégué sera en droit de percevoir la Commission de Gestion payable par le Fonds ou toute autre entité pour laquelle il agit en cette qualité. La Commission de Gestion est décrite plus en détails à l'Article 27.1.1.

21. **DISTRIBUTEUR PRINCIPAL**

L'AIFM ou l'une de ses Affiliées, en sa qualité de « **Distributeur Principal** », désignera le Gestionnaire Délégué pour gérer la distribution globale de ce produit à l'égard des investisseurs professionnels tel que défini par l'article L. 533-16 du Code Monétaire et Financier. L'AIFM ou l'une de ses Affiliées s'engage, entre autres, à désigner le Gestionnaire Délégué pour gérer les relations du Fonds avec les intermédiaires financiers participants (y compris les distributeurs et les plates-formes de distribution) engagés pour participer à la distribution de Parts autrement que s'agissant des Investisseurs Avertis français qui ne sont pas des investisseurs professionnels. L'AIFM ou l'une de ses Affiliées désignera également le Gestionnaire Délégué pour coordonner les efforts de commercialisation et de distribution du Fonds avec les intermédiaires financiers participants (y compris les distributeurs et les plates-formes de distribution), s'agissant des communications relatives aux conditions de l'offre, aux stratégies d'investissement, aux aspects importants des opérations et aux procédures de souscription, étant précisé que le Gestionnaire Délégué ne devra fournir aucun service financier régulé dans l'Union Européenne dans ce cadre.

22. **ASSOCIÉ COMMANDITÉ**

L'Associé Commandité a les pouvoirs, les devoirs et les responsabilités prévus dans les Statuts, sous réserve des lois et règlements applicables.

L'Associé Commandité n'a aucun pouvoir de gestion du Fonds, et n'a pas le droit de participer à l'administration et aux décisions d'investissement du Fonds, sauf mention contraire dans les Statuts.

23. **NON-EXCLUSIVITÉ**

Les fonctions et obligations que le Gérant, l'AIFM, le Gestionnaire Délégué et/ou l'une quelconque de leurs Affiliées exercent vis-à-vis du Fonds ou des Investissements ne seront pas exclusives et ils peuvent remplir des fonctions et devoirs similaires pour eux-mêmes et pour d'autres et peuvent agir sans restriction en tant que gérant, conseiller en investissement ou associé commandité (ou équivalent) pour d'autres fonds, comptes ou autres produits.

24. **COMITÉ INDÉPENDANT**

Un comité *ad hoc*, composé des membres indépendants du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV, sera mis en place au niveau du Fonds (le « **Comité Indépendant** »). Si une question survient et si le Gestionnaire Délégué ou l'AIFM détermine de bonne foi qu'elle constitue un conflit d'intérêts avéré et matériel, le Gestionnaire Délégué ou l'AIFM prendra les mesures qu'il jugera utiles, à son entière discrétion, afin d'en atténuer la portée. Il sera ainsi réputé remplir pleinement toutes les obligations fiduciaires qu'il pourrait avoir envers le Fonds ou les Associés Commanditaires. Les mesures pouvant être prises par le Gestionnaire Délégué ou l'AIFM pour atténuer un conflit d'intérêts incluent, à titre d'exemple et de façon non exhaustive, l'obtention des avis du Comité Indépendant, la renonciation ou le consentement concernant le conflit ou la divulgation du conflit au Comité Indépendant.

25. **DÉPOSITAIRE**

Le Dépositaire est CACEIS Bank S.A., une société anonyme de droit français, aux termes d'une convention de dépositaire et d'agent de paiement conclue entre le Fonds, l'AIFM et le Dépositaire (la « **Convention de Dépositaire** »), en vigueur à compter de la Date de Constitution.

Le Dépositaire exercera les missions qui lui incombent en vertu de la législation et réglementation en vigueur ainsi que des missions qui lui ont été contractuellement confiées par l'AIFM.

À la clôture de chaque Exercice Comptable, le Dépositaire certifiera l'inventaire de l'actif et du passif du Fonds établi par le Gestionnaire du Portefeuille. À la fin de chaque semestre, le Dépositaire contrôlera l'inventaire de l'actif et du passif du Fonds. Cette inspection est effectuée *a posteriori* et exclura toute analyse d'opportunité.

En application de l'article L. 214-162-4 du Code Monétaire et Financier, le Dépositaire est chargé de la centralisation des ordres de souscription et de rachat par délégation et agira en qualité de teneur de registre.

L'AIFM informera immédiatement les Associés Commanditaires de tout changement concernant la responsabilité du Dépositaire.

En tant qu'agent de paiement du Fonds, le Dépositaire peut recevoir des souscriptions de la part des Associés Commanditaires, déposer ces paiements sur les comptes espèces

du Fonds qui peuvent être ouverts auprès du Dépositaire et payer toutes distributions et/ou rachats aux Associés Commanditaires, étant précisé que ces services peuvent être fournis par d'autres entités financières, y compris Blackstone et ses Affiliées, conformément aux lois applicables.

Le Dépositaire et le Délégué Administratif et Comptable, le cas échéant, pourront être assistés par Blackstone et ses Affiliées dans l'exercice de leurs fonctions respectives.

26. COMMISSAIRE AUX COMPTES ET DÉLÉGATAIRE ADMINISTRATIF ET COMPTABLE

26.1 Commissaire aux Comptes

Le premier Commissaire aux Comptes est Deloitte et Associés S.A.S., société par actions simplifiée de droit français au capital de 2.188.160 euros, dont le siège social est sis 6 place de la Pyramide 92908 Paris – La Défense Cedex, enregistrée au R.C.S Nanterre sous le numéro 572.028.041, tel que désigné par le Gérant pour une durée initiale de six (6) Exercices Comptables.

26.2 Délégué Administratif et Comptable

L'AIFM a délégué l'activité de gestion administrative et comptable du Fonds à IQ EQ S.A.S.

27. FRAIS ET COMMISSION

27.1 Frais de Gestion

27.1.1 Commission de Gestion

En contrepartie de ses services, le Gestionnaire Délégué pourra percevoir une Commission de Gestion payable par le Fonds, ou alternativement et sans double-emploi, par BEPIF Aggregator et/ou les Entités Parallèles, à chaque Date d'Évaluation :

- s'agissant des Parts de Sous-Catégorie Institutionnel, égale en cumulé à 1,25 % de la Valeur Liquidative annuelle de cette Catégorie, avant la prise en compte de tout cumul de Commission de Gestion, la Participation à la Performance, tout rachat pour ce mois, toute distribution et tout impact sur la Valeur Liquidative pour les Catégories de Parts non libellées en Euros causé par les seules fluctuations de change et/ou les activités de couverture de change ;
- s'agissant des Parts de Sous-Catégories Intermédié et Assurance, égale au total à 2,00 % de la Valeur Liquidative, comprenant :
 - 1,25 % de la Valeur Liquidative annuelle de cette Catégorie, avant la prise en compte de tout cumul de Commission de Gestion y compris la portion de la Commission de Gestion attribuable à la Rétrocession, la Participation à la Performance, toute distribution et tout impact sur la Valeur Liquidative pour les Catégories de Parts non libellées en Euros

causé par les seules fluctuations de change et/ou les activités de couverture de change ; et

- 0,75 % de la Valeur Liquidative annuelle de cette Catégorie avant de donner effet à tout cumul pour la Rétrocession ou les distributions payables à ces Parts (le cas échéant) et tout impact sur la Valeur Liquidative pour les Catégories de Parts non libellées en Euros causé par les seules fluctuations de change et/ou les activités de couverture de change ;

(la « **Commission de Gestion** »).

Le Gestionnaire Délégué peut choisir de percevoir la Commission de Gestion en numéraire, en Parts, en parts de BEPIF Aggregator et/ou actions, participations ou parts d'Entités Parallèles (le cas échéant). Si la Commission de Gestion est payée en Parts, en parts, participations et/ou actions de BEPIF Aggregator et/ou en actions, participations ou parts d'Entités Parallèles (le cas échéant), ces Parts, actions, participations ou parts pourront être rachetées à la demande du Gestionnaire Délégué. Ces Parts, participations, actions ou parts ne seront pas prises en compte pour les besoins du calcul de la Valeur Liquidative nécessaire pour l'application des limites de rachat mensuelle de 2 % et trimestrielle de 5 % et ne seront pas soumises à l'une quelconque des limitations décrites à l'Article 15.

Le Gestionnaire Délégué peut, de temps à autre, renoncer à tout ou partie de la Commission de Gestion à tout moment et à sa seule discrétion. Pour éviter toute ambiguïté, concernant les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et de Sous-Catégorie Assurance, la renonciation à la commission de gestion s'applique uniquement à la Commission de Gestion de 1,25 % retenue par le Gestionnaire Délégué et ne s'applique pas à la portion de 0,75 % de la Commission de Gestion attribuable à la Rétrocession.

Une exonération de TVA s'applique actuellement aux services de gestion du Fonds. Cette exonération peut ne pas s'appliquer aux Véhicules Parallèles.

27.1.2 Participation à la Performance

Blackstone European Property Income Fund Associates LP, l'associé commanditaire spécial de BEPIF Aggregator ou toute autre entité désignée par l'associé commandité de BEPIF Aggregator (le « **Bénéficiaire** »), percevra une participation à la performance (la « **Participation à la Performance** ») de la part de BEPIF Aggregator égale à 12,5 % du Rendement Total sous réserve d'un Revenu Prioritaire annuel de 5 % et d'un High Water Mark avec Rattrapage de 100 %. Cette allocation sera mesurée sur une base annuelle calendaire et sera payable trimestriellement et accumulée mensuellement (sous réserve de la proratisation des périodes partielles).

Plus précisément, le Bénéficiaire percevra une Participation à la Performance :

- premièrement, si le Rendement Total pour la période donnée dépasse la somme : (i) du Revenu Prioritaire pour cette période ; et (ii) du Montant du Report Déficitaire (cet excédent étant dénommé, les « **Bénéfices** »

Excédentaires ») de 100 % de ces Bénéfices Excédentaires annuels jusqu'à ce que le montant total alloué au Bénéficiaire soit égal à 12,5 % de la somme (x) du Revenu Prioritaire pour cette période et (y) tout montant alloué au Bénéficiaire en vertu de la présente clause (communément appelé le « **Rattrapage** » (*catch-up*)) ; et

- deuxièmement, dans la mesure où il y a des Bénéfices Excédentaires résiduels, de 12,5 % de ces Bénéfices Excédentaires.

Le Bénéficiaire se verra également allouer une Participation à la Performance au titre de toutes les parts de BEPIF Aggregator rachetées (ou qui auraient été rachetées si le Fonds avait racheté des parts de BEPIF Aggregator afin de financer le rachat de Parts) en conséquence des rachats de Parts d'un montant calculé comme décrit ci-dessus, la période concernée correspondant à la partie de la Période de Référence au cours de laquelle cette part était en circulation et le produit d'un tel rachat de parts sera diminué du montant de cette Participation à la Performance.

Le Bénéficiaire peut choisir de recevoir la Participation à la Performance en numéraire, en Parts, en parts d'autres Entité Parallèle (le cas échéant) et/ou en parts de BEPIF Aggregator. Si la Participation à la Performance est payée en Parts ou en parts de BEPIF Aggregator, ces Parts ou parts peuvent être rachetées à la demande du Bénéficiaire et sont soumises aux limitations de volume visées à l'Article 15 ci-dessus, mais pas à la Retenue pour Rachat Anticipé.

Sauf dans les cas décrits dans la définition de « *Montant du Report Déficitaire* », tout montant en raison duquel le Rendement Total est inférieur au Revenu Prioritaire ne sera pas reporté sur les périodes suivantes.

Sauf tel qu'indiqué ci-dessous s'agissant du Déficit Trimestriel, le Bénéficiaire ne sera pas tenu de restituer une partie de la Participation à la Performance versée au titre de la performance ultérieure du Fonds.

S'il existe des Véhicules Parallèles BEPIF Aggregator, la Participation à la Performance, le Rendement Total, le Revenu Prioritaire et le Montant du Report Déficitaire seront mesurés à l'aide de BEPIF Aggregator et de ces Véhicules Parallèles BEPIF Aggregator combinés.

Dès que possible à l'issue de chaque trimestre calendaire qui ne constitue pas la fin d'une année civile, le Bénéficiaire aura droit à la Participation à la Performance telle que décrite ci-dessus et calculée sur la partie de l'année civile écoulée jusqu'à cette date, diminuée de toute Participation à la Performance perçue en lien avec les trimestres précédents cette même année (l'« **Allocation Trimestrielle** »). La Participation à la Performance que le Bénéficiaire est en droit de recevoir à la fin de chaque année civile sera réduite du montant cumulé des Allocations Trimestrielles de l'année considérée. Si une Allocation Trimestrielle est perçue et qu'à la fin d'un trimestre calendaire subséquent de la même année civile le Bénéficiaire a droit à un montant inférieur aux précédentes Allocations Trimestrielles (un « **Déficit Trimestriel** »), les distributions subséquentes de toute Allocation Trimestrielle ou de la Participation à la Performance de fin d'année de l'année civile considérée seront réduites d'un montant égal au Déficit Trimestriel, jusqu'à ce qu'aucun Déficit Trimestriel ne

demeure. Si tout ou partie d'un Déficit Trimestriel demeure à l'issue de l'année civile suivant l'application du mécanisme mentionné à la phrase précédente, les distributions de toutes Allocations Trimestrielles et des Participations à la Performance en fin d'année civile seront réduites pour les quatre (4) années civiles suivantes (i) de tout Déficit Trimestriel restant, plus (ii) d'un taux annuel de 5 % appliqué sur le Déficit Trimestriel restant calculé à partir du premier jour de l'année civile suivant l'année durant laquelle le Déficit Trimestriel est survenu et capitalisé trimestriellement (l' « **Obligation Relative au Déficit Trimestriel** ») jusqu'à ce qu'aucune Obligation Relative au Déficit Trimestriel ne demeure ; étant précisé que le Bénéficiaire (ou ses affiliées) peut effectuer un paiement total ou partiel pour réduire l'Obligation Relative au Déficit Trimestriel à tout moment ; étant précisé par ailleurs que si une Obligation Relative au Déficit Trimestriel demeure à l'issue de la période de quatre (4) années civiles, le Bénéficiaire (ou ses affiliées) paieront promptement à BEPIF Aggregator le reliquat de l'Obligation Relative au Déficit Trimestriel en espèces.

27.1.3 Rémunération du Dépositaire, du Commissaire aux Comptes et du Délégué Administratif et Comptable

La rémunération annuelle cumulée du Dépositaire, du Commissaire aux Comptes et du Délégué Administratif et Comptable supportée par le Fonds, lorsqu'elle est exprimée en pourcentage de la Valeur Liquidative du Fonds, devrait généralement se situer entre 0,1 % et 0,3 % (hors taxes) de la Valeur Liquidative. Ce montant peut être amené à varier, au cours du temps, en fonction de l'évolution de la Valeur Liquidative du Fonds ainsi que d'autres facteurs. La rémunération pourra également faire l'objet de révisions périodiques à la discrétion du Gestionnaire Délégué.

27.1.4 Commission AIFM

En contrepartie de ses services en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs et gérant du Fonds, l'AIFM aura droit au paiement d'une commission AIFM (la « **Commission AIFM** ») payable par le Fonds pour un montant qui ne devrait généralement pas dépasser 0,05 % de la Valeur Liquidative annuelle et sous réserve de révision par la suite.

L'AIFM n'a pas opté pour que la Commission AIFM soit soumise à la TVA. Dans l'hypothèse où la Commission AIFM deviendrait soumise à la TVA suite à une décision de l'AIFM, le coût sera supporté par l'AIFM.

27.1.5 Commission de l'Associé Commandité

Le Fonds versera à l'Associé Commandité un montant annuel égal au montant le plus élevé entre (i) 10 000 € ou (ii) un montant égal à la somme (x) des frais '*out of pocket*' (y compris les frais courants) engagés par l'Associé Commandité au cours de l'année concernée et (y) de 10 % de ces derniers.

27.2 Dépenses du Fonds

Le Fonds supportera toutes les dépenses liées à ses opérations et transactions (y compris le *pro rata* des dépenses de BEPIF Aggregator attribuées au Fonds), y compris de façon non exhaustive, la Commission AIFM, les taxes, les coûts d'obtention de reçus fiscaux

non américains, tous les frais, coûts et dépenses inhérents et/ou relatifs aux conseils juridiques (y compris les coûts de rémunération spécifiquement facturés ou alloués par le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées au Fonds ou à ses entités de portefeuille s'agissant des conseils internes juridiques chargés de fournir des services de conseil et d'assistance au Fonds ou à ses entités de portefeuille relatives à des questions liées aux investissements et transactions potentiels ou réalisés et sur les questions liées à l'intégration des intermédiaires financiers participants (y compris les plateformes et réseaux de distribution et/ou les véhicules nourriciers tiers, à la discrétion du Gestionnaire Délégué) ; étant précisé que ces coûts de rémunération ne devront pas être supérieurs à ce qui serait payé à, ou faire double emploi avec les services fournis par (tel que déterminé de bonne foi par le Gestionnaire Délégué), un tiers non affilié pour des conseils et/ou services substantiellement similaires), des comptables, auditeurs, agents administratifs, agents de paiement, dépositaires, conseillers, consultants, administrateurs de fonds et dépositaires, banquiers d'investissement, prime brokers et autres professionnels tiers, les coûts d'évaluation, les dépenses associées aux retraits et aux admissions sur une base continue, les dépenses liées à l'offre de Parts et de parts de toute Entité Parallèle et/ou tout véhicule nourricier (qui sont principalement créés pour détenir des Parts et offrir à leur tour des intérêts dans ces véhicules nourriciers à des investisseurs situés dans des juridictions spécifiques déterminées par l'AIFM et/ou ses délégués à leur seule discrétion) (y compris les dépenses liées à la mise à jour des documents relatifs à l'offre, les dépenses liées à l'impression de ces documents, les frais liés aux souscriptions et aux rachats et les frais de déplacement liés à l'offre des Parts, participations et les actions, participations ou parts de toute Entité Parallèle), les dépenses liées aux problématiques de conformité et aux formalités réglementaires relatifs aux activités du Fonds ou de toute Entité Parallèle (y compris, de façon non exhaustive, (i) les dépenses liées à la préparation et au dépôt du formulaire PF, du formulaire ADV (s'agissant du Gestionnaire Délégué), des rapports à déposer auprès de l'*U.S. Commodity Futures Trading Commission* (la « **CFTC** »), la CSSF, l'AMF ou d'autres autorités luxembourgeoises ou françaises, les rapports, les dépôts, les publications et les avis préparés en application de la législation et/ou réglementation des juridictions dans lesquelles le Fonds ou toute Entité Parallèle exerce des activités, y compris tout avis, rapport et/ou dépôt requis en vertu de la Directive AIFM, du Règlement de l'Union européenne sur la publication d'informations en matière de durabilité et de toute autre législation ou réglementation applicable liée au plan d'actions de la Commission européenne sur le financement de la croissance durable (« **SFDR** ») et de toute réglementation connexe, et autres formalités réglementaires, avis ou publications du Gestionnaire Délégué et/ou de ses Affiliées concernant le Fonds, les Entités Parallèles et leurs activités, et (ii) les dépenses, les coûts connexes et les frais facturés ou spécifiquement alloués par le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées à la fourniture de services administratifs et/ou comptables au Fonds et aux Entités Parallèles ou toute entité de portefeuille de l'un d'entre eux (y compris les frais généraux y afférents), et les dépenses, frais et/ou coûts connexes encourus par le Fonds, le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées dans le cadre de la fourniture de tels services administratifs et/ou comptables au Fonds ; étant précisé que ces dépenses, honoraires, frais ou coûts connexes ne devront pas être supérieurs à ce qui serait payé à un tiers non affilié pour des services substantiellement similaires, les dépenses de tout conseiller, les dépenses de tout consultant, les commissions de courtage, le coût des emprunts, des garanties et autres financements (y compris les intérêts, les honoraires et les frais juridiques connexes), les honoraires, les coûts et les dépenses liés à l'organisation ou au maintien de toute entité utilisée pour acquérir, détenir ou céder un ou plusieurs Investissements ou facilitant autrement les activités d'investissement du Fonds, y

compris, de façon non exhaustive, les frais de déplacement et d'hébergement liés à cette entité et le salaire et les avantages de tout personnel (y compris le personnel du Gestionnaire Délégué ou de ses Affiliées) raisonnablement nécessaires et/ou souhaitables pour le maintien et le fonctionnement de cette entité, ou d'autres frais généraux y afférents, les frais associés au respect par le Fonds des législations et réglementations applicables, y compris les équipements et services d'information et de cotation, les frais de *reporting*, d'impression et de publication, les dépenses liées au *reporting* (y compris d'autres avis et communications), y compris la préparation des états financiers, des déclarations fiscales et d'autres communications ou avis relatifs au Fonds, les dépenses des agents de crédit et autres prestataires de services, les dépenses du Gérant, les dépenses et frais de tout représentant non-affilié du Fonds ; dépenses de toute assemblée annuelle du Fonds, les dépenses associées à l'audit, à la recherche, à la rédaction de rapports et à la technologie, les dépenses liées à la maintenance de tout site Web, data room ou support de communication utilisé en relation avec le Fonds (y compris pour l'hébergement de documents constitutifs ou de tout autre document à communiquer aux Associés Commanditaires, investisseurs potentiels ou tiers), les dépenses initiales et continues et toutes les commissions de placement ou de plateforme de distribution payables à un intermédiaire financier (y compris toute plateforme ou réseau de distribution) au titre de la souscription par des Associés Commanditaires admis par l'intermédiaire d'un intermédiaire financier (y compris toute plateforme ou réseau de distribution) (dans la mesure où ces commissions ou dépenses ne sont pas supportées directement par ces Associés Commanditaires), les dépenses liées aux services de comptabilité et d'audit (y compris les services de soutien à l'évaluation et les frais d'audit liés aux distributions intermédiaires), les services de gestion des comptes, les services de secrétariat d'entreprise, les services de gestion des données, la conformité aux politiques et réglementations en matière de confidentialité/protection des données, les services de direction, les services informatiques, les services financiers/budgétaires, les ressources humaines, les procédures judiciaires, les services juridiques, les services opérationnels, les services de gestion des risques, les services fiscaux, les services de trésorerie, les services de gestion des prêts, les services de gestion de la construction, les services de gestion immobilière, les services de location, les services de soutien aux transactions, les services de conseil en matière de transactions et d'autres questions opérationnelles similaires, les dépenses du Gérant, les dépenses de tout comité consultatif tiers, les autres dépenses associées au développement, à la négociation, à l'acquisition, au règlement, à la détention, au suivi et à la cession des Investissements (y compris de façon non exhaustive les coûts d'approvisionnement, de courtage, de garde ou de couverture et tous les coûts et dépenses associés aux véhicules par l'intermédiaire desquels le Fonds participe directement ou indirectement aux Investissements, ainsi que les frais de déplacement et les dépenses connexes liés aux activités d'investissement du Fonds), les coûts et dépenses d'assurance (y compris l'assurance des titres de propriété), les frais bancaires, les dépenses de liquidation et de formation des Entités Parallèles (y compris toute Entité Parallèle potentielle qui n'est finalement pas créée), les coûts et dépenses de tout litige ou transaction impliquant le Fonds ou les entités dans lesquelles le Fonds détient un Investissement ou autrement lié à cet Investissement et le montant de tout jugement ou transaction payé en relation avec celui-ci ; et dans la mesure où ils ne sont pas remboursés par un tiers, tous les frais de tiers encourus dans le cadre d'un Investissement proposé qui n'est finalement pas effectué ou d'une cession proposée qui n'est pas effectivement réalisée, et, dans la mesure où ils ne sont pas payés par une Entité Parallèle ou ses investisseurs, les frais, coûts et dépenses de cette Entité Parallèle (lesquels frais, coûts et dépenses peuvent être spécialement attribués à cette Entité

Parallèle), y compris les frais, coûts et dépenses décrits dans le présent document applicables à cette Entité Parallèle (collectivement, les « **Frais du Fonds** »). Les coûts et dépenses associés à l'organisation, à l'offre et au fonctionnement de toute Entité Parallèle peuvent être répartis et supportés uniquement par les investisseurs participant à cette Entité Parallèle ou attribués entre le Fonds et toute Entité Parallèle tel que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa discrétion raisonnable.

Le Fonds supportera toutes les dépenses extraordinaires qu'il pourrait engager, y compris les frais de contentieux.

Le Fonds ne paiera ni ne supportera de *carried interest*, commissions de gestion ou autres intéressements versés à l'Associé Commandité de BPPE ou à l'une de ses Affiliées au titre des Investissements du Fonds dans BPPE, le cas échéant. Afin de lever toute ambiguïté, BEPIF paiera tous les autres frais et coûts liés à tout Investissement dans BPPE. Toutefois, BEPIF supportera indirectement d'autres frais de BPPE dans la mesure où il investit dans BPPE, y compris tous les frais et dépenses liés aux investissements payés aux Affiliées du Gestionnaire Délégué, les frais administratifs et autres dépenses inclus dans la définition des « Frais du Fonds » ci-dessus, s'ils s'appliquent à BPPE.

Le Gestionnaire Délégué peut, à sa discrétion raisonnable et sous le contrôle de l'AIFM, décider que certains Frais du Fonds attribuables à une Catégorie ou Sous-Catégorie de Parts spécifique devraient être supportées par toutes les Catégories de Parts au prorata (c'est-à-dire sur la base de la Valeur Liquidative consolidée attribuable à chaque Catégorie de Parts à ce moment-là).

Une description actualisée de tous les frais, charges et dépenses ainsi que des montants maximums (le cas échéant) supportés directement ou indirectement par les investisseurs est disponible au siège social de l'AIFM.

Dans la mesure où la Commission de Gestion et/ou la Participation à la Performance peuvent s'appliquer au niveau du Fonds, d'un Véhicule Nourricier, de BEPIF Aggregator et/ou de toute autre véhicule intermédiaire ou Entité Parallèle, les Associés Commanditaires ne se verront facturer cette Commission de Gestion et/ou Participation à la Performance par le Gestionnaire Délégué qu'une seule fois.

27.3 Plafond Discrétionnaire des Frais

Le Gestionnaire Délégué peut, à sa seule discrétion à la suite d'une consultation de l'AIFM, appliquer un plafond de dépenses discrétionnaire à certains Frais du Fonds et aux Frais de Constitution et de Commercialisation supportés par le Fonds, les Véhicules Nourriciers et/ou BEPIF Aggregator et toute Entité Parallèle (tel qu'applicable et que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion) au cours d'un mois donné et reporter le paiement et/ou le remboursement des dépenses excédant ce plafond de dépenses sur les périodes ultérieures. Si un tel plafond de dépenses est mis en place, le Gestionnaire Délégué peut le supprimer à tout moment et à sa seule discrétion à la suite d'une consultation de l'AIFM (y compris avant son expiration). À l'expiration, le Fonds, les Véhicules Nourriciers, BEPIF Aggregator et toute Entité Parallèle (tel qu'applicable et déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion à la suite d'une consultation de l'AIFM) supporteront tous les Frais du Fonds non payés ou non remboursés et/ou tous les autres montants non remboursés des Frais de Constitution et

de Commercialisation reportés conformément à ce mécanisme, en tranches égales sur les soixante (60) mois suivant la date à laquelle ce plafond a expiré ou a été supprimé, selon le cas.

27.4 Frais de Constitution et de Commercialisation

Le Gestionnaire Délégué a accepté d'avancer l'ensemble des frais de constitution et de commercialisation de BEPIF (y compris la quote-part des frais du Fonds et les frais associés à toute Entité Parallèle), et de BEPIF Aggregator pour le compte de chacune de ces entités (y compris les frais juridiques, comptables, d'impression, d'expédition, de traitement et de dépôt des souscriptions, d'audit des intermédiaires financiers participants sur présentation des factures détaillées point par point, les frais et dépenses engagés dans le cadre de la négociation d'accords avec les intermédiaires financiers participants (y compris les plateformes et réseaux de distribution et/ou les véhicules nourricier tiers et toutes les dépenses tierces encourues dans le cadre de la mise en place de ce véhicule nourricier tiers, à la discrétion du Gestionnaire Délégué), de préparation des supports de vente, de conception et d'exploitation du site Web, ainsi que les frais, le cas échéant, de l'agent de transfert, de l'administrateur ou du dépositaire du Fonds (y compris de toute Entité Parallèle et de BEPIF Aggregator, les frais de participation aux séminaires sponsorisés par les intermédiaires financiers participants et les remboursements des déplacements, de l'hébergement, des activités et des repas, mais à l'exclusion des Commissions de Souscription et Rétrocessions ou frais similaires dans les Véhicules Parallèles) (collectivement les « **Frais de Constitution et de Commercialisation** ») jusqu'au premier anniversaire de la date à laquelle le Fonds, tout Véhicule Nourricier, BEPIF Feeder SICAV, BEPIF Master FCP et BEPIF Aggregator, selon le cas, acceptent pour la première fois des souscriptions (y compris, dans le cas de BEPIF Master FCP et BEPIF Aggregator, via leurs véhicules parallèles respectifs). Le Fonds et BEPIF Aggregator, le cas échéant, rembourseront proportionnellement au Gestionnaire Délégué l'ensemble de ces Frais de Constitution et de Commercialisation avancés au cours des soixante (60) mois suivant le premier anniversaire de la date d'acceptation du premier investissement. Le Gestionnaire Délégué déterminera quels sont les Frais de Constitution et de Commercialisation attribuables au Fonds, BEPIF Aggregator ou l'un de leurs véhicules parallèles respectifs, à son entière discrétion.

À l'issue du premier anniversaire de la date d'acceptation de la première souscription, le Fonds et BEPIF Aggregator, le cas échéant, rembourseront au Gestionnaire Délégué les Frais de Constitution et de Commercialisation qu'il aura engagés pour le compte de chaque entité au fur et à mesure que ceux-ci seront encourus.

Le Gestionnaire Délégué peut, à sa discrétion raisonnable et sous le contrôle de l'AIFM, décider que certains Frais de Constitution et de Commercialisation imputables à une Catégorie ou Sous-Catégorie de Parts spécifique seront supportés par toutes les Catégories de Parts au *pro rata* (c'est-à-dire sur la base de la Valeur Liquidative consolidée imputable à chaque Catégorie de Parts à ce moment-là).

27.5 Autres dépenses

27.5.1 Commissions de Souscription du distributeur

Certains intermédiaires financiers, par l'intermédiaire desquels un Associé Commanditaire, ou un investisseur sous-jacent le cas échéant, a investi dans le

Fonds peuvent facturer des commissions initiales (*upfront selling commissions*), des frais de placement, des frais de souscription ou d'autres frais à cet Associé Commanditaire ou investisseur sous-jacent (les « **Commissions de Souscription** »), sur des Parts acquises dans le cadre de l'offre, payées par l'Associé Commanditaire ou investisseur sous-jacent (le cas échéant) en complément de son investissement dans le Fonds et qui ne sont pas reflétées dans la Valeur Liquidative du Fonds. Dans certains cas, les Commissions de Souscription peuvent être payées à Blackstone et réallouées, en tout ou partie, à l'intermédiaire financier par l'intermédiaire duquel l'Associé Commanditaire ou l'investisseur sous-jacent (le cas échéant) a investi dans le Fonds. Aucune Commission de Souscription ne sera payée au titre du réinvestissement des distributions pour les Parts de la Sous-Catégorie de Capitalisation.

27.5.2 Rétrocession des distributeurs/des compagnies d'assurance

Les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et les Parts de Sous-Catégorie Assurance seront assujetties à des frais (la « **Rétrocession** ») d'un montant (calculé sur une base annuelle) égal à 0,75 % de la Valeur Liquidative de la Catégorie de Parts correspondante (avant la déduction de la Rétrocession pour la période envisagée et avant la prise en compte des rachats éventuels ou des distributions pour la période envisagée) à la Date d'Évaluation. Pour calculer la Rétrocession, BEPIF utilisera sa Valeur Liquidative avant de tenir compte de toute régularisation de la Rétrocession, et des rachats, pour le mois en question, et des distributions payables sur les Parts de Sous-Catégorie Intermédié. Afin de lever toute ambiguïté, les Rétrocessions seront payables par le Fonds, et les Associés Commanditaires ne seront pas facturés séparément pour le paiement de ces frais, sous réserve d'accords différents avec certains distributeurs ou compagnies d'assurance, auxquels cas le paiement de la Rétrocession sera effectué par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué dans le respect des conditions légales et réglementaires applicables. Aucune Rétrocession ne sera due au titre des Parts de Sous-Catégorie Institutionnel.

La Rétrocession est attribuée à l'intermédiaire financier d'un Associé Commanditaire, ou d'un investisseur sous-jacent le cas échéant, par l'intermédiaire duquel cet Associé Commanditaire, ou l'investisseur sous-jacent le cas échéant, a investi directement ou indirectement dans le Fonds et/ou l'intermédiaire financier qui fournit des services continus à cet Associé Commanditaire (ou investisseur sous-jacent en cas d'investissement par l'intermédiaire d'un mandataire), dans chaque cas tel que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion. Tous les montants alloués conformément à ce qui précède permettront de rémunérer cet intermédiaire financier au titre de tout service de placement, de déclaration, administratif et/ou des autres services fournis à un Associé Commanditaire ou investisseur sous-jacent (le cas échéant en cas d'investissement par l'intermédiaire d'un mandataire) par cet intermédiaire financier et son représentant. La réception de la Rétrocession par l'intermédiaire financier d'un Associé Commanditaire ou d'un investisseur sous-jacent (le cas échéant) entraînera un conflit d'intérêts. La Rétrocession est incluse dans la Commission de Gestion due par les Parts de Sous-Catégorie Intermédié et les Parts de Sous-Catégorie Assurance.

Lorsque des Associés Commanditaires ont souscrit dans le Fonds par le biais d'un intermédiaire financier et que leurs Parts sont administrées par cet intermédiaire financier, la Rétrocession n'est allouée qu'en relation avec les Parts souscrites par ces Associés Commanditaires via l'intermédiaire financier et aussi longtemps que l'intermédiaire financier fournit des services d'information, d'administration et autres aux Associés Commanditaires conformément aux lois et réglementations applicables. L'intermédiaire financier cessera de recevoir toute Rétrocession en relation avec les Parts souscrites par les Associés Commanditaires dès la fin de la relation entre cet Associé Commanditaire et ledit intermédiaire financier, notamment si l'Associé Commanditaire a mis fin à sa relation avec l'intermédiaire financier afin d'utiliser les services d'un autre intermédiaire financier pour administrer le compte sur lequel sont inscrites les Parts. Le nouvel intermédiaire financier n'aura droit au paiement de la Rétrocession que s'il a conclu une convention avec le Fonds, le Gestionnaire Délégué et/ou le Distributeur Principal.

La Rétrocession peut également être attribuée à la compagnie d'assurance proposant les Parts en tant que supports en unités de compte de contrats d'assurance vie ou de capitalisation. Tous les montants alloués conformément à ce qui précède permettront de rémunérer la compagnie d'assurance en contrepartie du référencement des Parts en tant que supports en unités de compte de contrats d'assurance vie ou de capitalisation.

28. DÉCISIONS COLLECTIVES ET CONSENTEMENT DES ASSOCIÉS COMMANDITAIRES

28.1 Décisions Soumises au Vote – compétence

28.1.1 Conformément à l'article L.214-162-8 IV du Code Monétaire et Financier, toute modification ou ajout d'une stipulation dans les Statuts dont l'objet est :

- l'agrément au transfert des Parts ;
- l'inaliénabilité des Parts ;
- une clause de préférence ; ou
- de faire en sorte qu'un Associé Commanditaire se retire obligatoirement du Fonds (rachat forcé) ou cède obligatoirement ses Parts (cession forcée) ;

doit être soumise au vote des Associés conformément aux Articles 28.2 et 28.3 ci-dessous.

28.1.2 De plus, toute modification de l'objet social du Fonds tel qu'exposé à l'Article 4, toute modification de la forme juridique du Fonds, toute fusion/absorption ou scission du Fonds et toute dissolution du Fonds devra être soumise au vote des Associés Commanditaires avec l'accord de l'Associé Commandité :

Les sujets mentionnés aux Articles 28.1.1 et 28.1.2 sont collectivement désignés comme les « **Décisions Soumises au Vote** ».

28.1.3 Les Décisions Soumises au Vote seront initiées par l'AIFM après avoir obtenu le consentement de l'Associé Commandité.

Sous réserve de ce qui précède, les Associés Commanditaires ne prendront pas part au fonctionnement du Fonds ou à la gestion ou au contraire de ses activités et de ses affaires.

Chaque Part entière a droit à un vote.

28.2 Décisions Soumises au Vote – procédure et délai

28.2.1 Les Décisions Soumises au Vote sont prises sous la forme de consultations écrites.

L'AIFM adresse à chaque Associé Commanditaire une description de la modification et/ou opération envisagée ainsi que tous documents qu'il estime nécessaires à l'information des Associés Commanditaires.

Les Associés Commanditaires disposeront d'un délai maximum de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la date d'envoi de ladite description et des documents explicatifs pour indiquer à l'AIFM s'ils approuvent ou non la modification et/ou l'opération envisagée. Le défaut de réponse dans le délai de quinze (15) Jours Ouvrés, le cas échéant, sera considéré comme une approbation par l'Associé Commanditaire de la modification et/ou l'opération envisagée.

28.2.2 La procédure décrite à l'Article 28.2.1 s'appliquera *mutatis mutandis* à toute Décision Soumise au Vote conformément au second paragraphe de l'Article 28.1.2.

28.3 Décisions Soumises au Vote – majorité

Les Décisions Collectives des Associés Commanditaires seront valablement prises lorsque les Associés Commanditaires représentant ensemble en cumulé plus de 50 % des Parts dans le Fonds à la date où la décision est prise auront approuvé la décision conformément à l'Article 28.2.1 et quand nécessaire pour les Décisions Soumises au Vote mentionnées à l'Article 28.1.2, avec le consentement de l'Associé Commandité.

28.4 Associés Commanditaires BHC

- a) Tout Associé Commanditaire peut, après notification à l'AIFM à tout moment, demander à ce qu'une quote-part ou l'intégralité des Parts détenues par ledit Associé Commanditaire soit dépourvue de droit de vote, auquel cas ledit Associé Commanditaire ne sera pas autorisé à participer à toute Décision Soumise au Vote ou à tout autre vote prévu dans les présents Statuts (y compris tout vote prévu à l'Article 29) s'agissant de la quote-part de ses Parts dépourvues de droit de vote (et ces Parts dépourvues de droit de vote ne seront pas prises en compte pour déterminer l'accord ou le refus de l'Associé Commanditaire). À l'exception des cas prévus au titre de la phrase précédente, une Part dépourvue de droit de vote est identique à tous égards aux autres Parts détenues par les Associés Commanditaires. Toute décision en ce sens est irrévocable après notification à l'AIFM.

b) En complément du a) ci-dessus, toute Part détenue pour son propre compte par un Associé Commanditaire qui est (x) une *Bank Holding Company*, une *Savings and Loan Holding Company*, une banque non-US soumise au BHC Act conformément au U.S. International Banking Act de 1978, tel que modifié, ou une Affiliée d'une telle *Bank Holding Company*, *Savings and Loan Holding Company* ou banque non-US et (y) qui indique avoir ce statut par écrit à l'AIFM au plus tard le jour de son admission dans le Fonds (un « **Associé Commanditaire BHC** »), agrégée avec les Parts détenues par ses Affiliées qui sont des Associés Commanditaires BHC, tel que déterminé à la date d'admission dudit Associé Commanditaire BHC, du retrait de tout Associé Commanditaire, ou tout autre évènement ayant pour conséquence un ajustement du nombre de Parts détenus par tous les Associés Commanditaires conformément aux présents Statuts, au-delà de 4,99 % (ou tout autre pourcentage plus élevé tel qu'autorisé par la section 4(c)(6) du BHC Act) des Parts détenues par tous les Associés Commanditaires, à l'exclusion pour le calcul de cette limite de la quote-part ou l'intégralité des Parts dépourvues de droit de vote conformément à cet Article 28.4 ou autrement prévu par les présents Statuts (ensemble, les « **Parts Dépourvues de Droit de Vote** »), sera dépourvue de droit de vote (qu'elle soit ou non transférée en tout ou partie à une toute autre personne de manière subséquente) et ne sera pas comptabilisée pour déterminer si un accord a été obtenu sur toute action prévue aux présents Statuts. Il est toutefois précisé que les Parts Dépourvues de Droit de Vote peuvent être autorisées à voter sur tous sujets sur lesquels un Associé Commanditaire BHC est autorisé à voter sans que ces Parts ne deviennent des parts avec droit de vote au titre du 12 C.F.R. section 225.2(q), dans sa version en vigueur, en ce inclus, sans que cela ne soit limitatif, toute proposition de dissolution ou de continuation du Fonds. Si un Associé Commanditaire BHC notifie par écrit l'AIFM qu'en raison d'un changement dans la législation, la réglementation, les règles applicables ou leur interprétation, un Associé Commanditaire BHC peut, sans l'accord préalable de la Réserve Fédérale, détenir des Parts pourvues de droit de vote au-delà de 4,99 % (ou tout autre pourcentage plus élevé tel qu'autorisé par la section 4(c)(6) du BHC Act, sans tenir compte de la section 4(k) ou des sections 10(c)(2)(H) ou 10(c)(3) du HOLA, selon le cas) des Parts détenues par tous les Associés Commanditaires (à l'exclusion des Parts Dépourvues de Droit de Vote), un recalcul des Parts détenues par ledit Associé Commanditaire BHC devra être effectué, et seulement la portion du total des Parts détenues par ledit Associé Commanditaire BHC, considérée à la date du calcul comme étant au-delà de cet autre pourcentage des Parts détenues par les Associés Commanditaires, à l'exclusion des Parts Dépourvues de Droit de Vote à ladite date, seront désignées comme des Parts Dépourvues de Droit de Vote. À l'exception des cas prévus au présent paragraphe b), une Part désignée comme une Part Dépourvue de Droit de Vote est identique à tous égards à toutes les autres Parts détenues par les Associés Commanditaires. Nonobstant ce qui précède, au moment de son admission dans le Fonds, tout Associé Commanditaire BHC peut demander à ne pas être soumis au présent paragraphe b) en notifiant par écrit l'AIFM et en indiquant que cet Associé Commanditaire BHC n'est pas interdit, sans l'accord préalable de la Réserve Fédérale, d'acquérir ou de contrôler plus de 4,99 % (ou tout autre pourcentage plus élevé tel qu'autorisé par la section 4(c)(6) du BHC Act) des Parts pourvues de droit de vote détenues par tous les Associés Commanditaires. Toute décision faite en ce sens par un Associé Commanditaire BHC peut être annulée à tout moment par notification écrite à l'AIFM, et cette annulation est irrévocable.

29. MODIFICATION DES STATUTS

A l'exception des Décisions Soumises au Vote et des modifications des Articles 6, 7.4 et 28.4, toute proposition de modification des Statuts est décidée à l'initiative de l'Associé Commandité ou de l'AIFM avec le consentement préalable de l'Associé Commandité, mais sans l'accord des Associés Commanditaires.

En dehors d'une modification strictement nécessaire suite à un changement des lois ou des réglementations applicables :

- toute modification des Articles 6 et 7.4 est décidée à l'initiative de l'Associé Commandité ou de l'AIFM avec le consentement préalable de l'Associé Commandité et de l'ensemble des Associés Commanditaires porteurs de Parts de Sous-Catégorie Assurance ; et
- toute modification de l'Article 28.4 est décidée à l'initiative de l'Associé Commandité ou de l'AIFM avec le consentement préalable de l'Associé Commandité et de l'ensemble des Associés Commanditaires BHC porteurs de Parts de Sous-Catégorie Assurance.

En ce qui concerne les Décisions Soumises au Vote, les présents Statuts peuvent être modifiés conformément aux exigences de quorum et de majorité énoncées à l'Article 28 ci-dessus.

En cas de modification des présents Statuts conformément à l'Article 29, l'AIFM informera les Associés Commanditaires, le Dépositaire, le Commissaire aux Comptes et l'AMF de la modification et informera de la date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions des présents Statuts.

30. CONFIDENTIALITÉ

- a) Toutes les informations, écrites ou orales, communiquées aux Associés Commanditaires concernant BEPIF, le Fonds, l'AIFM, le Gérant, le Gestionnaire Délégué, l'Associé Commandité, les Investissements et/ou les Associés Commanditaires, y compris les informations figurant dans les rapports visés à l'Article 38 (les « **Informations Confidentielles** ») seront tenues strictement confidentielles. Les Associés Commanditaires ne doivent pas divulguer d'Informations Confidentielles à un tiers sans le consentement écrit préalable de l'Associé Commandité ou comme le permet le présent Article. Cette obligation ne s'applique pas à l'égard de toute information qui est déjà dans le domaine public autrement que par suite d'une violation d'un engagement de confidentialité applicable.
- b) Nonobstant le paragraphe a) ci-dessus, les Informations Confidentielles peuvent être divulguées par un Associé Commanditaire : (i) à ses administrateurs, dirigeants, conseillers professionnels, comptables, vérificateurs, employés ou membres du comité d'investissement et aux Affiliées qui ont besoin de connaître ces Informations Confidentielles (collectivement, les « **Représentants** »), à condition que ces Représentants soient soumis à des obligations de confidentialité au moins équivalentes à celles prévues dans les présents Statuts et que l'Associé Commanditaire soit responsable de tout manquement de ces Représentants aux obligations prévues aux présentes ; ou (ii) lorsque la

divulgarion est requise par les lois et règlements applicables à un Associé Commanditaire, une décision judiciaire exécutoire ou une décision administrative.

- c) Nonobstant toute autre disposition des présents Statuts, l'AIFM comme le Gestionnaire Délégué pourra ne pas communiquer à un Associé Commanditaire ou limiter, pour une période déterminée par l'AIFM et dans les conditions prévues aux paragraphes a, b et c ci-dessous, l'Information Confidentielle que l'Associé Commanditaire aurait été en droit de recevoir ou d'obtenir en vertu des présents Statuts si :
- a. l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué (ou leurs administrateurs, dirigeants ou employés respectifs) détermine que tout ou partie de l'Information Confidentielle doit rester confidentielle en vertu de la loi, d'une réglementation ou d'un accord conclu avec une tierce partie ; ou
 - b. la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle par un Associé Commanditaire est rendue obligatoire en vertu de la loi, de la réglementation à laquelle cet Associé Commanditaire est soumis, d'une décision de justice rendue en dernier ressort ou d'une décision administrative. Dans ces circonstances, (A) cet Associé Commanditaire devra (1) en notifier immédiatement l'AIFM et le Gestionnaire Délégué, (2) coopérer pleinement avec l'AIFM et le Gestionnaire Délégué lorsque possible, si l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué essaie d'obtenir toute mesure protectrice ou tout autre moyen fiable permettant de s'assurer qu'un traitement confidentiel sera accordé à tout, ou certaines parties, de l'Information Confidentielle, (3) s'abstenir de communiquer tout ou partie de l'Information Confidentielle jusqu'à ce que l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué ait mis en œuvre tous les recours possibles afin de limiter la communication de l'Information Confidentielle, et (4) prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher, à ses frais, ou faire en sorte que ses investisseurs empêchent, à leurs frais, en justice ou par tout autre moyen, toute demande visant à obtenir la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle, afin d'en préserver le caractère confidentiel et (B) l'AIFM et le Gestionnaire Délégué seront en droit de (1) suspendre ou limiter à titre temporaire, la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle à cet Associé Commanditaire à compter de la date à laquelle l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué a connaissance d'une requête émanant soit de cet Associé Commanditaire soit d'une autorité publique demandant la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle et jusqu'à ce que le litige relatif à cette requête soit réglé ou (2) de limiter, à titre définitif, la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle à cet Associé Commanditaire si ce dernier est effectivement obligé de communiquer tout ou partie de l'Information Confidentielle à la suite de ladite requête ; ou
 - c. soit l'AIFM soit le Gestionnaire Délégué considère qu'un Associé Commanditaire n'a pas respecté les dispositions prévues au présent Article (y compris les cas où les investisseurs de cet Associé Commanditaire manquent à leur propre obligation de confidentialité).

31. OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

- a) Chaque Associé Commanditaire accepte de fournir à l'AIFM pour le compte du Fonds ou à tout intermédiaire au travers duquel il détient directement ou indirectement ses Parts du Fonds toute Information FATCA et de permettre au Fonds ou à l'AIFM (pour le compte du Fonds) de partager ces informations avec l'administration fiscale française, et le cas échéant avec *U.S Internal Revenue Service*. L'Information FATCA de l'Associé Commanditaire comportera, entre autres, le *Global Intermediary Identification Number* (GIIN) de l'Associé Commanditaire ou l'un des formulaires fiscaux mentionnés ci-dessous :

W-9 : www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf

W-8BEN : www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8ben.pdf

W-8BEN-E : www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8bene.pdf

W-8ECI : www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8eci.pdf

W-8EXP : www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8exp.pdf

W-8IMY : www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8imy.pdf

Chaque Associé Commanditaire devra tenir informé l'AIFM de tout changement concernant sa situation au regard des éléments visés ci-dessus.

Pour les besoins du présent Article, chaque Associé Commanditaire renonce par les présentes à tout droit qu'il pourrait détenir au titre du secret bancaire, de règles en matière de protection des données et de toute autre législation similaire susceptible d'interdire ce partage d'informations et garantit que chaque Personne dont il communique ou a communiqué les informations au Fonds, à l'AIFM ou au Gestionnaire Délégué a reçu ces informations et a donné tout accord qui serait nécessaire en vue de permettre la collecte, le traitement, le transfert et la déclaration des informations.

Chaque Associé Commanditaire accepte que l'AIFM (pour le compte du Fonds) soit autorisée à contraindre un Investisseur Récalcitrant FATCA à céder ses Parts, ou à pouvoir céder les Parts de cet Investisseur Récalcitrant FATCA pour le compte de cet Investisseur Récalcitrant FATCA au moins élevé des deux montants suivants : (i) le montant libéré au titre des Parts détenues par l'Investisseur Récalcitrant FATCA net de toutes distributions reçues par cet Investisseur Récalcitrant FATCA à ce titre et (ii) la dernière Valeur Liquidative disponible.

Le Fonds est autorisé à prélever une retenue à la source de trente pourcent (30 %) sur tous les paiements effectués à un Investisseur Récalcitrant FATCA conformément à FATCA et aucun montant additionnel ne sera dû et/ou payé au titre des montants ainsi retenus au titre de FATCA, que ce soit par le Fonds ou par un intermédiaire au travers duquel un Associé Commanditaire détient ses Parts dans le Fonds.

Le Fonds est autorisé à conclure un accord avec l'administration fiscale américaine (*the United States Internal Revenue Service*) décrit dans la section

1471(b)(1) du Code US et de modifier les présents Statuts dès lors que cette modification est raisonnablement nécessaire pour que le Fonds se conforme à FATCA et pour faire en sorte que les Associés Commanditaires fournissent les Informations FATCA.

- b) L'AIFM est soumise aux règles prévues par la Directive 2014/107/UE du conseil du 9 décembre 2014 (« **Directive DAC 2** ») modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal ainsi qu'aux conventions conclues par la France permettant un échange automatique d'informations à des fins fiscales conformément à l'article 1649 AC du Code général des impôts. A ce titre, l'AIFM sera amenée à collecter des informations exigées par la Directive DAC 2, informations qui pourront aller au-delà de celles recueillies au titre de la réglementation FATCA et à les transmettre à l'administration fiscale française conformément à la norme « *common reporting standard* » (« **CRS** »), aux fins d'être transmises ultérieurement aux autorités fiscales compétentes des pays ayant adopté la norme CRS.
- c) Le Fonds et l'AIFM, sont tenus de signaler aux autorités fiscales compétentes tout dispositif de planification fiscale transfrontalière potentiellement agressif qui répondrait à une ou plusieurs caractéristiques définies dans l'annexe de la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la directive 2011/16/UE (« **DAC 6** »). Dans ce contexte, le Fonds et/ou l'AIFM peuvent divulguer à l'Autorité Fiscale compétente des informations concernant notamment l'identité des Associés Commanditaires, ou des informations relatives au Fonds et à ses Associés Commanditaires, y compris les entreprises associées à ces Associés Commanditaires.

32. INFORMATION FISCALE

32.1 Chaque Associé Commanditaire doit fournir rapidement à l'AIFM les informations, les certifications, les déclarations et les formulaires relatifs à l'Associé Commanditaire (y compris, mais sans s'y limiter, les informations relatives à ses propriétaires directs ou indirects, ses titulaires de comptes et ses contrôlants) en sa possession ou raisonnablement à sa disposition (les « **Informations** ») que l'AIFM peut raisonnablement demander afin de permettre à l'AIFM de :

- (i) évaluer et se conformer à toute exigence légale, réglementaire, commerciale ou Fiscale, présente ou future, applicable à toute Entité Concernée, aux Associés Commanditaires ou aux Investissements ou qui pourrait potentiellement être applicable dans le cadre de tout investissement envisagé par le Fonds ;
- (ii) considérer et évaluer dans quelle mesure les paiements perçus par ou versés à toute Entité Concernée sont susceptibles d'être payés après déduction ou retenue de l'Impôt ;
- (iii) faciliter l'obtention d'une exonération, d'une réduction ou d'un remboursement de tout Impôt (y compris les Impôts imposés découlant de tout Régime de Déclaration d'Informations applicable) ; ou

- (iv) se conformer à diverses obligations de conformité (y compris les obligations relatives aux Régimes de Déclaration d'Information et toute exigence en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, de « connaissance du client », de lutte contre la criminalité financière, de lutte contre le terrorisme ou toute autre exigence similaire) et diverses obligations en matière de lutte contre le blanchiment d'argent. En outre, chaque Associé Commanditaire doit prendre les mesures que l'AIFM peut raisonnablement demander afin de permettre à toute Entité Concernée de se conformer à, ou d'atténuer, toute Imposition en vertu de tout Régime de Déclaration d'Informations applicable ou d'autres lois Fiscales et autorise par les présentes chaque entité pertinente à prendre les mesures qu'elle juge raisonnablement nécessaires afin de permettre à toute Entité Concernée de se conformer à, ou d'atténuer, toute imposition en vertu de tout Régimes de Déclaration d'Information applicable (y compris la divulgation de données personnelles).

32.2 Dans le cas où un Associé Commanditaire (x) ne parvient pas à établir que les paiements et les allocations qui lui sont destinés sont exemptés de retenue en vertu de tout Régime de Déclaration d'Information applicable, ou (y) ne parvient pas à se conformer à l'une des exigences énoncées à l'Article 32, ou (z) ne parvient pas ou n'est pas en mesure de confirmer que sa participation ne donne pas lieu à un dispositif hybride ou à une Imposition imposée au Fonds ou devant être économiquement supportée par celui-ci conformément à la directive (UE) 2017/952 du Conseil du 29 mai 2017 modifiant la directive (UE) 2016/1164 en ce qui concerne les dispositifs hybrides avec les pays tiers et toute loi de transposition ultérieure et, dans chaque cas, ne parvient pas à (ou dans le cas de (z) ci-dessus n'est pas en mesure de) rectifier un tel manquement en temps utile et l'AIFM considère raisonnablement que l'un des éléments suivants est nécessaire, conseillé ou souhaitable eu égard aux intérêts du Fonds et des Associés Commanditaires en général, l'AIFM a toute autorité (sans pour autant y être tenu) pour prendre toute mesure que l'AIFM juge de bonne foi nécessaire ou appropriée pour atténuer tout effet négatif sur le Fonds, tout autre Associé Commanditaire ou toute Entité Concernée, y compris, sans s'y limiter : (i) la retenue de tout Impôt devant être retenu en vertu de toute législation, réglementation, règle ou accord applicable ; et (ii) l'application de l'Article 7.7 et (iii) l'attribution à un Associé Commanditaire de toute Imposition imposée au Fonds ou économiquement supportée par celui-ci (que ce soit par le biais d'une déduction d'Impôt, d'un refus de déduction à des fins Fiscales au niveau des Investissements ou autre) et/ou de toute retenue d'Impôt et/ou de tout autre coût attribuable au fait que cet Associé Commanditaire ne s'est pas conformé aux exigences de l'Article 32 et/ou l'obligation pour l'Associé Commanditaire de se retirer du Fonds. Si l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué le demande, l'Associé Commanditaire doit rapidement signer tous les documents ou prendre toutes les autres mesures que l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué peuvent raisonnablement exiger conformément au présent Article 32. L'AIFM et le Gestionnaire Délégué peuvent exercer la procuration qui leur a été accordée en vertu de l'Article 32 pour signer ces documents ou prendre ces mesures au nom d'un Associé Commanditaire dans le cadre de ce qui précède si l'Associé Commanditaire ne le fait pas.

32.3 Chaque Associé Commanditaire s'engage à payer à l'AIFM, au Gestionnaire Délégué, à l'Associé Commandité, au Fonds et aux Associés Commanditaires un montant égal à l'ensemble des pertes, Impôts, coûts, dépenses, dommages, réclamations et/ou demandes (y compris, sans s'y limiter, toute retenue d'Impôt, pénalité ou intérêt subi

par le Fonds, une Entité Concernée, et/ou les Associés Commanditaires) résultant (a) de l'incapacité de cet Associé Commanditaire à établir que les paiements et les allocations qui lui sont destinés sont exempts de retenue en vertu du Régime de Déclaration d'Informations applicable ou de l'incapacité à se conformer à l'une des autres exigences énoncées à l'Article 32 ou à toute demande de l'AIFM ou du Gestionnaire Délégué en vertu de l'Article 32 en temps utile et (b) de toute mesure prise par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué à l'égard de l'Associé Commanditaire conformément à l'Article 32.

- 32.4 Chacun des Associés Commanditaires nommé par la présente l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué (et leurs mandataires dûment nommés agissant séparément) en tant que son mandataire véritable et légitime avec une pleine puissance de substitution pour faire toutes les choses et signer tous les documents qui peuvent être requis en rapport avec cet Article 32 et chacun de ces Associés Commanditaires s'engage à ratifier les actions que l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué (et/ou leurs mandataires dûment nommés) entreprend légalement en vertu de cette procuration. La procuration prévue dans le présent Article 32 entrera en vigueur à la date à laquelle elle est exercée pour la première fois par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué, selon le cas, et chaque Associé Commanditaire s'engage à maintenir la nomination de ses procurations respectives et à ne pas les révoquer pendant la durée des présents Statuts.
- 32.5 Chaque Associé Commanditaire est par les présentes informé et reconnaît que les informations le concernant seront, le cas échéant, communiquées à l'administration fiscale française et pourront être transférées à l'administration fiscale ou à l'autorité gouvernementale d'autres territoires conformément aux obligations d'échange d'informations applicables.
- 32.6 Chaque Associé Commanditaire s'engage par les présentes à mettre à jour ou à remplacer rapidement ces Informations dans la mesure où il a connaissance d'une modification des Informations qu'il a fournies, ou que ces Informations sont devenues obsolètes par rapport à un point essentiel.

33. DÉCLARATIONS, GARANTIES, INDEMNISATION ET RACHAT OBLIGATOIRE RELATIFS À LA TAXE FRANÇAISE DE 3 %

- 33.1 Chaque Associé Commanditaire est informé et reconnaît par la présente qu'il est prévu que le Fonds détienne directement ou indirectement des biens immobiliers en France et qu'il tombe donc dans le champ d'application de la Taxe Française de 3 % (dont les détails sont disponibles en Annexe 6).
- 33.2 Chaque Associé Commanditaire déclare et garantit pour lui-même ainsi que pour ses Associés Indirects qu'ils sont soit : (i) hors du champ d'application de la Taxe Française de 3 % à la date d'adhésion aux présents Statuts ; (ii) exonérés de la Taxe Française de 3 % à la date des présents Statuts en vertu de l'une des exonérations prévues par l'article 990 E du Code général des impôts et qu'ils prendront toutes les mesures nécessaires, par leurs propres moyens et à leurs propres frais, pour se conformer aux exigences et critères appropriés afin de continuer à être exonérés de la Taxe Française de 3 %, notamment effectueront toutes les formalités requises en temps utile pour s'enregistrer auprès des autorités fiscales françaises afin d'accéder à la plateforme de dépôt électronique utilisée à partir de 2021 pour déposer les déclarations de Taxe Française de 3 % ; ou (iii) prêts à supporter la Taxe Française de 3 % en relation avec tous les

Actifs Immobiliers Français détenus directement ou indirectement par le Fonds. Chaque Associé Commanditaire souhaitant supporter la Taxe Française de 3 %, ou pour lequel un Associé Indirect est disposé à supporter la Taxe Française de 3 %, déclare et garantit, ou fait en sorte pour son Associé Indirect, qu'il paiera la Taxe Française de 3 % aux autorités fiscales françaises chaque année en temps voulu conformément à la loi française. Si le Fonds ne détient pas directement ou indirectement d'Actifs Immobiliers Français à la date d'adhésion aux présents Statuts, l'Associé Commanditaire déclare et garantit : (a) que la déclaration et la garantie ci-dessus seraient toujours vraies si le Fonds détenait directement ou indirectement des Actifs Immobiliers Français à la date d'adhésion aux présents Statuts ; et (b) que la déclaration et la garantie ci-dessus sont réputées répétées à la première date à laquelle le Fonds détient directement ou indirectement des Actifs Immobiliers Français.

33.3 Sous réserve d'accords alternatifs convenus entre les distributeurs et l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué, chaque Associé Commanditaire qui n'est pas une personne physique investissant pour son propre compte (et non en tant que mandataire, agent ou fiduciaire pour un autre), s'engage à fournir au Gestionnaire Délégué, à la date d'adhésion aux présents Statuts et dans un délai de deux (2) mois suivant toute modification, un organigramme ou une feuille de calcul présentant la structure complète de ses Associés Indirects jusqu'aux membres, actionnaires, associés et/ou bénéficiaires effectifs qui sont hors du champ d'application de la Taxe Française de 3 %, et décrivant, pour chacun d'eux, à quel titre ils sont hors du champ d'application ou exonérés de la Taxe Française de 3 %, incluant un classement de ces Associés Indirects dans une des catégories suivantes :

- (a) Personne(s) physique(s) ou entité(s) (y compris les entités sans personnalité juridique distincte telles que les sociétés de personnes, les fiducies, les arrangements fiduciaires ou les arrangements similaires) détenant moins de 1 % des participations dans l'Associé Commanditaire ou l'Associé Indirect pertinent dans lequel ils détiennent une participation (Associés Indirects Non-Déclarés) ; ou
- (b) Personne(s) physique(s) détenant plus de 1 % des intérêts de l'Associé Commanditaire ou de l'Associé Indirect concerné dans lequel elle(s) détient(nt) un intérêt (Associés Indirects Divulgués - Personnes physiques) ; ou
- (c) Entité(s) (y compris les entités sans personnalité juridique distincte telles que les sociétés de personnes, les fiducies, les arrangements fiduciaires ou les arrangements similaires) détenant plus de 1 % des intérêts dans l'Associé Commanditaire ou l'Associé Indirect pertinent dans lequel ils détiennent un intérêt, mais moins de 5 % des intérêts dans l'Associé Commanditaire ou de l'Associé Indirect pertinent dans lequel ils détiennent un intérêt (Associés Indirects Divulgués - entités) ; ou
- (d) Entité(s) (y compris les entités sans personnalité juridique distincte telles que les sociétés de personnes, les fiducies, les arrangements fiduciaires ou les arrangements similaires) détenant plus de 1 % des intérêts dans le commanditaire ou de l'Associé Indirect pertinent dans lequel ils détiennent un intérêt, et plus de 5 % des intérêts dans l'Associé Commanditaire ou l'Associé Indirect pertinent dans lequel ils détiennent un intérêt (Déclaration des Associés Indirects bénéficiant d'une exonération de la Taxe Française de 3 %).

Chaque Associé Commanditaire et chacun de ses Associés Indirects qui est hors du champ d'application de la Taxe Française de 3 % (article 990 D du Code général des impôts) ou bénéficie d'une exonération automatique de la Taxe Française de 3 % (exonérations fondées sur les articles 990 E 1°, 2°-a, 2°-b, 3°-a, 3°-b ou 3°-c du Code général des impôts) doit fournir au Gestionnaire Délégué ou à son délégataire, au plus tard le 15 juin de chaque année, ou à toute autre date que le Gestionnaire Délégué ou son délégataire peut définir de temps à autre, une preuve jugée satisfaisante par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué, qu'il ne tombe effectivement pas dans le champ d'application de cette taxe ou qu'il peut effectivement se prévaloir d'une telle exonération. S'il perd le bénéfice de cette exonération automatique, les dispositions des Articles 33.4, 33.5 ou 33.6 (selon le cas) s'appliquent. Si le Fonds ne détient pas directement ou indirectement des Actifs Immobiliers Français à la date des présents Statuts, les documents et les preuves mentionnées dans le présent paragraphe seront fournis comme si le Fonds détenait directement ou indirectement des Actifs Immobiliers Français à la date des présents Statuts.

- 33.4 Lorsqu'un Associé Commanditaire (ou son Associé Indirect) demande une exonération de la Taxe Française de 3 % sur la base de l'article 990 E 3°-e du Code général des impôts, cet Associé Commanditaire ou Associé Indirect doit déposer auprès des autorités fiscales françaises une déclaration annuelle de Taxe Française de 3 % (formulaire n°2746). Le Gestionnaire Délégué ou son délégataire fournira chaque année à cet Associé Commanditaire les informations factuelles pertinentes nécessaires pour qu'il (et/ou ses Associés Indirects, le cas échéant) puisse préparer sa déclaration annuelle de Taxe Française de 3 % (formulaire n°2746).
- 33.5 Lorsqu'un Associé Commanditaire (et/ou l'un de ses Associés Indirects) est exonéré de la Taxe Française de 3 %, à condition de déposer auprès de l'administration fiscale française une déclaration annuelle de Taxe Française de 3 % (formulaire n°2746) (exonération fondée sur l'article 990 E 3°-e du Code général des impôts), il s'engage à fournir, et fait en sorte que chacun de ses Associés Indirects concernés fournisse, au Gestionnaire Délégué ou son délégataire, au plus tard le 15 juin de chaque année, une copie des déclarations de la Taxe Française de 3 % qu'ils ont déposées auprès des autorités fiscales françaises ainsi qu'une copie des accusés de réception correspondants des autorités fiscales françaises apportant une preuve jugée satisfaisante par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué que leur déclaration relative à la Taxe Française de 3 % a été déposée au plus tard le 15 mai de chaque année.
- 33.6 Lorsqu'un Associé Commanditaire (ou l'un de ses Associés Indirects, le cas échéant) n'est pas exonéré de la Taxe Française de 3 %, il s'engage à fournir, et s'assure que chacun de ses Associés Indirects concernés fournisse au Gestionnaire Délégué ou à son délégataire, au plus tard le 15 juin de chaque année, une copie des déclarations de la Taxe Française de 3 % qu'ils ont déposées auprès des autorités fiscales françaises, une copie des accusés de réception correspondants des autorités fiscales françaises ainsi qu'une preuve jugée satisfaisante par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué que le montant de la Taxe Française de 3 % due a été payé par eux au plus tard le 15 mai de cette même année.
- 33.7 Dans le cas où un Associé Commanditaire (ou l'un de ses Associés Indirects) ne respecte pas les obligations énoncées aux Articles 33.3, 33.4, 33.5 ou 33.6, ou n'est pas valablement exempté de la Taxe Française de 3%, l'AIFM a le droit de conserver en séquestre toute distribution allouée à l'Associé Commanditaire ou d'exiger que

l'Associé Commanditaire fournisse ou supporte personnellement les coûts de toute garantie financière ou de toute autre forme d'indemnisation à accorder aux acquéreurs des actions d'une Holding Immobilière Française (telle que définie ci-dessous), afin de garantir une obligation d'indemnisation envers ces acquéreurs pour l'assujettissement potentiel à la Taxe Française de 3 % et les Coûts (tels que définis ci-dessous) qui en découlent.

- 33.8 Tous les documents fournis à l'AIFM par un Associé Commanditaire et/ou par l'un de ses Associés Indirects en vertu des Articles 33.3, 33.4, 33.5 ou 33.6 ci-dessus seront fournis sur une base confidentielle, à condition toutefois que le Gestionnaire Délégué ou son délégataire soit autorisé à divulguer ces documents : (i) aux conseillers juridiques français de l'AIFM qui ont la qualité d'avocats français ; (ii) aux autorités fiscales françaises ; et (iii) aux conseillers juridiques français qui ont la qualité d'avocats français de tout acheteur potentiel d'une Holding Immobilière Française ou d'une société holding d'investissement.
- 33.9 Tout Associé Commanditaire ayant fait une fausse déclaration en vertu des dispositions ci-dessus, ou tout Associé Commanditaire dont l'investissement dans le Fonds a pour conséquence, pour quelque raison que ce soit (y compris une raison liée à ses Associés Indirects), que le Fonds ou toute Holding Immobilière Française devienne redevable de la Taxe Française de 3 %, sera tenu responsable par le Fonds et toute Holding Immobilière Française concernée du paiement de cette Taxe Française de 3 % et de tous les frais et dépenses (y compris les frais juridiques et tous les frais et dépenses résultant d'un litige potentiel avec les autorités fiscales françaises), ainsi que des intérêts, amendes et pénalités (qu'ils aient été accumulés et réclamés ou qu'ils soient encore en cours) qui en découlent (tous ces frais, dépenses, intérêts, amendes et pénalités étant dénommés les « **Coûts** »), et le Gestionnaire Délégué pourra déduire et compenser un montant égal au montant total de la Taxe Française de 3 % et des Coûts qui en découlent de toute distribution attribuée à cet Associé Commanditaire. Cet Associé Commanditaire pourra également être chargé par le Gestionnaire Délégué de payer le montant de la Taxe Française de 3 % et les Coûts qui en découlent au Fonds ou à toute Holding Immobilière Française, selon les instructions du Gestionnaire Délégué ou de son délégataire, avant qu'ils ne deviennent payables par le Fonds ou toute Holding Immobilière Française et, en tout état de cause, rapidement après que le Fonds, toute Holding Immobilière Française, l'Associé Commanditaire ou l'un de ses Associés Indirects ait reçu un avis des autorités fiscales françaises réclamant le paiement. Cette indemnisation sera due indépendamment du fait que : (i) la Holding Immobilière Française à laquelle le montant doit être payé n'est plus détenue directement ou indirectement par le Fonds ; et/ou (ii) l'Associé Commanditaire ou son Associé Indirect qui a rendu le Fonds ou une Holding Immobilière Française redevable de la Taxe Française de 3 % ne détient plus directement ou indirectement un investissement dans le Fonds au moment où le paiement doit être effectué. Le montant qui peut être dû par un Associé Commanditaire en vertu du présent Article 33.8 ne sera pas limité au montant engagé dans le Fonds par cet Associé Commanditaire.
- 33.10 Dans le cas où le Fonds ou une Holding Immobilière Française devient redevable de la Taxe Française de 3 % du fait d'un Associé Commanditaire ou d'un Associé Indirect d'un Associé Commanditaire (y compris à un moment où cet Associé Indirect n'est plus, directement ou indirectement, un membre, un actionnaire, un associé et/ou un détenteur d'une participation dans cet Associé Commanditaire), le Gestionnaire Délégué ou son délégataire aura, en plus de tout recours prévu dans les Statuts, à leur seule discrétion

et indépendamment de tout litige en cours devant les autorités fiscales françaises, les tribunaux français statuant sur les litiges fiscaux ou devant toute autorité compétente concernant la Taxe Française de 3 % réclamée par les autorités fiscales françaises, toute autorité (mais aucune obligation) et sans responsabilité de prendre toutes les mesures suivantes :

- (1) traiter l'assujettissement à la Taxe Française de 3 % et les Coûts qui en découlent comme des Frais du Fonds ; et/ou
- (2) déduire et d'imputer un montant égal au montant total de l'assujettissement à la Taxe Française de 3 % et des Coûts en découlant sur toute distribution attribuée à cet Associé Commanditaire.

33.11 Conformément aux dispositions de l'Article 11, tout Associé Commanditaire qui souhaite céder des Parts doit demander l'approbation préalable à l'Associé Commandité. L'acquéreur potentiel doit faire les déclarations et garanties mentionnées aux Articles 33.1 et 33.2 ci-dessus et doit fournir à l'AIFM ou au Gestionnaire Délégué l'information ou les documents mentionnés aux Articles 33.2 et suivants. Si le cessionnaire potentiel ne fait pas ces déclarations et garanties ou ne fournit pas de documents jugés satisfaisants par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué, ou si l'Associé Commanditaire ne s'est pas entièrement conformé aux obligations énoncées aux Articles 33.2, 33.3, 33.4, 33.5 ou 33.6 ci-dessus, l'Associé Commandité aura le droit de ne pas donner son consentement à la cession proposée.

33.12 Chaque Associé Commanditaire déclare et garantit que si l'un de ses membres, actionnaires, partenaires et/ou détenteurs d'intérêts bénéficiaires, directs ou indirects, souhaite céder sa participation dans un Associé Commanditaire ou dans l'un de ses Associés Indirects, il doit fournir à l'AIFM ou au Gestionnaire Délégué les réitérations de déclarations et garanties mentionnées aux Articles 33.1 et 33.3 ci-dessus et les documents visés au présent Article 33, mis à jour de manière à refléter les conséquences de la cession proposée. Si l'Associé Commanditaire ne réitère pas ces déclarations et garanties ou ne fournit pas de documents jugés satisfaisants par l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué à cet égard, ou si la cession proposée réduit la capacité de l'Associé Commanditaire à se conformer à ses obligations en vertu de l'Article 33.8 ci-dessus, l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué aura le droit d'appliquer les dispositions de l'Article 32.2 afin d'exclure l'Associé Commanditaire du Fonds.

34. **IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**

34.1 Chaque Associé Commanditaire reconnaît qu'il est prévu que le Fonds détienne directement ou indirectement des biens immobiliers français et que, par conséquent, il est prévu que les Parts entrent dans le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière prévu aux articles 964 à 983 du Code général des impôts (« **Impôt sur la Fortune Immobilière** »).

34.2 Conformément à l'article 313 BQ quater, I-2 et II-2 de l'annexe III du Code général des impôts et sur demande écrite de l'Associé Commanditaire, l'AIFM fournira à l'Associé Commanditaire, sur une base annuelle, une attestation comprenant les informations pertinentes et à jour à la Date de Clôture de l'Exercice Comptable applicable requises pour le dépôt de la déclaration d'Impôt sur la Fortune Immobilière prévue aux articles 964 et suivants du Code général des impôts, comprenant, entre autres, le pourcentage de la Valeur Liquidative par Part du Fonds correspondant aux biens ou droits

immobiliers détenus directement ou indirectement par le Fonds, situés en France et hors de France, qui entrent dans l'assiette imposable de l'Impôt sur la Fortune Immobilière susmentionné.

34.3 L'AIFM s'efforcera de fournir l'attestation prévue au présent Article 34.2 dans les 90 jours calendaires suivant chaque Date de Clôture de l'Exercice Comptable.

35. **POLOGNE - RAPPORTS DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES POLONAISES**

35.1 Conformément à l'article 27, point 1e de la loi polonaise sur l'impôt sur les sociétés, les « sociétés immobilières » (avec toute entité détenant une participation au capital directe ou indirecte à hauteur de 5 % (ou des intérêts de nature similaire) dans une « société immobilière »), doivent notifier certaines informations aux autorités fiscales polonaises concernant leurs détenteurs directs et indirects.

35.2 De manière générale, une « société immobilière » est définie à ces fins comme une entité (autre qu'une personne physique) dont le bilan (préparé conformément aux normes comptables applicables) démontre:

(a) pour une entité commençant son activité commerciale - au premier jour de l'année fiscale, au moins 50 % de la valeur de marché de ses actifs (directement ou indirectement) est constituée de biens immobiliers situés en Pologne (ou de droits y afférents) d'une valeur de marché supérieure à 10 millions de PLN ; ou

(b) pour toute autre entité :

(i) au dernier jour de l'année fiscale précédente, au moins 50 % de la valeur comptable de ses actifs (directement ou indirectement) est constituée de biens immobiliers situés en Pologne (ou de droits y afférents) dont la valeur comptable dépasse 10 millions de PLN; et

(ii) au cours de l'année fiscale précédente, au moins 60 % des revenus imposables totaux (de manière générale, les revenus inclus dans le revenu financier net) proviennent de :

- la location, de la sous-location, baux (et d'autres contrats similaires) ; ou
- le transfert de biens immobiliers ou de droits y afférents, et de parts ou actions dans d'autres « sociétés immobilières ».

35.3 Les « sociétés immobilières » sont tenues de fournir des informations sur toute entité ou personne physique détenant au moins 5 % des droits, directement ou indirectement, dans cette société à la fin du troisième mois suivant la fin de l'exercice financier concerné (la propriété des droits à ces fins se basant sur la situation au dernier jour de l'année fiscale/financière concernée).

35.4 Par conséquent, dans la mesure où le Fonds détient directement ou indirectement des biens immobiliers situés en Pologne, les investisseurs peuvent être tenus de fournir à l'AIFM ou au Gestionnaire Délégué certaines informations, y compris, sans restriction :

(a) leur dénomination sociale complète, y compris la forme juridique ;

- (b) leur adresse complète ;
- (c) tout numéro d'identification fiscale polonais et/ou étranger ;
- (d) des informations sur les intérêts détenus directement ou indirectement dans toute autre « société immobilière » polonaise.

afin de permettre au Fonds de respecter toute obligation d'information (qui pourrait, pour éviter toute ambiguïté, inclure la divulgation de ces informations).

36. **GARANTIE D'UN TRAITEMENT ÉQUITABLE**

L'AIFM traitera équitablement tous les Associés Commanditaires détenant une même catégorie de Parts.

Nonobstant le paragraphe précédent, un Associé Commanditaire peut obtenir un traitement préférentiel dans la plus large mesure permise par les présents Statuts. Dans la mesure où un Associé Commanditaire obtient un traitement préférentiel ou le droit d'obtenir un traitement préférentiel, une brève description de ce traitement préférentiel, le type d'Associé Commanditaire qui a obtenu ce traitement préférentiel et, le cas échéant, les liens juridiques ou économiques de cet Associé Commanditaire avec le Fonds, l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué seront disponibles sur une base confidentielle sur demande au siège social du Fonds, dans la mesure exigée par la loi applicable. Pour éviter toute confusion et sans limitation, les éléments suivants ne seront pas considérés comme un traitement préférentiel et ne seront pas soumis au paragraphe précédent : (i) tout droit de fournir des rapports spécifiques (en termes de contenu ou de format) ou des informations comme l'exige le statut de cet Associé Commanditaire, (ii) toute méthode de notification par une partie à une autre, ou (iii) tout autre arrangement d'ordre administratif qui peut être convenu avec un Associé Commanditaire.

37. **EXERCICE COMPTABLE**

La durée de chaque Exercice Comptable est de douze (12) mois. Chaque Exercice Comptable commence le lendemain de la Date de Clôture de l'Exercice Comptable précédente, étant précisé le premier Exercice Comptable commence à la Date de Constitution et se termine le 31 décembre 2022 et le dernier Exercice Comptable se terminera au Dernier Jour de Liquidation.

38. **RAPPORTS DE GESTION – IDENTITÉ DES ASSOCIÉS**

Le Fonds élaborera et mettra à disposition son rapport annuel certifié et établi conformément au référentiel comptable applicable au Fonds tel que déterminé par l'Autorité des Normes Comptables (les « Normes Comptables ») aux Associés Commanditaires dans les six (6) mois suivant la clôture de chaque Exercice Comptable. Le rapport annuel certifié contiendra les états financiers certifiés par le Commissaire aux Comptes.

Les comptes sont préparés conformément aux Normes Comptables.

Les rapports et documents visés aux Articles 38.1 à 38.3 ainsi que la dernière Valeur Liquidative des Parts seront mis à la disposition des Associés Commanditaires au siège

social du Fonds, durant ses heures habituelles d'ouverture, et seront adressés directement aux Associés Commanditaires selon les modalités spécifiées ci-dessous. Ces rapports seront préparés conformément aux règles de *reporting* préconisées par Invest Europe ou toutes autres règles qui peuvent être déterminées à l'égard du Fonds de temps à autre, dans chaque cas sous réserve des modifications apportées à ces règles qui peuvent être appropriées.

38.1 Composition de l'Actif

L'AIFM préparera et mettra à la disposition des Associés Commanditaires un rapport relatif à la composition de l'Actif du Fonds au dernier jour de chaque semestre, sous le contrôle du Dépositaire. Ce document sera tenu à la disposition des Associés Commanditaires dans un délai de huit (8) semaines à compter de la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable.

38.2 Rapport semestriel

A la fin du premier semestre de chaque Exercice Comptable, un rapport semestriel sera établi par le Fonds conformément à la réglementation AMF applicable. Ce rapport sera publié au plus tard deux (2) mois à compter de la fin du premier semestre de l'Exercice Comptable.

38.3 Rapport annuel

Un rapport annuel du Fonds sera établi pour chaque Exercice Comptable, lequel comprendra les comptes annuels certifiés par le Commissaire aux Comptes ainsi qu'un rapport de gestion préparé conformément à la réglementation applicable.

Les comptes annuels du Fonds pour chaque Exercice Comptable comprennent un bilan, un compte de résultat et les annexes, conformément aux Normes Comptables. Un exemplaire du rapport annuel sera adressé à chaque Associé Commanditaire dans les meilleurs délais après chaque Exercice Comptable et, en tout état de cause, dans un délai de six (6) mois à compter de la fin de chaque Exercice Comptable.

38.4 Rapports additionnels

Le Gestionnaire Délégué peut décider, à sa seule discrétion, d'établir et de mettre à disposition des Associés Commanditaires des rapports additionnels (certifiés ou non certifiés) à une fréquence plus courante, et établis conformément à un référentiel comptable différent des Normes Comptables, y compris ce qui peut être exigé de temps à autre en vertu de toute loi applicable, et toute autre forme d'information ou de communication qui lui semble appropriée. Les Associés Commanditaires comprennent et acceptent que ces rapports additionnels puissent être rédigés en langue anglaise.

38.5 Identité des Associés Commanditaires

L'AIFM sera autorisée à communiquer à toutes autorités gouvernementales (y compris fiscales) les informations concernant le Fonds, dont elles pourraient demander communication, sur l'identité des Associés Commanditaires et leurs participations

respectives dans le Fonds et dans la mesure où les lois et réglementations applicables l'exigent.

38.6 Informations sur la durabilité

L'AIFM devra se conformer à l'article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier et au Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « **Règlement SFDR** »). Des informations additionnelles peuvent être trouvées sur le site internet de l'AIFM (<https://www.fundpartner.eu/sustainability-related-disclosures/>).

Les informations relatives à la prise en compte des critères ESG par le Fonds seront publiés dans le rapport annuel du Fonds conformément à l'article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier et à son décret d'application.

L'Annexe 5 comporte les informations mentionnées dans le Règlement SFDR.

Par ailleurs, les investissements sous-jacents du Fonds ne tiennent pas compte des critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tel que définis par le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (Taxonomie).

39. **FUSION - SCISSION**

Sous réserve d'une décision positive des Décisions Soumises au Vote, l'AIFM, suite à une demande de l'Associé Commandité, peut, soit fusionner en tout ou partie du Fonds avec un autre fonds dont il assure la gestion et pour lequel la fonction de gestion du portefeuille a été déléguée avant cette fusion au Gestionnaire Délégué ou à ses Affiliées, soit scinder le Fonds en deux ou plusieurs fonds français dont il assure la gestion et pour lesquels la fonction de gestion du portefeuille a été déléguée avant cette scission au Gestionnaire Délégué ou à ses Affiliées, conformément aux dispositions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

40. **DISSOLUTION**

Sous réserve du mécanisme de prorogation décrit à l'Article 5, le Fonds peut être dissous à la Date de Dissolution.

Nonobstant ce qui précède, le Fonds pourra être dissous à toute date antérieure à la Date de Dissolution sous réserve de l'accord de l'Associé Commandité et une décision acceptée conformément à l'Article 28.

En outre, le Fonds pourra également être dissous dans les cas suivants :

- en cas de résiliation de la Convention de Dépositaire conclue par le Fonds ou si le Dépositaire cesse d'exercer ses fonctions pour cause de dissolution ou d'un

redressement ou d'une liquidation judiciaire et si aucun autre dépositaire n'a été désigné ;

- la date à laquelle il n'y a plus au moins un Associé Commandité et un Associé Commanditaire dans le Fonds.

L'émission de nouvelles Parts et les rachats par le Fonds cesseront à la date de publication de la décision de dissolution du Fonds. Un ou plusieurs liquidateurs seront nommés par l'assemblée générale des Associés Commanditaires aux fins de liquider les Actifs du Fonds, dans l'intérêt des Associés Commanditaires. Le produit de la liquidation du Fonds, net de tous les passifs et frais de liquidation, sera distribué par les liquidateurs entre les porteurs de Parts de chaque Catégorie conformément à leurs droits respectifs.

Après déclaration à l'AMF et à l'administration fiscale auprès de laquelle l'AIFM dépose sa déclaration de revenus et conformément aux lois applicables, le Fonds peut entrer dans une période de pré-liquidation afin de préparer la liquidation du Fonds.

Toute décision de mise en liquidation du Fonds sera prise dans l'intérêt des Associés Commanditaires.

41. **LIQUIDATION**

La période de liquidation commence dès que l'AIFM a déclaré la dissolution du Fonds conformément à l'Article 40. Pendant la période de liquidation, les Actifs du Fonds seront cédés, payés et liquidés (à savoir les opérations de liquidation) en vue d'une distribution finale aux Associés Commanditaires.

Le Commissaire aux Comptes, le Dépositaire et le Délégué Administratif et Comptable continueront d'exercer leurs fonctions respectives jusqu'à la complète liquidation du Fonds.

Les liquidateurs désignés conformément à l'Article 40 seront investis à cet effet des pouvoirs les plus étendus pour vendre les Actifs du Fonds, payer les créanciers et répartir le solde disponible entre les Associés Commanditaires au *pro rata* de leurs droits. La période de liquidation prendra fin lorsque le Fonds aura cédé ou distribué tous les Actifs du Fonds détenus.

42. **LOI APPLICABLE**

Les présents Statuts sont régis et s'interprètent conformément à la loi française.

43. **JURIDICTION**

Sauf s'il en est stipulé autrement dans les présents Statuts, tout différend concernant le Fonds qui pourrait survenir pendant son fonctionnement ou pendant sa liquidation, soit entre les Associés Commanditaires, et l'AIFM, le Gestionnaire Délégué et/ou le Gérant, sera exclusivement soumis aux tribunaux français compétents.

Le Gérant, l'AIFM, le Gestionnaire Délégué et les Associés Commanditaires reconnaissent que le Fonds est une société en commandite simple constituée conformément aux lois et à la réglementation française et que sa création et sa gestion

sont soumises, notamment, aux articles L.214-162-1 et suivants du Code Monétaire et Financier et aux stipulations de ces Statuts.

44. INDEMNISATION

Dans les limites autorisées par la loi applicable, aucun des membres du Gérant, de l'AIFM, du Gestionnaire Délégué, de leurs Affiliées respectives, ou des cadres, dirigeants, représentants, agents, actionnaires, membres, associés et employés respectifs de ces derniers ou toute autre personne qui agit à la demande du Gérant, de l'AIFM ou du Gestionnaire Délégué pour le compte du Fonds, en tant que cadre, dirigeant, agent, membre, associé et employé et les membres du Comité Indépendant (chacun d'eux une « **Partie Indemnisée** ») ne sera tenu responsable envers le Fonds ou tout Associé Commanditaire en raison de (i) toute perte résultant de tout acte ou omission d'une Partie Indemnisée dans le cadre de la gestion du Fonds qui, selon la Partie Indemnisée agissant de bonne foi, est dans l'intérêt ou n'est pas contraire à l'intérêt du Fonds et, dans le cas d'une action ou d'une procédure pénale, à moins que la Partie Indemnisée n'ait commis un acte ou une omission raisonnable de sa part, et, dans le cas d'une action ou d'une procédure pénale, si la Partie Indemnisée impliquée n'a pas de raison valable de penser qu'un tel comportement était illicite, sauf si cet acte ou omission est constitutif d'une fraude, une faute intentionnelle, une négligence grave (tel que ce terme est interprété conformément au droit français), une violation substantielle de la législation applicable ou une violation substantielle des Statuts, de la convention de gestion conclue avec l'AIFM ou de la Convention de Délégation de Gestion, (ii) toute perte résultant d'une action ou d'une omission de toute autre partie/Associés Commanditaires, (iii) toute perte due à toute erreur, action, omission, négligence, malhonnêteté, fraude ou mauvaise foi de tout courtier, agent de placement ou autre agent tel que prévu dans les Statuts, et (iv) toute modification des lois sur l'impôt sur le revenu fédérales, étatiques ou locales américaines ou non américaines (y compris la France), ou leurs interprétations, telles qu'elles s'appliquent au Fonds ou aux Associés Commanditaires, que la modification intervienne du fait d'une action législative, judiciaire ou administrative.

Dans les limites autorisées par la loi applicable, le Fonds indemnisera et exonérera toute Partie Indemnisée de toute responsabilité à l'égard des réclamations, passifs, dommages, pertes, coûts et dépenses de toute nature, y compris les frais juridiques et les montants payés suite à un jugement, un accord ou une transaction, à titre d'amendes et pénalités et les frais juridiques ou autres d'enquête ou de défense à l'égard de toute réclamation ou réclamation présumée, de quelque nature que ce soit, connue ou inconnue, liquidée ou non liquidée, encourue par toute Partie Indemnisée et découlant de ou en lien avec l'activité du Fonds ou l'exécution par la Partie Indemnisée de l'une quelconque de ses obligations en vertu des Statuts et des documents constitutifs de tout véhicule parallèle, étant précisé que la Partie Indemnisée sera habilitée à recevoir une indemnisation en vertu des Statuts uniquement si elle a agi de bonne foi et, selon elle, dans ou ne s'opposant pas à l'intérêt du Fonds et si le comportement de la Partie Indemnisée n'est pas constitutif d'une fraude, un dol, une négligence grave (tel que ce terme est interprété conformément au droit français), une violation matérielle de la législation applicable ou des Statuts, de la convention de gestion conclue avec l'AIFM ou de la Convention de Délégation de Gestion et, en cas d'action ou procédure pénale, n'avait aucun motif raisonnable de croire qu'un tel comportement était illégal, ou que ces passifs n'étaient pas le seul fait d'un litige entre les dirigeants, les cadres, les

employés ou les partenaires du Gérant, de l'AIFM, du Gestionnaire Délégué ou de leurs Affiliées.

Le Fonds peut souscrire, à ses frais, une police d'assurance afin d'assurer le Fonds et toute Partie Indemnisée contre la responsabilité liée aux activités du Fonds.

45. **DEVISE**

Le Fonds est libellé en Euros (EUR) (la « **Devise de Référence** »).

La Valeur Liquidative est communiquée aux Associés Commanditaires et les rendements sont calculés et communiqués en euros et tous les versements de souscription et les distributions sont effectués en euros. Les gains ou pertes liés aux Investissements non libellés en Euros peuvent inclure les fluctuations des devises par rapport à l'euro.

Les Catégories individuelles peuvent être libellés dans d'autres devises. Le Fonds peut couvrir, ou conclure des opérations de couverture pour, des Catégories de Parts libellées dans toute autre devise que la Devise de Référence du Fonds. Cependant, selon les circonstances, le Fonds peut ou non couvrir certaines Catégories, partiellement ou intégralement, et n'a aucune obligation de couvrir une quelconque Catégorie. S'agissant de la couverture de change mise en place, le cas échéant, dans l'intérêt d'une Catégorie faisant l'objet d'une opération de couverture, il convient de noter que les différentes Catégories de Parts ne constituent pas des portefeuilles distincts d'actifs et de passifs. Par conséquent, si les gains et pertes sur les opérations de couverture et les frais du programme de couverture sont uniquement affectés aux Catégories faisant l'objet d'une opération de couverture, le Fonds, dans son ensemble (y compris les Catégories non couvertes), peut être tenu pour responsable des obligations liées aux couvertures de change au profit d'une Catégorie de Parts spécifique, et BEPIF Aggregator pourra également être tenu pour responsable d'obligations similaires dans le cadre des couvertures de change vis-à-vis du Fonds ou d'une Entité Parallèle. En outre, toute facilité de financement ou garantie utilisée dans le cadre du programme de couverture peut être conclue par le Fonds ou BEPIF Aggregator (pour le compte du Fonds ou d'une Entité Parallèle), et non pas une Catégorie particulière.

46. **NOTIFICATIONS**

A l'exception des cas où les présents Statuts prévoient des modalités de notification différentes, les notifications qui sont ou qui doivent être données en vertu des présentes par toute partie à une autre devront être en forme écrite et seront valablement effectuées si remises en main propre ou si envoyées par courrier recommandé avec avis de réception ou par courriel à l'autre partie à l'adresse mentionnée au paragraphe suivant ou toute autre adresse indiquée par l'AIFM à chaque Associé Commanditaire (ou par chaque Associé Commanditaire à l'AIFM). Sous réserve des lois et réglementations applicables, les avis qui peuvent être ou doivent être donnés aux Associés Commanditaires en vertu des Statuts peuvent également être fournis aux Associés Commanditaires sur le site internet de BEPIF.

La première adresse :

- a) pour le Gérant et pour l'AIFM est l'adresse indiquée à l'Article 1, et
- b) pour chaque Associé Commanditaire est l'adresse indiquée dans le bulletin de souscription ou le bulletin de transfert.

47. **PUBLICITÉ**

Conformément à la loi et à la réglementation applicable, le Fonds aura la personnalité juridique à compter de la Date de Constitution correspondant à l'immatriculation du Fonds auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Le Gérant doit effectuer dès que possible les formalités légales relatives à la publicité telles que requises par la loi et la réglementation applicables et procéder à l'immatriculation du Fonds auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Tous pouvoirs sont conférés à l'AIFM à cet effet, et dans la mesure où cela est compatible avec la législation applicable, les mêmes pouvoirs sont conférés à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de ces Statuts.

48. **ADOPTION DES ENGAGEMENTS PRÉCEDEMMENT CONTRACTÉS - AUTORISATION D'AUTRES ENGAGEMENTS**

Les Associés Commanditaires déclarent avoir pris connaissance des actes accomplis pour le Fonds en formation et des engagements qui en découlent avant la lecture et la signature des Statuts et de ses Annexes.

La signature des présentes entraîne l'adoption par le Fonds de ces engagements qui seront réputés l'engager à tout moment dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

En outre, les Associés Commanditaires donnent mandat à l'AIFM pour prendre les engagements suivants pour le compte du Fonds :

- ouvrir tout compte bancaire pour le compte du Fonds et à effectuer toutes les opérations nécessaires au fonctionnement de ce(s) compte(s) ;
- assurer les dépenses courantes ; et
- d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire pour que le Fonds soit immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

L'immatriculation du Fonds au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris constituera l'adoption par le Fonds de ses engagements.

49. **DIVISIBILITÉ**

Si l'une des stipulations de ces Statuts est ou devient invalide ou inapplicable, cette invalidité ou inapplicabilité n'affectera pas la validité ou l'applicabilité des autres stipulations. Toutes les solutions possibles doivent être recherchées par les Associés Commanditaires et l'AIFM afin de remplacer rapidement la disposition invalide ou inapplicable par une disposition valide et applicable de sorte que l'effet de la nouvelle

disposition corresponde le plus possible à l'effet de la disposition invalide ou inapplicable.

ANNEXE 1

FACTEURS DE RISQUES, POTENTIELS CONFLITS D'INTÉRÊTS ET AUTRES CONSIDÉRATIONS

Les PARTIE A, PARTIE B et PARTIE C de la présente Annexe 1 sont un extrait traduit en français du prospectus de BEPIF Master FCP et, sous réserve des lois et règlements applicables au Fonds et des stipulations des présents Statuts, s'appliquent *mutatis mutandis* au Fonds tant que celui-ci investit en parallèle avec BEPIF Master FCP. Chaque terme en majuscule utilisé dans les PARTIE A, PARTIE B, PARTIE C de la présente Annexe 1 et qui n'est pas défini dans les présent Statuts ou dans la présente Annexe 1 a, sauf si le contexte l'exige autrement, la signification qui lui est attribuée en langue anglaise dans le prospectus de BEPIF Master FCP. Pour éviter toute ambiguïté, chaque référence aux « Porteurs de Parts » dans la présente Annexe 1 doit être interprétée comme une référence aux Associés Commanditaires.

En ce qui concerne la PARTIE B de cette Annexe 1, les Associés Commanditaires doivent également se référer à l'Article 24 des Statuts.

En outre, dans la conduite de ses activités, la politique de l'AIFM est d'identifier, de gérer et, si nécessaire, d'interdire toute action ou transaction susceptible de créer un conflit entre les intérêts de l'AIFM et du Fonds ou de ses Associés Commanditaires et entre les intérêts d'un ou plusieurs Associés Commanditaires et les intérêts d'un ou plusieurs autres Associés Commanditaires. L'AIFM a mis en œuvre des procédures visant à garantir que les activités commerciales impliquant un conflit susceptible de nuire aux intérêts du Fonds ou de ses Associés Commanditaires sont menées de manière indépendante et que les conflits sont résolus de manière équitable.

Malgré la mise en œuvre par l'AIFM de ses meilleurs efforts dans la conduite de ses diligences, il existe un risque que les mesures organisationnelles ou administratives prises par l'AIFM pour la gestion des conflits d'intérêts ne soient pas suffisantes pour garantir que les risques de préjudice aux intérêts du Fonds ou de ses Associés Commanditaires seront évités. Dans ce cas, ces conflits d'intérêts non neutralisés ainsi que les décisions prises seront signalés aux Associés Commanditaires.

La liste suivante des facteurs de risque, des conflits et de certaines autres considérations n'est pas une énumération ou une description exhaustive des risques, conflits et autres considérations liés à un investissement dans le Fonds. Les investisseurs potentiels doivent lire l'ensemble des Statuts et consulter leurs propres conseillers avant de décider d'investir dans le Fonds. En outre, dans la mesure où le programme d'investissement du Fonds se développe et change au fil du temps, un investissement dans le Fonds peut être soumis à de nouveaux facteurs de risque, conflits et autres considérations, et les Statuts ne seront pas nécessairement mis à jour pour refléter ces changements. En souscrivant des parts, les Associés Commanditaires reconnaissent avoir accepté l'intégralité des stipulations des Statuts, y compris celles relatives aux conflits. Bien que les risques, conflits et autres considérations dont il est question dans les présentes soient généralement décrits séparément, les investisseurs potentiels doivent tenir compte des effets potentiels d'autres facteurs.

* * *

PARTIE A FACTEURS DE RISQUE

L'achat de Parts dans BEPIF Master FCP comporte un niveau de risque élevé et convient aux investisseurs sophistiqués pour lesquels un investissement dans BEPIF Master FCP ne représente pas la totalité de leur programme d'investissement, et qui comprennent pleinement la stratégie, les caractéristiques et les risques de BEPIF, y compris l'utilisation de l'effet de levier pour la réalisation des Investissements, et sont capables de supporter le risque d'un investissement dans BEPIF Master FCP. Les Porteurs de Parts potentiels doivent minutieusement tenir compte des facteurs de risque suivants avant de prendre une décision d'investir dans BEPIF Master FCP. En cas de survenance de l'un quelconque des risques décrits ou envisagés ci-dessous, il pourrait y avoir un effet défavorable significatif sur les résultats et les opérations de BEPIF Master FCP ou de ses Entités de Portefeuille, et les Porteurs de Parts peuvent subir une perte totale de leur investissement dans BEPIF Master FCP. Les développements qui suivent ne constituent pas une information ou une description exhaustive des différents risques liés à un investissement dans BEPIF Master FCP, et l'interaction des risques peut avoir d'autres effets non décrits ci-dessous. **La plupart des facteurs de risque suivants s'appliquent aussi bien à BEPIF qu'à BPPE. Par conséquent, vous devez considérer que les références à BEPIF incluent également des références à BPPE, dans la mesure où BEPIF est investi dans BPPE, sauf lorsque le contexte impose une interprétation différente.**

Les termes commençant par une majuscule qui sont utilisés mais non définis dans la présente section XVI ont la signification qui leur est attribuée dans ce Prospectus. Le terme « Sponsor » est défini dans la section XV : « Définitions » du Prospectus pour décrire de manière générale, individuellement et collectivement, l'AIFM et le Gestionnaire Délégué, selon le contexte ou le droit applicable. Toutes les références dans les présentes au Sponsor ou à tous droits, pouvoirs, responsabilités ou activités du Sponsor doivent être comprises en fonction des termes contenus dans ce Prospectus et dans les Documents, chacun d'entre eux devant être minutieusement revus par chaque investisseur potentiel afin de, notamment, obtenir une description plus détaillée des droits, pouvoirs, responsabilités et activités relatifs d'une part à l'AIFM et d'une autre part au Gestionnaire Délégué. Les références au terme « Porteur de Parts » dans le présent document comprennent également, le cas échéant, les références aux actionnaires de BEPIF Feeder SICAV et/ou aux investisseurs de toute autre Entité Parallèle.

Stipulations générales

Absence de garantie de rendement des investissements. Le Sponsor ne peut pas garantir qu'il sera en mesure de mettre en œuvre avec succès la stratégie d'investissement de BEPIF, ou que les Investissements réalisés par BEPIF généreront des rendements attendus. En outre, le Sponsor ne peut donner l'assurance qu'un Porteur de Parts recevra un rendement de son capital ou toute distribution de la part de BEPIF ou pourra se retirer de BEPIF dans un délai déterminé. **Les performances passées des entités d'investissement associées au Sponsor ou aux professionnels de l'investissement du Sponsor ne préjugent pas de résultats ou de performances futurs et rien ne garantit que BEPIF obtiendra des résultats comparables. Par conséquent, les investisseurs ne doivent pas anticiper les résultats futurs de BEPIF en s'appuyant sur la performance de tout autre investissement du Sponsor et ne doivent pas s'attendre à obtenir des résultats similaires.** Un investissement dans BEPIF comporte un risque de perte partielle ou totale de capital et ne doit être réalisé que par des investisseurs potentiels capables d'assumer un tel risque.

Déclarations prospectives. Les déclarations contenues dans ce Prospectus qui ne sont pas des données historiques, y compris les déclarations concernant les tendances, les conditions du

marché et l'expertise ou l'expérience de Blackstone, Blackstone Real Estate ou l'équipe d'investissement, sont basées sur les attentes, estimations, projections, opinions et/ou croyances actuelles de Blackstone. Ces déclarations ne sont pas des faits et impliquent des risques et des incertitudes connus et inconnus. Les investisseurs potentiels ne doivent considérer que ces déclarations sont des faits. En outre, certaines informations contenues dans le présent Prospectus constituent des « déclarations prospectives », qui peuvent être identifiées par l'utilisation de termes prospectifs tels que « peut », « sera », « devrait », « s'attendre à », « anticiper », « projeter », « cible », « estimer », « avoir l'intention de », « continuer » ou « croire », ou la forme négative de ces termes ou d'autres variations de ceux-ci ou de termes comparables. En raison de divers risques et incertitudes, y compris, notamment, ceux énoncés dans la présente section XVI, les événements ou résultats réels ou la performance réelle de BEPIF peuvent différer sensiblement de ceux reflétés ou envisagés dans ces déclarations prospectives. Aucun des membres individuels ni aucun employé ou administrateur de Blackstone mentionnés dans le présent document ne se présente à quiconque, à quelque fin que ce soit, comme l'Associé Commandité. Les déclarations contenues dans les présentes ne sont pas faites à titre individuel, mais au nom du Sponsor. Les références à l'« expertise » ou à toute partie étant un « expert » sont basées uniquement sur l'interprétation de Blackstone, et sont destinées uniquement à indiquer la compétence par rapport à une personne moyenne et ne sont pas de nature à limiter les dispositions d'exonération ou à impacter les diligences de Blackstone. En outre, tous les prix, distinctions ou autres références ou classements auxquels il est fait référence dans le présent document en ce qui concerne Blackstone ou tout professionnel de l'investissement sont fournis uniquement à titre d'information et ne sont pas destinés à être, et ne doivent pas être interprétés ou utilisés comme une indication de la performance future ou de toute autre activité future. Ces prix, distinctions, ou autres références ou classements peuvent avoir été attribués sur des critères subjectifs et Blackstone peut avoir été distingué parmi un nombre limité de participants, et il existe d'autres prix, distinctions, ou autres références ou classements attribués à d'autres et non reçus par Blackstone et/ou son personnel.

Informations sur la performance. Toute information sur le rendement incluse dans le présent document ou fournie par ailleurs par Blackstone est présentée uniquement à des fins d'illustration et n'est pas représentative de toutes les transactions d'un type donné ou des investissements en général. En examinant les informations sur le rendement des investissements contenues dans le présent Prospectus ou fournies par ailleurs, les Porteurs de Parts potentiels doivent garder à l'esprit que le rendement passé n'est pas nécessairement indicatif des résultats futurs, et qu'il n'y a aucune garantie que BEPIF obtiendra des résultats comparables, sera en mesure de mettre en œuvre efficacement sa stratégie d'investissement, atteindra ses objectifs d'investissement ou de répartition des actifs, sera rentable ou évitera des pertes importantes.

En outre, rien ne garantit que le Gestionnaire Délégué parviendra à identifier des opportunités d'investissement. Bien que BEPIF puisse investir dans BPPE, le portefeuille d'investissement de BPPE peut différer sensiblement en termes de niveaux de diversification sectorielle et géographique de la stratégie d'investissement actuelle de BEPIF.

En outre, les performances indiquées peuvent ne pas refléter les rendements obtenus par un investisseur particulier dans le fonds concerné. La performance des investisseurs individuels peut varier par rapport à la performance globale de BEPIF en raison du moment de l'admission d'un investisseur (y compris le réinvestissement automatique pour les Parts de Sous-Catégorie Capitalisation) dans BEPIF; du rachat ou de l'augmentation de toute partie de la participation d'un Porteur de Parts de BEPIF; et de la Catégorie de Parts dans laquelle ils investissent (y compris en raison des différentes Commissions de Souscription, des Commissions de Service ou des fluctuations monétaires). Les Porteurs de Parts potentiels doivent noter que certaines

Entités Parallèles peuvent investir par le biais d'Entités intermédiaires qui peuvent payer des impôts supplémentaires, ce qui réduirait encore les rendements obtenus par les Porteurs de Parts qui y participent.

L'Allocation de Participation à la Performance à laquelle le Bénéficiaire a droit de la part de BEPIF Aggregator est basée sur une mesure de Rendement Total ajustée pour exclure l'impact de certaines dépenses et, par conséquent, cette mesure de Rendement Total sera différente de la performance que les investisseurs connaîtront. De plus, les investisseurs obtiendront un rendement net de toute Allocation de Participation à la Performance reçue par le Bénéficiaire de la part de BEPIF Aggregator.

Responsabilité du Sponsor. Le Sponsor sera seul responsable de la gestion et de la surveillance des activités de BEPIF. Le Gestionnaire Délégué exercera la fonction de gestion de portefeuille par délégation de l'AIFM, qui reste entièrement responsable de la bonne exécution de cette fonction. Les Porteurs de Parts n'auront pas le droit de faire ou d'évaluer un quelconque Investissement effectué par BEPIF, ou de prendre d'autres décisions concernant la gestion de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille. Par conséquent, les Porteurs de Parts dépendent du jugement et de la capacité du Sponsor à effectuer des transactions et à investir et gérer le capital de BEPIF. Aucun investisseur potentiel qui ne souhaite pas confier tous les aspects de la gestion de BEPIF au Sponsor ne doit investir dans BEPIF.

Rôle des professionnels de l'immobilier. Le pouvoir d'approuver l'acquisition par BEPIF d'un investissement particulier, de financer ou de refinancer un Investissement nouveau ou existant ou de céder un Investissement existant appartient au Gestionnaire Délégué. En conséquence, le succès de BEPIF dépend en partie des compétences et de l'expertise en gestion des professionnels de l'immobilier du Sponsor. Leurs participations dans le Sponsor, ainsi que les conditions d'acquisition et de confiscation potentielles auxquelles leurs participations sont soumises, sont destinées à les décourager financièrement de quitter le Sponsor, mais il existe une concurrence toujours croissante pour recruter et retenir des professionnels de l'investissement qualifiés. Il ne peut y avoir aucune garantie qu'un professionnel quel qu'il soit continuera d'être associé au Sponsor ou impliqué dans BEPIF pendant toute la durée de vie de BEPIF ou que toute nouvelle embauche ou tout remplacement répondra aux attentes. En outre, les décisions d'investissement sont souvent prises en compte par plusieurs professionnels de l'investissement. Les discussions permettent généralement de déterminer une meilleure décision d'investissement, mais un désaccord excessif pourrait avoir un impact négatif sur BEPIF. Enfin, les professionnels de l'investissement du Sponsor travaillent sur une variété de projets et de fonds, et ils pourront donc consacrer moins de temps et d'attention à BEPIF.

Conditions de marché

Marché hautement concurrentiel pour les opportunités d'investissement ; Opérateurs et autres investisseurs. L'identification, la clôture et la réalisation d'investissements immobiliers et d'investissements connexes attractifs qui relèvent du mandat d'investissement de BEPIF sont hautement compétitives et impliquent un degré élevé d'incertitude. En outre, le développement et le maintien de relations avec la joint-venture ou les partenaires opérationnels, dont dépend une partie de la stratégie de BEPIF, sont très compétitifs. Tout manquement du Sponsor relatif à l'identification d'opportunités d'investissement attractives, au développement de nouvelles relations et au maintien des relations existantes avec les partenaires de joint-ventures ou opérationnels et d'autres participants du secteur aurait un impact négatif sur BEPIF. Le Sponsor est en concurrence pour les opportunités d'investissement et les joint-ventures et partenaires opérationnels potentiels avec des entreprises, des particuliers, des trusts de placement immobilier (*Real Estate Investment Trust*) (« REIT »), des institutions financières (telles que des banques d'investissement et d'hypothèques, des fonds de pension et des sociétés

d'exploitation immobilières), des fonds spéculatifs, des fonds souverains et d'autres investisseurs institutionnels. De nouveaux concurrents, y compris ceux qui ont pour but d'investir (ou qui peuvent investir par ailleurs) en Europe entrent constamment sur le marché et, dans certains cas, les concurrents existants se regroupent de manière à accroître leur pouvoir de marché.

Conditions économiques et de marché générales. L'industrie immobilière en général et les activités d'investissement de BEPIF en particulier, sont affectées par les conditions économiques et générales du marché, ainsi qu'un certain nombre d'autres facteurs économiques qui échappent au contrôle du Sponsor, telles que les taux d'intérêt, la disponibilité et les spreads de crédit, les défaillances de crédit, les taux d'inflation, l'incertitude économique, les changements fiscaux, le contrôle des devises et autres lois et réglementations applicables (y compris les lois et les taux relatifs à l'imposition des investissements de BEPIF), les barrières commerciales, les conditions économiques générales et du marché (telles que les habitudes de dépense des consommateurs), les développements technologiques et les circonstances politiques, environnementales et socio-économiques nationales et internationales (y compris les guerres, les actes terroristes ou les opérations de sécurité) et les restrictions à la propriété de l'étranger. Les perturbations du marché dans un seul pays pourraient provoquer une détérioration des conditions au niveau régional et même mondial. Les fluctuations générales des prix du marché des valeurs mobilières et des taux d'intérêt, ou la détérioration des conditions économiques et de marché générales affecterait probablement le niveau et la volatilité des prix des titres et la liquidité des Investissements de BEPIF, ce qui pourrait nuire à la rentabilité de BEPIF, entraîner des pertes et impacter le rendement des investissements des Porteurs de Parts et limiter la capacité de BEPIF à satisfaire les Demandes de Rachat. La situation financière du Sponsor peut être affectée par un ralentissement économique général important et il peut être soumis à des risques juridiques, réglementaires, de réputation et à d'autres risques imprévus qui pourraient avoir un effet négatif important sur les activités et les opérations du Sponsor et, par conséquent, pourraient avoir un impact sur BEPIF.

La volatilité récente des marchés financiers mondiaux et des systèmes politiques de certains pays peut avoir des répercussions négatives sur les marchés financiers mondiaux en général et sur les marchés européens en particulier. Une dépression, une récession, un ralentissement et/ou un ralentissement durable dans l'économie européenne ou mondiale ou d'un ou plusieurs marchés immobiliers régionaux (ou de tout segment particulier de ceux-ci) ou un affaiblissement des marchés du crédit (y compris une augmentation perçue du risque de défaut de contrepartie) ou une évolution défavorable des tendances dominantes du marché aurait un impact marqué sur le Sponsor, BEPIF et les Entités de Portefeuille de BEPIF et pourrait nuire à leur rentabilité, leur solvabilité et leur capacité d'exécuter leurs business plans, de satisfaire aux obligations et rachats existants, de faire et de réaliser des investissements avec succès et d'émettre ou de refinancer des crédits ou de tirer parti des financements et engagements existants, ce qui, en conséquence, peut avoir un impact négatif sur les activités et les opérations de BEPIF. En outre, il existe une incertitude importante sur les marchés bancaires mondiaux (en particulier à la suite des récentes faillites de Silicon Valley Bank, Signature Bank, First Republic Bank et Credit Suisse Group AG), et rien ne garantit que d'autres banques (y compris les banques avec lesquelles Blackstone, BEPIF ou les Entités de Portefeuille entretiennent des relations d'affaires) ne subiront pas d'effets négatifs. Voir également « *Evolutions récentes dans le secteur bancaire* ». L'un ou l'autre des événements susmentionnés pourrait entraîner des pertes substantielles ou totales pour BEPIF en ce qui concerne certains investissements, pertes qui seront probablement exacerbées par l'utilisation d'un effet de levier dans la structure du capital de certaines Entités de Portefeuille. Blackstone lui-même pourrait également être affecté par des conditions difficiles sur les marchés financiers et par tout affaiblissement général du secteur des services financiers en particulier ou des économies américaine,

européenne et/ou mondiale en général. Voir également « *Impact des conditions du marché sur l'immobilier commercial en général* » dans ce document.

Fluctuations des marchés financiers ; disponibilité du financement. La baisse ou la volatilité des marchés financiers, y compris les marchés des titres et produits dérivés, affecterait négativement la valeur des Investissements de BEPIF. Une fluctuation significative du marché diminue souvent la tolérance pour les risques de contrepartie, ce qui peut avoir un impact négatif sur les institutions financières, engendrant même leur défaillance, comme cela s'est produit lors de la dernière récession économique mondiale. BEPIF et ses Entités de Portefeuille doivent chercher régulièrement à obtenir de nouvelles dettes et à refinancer la dette existante, y compris sur les marchés des créances liquides, et les baisses importantes de prix des titres de créance ou les hausses des taux d'intérêt, ou d'autres perturbations sur les marchés du crédit, rendrait difficile l'exercice d'activités de financement normales, telles que l'obtention d'un financement par emprunt engagé pour des acquisitions, de financements-relais ou de financements permanents. Le renforcement des normes relatives à la souscription de prêts, qui se produit souvent pendant les perturbations du marché, peut avoir un impact négatif, y compris en réduisant les niveaux d'effet de levier autorisés et en augmentant les exigences en matière de qualité de l'emprunteur. La capacité de BEPIF à générer des rendements d'investissement attractifs sera négativement affectée par toute détérioration des conditions de financement et de la disponibilité.

Inflation. Certaines économies développées connaissent des taux d'inflation supérieurs à la normale. Il n'est pas certain que cette inflation importante dans ces économies se maintienne sur une longue période ou qu'elle ait un effet significatif sur l'Europe ou d'autres économies. L'inflation et les fluctuations rapides des taux d'inflation ont eu par le passé, et pourraient avoir à l'avenir, des effets négatifs sur les économies et les marchés financiers de différents pays, en particulier dans les économies émergentes. Par exemple, si une Entité de Portefeuille n'est pas en mesure d'augmenter ses revenus en période d'inflation plus élevée, sa rentabilité peut être affectée. Les revenus des Entités de Portefeuille peuvent être liés dans une certaine mesure à l'inflation, y compris, mais sans s'y limiter, par des réglementations gouvernementales et des accords contractuels. Lorsque l'inflation augmente, une Entité de Portefeuille peut gagner plus de revenus mais encourir des dépenses plus élevées. Lorsque l'inflation diminue, une Entité de Portefeuille peut ne pas être en mesure de réduire ses dépenses proportionnellement à la réduction des revenus qui en résulte. En outre, les salaires et les prix des intrants augmentent pendant les périodes d'inflation, ce qui peut avoir un impact négatif sur les retours sur investissements. Pour tenter de stabiliser l'inflation, les pays peuvent imposer des contrôles des salaires et des prix ou intervenir autrement dans l'économie et certaines banques centrales ont relevé leurs taux d'intérêt. Les efforts gouvernementaux visant à freiner l'inflation ont souvent des effets négatifs sur le niveau d'activité économique. Certains pays ont historiquement connu des taux d'inflation importants. L'inflation et les fluctuations rapides des taux d'inflation ont eu, et peuvent continuer à avoir, des effets négatifs sur les économies et les marchés des valeurs mobilières de certaines économies émergentes, y compris des régions européennes dans lesquelles BEPIF devrait investir. Pour tenter de stabiliser l'inflation, certains pays ont parfois imposé un contrôle des salaires et des prix. Dans le passé, les efforts des gouvernements pour juguler l'inflation ont également impliqué des mesures économiques plus drastiques qui ont eu un effet négatif important sur le niveau de l'activité économique dans les pays où ces mesures ont été employées, et des efforts gouvernementaux similaires pourraient être entrepris à l'avenir pour juguler l'inflation et pourraient avoir des effets similaires. Certains pays et régions, y compris ceux situés en Europe, ont récemment connu des niveaux d'inflation plus élevés et il ne peut y avoir aucune garantie que l'inflation ne deviendra pas un problème grave à l'avenir et qu'elle n'aura pas un impact négatif significatif sur les rendements de BEPIF.

Hausse des Taux d'Intérêt et de l'Inflation. L'environnement macroéconomique actuel, au niveau mondial et européen, se caractérise par une hausse de l'inflation, des taux d'intérêt et des taux de capitalisation immobilière. Afin de réduire les taux d'inflation élevés, les banques centrales européennes ont, jusqu'à récemment, resserré leur politique monétaire et augmenté les taux d'intérêt. Par exemple, en décembre 2021, la Banque d'Angleterre a voté une augmentation du taux de base de 0,25 %, la première depuis l'apparition de la pandémie de COVID-19, et a ensuite augmenté régulièrement le taux de base jusqu'en 2022, et plus récemment en août 2023, jusqu'à 5,25 %. Par la suite, en août 2024, la Banque d'Angleterre a ramené le taux de base à 5,00 %. De même, la Banque Centrale Européenne a relevé son taux de dépôt de référence à plusieurs reprises au cours de l'année 2022, et plus récemment en septembre 2023, pour le porter à 4,00 %. Par la suite, en juin 2024, la Banque Centrale Européenne a réduit le taux de dépôt de référence à 3,75 %. En tant que tel, le maintien de taux d'intérêt élevés ou tout autre mouvement à la hausse des taux d'intérêt pourrait exercer une pression à la hausse sur les taux de capitalisation immobilière et réduire de manière significative la demande d'investissements immobiliers, affectant ainsi de manière significative les valorisations des actifs et le marché immobilier en général et, par conséquent, les résultats d'exploitation et la situation financière de BEPIF. En particulier, dans un environnement macroéconomique caractérisé par une hausse de l'inflation, des taux d'intérêt et des taux de capitalisation immobilière, le revenu d'exploitation de BEPIF pourrait ne pas augmenter dans les mêmes proportions, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur l'évaluation des actifs et la valeur brute des actifs de BEPIF.

La hausse des taux d'intérêt affecte également la capacité de BEPIF à financer l'acquisition, le développement, la modernisation, l'entretien et la rénovation de portefeuilles immobiliers au moyen de capitaux d'emprunt et la capacité générale à refinancer la dette qui arrive à échéance. Dans la mesure où BEPIF a recours à un financement par emprunt externe à des taux d'intérêt partiellement variables ou lors du refinancement de dettes existantes à taux fixe, une augmentation des taux d'intérêt entraînerait directement une hausse des coûts de financement pour BEPIF, y compris des coûts de financement des besoins en fonds de roulement, ce qui nécessiterait des sorties de trésorerie supplémentaires pour les activités de BEPIF. Pour contrôler le risque de taux d'intérêt de BEPIF, ce dernier peut conclure des contrats de couverture concernant l'exposition de BEPIF aux taux d'intérêt. Toutefois, si l'une des contreparties à ces contrats de couverture n'est pas en mesure de remplir ses obligations ou si les procédures de couverture de BEPIF s'avèrent inefficaces pour d'autres raisons, les charges d'intérêt encourues par BEPIF pourraient être plus élevées que prévu.

Une hausse générale des taux d'intérêt pourrait donc avoir un effet négatif important sur les activités, l'actif net, la situation financière, les flux de trésorerie et les résultats d'exploitation de BEPIF, et pourrait affecter la capacité de BEPIF à remplir ses obligations.

Evolutions récentes dans le secteur bancaire. Des événements actuels impliquant une liquidité limitée, des défaillances, des défauts de performance ou d'autres développements négatifs affectant les institutions financières, les contreparties transactionnelles ou d'autres sociétés du secteur des services financiers ou du secteur des services financiers en général, ou des préoccupations ou des rumeurs concernant des événements de ce type ou d'autres risques similaires, ont dans le passé et peuvent à l'avenir conduire à des problèmes de liquidité sur l'ensemble du marché. En particulier, les récentes fermetures de banques aux États-Unis, en Europe et dans le monde ont suscité l'incertitude des sociétés de services financiers et la crainte d'une instabilité du système financier mondial en général. Par exemple, le 19 mars 2023, il a été annoncé qu'UBS Group AG allait acquérir Credit Suisse Group AG, avec le soutien du gouvernement suisse, suite à la détérioration de la situation financière de Credit Suisse et le 1er mai 2023, First Republic Bank a été fermée et la *Federal Deposit Insurance Corporation*

(« FDIC ») a été nommée administrateur judiciaire par les régulateurs californiens. Parallèlement, la FDIC a annoncé que JPMorgan Chase Bank prendrait en charge tous les dépôts de First Republic Bank et la quasi-totalité de ses actifs, sous réserve d'un accord de partage des pertes avec la FDIC. En outre, certaines institutions financières - en particulier des banques plus petites et/ou régionales, mais aussi certaines banques d'importance systémique mondiale - ont connu des cours boursiers volatils et des pertes importantes de la valeur de leurs actions, et l'on craint que les dépositaires de ces institutions aient retiré, ou retirent à l'avenir, des sommes importantes des comptes qu'ils détenaient dans ces institutions. Malgré l'intervention d'organismes gouvernementaux, tels que les organismes gouvernementaux américains, pour stabiliser le secteur bancaire et protéger les déposants non assurés des banques qui ont récemment fermé, rien ne garantit que les déposants non assurés d'une institution financière qui ferme (dont les déposants pourraient inclure BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille) seront indemnisés ou, même s'ils sont indemnisés, que ces dépôts pourront être retirés à brève échéance. Il existe un risque que d'autres banques, ou d'autres institutions financières, soient touchées de la même manière, et il n'est pas certain que les régulateurs prennent des mesures (le cas échéant) dans de telles circonstances. En conséquence, par exemple, BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille peuvent être retardés ou empêchés d'accéder à des fonds, d'effectuer tout paiement requis au titre de leur propre dette ou d'autres obligations contractuelles ou de poursuivre des initiatives stratégiques clés, et les investisseurs pourraient être affectés dans leur capacité à honorer les appels de fonds et/ou à recevoir des distributions. En outre, ces faillites ou instabilités bancaires pourraient, dans certaines circonstances, affecter la capacité des Partenaires de Joint Venture affiliés et non affiliés, des co-prêteurs, des prêteurs syndiqués ou d'autres parties à entreprendre et/ou exécuter des transactions avec BEPIF, ce qui, à son tour, réduirait les opportunités d'investissement offertes à BEPIF, entraînerait des insuffisances ou des défauts dans le cadre d'Investissements existants, ou aurait un impact sur la capacité de BEPIF à fournir un soutien complémentaire aux Entités de Portefeuille. En outre, dans le cas où une institution financière qui fournit des facilités de crédit et/ou d'autres financements à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille fermerait ses portes ou connaîtrait des difficultés, rien ne garantit que cette banque honorera ses obligations ou que BEPIF ou cette Entité de Portefeuille sera en mesure d'obtenir un financement ou des capacités de remplacement ou à des conditions similaires. Rien ne garantit que BEPIF ou ses Entités de Portefeuille établiront des relations bancaires avec de multiples institutions financières, et BEPIF et ses Entités de Portefeuille devraient être soumises à des obligations contractuelles de maintenir la totalité ou une partie de leurs actifs respectifs auprès d'une banque particulière (y compris, mais sans s'y limiter, dans le cadre d'une facilité de crédit ou d'une autre opération de financement). L'incertitude causée par les récentes faillites bancaires et l'inquiétude générale concernant la santé financière et les perspectives pour d'autres institutions financières, pourraient avoir un effet négatif global sur les systèmes bancaires et les marchés financiers en général. Il existe un risque que ces évolutions récentes aient également d'autres implications pour la politique économique et monétaire au sens large, y compris la politique des taux d'intérêt, et qu'ils aient un impact sur la situation financière des banques et d'autres institutions financières au niveau mondial. Pour les raisons susmentionnées, il ne peut être garanti que les conditions dans le secteur bancaire et sur les marchés financiers mondiaux ne s'aggraveront pas et/ou n'auront pas d'effets négatifs sur BEPIF, ses Entités de Portefeuille ou leurs performances financières respectives.

Risques liés aux pays

Investissements dans certains pays. Les systèmes juridiques de certains pays dans lesquels BEPIF peut investir peuvent manquer de transparence ou limiter les protections offertes aux investisseurs étrangers, et les investissements de BEPIF peuvent faire l'objet d'une nationalisation et d'une confiscation sans compensation équitable. Les investissements liés à

l'immobilier dans ces pays peuvent comporter des risques supplémentaires, qui peuvent inclure, entre autres : (i) les questions de taux de change, y compris les fluctuations du taux de change entre l'euro et les diverses devises non européennes dans lesquelles les investissements de BEPIF hors zone euro sont libellés, les fluctuations et les coûts associés à la conversion du capital et des revenus d'investissement d'une devise à l'autre ; (ii) les différences de conventions relatives à la documentation, au règlement, aux actions des entreprises, aux droits des actionnaires et à d'autres questions ; (iii) les risques liés aux marchés des valeurs mobilières, du financement et de l'immobilier, y compris la volatilité potentiellement plus élevée des prix, des taux d'intérêt différents et l'illiquidité relative de certains marchés ; (iv) l'absence de normes, de pratiques et d'obligation d'information uniformes en matière comptable, d'audit et d'information financière, et les différences en matière de supervision et de réglementation par les gouvernements ; (v) certains risques économiques, sociaux et politiques, y compris les éventuelles réglementations en matière de contrôle des changes, les restrictions potentielles sur les investissements non européens des entreprises européennes et le rapatriement des capitaux, les risques associés à l'instabilité politique, économique ou sociale, y compris le risque de défaillance souveraine, les changements réglementaires et la possibilité d'expropriation ou d'imposition confiscatoire ou l'imposition de retenues à la source ou d'autres taxes sur les dividendes, les intérêts, les plus-values, les autres revenus ou les produits bruts de vente ou de cession et d'autres développements économiques et politiques défavorables ; (vi) l'imposition éventuelle des revenus et des plus-values, des ventes brutes ou d'autres produits constatés au titre de ces investissements ; (vii) des lois sur les sociétés et la propriété intellectuelle différentes et potentiellement moins développées ou testées, y compris celles concernant les droits des parties prenantes, les droits des créanciers (y compris les droits des parties bénéficiant d'une garantie), les obligations fiduciaires, la protection des investisseurs et la protection des titulaires de droit de propriété intellectuelle ; (viii) des différences dans l'environnement juridique et réglementaire ou une meilleure conformité juridique et réglementaire, y compris d'éventuelles réglementations sur le contrôle des changes, et des restrictions potentielles sur l'investissement et le rapatriement des capitaux ; (ix) l'hostilité politique contre les investissements par des investisseurs étrangers ou des investisseurs privés ; et (x) moins d'informations accessibles au public. Voir également « *Relations du Royaume-Uni avec l'Union européenne* ».

En outre, les Entités de Portefeuille situées dans certains pays peuvent être impliquées dans des restructurations, des procédures de faillite ou des réorganisations qui ne sont pas soumises à des lois et réglementations équivalentes à la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales et les droits des débiteurs ou des créanciers en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg. Dans la mesure où ces lois et réglementations non luxembourgeoises ne confèrent pas à BEPIF des droits et privilèges équivalents nécessaires à la promotion et à la protection de ses intérêts dans une telle procédure, les investissements de BEPIF dans une telle Entité de Portefeuille peuvent être affectés de manière négative. Voir également « *Cadre juridique et gouvernance d'entreprise* » ci-dessous pour plus d'informations.

Bien que le Sponsor ait l'intention, lorsqu'il le juge approprié, de gérer BEPIF de manière à minimiser l'exposition aux risques susmentionnés, rien ne garantit que des développements défavorables concernant ces risques n'affecteront pas négativement les actifs de BEPIF qui se trouvent dans ces pays ou qui sont soumis à leurs lois, ou la valeur ou la réalisation des investissements de BEPIF.

Risques économiques, politiques et sociaux. Certains pays ont subi par le passé, et peuvent à l'avenir, subir une instabilité pour des raisons religieuses, politiques et sociales qui pourrait nuire à BEPIF. Une telle instabilité pourrait résulter, entre autres, de troubles à l'ordre public

associés à des revendications relatives à l'amélioration des conditions politiques, économiques ou sociales ou des politiques gouvernementales. Les gouvernements de nombreux pays ont exercé et continuent d'exercer une influence importante sur de nombreux aspects du secteur privé, et certaines industries peuvent faire l'objet d'une réglementation gouvernementale importante. En outre, la réglementation en matière de contrôle des changes, l'expropriation, l'imposition confiscatoire ou l'imposition de retenues à la source ou d'autres impôts sur les dividendes, les intérêts, les plus-values, les autres revenus ou les produits bruts de vente ou de cession, la nationalisation, les restrictions aux entrées de capitaux étrangers, le rapatriement du revenu ou du capital d'investissement, la renonciation à la dette extérieure, l'instabilité politique, économique ou sociale, ou d'autres évolutions économiques ou politiques pourraient nuire aux actifs de BEPIF. Voir également « *Relation du Royaume-Uni avec l'Union européenne* » aux présentes. De plus, le nombre d'opportunités d'investissements pertinentes pour BEPIF devrait dépendre en partie des gouvernements de certains pays qui continuent de libéraliser leurs politiques en matière d'investissement étranger et, dans certains cas, d'encourager davantage les initiatives du secteur privé. En outre, les pays peuvent se trouver dans les premières étapes de leur développement industriel et avoir un produit national brut inférieur par habitant ou une économie à faible revenu par rapport aux économies les plus développées. Les marchés dans ces pays ne sont pas aussi développés et peuvent être moins liquides que les marchés des pays plus développés. Les investissements dans des entreprises domiciliées dans les pays émergents peuvent être exposés à des risques potentiellement plus élevés par rapport à la moyenne des Investissements dans les pays plus développés.

Risque régional ; interdépendance des marchés. Les problèmes économiques dans un seul pays affectent de plus en plus d'autres marchés et économies. La poursuite de cette tendance pourrait entraîner des problèmes dans un pays qui affecteraient négativement les conditions et les marchés économiques régionaux et même mondiaux. Le marché et l'économie d'un pays particulier dans lequel BEPIF investit sont influencés par les conditions économiques et de marché d'autres pays de la même région ou ailleurs dans le monde. De même, les inquiétudes concernant la stabilité budgétaire et les perspectives de croissance de certains pays européens lors de la dernière récession économique ont eu un impact négatif sur la plupart des économies de la zone euro et des marchés mondiaux. Une répétition de l'une ou l'autre de ces circonstances ou la survenance de circonstances similaires à l'avenir pourrait entraîner une volatilité accrue des économies et des marchés financiers des pays dans toute une région, voire à l'échelle mondiale. Voir également « *Relation du Royaume-Uni avec l'Union européenne* » aux présentes.

Épidémies / Pandémies. Certains pays ont été exposés à des épidémies ou à des pandémies, la plus récente étant une forme nouvelle et très contagieuse de coronavirus (« **COVID-19** »). L'apparition de ces épidémies ou pandémies, ainsi que toute restriction de circulation ou de quarantaine qui en découle, a eu et continuera d'avoir un impact négatif sur l'économie et l'activité commerciale à l'échelle mondiale (y compris dans les pays dans lesquels BEPIF investit), et par conséquent, cela affectera négativement les performances des Investissements de BEPIF. En outre, le développement rapide d'épidémies ou de pandémies pourrait empêcher de prédire leur impact négatif final sur les conditions économiques et de marché et, par conséquent, présente une incertitude et des risques importants en ce qui concerne BEPIF et la performance de ses Investissements ou opérations et la capacité de BEPIF à atteindre ses objectifs d'investissement. Voir également « *Risque de Force Majeure* » et « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* » dans le présent document.

Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires. De 2020 à 2022, en réponse à la pandémie de COVID-19, de nombreux pays ont instauré des restrictions de quarantaine et pris d'autres mesures pour limiter la propagation du virus. Ces mesures ont

entraîné des pénuries de main-d'œuvre et des perturbations dans les chaînes d'approvisionnement et ont contribué à une perturbation prolongée de l'économie mondiale. Il est difficile de prédire dans quelle mesure les effets d'entraînement de la pandémie de COVID-19 continueront à se faire sentir et à affecter négativement les investissements de BEPIF. En outre, une réapparition généralisée de COVID-19 (y compris toute nouvelle épidémie ou variant) ou une autre pandémie ou crise sanitaire mondiale pourrait accroître la possibilité de périodes de restrictions accrues sur les opérations commerciales, de pénuries de main-d'œuvre et de perturbations des chaînes d'approvisionnement, ce qui pourrait avoir un impact négatif important sur les activités, la situation financière, les résultats d'exploitation, les liquidités et les investissements potentiels de BEPIF et des Entités de Portefeuille et exacerber bon nombre des autres risques décrits aux présentes.

Dans le cas d'une autre pandémie ou d'une crise sanitaire mondiale comme la pandémie COVID-19, les Entités de Portefeuille pourraient connaître une baisse de leurs revenus et de leurs bénéfices, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la capacité du Sponsor à réaliser la valeur de ces investissements et, à son tour, réduire la performance de BEPIF. Les investissements dans certains secteurs, notamment l'hôtellerie, le divertissement lié à une localisation précise, la vente au détail, les voyages, les loisirs et les événements, les bureaux et les logements, et dans certaines zones géographiques, pourraient être particulièrement affectés, comme ce fut le cas lors de la pandémie de COVID-19. Les Entités de Portefeuille pourraient également être confrontées à un risque de crédit et de liquidité accru en raison de la volatilité des marchés financiers, de la réduction des flux de revenus et de l'accès limité ou du coût plus élevé du financement, ce qui pourrait entraîner une dépréciation potentielle des investissements de BEPIF. En outre, on peut s'attendre à ce que les locataires qui louent des biens immobiliers appartenant à BEPIF ne soient pas en mesure de payer les loyers en temps voulu, voire pas du tout, ce qui entraînerait une diminution de la valeur des investissements de BEPIF. En cas de contraction importante du marché du crédit à la suite d'une pandémie ou d'une crise sanitaire mondiale équivalente, BEPIF pourrait être limité dans sa capacité à vendre des actifs à des prix attractifs ou en temps opportun afin d'éviter les pertes et les appels de marge de la part des fournisseurs de crédit. Une telle contraction pourrait amener les Porteurs de Parts à rechercher des liquidités sous la forme de remboursements ou de rachats d'intérêts auprès de BEPIF, ce qui, dans la mesure où cela est approprié et autorisé par le Prospectus, pourrait amener le gestionnaire d'investissement à limiter ou à proratiser les remboursements ou les rachats au sein de BEPIF pendant un certain temps.

On peut s'attendre à ce qu'une pandémie ou une crise sanitaire mondiale entraîne également des risques opérationnels accrus. Par exemple, les employés du Sponsor pourraient tomber malades ou ne pas être en mesure d'exercer leurs fonctions pendant une période prolongée, et l'on peut s'attendre à ce que des restrictions prolongées en matière de santé publique et des modalités de travail à distance aient une incidence sur le moral des employés, l'intégration des nouveaux employés et la préservation de la culture de Blackstone. Les environnements de travail à distance pourraient également être moins sûrs et plus sensibles aux attaques de piratage, y compris les tentatives d'hameçonnage et d'ingénierie sociale. En outre, les prestataires de services tiers du Sponsor pourraient être affectés par une incapacité à travailler en raison de restrictions liées à une pandémie ou par des défaillances ou des attaques de leurs plates-formes technologiques. En outre, les restrictions en matière d'immigration et de traitement des visas et autres permis de travail pourraient affecter la main-d'œuvre des Entités de Portefeuille de BEPIF, dont certaines comptent sur les talents étrangers pour une part importante de leur main-d'œuvre, ce qui pourrait avoir un impact négatif important sur leur capacité à mettre en œuvre leurs *business plans*.

Dans le cadre d'une urgence de santé publique comme la pandémie de COVID-19, le Sponsor a déterminé par le passé et pourrait déterminer à l'avenir, à sa discrétion, qu'il est plus efficace et/ou efficace d'utiliser un avion privé et/ou un vol affrété en raison des restrictions de voyage et/ou des considérations de santé et de sécurité, y compris à destination et en provenance des endroits où le personnel du Sponsor vit actuellement (même s'ils sont différents des endroits où le Sponsor a historiquement eu des bureaux). Le coût de ces voyages en avion privé ou en avion affrété, qui pourrait augmenter en raison de la pandémie, est une dépense de BEPIF, sous réserve des politiques du Sponsor et des documents organisationnels de BEPIF, et conformément à ceux-ci. Voir également « *Risque de Force Majeure* » ci-dessous et « *Épidémies / Pandémies* » ci-dessus.

Catastrophes naturelles. Certaines régions dans lesquelles BEPIF investit ou mène des activités liées aux Investissements sont susceptibles de subir des catastrophes naturelles, telles que des tremblements de terre, et des épidémies qui pourraient avoir une incidence grave sur la valeur des actifs dans ces régions, voire les détruire. Les réglementations sanitaires ou autres réglementations gouvernementales adoptées en réponse à des catastrophes naturelles peuvent nécessiter la fermeture temporaire des bureaux des entreprises et du gouvernement en cas de catastrophe, ce qui perturberait gravement les activités de BEPIF dans la zone touchée. Les pertes résultant des catastrophes naturelles peuvent être assurables ou non à des prix si élevés que ces pertes ne pourront pas être couvertes. Si une perte non assurée importante devait se produire au titre de l'un des quelconques Investissements de BEPIF, BEPIF pourrait perdre à la fois le capital investi et les bénéfices anticipés. Voir également « *Risque de Force Majeure* ».

Risques météorologiques et de changement climatique. Certaines régions dans lesquelles BEPIF investit ou mène des activités liées aux Investissements peuvent être particulièrement sensibles aux conditions météorologiques et climatiques. Le changement climatique est largement considéré comme une menace importante pour l'économie mondiale. Blackstone, BEPIF et les investissements de BEPIF peuvent être confrontés à des risques liés au changement climatique, notamment des risques liés à l'impact de la législation et de la réglementation relatives au climat (tant au niveau national qu'international), des risques liés aux tendances commerciales liées au climat et des risques découlant des effets physiques du changement climatique, tels que l'augmentation de la fréquence ou de la gravité des phénomènes météorologiques extrêmes, l'élévation du niveau de la mer et une volatilité accrue des températures saisonnières, ce qui peut interférer avec les opérations et augmenter les coûts d'exploitation. En outre, les dommages résultant des conditions météorologiques extrêmes peuvent ne pas être entièrement assurés. De plus, l'Accord de Paris et d'autres initiatives prises par des décideurs et des autorités réglementaires internationales, fédérales, étatiques et locales, ainsi que par des acteurs privés cherchant à réduire ou à atténuer les effets des émissions de GES, peuvent exposer certains actifs à ce que l'on appelle des « risques de transition » en plus des risques physiques, tels que : (i) les risques politiques et d'engagements (par exemple, l'évolution des incitations réglementaires et des exigences légales, y compris les obligations d'information renforcées concernant les émissions de GES, qui pourraient entraîner une augmentation des coûts ou des changements dans les opérations commerciales) ; (ii) les risques réglementaires et de contentieux (par exemple, l'évolution des exigences légales qui pourraient entraîner une augmentation des coûts d'autorisation, de fiscalité et de conformité, des changements dans les opérations commerciales ou la cessation de certaines opérations, et des litiges visant à obtenir une réparation pécuniaire ou par voie d'injonction liée aux impacts climatiques) ; (iii) les risques liés à la technologie et au marché (par exemple, le déclin du marché des actifs, des produits et des services considérés comme à forte intensité de GES ou moins efficaces que d'autres pour réduire les émissions de GES) et (iv) les risques liés à la réputation (par exemple, les risques liés à l'évolution des perceptions des investisseurs, des

clients ou de la communauté concernant la contribution relative d'un actif aux émissions de GES ou l'adéquation de la réponse de Blackstone au changement climatique). Il n'est pas exclu que les risques climatiques, y compris les changements dans les conditions météorologiques et climatiques, entraînent des retards ou des dépenses imprévus et, dans certaines circonstances, empêchent l'achèvement des activités d'investissement une fois qu'elles ont été entreprises, ce qui pourrait avoir un effet négatif important sur un Investissement ou sur BEPIF.

Politique commerciale. Certains dirigeants politiques dans le monde (y compris aux États-Unis et de certaines nations européennes) ont été élus sur des programmes protectionnistes, alimentant des doutes sur l'avenir du libre-échange mondial. Le gouvernement américain a fait part dans le passé de son intention de modifier son approche de la politique commerciale internationale et, dans certains cas, a négocié ou a résilié certains accords et traités bilatéraux ou multilatéraux existants avec des pays. Par exemple, le gouvernement américain a imposé des tarifs sur certaines marchandises étrangères, y compris l'acier et l'aluminium, et a indiqué dans le passé et pourrait indiquer à l'avenir, sa volonté d'imposer des tarifs sur les importations d'autres produits. Certains gouvernements étrangers ont instauré des représailles tarifaires sur certaines marchandises américaines et pourraient imposer des tarifs supplémentaires aux produits américains dans le futur. D'autres pays, y compris le Mexique, ont brandi la menace de la mise en place de représailles tarifaires sur certains produits américains. Les perturbations commerciales mondiales, la mise en place de barrières commerciales substantielles et les frictions commerciales bilatérales, ainsi que tout ralentissement futur de l'économie mondiale en résultant, pourraient nuire à la performance financière de BEPIF et de ses Investissements. En particulier, les États-Unis et la Chine sont parvenus à un accord commercial partiel en ce qui concerne leur différend commercial en cours. Toutefois, certaines questions demeurent en suspens, ce qui devrait représenter une source d'instabilité continue, entraînant potentiellement des fluctuations importantes des devises et/ou d'autres effets négatifs sur les marchés internationaux, les accords commerciaux internationaux et/ou d'autres accords de coopération transfrontalière existants (qu'ils soient économiques, fiscaux, juridiques, réglementaires ou autres). Bien que ce litige ait eu des conséquences économiques négatives sur les marchés américains, si ce conflit commercial persiste, y compris à la suite de tensions géopolitiques, il pourrait y avoir d'autres impacts significatifs sur les industries auxquelles BEPIF participe, la juridiction des Investissements, et d'autres impacts négatifs sur les Investissements. En outre, des conflits commerciaux peuvent survenir entre d'autres pays, ce qui peut avoir des risques et des conséquences similaires ou plus prononcés pour BEPIF ou ses Investissements.

Activités terroristes. Les attaques terroristes contre les États-Unis le 11 septembre 2001, et les attaques ultérieures à Paris, Londres, Madrid et ailleurs, ainsi que l'intervention militaire des États-Unis, du Royaume-Uni (le « UK »), de l'Australie et de divers autres pays alliés en Afghanistan, en Irak, en Syrie et ailleurs, ainsi que d'autres attaques terroristes (y compris le cyber-sabotage ou des attaques similaires) d'une ampleur sans précédent dans le monde, ont provoqué l'instabilité des marchés financiers mondiaux et, en particulier, ont entraîné une volatilité économique importante et continue et des troubles sociaux dans diverses régions du monde. Les attaques terroristes (y compris le cyber-sabotage ou des attaques similaires) dans certains pays au cours des années écoulées ont exacerbé cette volatilité, et d'autres développements de ces événements ou d'autres événements similaires pourraient entraîner une plus grande volatilité. Toutes les éventuelles réactions militaires significatives ou autre réponse des États-Unis ou d'autres pays et de leurs alliés, ou toute nouvelle activité terroriste, pourrait également affecter de manière significative et négative les marchés financiers internationaux et les économies locales. Toute attaque terroriste, y compris une guerre biologique ou chimique, le cyber-sabotage ou des attaques similaires, qui se produit au sein ou à proximité des Entités de Portefeuille de BEPIF ayant un profil national ou régional, causerait vraisemblablement un préjudice important aux employés, aux biens et, éventuellement, à la communauté

environnante, et pourrait entraîner des pertes bien supérieures à la couverture d'assurance disponible. En raison d'événements mondiaux similaires à ceux mentionnés ci-dessus et des préoccupations persistantes en matière de terrorisme, les assureurs ont considérablement réduit le montant de la couverture d'assurance disponible pour la responsabilité des personnes autres que les employés pour les sinistres résultant d'actes de terrorisme, de guerre ou événements similaires. Dans l'environnement actuel, il existe un risque que l'un ou plusieurs des actifs de BEPIF soient directement ou indirectement affectés par une attaque terroriste, y compris une guerre biologique ou chimique, le cyber-sabotage ou des attaques similaires, et que des actifs essentiels à haut potentiel sur les marchés urbains de 24 heures puissent être des cibles particulièrement intéressantes. Une telle attaque pourrait avoir une variété de conséquences négatives pour BEPIF, y compris les risques et les coûts liés à la destruction de biens, l'incapacité d'utiliser un ou plusieurs actifs pour les utilisations prévues pour une période prolongée, la diminution des loyers réalisables ou des valeurs d'actifs, les blessures ou les décès et les litiges liés à l'attaque. Ces risques peuvent ou non être assurables à des prix que le Sponsor juge raisonnables à tout moment. À la suite d'une attaque terroriste ou d'activités terroristes en général, BEPIF peut ne pas être en mesure d'obtenir une couverture d'assurance et d'autres avais à des prix commercialement raisonnables voire ne pas pouvoir en obtenir du tout. Le recours aux prestataires de services par BEPIF et à d'autres contreparties en cas de pertes peut être limité et ces pertes peuvent être supportées par BEPIF. Voir « *Disponibilité d'une assurance contre certains sinistres catastrophiques* » et « *Violations de la cybersécurité, Vols d'Identité, Attaques par Déni de Service, Attaques par Ransomware et Tentatives d'Ingénierie Sociale* ».

Risque de corruption. La corruption peut entraîner d'énormes pertes économiques dues à la fraude, au vol et aux abus. En outre, la corruption peut miner des institutions publiques essentielles, telles que les tribunaux, les entités chargées de l'application de la loi et l'administration des retraites publiques, compromettant ainsi les droits de propriété, la confiance du public et la stabilité sociale. Par conséquent, la corruption augmente considérablement les risques systémiques qui existent dans certaines des juridictions dans lesquelles BEPIF investit. Les scandales de corruption sont courants et susceptibles de le rester à l'avenir. Les Porteurs de Parts sont donc exposés à l'augmentation des coûts et des risques de corruption là où BEPIF investit, et il ne peut y avoir aucune garantie que les réformes auront un effet significatif pendant la durée de BEPIF. Les États-Unis et le Royaume-Uni disposent du *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (« **FCPA** ») et du *U.K. Bribery Act* de 2010 (le « **U.K. Bribery Act** »), respectivement, et d'autres juridictions ont adopté des lois anticorruptions similaires. Bon nombre de ces lois ont une application extraterritoriale. Dans certains pays, la corruption gouvernementale et l'implication dans des activités commerciales sont mieux acceptées qu'aux États-Unis et au Grand-Duché de Luxembourg. Ces dernières années, le ministère américain de la Justice et la Securities and Exchange Commission (« **SEC** ») ont consacré davantage de ressources à l'application du FCPA. En outre, la loi britannique sur la corruption (*Bribery Act*) a un champ d'application plus large que le FCPA, s'applique à la corruption dans les secteurs privé et public et tient les entreprises pour responsables de l'absence de prévention de la corruption, à moins qu'elles n'aient mis en place des procédures adéquates pour empêcher la corruption. D'autres pays (dont le Luxembourg) ont également adopté ou amélioré leur régime juridique anti-corruption au cours des dernières années. Le Sponsor, ses professionnels et BEPIF s'engagent, dans toute la mesure permise par la loi, à se conformer au FCPA et au *Bribery Act* du Royaume-Uni, ainsi qu'aux autres lois anti-corruption (y compris au Luxembourg), aux lois et règlements anti-corruption, ainsi qu'aux règlements anti-boycott (y compris au Luxembourg), auxquels ils sont soumis. En conséquence, BEPIF peut être affecté négativement en raison de sa réticence à participer à des transactions qui violent ces lois ou réglementations. Ces lois et réglementations peuvent, dans certaines circonstances, rendre difficile pour BEPIF de saisir des opportunités d'investissement et pour

les Entités de Portefeuille d'obtenir ou de conserver des affaires. Bien que le Sponsor vérifie l'application du FCPA sur tous les Investissements, BEPIF peut acquérir un Investissement avec des risques liés au non-respect préalable d'un ou de plusieurs de ces lois. En outre, bien que le Sponsor ait de solides programmes de conformité conçus pour assurer le strict respect par Blackstone et son personnel du FCPA et du UK Bribery Act et d'autres lois similaires, des programmes de conformité raisonnables peuvent ne pas être efficaces dans tous les cas pour prévenir les violations. En outre, malgré les politiques et procédures de Blackstone, les Entités de Portefeuille, en particulier dans les cas où BEPIF ou un Autre Compte Blackstone ne contrôle pas cette Entité de Portefeuille, et les personnes agissant pour le compte de BEPIF ou de toute Entité de Portefeuille et les consultants, gestionnaires et conseillers tiers, y compris les personnes liées du Sponsor, peuvent se livrer à des comportements et des activités susceptibles d'entraîner une violation d'une ou de plusieurs lois FCPA, U.K. Bribery Act ou d'autres lois similaires. Toute décision selon laquelle une entité associée non contrôlée par Blackstone ou BEPIF, ou Blackstone ou BEPIF eux-mêmes, ont violé le FCPA, le UK Bribery Act ou d'autres lois anticorruptions pourrait soumettre Blackstone et BEPIF, entre autres, à des sanctions civiles et pénales, à des amendes matérielles, à un redressement des bénéficiaires, à des injonctions sur les comportements futurs, à des litiges sur les valeurs mobilières, à une atteinte à la réputation et/ou à une perte générale de confiance de la part des investisseurs. BEPIF peut encourir des coûts et des dépenses liés à l'engagement de conseillers externes ou d'autres consultants ou professionnels tiers dans le cadre d'enquêtes ou d'investigations relatives au FCPA ou à d'autres lois anti-corruption ou lois anti-corruption applicables. Dans ces cas, BEPIF pourrait subir des pertes importantes afin de se prémunir des risques, et des pertes résultant du coût de la défense, de l'interruption des opérations ordinaires et des amendes et pénalités.

Privatisation. BEPIF peut investir dans des entreprises publiques ou des actifs qui ont été ou seront transférés du domaine public au domaine privé. Il est impossible de prédire si d'autres privatisations auront lieu ou quels en seront les termes ou les effets. Il ne peut y avoir aucune garantie que des privatisations seront entreprises ou, si elles sont entreprises, qu'elles seront finalisées ou complétées avec succès à des conditions favorables. Il n'y a pas non plus d'assurance que, si une privatisation est proposée via un placement privé, BEPIF aura la possibilité de participer au consortium d'investissement. En outre, si BEPIF a la possibilité de participer à une privatisation, il est possible que la privatisation puisse être réexaminée ultérieurement par des organismes de réglementation locaux ou internationaux, exposant BEPIF à des critiques ou à une enquête. Les Porteurs de Parts doivent être conscients du fait que des changements de gouvernement ou de facteurs économiques pourraient entraîner une modification des politiques d'un pays en matière de privatisation. Si ces politiques changent à l'avenir, il est possible que les gouvernements décident de renationaliser les projets et les entreprises. Dans une telle situation, le niveau d'indemnisation qui serait accordé aux propriétaires des entreprises privées concernées ne peut être prédit avec précision, mais pourrait être nettement inférieur au montant investi dans ces entreprises.

Certaines Restrictions de Propriété. Les lois de certaines juridictions dans lesquelles BEPIF peut investir confèrent à certaines entités gouvernementales ou à certains dirigeants, le pouvoir de conditionner, de restreindre ou de bloquer les acquisitions d'entités locales par des personnes étrangères si cette acquisition menace de porter atteinte à la sécurité nationale ou si elle est jugée indésirable d'une autre manière. En outre, de nombreuses juridictions restreignent les investissements étrangers dans l'immobilier et/ou les infrastructures en imposant des limites aux investissements étrangers, en mettant en œuvre des mécanismes de sélection ou d'approbation et en limitant l'emploi d'étrangers en tant que personnel clé. Ces lois pourraient limiter la capacité de BEPIF à investir dans certaines entités ou imposer des exigences de

notification lourdes, des restrictions opérationnelles, des défis de structuration et/ou des retards dans la poursuite et la réalisation des transactions.

CFIUS et autres régimes des investissements étrangers. Les actions du *Committee on Foreign Investment* aux Etats Unis (« CFIUS »), un comité inter-agences autorisé à examiner les transactions susceptibles d'entraîner le contrôle d'une entreprise américaine par une personne étrangère ou certains types d'investissements sans contrôle dans une telle entreprise, peuvent avoir un impact négatif sur les perspectives d'une Entité de Portefeuille dans le cadre de fusions avec une personne étrangère ou d'acquisitions par une personne étrangère. Le CFIUS peut recommander au Président des Etats-Unis de bloquer de telles transactions, ou le CFIUS peut imposer des conditions à ces transactions, dont certaines peuvent avoir des conséquences négatives importantes sur la capacité de BEPIF à mettre en œuvre sa stratégie d'investissement. En outre, les procédures du CFIUS continueront d'évoluer. En particulier, un ensemble de mesures de réforme connues sous le nom de *Foreign Investment Risk Review Modernization Act* (« FIRRMA »), qui élargit la compétence du CFIUS en ce qui concerne certains investissements, a été promulgué en 2018, et les règlements définitifs mettant en œuvre cette législation ont été promulgués en 2020. Cette législation pourrait avoir une incidence sur la capacité des porteurs de parts non-américains à participer aux investissements de BEPIF, ce qui pourrait nuire à la capacité de BEPIF à mettre en œuvre sa stratégie d'investissement. FIRRMA étend la capacité du CFIUS à examiner l'acquisition ou la cession par BEPIF de certains investissements, y compris certains investissements, n'entraînant pas de prise de contrôle, par des personnes étrangères dans certaines entreprises américaines impliquées dans des technologies ou des infrastructures critiques ou qui collectent et stockent des données personnelles sensibles des citoyens américains, ainsi que l'acquisition de biens immobiliers et de baux immobiliers à proximité d'installations militaires américaines ou d'autres installations gouvernementales sensibles. L'issue de la procédure du CFIUS peut être difficile à prévoir et rien ne garantit que, si elles s'appliquent à une Entité de Portefeuille, les décisions du CFIUS n'auront pas d'impact négatif sur l'investissement de BEPIF dans cette entité. Comme indiqué dans le présent Prospectus, le conseil d'administration (*board of directors*) peut procéder au rachat forcé (en tout ou en partie) des Parts si le bénéficiaire effectif de ces Parts est une Personne Interdite, ce qui inclut, sans s'y limiter, toute personne dont la détention de Parts peut être préjudiciable aux intérêts des Porteurs de Parts existants ou du Sponsor, par exemple, lorsque leur participation à BEPIF risque de compromettre la capacité de BEPIF à acquérir, détenir, exploiter, vendre, transférer, échanger, nantir ou céder avec succès un investissement de portefeuille potentiel à la lumière de considérations juridiques, réglementaires ou autres considérations similaires. En outre, les organismes de réglementation des États peuvent imposer des restrictions sur les investissements des fonds privés dans certains types d'actifs, ce qui pourrait affecter la capacité de BEPIF à trouver des investissements attrayants et diversifiés et à réaliser ces investissements en temps voulu.

Des règles ou réglementations similaires en matière d'investissements directs étrangers existent dans de nombreuses juridictions en dehors des États-Unis et pourraient avoir un effet négatif sur les performances de BEPIF. Certaines de ces règles et réglementations non américaines relatives à l'autorisation d'investissement pour des raisons de sécurité nationale ont récemment été rendues plus rigoureuses. En voici quelques exemples :

- Inde : En avril 2020, le gouvernement indien a publié la *Press Note No. 3 (2020 Series)*, qui a mis à jour le régime de sécurité nationale existant dans le pays de sorte que tout investissement étranger : (i) par ou depuis une entité établie dans tout pays qui partage sa frontière terrestre avec l'Inde ; ou (ii) dont le bénéficiaire effectif est domicilié dans, ou est un citoyen de, tout pays qui partage sa frontière terrestre avec l'Inde, ne peut être effectué

qu'avec l'approbation préalable du gouvernement indien. Le gouvernement indien doit encore préciser ce qu'il entend par « bénéficiaire effectif », mais l'application de cette règle pourrait empêcher BEPIF de réaliser des investissements en Inde. L'incertitude résultant de l'application de ces règles peut également nous amener à emprunter des montants plus élevés ou pour des durées plus longues.

- UE : Les États membres de l'Union européenne ont adopté un nouveau mécanisme de coopération en matière de filtrage des investissements directs étrangers, qui est devenu pleinement opérationnel en octobre 2020. Un certain nombre de juridictions européennes ont mis en œuvre ou annoncé de nouveaux régimes d'examen des investissements directs étrangers basés sur le mécanisme de coopération. Ce mécanisme pourrait restreindre, retarder ou imposer un examen plus approfondi des activités d'investissement de BEPIF dans l'Union Européenne.
- Australie : La législation adoptée en 2020 élargit les critères utilisés pour déterminer si une transaction doit être officiellement signalée au Conseil d'examen des investissements étrangers (*Foreign Investment Review Board*) du pays et confère au gouvernement de nouveaux pouvoirs d'appel pour examiner les transactions susceptibles de poser un risque pour la sécurité nationale.
- Nouvelle-Zélande : Le régime d'investissement étranger de la Nouvelle-Zélande exige une approbation préalable pour certains investissements étrangers entrants. Le risque est donc plus élevé que les investissements de BEPIF en Nouvelle-Zélande requièrent l'approbation des autorités réglementaires néo-zélandaises avant l'acquisition.
- Royaume-Uni : Un nouveau régime de sécurité nationale est entré en vigueur en janvier 2022. Il exige l'approbation préalable de certaines transactions et confère au gouvernement le pouvoir d'examiner certaines d'entre elles qui présenteraient un risque pour la sécurité nationale.

D'autres juridictions sont en train de procéder à des réformes qui peuvent établir de nouvelles restrictions et augmenter les risques en renforçant les pouvoirs des gouvernements pour examiner, imposer des conditions et éventuellement bloquer des fusions, acquisitions et autres transactions, en ce qui concerne les sujets susmentionnés et d'autres. Ces exigences et le processus de déclaration peuvent retarder ou affecter d'une autre manière l'acceptation par BEPIF des souscriptions de certains Porteurs de Parts potentiels et l'approbation des transferts par ou à certains Porteurs de Parts et/ou Porteurs de Parts potentiels. Les retards dans la capacité de BEPIF à accepter des souscriptions peuvent avoir un impact négatif sur la capacité de BEPIF à réaliser des investissements dans des pays tels que l'Australie, la Nouvelle-Zélande et le Royaume-Uni, ainsi que sur le calendrier de ces investissements. En outre, en raison de ces régimes, BEPIF peut subir des retards et des coûts importants, se voir interdire complètement de réaliser un investissement particulier ou, subir des entraves ou restrictions à la syndication ou à la vente de certains actifs à certains acheteurs, ce qui pourrait avoir un effet négatif sur la performance de BEPIF ou des Entités de Portefeuille. Le respect de ces lois impose des coûts potentiellement importants et des charges supplémentaires complexes, et tout manquement de BEPIF ou d'une Entité de Portefeuille à les respecter pourrait exposer BEPIF à des pénalités et sanctions importantes, à la perte d'opportunités d'investissement futures dans ces pays, à un examen réglementaire supplémentaire et à une atteinte à sa réputation.

Contrôles des investissements étrangers. L'investissement étranger en immobilier et en titres de sociétés dans certains pays où BEPIF a investi ou pourrait investir est limité ou contrôlé à des degrés divers. Ces restrictions ou contrôles peuvent parfois limiter ou empêcher les investissements étrangers au-delà de certains niveaux de détention ou dans certains actifs,

classes d'actifs ou secteurs de l'économie du pays et augmenter les coûts et les dépenses de BEPIF. BEPIF peut utiliser des structures d'investissement pour se conformer à ces restrictions, mais il ne peut y avoir aucune garantie qu'un gouvernement étranger ne contestera pas la validité de ces structures ou ne modifiera pas les lois d'une manière susceptible de réduire leur efficacité, d'imposer des approbations gouvernementales supplémentaires, de restreindre ou d'interdire les Investissements ou les taxes de BEPIF, ou de restreindre ou interdire le rapatriement des recettes. Certains pays exigent une autorisation gouvernementale pour le rapatriement des revenus d'investissement, du capital ou du produit des ventes par des investisseurs étrangers et des devises étrangères. En conséquence, la détérioration de la balance des paiements d'un pays ou un certain nombre d'autres circonstances pourraient amener les gouvernements à imposer des restrictions temporaires sur les transferts de capitaux à l'étranger. Ces restrictions ou contrôles peuvent limiter le panel de potentiels acheteurs d'un actif, réduisant ainsi la demande pour des actifs que BEPIF cherche à vendre. Ces valeurs mobilières étrangères peuvent être soumises à des taxes de courtage prélevées par les gouvernements, ce qui a pour effet d'augmenter le coût de l'investissement et de réduire le gain réalisé ou d'augmenter la perte réalisée sur ces valeurs mobilières au moment de la vente.

Contrôles des capitaux étrangers. Les pays peuvent exiger l'approbation du gouvernement pour les apports de capitaux étrangers dans le pays et les distributions de revenus ou de capital hors du pays. Les pays peuvent également limiter la détention de leur devise à l'étranger. Les pays peuvent modifier les contrôles de fonds propres pour augmenter ou diminuer les niveaux globaux d'investissement direct étranger ou de prix de change, pour gérer la balance des paiements du pays et pour un certain nombre d'autres raisons indépendantes de la volonté du Sponsor. BEPIF pourrait être défavorablement affecté par des retards ou un refus d'accorder toute approbation gouvernementale requise pour le paiement des dividendes et le rapatriement des participations en capital.

Gestionnaire d'actifs dans certaines juridictions. Certains contrôles réglementaires locaux et certaines considérations fiscales peuvent amener BEPIF à nommer un ou plusieurs tiers pour gérer tout ou partie des Investissements de BEPIF dans certaines juridictions. Bien que le Sponsor supervise généralement les opérations d'Investissements de BEPIF, ces tiers se verront déléguer certaines responsabilités et pourront avoir une influence sur les activités et les opérations d'Investissements concernés. Les coûts et dépenses de ces tiers seront pris en charge par BEPIF et ne compenseront pas les Frais du Fonds.

Lois protégeant les locataires. Les locataires de certaines juridictions bénéficient de protections légales et de dispositions contractuelles usuelles qui ne s'appliquent généralement pas ailleurs. Par exemple, dans certaines juridictions, un locataire a le droit de demander une réduction de loyer lorsque les loyers du marché diminuent, exposant ainsi BEPIF au risque d'une diminution des revenus en cas de baisse du marché. Dans certaines juridictions, les locataires ont le droit de résilier les baux avant la fin de la durée prévue. Les locataires résidentiels peuvent, dans certaines juridictions, bénéficier de mesures de contrôle des loyers qui réduisent la capacité d'un propriétaire à augmenter les loyers. Dans d'autres, les baux commerciaux sont soumis à des règles spéciales favorables aux locataires. En outre, certaines juridictions ont adopté par le passé et pourront adopter ponctuellement une législation sur la réglementation des loyers qui pourrait affecter l'immobilier multifamilial à loyer réglementé en limitant la capacité à atteindre certains rendements et la croissance des loyers et pourrait avoir un impact négatif sur la valeur des propriétés détenues par BEPIF et ses Entités de Portefeuille. Enfin, même lorsque le propriétaire d'un bien immobilier dispose de droits juridiques manifestes, le système judiciaire peut ne pas faire respecter ces droits. Toutes ces considérations augmentent considérablement le risque lié à la détention d'un actif immobilier.

Cadre juridique et gouvernance d'entreprise. Étant donné que l'intégrité et l'indépendance des systèmes judiciaires de certains des pays dans lesquels BEPIF investit varient, BEPIF peut avoir des difficultés à faire valoir avec succès des prétentions devant les tribunaux de ces pays. Par exemple, il est plus difficile de faire exécuter des contrats dans certains pays, en particulier contre des entités gouvernementales, ce qui pourrait avoir un effet négatif important sur les revenus et les bénéfices de BEPIF ou de ses Entités de Portefeuille. Si les contreparties répudient les contrats ou manquent à leurs obligations, il se peut qu'il n'y ait pas de recours adéquat disponible. En outre, dans la mesure où BEPIF ou une Entité de Portefeuille obtient un jugement dans un pays doté d'un système judiciaire fort mais doit demander son exécution dans les tribunaux d'un pays doté d'un système judiciaire faible, rien ne garantit que BEPIF ou cette Entité de Portefeuille sera en mesure de faire exécuter le jugement. L'indépendance des systèmes judiciaires et leur immunité à l'égard des influences économiques, politiques ou nationalistes restent largement non vérifiées dans de nombreux pays.

Certains marchés n'ont pas mis en place un réel cadre juridique relatif aux droits des actionnaires, ce qui pourrait nuire aux investissements minoritaires de BEPIF. Sur ces marchés, il y a souvent moins de supervision et de réglementation gouvernementales des pratiques commerciales et industrielles, des bourses, des marchés de gré à gré, des courtiers, des distributeurs, des contreparties et des émetteurs que sur d'autres marchés plus établis. Toute surveillance réglementaire en place peut faire l'objet d'une manipulation ou d'un contrôle. La législation visant à protéger les droits de propriété privée peut ne pas exister dans certains domaines, et il peut y avoir un risque de conflit entre les exigences locales, régionales, nationales et supranationales. Dans certains cas, les lois et réglementations régissant les investissements dans des instruments financiers peuvent ne pas exister ou faire l'objet d'une interprétation contradictoire ou arbitraire.

Normes comptables. BEPIF applique généralement les normes comptables IFRS pour le calcul de sa valeur liquidative, son évaluation et l'établissement de son rapport annuel audité. Les normes comptables de BEPIF peuvent ne pas correspondre aux normes comptables d'autres entités sous-jacentes, ce qui donne lieu à des informations financières différentes figurant dans leurs états financiers respectifs. Les informations dont disposent les Porteurs de Parts dans le rapport annuel audité de BEPIF peuvent différer des informations disponibles dans les états financiers des entités sous-jacentes, y compris les opérations, les résultats financiers, la capitalisation et les obligations financières, les bénéfices et les valeurs mobilières.

Normes comptables, réglementaires et d'information. Les normes, pratiques et exigences de déclaration comptables, financières, d'audit et autres *reporting*, dans certains des pays dans lesquels BEPIF peut investir ne sont pas équivalentes aux normes IFRS et peuvent différer de manière fondamentale. En conséquence, les informations dont dispose BEPIF et qui ne sont pas conformes aux normes IFRS, y compris les informations économiques et commerciales générales et les informations concernant des Investissements spécifiques, peuvent être moins fiables et moins détaillées que les informations disponibles dans des pays dont les normes comptables sont plus sophistiquées, ce qui pourrait avoir un impact négatif, entre autres, sur les activités de vérification préalable et d'information du Sponsor. Les actifs et les bénéfices figurant dans les états financiers d'une société qui n'applique pas les normes IFRS peuvent ne pas refléter sa situation financière ou ses résultats d'exploitation de la manière dont ils auraient été reflétés si ces états financiers avaient été préparés conformément aux normes IFRS. Même pour les états financiers préparés conformément aux normes IFRS, les écritures comptables et les ajustements peuvent ne pas refléter la réalité économique et la valeur réelle.

En outre, pour une société qui tient sa comptabilité dans une devise autre que l'Euro, les règles comptables relatives à l'inflation en vigueur sur certains marchés exigent, à des fins fiscales et

comptables, que certains actifs et passifs soient retraités dans le bilan de la société afin d'être exprimés dans une devise à pouvoir d'achat constant. En conséquence, les données financières des investissements potentiels peuvent être sensiblement affectées par des retraitements pour tenir compte de l'inflation et peuvent ne pas refléter avec précision la valeur réelle. En conséquence, la capacité de BEPIF à mener une diligence raisonnable dans le cadre d'un investissement et à surveiller cet investissement peut être affectée par ces facteurs.

Investissements dans les marchés émergents. Bien qu'il ne s'agisse pas de la stratégie principale de BEPIF, une partie du capital de BEPIF peut être déployée dans les pays ou les régions des marchés émergents, ce qui pourrait augmenter les risques décrits ci-dessus, car les marchés émergents ont tendance à être plus exposés à différents risques par rapport aux pays développés. Les risques associés à ce qui suit sont particulièrement importants dans les marchés émergents : affaires politiques, gouvernance d'entreprise, indépendance judiciaire, corruption politique, contrôle des changes, changement des règles et réglementations et interprétation de ceux-ci. Par conséquent, les marchés émergents sont plus volatils et les coûts et risques associés aux investissements dans ceux-ci sont généralement plus élevés que pour les investissements dans d'autres pays.

Effondrement potentiel de l'euro. La stratégie principale de BEPIF consiste à réaliser des Investissements dans les pays d'Europe (ces pays, la « **Zone Euro** »), dont un nombre significatif utilise l'Euro comme monnaie nationale. Récemment, la stabilité de certains marchés financiers européens s'est détériorée et les attentes concentrées sur des défaillances potentielles des États souverains en Europe ont augmenté. Il existe un risque qu'à l'avenir certains membres de la zone Euro s'avèrent défaillants, ou qu'il faille s'attendre à une telle augmentation des défaillances, qui pourrait entraîner l'effondrement de la zone Euro telle qu'elle est constituée aujourd'hui ou l'arrêt, par certains membres de la zone Euro, de l'utilisation de l'Euro comme monnaie nationale. Compte tenu de l'interdépendance de l'économie mondiale, cela pourrait avoir un effet négatif sur la performance des investissements tant dans les pays qui subissent la défaillance que dans d'autres pays y compris en dehors de la Zone Euro. Potentiellement, l'un des impacts essentiels serait une réduction immédiate de la liquidité pour des Investissements particuliers dans les pays concernés, ce qui entraverait la valeur de ces Investissements. En outre, une détérioration de l'environnement économique causée directement ou indirectement par une telle défaillance ou des attentes connexes pourrait avoir un effet direct sur l'environnement économique général et sur le marché immobilier en particulier.

En outre, le fonctionnement de l'Euro en tant que monnaie unique dans les différentes économies de la zone euro a subi une pression considérable en raison de la récente crise financière mondiale, et les prévisions sur des défauts potentiels de la dette souveraine d'états en Europe se sont multipliées. La situation, en particulier dans les pays où le défaut de la dette souveraine est le plus probable ou le plus anticipé, peut continuer à se détériorer, pouvant conduire à un effondrement de la zone Euro telle qu'elle existe aujourd'hui. Il est possible en conséquence que l'Euro cesse d'être la monnaie nationale de certains ou même de l'ensemble des pays composant la zone euro. Si cela devait se produire, les fluctuations des taux de change des nouvelles monnaies locales peuvent amener les emprunteurs de ces pays à s'acquitter plus facilement de leurs obligations de remboursement en Euros et les investisseurs de ces pays pourraient constater que le coût de l'exécution de leur engagement envers BEPIF augmente en raison d'une livre sterling comparativement importante. Etant donné l'interdépendance de l'économie globale, cela pourrait avoir des conséquences défavorables sur la performance des Investissements dans les pays qui subissent un défaut et dans d'autres pays, y compris hors de la zone Euro. Un effet principal éventuel pourrait être une réduction immédiate de la liquidité de certains Investissements dans les pays affectés, et se faisant impactant la valeur de ces

Investissements. Par ailleurs, une détérioration de l'environnement économique causé directement ou indirectement par un tel défaut ou par les anticipations corrélatives pourrait avoir un effet direct sur l'environnement économique global et le marché de l'immobilier en particulier. Ces événements sont sans précédent et il est difficile de prévoir avec certitude les conséquences de ces événements sur BEPIF et ses Investissements.

Réforme des indices de référence et impact sur le LIBOR et d'autres IBOR. Il est attendu que BEPIF soit exposé directement ou indirectement à des taux d'intérêt variables liés à des indices de référence tels que le *London Interbank Offered Rate* (« **LIBOR** »), qui est un taux de référence couramment utilisé sur les marchés financiers mondiaux. Un changement majeur est en cours pour passer de l'utilisation du LIBOR à l'utilisation de taux alternatifs proches des taux sans risque (« **RFR** »). Outre le LIBOR en Dollars américains et en Livres Sterling, d'autres taux IBOR sont également concernés par les réformes des taux de référence mondiaux, notamment le *Tokyo Interbank Offered Rate*, le *Hong Kong Interbank Offered Rate*, l'*Euro Overnight Index Average*, le *Canadian Dollar Offered Rate* et le *Bank Bill Swap Rate*. Les délais de transition de ces taux varient, mais les risques généraux exposés dans cette section s'appliquent généralement aux autres indices IBOR concernés.

Pour faciliter ce changement et réduire les perturbations pour les marchés financiers et leurs acteurs, certains taux LIBOR sont actuellement publiés sur la base d'un calcul synthétique dans l'intention de se rapprocher de ce que le LIBOR aurait pu être s'il n'avait pas fait l'objet d'une cessation permanente. Cela permet de continuer à utiliser le LIBOR dans les contrats existants. Les investisseurs doivent prendre en considération que les taux synthétiques du LIBOR peuvent différer de ce qu'aurait été le taux LIBOR équivalent « non synthétique » si ce taux n'avait pas fait l'objet d'une cessation permanente et restait donc disponible pour être utilisé par les acteurs du marché dans leurs arrangements financiers. Ces différences peuvent avoir un effet négatif sur BEPIF. La publication et l'utilisation de taux synthétiques sont également progressivement abandonnées.

D'autres taux de référence doivent désormais être utilisés pour les nouveaux accords financiers et les acteurs du marché doivent continuer d'abandonner progressivement le LIBOR dans les contrats existants pour passer au RFR pertinent. Il n'est pas possible de prédire avec certitude l'effet global de la réforme du LIBOR, mais l'abandon du LIBOR et la transition vers les RFR soulèvent un certain nombre de risques.

Lorsqu'il n'est pas possible de modifier une exposition existante au LIBOR pour l'adapter au RFR pertinent (un processus connu sous le nom de « remédiation ») ou de s'appuyer sur un taux de référence LIBOR « synthétique », au moment où le LIBOR cesse d'être publié ou est déclaré non représentatif par la FCA, il est peu probable que cet actif fonctionne ou soit performant comme originellement prévu, son prix peut être affecté négativement ou sa valeur transférée, et il peut devenir illiquide et difficile à évaluer. Il peut s'avérer impossible de faire passer certains actifs du LIBOR aux nouveaux RFR, ou de faire passer une couverture et sa position sous-jacente en même temps, ce qui entraînerait une non-concordance ou un « risque de base » (*'basis risk'*). Il sera probablement particulièrement difficile de remédier à cette situation pour les actifs émis à l'intention de plusieurs investisseurs ou nécessitant un seuil de majorité pour modifier le taux élevé. Les retards ou les échecs dans l'obtention de l'accord de l'investisseur ou de la contrepartie, ou de l'approbation réglementaire, peuvent avoir un impact négatif sur la transition.

Les RFR sont conceptuellement différents du LIBOR et ne fonctionnent pas sur la même base. Le passage du LIBOR aux RFR peut conduire BEPIF à payer plus ou à recevoir moins sur un

actif que s'il était resté un actif référencé au LIBOR. Les ajustements de *spreads* appliqués aux RFR pour refléter la différence historique de performance avec le LIBOR sont des approximations et ne correspondront pas parfaitement à la performance du taux LIBOR pertinent qu'ils remplacent, ce qui signifie qu'un certain transfert de valeur est inévitable. Les coûts d'emprunt dans le cadre d'accords financiers pourraient être influencés par l'utilisation (directe ou indirecte) de RFR ou d'autres taux d'intérêt à la place du LIBOR. Certains des RFR sont des références de taux d'intérêt relativement nouvelles par rapport au LIBOR et la manière dont ces taux, ainsi que les écarts d'ajustement, se comporteront dans des conditions de marché tendues ou sur des périodes de temps significatives n'est pas bien établie. Les solutions de l'industrie et du marché pour la transition du LIBOR aux RFR dans les différentes classes d'actifs et devises ne sont pas alignées et se développent à des rythmes différents. Si les mesures correctives modifient les résultats juridiques, commerciaux, fiscaux, comptables ou autres résultats économiques du ou des accords financiers concernés, y compris entre un accord financier et sa couverture, il existe un risque de préjudice pour BEPIF et, par conséquent, pour les investisseurs. Un tel risque peut également survenir pour de nouveaux investissements, notamment lorsqu'un actif référencant le LIBOR est vendu et remplacé par un actif référencant le RFR pendant la transition et que le marché de l'actif référencant le RFR concerné peut manquer de liquidité et/ou de transparence des prix, en particulier par rapport aux volumes historiques du LIBOR.

Relations du Royaume-Uni avec l'Union européenne. Le Royaume-Uni a officiellement quitté l'UE le 31 janvier 2020. Une période de mise en œuvre a suivi, au cours de laquelle le droit de l'UE a continué à s'appliquer au Royaume-Uni et le Royaume-Uni a conservé ses droits d'accès au marché unique de l'UE et son statut de membre de l'union douanière de l'UE. La période de mise en œuvre a expiré le 31 décembre 2020. Par conséquent, le Royaume-Uni est devenu un pays tiers vis-à-vis de l'UE, sans accès au marché unique, ni adhésion à l'union douanière de l'UE.

Le 30 décembre 2020, le Royaume-Uni et l'UE ont signé un accord de commerce et de coopération (l' « ACC ») pour régir leurs relations actuelles. L'ACC a été officiellement ratifié par le Parlement du Royaume-Uni le 30 décembre 2020 et par le Parlement et le Conseil de l'UE le 29 avril 2021. Il est prévu que d'autres détails de la relation entre le Royaume-Uni et l'UE continuent d'être négociés, même maintenant que l'ACC a été officiellement ratifié.

Sur la durée, les entreprises réglementées et autres entreprises britanniques peuvent être affectées par les dispositions de l'ACC, par rapport à la situation qui prévalait avant l'expiration de la période de mise en œuvre, le 31 décembre 2020. Par exemple, l'ACC introduit de nouveaux contrôles douaniers, ainsi que de nouvelles restrictions sur la fourniture de services transfrontaliers et sur la libre circulation des employés. Ces changements sont susceptibles de nuire considérablement à la rentabilité d'une entreprise et de l'obliger à s'adapter, voire à se délocaliser.

Les investisseurs doivent également être conscients des désaccords actuels entre le gouvernement britannique et l'UE concernant le Protocole de l'Irlande du Nord (« PIN »). Le PIN fait partie des dispositions mises en place dans le cadre de l'accord de libre-échange entre la Grande-Bretagne, l'Irlande du Nord et l'UE pour traiter les échanges transfrontaliers de marchandises. Le gouvernement britannique a par la suite exprimé ses préoccupations quant à la manière dont le PIN a été interprété et mis en œuvre et a indiqué qu'il pourrait prendre des mesures pour suspendre et/ou annuler certains aspects du PIN. La Commission européenne a déclaré qu'elle prendrait des mesures de représailles en réponse aux actions du gouvernement britannique. Dans la mesure où BEPIF et ses Entité de Portefeuille exercent des activités

soumises au PIN, il pourrait y avoir des conséquences négatives pour BEPIF ou ses Entité de Portefeuille si le gouvernement britannique ou la Commission européenne prenaient d'autres mesures l'un contre l'autre.

Bien qu'il soit probable que tout effet négatif découlant du retrait du Royaume-Uni de l'UE affectera principalement le Royaume-Uni (et ceux qui ont un intérêt économique dans le Royaume-Uni ou qui y sont liés), étant donné la taille et l'importance mondiale de l'économie du Royaume-Uni, l'effet du retrait du Royaume-Uni de l'UE est également susceptible d'être une source permanente d'instabilité pour l'UE (et les pays en dehors de l'UE), de produire des fluctuations monétaires importantes, et/ou d'avoir d'autres effets négatifs sur les marchés internationaux, les accords commerciaux internationaux et/ou d'autres accords transfrontaliers existants. Le retrait du Royaume-Uni de l'UE est également susceptible d'être une source permanente d'instabilité pour l'UE (et les pays en dehors de l'UE), de produire d'importantes fluctuations monétaires et/ou d'avoir d'autres effets négatifs sur les marchés internationaux, les accords commerciaux internationaux et/ou d'autres accords de coopération transfrontalière existants (qu'ils soient économiques, fiscaux, juridiques, réglementaires ou autres). Le retrait du Royaume-Uni de l'UE pourrait donc avoir un impact négatif sur BEPIF et ses Entités de Portefeuille. En outre, le retrait du Royaume-Uni de l'UE pourrait avoir un effet déstabilisateur supplémentaire si d'autres Etats membres envisageaient de se retirer de l'UE, ce qui présenterait des risques et des conséquences potentiels similaires et/ou supplémentaires pour BEPIF et ses Entités de Portefeuille.

Investissement immobilier

Risques immobiliers en général. Les Investissements de BEPIF seront soumis aux risques inhérents à la propriété et à l'exploitation des activités et actifs immobiliers et liés aux entreprises immobilières. La détérioration des fondamentaux de l'immobilier en général, et en Europe en particulier, aurait un impact négatif sur la performance de BEPIF. Ces risques comprennent, notamment, ceux relatifs aux charges liées à la propriété de biens immobiliers, aux conditions économiques générales et locales, aux modifications des lois environnementales et de zonage, aux pertes liées aux dommages ou de condamnation, aux limitations réglementaires sur les loyers, aux diminutions de valeur des actifs, aux changements relatifs à l'attractivité des actifs pour les locataires, aux changements d'offre et de la demande d'actifs concurrents dans une zone (résultant, par exemple, de sur-construction), des fluctuations de l'occupation moyenne, des revenus d'exploitation et des tarifs des chambres pour les actifs hôteliers, les ressources financières des locataires, les changements dans le bâtiment, l'environnement et autres lois, les changements de contrôle de l'environnement et autres risques, les pertes de loyers et la dégradation générale des conditions du marché, la pénurie en énergie et en alimentation, différents risques non assurés ou non assurables, les catastrophes naturelles, les événements politiques les changements de réglementations gouvernementales (comme le contrôle des loyers), les changements des taux d'imposition des biens immobiliers et des dépenses d'exploitation, les changements de taux d'intérêt, et la disponibilité des fonds hypothécaires ou le financement par emprunt, qui peuvent rendre la vente ou le refinancement d'Investissements difficiles ou irréalisables, l'augmentation des défauts hypothécaires, l'augmentation des taux d'emprunt, le développement négatif de l'économie ou du climat politique qui nuisent aux activités de voyage, les passifs environnementaux, les passifs éventuels en cas de cession d'actifs, les cas de force majeure, les attentats terroristes, la guerre et d'autres facteurs qui sont indépendants de la volonté du Sponsor. La détérioration des fondamentaux de l'immobilier en général, et en Europe en particulier, aurait un impact négatif sur la performance de BEPIF. Il peut également y avoir des risques sectoriels spécifiques applicables aux investissements immobiliers au-delà de ceux énumérés dans cette section, y

compris des secteurs dans lesquels BEPIF n'investit pas à l'heure actuelle. En outre, lors de l'acquisition d'un actif ou d'une action, BEPIF peut consentir à des dispositions de blocage qui l'empêchent matériellement de vendre cet actif ou cette action pendant une certaine période ou qui imposent d'autres restrictions, telles qu'une limitation du montant de la dette qui peut être placée sur cet actif. Il ne peut y avoir aucune garantie qu'il y aura un marché pour la revente des Investissements. L'illiquidité peut résulter de l'absence d'un marché établi pour les Investissements ou d'une perturbation du marché.

Titres de propriété. Des litiges sur la propriété de terrains surviennent parfois. Dans certaines juridictions, l'assurance titre est facilement disponible pour couvrir ce risque, bien que les clauses d'exclusion habituelles des polices d'assurance puissent les rendre inefficaces dans certains cas. Dans les juridictions où l'assurance titre (*title insurance*) n'est pas facilement disponible, ou lorsque BEPIF ne l'obtient pas, BEPIF pourrait s'appuyer sur des opinions concernant le titre de propriété émises par des avocats ou d'autres professionnels, qui pourraient s'avérer inexactes. De plus, dans certaines juridictions, certains groupes sociaux peuvent avoir des créances sur des biens, ces créances étant apparemment inscrites légitimement dans les registres immobiliers, ce qui peut grever le titre de propriété acquis par BEPIF ou ses Entités de Portefeuille. Dans d'autres juridictions, le registre immobilier ne reflète généralement pas le véritable porteur du titre immobilier, ce qui complique la recherche sur les titres et peut entraîner des problèmes de propriété. Enfin, dans certaines juridictions, l'achat d'un bien immobilier peut être contesté car il ne répond pas aux exigences de « vente réelle » et recaractérisé comme un financement garanti dans le cas où le vendeur devient insolvable. Si l'un de ces événements se produit en rapport avec l'une des participations ou l'un des biens immobiliers de BEPIF, BEPIF pourrait perdre de la valeur ou certains de ses droits à cet égard.

Impact des conditions du marché sur l'immobilier commercial en général. Outre les conditions économiques générales décrites aux présentes dans les « *Conditions générales de l'économie et du marché* », les marchés de l'immobilier commercial sur lesquels BEPIF opère sont également affectés par un certain nombre de conditions spécifiques telles que la planification, l'environnement, le crédit-bail, la fiscalité et d'autres lois et réglementations relatives aux biens immobiliers, les taux de location en vigueur, les perspectives de croissance des loyers, les taux d'occupation, les durées de location, la capacité d'emprunt et la solvabilité des locataires, ainsi que les rendements et spreads d'investissement de référence qui s'appliquent aux biens immobiliers commerciaux. Des conditions économiques et de marché défavorables pourraient avoir des effets négatifs importants sur les actifs immobiliers commerciaux, notamment en diminuant la demande de biens immobiliers commerciaux, en réduisant les revenus locatifs, en diminuant les taux d'occupation, amenant les locataires à mettre fin aux baux de manière anticipée ou à entamer une procédure de faillite, et en diminuant généralement la valeur des biens immobiliers. Les baisses de revenus locatifs sur les biens immobiliers en raison de conditions de marché négatives ne seraient pas nécessairement accompagnées d'une diminution des dépenses importantes liées à la détention de biens immobiliers, comme les impôts fonciers, les tarifs des services publics, les taux d'assurance et les coûts de rénovation et d'entretien. Ce décalage accentuerait l'impact d'un événement de marché négatif.

Conditions du marché immobilier local. Le succès de chaque Investissement immobilier dépend de la performance des marchés immobiliers locaux où les Entités de Portefeuille exercent leurs activités et/ou se trouvent les actifs. Les marchés immobiliers locaux peuvent décliner pour un certain nombre de raisons, notamment, mais sans s'y limiter, le déclin de la population, la mauvaise performance économique régionale, l'excès de développement entraînant une offre excédentaire, des politiques gouvernementales locales et une augmentation des impôts. Aucune garantie ne peut être donnée que les marchés immobiliers locaux sur

lesquels BEPIF investit ou dans lesquels les Entités de Portefeuille opèrent s'amélioreront, ou resteront constants, pendant toute la durée de BEPIF. Les conditions du marché peuvent se détériorer en raison de facteurs extérieurs à la prévision ou hors du contrôle du Sponsor. Les tendances réelles ou perçues sur les marchés immobiliers ne garantissent pas, ne prédisent pas ou ne prévoient pas d'événements futurs, qui pourraient différer significativement de ceux qu'impliquent ces tendances.

Location de biens immobiliers. Les Investissements de BEPIF destinés à être loués sont soumis à divers risques liés à la location et aux locataires. BEPIF est en concurrence avec d'autres propriétaires de biens immobiliers, y compris d'Autres Comptes Blackstone pour louer des locaux, et les taux d'occupation et de location de ses actifs dépendent de l'activité du marché du crédit-bail ou, dans les juridictions concernées, sont fondés sur la politique réglementaire. Dans la mesure où BEPIF est en concurrence avec d'Autres Comptes Blackstone pour louer des locaux, il peut arriver que le Sponsor soit en conflit d'intérêts dans la commercialisation de ces baux auprès de locataires potentiels en raison de son rôle dans la détermination des actifs ou des espaces présentés à ces locataires potentiels. Dans ce cas, le Sponsor, BEPIF et/ou tout Autre Compte Blackstone peuvent commercialiser et présenter un Investissement à louer à un locataire potentiel, et rien ne garantit que ce locataire potentiel décidera de conclure un bail avec BEPIF plutôt qu'avec un Autre Compte Blackstone. Il peut en résulter qu'un Autre Compte Blackstone signe un bail avec un locataire au détriment de BEPIF.

En outre, un locataire de l'un des actifs de BEPIF peut subir une baisse de son activité qui affaiblit sa situation financière et sa capacité à effectuer des paiements de loyers à échéance, ou les résultats financiers du locataire de l'actif loué à BEPIF peuvent diminuer de sorte que le locataire soit incité à résilier le bail. De même, les locataires résidentiels peuvent être moins en mesure de payer les loyers à échéance en raison de l'augmentation du coût de la vie (*p.ex.* les services publics ou l'épicerie). Dans certains cas, le principal atout d'un locataire est l'amélioration du bien loué, ou la responsabilité du locataire peut être contractuellement limitée à son intérêt dans ces améliorations. Dans ces cas, BEPIF se fonde uniquement sur la participation du locataire aux améliorations visant à garantir les obligations du locataire en vertu du bail. Des risques connexes existent dans la mesure où une Entité de Portefeuille fournit des services à la fois à BEPIF et à d'Autres Comptes Blackstone et détermine quels actifs ou espaces sont présentés aux locataires potentiels ou peut autrement influencer le choix des locataires potentiels concernant l'actif ou l'espace à louer. La décision de cette Entité de Portefeuille peut être influencée et augmentée par toute différence ou différence perçue dans la rémunération totale (y compris, par exemple, lorsque le personnel de cette Entité de Portefeuille participe à un plan d'intéressement en actions (ou tout autre plan d'intéressement à long terme) à l'égard d'un ou de plusieurs actifs ou groupes d'actifs d'un Autre Compte Blackstone mais ne le fait pas à l'égard de BEPIF ou d'un Autre Compte Blackstone ou vice versa) qu'un prestataire de services de l'Entité de Portefeuille ou son personnel concerné peut recevoir ou à laquelle il a droit, en raison de sa décision ou de celle de l'Entité de Portefeuille en question. Voir également « *Prestataires de Services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* » aux présentes.

Les locataires résilient les baux, y compris avant la fin du terme, pour diverses raisons. En outre, un locataire peut chercher à bénéficier de la protection des lois applicables en matière de faillite ou d'insolvabilité, ce qui pourrait entraîner le rejet ou la résiliation du bail du locataire ou d'autres conséquences préjudiciables pour le propriétaire. BEPIF peut être averti des tentatives visant à faire valoir ses droits en tant que bailleur et, même si BEPIF réussit à faire valoir ses droits, BEPIF pourrait ne pas être en mesure d'atténuer pleinement ses pertes ou d'empêcher des pertes futures. Après la résiliation d'un bail, BEPIF supporte néanmoins les coûts fixes liés à la propriété de l'actif, tels que les impôts fonciers, les frais d'entretien et autres

frais d'exploitation et, le cas échéant, les intérêts et l'étalement des coûts de financement connexes sur une certaine période. Les biens qui ont été libérés par un locataire peuvent ne pas être reloués au même taux de location (voire pas du tout), ce qui réduit le revenu d'exploitation du bien, et BEPIF pourrait devoir effectuer des investissements imprévus ou de prendre des mesures supplémentaires pour relouer le bien. Ces risques liés à la résiliation des baux sont exacerbés pour les propriétés unifamiliales et les autres propriétés avec des locataires uniques.

L'un quelconque des risques décrits aux présentes pourrait être exacerbé dans la mesure où un locataire loue des biens résultant de plusieurs Investissements de BEPIF.

Concentration dans un nombre limité d'industries, de géographies ou d'investissements. Le portefeuille de BEPIF peut être fortement concentré à tout moment uniquement dans un nombre limité d'industries, de régions ou d'investissements et, par conséquent, le rendement global de BEPIF peut être sensiblement affecté par la performance défavorable, même d'un seul investissement. Cela peut être particulièrement le cas en ce qui concerne les investissements directs de BEPIF qui ne sont pas partagés avec BPPE, car ces Investissements seront généralement dans des secteurs et/ou des régions non visés par BPPE. La concentration des investissements de BEPIF dans un type particulier d'actif ou de région rend BEPIF plus sensible aux fluctuations de valeur résultant de conditions économiques ou commerciales défavorables affectant ce type d'actif ou de territoire particulier. Pour les Investissements que le Gestionnaire Délégué a l'intention de financer (directement ou en vendant des actifs), il existe un risque que ce financement ne se réalise pas, ce qui pourrait entraîner la détention par BEPIF d'un pourcentage plus élevé de ses actifs dans un seul type d'investissement et d'actifs qu'il ne le souhaite. Les Porteurs de Parts n'ont aucune assurance quant au degré de diversification des Investissements de BEPIF, que ce soit par région géographique ou par type d'actif.

Investissements locatifs nets. BEPIF peut investir dans des immeubles commerciaux faisant l'objet de baux nets. En règle générale, les baux nets exigent que les locataires assument la quasi-totalité des coûts d'exploitation associés aux propriétés. Par conséquent, la valeur et le revenu des investissements dans des biens commerciaux assujettis à des baux nets dépendront, en partie, de la capacité du locataire concerné à remplir ses obligations d'entretien du bien aux termes du bail net. Si un locataire n'est pas en mesure d'entretenir un bien ou en devient incapable, BEPIF sera exposé à tous les risques associés à la possession du bien immobilier sous-jacent. En outre, BEPIF peut avoir un contrôle limité sur les opérations ou les gestionnaires de ces biens, sous réserve des termes des baux nets.

Certains biens commerciaux faisant l'objet de baux nets dans lesquels BEPIF investit peuvent être occupés par un locataire unique et, par conséquent, le succès de ces Investissements dépend largement de la stabilité financière de chacun de ces locataires. Le défaut d'un locataire à l'égard du paiement de son loyer à BEPIF lui ferait perdre les revenus de la propriété et amènerait BEPIF à devoir trouver une autre source de revenus pour honorer tout paiement de prêt et empêcher une saisie si le bien fait l'objet d'une hypothèque. En cas de défaillance, BEPIF peut subir des retards dans l'application de ses droits en tant que propriétaire et engager des coûts importants pour protéger son Investissement et la remise en location de son bien. En cas de résiliation d'un bail, BEPIF peut également subir des pertes importantes liés à la remise en état de location des locaux loués et subir des difficultés ou un retard important dans la location de ce bien.

En outre, les baux nets ont généralement des durées de location plus longues et, par conséquent, il existe un risque accru que les augmentations de la location contractuelle dans les années à venir ne se traduisent pas par des taux de location équitables sur le marché au cours de ces années. BEPIF peut acquérir ces investissements par le biais d'opérations de cession-bail, qui impliquent l'achat d'un bien et la location de ces biens au vendeur.

Fluctuations des taux de capitalisation. Les prix de l'immobilier commercial sont généralement suivis par le biais des taux de capitalisation boursière en vigueur. Le taux de capitalisation d'un actif est son résultat opérationnel net divisé par sa valeur marchande. Si le taux de capitalisation boursière d'un actif acquis par BEPIF augmente au-dessus du taux de capitalisation au moment de son acquisition, la valeur de l'actif et la Valeur Liquidative de BEPIF seraient négativement affectées, en l'absence de compensations de l'augmentation du résultat net d'exploitation. Si BEPIF vend des Parts à une Valeur Liquidative par Part inférieure à la base d'investissement individuelle d'un Porteur de Parts, les intérêts de ce Porteur seraient dilués et si ce Porteur demande le rachat de ses Parts, ces Parts seraient rachetées à un prix inférieur au prix auquel il les a achetées à l'origine. Il ne peut y avoir aucune garantie que les taux de marché de capitalisation n'augmenteront pas à partir de l'acquisition.

Investissements hors Contrôle ; Accords de Joint-Venture. BEPIF détient et s'attend à détenir de temps à autre des participations lui accordant le contrôle ou le contrôle conjoint dans des Entités de Portefeuille, tels que des joint-ventures ou d'autres accords similaires (« **Accords de Joint-Venture** »), avec d'Autres Comptes Blackstone, des co-investisseurs tiers ou d'autres partenaires, y compris, dans certaines circonstances, les Porteurs de Parts ou les investisseurs dans d'Autres Comptes Blackstone ou ses sociétés affiliées (les « **Partenaires de Joint-Venture** »). Dans certains de ces cas, BEPIF pourrait avoir des droits de gouvernance limités. Dans ces cas, BEPIF s'appuierait sur les efforts de gestion de tiers, des Porteurs de Parts ou des conseils d'administration pour la surveillance de l'investissement, et ces tiers peuvent avoir d'autres intérêts qui entrent en conflit avec les intérêts de BEPIF. En outre, il ne peut être garanti que les droits obtenus par BEPIF dans un Accord de Joint-Venture fourniront une protection suffisante de ses intérêts.

Les investissements réalisés avec les Partenaires de Joint-Venture impliquent des risques et des conflits d'intérêts potentiels non présents dans des Investissements sans Partenaire de la Joint-Venture, y compris liés aux éléments suivants :

- le Partenaire de la Joint-Venture pourrait avoir des intérêts économiques ou autres qui sont incompatibles avec ou différents des intérêts de BEPIF, y compris les intérêts relatifs au financement, à la gestion, à la gouvernance, aux opérations, à la location ou à la vente des actifs dans l'Accord de Joint-Venture ;
- les considérations fiscales ou l'*Investment Company Act* et d'autres exigences réglementaires tels qu'elles s'appliquent au Partenaire de Joint-Venture pourraient l'amener à prendre des mesures contraires aux intérêts de BEPIF. Par exemple, si le Partenaire de Joint-Venture mène ses activités de manière à ne pas être une société d'investissement en se conformant aux exigences de la section 3(a)(1)(C) de l'*Investment Company Act* ou cherche à avoir une partie ou la totalité de ses investissements dans des filiales à participation majoritaire qui bénéficient de l'exemption en vertu de la section 3(c)(5)(C) de l'*Investment Company Act*, ce Partenaire de Joint-Venture pourrait chercher à céder ou à continuer à détenir des investissements dans Joint-Venture pour des raisons autres que l'intérêt commercial d'actifs particuliers, ce qui pourrait aller à l'encontre des intérêts de BEPIF ;
- le Partenaire de la Joint-Venture pourrait avoir un contrôle conjoint ou une gouvernance commune de la joint-venture ou certains droits de veto même si sa participation économique dans la joint-venture est significativement inférieure à celle de BEPIF ;
- en vertu de l'Accord de Joint-Venture applicable, il est possible que ni BEPIF ni le Partenaire de Joint-Venture ne contrôle unilatéralement la joint-venture, auquel cas des blocages peuvent se produire. Ces blocages pourraient avoir une incidence négative sur les activités et la rentabilité de la joint-venture, y compris en raison de l'incapacité de

ladite joint-venture à agir rapidement dans le cadre d'une acquisition ou d'une cession potentielle ;

- dans le cas d'un blocage dans la gouvernance en vertu de l'Accord de Joint-Venture ou d'une autre circonstance entraînant une acquisition ou une cession, BEPIF pourrait être contraint de vendre sa participation dans l'Accord de Joint-Venture et ses actifs, ou d'acheter la part du Partenaire de la Joint-Venture dans ces actifs, à un moment où il ne serait pas autrement dans l'intérêt de BEPIF de le faire ;
- si le Partenaire de la Joint-Venture facture des honoraires ou une commission de performance à l'Accord de Joint-Venture, le Partenaire de la Joint-Venture pourrait être incité à détenir des actifs plus longtemps ou à se comporter autrement pour maximiser les frais et la commission de performance payée, même si cela ne serait pas dans l'intérêt de BEPIF ;
- le Partenaire de Joint-Venture pourrait avoir le pouvoir de révoquer le gestionnaire délégué affilié à Blackstone de la joint-venture. Si une telle révocation devait se produire, BEPIF serait partenaire de joint-venture avec un tiers gestionnaire, auquel cas il pourrait être beaucoup plus difficile pour BEPIF de mettre en œuvre son objectif d'investissement en ce qui concerne l'un quelconque de ses Investissements réalisés par l'intermédiaire de ces joint-ventures ;
- en vertu de l'Accord de Joint-Venture applicable, le Partenaire de la Joint-Venture et BEPIF pourraient chacun avoir des droits de préemption sur les émissions futures des entités de joint-venture, ce qui pourrait limiter la capacité d'une joint-venture à attirer de nouveaux capitaux tiers ;
- en vertu de l'Accord de Joint-Venture applicable, BEPIF et le Partenaire de la Joint-Venture pourraient faire l'objet de blocages, ce qui pourrait empêcher BEPIF de céder ses participations dans un Investissement à un moment où il détermine qu'il serait avantageux de sortir de cet Investissement ; et
- le Partenaire de la Joint-Venture pourrait disposer d'un droit de première offre, de droits de sortie conjointe, de droits de sortie forcée, de droits de consentement ou d'autres droits similaires à l'égard de tout transfert des participations dans les entités de joint-venture à des tiers, ce qui pourrait avoir pour effet de rendre ces transferts plus compliqués ou de limiter ou de retarder la vente par BEPIF de sa participation dans l'investissement concerné.

Investissements immobiliers résidentiels. BEPIF est en mesure de réaliser des investissements dans des actifs immobiliers résidentiels, ce qui soumet BEPIF à des risques économiques, d'exploitation et réglementaires particuliers. Ces risques sont liés à l'offre et à la demande d'espaces de vie sur le marché local, à la croissance des salaires et de l'emploi sur le marché local, à la disponibilité du financement hypothécaire et à l'accessibilité à la propriété, à la qualité des locataires, aux caractéristiques physiques de l'immeuble par rapport aux bâtiments concurrents (*p.ex.* âge, état, conception, aspect, commodités et emplacement) et à d'autres solutions de remplacement, accès au transport et changements des exigences réglementaires (par exemple, la réglementation et le plafonnement des loyers et des normes d'entretien plus strictes), entre autres facteurs.

L'augmentation des taux de chômage sur les marchés des résidences multifamiliales pourrait diminuer considérablement les taux d'occupation et de location. En période d'augmentation du

chômage, les taux d'occupation des résidences multifamiliales et les taux de location ont historiquement été affectés par :

- l'offre excédentaire ou la demande réduite de logements collectifs ;
- des locataires qui décident de partager des logements et donc d'en louer moins ;
- des résidents potentiels qui retournent vivre dans leurs foyers familiaux ou qui retardent leur départ de ces foyers ;
- une réduction de la demande de logements à loyer plus élevé ;
- une baisse de la formation des ménages ;
- les personnes inscrites dans un établissement d'enseignement supérieur qui retardent leur départ ou choisissent de poursuivre ou de reprendre des études supérieures en l'absence d'emploi disponible ;
- les lois sur le contrôle ou la stabilisation des loyers, ou d'autres lois régissant le logement, qui pourraient empêcher BEPIF d'augmenter suffisamment les loyers pour compenser les augmentations des coûts d'exploitation ;
- l'incapacité ou le refus des résidents de payer les augmentations de loyer ; et
- l'augmentation des pertes de collecte.

La quasi-totalité des baux de résidences multifamiliales de BEPIF devrait être à court terme. Étant donné que ces baux permettent généralement aux résidents de quitter le logement sans pénalité à la fin de la durée du bail, les revenus locatifs de BEPIF seraient affectés par des baisses des loyers du marché plus rapidement que si les baux de BEPIF étaient à plus long terme.

Les investissements dans le financement d'actifs résidentiels, tels que les prêts hypothécaires (y compris les prêts qui peuvent être en défaut), comportent des risques supplémentaires. Si un prêt hypothécaire résidentiel est en défaut, la saisie du prêt hypothécaire peut s'avérer un processus long et coûteux. La cession finale d'un actif saisi peut donner un prix insuffisant pour couvrir le coût du processus de saisie et le solde attaché au prêt hypothécaire en souffrance. En outre, les responsables politiques, les régulateurs, les journalistes, les défenseurs du logement et d'autres ont critiqué les entreprises d'investissement privées comme Blackstone qui ont investi dans des prêts hypothécaires résidentiels et, dans certains cas, ont mené des manifestations et des campagnes dans les médias. Cette opposition pourrait amener BEPIF à renoncer aux opportunités d'investissement et à être soumis à de nouvelles lois, litiges et changements dans la surveillance réglementaire. Par exemple, les défenseurs du logement dans certaines villes espagnoles ont cherché à interdire les pratiques de saisie par le biais d'ordonnances locales, ce qui aurait un effet négatif sur les porteurs de crédit résidentiel dans ces zones. Voir également « *Location de biens immobiliers* ».

Investissements dans l'immobilier de bureau. BEPIF est en mesure de réaliser des investissements dans des immeubles de bureaux, ce qui le soumettra à des risques économiques et d'exploitation particuliers. Ces risques concernent l'offre et la demande d'espaces de bureaux sur le marché local, l'impact des conditions économiques sur le marché local et les locataires de l'immeuble, la qualité des locataires, la diversification et les caractéristiques physiques et de durabilité de l'immeuble par rapport aux bâtiments concurrents (*p.ex.* âge, état, conception, aspect, commodités, emplacement et la certification LEED® et autres certifications), et l'accès au transport. Avant de signer ou de renouveler un bail, les locataires peuvent exiger des mises à jour ou des améliorations particulières qui peuvent impliquer des dépenses plus importantes que pour des biens immobiliers commerciaux traditionnels (par exemple, la reconfiguration

et/ou la rénovation des espaces de bureaux, la modernisation des infrastructures électriques, de gaz et de plomberie, des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation et des systèmes de sécurité) et ces besoins d'infrastructure peuvent varier en fonction du locataire concerné. Les changements de modes de travail, tels que le télétravail et l'espace partagé entre les travailleurs, qui se sont consolidés ces dernières années, pourraient diminuer la demande d'espaces de bureau et nuire à la valeur des actifs de bureau. Ces tendances, en particulier à la lumière des perspectives économiques actuelles, pourraient conduire un ou plusieurs locataires importants d'investissements immobiliers de bureaux de BEPIF à résilier leurs baux, ce qui pourrait entraîner une perturbation majeure des activités de l'Entité de Portefeuille exploitant ces espaces de bureaux, compte tenu de la difficulté potentielle de trouver un locataire de remplacement. En outre, certains investissements dans l'immobilier de bureau peuvent présenter des risques plus élevés du point de vue des prêteurs, de sorte que le financement peut ne pas être aussi facilement disponible que pour d'autres types d'investissements.

Investissements logistiques. BEPIF est en mesure d'effectuer des investissements dans des actifs logistiques (y compris des installations de stockage et d'entreposage et des centres de distribution), qui le soumettraient à des risques économiques et d'exploitation particuliers. Les actifs logistiques (y compris les installations de stockage et d'entreposage et les centres de distribution) sont soumis à de nombreux risques, y compris des risques qui concernent l'offre et la demande de ces installations sur le marché local, les tendances mondiales en matière d'offre et de demande, l'impact des conditions économiques sur le marché local, sur les locataires (y compris les produits et stocks de ces locataires) et sur les fournisseurs, consommateurs et utilisateurs finaux des locataires, la qualité du locataire, la diversification et les caractéristiques physiques du bien (*i.e.* âge, état, disponibilité d'électricité et/ou de réfrigération nécessaires pour stocker certains produits, entre autres). Les installations logistiques sont particulièrement sensibles aux tendances de consommation liées aux habitudes d'achat en ligne et de livraison. Par exemple, il est possible que les consommateurs diminuent les habitudes d'achat en ligne et de livraison auxquelles ils se sont habitués pendant la pandémie de COVID-19, et qu'il y ait une baisse de la demande pour les produits stockés dans, ou distribués par ces installations, ce qui pourrait entraîner une augmentation des vacances et une diminution des loyers, et ainsi affecter négativement la valeur de ces actifs.

L'impact de ces risques sur les installations liées à la logistique (par exemple, celles qui servent l'industrie du commerce en ligne) est amplifié par le fait que ces installations nécessitent souvent beaucoup plus d'espace de stockage que les commerces de détail traditionnels avec des points de vente physiques. Les biens immobiliers axés sur la logistique peuvent également nécessiter des mises à niveau particulières ou des améliorations de l'infrastructure qui peuvent impliquer des dépenses plus importantes que les biens immobiliers commerciaux traditionnels (par exemple, des mises à niveau de l'infrastructure électrique, du gaz et de la plomberie, des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation et des systèmes de sécurité) et ces besoins en matière d'infrastructure peuvent varier selon le locataire concerné. En outre, selon le locataire concerné, cet espace pourrait être davantage soumis à des risques et accidents spécifiques, y compris les incendies, les fuites, les contaminations, les déversements de produits chimiques, la perte ou le vol de produits, les collisions de voitures et les dommages corporels ou les décès. La responsabilité et les coûts découlant de la survenance d'un tel événement pourraient être considérables et pourraient être supportés par BEPIF. De plus, si un locataire n'est pas en mesure de payer son loyer ou refuse de prolonger son bail à son expiration et libère l'espace, BEPIF peut être dans l'incapacité de relouer l'espace à un autre locataire ou encourir des dépenses substantielles pour modifier cet espace afin de répondre aux besoins spécifiques des différents locataires afin qu'il puisse être loué de nouveau. Tout risque décrit dans les présentes peut être exacerbé dans le cas où un locataire loue plus d'un bien détenu en tant qu'Investissement.

Investissements de détail. BEPIF est en mesure d'effectuer des investissements dans des actifs de détail ce qui le soumettrait à des risques économiques et d'exploitation particuliers. Par exemple, les biens de détail, comme d'autres biens, sont exposés au risque que les locataires ne soient pas en mesure de payer leurs loyers ou refusent de prolonger un bail à son expiration. Une résiliation de bail ou une fermeture d'entreprise par un locataire qui occupe une grande surface d'un centre commercial ou un emplacement privilégié dans un quartier commerçant haut de gamme (communément appelé locataire-clé) pourrait avoir une incidence sur les baux d'autres locataires, et d'autres locataires peuvent avoir le droit de modifier les termes de leurs baux existants en cas de résiliation du bail par un locataire-clé, ou la fermeture du fonds de commerce d'un locataire-clé qui quitte son espace vacant même si le locataire-clé continue de payer le loyer. Ces modifications ou conditions pourraient être défavorables à BEPIF en tant que propriétaire de l'immeuble et pourraient diminuer les loyers ou les recouvrements de dépenses. De plus, des fermetures de locataires principaux peuvent entraîner une diminution du trafic client, ce qui pourrait entraîner une baisse des ventes dans d'autres magasins. En cas de défaillance d'un locataire, et en particulier d'un locataire-clé, BEPIF peut subir des retards et des coûts dans l'exercice de ses droits en tant que propriétaire pour recouvrer les sommes qui lui sont dues aux termes de ses accords avec ces parties. En outre, la plupart des baux conclus avec des locataires commerciaux contiennent des dispositions conférant au locataire particulier le droit exclusif de vendre certains types de marchandises ou de fournir des services spécifiques au sein du centre commercial ou du quartier commerçant particuliers. Ces dispositions peuvent limiter le nombre et les types de candidats locataires intéressés par la location d'espaces dans un bien de commerce de détail ou un quartier commerçant. Enfin, les commerçants qui louent des biens immobiliers devront faire face à une concurrence soutenue de la part des commerçants à prix réduits ou à bas prix, des centres de magasins d'usine, des clubs de gros, des catalogues et des opérateurs de vente par correspondance, des réseaux de télé-achat et des achats sur Internet. Une telle concurrence pourrait nuire aux locataires et, par conséquent, aux revenus et fonds disponibles pour la distribution. Voir également « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* » et « *Effet du COVID-19 et des pandémies futures sur certains types d'actifs et d'investissements immobiliers* ».

Investissements dans des espaces de travail partagés. BEPIF est en mesure d'effectuer des investissements dans des actifs et/ou des opérateurs d'espace de travail partagé, et effectuer d'autres investissements qui utilisent un modèle d'entreprise basé sur l'adhésion dans lequel les revenus proviennent essentiellement de la vente et du renouvellement des adhésions qui peuvent être résiliées par les membres à court terme. Ces membres sont souvent des petites et moyennes entreprises à capital-risque ou des petites et moyennes start-up axées sur des domaines liés à la technologie. Dans de nombreux cas, les entreprises n'ont pas encore atteint un seuil de rentabilité et ne disposent généralement pas de réserves financières importantes ou d'un accès au crédit. En raison des facteurs qui précèdent, ces membres sont soumis à bon nombre des mêmes risques, tels que la disponibilité du financement. Toute situation économique défavorable affectant un membre peut également avoir une incidence sur d'autres membres et pourrait entraîner des pertes soudaines et importantes des revenus globaux des membres en raison de licenciements ou de défaillances des membres existants, des baisses des ventes à de nouveaux membres et d'autres facteurs. Voir également « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* » et « *Effet du COVID-19 et des pandémies futures sur certains types d'actifs et d'investissements immobiliers* ».

Investissements dans l'immobilier hôtelier. BEPIF est en mesure d'effectuer des investissements dans des établissements hôteliers, qui pourraient le soumettre à des risques économiques et d'exploitation particuliers. Les établissements hôteliers sont particulièrement exposés à des conditions économiques à court terme sur les marchés mondiaux et locaux, car leur espace est loué à court terme. En outre, lors de l'acquisition d'un hôtel, le propriétaire a

généralement une visibilité limitée sur les réservations futures. Certains hôtels acquis par BEPIF peuvent être gérés par des sociétés de gestion hôtelière tierces en vertu de contrats de gestion qui peuvent ne pas être résiliables pendant un certain laps de temps. Dans ces cas, l'activité et les résultats d'exploitation de l'hôtel dépendraient en grande partie de la performance d'un tiers, non retenu à l'origine par BEPIF. Bien que BEPIF s'efforce d'investir dans des établissements hôteliers avec une gestion de la qualité, il n'existe aucune garantie que la société de gestion tierce pour un établissement hôtelier donné répondra aux objectifs de performance de BEPIF.

Comme la plupart des biens immobiliers, les établissements hôteliers sont très compétitifs. Si le taux d'occupation ou le prix des chambres d'un établissement diminue de telle sorte que ses revenus ne suffisent pas à couvrir ses frais d'exploitation, des fonds supplémentaires, y compris des réserves, seront nécessaires pour couvrir les charges d'exploitation. En outre, plus que certains autres types de biens immobiliers, les établissements hôteliers doivent engager des dépenses d'investissement pour rester compétitifs. Il existe un risque que les flux de trésorerie provenant des opérations et les réserves soient inadéquats pour financer les améliorations des immobilisations, ou que le financement de ces améliorations des immobilisations ne soit pas disponible à des conditions intéressantes. En outre, les biens hôteliers peuvent ne pas être facilement convertis à d'autres usages s'ils devenaient non rentables en raison de la concurrence, de l'obsolescence ou d'une baisse de la demande, compte tenu du zonage, de la structure et d'autres considérations. Voir également « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* » et « *Effet du COVID-19 et des pandémies futures sur certains types d'actifs et d'investissements immobiliers* ».

Investissements dans les centres de données. BEPIF est en mesure d'effectuer des investissements dans des biens immobiliers centrés sur la technologie, notamment des installations de passerelles Internet et des centres de données (*data center*). Ces investissements dépendent de la demande d'infrastructures mobiles et Internet et sont particulièrement exposés au risque de changement technologique par rapport à d'autres investissements immobiliers. Les changements dans les pratiques industrielles ou les technologies nouvelles ou améliorées, telles que les technologies de réalité augmentée, les dispositifs informatiques ou de mise en réseau plus efficaces ou miniaturisés, les dispositifs nécessitant des densités de puissance plus élevées que les dispositifs actuels, les améliorations dans la collecte et le stockage des données, ou les besoins accrus en matière de vitesse de transmission des données, de largeur de bande ou de normes, pourraient réduire la demande d'espace dans les centres de données ou exiger que des améliorations, qui pourraient être importantes, soient apportées aux installations d'un centre de données afin de rester attractives pour les futurs locataires ou les acheteurs potentiels, même si des améliorations ont déjà été apportées par les locataires existants ou BEPIF.

En outre, les locataires de ces espaces sont généralement des sociétés liées à la technologie, et le développement ou la prolifération de nouvelles technologies (y compris les améliorations de l'efficacité, de l'architecture et de la conception des réseaux sans fil ou en nuage), l'adoption de nouvelles normes industrielles ou d'autres facteurs, y compris les conditions générales du marché ou les tendances des consommateurs, pourraient rendre les produits ou les services de ces locataires obsolètes ou réduire leur popularité, réduisant ainsi la demande de ces locataires pour des espaces de centres de données et augmentant le risque qu'ils ne respectent pas leurs baux, deviennent insolvables ou déposent leur bilan. Une telle diminution de la demande actuelle ou anticipée de biens immobiliers liés à la technologie pourrait avoir un effet négatif important sur la valeur de ces biens et sur les revenus et les flux de trésorerie qu'ils génèrent. En outre, des ralentissements ou d'autres évolutions négatives dans le secteur technologique ou dans l'économie en général pourraient entraîner une réduction des dépenses informatiques des

entreprises ou de la demande d'espace pour les centres de données. La réduction de la demande pourrait également résulter de facteurs tels que les délocalisations d'entreprises (y compris vers des zones métropolitaines que les investissements peuvent ne pas desservir actuellement), l'indisponibilité et/ou l'augmentation des coûts des sources d'énergie, et des considérations environnementales telles que les perturbations liées aux conditions météorologiques locales. Voir également « *Autres Comptes Blackstone ; Répartition des opportunités d'investissement* ».

Investissements dans les terrains ; Aménagement ; Financement à Terme. Même s'il ne s'agit pas de la stratégie principale de BEPIF, BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille sont en mesure d'acquérir des participations directes ou indirectes sur des terrains non bâtis ou des biens immobiliers sous-développés, qui peuvent être producteurs de revenus. En outre, BEPIF peut investir dans certains accords de financement à terme dans le cadre desquels BEPIF effectue des paiements sur une période donnée pour financer le développement et la construction d'un bien immobilier ou d'un actif par un développeur tiers. Dans la mesure où BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille cherche à développer des biens immobiliers ou à conclure de tels accords de financement à terme, il sera soumis à divers risques connexes, y compris ceux liés à l'obtention d'autorisations de zonage, d'autorisations environnementales et d'autres autorisations réglementaires, au coût et au temps d'achèvement de la construction (y compris les risques échappant au contrôle de BEPIF, telles que les conditions météorologiques, les conditions de travail, les pénuries de matériaux, la perturbation des échanges (qui ont augmenté à la suite de la pandémie de COVID-19 et qui, dans certaines circonstances, pourraient entraîner leur indisponibilité) et la défaillance d'une contrepartie) et à la disponibilité à la fois de la construction et du financement permanent à des conditions favorables. Le développement est également plus sensible aux pratiques de comptabilité irrégulière ou d'autres pratiques frauduleuses. Ces risques pourraient entraîner des retards ou des dépenses imprévus et importants et, dans certaines circonstances, pourraient empêcher la réalisation des activités d'aménagement. En outre, les projets de développement ou de réaménagement ainsi que les accords de financement à terme peuvent entraîner un risque accru de contentieux avec les entrepreneurs, les sous-traitants, les fournisseurs, les partenaires, les contreparties et autres. Les actifs en développement ou les actifs acquis en vue du développement peuvent recevoir peu ou aucun flux de trésorerie entre la date d'acquisition et la date d'achèvement du développement et peuvent subir des déficits d'exploitation après la date d'achèvement. De plus, les conditions du marché (et en particulier, celles prévalant au regard de la pandémie de COVID-19) peuvent évoluer au cours du développement qui rendent la mise en location, les flux de trésorerie et la valeur cet aménagement moins rentables que prévu.

Investissements dans les actifs à risques. Bien que ce ne soit pas sa stratégie principale, BEPIF est en mesure de réaliser des investissements dans des actifs non performants, sous-performants ou en difficulté ou dans des sociétés immobilières sous-capitalisées. Le succès de ces investissements dépend souvent de la capacité du Sponsor à repositionner les actifs ou à améliorer leurs résultats d'exploitation, ce qui peut nécessiter des capitaux supplémentaires. Rien ne garantit que le Sponsor ou BEPIF réussiront dans ces projets.

Conversion de biens ; Redéveloppement. Dans certaines circonstances, BEPIF est en mesure d'acquérir des biens immobiliers dans un secteur différent (par exemple, hôtellerie, logement, bureaux, etc.) dans l'intention de les convertir ou de les redévelopper dans un autre secteur. Ces projets de conversion ou de redéveloppement seront soumis aux mêmes risques que ceux décrits ci-dessus concernant les développements, ainsi qu'au risque que les biens convertis ou redéveloppés soient moins attrayants pour les locataires potentiels que les biens initialement conçus pour un usage spécifique, et BEPIF pourrait détenir ces biens en dehors de ses objectifs et stratégies d'investissement principaux pendant une période de temps prolongée. Aux fins des limitations énoncées dans le présent Prospectus (y compris, sans s'y limiter, toute limite liée à

la concentration des classes d'actifs ou au collatéral croisé, le cas échéant), tout projet de conversion ou de réaménagement d'un bien immobilier devrait être traité comme la classe d'actifs à laquelle il est destiné après une telle conversion ou un tel réaménagement.

Investissements dans les baux fonciers. BEPIF est en mesure de réaliser des investissements dans des actifs immobiliers qui sont des baux fonciers ou faisant l'objet de baux fonciers. En tant que locataire en vertu d'un bail foncier, BEPIF peut être exposé à la possibilité de perdre l'actif en cas de résiliation, ou d'une violation anticipée par le propriétaire du bail foncier, ce qui aurait une incidence négative sur la performance de ses investissements. De plus, les baux fonciers imposent souvent des restrictions à la capacité de vendre le bien, y compris l'obligation d'obtenir le consentement du propriétaire pour toute cession ou transfert de droits en vertu du bail. Enfin, la valeur d'un bail foncier peut être plus volatile, car toute sa valeur est définie par des flux de trésorerie à une date certaine (à savoir la date d'expiration du bail foncier), après quoi il n'y a généralement aucune valeur pour le locataire.

Investissements dans le logement étudiant et les dortoirs. BEPIF est en mesure de réaliser des investissements dans des logements étudiants et des dortoirs, ce qui soumet BEPIF à des risques économiques et opérationnels particuliers. Ces risques sont liés à l'offre et à la demande de logements étudiants sur le marché local, à la qualité des locataires, au taux de rotation des locataires plus élevé que pour d'autres logements, aux caractéristiques physiques de l'immeuble par rapport aux immeubles concurrents (par exemple, l'âge, l'état, la conception, l'apparence, les équipements et l'emplacement), à l'accès aux transports et à la proximité du campus, entre autres facteurs. Les logements étudiants sont généralement loués pendant des périodes saisonnières corrélées aux calendriers scolaires, et les actifs dépendent donc fortement de : (i) la demande, le désir et la capacité des étudiants à vivre dans des logements étudiants à proximité des campus ; (ii) l'efficacité du marketing et de la location et du personnel pendant ces saisons. La demande de logements étudiants est également influencée par la disponibilité d'autres options de logement, étant donné que les propriétés de logements pour étudiants sont en concurrence avec des logements pour étudiants appartenant à des universités ainsi qu'avec des propriétaires-exploitants locaux, nationaux et régionaux de logements étudiants hors campus et d'autres propriétés et appartements résidentiels qui sont généralement disponibles pour les résidents locaux. De plus, les logements étudiants sont généralement en location à court terme, exposant BEPIF à un risque de location accru. BEPIF peut ne pas être en mesure de relouer les biens à des conditions similaires, les biens pouvant ne pas l'être du tout. Les conditions de renouvellement ou de relocation (y compris le coût des rénovations requises) peuvent être moins favorables à BEPIF que le bail antérieur. Si BEPIF n'est pas en mesure de relouer tout ou partie des biens, ou si les taux de location de ce crédit-bail ou de cette relocation sont sensiblement inférieurs aux taux prévus, les flux de trésorerie résultant de ces opérations pourraient être affectés négativement. En outre, le marché disponible pour les résidents potentiels des logements étudiants est intrinsèquement restreint car le grand public n'est généralement pas autorisé à vivre dans ces logements, à moins d'être un étudiant ou un employé de l'établissement universitaire concerné. Les propriétés peuvent également être affectées négativement par un changement dans les politiques d'admission des universités, y compris une réduction du nombre d'étudiants admis et une diminution correspondante de la demande et des taux d'occupation pour ces logements étudiants.

En outre, les logements pour étudiants peuvent ne pas générer des revenus et des flux de trésorerie réguliers. Avant le début de chaque nouvelle période de location, les logements sont préparés pour les nouveaux résidents entrants. Des dépenses sont engagées pour préparer les biens à l'occupation, qui sont comptabilisées immédiatement, et à l'exception des revenus générés par les baux en place pour les résidents qui reviennent, il n'y a pas de revenus de location pendant la période de « rotation » puisqu'il n'y a pas d'autres baux en place. Cette

période de « rotation » du bail entraîne une saisonnalité des résultats d'exploitation et, par conséquent, une réduction significative des flux de trésorerie pourrait advenir au cours de ces périodes. Voir également « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* » et « *Effet du COVID-19 et des pandémies futures sur certains types d'actifs et d'investissements immobiliers* ».

Investissements en logement préfabriqué. BEPIF peut investir dans des logements préfabriqués. L'industrie du logement préfabriqué est généralement soumise à bon nombre des mêmes facteurs économiques et démographiques nationaux et régionaux que ceux qui affectent l'industrie du logement en général. Ces facteurs, comprenant la pénurie de financement des consommateurs, la perception du public, la confiance des consommateurs, l'inflation, la population régionale et les tendances en matière d'emploi, la disponibilité et le coût des logements alternatifs, les conditions météorologiques et les conditions économiques générales, ont tendance à avoir une incidence plus importante sur les logements préfabriqués que sur les résidences traditionnelles. Les investissements dans des logements préfabriqués peuvent être affectés négativement par : (i) la concurrence émanant d'autres sites de logements préfabriqués ou de terrains disponibles pour le placement de logements préfabriqués à l'extérieur des communautés établies et les formes alternatives de logement (comme les immeubles d'appartements et les logements mono-familiaux) et (ii) les conditions du marché immobilier local telles que l'offre excédentaire de sites de logements préfabriqués ou une réduction de la demande de sites de logement préfabriqués dans une zone.

BEPIF peut détenir des prêts garantis par des maisons préfabriquées, qui ont généralement des taux de défaillance et de défaut plus élevés que les prêts hypothécaires résidentiels standard en raison de divers facteurs, notamment, entre autres choses, la façon dont les emprunteurs ont géré le crédit antérieur, l'absence ou l'étendue limitée des antécédents de crédit des emprunteurs, des ressources financières limitées, des changements fréquents ou des pertes d'emploi et des changements dans la situation personnelle ou domestique des emprunteurs qui ont une incidence sur leur capacité à rembourser des prêts. Tout ralentissement économique important pourrait augmenter les défaillances, les cas de défaut, les reprises et les saisies à l'égard des maisons préfabriquées. De plus, la valeur des maisons préfabriquées peut se déprécier au fil du temps, ce qui peut avoir un impact négatif sur l'industrie du logement préfabriqué et entraîner une augmentation des défauts et des défaillances et des taux de récupération inférieurs en cas de défaut.

Investissements dans l'entreposage. BEPIF peut investir dans des biens destinés à l'entreposage. Tout investissement dans des biens destinés à l'entreposage sera soumis à des risques d'exploitation communs à l'industrie de l'entreposage, y compris les licenciements d'entreprise ou la réduction de l'activité, les ralentissements de l'industrie, la relocalisation des entreprises et l'évolution démographique, l'évolution de l'offre ou de la demande de biens d'entreposage similaires ou concurrents dans une zone et l'excédent d'espace d'entreposage sur un marché particulier, les modifications des taux de location de marché et l'incapacité de percevoir des loyers auprès des clients. L'industrie de l'entreposage a parfois connu un excès de construction en réponse aux augmentations de la demande perçues. Une récurrence de l'excès de construction pourrait entraîner une diminution des niveaux d'occupation, ainsi que limiter la possibilité d'augmenter les loyers et proposer des loyers à prix réduits.

Investissements dans les installations de jeu. BEPIF peut investir dans des biens immobiliers associés aux installations de jeux, qui sont soumises à des risques associés à l'industrie du jeu, y compris les changements dans les tendances des consommateurs, l'impact des règlements relatifs à l'industrie du jeu sur BEPIF et/ou les locataires de BEPIF, la réduction des dépenses discrétionnaires des consommateurs et des dépenses des entreprises pour les conventions et le développement des affaires et les préférences, les changements de lois ou de politiques

monétaires étrangères qui ont une incidence sur le comportement des consommateurs, et d'autres facteurs sur lesquels BEPIF n'a aucun contrôle. La contraction économique, l'incertitude économique ou la perception par les clients potentiels de conditions économiques faibles ou affaiblies peuvent entraîner une baisse de la demande pour les hôtels, les casinos, les salons et les conventions. Ces investissements peuvent également être affectés par des risques liés à l'industrie du tourisme pour les zones géographiques dans lesquelles ces propriétés sont situées, y compris le coût et la disponibilité des services aériens ou d'autres méthodes de voyage.

L'industrie du jeu est caractérisée par un degré élevé de concurrence entre un grand nombre de participants, y compris les casinos sur des bateaux, les casinos à quai, les casinos terrestres, la loterie vidéo, les concours publicitaires et les machines de poker non situées dans les casinos, les jeux, les loteries sur internet et d'autres services de jeu de pari sur internet et, dans un sens plus large, les opérateurs de jeu font face à la concurrence de toutes sortes d'activités de loisirs et de divertissement. Récemment, il y a eu une concurrence supplémentaire importante dans l'industrie du jeu en raison de la modernisation ou de l'expansion des installations par les acteurs actuels du marché, de l'entrée de nouveaux participants sur un marché, de la croissance des changements législatifs et généraux liés à l'internet et aux sports électroniques, y compris en ce qui concerne les paris sportifs. Au fur et à mesure de l'ouverture de propriétés concurrentes et de nouveaux marchés, les locataires de BEPIF et BEPIF pourraient subir un impact négatif.

Investissements acquis auprès d'institutions financières. BEPIF est en mesure d'acquérir des Investissements (y compris des titres et instruments de dette) précédemment détenus par des institutions financières, ce qui implique des risques spécifiques. L'institution financière qui a vendu tout investissement de ce type pourrait devenir insolvable, éprouver de graves difficultés financières ou cesser d'exister, ce qui peut avoir une incidence négative sur un tel investissement et sur tout investissement acquis par BEPIF et, ainsi, sur et BEPIF. En outre, si l'institution financière à l'origine de tout investissement ou instrument de ce type a exercé de manière inappropriée un contrôle sur la gestion et les politiques d'un débiteur, le titre correspondant acquis par BEPIF peut être subordonné à d'autres créances ou refusé, ou BEPIF peut être jugé responsable des dommages supportés par les parties à la suite des mesures prises par l'institution financière. En outre, dans certaines circonstances en vertu de la législation américaine, les paiements à BEPIF et les distributions effectuées par BEPIF aux Porteurs de Parts peuvent devoir être remboursés si un tel paiement ou une telle distribution est plus tard considéré comme un moyen de transfert frauduleux ou un paiement préférentiel. Les juridictions non américaines peuvent présenter des problèmes de crédit similaires ou différents.

Effet du COVID-19 et des pandémies futures sur certains types d'actifs et d'investissements immobiliers. La demande de certains types d'actifs et d'investissements immobiliers, y compris, par exemple, ceux relatifs aux logements étudiants et aux dortoirs, aux espaces de travail partagés, aux propriétés hôtelières et aux emplacements de vente au détail, a été, et peut être à l'avenir, affectée par des épidémies ou des pandémies telles que la pandémie de COVID-19. Ces épidémies ou pandémies ont entraîné, et pourraient à nouveau entraîner à l'avenir, l'imposition d'ordonnances de santé publique ou d'autres réglementations gouvernementales, et peuvent également susciter des préoccupations générales de santé publique liées à la proximité physique avec d'autres personnes. On peut s'attendre à ce que cette combinaison de restrictions juridiques et sociales ait un impact particulier sur certains types de biens immobiliers. Par exemple, la demande de logements étudiants et de dortoirs a été, et pourrait à l'avenir être, affectée par des restrictions concernant la vie dans des logements étudiants pendant la totalité ou une partie considérable de l'année scolaire, ou par un désir limité des étudiants de vivre dans des logements étudiants, en raison des cours dispensés en ligne pendant cette période. De même, la demande de biens immobiliers contenant des espaces de travail partagés a été, et pourrait à l'avenir être, affectée par des restrictions empêchant l'utilisation simultanée de ces espaces par

le nombre prévu de personnes, ou par leur fermeture partielle ou complète, ainsi que par l'évolution des attentes des employeurs concernant la présence en personne et le télétravail, y compris une augmentation des possibilités d'emploi partiellement ou totalement à distance. De même, la demande d'immobilier d'hébergement a été, et pourrait être à l'avenir, affectée par les restrictions imposées aux occupants potentiels des immeubles d'hébergement en raison d'ordonnances de santé publique ou d'autres réglementations gouvernementales, et par la diminution générale des voyages d'agrément et d'affaires en raison des préoccupations de santé publique, ce qui a un impact négatif sur les taux d'occupation des immeubles d'hébergement. En outre, la demande de commerces de détail a été, et pourrait être à l'avenir, affectée par les exigences de fermeture complète de ces commerces, ou par une réduction importante de l'étendue de leurs services, et par une tendance à la baisse de la fréquentation des commerces de détail, les consommateurs choisissant de plus en plus de naviguer et de faire leurs achats en ligne plutôt qu'en personne, ce qui entraîne une baisse des taux d'occupation des commerces de détail. La diminution de la demande, de l'utilisation et/ou de l'occupation de ces types de biens a entraîné (dans le cas de la pandémie de COVID-19), et peut entraîner à l'avenir, une diminution de la capacité à générer des revenus et des flux de trésorerie, ce qui à son tour peut affecter négativement la valeur d'un investissement dans ces types de biens. Ces effets ont été (dans le cas de la pandémie de COVID-19) et peuvent à l'avenir être importants par nature, et la valeur des investissements dans ces catégories d'actifs immobiliers a été (dans le cas de la pandémie de COVID-19) et peut à l'avenir être affectée de manière négative en particulier. Rien ne garantit non plus qu'une diminution de la demande pour certains types d'actifs et d'investissements immobiliers (y compris ceux évoqués ci-dessus) pouvant survenir pendant une pandémie ou une épidémie sera totalement ou même partiellement inversée après la fin de cette pandémie ou épidémie, et même si une inversion complète se produit, elle peut n'avoir lieu qu'après une longue période de temps. Voir également « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* », « *Investissements dans le logement étudiant et les dortoirs* », « *Investissements dans des espaces de travail partagés* », « *Investissements dans l'immobilier hôtelier* » et « *Investissements de détail* ».

Faillite. BEPIF sera, directement et par l'intermédiaire de certaines Entités de Portefeuille, un emprunteur et, bien que cela soit peu probable, BEPIF pourrait être un créancier par le biais d'Investissement en dette ou d'autres Investissements structurés qu'il détient. Les lois sur les faillites peuvent retarder la capacité de BEPIF à réaliser des sûretés pour des dettes qu'il détient, ou peuvent nuire à la priorité de la dette par le biais d'une subordination équitable et d'autres règles. En outre, un emprunteur peut être impliqué dans des restructurations, des procédures d'insolvabilité ou des réorganisations en vertu des lois et réglementation d'un ou de plusieurs pays. Les lois et réglementations applicables en matière de faillite peuvent offrir des protections inférieures aux créanciers qui entraînent une restructuration de la dette sans le consentement du créancier en vertu des dispositions « *cramdown* » des lois applicables en matière de faillite et peuvent entraîner l'extinction de tout ou partie d'un investissement détenu par BEPIF sans paiement à ce dernier. D'autre part, BEPIF en tant qu'emprunteur peut être défavorablement affecté par la faillite ou d'autres procédures similaires engagées contre lui ou une Entité de Portefeuille ; BEPIF peut ne pas être en mesure de restructurer sa propre dette et être contraint de vendre des actifs pour rembourser des dettes, y compris à des moments inopportuns, en raison des lois accordant des droits aux créanciers.

Types d'Investissements

Investissements dans les marchés ouverts ; Valeurs mobilières cotées. BEPIF est en mesure d'investir dans des titres qui sont négociés en bourse et sont donc soumis aux risques inhérents à l'investissement dans des titres cotés. Lors de l'investissement dans des valeurs mobilières cotées, BEPIF peut s'avérer incapable d'obtenir des engagements financiers ou d'autres droits

de gouvernance contractuelle. En outre, BEPIF peut ne pas avoir le même accès à l'information dans le cadre d'Investissements dans des titres cotés, tant avant qu'après l'investissement, par rapport aux Investissements négociés en privé. En outre, BEPIF peut être limité dans sa capacité à réaliser des Investissements, et à vendre des Investissements existants, dans des titres cotés si le Sponsor ou d'autres entreprises de Blackstone disposent d'informations importantes et non publiques concernant l'émetteur ou à la suite d'autres politiques ou exigences. En outre, les titres acquis d'une société cotée peuvent, selon les circonstances et les lois sur les valeurs mobilières de la juridiction concernée, être soumis à des périodes d'inaliénabilité.

Investissement par le biais d'une structure Master-Feeder. BEPIF investit par le biais d'une structure « master feeder ». La structure du fonds « master-feeder » présente certains risques spécifiques pour les investisseurs. Le fonds master peut devenir moins diversifié en raison d'un retrait par un fonds nourricier plus important, entraînant une augmentation du risque de portefeuille. Le fonds master est une entité unique et les créanciers du fonds Master peuvent faire valoir des créances sur tous les actifs dudit fonds master. En raison de considérations réglementaires, fiscales et/ou autres qui peuvent s'appliquer à BEPIF, certains Investissements peuvent être effectués par l'intermédiaire de filiales, dont certaines peuvent être imposables en tant que sociétés, ce qui peut réduire le rendement global de tous les investisseurs, y compris les Porteurs de Parts.

Accès aux informations des Entités de Portefeuille et des Accords de Joint-Venture. Le Sponsor peut ne pas toujours recevoir des informations complètes de la part des Entités de Portefeuille, car certaines de ces informations peuvent être considérées comme brevetées par une Entité de Portefeuille ou, dans le cas d'une Entité de Portefeuille détenue dans le cadre d'un Accord de Joint-Venture, par le Partenaire de la Joint-Venture ou d'autres tiers impliqués. L'utilisation de stratégies d'investissement propriétaires qui ne sont pas entièrement divulguées au Sponsor peut impliquer des risques dans certaines conditions de marché qui n'ont pas été anticipées par le Sponsor. En outre, ce manque d'accès à l'information peut rendre plus difficile pour le Sponsor la sélection et l'évaluation des Entités de Portefeuille, des Accords de Joint-Venture ou d'autres investissements qui peuvent être gérés par des tiers.

Investissements illiquides et à long terme. La plupart des Investissements de BEPIF seront très peu liquides, et il ne peut y avoir aucune garantie que BEPIF sera en mesure de réaliser un quelconque Investissement à un moment donné, nonobstant la nécessité de le faire. Bien que les Investissements par BEPIF puissent générer un revenu effectif, le rendement du capital et la réalisation de gains, le cas échéant, provenant d'un Investissement ne se produira généralement qu'à la cession partielle ou complète ou au refinancement de l'Investissement. Bien qu'un Investissement puisse être vendu à tout moment, il n'est généralement pas prévu que cela se produise pendant un certain nombre d'années après la réalisation de cet Investissement. Les actifs immobiliers commerciaux sont relativement peu liquides dans la mesure où il n'y a peut-être pas d'acheteurs disponibles et prêts à payer la juste valeur au moment où BEPIF souhaite vendre. En outre, un Investissement qui se compose initialement d'une participation dans des actifs peut être échangé, apporté ou autrement converti en actions privées ou cotées en actions d'une société, participations dans une société à responsabilité limitée ou d'autres participations ou actifs (et vice versa), et tout échange, apport ou conversion de ce type ne constituera probablement pas une cession du type permettant aux investisseurs de percevoir des distributions. De plus, BEPIF ne sera généralement pas en mesure de vendre ses titres au public à moins que leur vente ne soit enregistrée en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables, ou qu'une exemption à ces exigences d'enregistrement ne soit disponible. En outre, dans certains cas, BEPIF peut se voir interdire par contrat ou pour des raisons légales ou réglementaires de vendre certaines valeurs mobilières pendant un certain laps de temps. En outre, s'il est déterminé que BEPIF sera dissous, il pourra réaliser des

Investissements qui ne peuvent être cédés de manière avantageuse avant la date à laquelle BEPIF est placée en liquidation.

Techniques et instruments d'investissement futurs. Sous réserve du Règlement, de ce Prospectus et du droit applicable, BEPIF peut utiliser de nouvelles techniques d'investissement ou investir dans de nouveaux instruments dont le Sponsor estime qu'ils contribueront à atteindre les objectifs d'investissement de BEPIF, que ces techniques ou instruments d'investissement soient ou non spécifiquement décrits dans les présentes. Ces investissements peuvent entraîner des risques non décrits dans les présentes. Les nouvelles techniques d'investissement ou instruments d'investissement peuvent ne pas faire l'objet d'essais approfondis sur le marché avant d'être employés et ils peuvent présenter des lacunes opérationnelles ou théoriques qui pourraient entraîner des investissements infructueux et, en fin de compte, des pertes pour BEPIF. En outre, toute nouvelle technique ou instrument d'investissement développé par BEPIF peut être plus spéculatif que les techniques ou instruments d'investissement antérieurs et peut impliquer des risques significatifs et imprévus.

Innovations technologiques et scientifiques. Les récentes innovations technologiques, scientifiques et autres, ont perturbé de nombreuses industries établies et celles qui disposaient d'un poids historique. L'innovation technologique, scientifique, et autres continuant de progresser rapidement, elle pourrait donc avoir un impact sur une ou plusieurs des stratégies de BEPIF. En outre, compte tenu du rythme de l'innovation ces dernières années, l'impact sur un Investissement particulier peut ne pas être prévisible au moment où BEPIF a réalisé cet Investissement et pourrait avoir un impact négatif sur BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille. En outre, le Sponsor pourrait fonder des décisions d'investissement sur des points de vue relatifs au sens ou au degré d'innovation qui s'avèrent inexacts et entraînent des pertes.

Investissements dans la Dette Immobilière.

Généralités relatives à la Dette immobilière. La dette et les autres participations (par exemple les prêts immobiliers) dans lesquelles BEPIF peut investir peuvent comprendre des dettes garanties ou non garanties à différents niveaux de la structure du capital d'un émetteur, qui pourraient être subordonnées à une dette de premier rang, dont la totalité ou une partie importante pourrait être garantie. Les créanciers de premier rang auront une influence importante, qui pourrait dépasser celle de BEPIF ou de l'Entité de Portefeuille dans certains cas. En outre, la dette immobilière dans laquelle BEPIF investit peut ne pas être protégée par des engagements financiers ou des limitations d'endettement supplémentaire, elle peut être non-liquide ou avoir une liquidité limitée, et peut ne pas être notée par une agence de notation de crédit. La dette immobilière est également soumise à d'autres risques de créanciers, y compris (i) l'annulation éventuelle d'une opération d'investissement en ce qu'elle constituerait un « transfert frauduleux » en vertu des lois applicables sur les droits des créanciers, (ii) des créances dites de responsabilité des prêteurs par l'émetteur de l'obligation et (iii) des passifs environnementaux pouvant survenir en ce qui concerne les sûretés garantissant les obligations. Les Investissements de BEPIF peuvent être soumis à des remboursements anticipés, à des options de refinancement, à des options de remboursement anticipés ou à des dispositions similaires qui, dans chaque cas, pourraient entraîner le remboursement par l'émetteur d'une obligation détenue par BEPIF plus tôt que prévu, ce qui pourrait entraîner un rendement inférieur à celui prévu pour BEPIF ou un réinvestissement dans une nouvelle obligation à un rendement inférieur à BEPIF.

Pendant les périodes de baisse des taux d'intérêt, l'émetteur d'un titre ou un emprunteur dans le cadre d'un prêt peut exercer son option de remboursement par anticipation du capital avant la date prévue, obligeant BEPIF à réinvestir le produit de ce remboursement anticipé dans des titres ou des prêts à rendement inférieur, ce qui pourrait entraîner une baisse du rendement de

BEPIF. Les investissements dans la dette comportent souvent des options qui permettent à l'émetteur de racheter le titre avant son échéance indiquée à un prix déterminé (habituellement supérieur à la valeur nominale) uniquement si certaines conditions prescrites sont remplies. Un émetteur peut choisir de rembourser la dette si, par exemple, l'émetteur peut refinancer la dette à un coût inférieur en raison de la baisse des taux d'intérêt ou d'une amélioration de la solvabilité de l'émetteur. De plus, le prix du marché des Investissements de BEPIF évoluera en fonction de l'évolution des taux d'intérêt et d'autres facteurs. Pendant les périodes de baisse des taux d'intérêt, le prix du marché des placements à taux fixe augmente généralement. À l'inverse, pendant les périodes de hausse des taux d'intérêt, le prix de marché de ces investissements diminue généralement. L'ampleur de ces fluctuations du prix de marché des investissements dans la dette est généralement plus élevée pour les titres à échéance plus longue. Si les banques centrales concernées augmentent les taux d'intérêt de référence, cela pourrait également avoir une incidence négative sur le prix des titres de créance et pourrait avoir une incidence négative sur la valeur des Investissements de BEPIF et de la Valeur Liquidative et sur le prix unitaire des Parts.

Les Investissements en titres de BEPIF comportent un risque de crédit ou de défaut, c'est-à-dire le risque qu'un émetteur ou un emprunteur ne soit pas en mesure d'effectuer des paiements du capital et des intérêts sur sa dette en souffrance à son échéance. Le risque de défaut et de pertes sur les titres de créance immobiliers sera affecté par un certain nombre de facteurs, dont les conditions économiques mondiales, régionales et locales, les taux d'intérêt, le marché immobilier commercial en général, les capitaux propres d'un émetteur et la situation financière de l'émetteur, ainsi que les conditions économiques générales. Ce risque de défaut sera augmenté dans la mesure où BEPIF réalise des investissements relativement subordonnés dans la structure du capital d'un émetteur, étant donné que ces investissements sont structurellement subordonnés à des tranches plus seniors dans la structure du capital de cet émetteur et que les rendements globaux de BEPIF seraient affectés négativement pour autant qu'un ou plusieurs émetteurs ne sont pas en mesure d'honorer leurs obligations de paiement de la dette à leur échéance. Dans la mesure où BEPIF détient une participation ou un intérêt « mezzanine » dans un émetteur qui n'est pas en mesure de remplir ses obligations de paiement de la dette, cette participation ou cet intérêt mezzanine pourraient, dans une faillite, être subordonnés aux droits des créanciers de cet émetteur. En outre, la performance financière d'un ou de plusieurs émetteurs pourrait se détériorer en raison, entre autres, de l'évolution défavorable de leurs activités, de l'évolution de l'environnement concurrentiel ou d'un ralentissement économique. Par conséquent, les biens ou émetteurs sous-jacents dont BEPIF prévoyait la stabilité peuvent travailler, ou s'attendre à travailler, à perte ou présenter des fluctuations importantes des résultats d'exploitation en cours, peuvent avoir besoin d'un fonds de roulement supplémentaire substantiel pour soutenir leurs activités ou maintenir leur position concurrentielle, ou peuvent autrement avoir une situation financière fragile ou subir des difficultés financières et soumettre les Investissements de BEPIF à un risque supplémentaire de perte et de défaut.

High Yield securities (titres à haut rendement). La dette qui, au moment de l'achat, est notée en dessous d'une note considérée comme élevée (*investment grade*) (inférieure à BAA par Moody's et inférieure à BBB par S&P et Fitch), a une notation équivalente attribuée par une autre organisation de notation statistique reconnue au niveau national ou est non notée mais jugée par le Gestionnaire Délégué comme étant de qualité comparable, est communément appelée « *high yield securities* ».

Les investissements dans des *high yield securities* offrent généralement plus de revenus et d'opportunités de valorisation du capital que les investissements dans des titres de qualité supérieure, mais ils entraînent également une plus grande volatilité des prix et des risques de capital et de revenu, y compris la possibilité d'une défaillance et d'une faillite de l'émetteur. Les

high yield securities sont considérés comme essentiellement spéculatifs en ce qui concerne la capacité continue de l'émetteur à faire face aux paiements du capital et des intérêts. Les titres de créance ayant la note la plus basse peuvent également être considérés comme présentant certaines caractéristiques spéculatives par certaines agences de notation. En outre, l'analyse de la solvabilité des émetteurs de *high yield securities* peut être plus complexe que pour les émetteurs de titres de qualité supérieure.

Les *high yield securities* peuvent être plus vulnérables face aux conditions économiques et concurrentielles défavorables, réelles ou perçues comme telles, que des titres classés « *investment grade* ». Une projection d'un ralentissement économique ou d'une période de hausse des taux d'intérêt, par exemple, pourrait entraîner une baisse des prix des *high yield securities*, car l'apparition d'une récession pourrait réduire la capacité d'un émetteur à effectuer des paiements de capital et d'intérêts sur ses obligations de dette. En cas de défaillance d'un émetteur de *high yield securities*, outre le risque de non-paiement de la totalité ou d'une partie des intérêts et du capital, BEPIF peut engager des dépenses supplémentaires pour obtenir le recouvrement. Les prix de marché des *high yield securities* structurés comme des titres à coupon zéro, à coupon progressif ou en nature seront normalement affectés dans une plus grande mesure par les variations des taux d'intérêt, et ont donc tendance à être plus volatiles que les prix des titres pour lesquels les intérêts sont actuellement payés en numéraire.

Le marché secondaire sur lequel les *high yield securities* sont négociés peut-être moins liquide que le marché des titres classés « *investment grade* ». Moins de liquidité sur le marché secondaire de négociation pourrait avoir une incidence défavorable sur le prix auquel BEPIF pourrait vendre un titre à rendement élevé et pourrait avoir une incidence négative sur la Valeur Liquidative des Parts. La publicité défavorable et les perceptions des investisseurs, qu'elles soient fondées ou non sur une analyse fondamentale, peuvent diminuer les valeurs et la liquidité des *high yield securities*, en particulier sur un marché à faible négociation. Lorsque les marchés secondaires des *high yield securities* sont moins liquides que le marché des titres classés « *investment grade* », il peut être plus difficile d'évaluer les titres parce qu'une telle évaluation peut nécessiter davantage de recherches et que des éléments de jugement peuvent jouer un rôle plus important dans l'évaluation parce qu'il existe moins de données fiables et objectives disponibles. Pendant les périodes de faible activité sur ces marchés, l'écart entre les cours acheteur et les prix demandés est susceptible d'augmenter de manière significative et BEPIF peut avoir plus de difficulté à vendre ses titres de portefeuille. BEPIF sera plus dépendant de la recherche et de l'analyse du Gestionnaire Délégué lorsqu'il investira dans des *high yield securities*.

Risques CMBS. BEPIF peut investir une partie de ses actifs dans des paniers ou des tranches de titres adossés à des prêts hypothécaires garantis (« **CMBS** »), y compris des investissements horizontaux et d'autres investissements de conservation des risques. La garantie sous-jacente aux CMBS est généralement constituée d'hypothèques commerciales portant sur des biens immobiliers qui ont un usage multifamilial ou commercial, comme les locaux commerciaux, les immeubles de bureaux, les entrepôts et les hôtels, et qui incluent, occasionnellement, des actifs ou des biens détenus directement ou indirectement par un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone. Les CMBS ont été émis dans diverses émissions, avec des structures variées, y compris des classes seniors et subordonnées. Les hypothèques commerciales sous-jacentes aux CMBS sont généralement confrontées aux risques décrits ci-dessous dans la rubrique « - *Risque de Prêt Hypothécaire* ».

Les titres hypothécaires peuvent également avoir des caractéristiques structurelles qui les distinguent des autres titres. Le taux d'intérêt applicable à ces types de titres peut être fixé ou effectivement plafonné au coupon net moyen pondéré des actifs sous-jacents eux-mêmes. Du fait de ce plafond, le rendement aux investisseurs pour un tel titre dépendrait du moment et du

taux de défaillance et de remboursement anticipé des prêts hypothécaires assortis d'un taux d'intérêt plus élevé. En général, les remboursements anticipés auront un impact plus important sur le rendement des investisseurs. La loi applicable peut également affecter le rendement des investisseurs en limitant les taux d'intérêt payables par certains Porteurs. Certains titres hypothécaires peuvent prévoir le paiement d'intérêts uniquement pour une période déterminée. En outre, dans le cadre d'une procédure de faillite ou d'une procédure similaire impliquant l'initiateur ou le recouvreur des CMBS (souvent la même entité ou une société affiliée), les actifs de l'émetteur de ces titres pourraient être considérés comme n'ayant jamais été réellement vendus à l'émetteur et pourraient être consolidés en substance avec ceux de l'initiateur, ou le transfert de ces actifs à l'émetteur pourrait être annulé comme un transfert frauduleux.

Les marchés du crédit, y compris le marché des CMBS, ont régulièrement connu une diminution de la liquidité sur les marchés primaires et secondaires pendant les périodes de volatilité du marché. De telles conditions de marché pourraient se reproduire et avoir une incidence sur les évaluations des Investissements de BEPIF et nuire à sa capacité de vendre ces Investissements si BEPIF était tenu de liquider rapidement tout ou partie de ses Investissements CMBS. En outre, certains des placements de BEPIF, tels que les Investissements horizontaux ou autres investissements de conservation des risques dans les CMBS, peuvent avoir une certaine période de conservation et d'autres restrictions qui limitent la capacité de BEPIF à vendre ces Investissements.

Risque de Prêt Hypothécaire. BEPIF peut ponctuellement investir dans des prêts hypothécaires commerciaux, y compris des prêts mezzanines et des « B-notes », qui sont garantis par des biens multifamiliaux, commerciaux ou autres et sont soumis à des risques de défaillance et de saisie et des risques de perte. Le coût des prêts immobiliers commerciaux n'est généralement pas entièrement réparti sur une période de temps, ce qui signifie qu'ils peuvent avoir un solde de capital ou un versement final important dû à l'échéance. Le règlement total du versement final par un emprunteur dépend fortement de la disponibilité d'un financement ultérieur ou du fonctionnement d'un marché de la vente, ainsi que d'autres facteurs tels que la valeur de la propriété, le niveau des taux hypothécaires en vigueur, les capitaux propres de l'emprunteur dans la propriété et la situation financière et l'historique d'exploitation de la propriété et de l'emprunteur. Dans certaines situations, et pendant les périodes de crise du crédit, l'indisponibilité d'un financement immobilier peut entraîner la défaillance d'un emprunteur. En outre, en l'absence d'un tel financement de souscription, la capacité d'un emprunteur à rembourser un prêt garanti par une propriété productrice de revenus dépendra du bon fonctionnement de ces biens plutôt que de l'existence de revenus ou d'actifs indépendants de l'emprunteur. Si le revenu net d'exploitation du bien est réduit, la capacité de l'emprunteur à rembourser le prêt serait affectée. En outre, BEPIF peut ne pas avoir le même accès aux informations relatives aux Investissements dans des prêts hypothécaires commerciaux, soit lors de l'enquête sur un investissement potentiel, soit après avoir effectué un investissement, par rapport aux titres cotés en bourse.

Les prêts hypothécaires commerciaux sont généralement sans recours. Par conséquent, si un emprunteur commercial est défaillant relativement au prêt hypothécaire commercial, alors les options de recouvrement financier sont limitées. Dans la mesure où les taux de défaillance sous-jacents en ce qui concerne le pool ou la tranche des prêts immobiliers commerciaux dans lesquels BEPIF investit directement ou indirectement augmentent, la performance des Investissements de BEPIF y afférents peut être défavorablement affectée. Les taux de défaillance et les pertes sur les prêts hypothécaires commerciaux seront affectés par un certain nombre de facteurs, y compris les conditions économiques mondiales, régionales et locales dans la zone où les biens hypothécaires sont situés, les capitaux propres de l'emprunteur dans le bien hypothéqué, la situation financière de l'emprunteur, la combinaison de locataires et les

faillites locatives, les décisions de gestion immobilière, y compris en ce qui concerne les améliorations en capital, l'emplacement et la condition des biens, la concurrence d'autres biens offrant des services identiques ou similaires, les conditions environnementales, le taux d'impôt foncier, les crédits d'impôt et autres dépenses d'exploitation, les règles gouvernementales, réglementations et politiques fiscales, les catastrophes naturelles, le terrorisme, les troubles sociaux et troubles civils. Une baisse continue des marchés immobiliers commerciaux et des évaluations immobilières peut entraîner une augmentation des défauts et des défaillances et des saisies potentielles. En cas de défaillance, le prêteur n'aura aucun droit à des actifs au-delà des sûretés attachées au prêt hypothécaire commercial. Le niveau global des défaillances de prêts hypothécaires commerciaux reste important et les valeurs de marché des biens immobiliers commerciaux sous-jacents demeurent en difficulté dans de nombreux cas. Il est également devenu de plus en plus difficile pour les prêteurs de disposer de biens immobiliers commerciaux saisis sans subir de pertes d'investissement substantielles, ce qui a finalement entraîné une baisse de la valeur de ces investissements.

En cas de défaut au titre d'une hypothèque ou d'un prêt immobilier détenu directement par BEPIF, celui-ci supportera un risque de perte de capital à hauteur de tout déficit entre la valeur de la garantie et le capital et les intérêts courus de l'hypothèque ou du prêt immobilier, ce qui pourrait avoir un effet défavorable important sur la rentabilité de BEPIF. En cas de faillite d'un emprunteur hypothécaire ou d'un emprunteur d'un prêt immobilier, l'hypothèque ou le prêt immobilier accordé à cet emprunteur sera considéré comme garanti uniquement dans la mesure de la valeur de la garantie sous-jacente au moment de la faillite (tel que déterminé par le tribunal compétent en matière de faillites).

Risque de Dette Subordonnée. BEPIF peut ponctuellement investir dans des titres de créance, y compris des tranches juniors de CMBS et des prêts hypothécaires « mezzanine » ou subalternes (*p.ex.*, B-Notes), qui sont subordonnés dans la structure du capital d'un émetteur. Dans la mesure où BEPIF investit dans des dettes subordonnées de la structure du capital d'un émetteur, y compris les obligations subordonnées CMBS ou toute autre dette « mezzanine », ces Investissements et les recours de BEPIF à cet égard, y compris la possibilité de confisquer toute garantie assurant ces Investissements, seront soumis aux droits des Porteurs de tranches plus élevées dans la structure du capital d'un émetteur et, dans la mesure applicable, aux dispositions contractuelles inter-créanciers, de co-créanciers et accords de participation.

Les investissements dans des dettes subordonnées comportent un risque de défaut et de perte plus élevé que les catégories de premier rang ou les tranches de dette dans la structure du capital d'un émetteur. Les tranches subordonnées d'instruments de créance (y compris les titres adossés à des hypothèques) absorbent des pertes résultant de défaut avant d'autres tranches plus élevées de ces instruments, ce qui crée un risque notamment si ces instruments (ou ces titres) ont été émis avec peu ou pas de rehaussement de crédit ou de fonds propres. Par conséquent, dans la mesure où BEPIF investit dans des titres de créance subordonnés (y compris les titres adossés à des hypothèques), il est susceptible de recevoir des paiements ou des distributions d'intérêts après, et il devra donc supporter les effets des pertes ou des défaillances sur la dette de premier rang (y compris les prêts hypothécaires sous-jacents, la dette mezzanine de premier rang ou les obligations senior CMBS) avant, les Porteurs d'autres tranches plus élevées d'instruments de créance à l'égard de cet émetteur.

Risque de Prêt mezzanine. Bien qu'ils ne soient pas directement garantis par les biens immobiliers sous-jacents, les prêts mezzanines sont également soumis à un risque de subordination et de partage de certaines caractéristiques des intérêts subordonnés décrits ci-dessus. Comme pour les prêts hypothécaires commerciaux, le remboursement d'un prêt mezzanine dépend de la réussite des biens commerciaux sous-jacents et, par conséquent, il est soumis à des considérations et à des risques similaires. Les prêts mezzanines peuvent

également être impactés par la réussite d'autres biens, mais les prêts mezzanines ne sont pas garantis par des intérêts dans les biens commerciaux sous-jacents.

Avec la plupart des prêts mezzanines, la majeure partie du solde du prêt est payable à l'échéance par un « versement libératoire » unique. La pleine réalisation du versement final par un emprunteur dépend fortement de la disponibilité d'un financement ultérieur ou du fonctionnement du marché de la vente, et la pleine exécution d'un prêt sera affectée par l'accès d'un emprunteur au crédit ou par le fonctionnement du marché de la vente. Dans certaines situations, et pendant les périodes de crise du crédit, l'indisponibilité d'un financement immobilier peut entraîner la défaillance d'un emprunteur. En outre, en l'absence d'un tel financement de souscription, la capacité d'un emprunteur à rembourser un prêt serait réduite. En outre, les prêts mezzanines sont généralement de nature sans recours. Par conséquent, en cas de défaillance d'un emprunteur sur le prêt, les options de recouvrement financier sont de nature limitée. Dans la mesure où les taux de défaillance sous-jacents en ce qui concerne le pool ou la tranche des prêts immobiliers commerciaux dans lesquels BEPIF investit directement ou indirectement augmentent, la performance des Investissements de BEPIF y afférents peut être défavorablement affectée.

Dette d'entreprise dans le domaine immobilier. BEPIF peut investir dans des titres de créance à échéances variables émis par des sociétés et d'autres entités commerciales, qui peuvent comprendre des prêts, des obligations de sociétés, des débentures, des billets et d'autres titres de créance similaires, y compris les titres convertibles. Les obligations sont des titres de créance à taux fixe ou à taux variable, y compris les effets, les billets, les débentures, les instruments du marché monétaire et autres instruments et titres similaires. La dette d'entreprise est généralement utilisée par les sociétés et les autres émetteurs pour emprunter de l'argent auprès d'investisseurs. L'émetteur paie à l'investisseur un taux d'intérêt et doit normalement rembourser le montant emprunté au plus tard à l'échéance. Le taux d'intérêt sur la dette d'entreprise peut être fixe, flottant ou variable, et il peut varier inversement par rapport à un taux de référence. Le taux de rendement ou de rendement du capital sur certains titres de créance peut être lié ou indexé au niveau des taux de change entre le dollar américain et une ou plusieurs devises étrangères. Les titres de créance peuvent être acquis avec des bons de souscription attachés. Certaines obligations sont « perpétuelles » en ce qu'elles n'ont pas de date d'échéance.

Les investissements de BEPIF dans le crédit d'entreprise lié à l'immobilier sont soumis à un certain nombre de risques, dont le risque de taux d'intérêt, le risque de crédit, le risque de rendement élevé, le risque d'émetteur, le risque d'investissement étranger (non-américain), le risque d'inflation/de déflation, le risque de liquidité, le risque d'entreprise plus petite et le risque de gestion. En règle générale, BEPIF n'aura pas de recours direct aux actifs immobiliers détenus ou exploités par les émetteurs des titres de créance de sociétés dans lesquelles BEPIF investit et la valeur de ces titres de créance de sociétés pourrait être affectée par de nombreux facteurs et peut ne pas être étroitement liée à la valeur des biens immobiliers détenus par l'émetteur de la société.

Risque lié aux contrats de mise en pension et de prise en pension. BEPIF peut utiliser des contrats de prise en pension comme levier pour financer ses Investissements en titres, et les produits des contrats de prise en pension sont généralement investis dans des titres supplémentaires. Il existe un risque que la valeur de marché des titres acquis sur les produits reçus dans le cadre d'une convention de prise en pension puisse diminuer au-dessous du prix des titres sous-jacents à l'accord de prise en pension que BEPIF a vendus mais reste tenu de racheter. Les contrats de prise en pension comportent également le risque que la contrepartie liquide les titres qui lui sont livrés dans le cadre des contrats de prise en pension à la suite de la survenance d'un cas de défaut en vertu de l'accord de mise en pension applicable par BEPIF.

De plus, la valeur de marché des titres que détient BEPIF peut baisser. Si l'acheteur de titres dans le cadre d'un contrat de prise en pension devait être concerné par une procédure de faillite ou d'insolvabilité, BEPIF pourrait en être défavorablement affecté. En outre, la contrepartie de BEPIF peut exiger qu'il fournisse un supplément sous la forme d'espèces, de titres ou d'autres formes de garantie aux termes du contrat dérivé. En outre, lors de la conclusion d'accords de prise en pension, BEPIF supporte le risque de perte dans la mesure où le produit de la convention de prise en pension est inférieur à la valeur des titres sous-jacents. De plus, les coûts d'intérêt associés aux opérations de prise en pension peuvent avoir une incidence négative sur les résultats d'exploitation et la situation financière de BEPIF et, dans certains cas, BEPIF peut être moins avantageux que s'il n'avait pas utilisé de tels instruments.

Risque d'élargissement du spread. Pour des raisons qui ne sont pas nécessairement imputables à l'un quelconque des risques visés aux présentes (par exemple, déséquilibres de l'offre/demande ou autres forces du marché), les spreads de marché des titres dans lesquels BEPIF investit peuvent augmenter sensiblement, provoquant une chute des cours des titres. Il peut ne pas être possible de prédire ou de couvrir un tel risque « d'élargissement du spread ». Les remises perçues en matière de prix peuvent ne pas refléter la valeur réelle des actifs immobiliers sous-jacents à cette dette immobilière dans laquelle BEPIF peut investir, et par conséquent, une autre détérioration de la valeur à cet égard pourrait se produire à la suite de l'investissement de BEPIF dans celui-ci. De plus, la comptabilité d'évaluation à la valeur du marché des Investissements de BEPIF aura un effet provisoire sur la valeur déclarée avant la réalisation d'un Investissement.

Titres convertibles. Un titre convertible peut faire l'objet d'un rachat au gré de l'émetteur à un prix fixé dans l'acte régissant le titre convertible. Si un titre convertible détenu par BEPIF est amené à être retiré, BEPIF est généralement tenu de permettre à l'émetteur de retirer le titre, de le convertir en actions ordinaires sous-jacentes ou de le vendre à un tiers. L'une ou l'autre de ces actions pourrait réduire le rendement attendu et avoir un effet négatif sur la capacité de BEPIF à atteindre ses objectifs d'investissement.

Titres à revenu fixe. Bien qu'il ne s'agisse pas de sa stratégie principale, BEPIF peut investir dans des titres à revenu fixe. Les investissements dans ces titres peuvent offrir des possibilités de revenus et d'appréciation du capital, et peuvent également être utilisés à des fins de défense temporaire et pour maintenir la liquidité. Les titres à revenu fixe sont soumis au risque que l'émetteur ou le garant ne puisse effectuer le paiement du capital et des intérêts et soit soumis à la volatilité des prix en raison des taux d'intérêt, de la solvabilité de l'entreprise et de la dynamique générale du marché.

Risques liés à des événements extérieurs

Sujets environnementaux. Les lois, réglementations et initiatives réglementaires en matière d'environnement jouent un rôle important dans certaines industries et peuvent avoir un impact substantiel sur les investissements dans ces industries. Inversement, les dépenses nécessaires à la mise en conformité environnementale et les impacts directs et indirects d'une réglementation environnementale accrue ont eu un impact négatif sur les rendements des investissements dans un certain nombre de segments de ces industries. Certaines industries continueront à faire l'objet d'une surveillance considérable de la part des autorités de réglementation environnementale et d'une influence significative de la part d'organisations non gouvernementales et de groupes d'intérêts particuliers. BEPIF peut investir dans des investissements qui sont soumis à des lois, des réglementations et des exigences de permis changeantes et de plus en plus strictes en matière d'environnement, de santé et de sécurité, et il ne peut être garanti que tous les coûts et risques liés à la conformité aux lois, réglementations et permis environnementaux puissent être identifiés. Ces lois et réglementations fixent des

normes concernant certains aspects de la santé et de la qualité de l'environnement et prévoient des pénalités et d'autres responsabilités en cas de violation de ces normes et établissent, dans certaines circonstances, des obligations conjointes et solidaires de remise en état et de réhabilitation des installations et sites actuels et anciens où des activités sont, ou ont été, menées ou, où des matériaux ont été éliminés. Des lois, réglementations et exigences de permis nouvelles et plus strictes en matière d'environnement, de santé et de sécurité, ou des interprétations plus strictes des lois, réglementations ou permis actuels pourraient imposer des coûts supplémentaires substantiels aux Investissements ou aux Investissements potentiels. Le respect de ces exigences environnementales actuelles ou futures ne garantit pas que les activités des investissements de BEPIF ne causeront pas de dommages à l'environnement ou aux personnes en toutes circonstances ou que les Investissements de BEPIF ne seront pas obligés d'engager des dépenses environnementales supplémentaires imprévues. Les risques environnementaux pourraient exposer les Investissements de BEPIF à des responsabilités importantes en cas de dommages matériels, de blessures ou d'autres atteintes à l'environnement, y compris les coûts d'investigation et de remise en état des propriétés contaminées. En outre, le non-respect des exigences réglementaires, légales ou en matière de permis pourrait avoir un effet négatif important sur une Entité de Portefeuille ou un Investissement, et rien ne garantit que les Entités de Portefeuille se conformeront à tout moment à l'ensemble des lois, réglementations et exigences en matière de permis applicables dans le domaine de l'environnement. Tout manquement à ces lois, réglementations et permis pourrait exposer BEPIF et ses Entités de Portefeuille à d'importantes procédures administratives, civiles et/ou pénales, à des pénalités et à d'autres responsabilités, y compris des réclamations et des litiges de la part de tiers susceptibles d'être affectés, à la réduction ou à l'arrêt des opérations, à la révocation ou au non-renouvellement de permis, à la perte de contrats et à des impacts sur la réputation.

En outre, BEPIF peut être exposé à des revendications et des pertes découlant d'une pollution environnementale connue, non divulguée ou inconnue des polluants eux-mêmes, ou d'autres matières dangereuses, ou des questions de santé ou de sécurité au travail. Dans de nombreuses juridictions, des lois similaires au *Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act* (Loi sur l'intervention, l'indemnisation et la responsabilité en matière d'environnement) aux États-Unis, le régime des terrains contaminés de la partie IIA de la loi de 1990 sur la protection de l'environnement (*Environmental Protection Act 1990*) au Royaume-Uni ou aux lois nationales de certains États membres de l'Union européenne mettant en œuvre la Directive sur la Responsabilité Environnementale, la responsabilité en cas de contamination de l'environnement peut être engagée sans égard à la faute ou au lien de causalité et, dans de nombreux cas, peut être conjointe et solidaire, de sorte qu'une partie responsable peut être exposée à l'intégralité de la responsabilité encourue ; et cette responsabilité peut découler non seulement de propriétés actuellement détenues ou exploitées, mais aussi d'anciennes propriétés d'entités faisant l'objet d'Investissements, et d'autres propriétés touchées par une telle contamination, exposant ainsi les Investissements de BEPIF à des responsabilités importantes en ce qui concerne les coûts d'investigation et de remise en état des propriétés contaminées, et les dommages causés aux ressources naturelles. BEPIF pourrait également subir des pertes si des réserves ou des produits d'assurance s'avéraient insuffisants pour couvrir ces problèmes. En vertu des lois, des règles et des règlements de diverses juridictions, un propriétaire de biens immobiliers peut être responsable des frais d'enlèvement ou d'assainissement de certaines substances dangereuses ou toxiques, y compris l'amiante, sur ou dans le bien. La responsabilité peut être conjointe et solidaire, ce qui peut entraîner la responsabilité d'une partie, qu'elle ait eu connaissance ou ait été responsable de la contamination, ou non. La présence d'une contamination de l'environnement sur une propriété, qu'elle soit connue ou latente, pourrait entraîner des dommages corporels aux personnes qui

enlèvent ces matériaux, ainsi qu'une contamination et des dommages causés à d'autres biens, ce qui pourrait donner lieu à une responsabilité envers des tiers. Dans le cas où BEPIF bénéficie d'une indemnité de la part d'un tiers qui prétend couvrir ces passifs, il ne peut y avoir aucune garantie quant à la viabilité financière de toute partie en charge de l'indemnisation au moment où une réclamation survient ou lorsque le recouvrement est demandé au titre de l'indemnité. Il se peut qu'il n'y ait pas d'assurance pour ces questions, en particulier pour les conditions connues ou suspectées, et même si une couverture d'assurance est en place, tout produit peut s'avérer inadéquat pour couvrir les pertes encourues.

Le coût d'exécution des travaux de réhabilitation, ainsi que le coût de la défense contre toute réclamation connexe, pourraient dépasser la valeur de l'investissement concerné. Dans ce cas les autorités gouvernementales et autres peuvent exiger que BEPIF satisfasse aux réclamations à partir d'autres actifs et Investissements, et, selon les circonstances, pourraient obtenir gain de cause. L'existence d'une contamination, le processus d'investigation et/ou d'assainissement de la contamination, et/ou le fait de ne pas remédier correctement à la pollution peut nuire à la capacité du propriétaire de développer, d'utiliser ou de vendre les biens immobiliers ou d'emprunter des fonds à l'aide d'un tel actif comme garantie et peut entraîner des amendes et d'autres sanctions. De plus, certaines lois environnementales accordent des droits sur un actif pollué en faveur de gouvernements ou d'organismes gouvernementaux pour les coûts qu'ils pourraient encourir en lien avec la contamination. Dans certaines circonstances, les autorités environnementales et d'autres parties peuvent chercher à imposer une responsabilité personnelle aux actionnaires ou associés commanditaires d'un fonds (tel que BEPIF) soumis à une responsabilité environnementale.

En outre, à mesure que le consensus s'établit sur le fait que le réchauffement de la planète constitue une menace importante, des initiatives visant à lutter contre le changement climatique par la réglementation des émissions de gaz à effet de serre (« GES ») ont été adoptées par les autorités réglementaires internationales et régionales, sont en cours d'examen ou ont été proposées à ces autorités. De nombreux secteurs (comme l'industrie manufacturière, la production d'électricité, la production/distribution/stockage de carburant, le transport et l'assurance) sont confrontés à divers risques liés au changement climatique, dont beaucoup pourraient les atteindre de manière significative. Ces risques sont notamment les suivants : (i) les risques liés à la réglementation et aux litiges (comme l'évolution des exigences légales qui pourrait entraîner une augmentation des coûts d'autorisation et de mise en conformité, des changements dans les activités commerciales, la cessation de certaines activités et des litiges connexes) ; (ii) les risques liés au marché (comme la diminution du marché pour les produits et les services considérés comme à forte intensité de GES) ; et (iii) le risque physique (comme les risques pour les usines ou les biens détenus, exploités ou assurés par une entreprise, provenant de l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la fréquence ou de la gravité des tempêtes, de la sécheresse, des incendies de forêt et d'autres événements physiques attribuables au changement climatique). Ces risques pourraient entraîner des retards ou des dépenses imprévus, en particulier pour l'électricité, et, dans certaines circonstances, pourraient empêcher l'achèvement des activités d'investissement une fois qu'elles ont été entreprises, ce qui pourrait avoir un effet négatif sur BEPIF.

Risques de zonage, d'implantation et d'autorisation. BEPIF et ses Entités de Portefeuille peuvent investir dans des actifs soumis à des exigences de zonage, d'implantation, d'autorisation, et à d'autres exigences, qui peuvent être longues, lourdes et coûteuses, et peuvent soumettre BEPIF et ses Entités de Portefeuille à un contrôle gouvernemental et public. Les processus de zonage et d'autorisation varient en fonction de la nature et de l'emplacement des biens en question et, en fonction de l'actif et de l'activité à réaliser, l'approbation de plusieurs autorités fédérales, étatiques, locales et autres peut être requise. L'obtention de ces approbations

peut être hors du contrôle de BEPIF. De plus, les processus de zonage, d'implantation et d'autorisation font souvent l'objet d'oppositions locales et peuvent être contestés par un certain nombre de parties, y compris des organisations non gouvernementales et des groupes d'intérêt spéciaux fondés sur des préoccupations présumées de sécurité, des perturbations des habitats naturels pour la faune et des effets esthétiques négatifs. Au-delà du processus chronophage de demande des permis nécessaires, BEPIF et ses Entités de Portefeuille peuvent être tenus d'assister à des audiences publiques au cours desquelles les collectivités locales décideront d'accorder ou non les désignations appropriées d'affectation des terrains. Des citoyens très motivés dans de nombreuses communautés locales s'opposent souvent à des projets de développement de nouvelles propriétés ou d'extension des propriétés existantes, dans de nombreux cas démontrant le phénomène dénommé « Pas dans ma cour ». De tels facteurs pourraient rendre difficiles le développement de nouveaux sites de développement et l'expansion des actifs existants. Tout manquement dans la réception, le renouvellement ou le maintien de tout permis ou approbation requis peut entraîner une augmentation des coûts de conformité, la nécessité de dépenses en capital supplémentaires ou une suspension des opérations d'une Entité de Portefeuille.

Risque d'Action Gouvernementale. Les Investissements de BEPIF peuvent faire l'objet d'une condamnation, d'une saisie, d'un droit de préemption ou d'autres actions similaires de la part des autorités gouvernementales. Une telle action pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la viabilité financière et la commercialisation des Investissements de BEPIF et il ne peut y avoir aucune garantie que BEPIF aura, ou sera en mesure de faire appliquer efficacement, tout droit d'empêcher une telle action. En outre, BEPIF peut ne pas être en mesure d'anticiper et/ou d'assurer de telles pertes de biens et, en fin de compte, peut ne pas recevoir de compensation adéquate ou au moment opportun pour le coût de son Investissement et des éventuelles améliorations ou autres coûts y afférents.

Risque de Force Majeure. BEPIF et ses Entités de Portefeuille peuvent être affectés par des événements de force majeure (c'est-à-dire des événements indépendants de la volonté de la partie qui prétend que l'événement s'est produit, y compris, sans s'y limiter, cas de force majeure, incendies, inondations, tremblements de terre, ouragans, tornades, glissements de terrains, explosions, flambées d'une maladie infectieuse, pandémie ou tout autre grave problème de santé publique, guerre, conflit régional armé, terrorisme, nationalisation de l'industrie et grèves). Par exemple, de nombreux pays ont été touchés par des tremblements de terre, des inondations, des typhons, des sécheresses, des vagues de chaleur ou des incendies de forêt. Des épidémies se sont produites dans le monde par le passé et se produisent actuellement (notamment le syndrome respiratoire aigu sévère ou SRAS, la grippe aviaire, la grippe H1N1/09, le virus respiratoire syncytial ou VRS, le COVID-19 et d'autres coronavirus) et toute apparition prolongée d'une maladie infectieuse, ou toute autre évolution défavorable de la santé publique ou catastrophe naturelle dans un pays dans lequel BEPIF cible des investissements pourrait avoir un effet négatif important sur l'économie de ce pays ou du monde entier et/ou sur les activités commerciales des Entités de Portefeuille dans lesquelles BEPIF investit. Les cas de force majeure pourraient nuire à la capacité de BEPIF, d'une Entité de Portefeuille ou d'une contrepartie à exécuter ses obligations, y compris mais sans s'y limiter, la construction de ses projets en développement. La responsabilité et le coût découlant d'un manquement à l'exécution des obligations résultant d'un cas de force majeure pourraient être considérables et pourraient être supportés par BEPIF ou par une Entité de Portefeuille. En outre, le coût de réparation ou de remplacement d'un actif endommagé à la suite d'un tel cas de force majeure pour les Investissements ou BEPIF pourrait être important. Certains cas de force majeure, tels que la guerre, les tremblements de terre, les incendies ou l'apparition d'une maladie infectieuse, pourraient avoir un impact négatif plus large sur l'économie mondiale ou locale et l'activité commerciale internationale en général, ou dans l'un des pays dans lesquels BEPIF peut investir

en particulier, affectant ainsi BEPIF et le Sponsor. En outre, une intervention gouvernementale majeure dans une industrie compte tenu d'un événement de force majeure ou autre, y compris la nationalisation d'une industrie ou la volonté d'une prise de contrôle sur un ou plusieurs Investissements ou actifs, pourrait entraîner une perte pour BEPIF, y compris si son Investissement est annulé, reporté ou acquis (ce qui pourrait se produire sans ce que le Sponsor en reçoive ce qu'il considère comme une compensation adéquate) si un Investissement ou une Entité de Portefeuille en était affectée, et toute compensation fournie par le gouvernement concerné pourrait ne pas être adéquate. Tout ce qui précède peut donc avoir un effet négatif sur les performances de BEPIF et de ses Investissements. Voir également « *Catastrophes naturelles* », « *Épidémies/Pandémies* » et « *Coronavirus et urgences de santé publique ; Mesures législatives et réglementaires* ».

Invasion de l'Ukraine par la Russie. Le 24 février 2022, les troupes russes ont commencé une invasion complète de l'Ukraine et, à la date de ce Prospectus, les pays demeurent dans un conflit armé actif. En même temps, les États-Unis, le Royaume-Uni, l'Union Européenne, et de nombreuses autres nations ont annoncé un large éventail de nouvelles sanctions ou d'extension de sanctions existantes, de contrôles des exportations ainsi que d'autres mesures contre la Russie, les territoires séparatistes soutenus par la Russie en Ukraine ainsi que certaines banques, entreprises, membres du gouvernement, et d'autres personnes physiques en Russie et en Biélorussie. Voir également « *Considérations relatives à l'OFAC et aux Sanctions* ».

Il est possible que le conflit actuel et la rapidité d'évolution des mesures en réponse aient un impact négatif sur l'économie et les activités commerciales au niveau global (y compris les pays dans lesquels BEPIF investit), et dès lors peuvent affecter négativement la performance des investissements de BEPIF. La gravité et la durée du conflit ainsi que son impact sur l'économie mondiale et les conditions de marché sont impossibles à prévoir et, par conséquent, présente une incertitude et un risque matériel concernant BEPIF, la performance de ses Investissements et les opérations des Entités de Portefeuille, ainsi que de la capacité de BEPIF à mener à bien ses objectifs d'investissement. Des risques équivalents existeront dans le cas où toutes Entités de Portefeuille, prestataires de service, vendeurs ou certaines autres contreparties ont des activités substantielles en Russie, en Ukraine, en Biélorussie et dans les régions environnantes immédiates. Voir également « *Considérations relatives à l'OFAC et aux Sanctions* ».

Considérations de gouvernance, sociales et environnementales

Risque lié au cadre ESG. Comme décrit dans le Prospectus, le Sponsor a établi une politique environnementale, sociale et de gouvernance (« **ESG** ») à l'échelle de l'entreprise ainsi que des programmes et procédures connexes et des pratiques ESG spécifiques à BEPIF (collectivement, le « **Cadre ESG** »), qui décrit son approche de l'intégration de l'ESG dans ses activités commerciales et d'investissement qu'il a l'intention d'appliquer, le cas échéant, aux investissements de BEPIF, conformément et sous réserve de ses obligations fiduciaires et des exigences légales, réglementaires ou contractuelles applicables. En fonction de l'Investissement, l'impact des développements liés aux facteurs ESG pourrait avoir un effet important sur le rendement et le profil de risque de l'Investissement. Toute référence à des considérations environnementales ou sociales dans le présent document n'est pas destinée à nuancer l'objectif d'investissement de BEPIF, qui consiste à maximiser les rendements ajustés au risque des investissements. Le Sponsor s'efforcera de prendre en compte les facteurs ESG importants, le cas échéant, dans le cadre des activités d'investissement de BEPIF afin de protéger et de maximiser la performance des investissements ; toutefois, le Cadre ESG ne sert pas à modifier les objectifs d'investissement de BEPIF. L'acte de sélection et d'évaluation des

facteurs ESG importants ⁽²⁾ est subjectif par nature, et le Sponsor peut être soumis à des demandes concurrentes de la part de différents investisseurs et autres groupes de parties prenantes ayant des points de vue divergents sur les questions ESG, y compris le rôle des facteurs ESG dans le processus d'investissement, et il n'y a aucune garantie que les critères utilisés ou le jugement exercé par le Sponsor ou un conseiller ESG tiers (le cas échéant) reflètent les croyances, les valeurs, les politiques internes ou les pratiques préférées d'un investisseur particulier ou s'alignent sur les croyances, les valeurs ou les pratiques préférées d'autres gestionnaires d'actifs ou sur les tendances du marché. La prise en compte des facteurs ESG lors de l'évaluation d'un Investissement dans certaines circonstances amènera le Sponsor, dans la mesure où des risques économiques importants ou d'autres facteurs associés à un investissement sont identifiés, à ne pas réaliser un Investissement qu'il aurait réalisé ou à prendre une décision de gestion à l'égard d'une Entité de Portefeuille différente de celle qu'il aurait prise en l'absence d'une telle prise en compte, ce qui comporte le risque que BEPIF réalise des performances différentes (conduisant à des rendements supérieurs ou inférieurs dans certains cas) de celles d'un fonds comparable qui ne prendrait pas en compte les facteurs ESG. En outre, les facteurs ESG ne sont que quelques-uns des nombreux facteurs que le Sponsor peut prendre en compte lors d'un Investissement et, selon la nature de l'Investissement, sauf dans la mesure où la loi l'exige, les facteurs ESG peuvent ne pas être pris en compte pour certains Investissements ou actifs. Bien que le Sponsor considère l'application du Cadre ESG comme une opportunité d'améliorer ou de protéger la performance des Investissements sur le long terme, le Sponsor ne peut garantir que l'application de son Cadre ESG, qui dépend en partie de compétences et de jugements qualitatifs, aura un impact positif sur la performance de tout Investissement individuel ou de BEPIF dans son ensemble. De même, dans la mesure où le Sponsor ou un spécialiste ESG tiers s'engage avec les Entités de Portefeuille sur les pratiques liées à l'ESG et les améliorations potentielles de celles-ci, il n'y a aucune garantie que ces engagements amélioreront la performance de l'Investissement. Le succès des efforts d'engagement de la part de BEPIF dépendra de la capacité du Sponsor à identifier et à analyser correctement les considérations ESG matérielles et les autres facteurs ainsi que leur valeur, et il n'y a aucune garantie que la stratégie ou les techniques employées seront couronnées de succès.

L'importance des risques et des impacts liés au développement durable sur un actif ou un émetteur individuel et sur un portefeuille dans son ensemble dépend de nombreux facteurs, y compris l'industrie, le pays, la classe d'actifs et le style d'investissements concernés. Lors de l'évaluation d'un Investissement potentiel ou de la fourniture de rapports concernant cet Investissement, le Sponsor dépend souvent (et ne vérifiera pas de manière indépendante) les informations et les données fournies par l'Investissement ou les Entités de Portefeuille ou obtenues par le biais de *reporting* ou de conseillers tiers, qui peuvent, dans certaines circonstances, être incomplètes ou inexactes et pourraient amener le Sponsor à identifier, prioriser, évaluer ou analyser de manière incorrecte les pratiques ESG de l'entité et/ou les risques et opportunités qui y sont liés. Le Sponsor peut décider, à sa discrétion, de ne pas utiliser certaines informations ou données. Bien que le Sponsor estime que ces sources sont fiables, il ne mettra pas à jour ces informations ou données et n'entreprendra pas d'examen indépendant de ces informations ou données fournies par des tiers. Sous réserve des exigences légales ou

² Dans le présent document, les facteurs ESG « importants » sont définis comme les facteurs ESG qui, selon le Sponsor, ont - ou peuvent avoir - un impact important sur la capacité future d'un investissement à créer, préserver ou éroder la valeur économique de l'organisation et de ses parties prenantes. Le mot « important » tel qu'il est utilisé ici ne doit pas nécessairement être assimilé ou considéré comme une représentation de la « matérialité » de ces facteurs ESG en vertu des lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières ou de tout autre régime juridique ou réglementaire similaire à l'échelle mondiale.

réglementaires applicables, tout *reporting* ESG sera fourni à la seule discrétion de Blackstone ou du Sponsor. Dans la mesure où le promoteur fait rapport aux investisseurs sur des questions ESG importantes, ces rapports seront fondés sur la détermination exclusive et subjective de l'équipe de gestion du promoteur ou de l'Entité de Portefeuille concernée quant à l'existence d'une question ESG importante en rapport avec un Investissement.

En outre, le Cadre ESG est appelé à évoluer au fil du temps. Le Sponsor peut décider, à sa discrétion, de revoir la mise en œuvre de certaines de ses initiatives ESG (notamment en raison des coûts, du calendrier ou d'autres considérations). Il est également possible que la dynamique du marché ou d'autres facteurs rendent peu pratique, déconseillé ou impossible pour le Sponsor d'adhérer à tous les éléments liés à l'ESG de la stratégie d'investissement de BEPIF, y compris en ce qui concerne la gestion des risques et des opportunités ESG, que ce soit pour un ou plusieurs Investissements individuels ou pour le portefeuille de BEPIF dans son ensemble. Sauf si le Règlement SFDR ou d'autres réglementation l'exige, les déclarations, initiatives et objectifs liés à l'ESG décrits dans le présent Prospectus concernant BEPIF, sa stratégie d'investissement, ses Investissements et ses Entités de Portefeuille sont des aspirations et non des garanties ou des promesses que toutes ou certaines de ces initiatives et objectifs seront atteints.

En outre, l'intégration ESG et les pratiques d'investissement responsable dans leur ensemble évoluent rapidement et il existe différents cadres et méthodologies mis en œuvre par d'autres gestionnaires d'actifs. Par exemple, le Cadre ESG ne représente pas une norme universellement reconnue pour l'évaluation des considérations ESG. Blackstone Inc. est actuellement signataire des Principes pour l'Investissement Responsable et participe à la *International Financial Reporting Standards Foundation*. Ces initiatives peuvent ne pas correspondre à l'approche utilisée par d'autres gestionnaires d'actifs ou privilégiée par des investisseurs potentiels, ou encore aux tendances futures du marché. Rien ne garantit que le Sponsor restera signataire, partisan ou membre de ces initiatives ou d'autres cadres sectoriels similaires.

En outre, la réglementation et les investisseurs s'intéressent de plus en plus, en particulier aux États-Unis, au Royaume-Uni et dans l'Union Européenne (qui peuvent être considérés comme des modèles dans les marchés en croissance), à l'amélioration de la transparence sur la manière dont les gestionnaires d'actifs définissent et mesurent la performance ESG, afin de permettre aux investisseurs de valider et de mieux comprendre les affirmations en matière de développement durable. Par exemple, le 25 mai 2022, la SEC a proposé des amendements aux règles et aux formulaires de déclaration concernant les facteurs ESG. Ces règles n'ont pas encore été adoptées et il n'est donc pas possible de déterminer dans quelle mesure elles peuvent affecter BEPIF. En outre, il pourrait également y avoir une augmentation de l'application de la loi grâce à des efforts tels que ceux de la *Climate and ESG Enforcement Task Force* de la SEC, créée en mars 2021. Le Cadre ESG et BEPIF sont soumis à des réglementations en constante évolution et pourraient faire l'objet de réglementations supplémentaires à l'avenir. En outre, le sentiment anti-ESG a pris de l'ampleur aux États-Unis, plusieurs États et le Congrès ayant proposé ou promulgué des politiques, des lois ou des initiatives « anti-ESG » ou émis des avis juridiques à ce sujet. En outre, les gestionnaires d'actifs ont récemment fait l'objet d'un examen minutieux de la part de groupes de travail, d'initiatives et d'associations axés sur l'ESG, y compris d'organisations proposant des mesures pour lutter contre le changement climatique ou les risques liés au climat. En outre, certains groupes d'intérêt et procureurs généraux d'État ont affirmé que la décision de la Cour suprême invalidant la discrimination positive fondée sur la race dans les admissions à l'enseignement supérieur en juin 2023 devrait être assimilée à des questions d'emploi privé et de contrats privés. Plusieurs nouvelles affaires de discrimination fondées sur des arguments similaires ont été déposées depuis la décision, ce qui a intensifié

l'examen de certaines pratiques et initiatives liées à la diversité, à l'équité et à l'inclusion (« DEI »). Ces politiques, législations, initiatives, avis juridiques et examens anti-ESG et anti-DEI pourraient exposer Blackstone au risque d'enquêtes ou de contestations et de sanctions par les autorités étatiques ou fédérales, entraîner des pénalités et des atteintes à la réputation et obliger certains investisseurs à désinvestir ou décourager certains investisseurs d'investir dans les fonds de Blackstone.

Le Cadre ESG de Blackstone et le Sponsor pourraient faire l'objet de réglementations supplémentaires, de pénalités et/ou de risques d'examen réglementaire et de sanctions à l'avenir. Le Sponsor ne peut garantir que son approche actuelle (y compris le Cadre ESG) ou les investissements de BEPIF répondront aux exigences réglementaires futures (ou aux interprétations futures des exigences existantes, dont certaines ne sont pas claires), aux référentiels de *reporting* ou aux meilleures pratiques, ce qui accroît le risque d'une mise en application obligatoire. La conformité à de nouvelles exigences peut entraîner une augmentation des charges et des coûts de gestion, qui a le potentiel pour porter atteinte aux intérêts de BEPIF et dont les coûts seront portés par BEPIF comme Frais du Fonds. Si la SEC ou toute autre autorité gouvernementale, agence de régulation ou organisme similaire devait s'opposer aux pratiques passées ou futures de Blackstone ou de BEPIF, alors Blackstone, BEPIF et/ou ces sociétés affiliées risqueraient d'être sanctionnées par les autorités de régulation, et toute enquête de ce type pourrait être coûteuse, perturbante et/ou chronophage pour Blackstone, le Sponsor et BEPIF. Il existe également un risque de décalage entre les initiatives des États-Unis, de l'Union Européenne, du Royaume-Uni et d'autres pays.

On peut s'attendre à ce que le Sponsor fasse l'objet d'une surveillance accrue de la part des régulateurs, des élus et des investisseurs en ce qui concerne les questions ESG. Ces dernières années, certains investisseurs, y compris les fonds de pension publics, ont accordé une importance croissante à l'impact des investissements réalisés par les fonds privés dans lesquels ils engagent des capitaux, y compris en ce qui concerne le changement climatique, parmi d'autres aspects de l'ESG. Inversement, certains investisseurs se sont demandé si l'intégration des facteurs ESG dans le processus d'investissement et de gestion de portefeuille n'était pas incompatible avec l'obligation de maximiser les rendements pour les investisseurs. Le Sponsor peut s'attendre à être soumis à des demandes concurrentes de la part de différents investisseurs et d'autres groupes ayant des points de vue divergents sur les questions ESG, y compris le rôle de l'ESG dans le processus d'investissement. Les investisseurs, y compris les fonds de pension publics, qui représentent une part importante de la base d'investisseurs de BEPIF, pourraient décider de retirer des capitaux déjà engagés (lorsque ce retrait est autorisé par les conditions du Prospectus) ou de ne pas engager de capitaux dans de futures levées de fonds en fonction de leur évaluation de la manière dont Blackstone aborde et prend en compte le coût ESG des investissements et si les objectifs de rendement des fonds de Blackstone s'alignent sur leurs priorités en matière d'ESG. Cette divergence accroît le risque que toute action ou absence d'action concernant les questions ESG soit perçue négativement par au moins certains investisseurs et/ou parties intéressées et ait un impact négatif sur la réputation et les activités de Blackstone.

Les initiatives réglementaires visant à obliger les investisseurs à communiquer à leurs investisseurs sous-jacents des informations sur les questions ESG sont de plus en plus courantes, ce qui augmentera encore le nombre et le type d'investisseurs qui accordent de l'importance à ces questions et qui exigent certains types d'informations de la part de Blackstone ou du Sponsor. En outre, les autorités gouvernementales de certains États américains ont demandé des informations à certains gestionnaires d'actifs et les ont examinés de près pour savoir si ces gestionnaires avaient adopté des politiques ESG susceptibles de les empêcher d'investir dans certaines industries ou certains secteurs. Ces autorités ont indiqué que ces gestionnaires d'actifs

pourraient perdre des opportunités de gérer des fonds appartenant à ces États et à leurs fonds de pension dans la mesure où les gestionnaires d'actifs écartent certaines industries. La SEC dispose d'un groupe de travail chargé d'examiner les pratiques et les informations ESG communiquées par les entreprises publiques et les gestionnaires d'investissement et d'identifier les déclarations inexactes ou trompeuses, souvent qualifiées d'« écoblanchiment » (*greenwashing*). La SEC a entamé des actions d'application contre au moins trois conseillers en investissement concernant les divulgations ESG et les manquements aux politiques et procédures, et Blackstone s'attend à ce que l'activité d'application continue d'être importante dans ce domaine. La SEC a également proposé des règles liées à l'ESG pour les conseillers en investissement et pour les fonds relevant de la loi de 1940 qui traitent, entre autres, des exigences renforcées en matière d'informations liées à l'ESG concernant l'intégration des facteurs ESG dans leurs activités d'investissement. Cela pourrait augmenter le risque que le Sponsor soit perçu comme effectuant ou accusé d'écoblanchiment. Une telle perception ou accusation pourrait nuire à la réputation du Sponsor, donner lieu à des litiges ou à des actions réglementaires, et avoir un impact négatif sur la capacité du Sponsor à lever des capitaux et à attirer de nouveaux investisseurs. En dehors des États-Unis, on peut s'attendre à ce que l'environnement réglementaire européen pour les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et les sociétés de services financiers évolue, se complexifie et rende la mise en conformité plus coûteuse et chronophage.

Le Sponsor applique certaines initiatives ESG à l'échelle de Blackstone et propres à chaque groupe d'entreprises. Bien que l'objectif de ces initiatives soit de créer des rendements élevés pour les investisseurs, la mise en œuvre de ces initiatives (qui comprendra la collecte de données, l'analyse et l'établissement de rapports, entre autres activités) nécessitera du temps et des ressources et il existe donc un risque que la mise en œuvre de ces initiatives se traduise par une performance de BEPIF différente de celle des fonds d'investissement qui n'appliquent pas d'initiatives ESG.

Assurances

Disponibilité d'une assurance contre certains sinistres catastrophiques. En ce qui concerne les Investissements, le Sponsor peut chercher à exiger que BEPIF, les Entités de Portefeuille sous-jacentes et/ou le projet conservent généralement une assurance responsabilité civile, incendie, inondations, couverture prolongée et perte locative, cybersabotage et/ou terrorisme informatique, avec des limites assurées et des spécifications de police que le Promoteur ou, le cas échéant, la direction de l'Entité de Portefeuille, estiment habituelles et raisonnables. Toutefois, certaines pertes ayant une nature catastrophique, telles que les guerres, les catastrophes naturelles, les attentats terroristes (y compris le cybersabotage) ou d'autres événements similaires, peuvent être soit non assurables, soit assurables uniquement à des taux très élevés et peu rentables, de sorte qu'aucune couverture d'assurance n'existe ou que le maintien d'une telle couverture aurait un impact négatif sur les Entités de Portefeuille concernées. En général, les pertes liées au terrorisme et au cybersabotage sont de plus en plus difficiles et plus coûteuses à assurer. Dans certains cas, les assureurs excluent le terrorisme et/ou le cybersabotage, dans d'autres, la couverture contre les actes terroristes et/ou le cybersabotage est limitée ou n'est disponible que pour un prix significatif. Une dynamique similaire a été appliquée pour certains événements météorologiques et tremblements de terre. En conséquence, tous les Investissements ne peuvent être assurés contre tous les risques. En outre, même lorsque l'assurance est disponible et a été obtenue, des formalités doivent être suivies pour obtenir le bénéfice de l'assurance en cas de sinistre, comme la remise en temps voulu d'un avis de sinistre ; le non-respect de ces formalités pourrait entraîner l'annulation de la garantie. Si une perte importante pour laquelle l'assurance est indisponible se produit, BEPIF

pourrait perdre à la fois le capital investi et les bénéfices anticipés des Investissements concernés.

Exigences de fonds propres et distributions

Intensité capitalistique. L'investissement immobilier est à forte intensité capitalistique. BEPIF pourrait détenir ou acquérir des actifs présentant des défauts, et l'usure normale des actifs de BEPIF pourrait nécessiter des réparations. BEPIF peut détenir ou acquérir un bien avec un plan d'investissement, mais l'état de l'actif peut amener les exigences en capital à excéder les prévisions. De plus, BEPIF peut être tenu de dépenser des fonds pour corriger les défauts ou apporter des améliorations avant qu'un Investissement dans un bien puisse être vendu. Dans tous ces cas, BEPIF serait tenu de dépenser des capitaux sur l'actif au-delà du business plan du Sponsor. Rien ne garantit que BEPIF disposera des fonds nécessaires pour répondre aux exigences en capital d'un actif particulier ou que ces efforts ou dépenses auront le succès attendu.

Exigences en fonds propres supplémentaires. Bien qu'il ne s'agisse pas de sa stratégie principale, BEPIF est en mesure d'investir dans des projets de développement immobilier. Ces projets sont souvent menés par phases, chacune ayant des besoins en fonds de roulement. De même, la stratégie sous-jacente à un Investissement peut comporter des phases distinctes. BEPIF peut commencer une phase d'un Investissement sans disposer d'un financement pour terminer toutes les phases. À une date ultérieure, les conditions du marché des capitaux pourraient changer, et les capitaux nécessaires à la réalisation d'une phase ultérieure peuvent être plus coûteux, voire pas disponibles du tout, ce qui aurait un impact négatif sur l'Investissement existant de BEPIF. En outre, BEPIF peut effectuer des investissements de dette et de capitaux propres supplémentaires ou exercer des bons de souscription, des options, des titres convertibles ou d'autres droits acquis dans l'investissement initial dans cette Entité de Portefeuille afin de préserver la propriété proportionnelle de BEPIF lorsqu'un financement ultérieur est prévu ou pour protéger l'Investissement de BEPIF lorsque la performance de cette Entité de Portefeuille ne répond pas aux attentes. Il ne peut y avoir aucune garantie que BEPIF ou toute Entité de Portefeuille sera en mesure de prévoir avec précision les exigences en fonds propres futurs nécessaires à la réussite ou que des fonds supplémentaires seront disponibles auprès de toute source si nécessaire.

Adéquation des réserves. Comme il est d'usage dans l'industrie, BEPIF peut constituer des retenues ou réserves, y compris pour les frais à payer estimés, les Frais de Gestion, les Frais du Fonds, les Frais de Constitution et de Commercialisation, les autres frais, les frais de placement et les passifs en cours ou anticipés, les investissements, les sinistres et imprévus relatifs à BEPIF. L'estimation du montant approprié de ces réserves est difficile et des réserves inadéquates ou excessives pourraient nuire au retour sur investissement des Porteurs de Parts. Si les réserves de BEPIF sont insuffisantes et que le Sponsor n'est pas en mesure de lever les fonds suffisants ou qu'aucune autre liquidité n'est disponible, BEPIF ne sera pas en mesure de tirer parti des opportunités d'investissement intéressantes ou de protéger ses investissements existants. En outre, l'attribution des opportunités d'investissement entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone peut dépendre, en partie, de leurs réserves respectives au moment de l'attribution de l'opportunité, ce qui peut entraîner des affectations d'investissement différentes si ces réserves sont insuffisantes ou excessives. BEPIF peut au contraire être obligé de supporter une part plus importante d'une opportunité d'investissement complémentaire qu'il ne le ferait autrement, lorsque les véhicules de co-investissement (ou Autres Comptes Blackstone) ne participent finalement pas à cette investissement complémentaire (y compris, mais sans s'y limiter, en raison de limitations d'investissement ou de considérations de structuration de portefeuille concernant ces véhicules ou lorsque ces véhicules ne disposent pas d'un capital suffisant pour investir au prorata dans cette opportunité de suivi, dans chaque cas, tel que

déterminé de bonne foi par leurs associés commandités respectifs). Rien ne garantit que BEPIF ne sera pas affecté négativement par de telles allocations.

Déploiement du capital. Compte tenu de la nature de l'offre continue de BEPIF dans le cadre de sa stratégie d'investissement et de la nécessité de pouvoir déployer rapidement des montants potentiellement importants de capitaux pour tirer parti des possibilités d'investissement potentielles, si BEPIF a des difficultés à identifier et à acheter des biens immobiliers appropriés à des conditions intéressantes, il pourrait y avoir un retard entre le moment où il reçoit le produit net de la vente de Parts dans ce placement ou toute offre privée et le moment où BEPIF investit le produit net. BEPIF peut également détenir au coup par coup des liquidités en attente de déploiement dans des Investissements ou obtenir moins que son effet de levier ciblé, impliquant parfois une trésorerie ou une insuffisance d'effet de levier cible significative, en particulier à des moments où BEPIF reçoit des montants élevés de produits et/ou à des moments où il n'y a que peu d'opportunités d'investissement intéressantes. Ces liquidités peuvent être détenues dans un compte au profit des Porteurs de Parts qui peuvent être investis dans des comptes du marché monétaire ou d'autres placements temporaires similaires, chacun étant soumis à la Commission de Gestion.

Si BEPIF n'est pas en mesure de trouver des Investissements appropriés, ces liquidités peuvent être maintenues pendant des périodes plus longues qui seraient dilutives du rendement global des investissements. Cela pourrait causer un retard important sur le temps nécessaire pour que votre investissement réalise son plein rendement potentiel et cela pourrait nuire à la capacité de BEPIF de vous payer régulièrement les flux de trésorerie émanant des opérations. Il n'est pas prévu que l'investissement temporaire de cette trésorerie dans des comptes du marché monétaire ou d'autres investissements temporaires similaires en attente de déploiement dans des Investissements génère un intérêt important, et les Porteurs de Parts devraient comprendre que ces faibles paiements d'intérêts sur les liquidités temporairement investies peuvent avoir une incidence négative sur les rendements globaux. Si BEPIF n'investit pas en temps opportun le produit net des ventes de Parts ou ne déploie pas suffisamment de capitaux pour réaliser son effet de levier ciblé, les résultats d'exploitation et la situation financière de BEPIF pourraient être affectés négativement.

Approvisionnement et paiement des distributions. BEPIF n'a pas établi de niveau minimal de paiement de distribution et sa capacité à effectuer des distributions à ses Porteurs de Parts peut être négativement affectée par un certain nombre de facteurs, y compris les facteurs de risque décrits du présent Prospectus. BEPIF a un bilan limité et pourrait ne pas générer suffisamment de revenus pour effectuer des distributions à ses Porteurs de Parts. Le conseil d'administration de BEPIF ou son mandataire décidera des distributions en fonction, entre autres facteurs, de la performance financière de BEPIF, des obligations de service de la dette, des engagements de dette, des exigences fiscales et des exigences en matière de dépenses en capital. Parmi les facteurs qui pourraient nuire à la capacité de BEPIF d'effectuer des distributions à ses Porteurs de Parts, figurent :

- l'incapacité de BEPIF à investir en temps utile le produit de la vente des Parts de BEPIF Master FCP ;
- l'incapacité de BEPIF à réaliser des rendements attractifs ajustés au risque sur ses Investissements ;
- des niveaux élevés de dépenses ou une réduction des revenus qui réduisent les flux de trésorerie ou les bénéfices non monétaires de BEPIF ; et
- des défauts du portefeuille d'investissement de BEPIF ou des diminutions de la valeur des Investissements de BEPIF.

Par conséquent, BEPIF pourrait ne pas être en mesure d'effectuer des distributions à ses Porteurs de Parts à tout moment à l'avenir, et le niveau des distributions que BEPIF effectue aux Porteurs de Parts pourrait ne pas augmenter ou même être maintenu durablement, ce qui pourrait avoir une incidence significative et négative sur la valeur de votre investissement.

BEPIF peut ne pas générer suffisamment de flux de trésorerie liés à l'exploitation pour financer intégralement les distributions aux Porteurs de Parts, en particulier lors des premières étapes des opérations BEPIF. Par conséquent, BEPIF peut financer des distributions aux Porteurs de Parts de BEPIF provenant de sources autres que les flux de trésorerie liés à l'exploitation, y compris, notamment, des ventes d'actifs, des emprunts, des rendements du capital ou des produits d'offre (y compris les ventes de Parts de BEPIF ou de parts de BEPIF Aggregator). L'importance des distributions par BEPIF à partir de sources autres que les flux de trésorerie liés à l'exploitation dépendra de divers facteurs, y compris le niveau de participation aux sous-catégories de capitalisation de BEPIF, la mesure dans laquelle le Gestionnaire Délégué choisit de recevoir sa Commission de gestion et sa Participation à la Performance en Parts de BEPIF Aggregator et le Bénéficiaire choisit de recevoir des distributions sur sa Participation à la Performance en parts de BEPIF Aggregator, la rapidité à laquelle BEPIF investit le produit de cette offre et de toute future offre et la performance des Investissements de BEPIF, y compris le portefeuille d'emprunts immobiliers de BEPIF. Les distributions de financement provenant de la vente d'actifs, d'emprunts, de rendements de capital ou de produits de l'offre amèneront BEPIF à disposer de fonds moindres pour acquérir des Biens ou faire d'autres Investissements immobiliers. Par conséquent, le rendement que vous réalisez sur votre investissement peut être réduit. Ce faisant, il peut également y avoir une incidence négative sur la capacité de BEPIF à générer des flux de trésorerie. De même, les distributions de financement provenant de la vente de titres supplémentaires dilueront votre participation dans BEPIF en pourcentage et peuvent avoir une incidence sur la valeur de votre investissement, en particulier si BEPIF vend ces titres à des prix inférieurs au prix que vous avez payé pour vos Parts. BEPIF peut être tenu de continuer à financer ses distributions régulières à partir d'une combinaison de certaines de ces sources si les Investissements de BEPIF ne sont pas rentables, si les dépenses sont supérieures aux revenus de BEPIF ou en raison de nombreux autres facteurs. BEPIF n'a pas établi de limite au montant de ses distributions qui peuvent être payées à partir de n'importe laquelle de ces sources.

Dans la mesure où BEPIF emprunte des fonds pour payer des distributions, cela entraînerait des coûts d'emprunt et ces emprunts nécessiteraient un remboursement futur. L'utilisation de ces sources pour les distributions et le remboursement final de tout passif encouru pourrait avoir une incidence négative sur la capacité de BEPIF à payer les distributions au cours des périodes futures, pourrait réduire la valeur de BEPIF, diminuer le montant de la trésorerie de BEPIF disponible pour les opérations et de nouveaux investissements et avoir une incidence négative sur la valeur de votre investissement.

BEPIF peut également reporter les dépenses d'exploitation ou payer des dépenses (y compris les honoraires du Gestionnaire Délégué ou les distributions au Bénéficiaire) avec des Parts de BEPIF ou des parts de BEPIF Aggregator afin de préserver les flux de trésorerie pour le paiement des distributions. Le remboursement final de ces dépenses reportées pourrait nuire aux activités de BEPIF et réduire le rendement futur de votre investissement. BEPIF peut racheter des Parts ou des parts de BEPIF Aggregator auprès du Gestionnaire Délégué ou du Bénéficiaire peu de temps après avoir émis ces parts ou Parts à titre de rémunération. Le paiement des dépenses en Parts de BEPIF ou avec des parts de BEPIF Aggregator diluera votre participation dans le portefeuille d'actifs BEPIF. Il n'existe aucune garantie que l'une quelconque des dépenses d'exploitation de BEPIF sera reportée et le Gestionnaire Délégué et le Bénéficiaire n'ont aucune obligation de recevoir de futures commissions ou distributions en

Parts de BEPIF ou parts de BEPIF Aggregator et ils peuvent choisir de recevoir ces montants en espèces.

Rémunération en nature au Gestionnaire Délégué et/ou au Bénéficiaire. Le Gestionnaire Délégué ou le Bénéficiaire peut choisir de recevoir des Parts de BEPIF ou des parts de BEPIF Aggregator au lieu de certaines commissions ou distributions. Les Porteurs de toutes les parts de BEPIF Aggregator ont le droit de recevoir de l'argent provenant des opérations au *prorata* des distributions versées BEPIF et ces distributions au Porteur de parts de BEPIF Aggregator réduiront la trésorerie disponible pour distribution à BEPIF et à ses Porteurs de Parts. De plus, dans certaines circonstances, les parts de BEPIF Aggregator détenues par le Gestionnaire Délégué ou le bénéficiaire doivent être rachetées, en numéraire au choix du Porteur, et il peut ne pas y avoir suffisamment de fonds pour effectuer un tel paiement ; par conséquent, BEPIF pourrait avoir besoin d'utiliser des sommes provenant d'opérations, d'emprunts, de produits d'offres ou d'autres sources pour effectuer le paiement, ce qui réduira les montants disponibles à vous distribuer ou à investir dans les opérations de BEPIF. Les rachats de Parts de BEPIF ou de BEPIF Aggregator au Gestionnaire Délégué versés au Gestionnaire Délégué en tant que Commission de Gestion ne sont pas soumis aux limitations mensuelles et trimestrielles de volume ou à la Déduction en cas de rachat anticipé, et ces ventes sont prioritaires sur les autres Parts mises en rachat au cours de cette période. Les rachats de Parts de BEPIF ou de parts de BEPIF Aggregator au Bénéficiaire qui étaient distribuées au Bénéficiaire au titre de sa Participation à la Performance ne sont pas soumis à la Déduction en cas de remboursement anticipé, mais, dans le cas des Parts, ces rachats sont soumis aux limitations mensuelles et trimestrielles de volume et ne sont pas prioritaires sur d'autres Parts mises en rachat au cours de cette période.

Entités de Portefeuille

Litiges. Dans le cadre des activités d'investissement courantes, le Sponsor ainsi que les Investissements de BEPIF peuvent être impliqués dans des litiges, tant comme demandeur, que défendeur. Rien ne garantit qu'un tel litige, une fois entamé, soit résolu en faveur du Sponsor et/ou de BEPIF (selon le cas). Tous ces litiges pourraient être longs et coûteux. En outre, il n'est pas rare que les participants à des réorganisations, à des prises de contrôle ou à d'autres transactions utilisent la menace d'un litige, ou un litige réel, comme technique de négociation. Les dépenses liées à la recherche et à la collecte d'informations dans le cadre d'une demande de communication de pièces ou d'un litige potentiel, à la défense contre les réclamations de tiers et au paiement de tout montant dans le cadre d'une décision ou d'un jugement seraient généralement supportées par BEPIF et réduiraient l'actif net. En outre, il peut arriver que des partenaires, des membres, des employés et des cadres anciens ou actuels du Sponsor soient en désaccord avec ce dernier et/ou sa direction sur les conditions de la séparation ou sur d'autres questions. S'ils ne sont pas résolus, ces différends pourraient donner lieu à des litiges ou à des arbitrages, ce qui pourrait s'avérer coûteux, distrayant et/ou chronophage pour le Sponsor.

Risques relatifs à la Due Diligence des Investissements. Avant de réaliser des Investissements, le Sponsor procédera à la *due diligence* qu'il juge raisonnable et appropriée en fonction des faits et circonstances connus à ce moment-là. La *due diligence* peut impliquer, entre autres facteurs, l'évaluation de questions importantes et complexes, financières, fiscales, comptables, environnementales, sociales, de gouvernance, immobilières et juridiques. Lors de la réalisation de la *due diligence* et de l'évaluation d'un Investissement, le Sponsor s'appuiera sur les ressources dont il dispose, y compris les informations fournies par la contrepartie et des enquêtes de tiers et, dans certaines circonstances, la *due diligence* conduite par un Autre Compte Blackstone. Toutefois, les déclarations faites par une contrepartie pourraient être inexacts et les enquêtes de tiers peuvent ne pas couvrir les risques.

En outre, dans certains cas, BEPIF peut ne pas avoir accès à toutes les informations disponibles pour déterminer pleinement les pratiques d'origination et de souscription utilisées en ce qui concerne les Investissements ou la manière dont les Investissements ont été gérés et/ou exploités. Par conséquent, les *due diligences* du Sponsor peuvent fournir moins d'informations que les *due diligences* menées dans certains pays développés. Les normes moins strictes en matière de *due diligence* dans certains pays augmenteront le risque lié aux Investissements de BEPIF dans ces pays. Bien que BEPIF s'efforce de procéder à un contrôle préalable approprié pour chaque investissement, rien ne garantit qu'il obtiendra les informations ou les garanties qu'un investisseur dans une juridiction plus sophistiquée obtiendrait avant de procéder à un investissement.

Par conséquent, les investigations menées au titre de la *due diligence* en ce qui concerne toute opportunité d'investissement peuvent ne pas révéler ou mettre en évidence tous les faits pertinents nécessaires ou utiles pour prendre la décision d'investissement. En outre, une telle investigation n'entraînera pas nécessairement la réussite d'un Investissement. Il ne peut y avoir aucune garantie que les tentatives d'assurer une protection en cas de baisse en ce qui concerne les Investissements, y compris conformément aux procédures de gestion des risques décrites dans le présent Prospectus, atteindront l'effet souhaité et les investisseurs potentiels devrait considérer qu'un investissement dans BEPIF est spéculatif et présente un niveau de risque élevé. La activités des Entités de Portefeuille, même antérieures à l'investissement de BEPIF dans ces dernières, peuvent avoir un impact négatif (financier ou autre) sur BEPIF.

Il ne peut y avoir aucune garantie que le Sponsor sera en mesure de détecter ou d'empêcher une comptabilité irrégulière, une faute d'un employé ou d'autres pratiques frauduleuses pendant les investigations de *due diligence* ou au cours de ses efforts pour suivre l'Investissement de manière continue ou que toute procédure de gestion des risques mise en œuvre par le Sponsor sera adéquate. En cas de fraude de la part d'une Entité de Portefeuille ou de l'un de ses affiliés, BEPIF peut subir une perte partielle ou totale du capital investi dans cette Entité de Portefeuille. La possibilité d'une fausse déclaration ou d'une omission de la part de l'Entité de Portefeuille ou du vendeur constitue une préoccupation supplémentaire. Une telle inexactitude ou incomplétude peut avoir un effet négatif sur la valeur des Investissements de BEPIF dans cette Entité de Portefeuille. Le Sponsor s'appuiera sur l'exactitude et l'exhaustivité des déclarations faites par les Entités de Portefeuille et/ou leurs anciens propriétaires dans le cadre du processus de *due diligence* dans la mesure du raisonnable lorsqu'il effectue ses Investissements, mais ne peut garantir l'exactitude ou l'exhaustivité d'aucune de ces déclarations. BEPIF peut choisir d'obtenir une police d'assurance sur les déclarations et les garanties qui peut fournir une protection à BEPIF en cas de pertes résultant de l'inexactitude ou du caractère incomplet d'une telle déclaration. Toutefois, rien ne garantit que BEPIF soit en mesure d'obtenir un recouvrement au titre d'une telle police d'assurance, ou que ce recouvrement soit suffisant. En outre, dans une transaction où BEPIF a obtenu une telle police d'assurance, les recours contre les anciens propriétaires d'une Entité de Portefeuille peuvent être sévèrement limitée ou même exclus, et le recouvrement en vertu de cette police d'assurance peut effectivement être la seule source de recouvrement pour BEPIF dans de telles circonstances. Dans certaines circonstances, les paiements à BEPIF peuvent être récupérés s'il est établi ultérieurement que ce paiement ou cette distribution constituait un transfert frauduleux ou un paiement préférentiel.

Des consultants, des conseillers juridiques, des évaluateurs, des comptables, des banques d'investissement et d'autres tiers peuvent participer au processus de *due diligence* et/ou au fonctionnement continu des Entités de Portefeuille de BEPIF à des degrés divers. Par exemple, certaines fonctions relatives à la gestion d'actifs, à la finance, à l'administration et à d'autres domaines similaires peuvent être externalisées à un prestataire de services tiers dont les frais et dépenses seront supportés par les Entités de Portefeuille ou BEPIF et ne compenseront pas les

Frais du Fonds. Cette implication de conseillers ou de consultants tiers peut présenter un certain nombre de risques liés principalement au contrôle réduit par le Sponsor des fonctions externalisées. De plus, si le Sponsor n'est pas en mesure d'engager dans les délais des prestataires tiers, leur capacité à évaluer et à atteindre des objectifs plus complexes pourrait être défavorablement affectée. Voir « *Relations entre les Entités de Portefeuille de manière générale* » et « *Transactions accélérées* » aux présentes.

Transactions accélérées. Les analyses et décisions d'investissement du Sponsor peuvent souvent nécessiter d'être effectuées rapidement afin de tirer parti des opportunités d'investissement. Dans de tels cas, les informations à la disposition du Sponsor au moment de la prise d'une décision d'investissement peuvent être limitées, et le Sponsor peut ne pas avoir accès à des informations détaillées nécessaires à une évaluation complète de l'opportunité d'investissement, telles que les caractéristiques physiques, les questions environnementales, les restrictions de zonage ou d'autres conditions locales affectant un bien d'investissement. En outre, le Sponsor peut faire appel à des consultants indépendants ou à des avocats dans le cadre de l'évaluation des investissements proposés. Il n'y a aucune garantie que ces consultants évaluent correctement les investissements proposés. Par conséquent, rien ne garantit que le Sponsor aura connaissance de toutes les circonstances susceptibles d'avoir un impact négatif sur un investissement au moment où la décision d'investissement est prise, et BEPIF peut réaliser des Investissements qu'il n'aurait pas effectués si des vérifications préalables plus poussées avaient été entreprises

Faute des employés du Sponsor et des prestataires de services de BEPIF. Les fautes commises par les employés du Sponsor et les prestataires de services de BEPIF et/ou de leurs filiales respectives peuvent entraîner des pertes importantes pour BEPIF. Les fautes peuvent inclure la conclusion de transactions sans autorisation, le non-respect des procédures opérationnelles et de gestion des risques, y compris les procédures de *due diligence*, l'utilisation ou la divulgation inappropriée d'informations confidentielles ou matérielles non publiques, ce qui pourrait entraîner des litiges ou des préjudices financiers graves, y compris la limitation des perspectives commerciales de BEPIF ou de ses activités de marketing futures, le non-respect des lois ou des réglementations applicables et la dissimulation de l'un des éléments précités. De telles activités peuvent entraîner une atteinte à la réputation, des litiges, une interruption des activités et/ou des pertes financières pour BEPIF. Le Sponsor a mis en place des contrôles et des procédures qui lui permettent de minimiser le risque d'une telle inconduite. Toutefois, aucune garantie ne peut être donnée que le Sponsor sera en mesure d'identifier ou de prévenir de telles fautes.

Recours à la Gestion des Entités de Portefeuille et aux Tiers. Dans de nombreux cas, l'équipe de gestion d'une Entité de Portefeuille aura une responsabilité importante pour les opérations quotidiennes d'un ou de plusieurs Investissements de BEPIF et, dans certaines circonstances, est censée identifier des opportunités d'investissement potentielles. En outre, pour éviter toute ambiguïté, l'équipe de direction, le conseil d'administration et/ou les sous-comités d'une Entité de Portefeuille sont censés, dans certaines circonstances, avoir le pouvoir discrétionnaire de pousser une Entité de Portefeuille à acquérir des actifs supplémentaires, y compris sur une base programmatique et/ou dans le cadre de certains paramètres définis. Ces actifs pourraient être acquis auprès d'autres Entités de Portefeuille de BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone et, dans ce cas, ne seraient pas soumis à l'approbation du conseil d'administration, le cas échéant, ou des Porteurs de Parts en général. Voir également « *Achat, vente et acquisition d'investissement ou d'actifs de certaines parties liées* ». En outre, il est prévu que certaines Entités de Portefeuille désignent des membres de l'équipe de direction pour diriger le processus d'investissement et identifier les opportunités d'investissement potentielles qui, dans certaines

circonstances limitées, sont désignés comme directeur des investissements (*Chief Investment Officer* ou *Head of Investments*), ou d'autres titres similaires. Bien que le Sponsor soit responsable du suivi des performances de ses Investissements et qu'il ait l'intention d'acquérir et d'investir dans des Entités de Portefeuille dotées d'équipes de gestion solides ou de constituer des équipes de gestion solides chez chacune d'elles, il ne peut être garanti que l'équipe de gestion d'une Entité de Portefeuille fonctionnera conformément aux attentes du Sponsor, y compris en respectant les décisions d'investissement. En outre, les Entités de Portefeuille peuvent perdre des salariés (y compris s'ils rejoignent le Sponsor ou Blackstone), car le marché des cadres supérieurs performants peut être compétitif, nonobstant le niveau général du chômage ou l'évolution d'un secteur spécifique. Il ne peut y avoir aucune garantie que les Entités de Portefeuille seront en mesure d'attirer, de développer, d'intégrer et de maintenir des membres appropriés de l'équipe de gestion pendant la durée de vie de BEPIF et, par conséquent, ces Entités de Portefeuille et BEPIF pourraient en être affectés.

De plus, des consultants, des conseillers juridiques, des évaluateurs, des comptables, des banques d'investissement et d'autres tiers participeront au processus de *due diligence* et/ou au fonctionnement continu de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille à des degrés divers. En outre, lors de la négociation et de la structuration des transactions avec les contreparties (telles que les banques d'investissement, les intermédiaires financiers et autres prestataires de services) de BEPIF ou des Entités de Portefeuille, le Sponsor ne cherchera généralement pas à maximiser les conditions comme si la transaction avait lieu de manière isolée ; au contraire, le Sponsor sera libre de prendre en compte les relations, la réputation et les considérations de marché, ce qui peut dans certaines circonstances aboutir à des conditions moins favorables pour BEPIF que celles qui pourraient être négociées si ces considérations n'avaient pas été prises en compte. Par exemple, certaines fonctions relatives à la gestion d'actifs, à la finance, à l'administration et à d'autres domaines similaires, tels que celui la saisie de données relatives à une Entité de Portefeuille, peuvent être externalisées à un tiers ou à un prestataire de services affiliés dont les frais et dépenses seront supportés par cette Entité de Portefeuille ou BEPIF et ne compenseront pas les Frais du Fonds. Cette implication de conseillers ou de consultants tiers peut présenter un certain nombre de risques liés principalement au contrôle réduit par le Sponsor des fonctions externalisées. De plus, si le Sponsor n'est pas en mesure d'engager dans les délais des prestataires tiers, sa capacité à évaluer et à atteindre des objectifs plus complexes pourrait être défavorablement affectée.

Externalisation. Le Sponsor est censé sous-traiter à des tiers plusieurs services fournis pour BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille, y compris les services (tels que les services administratifs, juridiques, comptables, fiscaux, de *due diligence* en matière d'investissement (y compris l'origination), de modélisation et de surveillance continue, de préparation de modèles internes, de *memorandum* et de documents similaires dans le cadre de l'analyse par le Sponsor d'opportunités d'investissement ou autres) qui peuvent être et/ou ont été exécutés en interne par le Sponsor et son personnel, et les honoraires, coûts et dépenses de ces prestataires de services tiers seront supportés par BEPIF en tant que Frais du Fonds. Les services externalisés comprennent certains services (tels que l'administration des fonds, les conseils juridiques transactionnels, la planification fiscale et d'autres services connexes) qui peuvent, sous réserve des conditions du présent Prospectus, être également fournis par le Sponsor en interne aux frais de BEPIF. De temps à autre, le Sponsor peut fournir ces services en même temps qu'un fournisseur de services tiers (et/ou le compléter ou le surveiller) sur le même sujet ou mission et, dans ce cas, dans la mesure où les services du Sponsor sont des Frais du Fonds, le montant

global des Frais du Fonds supportées par les Porteurs de Parts sera plus élevé que si seul le Sponsor ou le tiers en question fournissait ces services.

La décision d'engager un prestataire de services tiers et les conditions (y compris les conditions économiques) de cette mission seront prises en charge par le Sponsor à sa discrétion, en tenant compte des facteurs qu'il juge pertinents au regard des circonstances. Dans certains cas, l'externalisation (y compris en ce qui concerne l'origine d'investissements) peut permettre à BEPIF de réaliser des transactions et des activités qui ne seraient pas réalisables autrement (parce que, par exemple, ces transactions sont de trop petite taille). Certains prestataires de services tiers et/ou leurs employés consacreront la quasi-totalité de leur temps à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone et/ou à leurs Entités de Portefeuille respectives, tandis que d'autres auront d'autres clients. Dans certains cas, les prestataires de services tiers et/ou leurs employés (y compris les personnes détachées à temps plein auprès de Blackstone) peuvent passer tout ou partie de leur temps dans les bureaux de Blackstone, avoir des locaux de bureau dédiés chez Blackstone, avoir une adresse courriel Blackstone, recevoir un soutien administratif du personnel de Blackstone ou participer à des réunions et événements pour le personnel de Blackstone, même s'ils ne sont pas des employés ou des sociétés affiliées de Blackstone. Cela engendre un conflit d'intérêts car Blackstone sera incité à sous-traiter des services à des tiers en raison d'un certain nombre de facteurs, y compris parce que les honoraires, coûts et dépenses de ces prestataires de services seront supportés par BEPIF en tant que Frais du Fonds (sans réduction ou compensation des Frais du Fonds) et le maintien de tiers permettra de réduire les frais généraux et de rémunération internes du Sponsor et d'avantages sociaux pour les employés qui fourniraient autrement ces services en interne. De telles incitations existent probablement même en ce qui concerne les services pour lesquels les frais généraux internes et la rémunération sont des Frais du Fonds. L'implication de prestataires de services tiers peut présenter un certain nombre de risques en raison de la réduction du contrôle du Sponsor sur les fonctions externalisées. Dans certains cas, les prestataires de services tiers sont autorisés à déléguer tout ou partie de leurs responsabilités relatives à BEPIF et/ou à ses Entités de Portefeuille à d'autres tiers (y compris à leurs sociétés affiliées). Une telle délégation pourrait réduire davantage le contrôle du Sponsor sur les fonctions externalisées, et le Sponsor n'aurait pas de contrôle direct sur la partie à laquelle les responsabilités sont déléguées.

Un prestataire de services tiers pourrait être confronté à des conflits d'intérêts dans l'exercice de ses responsabilités à l'égard de BEPIF et/ou de ses Entités de Portefeuille, y compris (sans s'y limiter) en ce qui concerne la délégation de ces responsabilités à d'autres parties et l'allocation de temps, d'attention et de ressources au Sponsor par rapport à ses autres clients. Les prestataires de services tiers pourraient être incités à s'acquitter de leurs responsabilités d'une manière qui ne favorise pas les intérêts de BEPIF et n'ont souvent aucune obligation fiduciaire d'agir dans le meilleur intérêt du Sponsor ou de BEPIF. Le Sponsor n'a qu'une visibilité limitée sur les conflits d'intérêts auxquels un prestataire de services tiers pourrait être confronté et sur la mesure dans laquelle ces conflits ont une incidence sur la prise de décision du prestataire de services.

Il ne peut y avoir aucune garantie que le Sponsor sera en mesure d'identifier, de prévenir ou d'atténuer les risques d'engagement de tiers prestataires de services (y compris le risque que ce tiers prestataire de services ou son délégué exécute la fonction externalisée avec le même degré d'aptitude, de compétence et d'efficacité que le Sponsor le ferait en l'absence d'un accord d'externalisation). BEPIF pourrait subir les conséquences défavorables d'actions, d'erreurs ou d'omissions de la part de ces tiers ou de leurs représentants, et il aura des obligations, y compris des obligations d'indemnisation, et un recours limité contre eux. L'externalisation peut ne pas se produire de manière uniforme pour tous les véhicules et comptes gérés par Blackstone et, par conséquent, certains coûts pourraient être pris en charge par (ou imputés) BEPIF en faisant

appel à des prestataires de services tiers (ou en interne) qui ne sont pas pris en charge par (ou imputés à) certains Autres Comptes Blackstone pour des services similaires. Toute externalisation de ce type qui serait qualifiée de « délégation » en vertu de la Directive AIFM sera traitée conformément à la Directive AIFM. Voir également « *Conformité avec la Directive AIFM* ».

Risques liés à la réalisation d'améliorations opérationnelles. Dans certains cas, le succès d'une stratégie d'investissement dépendra, en partie, de la capacité de BEPIF à restructurer et à réaliser des améliorations opérationnelles concernant une Entité de Portefeuille. L'activité consistant à identifier et à mettre en œuvre des programmes de restructuration et des améliorations opérationnelles dans des Entités de Portefeuilles implique un degré élevé d'incertitude. Par exemple, la coopération des employés, des consultants et d'autres parties prenantes requises pour apporter des améliorations pourrait être difficile à obtenir, ou ces employés, consultants et intervenants pourraient ne pas effectuer les changements de manière efficace. De plus, la technologie que le Sponsor souhaite améliorer peut ne pas être aussi efficace ou facile à mettre en œuvre que prévu. Pour ces raisons et pour d'autres raisons, il n'existe aucune garantie que BEPIF sera en mesure d'identifier et de mettre en œuvre des programmes de restructuration et d'améliorations y compris en lien avec des questions ESG.

Passifs des Entités de Portefeuille. Les passifs des Entités de Portefeuille, y compris ceux liés aux activités qui ont eu lieu avant l'investissement de BEPIF dans ces Entités, pourraient avoir une incidence négative sur BEPIF. Par exemple, la Commission européenne a jugé que certains fonds de capital investissement associés à un sponsor financier qui étaient propriétaires précédemment d'une Entité de Portefeuille dont il a été établi qu'elle avait participé à des activités d'entente anticoncurrentielle étaient responsables de la conduite sous-jacente au motif que ces fonds avaient exercé une influence décisive sur cette Entité de Portefeuille. Ce précédent illustre le risque que même si les fonds de capital-investissement ne sont impliqués que dans la stratégie globale et la politique commerciale de leurs Entités de Portefeuille, cela ne les exclut pas d'une responsabilité potentielle dans le contexte de certaines juridictions et/ou régulateurs. De même, certaines juridictions permettent à certaines catégories de créanciers et autorités gouvernementales d'introduire des réclamations (y compris, par exemple, les lois en matière de protection de l'environnement, de protection des consommateurs, d'antitrust et de droit du travail et les responsabilités en matière de droit du travail) à l'encontre des actionnaires d'une société si celle-ci n'a pas de ressources pour payer la créance. BEPIF pourrait par conséquent devenir responsable de certaines catégories de créances à l'encontre de ses Entités de Portefeuille. Enfin, il est possible que les créanciers des Entités de Portefeuille détenues par d'Autres Comptes Blackstone puissent chercher à faire certaines réclamations (y compris, par exemple, des questions en matière de droit de l'environnement, de protection des consommateurs et de droit des retraites/de travail) à l'encontre de BEPIF en raison de sa relation de contrôle commune avec d'Autres Comptes Blackstone. Les lois de certaines juridictions prévoient non seulement des dérogations à la protection à responsabilité limitée pour une Entité de Portefeuille qui a contracté certains passifs, mais aussi pour le recours à des actifs d'autres Entités sous contrôle commun avec, ou qui font partie du même groupe économique que cette société. Par exemple, si une Entité de Portefeuille de BEPIF ou un Autre Compte Blackstone fait l'objet d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité dans une juridiction et qu'il est considéré comme responsable en vertu des lois locales sur la protection des consommateurs, les lois de cette juridiction peuvent permettre aux autorités ou créanciers de se constituer un privilège sur, ou d'avoir autrement recours à, des actifs détenus par des Entités sous contrôle commun ou qui font partie du même groupe économique, y compris les Entités de Portefeuille de BEPIF.

Risques liés aux opérations d'autres Entités de Portefeuille. BEPIF et les Autres Comptes Blackstone ont investi et continueront d'investir dans des Entités de Portefeuille qui ont des

activités et des actifs dans de nombreuses juridictions du monde entier. Il est possible que les activités d'une Entité de Portefeuille puissent avoir des conséquences négatives sur une ou plusieurs autres Entités de Portefeuille (y compris les Entités de Portefeuille de BEPIF), même dans les cas où les Entités de Portefeuille sont détenues par d'Autres Comptes Blackstone et n'ont pas d'autre lien entre elles. Par exemple, une violation d'une règle par une Entité de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone pourrait empêcher BEPIF ou l'une de ses Entités de Portefeuille d'obtenir un permis ou avoir d'autres conséquences négatives.

Effet de levier

Volatilité des marchés du crédit peut affecter le financement des investissements. La volatilité des marchés de crédit mondiaux pourrait rendre plus difficile l'obtention de financements ou de refinancements favorables pour les Investissements. Au cours des périodes de volatilité, qui se produisent souvent pendant les ralentissements économiques, les différentiels de crédit s'élargissent, la volatilité des marchés mondiaux de la dette devient extrême, les taux d'intérêt augmentent et la demande des investisseurs pour une dette à rendement élevé et une dette bancaire de rang *senior* diminue. Ces tendances entraînent une diminution de la volonté des banques d'investissement et d'autres prêteurs de financer ou de refinancer de nouveaux investissements dans du capital investissement et pourraient entraîner une détérioration des conditions disponibles. La capacité de BEPIF à générer des retours sur investissement attractifs pour ses Porteurs de Parts sera défavorablement affectée puisque BEPIF n'est pas en mesure d'obtenir un financement favorable. En outre, dans la mesure où de tels événements de marché ne sont pas temporaires, ils pourraient avoir un impact négatif sur la disponibilité du crédit aux entreprises en général et pourraient entraîner un affaiblissement général de l'économie, ce qui pourrait restreindre la capacité de BEPIF à vendre ou liquider des Investissements à des moments favorables ou à des prix favorables ou autrement pourrait avoir un impact négatif sur l'activité et les opérations de BEPIF.

Prêts-relais. BEPIF ou Blackstone peuvent effectuer des prêts à court terme et de manière non garantie à l'un des actifs ou à l'une des sociétés de BEPIF ou, sinon, investir de manière provisoire dans une Entité de Portefeuille en prévision d'une émission future d'actions, de titres de créance à long terme ou d'un autre refinancement, d'une syndication ou d'un événement de liquidité. Ces prêts-relais pourraient être convertibles en un titre à long terme plus permanent ; toutefois, pour des raisons que BEPIF ne contrôle pas toujours, l'émission de titres à long terme ou d'autres refinancements ou syndications pourraient ne pas avoir lieu et ces prêts-relais pourraient rester en cours. De même, les sources de liquidités prévues pour rembourser les prêts-relais au prêteur peuvent ne pas être disponibles. Dans ce cas, le taux d'intérêt appliqué peut ne pas refléter de manière adéquate le risque associé à la position prise par BEPIF.

Effet de levier. BEPIF a l'intention d'avoir recours à l'effet de levier pour financer ses opérations et celles de ses Entités de Portefeuille. L'utilisation de l'effet de levier implique un niveau élevé de risque financier et augmentera l'exposition de BEPIF à des facteurs économiques défavorables tels que la hausse des taux d'intérêt, la fragilisation de l'économie ou la détérioration de la qualité des Investissements. Bien que les emprunts de BEPIF et de ses filiales et Entités de Portefeuille aient le potentiel d'améliorer les rendements globaux, ils diminueront davantage les rendements (ou augmenteront les pertes de capital) dans la mesure où les rendements globaux des Investissements sont inférieurs aux coûts de BEPIF. Cet effet de levier peut également soumettre les Investissements de BEPIF à des engagements financiers et opérationnels qui peuvent limiter sa capacité à répondre à l'évolution des conditions commerciales et économiques de manière flexible. Par exemple, les entités soumises à l'effet de levier peuvent être assujetties à des restrictions concernant les paiements d'intérêts et autres distributions. En outre, le montant de l'effet de levier utilisé pour financer un Investissement peut fluctuer sur la durée de vie d'un Investissement.

Lorsque cela est approprié, BEPIF devrait contracter une dette et conclure des garanties et d'autres accords de soutien au crédit, y compris, sans s'y limiter, financer des Investissements, couvrir les Frais du Fonds, couvrir les frais organisationnels et d'offre et les frais de gestion, fournir un financement ou un refinancement permanent, fournir des garanties en espèces pour garantir les lettres de crédit en circulation, fournir des fonds pour les distributions aux Porteurs de Parts et financer les rachats. Les emprunts et garanties de BEPIF peuvent être négociés transaction par transaction ou bien collectivement, et peuvent être sur une base conjointe, solidaire, conjointe et solidaire ou contre-garantie (qui peut être sur une base d'investissement par investissement ou de portefeuille) avec des Entités Parallèles, les véhicules de capital supplémentaire, les véhicules co-investissant aux côtés de Blackstone, des véhicules de co-investissement, certains tiers co-investisseurs, d'Autres Comptes Blackstone, des joint-ventures et des gestionnaires de ces joint-ventures. De tels accords n'imposeront pas nécessairement des obligations conjointes et solidaires à ces autres véhicules qui reflètent les obligations de BEPIF (*p.ex.*, BEPIF peut apporter un rehaussement de crédit en recourant à des actifs à l'extérieur d'un panier de prêts, alors que d'autres véhicules peuvent ne pas fournir un tel rehaussement). La charge d'intérêt de ces emprunts sera généralement répartie entre BEPIF et ces autres véhicules ou fonds au *pro rata* (et donc indirectement aux Porteurs de Parts au *pro rata*) sur la base du montant en capital restant dû, mais d'autres frais et dépenses, y compris les frais initiaux, les frais non utilisés et les coûts d'origine, pourraient être imputés selon une méthodologie différente, y compris entièrement à BEPIF. En outre, en cas d'endettement sur une base conjointe et solidaire ou contre garantie, BEPIF pourrait être tenu de verser des montants supérieurs à sa quote-part de l'endettement, comprenant le capital supplémentaire pour compenser toute insuffisance si les autres débiteurs solidaires ne sont pas en mesure de rembourser leur quote-part de cette dette. BEPIF pourrait perdre ses intérêts dans l'exécution d'Investissements si de tels Investissements performants étaient contre-garantis par des Investissements aux faibles performances ou non performants de BEPIF et de ces autres véhicules. Les emprunts dans le cadre de ces facilités (et les dépenses qui y sont liées) peuvent être initialement effectués dans le cadre d'une opportunité d'investissement sur la base d'allocations préliminaires, qui sont susceptibles d'être modifiées. BEPIF peut également être tenu, dans certaines circonstances, de rembourser aux co-investisseurs leurs pertes résultant d'une contre-garantie de leurs investissements avec des actifs de BEPIF qui sont en défaut. Bien que le Sponsor s'efforce d'utiliser l'effet de levier d'une manière qu'il juge appropriée, l'utilisation de l'effet de levier implique un degré élevé de risque financier.

Le montant total des emprunts par BEPIF est soumis à certaines limites (comme plus amplement définies dans la section III : « *Informations d'investissement – Effet de Levier* »). Ces limites ne comprennent pas l'effet de levier sur les Investissements (y compris les Investissements aux côtés de BPPE) dans lesquels BEPIF n'exerce pas de contrôle majoritaire, ce qui pourrait inclure des Investissements dans un organisme de placement collectif ou tout autre véhicule d'investissement qui permet aux investisseurs d'accéder à un panier diversifié d'actifs ou à des joint-ventures minoritaires, même si l'effet de levier de ces entités est susceptible d'augmenter le risque de perte sur ces Investissements. Les limites ne s'appliquent pas non plus aux garanties d'endettement, même si BEPIF peut être obligé de financer entièrement ces garanties, les garanties de non-recours (voir « *Garanties de non-recours* ») ou d'autres engagements connexes qui ne sont pas des dettes pour de l'argent emprunté. Il ne peut y avoir aucune garantie que les limites décrites ci-dessus sont appropriées dans toutes les circonstances et qu'elles n'exposeraient pas BEPIF à des risques financiers.

Les emprunts contractés par BEPIF peuvent être garantis par les actifs de BEPIF. Le montant total des emprunts contractés par BEPIF (ou des garanties octroyées par BEPIF d'emprunts en espèces contractés par une entité dans laquelle BEPIF a investi) ne dépassera pas certaines limites (comme indiqué plus en détail dans la section III : « *Informations sur les*

Investissements ») qui, pour éviter toute ambiguïté, n'incluront pas les dettes qui ne se traduiront en un recours contre BEPIF que dans des circonstances limitées, comme la survenance d'actes illicites (par exemple, la fraude, une faute intentionnelle ou négligence grave), les responsabilités environnementales, le dépôt de bilan volontaire ou involontaire ou d'autres conditions habituellement incluses dans une clause de non-recours ou un accord d'indemnisation pour un prêt immobilier. Rien ne garantit que les limites décrites ci-dessus sont appropriées en toutes circonstances et qu'elles n'exposent pas BEPIF à des risques financiers. Voir également « *Évaluations* ».

BEPIF peut organiser des Entités Parallèles, des véhicules ou d'autres filiales (les « **Entités de Financement des Obligations** ») afin de fournir à BEPIF un accès au marché obligataire non garanti en Europe. Bon nombre des Investissements de BEPIF peuvent être financés par de telles obligations non garanties plutôt que par des créances hypothécaires individuelles sans recours. Si un investissement détenu par une Entité Parallèle organisée dans le cadre d'un programme de financement obligataire pour BEPIF s'avérait incapable de servir ou de rembourser sa part proportionnelle de ce financement obligataire, BEPIF pourrait être tenu de financer le déficit. De plus, ce financement obligataire peut se faire sur une base conjointe et solidaire (qui peut être sur une base investissement par investissement ou de portefeuille) avec des véhicules de co-investissement ou d'Autres Comptes Blackstone et, à ce titre, il existe un risque que BEPIF puisse être tenu de payer des montants supérieurs à sa quote-part de ce financement, y compris le capital supplémentaire (i) pour compenser toute insuffisance si les véhicules de co-investissement ou les Autres Comptes Blackstone ne sont pas en mesure de servir ou de rembourser leur quote-part de ce financement ou (ii) rembourser à ces véhicules de co-investissement ou les Autres Comptes Blackstone les produits qui auraient été distribués à ces investisseurs mais qui sont plutôt utilisés pour servir ou rembourser le financement de cette Entité de Financement Obligataire relativement aux investissements auxquels ces Entités ne participent pas.

Ligne de crédit sans engagement avec une société affiliée à Blackstone. BEPIF a conclu une ligne de crédit sans engagement (la « **Ligne de Crédit** ») avec une société affiliée à Blackstone (le « **Prêteur** »), qui est renouvelable et en vertu de laquelle BEPIF peut emprunter jusqu'à un certain montant à un taux d'intérêt égal au taux d'emprunt alors en vigueur de BEPIF offert par un fournisseur tiers ou, si un tel taux n'est pas offert, au taux de référence applicable à ce prêt, majoré de 2,50 %. Étant donné que cette Ligne de Crédit est conclue avec une société affiliée à Blackstone, les conditions de l'accord n'ont pas été négociées dans des conditions de pleine concurrence. Le Prêteur est une entité juridique distincte, gérée par un personnel différent de celui du Sponsor, et ses considérations commerciales peuvent ne pas correspondre à celles de BEPIF. Blackstone peut être confronté à des conflits d'intérêts en rapport avec des emprunts ou des litiges dans le cadre de cette Ligne de Crédit. Le Prêteur n'est pas obligé d'accorder des prêts au titre de la Ligne de Crédit en raison de sa nature sans engagement. Par conséquent, rien ne garantit que BEPIF sera en mesure d'accéder à tout moment à des prêts dans le cadre de la Ligne de Crédit. En outre, la Ligne de Crédit prévoit que BEPIF doit rembourser tout emprunt en cours à la demande du Prêteur, sous réserve d'un préavis de 180 jours et de certaines limitations. Par conséquent, BEPIF peut ne pas avoir de contrôle sur le moment où elle rembourse les prêts contractés dans le cadre de la Ligne de Crédit et peut être obligée de rembourser les prêts de BEPIF au Prêteur à des moments où il n'est pas avantageux pour elle de le faire. Avant d'emprunter dans le cadre de la Ligne de Crédit, BEPIF aura généralement recours à d'autres emprunts, dont le coût peut être plus élevé que celui de la Ligne de Crédit.

Les garanties « bad boy ». En règle générale, les financements immobiliers commerciaux sont structurés comme sans recours face à l'emprunteur, ce qui limite le recours d'un prêteur à l'actif gagé à titre de garantie du prêt, et non aux autres actifs de l'emprunteur ou de tout parent de

l'emprunteur, en cas de défaut de remboursement. Toutefois, les prêteurs exigent habituellement qu'une partie notoirement solvable conclue des garanties dites « bad boy » pour protéger le prêteur contre les actes intentionnels de mauvaise foi de la part de l'emprunteur en violation de la documentation du prêt. BEPIF lui-même, ou une filiale notoirement solvable, fournit généralement ces garanties au titre des financements de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille, et peut même fournir ces garanties concernant les financements des Entités Parallèles, des véhicules d'investissement alternatifs, des véhicules de co-investissement, des Autres Comptes Blackstone ou des joint-ventures associés aux Investissements de BEPIF. Ces garanties prévoient généralement que le prêteur peut recouvrer des pertes auprès de la caution pour certaines mauvaises actions, comme la fraude ou la fausse déclaration intentionnelle, les abus intentionnels, les fautes intentionnelles, les actes criminels, les détournements de fonds, la création volontaire de dettes interdites et les pertes environnementales subies par le prêteur. En outre, les garanties prévoient généralement que le prêt deviendra une obligation avec recours personnel au garant en cas de survenance de certains événements, tels que le transfert interdit de garantie, le changement de contrôle ou la faillite volontaire de l'emprunteur. BEPIF peut, dans certaines circonstances, mais pas toujours, recevoir une indemnité ou une commission ou autre contrepartie pour fournir des garanties au profit d'une Entité Parallèle, d'un véhicule de co-investissement, d'un Autre Compte Blackstone ou de véhicules de joint-venture ou de partenaires associés aux Investissements de BEPIF. L'entité qui fournit l'indemnité ne peut toutefois pas disposer de ressources pour payer une réclamation au moment de la demande. De plus, les garanties de non-recours ne seront généralement pas incluses dans le calcul du Ratio de Levier de BEPIF.

Change & Couverture

Devise Étrangère et Risques de Taux de Change. Les actifs de BEPIF seront généralement libellés dans la monnaie du pays où les actifs sont situés. Par conséquent, le rendement réalisé sur tout Investissement par des investisseurs dont la monnaie fonctionnelle n'est pas la monnaie de la juridiction dans laquelle les Investissements sont situés peut être affecté de manière défavorable par les variations des taux de change, des coûts de conversion et de contrôle des changes, ainsi que par la performance de l'Investissement lui-même. En particulier, l'écart actuel entre l'euro et certaines autres devises, y compris le dollar américain, est nettement plus faible qu'il ne l'a été par le passé et rien ne garantit que l'euro reviendra à ses taux historiques ou que la tendance actuelle se poursuivra. Étant donné que la monnaie fonctionnelle de BEPIF est l'Euro, la faiblesse persistante de l'Euro peut avoir un impact négatif sur le pouvoir d'achat de BEPIF pour les Investissements libellés dans une monnaie autre que l'Euro. De plus, BEPIF peut engager des frais lors de la conversion d'une devise en une autre. La valeur d'un Investissement peut diminuer de manière substantielle en raison des fluctuations de la monnaie du pays dans lequel l'Investissement est réalisé par rapport à la valeur de l'euro. Le Sponsor peut, dans certaines circonstances (mais sans y être tenu), tenter de gérer les expositions de devises à l'aide de techniques de couverture, si elles sont disponibles et appropriées. BEPIF devrait donc engager des coûts liés aux accords de couverture de change. Il ne peut y avoir aucune garantie que des dispositifs de couverture adéquats et économiquement viables seront disponibles ou qu'une exposition particulière à la devise sera couverte.

Les Porteurs de Parts ayant une monnaie fonctionnelle différente de l'Euro sont exposés aux fluctuations du taux de change de l'euro. Sauf dans les cas prévus pour toute Catégorie de Parts couverte, les investissements dans BEPIF et les distributions de BEPIF seront libellés en Euros et les Porteurs de Parts pourront engager des coûts de transaction liés à la conversion d'Euros dans leur monnaie locale. En outre, il peut y avoir des réglementations en matière de change applicables dans certains pays où le Prospectus est en cours d'émission.

Risque de Taux de Change. BEPIF Master FCP peut émettre des Catégories de Parts dans des devises autres que la Devise de Référence. BEPIF peut tenter de réduire ou de minimiser l'effet des fluctuations du taux de change entre la Devise de Référence et la devise des Catégories de Parts couvertes par la devise sur la valeur des Catégories de Parts. Par conséquent, si les gains et pertes sur les opérations de couverture et les frais du programme de couverture sont uniquement affectés aux Catégories couvertes, BEPIF, dans son ensemble (y compris les Catégories non-couvertes), peut être tenu pour responsable des obligations liées aux couvertures de change au profit d'une Catégorie de Parts spécifique, et BEPIF Aggregator pourra également être tenu pour responsable d'obligations similaires dans le cadre des couvertures de change vis-à-vis du Véhicule ou d'une Entité Parallèle. En outre, toute facilité de financement ou garantie utilisée dans le cadre du programme de couverture peut être conclue par BEPIF (pour un sous-fonds) ou BEPIF Aggregator (en ce qui concerne BEPIF ou une Entité Parallèle) et non une Catégorie spécifique. La Valeur Liquidative de chaque Catégorie (y compris les Catégories non-couvertes) peut tenir compte des obligations liées aux facilités de financement applicables à l'ensemble de BEPIF qui sont utilisées dans le cadre du programme de couverture pour des Catégories spécifiques d'unités libellées dans des devises autres que la Devise de Référence. En raison de ce qui précède, chaque Catégorie de Parts peut différer les unes des autres dans leur performance globale. Il faut s'attendre à ce que la mesure dans laquelle les expositions en devises de chaque Catégorie de Parts couverte seront couvertes puisse au coup par coup être inférieure ou supérieure à 100 % de la Valeur Liquidative imputable à la Catégorie concernée, auquel cas BEPIF gardera la situation sous surveillance. Des postes en surplus ou en déficit de couverture pris en lien avec les Catégories de Parts couvertes peuvent survenir sur la base de la décision du Gestionnaire Délégué ou en raison de facteurs indépendants du contrôle de BEPIF ou du Gestionnaire Délégué. Il n'existe aucune garantie que les couvertures de change pour les Catégories de Parts couvertes par la devise atteindront l'objectif de réduire l'effet des fluctuations des taux de change. Les Porteurs de Parts d'une Catégorie à couverture de devises doivent être conscients que la stratégie de couverture peut limiter sensiblement leurs avantages si la valeur de la devise de la Catégorie chute par rapport à la Devise de Référence. BEPIF Master FCP peut ou non conclure des opérations de couverture pour certaines Catégories de Parts, que ce soit partiellement ou totalement, si le Sponsor le juge approprié en fonction des circonstances du moment, et n'a aucune obligation de couvrir quelque Catégorie de Parts que ce soit. Il n'y a aucune garantie qu'une couverture de change atteindra l'objectif de réduction de l'effet des fluctuations des taux de change attendu. Les fluctuations des taux de change et les dépenses liées au programme de couverture, ou les opérations de couverture entreprises par ailleurs à l'égard des Catégories de Parts non libellées en Euros, peuvent avoir un impact négatif sur les rendements de BEPIF dans son ensemble (y compris dans les Catégories couvertes et non couvertes). La performance globale de chaque Catégorie de Parts peut différer de celle des autres Catégories, et certains frais (y compris, mais sans s'y limiter, la Commission de Gestion, l'Allocation de Participation à la Performance et la Commission AIFM) seront calculés dans la Devise de Référence.

Risques de Couverture/Dérivés. Bien qu'il ne soit pas prévu pour l'instant que BEPIF utilise des instruments dérivés à des fins de couverture à long terme ou de spéculation comme élément central de sa stratégie d'investissement, BEPIF et/ou ses filiales peuvent utiliser une large gamme d'instruments financiers dérivés à des fins de gestion des risques, y compris mais sans s'y limiter, les taux d'intérêts et marchés de dérivés étrangers. Une utilisation réussie des stratégies de couverture et de gestion des risques implique des compétences différentes de celles utilisées pour sélectionner et surveiller les Investissements et de telles transactions peuvent entraîner des risques d'investissement plus élevés que les risques ordinaires. En outre, les coûts liés aux dérivés et autres accords de couverture (y compris les frais juridiques) seront supportés par BEPIF et/ou la ou les filiales en question, y compris les coûts encourus par des

transactions non réalisées. Il ne peut y avoir aucune garantie que les dérivés et autres opérations de couverture seront efficaces pour atténuer le risque dans toutes les conditions du marché ou contre tout type de risque (y compris les risques non identifiés ou non anticipés ou lorsque le Sponsor ne considère pas que la probabilité de survenance du risque est suffisamment élevée pour justifier le coût d'un produit dérivé ou d'un autre accord de couverture), entraînant ainsi des pertes pour BEPIF. La réalisation de produits dérivés et d'autres opérations de couverture peut entraîner une performance globale plus faible pour BEPIF que s'il n'avait pas procédé à une telle transaction. Le Sponsor peut ne pas être en mesure de couvrir efficacement ou choisir de ne pas couvrir ou d'atténuer certains risques susceptibles d'affecter défavorablement le portefeuille d'investissement de BEPIF. En outre, le portefeuille d'investissement de BEPIF sera toujours exposé à certains risques qui ne peuvent pas être couverts pleinement ou efficacement, tels que le risque de crédit lié à des titres et contreparties particuliers, ainsi qu'aux risques de taux d'intérêts et de change. Les contreparties aux contrats dérivés peuvent chercher à s'assurer que la structure *ad hoc* ou autre qui exécute le contrat dérivé a un recours contre BEPIF, ce qui peut créer un risque supplémentaire important pour BEPIF et ses autres investissements. Les contrats dérivés conclus par BEPIF et/ou ses filiales peuvent également comporter des dispositions de défaut croisé et/ou d'accélération croisée qui pourraient créer des responsabilités en cascade et des charges supplémentaires pour BEPIF. BEPIF utilisera des produits dérivés et d'autres opérations de couverture uniquement comme le Sponsor le déterminera à sa seule discrétion. Les co-investisseurs peuvent ne pas bénéficier des activités de produits dérivés ou de couverture menées par BEPIF, même dans les cas où ces activités sont principalement liées à l'exposition de BEPIF à un Investissement particulier auquel ces co-investisseurs participent.

Diversification

Risque de limitation du nombre d'investissements ; Manque de diversification. BEPIF n'investira pas directement ou indirectement plus de 20 % de sa Valeur Liquidative au moment de l'acquisition dans un Bien Immobilier ; *étant précisé* qu'aucune mesure corrective ne sera requise si cette restriction est dépassée pour une raison autre que l'acquisition d'un nouvel Immeuble (y compris l'exercice des droits attachés aux Investissements).

Cette exigence de diversification de 20 % ne s'appliquera pas pendant une période de montée en puissance pouvant aller jusqu'à quatre ans après l'acceptation de la souscription initiale. Aux fins de la présente restriction, BEPIF traitera sa participation proportionnelle dans chacun des investissements immobiliers de BPPE, le cas échéant, comme un Investissement Immobilier au regard des limites d'investissement de BEPIF. Il n'y a pas de limite au montant des Investissements que BEPIF peut réaliser dans BPPE, et ces Investissements peuvent représenter une part substantielle du portefeuille global de BEPIF, notamment lors des premiers stades de ses opérations. BPPE est soumise à des restrictions d'investissement comme plus amplement définies dans la section III : « Informations d'investissement – Restrictions d'investissement de BEPIF ».

Malgré ces restrictions, BEPIF peut participer à un nombre limité d'Investissements et, par conséquent, le rendement global de BEPIF peut être affecté de manière importante par la performance défavorable même d'un seul Investissement. En outre, bien que BEPIF puisse faire une acquisition dans le but de refinancer la totalité ou de regrouper une partie du capital investi (directement ou en vendant des actifs), il existe un risque que ce refinancement ou ce regroupement prévu ne puisse être réalisé, ce qui pourrait provoquer la détention par BEPIF d'un pourcentage supérieur de la Valeur Liquidative de BEPIF dans un unique Investissement et type d'actif contrairement à ses souhaits et pourrait entraîner une réduction des rendements globaux. Comme indiqué plus en détail dans la section III : « Informations d'investissement – Restrictions d'investissement de BEPIF », BEPIF est également soumis à des restrictions quant

à la Valeur Liquidative de BEPIF qui peut être investie à tout moment dans des projets de développement immobilier. Outre ces restrictions et autres dispositions dans le Prospectus de BEPIF, les investisseurs n'ont aucune garantie quant au degré de diversification des Investissements de BEPIF, que ce soit par région géographique ou par type d'actif.

Stratégie globale. À l'exception de l'obligation d'investir dans l'immobilier et dans la dette immobilière, au sens large, le Sponsor est tenu de mettre en œuvre de manière discrétionnaire, pour le compte de BEPIF, toutes les stratégies ou les approches dans le cadre de ce vaste mandat, que le Sponsor juge les plus adaptées, au cas par cas, aux conditions du marché en vigueur. BPPE peut également investir dans des catégories d'actifs autres que des biens de bureaux, logistiques, résidentiels et commerciaux stabilisés sur les principaux marchés européens et les villes passerelles. Il ne peut y avoir aucune garantie que le Sponsor réussira à appliquer une stratégie ou une approche discrétionnaire aux activités commerciales ou d'investissement de BEPIF. Les stratégies d'investissement de ces entités peuvent impliquer des risques qui ne sont pas décrits dans ce Prospectus. De tels risques pourraient s'avérer importants et, par conséquent, les investissements dans BEPIF ne sont adaptés qu'aux investisseurs capables de supporter la perte potentielle de l'ensemble de leur investissement.

Questions juridiques & Réglementaires - Investissement

Véhicules Parallèles, Véhicules Nourriciers et Entités Intermédiaires. S'il le juge approprié pour des raisons juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, de conformité, de structuration, de politique et/ou d'autres considérations de BEPIF ou de certains Porteurs de Parts actuels ou potentiels, le Sponsor peut, à sa seule discrétion, établir une ou plusieurs Entités Parallèles pour investir aux côtés de BEPIF et/ou des Véhicules Nourriciers pour investir par l'intermédiaire de BEPIF. Les coûts et les dépenses associés à l'organisation et à l'exploitation d'une telle Entité Parallèle peuvent être répartis et supportés uniquement par les investisseurs participant à cette Entité Parallèle ou être répartis entre BEPIF et toute Entité Parallèle, comme déterminé par le Sponsor à sa discrétion raisonnable. En raison des considérations juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, de conformité, de structuration, de politique et/ou d'autres considérations mentionnées ci-dessus, les conditions de ces Entités Parallèles peuvent différer substantiellement de celles de BEPIF Master FCP. En particulier, ces différences peuvent amener les entités parallèles à souscrire à une NAV par unité dans BEPIF Feeder SICAV ou BEPIF Aggregator différente de celle de BEPIF Master FCP.

S'il le juge approprié pour des raisons juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, de conformité, de structuration, de politique et/ou autres, le Sponsor peut, à sa seule discrétion, établir et introduire une ou plusieurs entités intermédiaires par l'intermédiaire desquelles BEPIF Master FCP et/ou toute Entité Parallèle investira dans BEPIF Aggregator. En raison des considérations juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, de conformité, de structuration, de politique et/ou d'autres considérations mentionnées ci-dessus, les conditions de ces entités intermédiaires peuvent différer substantiellement de celles de BEPIF Master FCP.

Litiges au niveau des biens. L'acquisition, la propriété, l'exploitation et la cession des biens immobiliers comportent certains risques spécifiques de litiges. Des litiges peuvent être initiés concernant les activités qui ont eu lieu avant l'acquisition de l'actif par BEPIF ou l'Entité de Portefeuille. En outre, au moment de la cession d'un actif individuel, un acheteur potentiel qui ne remporte pas la vente aux enchères peut prétendre qu'il aurait dû se voir octroyer la possibilité d'acheter l'actif ou, à défaut, qu'un tel acheteur potentiel devrait se voir rembourser les frais de *due diligence* engagés ou des dommages-intérêts légaux pour des fausses déclarations, faites ou non, relatives l'information fournie. De même, des acheteurs ayant effectivement acheté peuvent poursuivre BEPIF en vertu de différentes théories de dommages, incluant les dommages au titre d'une responsabilité délictuelle, pour les pertes associées aux

vices cachés ou autres problèmes n'ayant pas été découverts au cours de la *due diligence*. Voir également « *Passifs sur la Cession d'Investissements* » ci-dessous.

Documentation et Risques Juridiques. BEPIF, ses Entités de Portefeuille et les Investissements sont régis par une série complexe de documents juridiques et de contrats. L'intention des documents juridiques et des contrats pourrait ne pas être claire, et même une rédaction claire peut être mal interprétée par les contreparties et les juges. Un différend sur l'interprétation de l'un de ces documents ou contrats pourrait survenir, ce qui pourrait entraîner une inapplicabilité du contrat ou un autre dénouement défavorable à BEPIF.

Permis, approbations et licences. Une licence, une approbation ou un permis peut être requis ou souhaitable pour acquérir certains investissements (y compris un investissement additionnel au sein d'un investissement déjà existant) et leurs sociétés de holding directes ou indirectes, ou un enregistrement peut être requis avant qu'une acquisition puisse être réalisée. Des exemples de permis, d'approbations et de licences nécessaires ou souhaitables à la réalisation d'un Investissement (y compris un ou des investissement(s) additionnel(s) au sein d'un investissement déjà existant) comprennent les mesures de contrôle des concentrations, les licences environnementales, les approbations et enregistrements d'investissement étrangers, et d'autres sujets similaires. BEPIF peut exiger une partie ou la totalité de ces licences, approbations et permis pour acquérir un actif, ce qui peut entraîner des coûts et dépenses importants, et les contreparties peuvent également exiger une partie ou la totalité de ces licences, approbations et permis pour acquérir des actifs de BEPIF. Il ne peut y avoir aucune garantie quant au moment et au fait qu'une telle licence, approbation ou permis sera obtenu ou au fait que l'enregistrement sera effectué, ce qui pourrait nuire à la capacité de BEPIF d'acquérir et de vendre des actifs et sur sa capacité à procéder à un investissement identifié.

Risque antitrust. BEPIF et ses Entités de Portefeuille seront soumis aux règles antitrust et de concurrence qui s'appliquent en Europe et dans les pays ou régions où ils exercent leurs activités. Le non-respect de ces règles pourrait entraîner des sanctions, des amendes ou des pénalités, y compris des actions civiles en dommages et intérêts, ou des retards dans la réalisation des investissements de BEPIF. Dans certains cas, le non-respect de ces règles pourrait également entraîner l'impossibilité de réaliser un investissement, la restriction d'investissements supplémentaires dans des investissements existants et/ou l'obligation de céder certains actifs. Cela pourrait également avoir un impact négatif sur la marque et la réputation du Sponsor et pourrait obliger la direction du Sponsor à consacrer du temps au respect de ces règles et à la résolution de ces problèmes, ce qui réduirait le temps consacré aux autres activités de BEPIF. Dans certains cas, les sponsors de fonds de capital-investissement pourraient être tenus conjointement et solidairement responsables de toute sanction ou pénalité imposée à des sociétés de portefeuille actuellement détenues ou anciennement détenues pour violation des règles ou réglementations antitrust. Cela est devenu particulièrement vrai en Europe. Par ailleurs, des enquêtes gouvernementales et des poursuites judiciaires ont été engagées au motif que certains *club deal* ou certaines offres de consortium constituaient une tentative illégale de collusion et de réduction du prix des acquisitions. Rien ne garantit que BEPIF, le Sponsor ou les Entités de Portefeuille ne feront pas l'objet de litiges ou d'enquêtes concernant des offres de consortium ou des allégations d'autres activités anticoncurrentielles, ou que les effets négatifs décrits ci-dessus n'en résulteront pas.

Passifs sur la Cession d'Investissements. Dans le cadre de la cession d'un Investissement, BEPIF peut être tenu de faire des déclarations au sujet de l'entreprise, des affaires financières et d'autres aspects de cet Investissement, tels que des questions environnementales, des conditions du bien, des obligations fiscales, une couverture d'assurance et des litiges. BEPIF peut également être tenu d'indemniser les acquéreurs d'un Investissement pour les pertes liées à l'inexactitude de toutes déclarations et garanties et autres responsabilités convenues. Les

acheteurs des actifs de BEPIF peuvent poursuivre BEPIF à différents titres, y compris la rupture de contrat et la responsabilité délictuelle, pour les pertes qu'ils subissent. Outre les réclamations des acheteurs, les cessions d'investissements n'entraînent généralement pas une exonération totale de responsabilité pour certaines questions, telles que les questions environnementales préexistantes ou les réclamations pour dommages corporels liées à la période de propriété de BEPIF. BEPIF peut comptabiliser des passifs éventuels dans ses états financiers ou créer des réserves de trésorerie au moment de la vente pour tenir compte de tout passif éventuel, mais celles-ci peuvent s'avérer insuffisantes. En outre, au moment de la cession d'un actif individuel, un acheteur potentiel qui ne remporte pas la vente aux enchères peut prétendre qu'il aurait dû se voir octroyer la possibilité d'acheter l'actif ou, à défaut, qu'un tel acheteur potentiel devrait se voir accorder des dommages et intérêts.

Questions juridiques & Réglementaires - Généralités

Risques Juridiques, Fiscaux et Réglementaires. La capacité de BEPIF à atteindre ses objectifs d'investissement, ainsi que la capacité de BEPIF à mener ses activités, repose sur des lois et des règlements susceptibles d'être modifiés par des mesures législatives, judiciaires ou administratives. Les mesures législatives, judiciaires ou administratives futures pourraient nuire à la capacité de BEPIF à atteindre ses objectifs d'investissement, ainsi qu'à la capacité de BEPIF à mener ses activités. Les effets des changements réglementaires pourraient également être indirects. L'environnement réglementaire des fonds d'investissement privés évolue et les changements apportés à la réglementation des fonds d'investissement privés peuvent avoir une incidence négative sur la valeur des investissements détenus par BEPIF et sur la capacité de BEPIF à utiliser efficacement ses stratégies d'investissement et de négociation. Un examen accru et la législation nouvellement proposée applicable aux fonds d'investissement privés et à leurs commanditaires peuvent également imposer des charges administratives importantes au Sponsor et détourner le temps et l'attention des activités de gestion de portefeuille. De plus, BEPIF devra procéder à une inscription en application de certaines lois et réglementations étrangères supplémentaires et devra impliquer d'autres distributeurs ou autres agents dans certaines juridictions afin de commercialiser les Parts auprès d'investisseurs potentiels. L'effet de tout changement réglementaire futur sur BEPIF pourrait être important et défavorable. Par exemple, le marché des opérations de capital-investissement a pu être affecté par une diminution de la disponibilité de financements de premier rang et subordonnés pour les transactions, en partie en réponse aux pressions réglementaires sur les fournisseurs de financement afin de réduire ou d'éliminer leur exposition à de telles transactions. En outre, les marchés des valeurs mobilières et des contrats à terme sont soumis à des lois, réglementations et exigences de marge globales. La SEC, les autres régulateurs et les organismes d'autorégulation et d'échanges sont autorisés à prendre des mesures extraordinaires en cas d'urgence du marché. L'état actuel de l'évolution de l'environnement réglementaire peut augmenter de manière significative le coût de la gestion de BEPIF et de la mise en place d'une surveillance efficace de la conformité, et tous ces coûts et dépenses seront supportés directement par BEPIF en tant que Frais du Fonds.

L'environnement réglementaire actuel aux États-Unis pourrait être affecté par de futurs développements législatifs. Les propositions législatives et réglementaires spécifiques discutées pendant les campagnes électorales et plus récemment qui pourraient avoir un impact matériel sur BEPIF et/ou ses investissements comprennent, sans s'y limiter, des mesures réglementaires pour le secteur des services financiers américains, des changements dans les accords commerciaux, la politique d'immigration, les réglementations en matière d'importation et d'exportation, les tarifs et les droits de douane, les réglementations en matière d'énergie, les réglementations en matière d'impôt sur le revenu et le code fédéral des impôts (y compris un examen plus approfondi des dérogations en matière de frais de gestion et de *carried interest*),

les exigences en matière d'information des sociétés publiques et l'application des lois antitrust. De tels changements, ainsi que toute incertitude concernant la législation future, pourraient avoir un impact significatif sur BEPIF, ses investissements et sa capacité à atteindre ses objectifs d'investissement.

Considérations relatives à l'OFAC et aux Sanctions. Les lois sur les sanctions économiques aux États-Unis et dans d'autres juridictions interdisent à Blackstone, aux professionnels de Blackstone et à BEPIF d'effectuer des transactions dans certains pays et avec certaines personnes et entreprises. Ces sanctions, y compris les sanctions imposées à la Russie et à certains territoires ukrainiens en réponse à la crise en Ukraine, sont complexes, changent fréquemment et sont de plus en plus nombreuses, et elles peuvent imposer des interdictions ou des obligations de conformité supplémentaires à Blackstone. Aux États-Unis, l'« Office of Foreign Assets Control » (« **OFAC** ») de l'U.S. Department of the Treasury administre et applique les lois, décrets et règlements établissant des sanctions économiques et commerciales américaines. De telles sanctions interdisent les transactions avec certains pays, territoires, entités et particuliers étrangers et la prestation de services à certains pays étrangers. Ces entités et personnes comprennent des ressortissants spécialement désignés, des narcotrafiquants spécialement désignés et d'autres parties. De plus, certains programmes administrés par l'OFAC interdisent de traiter avec des personnes ou entités dans certains pays, que ces personnes ou entités figurent sur les listes tenues par l'OFAC ou non. En conséquence, BEPIF exige des investisseurs qu'ils déclarent qu'ils ne figurent pas sur une liste d'entités et de personnes interdites conservée par l'OFAC ou en vertu d'une réglementation similaire de l'UE, du Luxembourg, du Royaume-Uni et/ou des Îles Caïmans, et qu'ils ne sont pas basés sur le plan opérationnel ou domiciliés dans un pays ou territoire pour lequel des sanctions en vigueur ont été imposées par les États-Unis, les Nations Unies ou l'UE, le Luxembourg, le Royaume-Uni et/ou les Îles Caïmans (collectivement les « **Listes de Sanctions** »). Si un investisseur figure sur une Liste de Sanctions, BEPIF peut être tenu de cesser toute autre transaction avec les Parts de l'investisseur et de geler les actifs détenus par l'investisseur jusqu'à ce que ces sanctions soient levées ou qu'une licence soit demandée en vertu de la loi applicable pour poursuivre les transactions. BEPIF peut en outre être tenu de rendre compte aux autorités compétentes de la mise en œuvre de toute mesure restrictive prise en application de sanctions financières internationales. En conséquence, ces types de lois sur les sanctions peuvent interdire ou limiter les activités d'investissement de BEPIF. Pour éviter toute ambiguïté, le Sponsor est seul habilité à déterminer la solution à adopter si un investisseur figure sur une liste de sanctions et il n'est pas tenu de demander une autorisation ou toute autre forme de décharge pour continuer à traiter avec cet investisseur. Bien que Blackstone déploie des efforts importants pour se conformer aux régimes de sanctions dans les pays où elle opère, l'une de ces règles pourrait être violée par les activités ou les investisseurs du Sponsor ou de BEPIF, ce qui affecterait négativement BEPIF.

Corruption ; U.S. Foreign Corrupt Practices Act. Blackstone, les professionnels Blackstone et BEPIF, le cas échéant, s'engagent, dans toute la mesure permise par la législation applicable, à respecter le FCPA, la *UK Bribery Act* (Loi britannique sur la corruption) et d'autres lois et réglementations anticorruptions (y compris du Luxembourg), ainsi que les réglementations anti-boycott auxquelles ils sont soumis. Par conséquent, BEPIF pourrait être affecté de manière négative par son refus de participer à des opérations qui enfreignent ces lois ou réglementations. Ces lois et réglementations peuvent rendre difficile, dans certaines circonstances, l'exécution par BEPIF des opportunités d'investissement et l'obtention ou le maintien d'affaires. Voir également « *Risques de corruption* ».

Absence de contrôle en vertu de l'Investment Company Act. Nonobstant le fait que le Gestionnaire Délégué est enregistré en tant que conseiller en investissement en vertu de la loi

américaine sur les conseillers en investissement (*Investment Advisers Act*) de 1940, tel que modifié de temps à autre (le « *Advisers Act* ») et que BEPIF puisse être considéré à certains égards comme une société d'investissement, BEPIF n'est pas tenu et n'a pas l'intention de s'enregistrer en tant que tel en vertu de l'*Investment Company Act* et, par conséquent, les Porteurs de Parts ne bénéficient pas des protections de l'*Investment Company Act* (qui, entre autres, exige que les sociétés d'investissement aient une majorité d'administrateurs désintéressés, prévoit des limites à l'effet de levier, limite les transactions entre les sociétés d'investissement et leurs affiliés et régleme la relation entre le conseiller et la société d'investissement).

Inscription en vertu du U.S. Commodity Exchange Act. L'inscription auprès du *U.S. Commodity Futures Trading Commission* (the « **CFTC** ») en tant « qu'opérateur de pool de manière première » ou toute modification des opérations de BEPIF, du Sponsor ou de ses affiliés (y compris, mais sans s'y limiter, tout changement qui fait que le Sponsor ou ses dirigeants sont soumis à certaines exclusions statutaires garanties et déterminées) nécessaire au maintien de la capacité du Sponsor à se prévaloir d'une exemption d'inscription pourrait nuire à la capacité de BEPIF à mettre en œuvre son programme d'investissement, à mener ses activités et à atteindre ses objectifs et soumettre BEPIF à certains coûts, dépenses et charges administratives supplémentaires. En outre, toute décision du Sponsor de cesser ou de limiter la détention ou l'investissement dans des intérêts susceptibles d'être considérés comme des « intérêts de base » afin de se conformer à la réglementation du CFTC peut avoir un effet défavorable significatif sur la capacité de BEPIF à réaliser ses objectifs d'investissement et à couvrir les risques associés à ses activités.

Lois, réglementations et politiques relatives à la rémunération. Un certain nombre d'États et de régimes de retraite municipaux ont adopté des lois, des règlements ou des politiques « *pay-to-play* » qui interdisent, limitent ou exigent la divulgation des paiements versés aux fonctionnaires de l'État et de certains contacts avec eux par des personnes et des entités cherchant à faire des affaires avec des entités de l'État, notamment en conseillant des fonds de retraite publics. La SEC a également adopté des règles qui, entre autres, interdisent à un conseiller en investissement de fournir des services de conseil contre rémunération à un investisseur dans un plan gouvernemental pendant les deux années qui suivent une contribution faite par le conseiller ou certains de ses cadres ou employés à certains élus ou candidats. Si le Sponsor, ses affiliés ou leurs employés respectifs ne respectent pas les règles relatives à la rémunération, ce non-respect pourrait avoir un effet négatif sur BEPIF, par exemple en constituant la base du retrait du plan gouvernemental concerné en tant qu'investisseur.

Propositions réglementaires concernant les conseillers en investissement. Le Gestionnaire Délégué est soumis à la réglementation de la SEC. Ces dernières années, les priorités déclarées du personnel de la SEC en matière d'examen et les observations publiées à la suite des examens se sont concentrées, entre autres, sur les conseillers en investissement agréés et leurs activités relatives aux véhicules d'investissement collectif. En outre, la SEC a récemment proposé et adopté plusieurs nouvelles règles et modifié certaines règles existantes en vertu de l'*Advisers Act* concernant les conseillers agréés, y compris leurs activités relatives aux véhicules d'investissement collectif. Ces règles proposées et adoptées par la SEC concernent la divulgation des pratiques d'investissement environnementales, sociales et de gouvernance (ESG), la protection des actifs des clients des conseillers, la gestion des risques de cybersécurité, l'externalisation de fonctions vers des prestataires de services, les rapports du Formulaire PF, l'utilisation d'analyses de données prédictives et les conflits d'intérêts associés, la confidentialité des informations financières des clients et la protection des informations sur les clients.

Les récents règlements de la SEC et tout règlement actuel ou futur proposé par la SEC, dans la mesure où ils sont adoptés, y compris avec des modifications, pourraient avoir un effet important sur le Sponsor, BEPIF et leurs activités, notamment en augmentant les charges de conformité et les coûts réglementaires associés, et en augmentant le risque de mesures réglementaires, y compris des sanctions réglementaires publiques, et pourraient entraîner des modifications importantes dans la manière dont Blackstone et le Sponsor exercent leurs activités, ainsi que dans la mise en œuvre par le Sponsor de la stratégie d'investissement de BEPIF. Rien ne garantit que ces modifications n'auront pas un effet négatif important sur Blackstone, le Sponsor, BEPIF, ses Investissements et/ou les Porteurs de Parts. Dans la mesure permise par le présent Prospectus, les coûts supplémentaires de mise en conformité du Sponsor et/ou de BEPIF avec les nouvelles règles de la SEC peuvent être supportés par BEPIF, ce qui pourrait être significatif.

Conformité avec la Directive AIFM. La Directive AIFM impose des exigences aux AIFM qui commercialisent des fonds d'investissement alternatifs auprès d'investisseurs professionnels (ou d'autres investisseurs, dans la mesure où cela est autorisé) au sein de l'EEE ou du Royaume-Uni et/ou qui gèrent des fonds d'investissement alternatifs au sein de l'EEE ou du Royaume-Uni. BEPIF a été constitué au Luxembourg en premier lieu afin de faciliter la participation des investisseurs de l'EEE, du Royaume-Uni et de la Suisse. L'AIFM est une filiale du Gestionnaire Délégué. Le Gestionnaire Délégué conserve le contrôle de la gestion du portefeuille tout au long du processus, car l'AIFM lui délègue ses fonctions de gestion de portefeuille. Les conditions et la structure de BEPIF ou de toute autre Entité Parallèle peuvent différer de celles des Entités Parallèles pour des raisons juridiques, fiscales, réglementaires ou autres. La mise en œuvre de la Directive AIFM pourrait exposer le Sponsor à des exigences réglementaires contradictoires aux États-Unis, dans l'EEE et dans ses États membres et au Royaume-Uni. Il convient de noter que la portée et les exigences futures de la Directive AIFM restent incertaines et sont susceptibles d'être modifiées à la suite de la publication de nouvelles orientations au niveau nationales et/ou de l'EEE concernant la Directive AIFM, de l'adoption d'une nouvelle législation secondaire de l'EEE et/ou de l'introduction d'une nouvelle législation nationale de mise en œuvre dans les États membres de l'EEE concernés ou au Royaume-Uni. Il convient également de noter que, bien que la date limite de transposition de la Directive AIFM en droit national dans les États membres de l'EEE soit dépassée, un petit nombre d'États membres de l'EEE n'ont pas encore pleinement mis en œuvre la Directive AIFM en droit national et, par conséquent, il existe une incertitude significative quant aux règles relatives à l'offre des parts aux investisseurs dans ces États membres de l'EEE pendant la période intermédiaire entre la date prévue pour la mise en œuvre de la Directive AIFM (c'est-à-dire le 22 juillet 2013) et la mise en œuvre effective de la Directive AIFM dans le droit national de ces États membres. Cette incertitude peut affecter la capacité de l'AIFM à se conformer aux règles relatives à l'offre de parts dans ces États membres de l'EEE au cours de cette période intermédiaire.

L'AIFM est soumis à toutes les exigences de la Directive AIFM, telles que les règles relatives à la rémunération, aux exigences en matière de capital réglementaire minimal, aux restrictions sur l'utilisation de l'effet de levier, aux exigences relatives à la liquidité, à la gestion des risques, à l'évaluation des actifs, aux exigences de notification et d'information en relation avec l'acquisition de sociétés et d'émetteurs non cotés, et aux restrictions sur certaines distributions, réductions de capital et réductions d'actions en ce qui concerne les sociétés du portefeuille (les « règles anti-démembrement d'actifs »), etc. La Directive AIFM pourrait avoir un effet négatif indirect sur les activités de BEPIF en affectant le champ de stratégies d'investissement que BEPIF est en mesure de mettre en œuvre pour rester en conformité avec les règles anti-démembrement d'actifs. En tant qu'entité déléguée chargée de la gestion de portefeuille pour un gestionnaire de fonds d'investissement alternatif agréé, le Gestionnaire Délégué sera soumis à des exigences de rémunération similaires à celles qui s'appliquent au gestionnaire de fonds

d'investissement alternatif. Toute modification nécessaire des structures et pratiques de rémunération pourrait rendre plus difficile pour le Gestionnaire Délégué le recrutement et la conservation de personnes clés, ce qui pourrait affecter BEPIF. Le maintien du rôle du Gestionnaire Délégué à l'égard de BEPIF dépendra du maintien en vigueur de l'accord de délégation décrit ci-dessus. En outre, il existe un risque de conflits d'intérêts entre le Gestionnaire Délégué (dans son rôle à l'égard de toute Entité Parallèle et dans son rôle de gestionnaire du portefeuille de BEPIF) et l'AIFM (dans son rôle de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs de BEPIF). BEPIF supportera (au prorata avec toute Entité Parallèle sur la base des engagements de capital, du capital investi ou du capital disponible, selon le cas, ou d'une manière différente si le Sponsor détermine de bonne foi que cela est plus équitable ou approprié dans les circonstances) les coûts et dépenses de conformité avec la Directive AIFM et toute réglementation connexe, y compris les coûts et dépenses de collecte et de calcul des données et la préparation des rapports réguliers à déposer auprès des autorités compétentes dans les États membres de l'EEE et/ou au Royaume-Uni, en plus d'autres questions liées uniquement à la commercialisation et aux questions réglementaires relatives aux États membres de l'EEE et/ou au Royaume-Uni qui, autrement, s'appliqueraient uniquement à BEPIF.

La Directive AIFM vise à réglementer les activités des gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et à leur interdire de gérer des fonds d'investissement alternatifs ou de commercialiser des actions, des parts ou des intérêts de ces fonds d'investissement alternatifs, à moins qu'une autorisation ne leur soit accordée par leurs autorités de contrôle. En vertu de la Directive AIFM, afin de maintenir cette autorisation et d'assurer la conformité avec la Directive AIFM et toute condition supplémentaire imposée par les États membres de l'EEE ou le Royaume-Uni, dans chaque cas dans la mesure où BEPIF est commercialisé dans ces juridictions, l'AIFM peut encourir des coûts supplémentaires, qui seront supportés par BEPIF et/ou ses Entités Parallèles conformément à ce qui précède.

En conséquence, les Porteurs de Parts supporteront indirectement les coûts avancé par l' AIFM afin de se conformer à la Directive AIFM et à toute exigence supplémentaire imposée par l'Autorité européenne des marchés financiers ou par les différents États membres ou le Royaume-Uni. Des exigences et des coûts de conformité supplémentaires (y compris en ce qui concerne les obligations de *reporting*) peuvent être imposés à l'AIFM au fur et à mesure que les autorités réglementaires mettent en œuvre la Directive AIFM et que les meilleures pratiques se développent. Il est difficile de prévoir toute l'étendue de l'impact de la Directive AIFM sur BEPIF et le Sponsor. Le Sponsor suivra l'évolution de la situation et se réserve le droit de prendre les dispositions qu'il jugera nécessaires ou souhaitables pour se conformer à toute exigence applicable découlant de la Directive AIFM, y compris en effectuant tout dépôt pertinent afin de pouvoir commercialiser des parts auprès d'investisseurs professionnels dans l'EEE ou au Royaume-Uni.

Suite au départ du Royaume-Uni de l'UE, l'AIFM ne peut plus se prévaloir du passeport de commercialisation de la Directive AIFM pour commercialiser les parts de BEPIF auprès d'investisseurs du Royaume-Uni. L'AIFM commercialisera BEPIF auprès d'investisseurs britanniques dans le cadre du régime national de placement privé du Royaume-Uni et sera un AIFM non britannique (tel que ce terme est défini dans le U.K. *Financial Conduct Authority Handbook of Rules and Guidance*, tel que modifié (le « **FCA Handbook** »)), BEPIF étant un fonds d'investissement alternatif non britannique (tel que ce terme est défini dans le Handbook of Rules and Guidance de la FCA), soumis aux obligations de la Directive AIFM telle que mise en œuvre dans le droit national du Royaume-Uni conformément aux Alternative Investment Fund Managers Regulations 2013 (tels que modifiées, y compris par les Alternative Investment Fund Managers (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019) (la « **Directive AIFMD du Royaume-Uni** »). À l'heure actuelle, il n'existe pas de divergences importantes entre la

Directive AIFM telle que mise en œuvre dans l'ensemble de l'EEE et la Directive AIFM du Royaume-Uni, mais rien ne garantit que des différences ne surviendront pas à l'avenir, et si cela devait se produire, cela pourrait imposer des coûts de mise en conformité supplémentaires à BEPIF.

Distribution transfrontalière de fonds. BEPIF entre dans le champ d'application de la nouvelle directive (UE) 2019/1160 et du règlement (UE) 2019/1156 sur la distribution transfrontalière des fonds (ensemble, les « **Règles CBDF** ») dans la mesure où il est géré par un AIFM établi dans l'EEE. Les Règles CBDF visent à harmoniser la réglementation de la distribution des FIA dans les États membres de l'EEE, notamment en imposant de nouvelles règles sur la pré-commercialisation et des exigences plus normatives sur le contenu et le format des communications marketing.

Dans le cadre de la nouvelle réglementation sur la pré-commercialisation en vertu des Règles CBDF, l'AIFM sera tenu de : (i) notifier à l'autorité compétente de son État membre de l'EEE d'origine qu'il précommercialise son fonds (séparément de la (des) notification(s) de commercialisation qu'il sera tenu de faire en vertu de la Directive AIFM ci-dessus) ; et (ii) s'assurer que tout matériel de pré-commercialisation envoyé aux investisseurs de l'EEE reste dans les limites des conditions imposées par les Règles CBDF, telles que mises en œuvre dans les États membres de l'EEE concernés.

Il est difficile de prévoir l'impact total des Règles CBDF. Il est possible qu'il y ait un impact négatif sur BEPIF en raison de l'augmentation de la charge réglementaire pour l'AIFM afin d'assurer la conformité avec les exigences supplémentaires en matière de notification et de contenu de la communication commerciale décrites ci-dessus et, en particulier, pour assurer le respect des conditions de pré-commercialisation en vertu des Règles CBDF ; ces conditions pouvant varier entre les différents États membres de l'EEE.

AIFMD II. Le 25 novembre 2021, la Commission européenne a adopté une proposition législative visant à modifier la Directive AIFM et la directive 2009/65/CE (la « Directive modificatrice », communément appelée « **AIFMD II** »). Après une période de trilogues, un accord provisoire sur la Directive modificatrice a été conclu en juillet 2023. Le texte final de l'accord politique a été publié par le Conseil européen le 6 novembre 2023. L'accord provisoire a été approuvé par le Parlement européen lors de sa session plénière du 7 février 2024 et a été formellement adopté par le Conseil européen le 26 février 2024. Après l'entrée en vigueur de la Directive modificatrice, il y aura une période de mise en application pouvant aller jusqu'à 2 ans. Si elle est mise en application comme prévu, AIFMD II pourrait avoir un impact négatif sur la capacité de BEPIF à atteindre ses objectifs d'investissement, ainsi que sur la capacité de BEPIF à mener ses opérations, ou augmenter les coûts ou les obligations de conformité auxquels BEPIF ou l'AIFM est soumis. Les réformes de l'AIFMD II comprennent, sans s'y limiter, des amendements aux dispositions relatives à la gouvernance, à la commercialisation, à l'information des investisseurs, à la délégation, aux rapports réglementaires, à l'extension des activités autorisées et à l'introduction d'un nouveau cadre pour l'octroi de prêts.

Règlement sur les infrastructures du marché européen. Le 16 août 2012, le Règlement européen sur les infrastructures de marché (UE) n°648/2012 (« **EMIR** ») est entré en vigueur. Aux fins des présentes, les références à EMIR incluent EMIR tel qu'incorporé (ou « intégré » (« *onshored* »)) dans les lois nationales du Royaume-Uni à la suite de la sortie du Royaume-Uni de l'UE.

EMIR a introduit certaines exigences en matière de contrats dérivés, qui s'appliqueront principalement aux « contreparties financières » (« **FC** ») telles que les entreprises d'investissement agréées par l'UE/le Royaume-Uni (le cas échéant), les établissements de crédit, les sociétés d'assurance, OPCVM et fonds d'investissement alternatifs gérés par des

gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs agréés par l'UE/le Royaume-Uni (le cas échéant), tels que BEPIF, et aux « contreparties non financières » (« **NFC** ») qui sont des Entités établies dans l'UE/le Royaume-Uni (le cas échéant) qui ne sont pas des contreparties financières. Les NFC dont les transactions sur contrats dérivés de gré à gré (« **OTC** ») dépassent le seuil de compensation prescrit par EMIR (« **NFC+** ») sont généralement soumises à des exigences plus strictes en vertu de EMIR que les NFC dont les transactions sur contrats dérivés de gré à gré ne dépassent pas ces seuils de compensation (y compris parce que ces contrats sont exclus du calcul des seuils car ils ont été conclus afin de réduire les risques directement liés à l'activité commerciale ou à l'activité de financement de la NFC). De manière générale, les exigences d'EMIR en ce qui concerne les contrats dérivés sont (i) la compensation obligatoire des contrats dérivés de gré à gré déclarés soumis à l'obligation de compensation ; (ii) les techniques d'atténuation des risques en ce qui concerne les contrats dérivés de gré à gré non compensés (tels que l'échange et la ségrégation des sûretés) ; et (iii) les obligations de déclaration et de tenue de registres pour tous les contrats dérivés. BEPIF est qualifié de FC dans le cadre d'EMIR.

EMIR a été modifié par le Règlement (UE) 2019/834 du Parlement européen et du Conseil (la « **Révision de EMIR** ») qui est entré en vigueur le 17 juin 2019. Aux fins des présentes, les références à la Révision de EMIR incluent la Révision de EMIR telle qu'incorporée (ou « intégrée » (« *onshored* »)) dans les lois nationales du Royaume-Uni à la suite de la sortie du Royaume-Uni de l'UE. La Révision de EMIR a élargi la définition de FC pour tenir compte des FIA de l'UE/du Royaume-Uni (le cas échéant) (indépendamment de la localisation du gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs) et, le cas échéant, de leurs gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs dans l'UE (tels que l'AIFM), en plus, comme dans la définition initiale, des FIA (quelle que soit leur localisation) auprès d'un gestionnaire de fonds d'investissement alternatif agréé ou enregistré.

La Révision de EMIR impacte également la classification d'un FIA hors UE/Royaume-Uni (le cas échéant) avec un gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs hors UE. À l'origine, sous EMIR, ces FIA hors UE/Royaume-Uni (le cas échéant) étaient classés comme des entités de pays tiers qui seraient des NFC si elles étaient établies dans l'UE. Toutefois, à compter du 17 juin 2019, les FIA hors UE avec des gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs hors UE/Royaume-Uni (le cas échéant) seront reclassés en tant qu'entités de pays tiers qui seraient des contreparties financières si elles étaient établies dans l'UE.

Si BEPIF utilise des instruments financiers dérivés, il se conformera aux exigences de EMIR applicables.

Le cadre réglementaire et le régime juridique de l'UE/ du Royaume-Uni (le cas échéant) relatifs aux produits dérivés sont établis non seulement par EMIR et par la Révision de EMIR, mais ils ont été modifiés et complétés par MiFID II (telle mise en œuvre et maintenue dans les lois nationales du Royaume-Uni après la sortie de ce dernier de l'UE). En particulier, MiFID II exige que certaines transactions entre FC et NFC+ sur des dérivés de gré à gré suffisamment liquides soient effectuées sur une plateforme de négociation répondant aux exigences du régime MiFID II. Il est difficile de prévoir l'impact total de ces développements réglementaires sur BEPIF. Les investisseurs potentiels doivent être conscients du fait que les modifications réglementaires découlant de EMIR, de la Révision de EMIR et MiFID II peuvent augmenter considérablement les coûts de conclusion de certaines catégories de contrats dérivés et pourraient nuire à la capacité de BEPIF à effectuer des transactions sur produits dérivés.

Obligations aux termes du MiFID II. MiFID II est entré en vigueur le 3 janvier 2018 et a imposé des obligations réglementaires en ce qui concerne la fourniture de services financiers dans l'EEE/au Royaume-Uni (le cas échéant) par les banques de l'EEE et les entreprises

d'investissement de l'EEE/du Royaume-Uni (le cas échéant) fournissant des services réglementés (chacune étant une « **Société d'Investissement** »). Le Gestionnaire Délégué est une société d'investissement hors EEE/Royaume-Uni (le cas échéant) et n'est donc pas directement soumis à MiFID II, mais il peut être indirectement affecté. Les obligations réglementaires imposées par MiFID II peuvent avoir une incidence sur, et limiter la mise en œuvre de la stratégie d'investissement de BEPIF.

Accès à la Recherche. MiFID II limite la capacité des entreprises d'investissement à avoir accès à des recherches dans le cadre de la prestation d'un service d'investissement. Par exemple, les entreprises d'investissement fournissant des services de gestion de portefeuille ou des conseils d'investissement indépendants ne peuvent avoir accès à des recherches en investissement qu'à leurs propres frais ou sur des comptes de paiement de recherche spécifiquement dédiés convenus avec leurs clients. La recherche doit également être décomposée et payée séparément de la commission commerciale. Les courtiers de l'EEE décomposeront les coûts de recherche et les factureront aux entreprises d'investissement séparément des commissions de négociation. Par conséquent, à la lumière de ce qui précède, MiFID II pourrait avoir un effet négatif sur la capacité du Sponsor et de ses sociétés affiliées autorisées par MiFID à obtenir et à fournir des recherches. Les exigences relatives à la décomposition des coûts de recherche dans le cadre de MiFID II ne sont pas conformes à la pratique du marché aux États-Unis et au cadre réglementaire concernant l'utilisation de commissions pour acquérir des recherches développées par la SEC, bien que la SEC ait émis des lettres de non-intervention temporaires pour faciliter le respect par les entreprises des exigences de recherche en vertu de MiFID II, d'une manière conforme aux lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières. L'accès du Sponsor à la recherche de tiers peut néanmoins être significativement limité. Certaines juridictions de l'EEE ont étendu certaines obligations de MiFID II aux participants de marché autres que les entreprises d'investissement (*p.ex.* les AIFM) en vertu du droit national.

Titres - Négociation obligatoire sur le marché boursier. En vertu de MiFID II, une entreprise réglementée de l'UE ne peut effectuer certaines opérations sur actions que sur une plateforme de négociation de l'Union européenne (ou auprès d'une entreprise qui est un internalisateur systématique ou une plateforme équivalente dans un pays tiers). Les instruments relevant du champ d'application de cette exigence sont toutes les actions admises à la négociation sur une plateforme de négociation de l'UE, y compris celles qui ne font qu'une cotation secondaire dans l'UE (toutefois, si la liquidité primaire est hors de l'UE, une exemption devrait être disponible). L'effet de cette règle vise à introduire une limite substantielle à la possibilité de négocier hors bourse ou de gré à gré sur les actions cotées de l'UE avec des contreparties de l'UE. L'impact global de cette règle sur la capacité du Sponsor à mettre en œuvre l'objectif d'investissement et la stratégie d'investissement de BEPIF, en particulier dans le contexte de la sortie du Royaume-Uni de l'UE, est incertain.

Dérivés de gré à gré. MiFID II exige que certains instruments dérivés de gré à gré normalisés (y compris tous ceux soumis à une obligation de compensation obligatoire en vertu de EMIR) soient exécutés sur des plateformes de négociation réglementées lorsqu'ils sont exécutés par certains types de contreparties. En outre, MiFID II a introduit un nouveau type de plateforme de négociation, le « système multilatéral de négociation », qui vise à accroître la transparence des prix et la concurrence pour les transactions bilatérales. L'incidence globale de ces changements sur BEPIF reste incertaine et on ne sait pas clairement comment les marchés des dérivés de gré à gré continueront à s'adapter à ce nouveau régime de réglementation.

Limites de position des marchandises et Reporting. MiFID II a introduit, pour la première fois, des obligations en matière de limites de position et de déclaration des positions au sein de l'UE en ce qui concerne certains dérivés sur marchandises. Ces mesures imposent des restrictions

aux positions que BEPIF peut détenir dans certains instruments dérivés sur marchandises. Par conséquent, le Sponsor est tenu de surveiller et, si nécessaire, de réduire les positions de BEPIF afin de rester dans les seuils limites de position, ce qui peut avoir une incidence sur la capacité du Sponsor à mettre en œuvre l'objectif et la stratégie d'investissement de BEPIF.

Opérations de financement de titres et TRS. Comme l'exige le Règlement AIFM et le Règlement de l'UE 2015/2365 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 relatif à la transparence des opérations de financement de titres et de réutilisation et modifiant le Règlement UE 648/2012 (le « SFTR »), l'AIFM ou le Gestionnaire Délégué mettra à la disposition de tout investisseur, sur demande, au siège social de l'AIFM ou par tout autre moyen déterminé par l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué toute information concernant l'utilisation des Transactions de financement de titres par BEPIF et les TRS, conformément aux dispositions de l'AIFM et/ou du Gestionnaire Délégué, conformément aux dispositions du SFTR, y compris, entre autres, une description générale des instruments utilisés. En ce qui concerne ces opérations de financement de titres et TRS, les informations fournies comprendront la raison de leur utilisation, le type d'actifs qui peuvent être assujettis à ces opérations, la proportion maximale et prévue des actifs gérés qui leur sont soumis, les critères de sélection des contreparties, les garanties acceptables, la méthodologie d'évaluation et les informations sur la conservation des actifs et des sûretés.

Initiatives ESG. Les déclarations, initiatives et objectifs lié à l'ESG décrits dans le présent Prospectus en ce qui concerne la stratégie d'investissement, le portefeuille, les Entités du Portefeuille et les investissements de BEPIF sont, sauf dans la mesure où la loi applicable en dispose autrement, des aspirations et non des garanties ou des promesses que toutes ou certaines de ces initiatives et objectifs seront atteints. Les déclarations relatives aux initiatives ou pratiques ESG liées à BEPIF et/ou aux Entités de Portefeuille ne s'appliquent pas dans tous les cas et dépendent de facteurs incluant, notamment, la pertinence ou le statut de mise en œuvre d'une initiative ESG pour ou au sein de l'Entité de Portefeuille; la nature et/ou l'étendue de l'investissement, de la propriété, du contrôle ou de l'influence exercés par Blackstone à l'égard de l'Entité de Portefeuille ; et d'autres facteurs déterminés au cas par cas par les équipes d'investissement, les groupes d'entreprises, les équipes de gestion d'actifs, les équipes en charge des opérations de portefeuille, les sociétés, les investissements et/ou les activités. En outre, sauf si la loi applicable l'exige, le Sponsor ne poursuivra pas d'initiatives ESG pour chaque Entité de Portefeuille. Le Sponsor peut sélectionner ou rejeter des Entités de Portefeuille ou des investissements sur la base des risques d'investissement liés aux facteurs ESG, ce qui peut entraîner une sous-performance de BEPIF et/ou des Entités de Portefeuille par rapport aux fonds d'autres sponsors et/ou Entités de Portefeuille qui ne prennent pas du tout en compte les facteurs ESG ou qui évaluent les facteurs ESG d'une manière différente. Les exemples d'investissement sélectionnés, les études de cas et/ou les résumés de transactions présentés ou mentionnés dans le présent document sont fournis à titre d'illustration uniquement et ne doivent pas être considérés comme représentatifs du succès actuel ou futur des initiatives ESG mises en œuvre par Blackstone, le Gestionnaire Délégué, le Sponsor ou leurs affiliés, ou les Entité de Portefeuille de BEPIF, ou d'un type donné d'initiatives ESG en général. Rien ne garantit que les objectifs d'investissement du Sponsor pour BEPIF seront atteints ou que ses programmes d'investissement seront couronnés de succès.

Risques de durabilité. Le SFDR définit les « risques de durabilité » comme des événements ou des conditions environnementaux, sociaux ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur d'un investissement. Blackstone, l'AIFM (ou son mandataire), BEPIF, les Entités de Portefeuille de BEPIF et d'autres parties, telles que les prestataires de services ou les contreparties de BEPIF ou de l'Entité de Portefeuille, peuvent être affectés négativement par des risques de durabilité. S'il y

a lieu pour un investissement, l'AIFM (ou son mandataire) peut effectuer une *due diligence* liée au risque de durabilité et/ou prendre des mesures pour atténuer les risques de durabilité et préserver la valeur de l'investissement ; toutefois, il ne peut y avoir aucune garantie que tous ces risques seront atténués en tout ou en partie, ni identifiés avant la date de réalisation du risque. Blackstone, l'AIFM (ou son mandataire), BEPIF, les Entités de Portefeuille de BEPIF et d'autres parties peuvent conserver une assurance pour se protéger contre certains risques de durabilité, lorsqu'elles sont disponibles à des conditions commerciales raisonnables, bien que cette assurance soit soumise à des franchises et limites de couverture habituelles et pourrait ne pas suffire à récupérer toutes les pertes. Les risques de durabilité peuvent donc nuire à la performance de BEPIF et de ses Investissements.

Exigences de rétention des risques de l'UE/du Royaume-Uni. Les exigences de rétention des risques et de due diligence (les « **Règles européennes et britanniques de rétention des risques** ») s'appliquent en vertu de la législation européenne/du Royaume-Uni (le cas échéant) en ce qui concerne différents types d'investisseurs, y compris les établissements de crédit, les entreprises d'investissement, les AIFM agréés (tels que l'AFIM) et les entreprises d'assurance et de réassurance (ensemble, les « **Investisseurs Concernés** »). Les Règles européennes et britanniques de rétention des risques figurent dans le Règlement (UE) 2017/2402 (le « **Règlement sur la titrisation** »), qui a abrogé et remplacé les règles de rétention des risques antérieures de l'UE/du Royaume-Uni et est entré en vigueur à compter du 1er janvier 2019 (ou sous réserve de certaines dispositions transitoires relatives aux titrisations dont les titres ont été émis avant le 1er janvier 2019) et, le cas échéant, tel que transposé et maintenu dans les lois nationales du Royaume-Uni à la suite de la sortie de ce dernier de l'Union européenne. Entre autres choses, ces exigences limitent les investissements d'un investisseur soumis aux Règles européennes et britanniques de rétention des risques (y compris l'AIFM agissant pour le compte de BEPIF) dans des titrisations émises à compter du 1er janvier 2019 (ou des titrisations émises avant cette date mais pour lesquelles de nouveaux titres sont émis à compter du 1er janvier 2019 ou après cette date), à moins que certaines dispositions des Règles européennes et britanniques de rétention des risques ne soient respectées, y compris que l'initiateur, le Sponsor ou le prêteur initial en ce qui concerne la titrisation concernée (le « **Titulaire de Rétention des Risques** ») ait explicitement indiqué qu'il conservera, de manière continue, un intérêt économique net d'au moins 5 %. Les Titulaires de Rétention des Risques de risque doivent conserver l'intérêt économique net conservé pendant toute la durée de la titrisation et ne peuvent conclure aucun accord visant à atténuer le risque de crédit à cet égard. Les Investisseurs doivent être conscients qu'il existe des différences significatives entre les Règles européennes et britanniques de rétention des risques imposées avant le 1er janvier 2019 et les Règles européennes et britanniques de rétention des risques contenues dans le Règlement sur la titrisation. Par exemple, le Règlement sur la titrisation impose une obligation de rétention directe aux Sponsors et aux initiateurs de titrisations. De plus, le Règlement sur la titrisation s'étend aux types d'Investisseurs Affectés auxquels s'appliquent les exigences de *due diligence*.

Les investissements réalisés par BEPIF qui impliquent la division du risque de crédit associé à une exposition ou à un ensemble d'expositions (tels que les CLO) sont susceptibles d'être traités comme des « titrisations » en vertu des Règles européennes et britanniques de rétention des risques. Si ces investissements sont des « titrisations » dans le cadre des Règles européennes et britanniques de rétention des risques, le sponsor ou l'auteur de la transaction (qui pourrait être le Sponsor ou BEPIF dans certains cas) peut être tenu d'agir en qualité de Titulaire de Rétention des Risques. Les exigences des Règles européennes et britanniques de rétention des risques pourraient augmenter les coûts de ces investissements pour BEPIF. En outre, l'éventail de stratégies d'investissement et d'investissements que BEPIF est en mesure de poursuivre peut être limité par les Règles européennes et britanniques de rétention des risques, par exemple,

lorsque, tel que cela peut être déterminé par le Gestionnaire Délégué, BEPIF n'est pas éligible à investir dans certaines CLO et autres investissements de titrisation dans lesquels BEPIF a le droit d'investir, car ces investissements ne sont pas conformes aux Règles européennes et britanniques de rétention des risques. Par conséquent, BEPIF peut être défavorablement affecté, il peut ne pas être en mesure d'investir dans des opportunités dans lesquelles il pourrait autrement investir, et le rendement et les portefeuilles de BEPIF peuvent différer de celui de BPIF, de sorte que les rendements de placement générés par BPPE peuvent être plus ou moins élevés que ceux générés par BEPIF. Il peut y avoir d'autres conséquences négatives pour les investisseurs et leurs investissements dans BEPIF en raison des Règles européennes et britanniques de rétention des risques, y compris les modifications apportées aux Règles européennes et britanniques de rétention des risques introduites par le règlement sur la titrisation.

Les Règles européennes et britanniques de rétention des risques et le Règlement sur la titrisation peuvent être modifiés, ou leur application ou interprétation peut changer. De telles modifications peuvent affecter négativement BEPIF, en particulier, BEPIF peut céder ces investissements lorsqu'il n'aurait pas autrement décidé de le faire ou à un prix qui n'est pas aussi avantageux qu'il l'aurait été autrement (et ces cessions peuvent ne pas être faites en même temps et aux mêmes conditions que BEPIF). En l'absence d'informations claires quant à l'application du Règlement sur la Titrisation aux investissements effectués par BEPIF, il peut y avoir des risques de non-conformité pour BEPIF, y compris parce que l'interprétation du Règlement sur la Titrisation par le Gestionnaire Délégué n'est finalement pas la même que celle de l'interprétation du Règlement sur la Titrisation par un organisme de réglementation. Les investisseurs potentiels, y compris les Investisseurs Affectés, devraient consulter leurs propres conseillers juridiques, comptables, réglementaires et autres et/ou autorités de réglementation pour déterminer si, et dans quelle mesure, les informations énoncées dans le présent Prospectus et dans tout rapport d'investisseur fourni dans le cadre de cette offre sont suffisantes pour satisfaire à l'une quelconque de leurs obligations en vertu du Règlement sur la titrisation et des Règles européennes et britanniques de rétention des risques, et ces investisseurs sont tenus d'évaluer et de déterminer de manière indépendante le caractère suffisant des informations à ces fins. Les investisseurs potentiels sont eux-mêmes responsables du suivi et de l'évaluation des modifications apportées aux Règles européennes et britanniques de rétention des risques, ainsi que de toute exigence réglementaire en matière de fonds propres applicable à l'investisseur, y compris des modifications introduites par le Règlement sur la titrisation.

Activités politiques. Une Entité de Portefeuille peut, dans le cours normal de ses activités, apporter des contributions politiques à des représentants élus, candidats à un poste élu ou à des organisations politiques, embaucher des lobbyistes ou exercer d'autres activités politiques autorisées dans les juridictions américaines ou non-américaines dans l'intention de poursuivre ses intérêts commerciaux ou autrement. Les Entités de Portefeuille ne sont pas considérées comme des sociétés affiliées du Sponsor (et dans certains cas elles ne sont pas contrôlées par le Sponsor), et par conséquent, ces activités ne sont pas soumises aux politiques pertinentes du Sponsor et elles peuvent être entreprises par une Entité de Portefeuille sans que le Sponsor en ait été informé et sans qu'il ait donné de directive à ce sujet. Dans d'autres circonstances, il peut y avoir des initiatives où ces activités sont coordonnées par Blackstone au profit de certaines Entités de Portefeuille. Les intérêts avancés par une Entité de Portefeuille dans le cadre de ces activités peuvent, dans certaines circonstances, ne pas être en ligne avec les intérêts d'autres Entités de Portefeuille, de BEPIF ou des Porteurs de Parts, ou être défavorables à ceux-ci. Les coûts de ces activités peuvent être répartis entre ces Entités de Portefeuille (et supportés indirectement par les Porteurs de Parts). Bien que les coûts de ces activités soient généralement supportés par l'Entité de Portefeuille exerçant de telles activités, ces activités peuvent

également bénéficiaire directement ou indirectement à d'autres Entités de Portefeuille, à d'autres Investissements, à d'Autres Comptes Blackstone ou à Blackstone. Il ne peut y avoir aucune garantie que de telles activités réussiront à faire avancer les intérêts d'une Entité de Portefeuille ou à bénéficier autrement à cette Entité de Portefeuille ou à BEPIF.

Règlement sur l'industrie financière. La loi américaine *U.S. Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* (le « **Dodd-Frank Act** »), ainsi que toute législation future associée, peuvent avoir un effet négatif sur l'industrie du capital investissement en général et/ou sur Blackstone ou sur BEPIF en particulier. Il ne peut y avoir aucune garantie que tout examen continu de la réglementation ou initiative réglementaire n'aura pas d'incidence négative sur Blackstone ou n'entravera pas les activités de BEPIF. L'environnement réglementaire actuel aux États-Unis peut être affecté par les développements législatifs futurs, tels que des modifications des principales dispositions du *Dodd-Frank Act*. Les investisseurs potentiels doivent noter que tout changement important dans la réglementation des services bancaires et financiers, y compris la réglementation de l'industrie de la gestion d'actifs, pourrait avoir une incidence négative importante sur BEPIF et ses activités. La loi Dodd-Frank, ainsi que la future législation associée, peuvent avoir un effet négatif sur l'industrie du capital investissement en général et/ou sur BEPIF ou Blackstone, en particulier. Par exemple, le 24 mai 2018, la Loi sur la croissance économique, l'allègement réglementaire et la protection des consommateurs (la « **Loi de Réforme** ») a été promulguée. Entre autres modifications réglementaires, la Loi de Réforme, ainsi que les règlements d'application adoptés par les organismes de réglementation fédéraux américains en juillet 2019, modifie divers articles de la loi Dodd-Frank, y compris en modifiant la fameuse « Règle Volcker » afin d'exempter les établissements dépositaires qui n'ont pas, et ne sont pas contrôlés par une société qui détient, plus de 10 milliards de dollars du total d'actifs consolidés et des actifs et passifs commerciaux importants. Toujours en 2019, les agences de réglementation fédérales américaines ont adopté certaines modifications ciblées des règles Volcker afin de simplifier et d'adapter certaines exigences de conformité relatives à la Règle Volcker. En juin 2020, les agences de réglementation fédérales américaines ont adopté des révisions supplémentaires aux restrictions de la Règle Volcker concernant les entités bancaires sponsorisant et investissant dans certains fonds de couverture et fonds de capital investissement, y compris en adoptant de nouvelles exemptions permettant aux entités bancaires de sponsoriser et d'investir sans limite dans des fonds de crédit, des fonds de capital-risque, des fonds de facilitation des clients et des véhicules de gestion de patrimoine familial (les « **Modifications du Fonds Couvert** »). Les Modifications du Fonds Couvert ont également libéralisé certaines autres restrictions sur les activités de fonds extraterritoriaux et des investissements parallèles ou co-investissements réalisés aux côtés des fonds couverts. Il est attendu que les Modifications du Fonds Couverts accroissent la capacité des entités bancaires à investir dans des fonds privés et à les sponsoriser. Les conséquences ultimes de la Loi de Réforme et de ces développements réglementaires sur BEPIF et ses activités demeurent incertaines. Par conséquent, il ne peut y avoir aucune garantie qu'un examen continu de la réglementation ou initiative réglementaire, y compris en raison de changements dans l'administration exécutive des États-Unis ou la majorité au congrès, n'aura pas d'impact négatif ou n'entravera pas les activités de BEPIF et de Blackstone.

Bien que le Gestionnaire Délégués soit actuellement inscrit en vertu de *l'Advisers Act*, l'adoption de ces réformes et/ou d'autres lois semblables pourrait néanmoins avoir un effet négatif sur l'industrie des fonds d'investissement privés en général et sur Blackstone et/ou sur BEPIF, et pourrait entraver la capacité de BEPIF à atteindre efficacement ses objectifs d'investissement.

En tant que Conseiller en Investissement enregistré en vertu de *l'Advisers Act*, le Gestionnaire Délégué et ses sociétés affiliées sont tenus de se conformer à diverses obligations de déclaration et de conformité périodiques en vertu des lois fédérales et nationales applicables en matière de valeurs mobilières (y compris, sans s'y limiter, l'obligation du Sponsor et de ses sociétés affiliées d'effectuer des dépôts réglementaires concernant BEPIF et ses activités en vertu de *l'Advisers Act* (y compris, sans s'y limiter, le Formulaire PF et le Formulaire ADV)). En outre, le Sponsor est tenu de se conformer à diverses obligations réglementaires en matière de *reporting* et de conformité en vertu d'autres lois applicables (y compris la Directive AIFM, le Règlement de l'Union européenne sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur financier et toute autre législation ou réglementation applicable liée au SFDR et au CFTC). Compte tenu de l'environnement réglementaire accru dans lequel BEPIF et le Sponsor opèrent et des réglementations de plus en plus fortes applicables aux fonds d'investissement privés et à leurs conseillers en investissement, il est devenu de plus en plus coûteux et long pour BEPIF, le Sponsor et leurs sociétés affiliées de se conformer à ces obligations réglementaires en matière de *reporting* et de conformité. Par exemple, le Formulaire PF exige que le Sponsor déclare des informations détaillées sur les actifs, les investissements, les performances et le passif de BEPIF et d'autres comptes et fonds d'investissement qu'il conseille, ainsi que des informations globales sur les investisseurs de ces véhicules, et BEPIF étant tenu de supporter sa part des dépenses relatives aux questions de conformité et aux déclarations réglementaires, il supportera les coûts et dépenses proportionnels en matière de conformité initiale et permanente au Formulaire PF, y compris les coûts et dépenses de collecte et de calcul des données et de préparation de ces rapports et dépôts. Certaines de ces dépenses sont susceptibles d'être significatives, y compris sur une base cumulée sur la durée de vie de BEPIF. En outre, BEPIF a engagé et pourrait à l'avenir engager des prestataires de services tiers supplémentaires pour effectuer une partie ou une partie importante des questions et fonctions liées à la déclaration et à la conformité sous la supervision de BEPIF (y compris, mais sans s'y limiter, la préparation des projets et le dépôt du Formulaire PF), ce qui pourrait entraîner une augmentation des coûts et des dépenses de conformité supportés par BEPIF. Toute nouvelle augmentation de la réglementation applicable aux fonds d'investissement privés généralement ou à BEPIF et au Sponsor en particulier peut entraîner une augmentation des dépenses liées aux activités de BEPIF et des ressources supplémentaires du Sponsor qui sont consacrées à ces obligations réglementaires de *reporting* et de conformité, ce qui peut réduire le rendement global des Porteurs de Parts et avoir un effet négatif substantiel sur la capacité de BEPIF à atteindre efficacement son objectif d'investissement.

En outre, plusieurs organismes fédéraux, nationaux et locaux ont examiné le rôle des agents de placement, des chercheurs et d'autres prestataires de services similaires dans le cadre des investissements des régimes de retraite publics et d'autres Entités similaires, y compris des enquêtes et des demandes d'information, et à cet égard, de nouvelles règles et réglementations proposées dans ce domaine pourraient accroître le risque que le Sponsor et ses filiales soient exposés à des réclamations et à des actions qui pourraient exiger d'un Porteur de Parts qu'il se retire de BEPIF. En ce qui concerne les questions connexes, Blackstone peut être tenue de fournir certaines informations concernant certains des Porteurs de Parts aux organismes de réglementation afin de se conformer aux lois et règlements applicables, y compris le FCPA.

En outre, des membres de syndicat et d'autres représentants de syndicats se sont lancés dans une campagne visant les sociétés d'investissement privées sur une série de questions intéressant les syndicats. En outre, alors que les sociétés de fonds privés et autres gestionnaires d'actifs alternatifs deviennent des acteurs plus influents sur les marchés financiers américains et mondiaux et dans l'économie en général, l'industrie des fonds privés a récemment fait l'objet de critiques de la part de certains politiciens, régulateurs et commentateurs du marché. La

récente perception négative du secteur des fonds d'investissement privés dans certains pays pourrait compliquer la tâche des fonds financés par des sociétés d'investissement privées, telles que BEPIF, pour ce qui est de répondre aux appels d'offres et de réaliser des investissements. En tant que gestionnaire mondial d'actifs alternatifs cotés en bourse dont le large éventail d'activités comprend la gestion de fonds de capital investissement directs et secondaires, de fonds spéculatifs, de fonds d'opportunité immobiliers, de fonds de créance immobiliers, de fonds immobiliers « Core » ou « Core+ », de fonds de crédit, de fonds « opportunistes », de fonds communs de placement et d'autres fonds et produits d'investissement privé, Blackstone est occasionnellement exposée à des litiges et à des réclamations relatifs à ses activités, ainsi qu'à des procédures gouvernementales et/ou réglementaires, des enquêtes, des investigations et/ou des procédures. Certains aspects réglementaires, contentieux et autres questions similaires sont divulgués dans (i) les dossiers publics de Blackstone (y compris, sans s'y limiter, ses rapports actuels, périodiques et annuels sur les formulaires 8-K, 10-Q et 10-K) et les dans les dossiers du Sponsor sur le formulaire ADV, qui peuvent être consultés par l'intermédiaire du site internet de la SEC (www.sec.gov), et (ii) les documents mis à disposition sur le site de données de l'investisseur de Blackstone. Ces informations divulguées dans les dossiers publics de Blackstone ou du Sponsor ou qui sont autrement mises à la disposition des Porteurs de Parts, y compris en publiant sur le site de données de l'investisseur de Blackstone, sont intégrées aux présentes par référence dans la mesure où elles s'appliquent, y compris en ce qui concerne les litiges, les enquêtes, les règlements et les procédures similaires. Blackstone fait l'objet d'une réglementation étendue, y compris d'examens périodiques, par des organismes gouvernementaux et d'organismes d'auto-régulation dans les juridictions dans lesquelles elle opère partout dans le monde. Ces autorités disposent de pouvoirs de réglementation portant sur de nombreux aspects des services financiers, y compris l'autorisation d'accorder et, dans des circonstances particulières, d'annuler les autorisations d'exercer des activités particulières. Bon nombre de ces régulateurs, y compris les agences gouvernementales américaines et étrangères et les organismes d'auto-régulation, ainsi que les commissions des valeurs mobilières de l'État aux États-Unis, sont également habilités à mener des enquêtes et des procédures administratives pouvant entraîner des amendes, des suspensions de personnel, des changements de politiques, de procédures ou de communication d'information ou d'autres sanctions, y compris la censure, l'émission d'injonctions de ne pas faire, la suspension ou le retrait de l'enregistrement ou de l'adhésion d'un courtier ou d'un conseiller en placement de ou le début d'une action civile ou pénale contre Blackstone ou son personnel. En outre, la SEC s'est spécifiquement concentrée sur l'industrie des investissements alternatifs. La liste des priorités d'examen de la SEC comprend, entre autres, la perception par les entreprises d'investissement alternatives de commissions et l'affectation des dépenses, leurs pratiques de commercialisation et d'évaluation, l'attribution des opportunités d'investissement et d'autres conflits d'intérêts. Blackstone fait régulièrement l'objet de demandes d'information et d'enquêtes informelles ou formelles de la SEC et d'autres autorités de réglementation, avec lesquelles elle coopère régulièrement et, dans l'environnement actuel, même les pratiques historiques qui ont été examinées précédemment sont en cours de révision. Même si une enquête ou une procédure n'a pas donné lieu à une sanction, ou si le montant de la sanction imposée à Blackstone ou à son personnel par un organisme de réglementation est faible, la publicité négative liée à l'enquête, à la procédure ou à l'imposition de sanctions pourrait nuire à Blackstone et à BEPIF.

Risque de Changement de Loi. Outre les risques liés aux approbations réglementaires, il convient de noter que les contreparties ou organismes gouvernementaux, incluant le CSSF, peuvent avoir le choix de mettre en œuvre ou de modifier ou d'accroître la réglementation des activités de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille. BEPIF et ses Entités de Portefeuille pourraient également être affectés de manière significative et défavorable du fait de modifications législatives ou réglementaires ou d'interprétations judiciaires ou administratives

des lois et réglementations en vigueur qui imposent des exigences plus larges ou plus strictes. Les gouvernements disposent d'une grande discrétion dans la mise en œuvre de la réglementation, y compris, par exemple, l'imposition ou l'augmentation éventuelle des impôts sur le revenu prélevés sur ou provenant d'une Entité de Portefeuille ou des gains reconnus par BEPIF sur son Investissement dans une Entité de Portefeuille, qui pourraient avoir une incidence sur l'activité de l'Entité de Portefeuille ainsi que sur le rendement des investissements de BEPIF.

Questions juridiques & réglementaires - Fiscalité

Considérations fiscales générales. Un investissement dans BEPIF peut impliquer des considérations fiscales complexes qui diffèrent pour chaque investisseur, et il peut y avoir des retards dans la distribution d'informations fiscales importantes aux investisseurs (y compris la distribution de l'annexe K-1 américaine ou de son équivalent). En outre, BEPIF prendra des positions sur certaines questions fiscales qui dépendent de conclusions juridiques et d'autres interprétations. Si l'IRS ou une autre autorité fiscale conteste avec succès ces positions, un Porteur de Parts ou BEPIF pourrait se retrouver avec une dette fiscale pour l'année en question différente de celle déclarée dans sa déclaration d'impôt.

Réforme fiscale aux États-Unis. Selon des déclarations publiques, l'une des principales priorités législatives de l'administration du président Biden et des démocrates du Sénat et de la Chambre des représentants est de procéder à d'importantes augmentations d'impôts et à diverses autres modifications des règles fiscales américaines. Il est difficile de savoir si une loi sera promulguée ou, le cas échéant, quelle forme elle prendra, et il est également difficile de savoir si des mesures réglementaires ou administratives pourraient affecter les règles fiscales américaines. L'impact de toute modification fiscale potentielle sur un investissement dans BEPIF est incertain. Les investisseurs potentiels doivent consulter leurs propres conseillers fiscaux au sujet des changements potentiels de la législation fiscale et de l'impact sur leur investissement dans BEPIF et l'impact sur BEPIF et tout investissement potentiel. Il n'est pas exclu que la nouvelle administration ait des priorités similaires.

Responsabilité fiscale. Tout changement de statut fiscal de BEPIF ou de la législation fiscale ou toute interprétation de celle-ci au Luxembourg ou dans tout pays où BEPIF dispose d'actifs ou d'opérations pourrait affecter la valeur des actifs détenus par BEPIF ou la capacité de BEPIF à réaliser sa stratégie d'investissement ou à fournir des retours favorables aux Porteurs de Parts. Un tel changement pourrait également avoir une incidence négative sur le montant net de toute distribution faite aux Porteurs de Parts. Si BEPIF est considéré comme ayant un établissement stable, ou comme exerçant autrement une activité ou entreprise commerciale, dans tout pays dans lequel il investit ou dans lequel ses intérêts sont gérés, les revenus attribuables à cet établissement stable ou effectivement liés à cet établissement stable ou à cette activité peuvent être assujettis à l'impôt du lieu de cet établissement stable. Pour que BEPIF maintienne son statut fiscal, il convient de continuer à veiller à ce que toutes les conditions pertinentes soient remplies dans toutes les juridictions où BEPIF opère afin de pouvoir bénéficier de tout avantage.

Érosion de l'assiette, Transfert de bénéficiaires et Mesures connexes. L'OCDE, conjointement avec les pays du G20, s'est engagée à réduire l'évasion fiscale mondiale perçue, appelée érosion de la base d'imposition et le transfert des bénéficiaires (la « BEPS »). Dans le cadre de cet engagement, un plan d'action a été élaboré pour s'attaquer à la BEPS dans le but d'assurer les recettes fiscales en réalignant la fiscalité avec les activités économiques et la création de valeur, en créant un ensemble unique de règles fiscales internationales fondées sur un consensus. Dans le cadre du projet BEPS, de nouvelles règles portant sur l'application des conventions sur la double imposition, la définition des établissements stables, la déductibilité des intérêts et l'imposition des instruments hybrides et des entités hybrides ont déjà été introduites et

continueront d'être introduites dans la législation fiscale pertinente des pays participants de l'OCDE. Selon que ces propositions sont mises en œuvre et selon la façon dont elles le sont, elles peuvent avoir une incidence importante sur le mode d'imposition des revenus des investisseurs. Cette mise en œuvre peut également donner lieu à des obligations de *reporting* et de publication supplémentaire pour BEPIF et/ou les investisseurs. Dans le cadre du projet mondial BEPS de l'OCDE, le Luxembourg a signé (avec plus de 100 juridictions) l'« instrument multilatéral » (« **MLI** ») qui transpose les mesures anti-BEPS dans les traités fiscaux que le Luxembourg a conclus. Le Luxembourg a ratifié le MLI par la loi du 7 mars 2019 et a déposé son acte de ratification le 9 avril 2019 auprès de l'OCDE. En conséquence, le MLI est entré en vigueur à Luxembourg le 1er août 2019. Le MLI introduit notamment un « test de finalité principale » (« **PPT** ») qui réfute les avantages découlant d'une convention fiscale pour les entreprises lorsque l'obtention de tels avantages était « l'un des principaux objectifs de tout arrangement ou transaction ayant donné lieu directement ou indirectement à ces avantages », à moins que l'octroi de ces avantages dans les circonstances données, soit « conforme à l'objet et à l'objectif des dispositions pertinentes » de la convention fiscale. La question de savoir si une entité luxembourgeoise s'appuyant sur les avantages d'une convention fiscale peut être interprétée comme faisant partie d'un tel type d'arrangement dépendra principalement de l'opinion de l'État source.

Directives anti-évasion fiscale. En plus de la mise en œuvre nationale de BEPS, l'UE a adopté la directive anti-évasion fiscale (« **ATAD 1** ») qui traite de nombreux éléments du projet BEPS, y compris, entre autres, les règles des dispositifs hybrides, les règles de limitation des déductions d'intérêts, les règles des sociétés étrangères contrôlées et une règle générale anti-abus (GAAR). Le Luxembourg a mis en œuvre l'ATAD 1 dans sa législation nationale le 21 décembre 2018 (la « **Loi ATAD 1** ») et, comme avec tous les autres États membres de l'UE (« **États Membres de l'UE** »), a appliqué ces dispositions à compter du 1er janvier 2019. Le 21 février 2017, le Conseil des affaires économiques et financières de l'UE est parvenu à un accord politique sur les modifications de l'ATAD 1 visant à neutraliser les structures de dispositifs hybrides entre les pays tiers (« **ATAD 2** »). Alors que l'ATAD 1 contient des règles pour lutter contre certains dispositifs hybrides entre les États membres de l'UE, l'ATAD 2 élargit le champ d'application (i) à une variété d'autres inadéquations entre les États membres de l'UE et (ii) aux inadéquations entre les États membres de l'UE et les pays tiers.

Le Luxembourg a mis en œuvre ATAD 2 par la loi du 20 décembre 2019 (la « **Loi ATAD 2** ») et a appliqué ces dispositions à compter du 1er janvier 2020, et du 1^{er} janvier 2021 pour les dispositions spécifiques visant les dispositifs hybrides.

En particulier, les Lois ATAD 1 et ATAD 2 ont introduit des règles visant à mettre fin aux dispositifs hybrides qui exploitent les différences de traitement fiscal d'une entité ou d'un instrument en vertu des lois de deux ou plusieurs juridictions fiscales pour obtenir une double non-imposition, y compris un report d'imposition à long terme.

Les règles luxembourgeoises en matière de dispositifs hybrides s'appliquent aux dispositifs hybrides entre le Luxembourg et un (ou plusieurs) autre(s) État(s) membre(s) et/ou un (ou plusieurs) pays tiers.

Une attention particulière est accordée aux règles concernant les entités hybrides luxembourgeoises et les entités hybrides inversées qui peuvent s'appliquer dans le cas d'un véhicule de fonds luxembourgeois « transparent » (d'un point de vue fiscal luxembourgeois) qui est considéré comme opaque du point de vue fiscal de (certains de) ses investisseurs (et sous réserve que toutes les autres conditions soient remplies).

Dans ce cas, un ajustement fiscal peut être nécessaire soit au niveau du fonds lui-même (la « **Règle relative aux Entités Hybrides Inversées** »), soit au niveau des investissements (la

« **Règle des Entités Hybrides** »), selon le cas, afin de neutraliser un décalage hybride dans le résultat fiscal.

Il convient de noter qu'un fonds luxembourgeois qui peut être considéré comme un « véhicule d'investissement collectif » (« **VIC** ») au sens de la Loi ATAD 2 devrait être exclu de la Règle relative aux Entités Hybrides Inversées. Cependant, même dans le cas où l'exemption VIC s'applique, il n'est pas exclu qu'un ajustement fiscal soit alors nécessaire au niveau des investissements en vertu de la Règle des Entités Hybrides.

Par conséquent, les règles relatives aux dispositifs hybrides doivent faire l'objet d'un suivi attentif, car elles peuvent avoir une incidence sur le rendement des investissements pour les investisseurs.

L'effet de BEPS, MLI, ATAD 1 et ATAD 2 et leurs transpositions législatives pourraient entraîner des impositions supplémentaires sur BEPIF, les entités intermédiaires ou les Entités de Portefeuille susceptibles d'affecter négativement la valeur des Investissements effectués par Porteurs de Parts. En outre, certaines informations peuvent être demandées aux investisseurs afin de permettre à BEPIF de se conformer à ces exigences. Dans la mesure où le Sponsor détermine, à sa seule discrétion, que ces impôts supplémentaires imposés à BEPIF, aux entités intermédiaires ou aux Entités de Portefeuille sont dûment attribuables à un Porteur de Parts ou à un groupe de Porteurs de Parts (y compris à la suite d'un dispositif hybride en raison de la classification fiscale des entités ou instruments dans la juridiction locale d'un Porteur de Parts ou d'une défaillance d'un Porteur de Parts à fournir des informations susceptibles d'éviter l'application des règles décrites ci-dessus), ces impôts peuvent être réputés répartis ou autrement attribués à ce Porteur de Parts ou à ce groupe de Porteurs de Parts conformément aux termes du présent Prospectus. Le Sponsor a également la capacité de restructurer BEPIF et/ou d'utiliser d'autres structures d'investissement pour tenir compte de ces règles et atténuer leur impact négatif. Les investisseurs potentiels devraient consulter leurs propres conseillers fiscaux sur tous les aspects de la mise en œuvre de ces lois et directives, compte tenu de leur situation particulière.

BEPIF peut également être affecté par des modifications des règles fiscales nationales et internationales découlant des travaux menés par le Cadre inclusif de l'OCDE/G20 sur le BEPS (le « **Cadre Inclusif** »). Le Cadre Inclusif a convenu d'examiner les propositions de réforme fiscale internationale en deux « piliers » (communément appelés « **Premier Pilier** » et « **Deuxième Pilier** ») afin de relever les défis fiscaux découlant de la numérisation de l'économie.

Le Premier Pilier est axé sur la répartition internationale des droits d'imposition et vise à faire en sorte que la répartition des droits d'imposition soit plus étroitement alignée sur le lieu où se trouvent les consommateurs d'un groupe multinational.

Le Deuxième Pilier est axé sur la mise en œuvre d'un impôt minimum mondial visant à garantir que les grandes multinationales paient un taux d'imposition effectif minimum de 15 % dans toutes les juridictions où elles exercent leurs activités. Le Deuxième Pilier devrait s'appliquer aux groupes multinationaux dont le chiffre d'affaires dépasse 750 millions d'euros. Les propositions relatives au Deuxième Pilier comportent un ensemble de règles complexes qui, de manière générale, imposeraient des impôts complémentaires à certaines entités d'un groupe multinational lorsque l'impôt global payé sur les bénéficiaires du groupe dans une juridiction quelconque est inférieur au taux d'imposition effectif minimum de 15 %. Les règles proposées pour déterminer si un impôt complémentaire est nécessaire en ce qui concerne les bénéficiaires du groupe dans une juridiction et la répartition de cet impôt complémentaire entre les membres du groupe sont détaillées et visent à empêcher les groupes multinationaux de se structurer pour contourner les règles. Il convient de noter que le taux d'imposition effectif d'un groupe dans

une juridiction peut être inférieur au taux minimum de 15 % et qu'un impôt complémentaire peut donc être exigé, même si le taux d'imposition global légal de cette juridiction est supérieur à 15 %. Le 15 décembre 2022, les États membres de l'UE ont adopté la directive (UE) 2022/2523 du Conseil visant à assurer un niveau minimum d'imposition mondial pour les groupes d'entreprises multinationales (EMN) et les groupes nationaux de grande envergure (« **Directive sur l'Imposition Minimale** »). Les États membres doivent transposer la Directive sur l'Imposition Minimale dans leur législation nationale avant le 31 décembre 2023. La mise en œuvre de la Directive sur l'Imposition Minimale pourrait avoir un effet négatif sur les rendements de BEPIF pour ses investisseurs. Il subsiste une grande incertitude quant à la mise en œuvre et à l'interprétation des propositions du Deuxième Pilier, ainsi qu'à leur interaction avec les dispositions du droit fiscal national.

ATAD III. Le 17 janvier 2023, le Parlement européen a approuvé une proposition de directive établissant des règles visant à empêcher l'utilisation abusive d'entités écrans à des fins fiscales et modifiant la directive 2011/16/UE (« **ATAD III** »). Les règles contenues dans ATAD III visent à cibler les entités de l'UE principalement impliquées dans des activités transfrontalières, ayant des flux de revenus essentiellement passifs et externalisant l'administration des opérations quotidiennes et la prise de décision sur des fonctions importantes. ATAD III pourrait entraîner des obligations supplémentaires en matière d'information et de déclaration qui pourraient conduire à infirmer certaines Directives de l'UE et des avantages des conventions fiscales pour les entités de l'UE qui ne répondent pas à certains critères de substance minimale (les « **Entités Ecrans** »). Il est important de noter que les FIA gérés par un gestionnaire de fonds d'investissement alternatif ou supervisés en vertu du droit national (y compris les FIA luxembourgeois ou les fonds d'investissement alternatifs réservés) devraient être exclus du champ d'application de ATAD III et ne devraient donc pas être soumis aux obligations de déclaration ou aux sanctions susmentionnées. ATAD III est une proposition qui doit être soumise à l'accord unanime des États membres et, dans la mesure où elle est adoptée sous sa forme actuelle, elle ne prendra effet qu'en 2024, après sa transposition nationale par les États membres.

DAC6. Le 25 mai 2018, le Conseil de l'Union européenne a adopté une directive (2018/822 modifiant la directive 2011/UE relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontaliers devant faire l'objet d'une déclaration) (« **DAC6** ») qui impose des obligations de divulgation pour certains régimes fiscaux transfrontaliers de l'UE qui sont caractérisés par certains « marqueurs » prévus dans DAC6 et qui sont couplées dans certains cas avec le « critère de l'avantage principal » (les « **Ententes à Déclarer** »). Dans le cas d'une Entente à Déclarer, les renseignements qui doivent être rapportés comprennent, entre autres, le nom de tous les contribuables et intermédiaires pertinents ainsi qu'un aperçu de l'Entente à Déclarer, la valeur de l'Entente à Déclarer et l'identification de tout État membre susceptible d'être concerné par l'Entente à Déclarer. L'obligation de déclaration incombe en principe aux personnes qui conçoivent, commercialisent ou organisent, rendent disponible à la mise en place ou gèrent la mise en place, de l'Entente à Déclarer, ou fournissent une aide ou des conseils à cet égard (les « intermédiaires »). Toutefois, dans certains cas, le contribuable lui-même peut être assujéti à l'obligation de déclaration. Les informations déclarées seront automatiquement échangées entre les autorités fiscales de tous les États membres de l'UE.

DAC6 a été transposée dans le droit national luxembourgeois par la loi du 25 mars 2020 (la « **Loi DAC6** »). La Loi DAC6 est devenue pleinement applicable à partir du 1^{er} juillet 2020. À compter du 1^{er} janvier 2021, les Ententes à Déclarer devant faire l'objet d'une déclaration doivent être déclarées dans un délai de trente (30) jours à compter de la première des éventualités suivantes : (i) le jour suivant l'Entente à Déclarer est rendue disponible pour sa

mise en place; (ii) le jour suivant l'Entente à Déclarer est prête à être mise en place ; ou (iii) le jour où la première étape de la mise en place de l'Entente à Déclarer a été franchie.

Compte tenu du vaste champ d'application de la Loi DAC6, les transactions réalisées par BEPIF peuvent entrer dans le champ d'application de DAC6 et de la Loi Dac 6 compte tenu de leur situation particulière.

Les investisseurs potentiels doivent également prendre note des considérations mentionnées à la section XII : « *Considérations réglementaires et fiscales - Informations fiscales et responsabilité fiscale* »

FATCA. Tel que décrit dans la section XII : « *Considérations réglementaires et fiscales - Informations fiscales et responsabilité fiscale* », en vertu de la *Foreign Account Tax Compliance Act* (la « **FATCA** »), toutes les entités appartenant à la catégorie largement définie d'institutions financières étrangères (« **FFI** ») doivent se conformer à un régime de déclaration complexe et étendu ou faire l'objet d'une retenue d'impôt à la source américaine de 30 % sur certains paiements américains et les entités non -américaines qui ne sont pas des FFI doivent soit certifier qu'elles n'ont pas de propriété effective américaine substantielle, soit déclarer certaines informations concernant leur propriété effective américaine substantielle, soit être soumises à une retenue à la source américaine de 30 % sur certains paiements américains. La FATCA contient également des dispositions complexes obligeant les FFI participantes à retenir un impôt sur certains « *foreign passthru payment* » effectués à des FFI non participantes et aux détenteurs qui ne fournissent pas les informations requises. La définition d'un « *foreign passthru payment* » est encore réservée dans le cadre de la réglementation actuelle, mais le terme fait généralement référence aux paiements qui proviennent de sources non américaines mais qui sont « attribuables » à certains paiements américains. Conformément à la réglementation proposée, sur laquelle les redevables peuvent s'appuyer, la retenue à la source sur ces paiements n'est pas censée s'appliquer avant la date, à savoir deux ans après la publication définitive de la réglementation contenant la définition de « *foreign passthru payment* ». En général, les fonds d'investissement non-américains, tels que les entités sous-jacentes dans lesquelles BEPIF peut investir, sont censés être considérés comme des FFI. Les obligations de déclaration imposées en vertu de la FATCA imposent aux FFI de conclure des accords avec l'IRS afin d'obtenir et de divulguer des informations sur certains investisseurs à l'IRS ou, si elles font l'objet d'un *intergovernmental agreement* (« **IGA** »), de s'inscrire auprès de l'IRS et de se conformer au régime des obligations de déclaration de l'IGA et de toute législation d'application promulguée en vertu des présentes. Les IGA sont généralement destinées à procéder à l'échange automatique de renseignements fiscaux par le biais d'une déclaration par une FFI au gouvernement ou aux autorités fiscales du pays dans lequel cette FFI est domiciliée, suivi de l'échange automatique d'informations déclarées avec l'IRS. Le Sponsor souhaite que toute société non-américaine constituant une FFI se conforme, dans la mesure raisonnablement possible, aux exigences de déclaration afin d'éviter l'imposition de la retenue à la source, mais si cette FFI ne le fait pas (par exemple, les investisseurs ne fournissent pas les informations requises), certains paiements effectués à une FFI peuvent faire l'objet d'une retenue à la source, ce qui réduirait les liquidités dont disposent les investisseurs. De plus, ces obligations de déclaration peuvent s'appliquer aux entités sous-jacentes dans lesquelles BEPIF investit, et BEPIF peut ne pas exercer de contrôle sur la conformité de ces entités au régime de déclaration. Les montants retenus qui sont imputables à un Porteur de Parts peuvent être réputés avoir été distribués à ce Porteur de Parts dans la mesure où les impôts réduisent le montant autrement distribuable à ce Porteur de Parts. Par ailleurs, les fonds d'investissement non-US, tels que les véhicules d'investissement alternatifs non-US, les fonds nourriciers et les entités sous-jacentes dans lesquelles BEPIF investit peuvent être soumis à des obligations de *reporting* dans d'autres juridictions conformément à des réglementations similaires à FATCA, telles que

des réglementations implémentant les standards OCDE pour l'échange automatique d'informations sur les comptes financiers. Les investisseurs potentiels doivent consulter leurs propres conseillers fiscaux concernant tous les aspects de la FATCA qui affectent leur situation particulière.

Développements possibles de la législation ou autres développements. Toutes les déclarations contenues dans le Prospectus concernant les conséquences sur l'impôt sur le revenu de tout investissement dans BEPIF sont fondées sur la législation en vigueur et sur les interprétations de celle-ci. Par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait que le traitement de l'impôt sur le revenu actuellement anticipé d'un investissement dans BEPIF ne sera pas modifié par des modifications législatives, judiciaires ou administratives, éventuellement avec effet rétroactif, au détriment des Porteurs de Parts. En outre, les autorités fiscales des juridictions où BEPIF maintient des Investissements peuvent modifier leurs codes fiscaux de manière à augmenter sensiblement la charge fiscale associée à un investissement dans BEPIF ou à forcer ou tenter de forcer BEPIF et/ou ses Porteurs de Parts à divulguer de manière accrue l'identité de toutes les personnes ayant une participation directe ou indirecte dans BEPIF. Cette divulgation supplémentaire peut prendre la forme d'exigences de dépôt supplémentaires pour les Porteurs de Parts.

Législation ayant un impact négatif sur les employés de Blackstone et les autres Prestataires de services. Le droit applicable exige que le Sponsor détienne un Investissement pendant au moins trois ans afin que la commission de performance liée à cet Investissement soit traitée comme des gains en capital à long terme à des fins fiscales. En outre, le Congrès a précédemment examiné d'autres propositions qui traiteraient la commission de performance comme des revenus ordinaires aux fins de l'impôt fédéral américain sur le revenu, et l'administration Biden a indiqué qu'elle pourrait supprimer le taux d'imposition préférentiel applicable aux plus-values à long terme. L'adoption d'une telle législation pourrait nuire aux employés ou à d'autres personnes fournissant des services à BEPIF et/ou à ses Entités de Portefeuille qui détiennent des participations directes ou indirectes dans le Sponsor et bénéficient de commissions de performances, ce qui pourrait accroître la difficulté pour Blackstone d'inciter, d'attirer et de retenir des personnes pour fournir des services à BEPIF et/ou à ses Entités de Portefeuille. Il n'est pas exclu que la nouvelle administration ait des priorités similaires.

Ces développements pourraient donc avoir une incidence négative sur les rendements d'investissement de BEPIF attribuables aux Porteurs de Parts. On ne sait pas si une telle proposition de loi sera adoptée ou, si elle est promulguée, comment elle s'appliquerait à Blackstone, au Sponsor et à toute autre personne impliquée avec BEPIF qui bénéficie de commissions de performance.

Limitation de la déduction des intérêts commerciaux. Les déductions des intérêts commerciaux (même s'ils sont payés à des tiers) ne sont pas autorisées au-delà de la somme des intérêts commerciaux et de 30 % du revenu imposable ajusté de l'entreprise, qui est son revenu imposable calculé sans tenir compte des intérêts commerciaux, des pertes d'exploitation nettes ou de la déduction des revenus des entreprises intermédiaires. Les intérêts commerciaux comprennent tout intérêt sur une dette liée à un commerce ou une entreprise, mais excluent les intérêts d'investissement, qui font l'objet de limitations distinctes. Bien qu'un contribuable engagé dans un commerce ou une entreprise de biens immobiliers puisse choisir de ne pas être soumis aux limitations de la déduction des intérêts susmentionnées, ces limitations peuvent avoir un impact significatif sur les Porteurs de Parts et/ou ses Entités de Portefeuille.

Revenu fantôme. Un Porteur de Parts assujetti à l'impôt américain ou à l'impôt dans d'autres juridictions peut être tenu de prendre en compte la part qui lui est attribuée de tous les éléments

de revenu, de gain, de perte, de déduction et de crédit de BEPIF, qu'ils soient distribués ou non. En raison de la nature des activités d'investissement de BEPIF, BEPIF peut générer un revenu imposable supérieur aux distributions en espèces aux Porteurs de Parts et rien ne garantit que BEPIF sera en mesure d'effectuer des distributions en espèces pour couvrir ces obligations fiscales au fur et à mesure qu'elles se présentent. En conséquence, les Porteurs de Parts doivent s'assurer qu'ils disposent d'un flux de trésorerie suffisant provenant d'autres sources pour payer toutes les obligations fiscales résultant de la propriété de parts par le Porteurs de Parts.

Fiscalité dans certaines juridictions. BEPIF, les véhicules par le biais desquels BEPIF effectue des Investissements, ou les Porteurs de Parts peuvent être assujettis à l'impôt sur le revenu ou à d'autres impôts dans les juridictions dans lesquelles des Investissements sont effectués. En outre, la retenue à la source ou l'impôt des succursales peut être imposée sur les bénéfices de BEPIF (ou des véhicules par lesquels il investit) provenant d'Investissements dans ces juridictions. L'impôt local et les autres impôts encourus dans des juridictions non américaines par BEPIF ou les véhicules par lesquels il investit peuvent ne pas être crédités ou déductibles par un Porteur de Parts en vertu des lois fiscales du pays où ce Porteur de Parts réside, y compris les États-Unis. Il ne peut être garanti que les autorités fiscales de ces juridictions ne traiteront pas BEPIF (ou l'une de ses sociétés affiliées) comme s'il possédait un établissement stable dans la juridiction locale, ce qui entraînerait une imposition locale supplémentaire. Les modifications des conventions fiscales (ou de leur interprétation) entre les pays d'Europe et les pays par lesquels BEPIF investit peuvent nuire à la capacité de BEPIF à réaliser efficacement des revenus ou des gains en capital. Par conséquent, il est possible que BEPIF (ou les véhicules à travers lesquels il investit) puisse être confronté à un traitement fiscal défavorable dans ces juridictions, ce qui pourrait affecter de manière négative la valeur des Investissements de BEPIF.

Les investisseurs potentiels doivent également prendre note des considérations mentionnées dans la section XII : « *Considérations réglementaires et fiscales - Fiscalité* ».

Modifications de la législation fiscale. Les modifications de la législation applicable ou les interprétations de cette loi peuvent notamment avoir une incidence négative sur la capacité de BEPIF à réaliser efficacement des revenus ou des gains en capital. Dans la mesure du possible, BEPIF cherche à structurer ses Investissements et ses activités afin de réduire au minimum sa dette fiscale ; toutefois, il ne peut être garanti que BEPIF sera en mesure d'éliminer sa dette fiscale ou de la réduire à un niveau déterminé. Les Porteurs de Parts doivent être conscients du fait que les effets fiscaux décrits sont fondés sur la législation en vigueur et sur son interprétation par la jurisprudence et les autorités fiscales respectives.

Taxe Française de 3 %. Il est prévu que BEPIF détienne des Actifs Immobiliers Français et entre donc dans le champ d'application de la Taxe Française de 3 % prévue par l'article 990 D du Code général des impôts, comme cela est plus particulièrement décrit à la section XII : « *Considérations réglementaires et fiscales-Taxe Française de 3 %* ». Les investisseurs potentiels qui ne sont pas des personnes physiques investissant directement dans BEPIF et pour leur propre bénéfice (et non en tant que représentant, agent ou fiduciaire pour un autre) sont vivement encouragés à obtenir les conseils de leurs propres conseillers fiscaux concernant leur capacité et la capacité de chacune de leurs Entités en amont à se prévaloir d'une exemption de cette taxe.

Impôt sur la Fortune Immobilière. Il est prévu que BEPIF détienne directement ou indirectement des actifs immobiliers et que, par conséquent, ses Parts entrent dans le champ d'application de l'Impôt sur la Fortune Immobilière français, tel que plus particulièrement décrit à la section XII : « *Considérations réglementaires et fiscales-Impôt sur la fortune immobilière* ». Les investisseurs potentiels (y compris les non-résidents au regard de la fiscalité

française) sont vivement invités à prendre conseil auprès de leurs conseillers fiscaux concernant leur situation au regard de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

Questions juridiques & réglementaires -ERISA

Risque découlant de la responsabilité du groupe de contrôle potentiel. En vertu de l'ERISA, à la cessation d'un régime de retraite à prestations déterminées à employeur unique, sur le plan fiscal aux États-Unis, l'employeur concerné et tous les membres de son « groupe contrôlé » seront conjointement et solidairement responsables de 100 % du passif au titre des prestations non capitalisées du régime, que les participants du groupe contrôlé aient ou non maintenu ou participé au régime. De plus, la *U.S. Pension Benefit Guaranty Corporation* peut faire valoir un privilège à l'égard de cette responsabilité à l'égard de tout membre du groupe contrôlé à concurrence de 30 % de la valeur nette collective de tous les membres du groupe contrôlé. De même, en cas de retrait partiel ou total d'un employeur participant d'un régime de retraite interentreprises (syndicat) à prestations déterminées, tout passif lié au retrait encouru en vertu de l'ERISA représentera une responsabilité conjointe et solidaire de l'employeur sortant et de chaque membre de son groupe contrôlé.

Un « groupe contrôlé » comprend tous les « commerces ou entreprises » ayant moins de 80 % ou plus de propriété commune. Ce critère de propriété commune est généralement appliqué pour inclure à la fois les « groupes mères-filiales » et les « groupes frères-sœurs » en appliquant des règles complexes d'exclusion et de propriété constructive. Toutefois, indépendamment du pourcentage de participation qu'un fonds détient dans une ou plusieurs de ses sociétés de portefeuille, le fonds lui-même ne peut être considéré comme faisant partie d'un groupe contrôlé par l'ERISA, à moins que le fonds ne soit considéré comme un « commerce ou une entreprise ».

Bien qu'il existe un certain nombre de cas où il a été jugé que la gestion des investissements n'était pas un « commerce ou une entreprise » à des fins fiscales, la *PBGC Appeals Board* a statué en 2007 qu'un fonds de capital investissement était un « commerce ou une entreprise » aux fins de la responsabilité de groupe contrôlée par l'ERISA et au moins un *U.S. Federal Circuit Court* a conclu qu'un fonds de capital investissement pourrait être un commerce ou une entreprise en fonction d'un certain nombre de facteurs, notamment le niveau de participation du fonds à la gestion de ses sociétés de portefeuille et la nature de toute entente relative aux frais de gestion.

Si il a été déterminé que BEPIF a une activité commerciale ou une entreprise aux fins de l'ERISA, il est possible, en fonction de la structure de l'Investissement par BEPIF et/ou de ses sociétés affiliées et d'autres co-investisseurs dans une Entité de Portefeuille et de leurs participations respectives dans l'Entité de Portefeuille, que tout passif lié à un régime de retraite à prestations définies à employeur unique qualifié fiscalement et/ou des passifs pour retrait d'un régime interentreprise encourus par l'Entité de Portefeuille puisse entraîner un passif encouru par BEPIF, ce qui nécessiterait des apports de capitaux supplémentaires, l'affectation de l'actif de BEPIF pour s'acquitter de ces passifs de retraite et/ou en l'imposition d'un privilège par le PBGC sur certains actifs de BEPIF. En outre, que BEPIF ait été ou non considéré comme une activité commerciale ou une entreprise aux fins de l'ERISA, un tribunal pourrait considérer que l'une des Entités de Portefeuille de BEPIF pourrait devenir conjointement et solidairement responsable des passifs de retraite non capitalisés d'une autre société de portefeuille conformément aux règles du « groupe contrôlé » de l'ERISA, en fonction des structures d'investissement et des participations pertinentes, comme indiqué ci-dessus.

Cybersécurité et risque opérationnel Violations de la cybersécurité, Vols d'Identité, Attaques par Déni de Service, Attaques par Ransomware et Tentatives d'Ingénierie Sociale. Les incidents de cybersécurité, les cyberattaques, les attaques par déni de service, les attaques

par rançongiciel et les tentatives d'ingénierie sociale (y compris les attaques par compromission du courrier électronique d'entreprise) sont de plus en plus fréquents et graves à l'échelle mondiale et continueront probablement à augmenter en fréquence à l'avenir (notamment en raison de la pandémie de COVID-19 et de la fréquence accrue des accords de travail à distance). Un certain nombre d'affaires récentes très médiatisées ont impliqué la diffusion, le vol et la destruction d'informations d'entreprise ou d'autres actifs, à la suite d'un manquement aux procédures de la part d'employés ou de sous-traitants ou d'actions menées par divers tiers, notamment des acteurs d'États-nations et des organisations terroristes ou criminelles. Blackstone, BEPIF, les Entités de Portefeuille, leurs prestataires de services et d'autres acteurs du marché dépendent de plus en plus de systèmes complexes de technologie de l'information et de communication pour mener à bien leurs activités, et leurs opérations reposent sur l'accès, le traitement, le stockage et la transmission sécurisés d'informations confidentielles et autres dans leurs systèmes et dans ceux de leurs prestataires de services tiers respectifs. Ces systèmes d'information, de technologie et de communication sont soumis à un certain nombre de menaces ou de risques différents qui pourraient avoir un effet négatif sur Blackstone, BEPIF, les Porteurs de Parts et les Entités de Portefeuille. Par exemple, les systèmes d'information et de technologie de Blackstone, de BEPIF, de ses Entités de Portefeuille et d'autres parties liées, telles que les fournisseurs de services, peuvent être vulnérables aux dommages ou aux interruptions résultant de violations de la cybersécurité, de virus informatiques ou d'autres codes malveillants, d'attaques de rançongiciel, de pannes de réseau, de défaillances de l'infrastructure informatique et numérique, d'infiltrations dans les systèmes d'information et de communication, d'infrastructures informatiques et numériques, d'infiltrations par des personnes non autorisées et d'autres failles de sécurité ou erreurs d'utilisation par leurs professionnels ou prestataires de services respectifs, de pannes d'électricité ou d'événements catastrophiques tels que des incendies, des tornades, des inondations, des ouragans, des tremblements de terre, des guerres et des attaques terroristes. Des tiers peuvent également tenter d'inciter frauduleusement des employés, des clients, des prestataires de services tiers ou d'autres utilisateurs des systèmes de Blackstone, de BEPIF, des Entités de Portefeuille ou de leurs prestataires de services respectifs à divulguer des informations sensibles afin d'avoir accès aux données de Blackstone, de BEPIF ou des Entités de Portefeuille ou à celles des Porteurs de Parts. Il y a également eu plusieurs cas rendus publics où des pirates informatiques ont demandé le paiement d'une rançon en échange de la non-divulgaration d'informations sur les clients ou de la restauration de l'accès aux technologies de l'information, aux systèmes de communication ou à l'infrastructure numérique (et à toute information qu'elle contient), aux pipelines et à d'autres actifs d'infrastructure. Le gouvernement fédéral américain a émis des avertissements publics indiquant que ces actifs d'infrastructure pourraient être des cibles spécifiques de « cyber-sabotage », ce qui illustre le risque particulièrement élevé pour BEPIF et ses Entités de Portefeuille de ce type d'événements.

Si des parties non autorisées ont accès à tout système informatique de Blackstone, BEPIF, des Entités de Portefeuille ou de certaines prestataires de services, elles peuvent voler, publier, supprimer ou modifier des renseignements personnels et sensibles, y compris des renseignements personnels non publics concernant les Porteurs de Parts (et leurs bénéficiaires effectifs) et des renseignements non publics importants. Bien que Blackstone ait mis en œuvre, et que les Entités de Portefeuille et les prestataires de services puissent mettre en œuvre, diverses mesures pour gérer les risques liés à ces types d'événements, ces systèmes pourraient s'avérer inadéquats et, s'ils sont compromis, ils pourraient devenir inopérants pendant de longues périodes, cesser de fonctionner correctement ou ne pas sécuriser convenablement les informations privées. Blackstone ne contrôle pas les plans et systèmes de cybersécurité mis en place par des prestataires de services tiers, et ces prestataires de services tiers peuvent avoir des obligations d'indemnisation limitées vis-à-vis de Blackstone, BEPIF et ses Entités de

Portefeuille, chacun pouvant être négativement impacté. Les violations telles que celles impliquant des logiciels malveillants introduits à la dérobée, l'usurpation d'identité des utilisateurs autorisés et l'espionnage industriel ou autre peuvent ne pas être identifiées même avec des systèmes de prévention et de détection sophistiqués, ce qui pourrait entraîner d'autres dommages et empêcher un traitement approprié. L'échec de ces systèmes ou de plans de reprise après sinistre pour quelque raison que ce soit pourrait entraîner des interruptions importantes des activités de Blackstone, de ses sociétés affiliées, de BEPIF et d'une Entité de Portefeuille et entraîner une défaillance de la sécurité ou de la confidentialité des données sensibles, y compris les informations personnelles relatives aux Porteurs de Parts (et leurs bénéficiaires effectifs), des informations non publiques importantes et des secrets de propriété intellectuelle et des secrets commerciaux et d'autres informations sensibles en la possession de Blackstone et des Entités de Portefeuille. Blackstone, BEPIF ou une Entité de Portefeuille pourraient être tenus d'effectuer un investissement significatif afin de remédier aux effets de ces défaillances, au préjudice à leur réputation, aux réclamations légales auxquelles leurs sociétés affiliées respectives et eux-mêmes peuvent être soumis, à toute action réglementaire ou à la mise en œuvre découlant des lois applicables en matière de confidentialité et d'autres lois, à la publicité défavorable, aux autres événements susceptibles d'affecter leurs activités et leurs performances financières. Voir également « *Disponibilité d'une assurance contre certains sinistres catastrophiques* ».

Cybersécurité et protection des données. Les activités de Blackstone dépendent fortement de ses plateformes technologiques et Blackstone s'appuie fortement sur ses systèmes analytiques, financiers, comptables, de communication et autres systèmes de traitement des données. Les systèmes de Blackstone sont confrontés à des menaces et à des attaques permanentes en matière de cybersécurité, qui pourraient entraîner la défaillance de ces systèmes. Les attaques contre les systèmes de Blackstone pourraient impliquer, et dans certains cas ont impliqué par le passé, des tentatives visant à obtenir un accès non autorisé aux informations exclusives de Blackstone, de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone, à détruire des données ou à désactiver, dégrader ou saboter les systèmes de Blackstone ou à détourner ou voler des fonds, y compris par l'introduction de virus informatiques, de tentatives d'hameçonnage et d'autres formes d'ingénierie sociale. Les cyberattaques et autres menaces pour la sécurité peuvent provenir d'une grande variété de sources externes, y compris des cybercriminels, des pirates informatiques d'États-nations, des hacktivistes et d'autres parties externes. Les cyber-attaques et autres menaces pour la sécurité peuvent également provenir d'actes malveillants ou accidentels de personnel interne, tels que les employés.

La fréquence et la sophistication des cybermenaces et des menaces à la sécurité auxquelles Blackstone est confrontée ont augmenté, ces attaques allant des attaques communes qui touchent généralement les entreprises, à des attaques plus avancées et persistantes, qui pourraient cibler Blackstone car, en tant que société de gestion d'actifs alternatifs, Blackstone détient une quantité importante d'informations confidentielles et sensibles sur BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille respectives, ainsi que sur les investissements et investisseurs potentiels. En conséquence, Blackstone pourrait être confronté à un risque accru de violation de la sécurité ou de perturbation en ce qui concerne ces informations. Rien ne garantit que les mesures prises par Blackstone pour garantir l'intégrité de ses systèmes assureront une protection, en particulier car les techniques de cyberattaque changent fréquemment ou ne sont pas reconnues avant d'avoir réussi. Si les systèmes de Blackstone sont compromis, ne fonctionnent pas correctement ou sont désactivés, ou si Blackstone ne fournit pas les notifications réglementaires ou autres appropriées en temps utile, Blackstone pourrait subir une perte financière, une interruption des activités, une responsabilité envers BEPIF, d'Autres Comptes Blackstone et leurs investisseurs respectifs, une intervention réglementaire ou une atteinte à sa réputation. Il est possible que les coûts liés à certaines

menaces ou perturbations de la sécurité informatique ou autre ne soient pas entièrement assurés ou indemnisés par d'autres moyens.

En outre, Blackstone pourrait également subir des pertes liées à des mises à jour ou à l'incapacité de mettre à jour en temps utile les plateformes technologiques sur lesquelles elle s'appuie. Blackstone dépend de fournisseurs de services tiers pour certains aspects de ses activités, notamment pour l'administration de BEPIF et de certains Autres Comptes Blackstone, ainsi que pour certaines plateformes technologiques, y compris les services basés sur l'informatique en nuage (cloud). Ces fournisseurs de services tiers pourraient également être confrontés à des menaces permanentes en matière de cybersécurité et à des compromissions de leurs systèmes, de sorte que des personnes non autorisées pourraient avoir accès à certaines données confidentielles, ce qui est déjà arrivé par le passé.

La cybersécurité et la protection des données sont devenues des priorités absolues pour les régulateurs du monde entier. De nombreuses juridictions dans lesquelles Blackstone exerce ses activités disposent de lois et de réglementations relatives à la vie privée, à la protection des données et à la cybersécurité, notamment, à titre d'exemple, le règlement général sur la protection des données (« **RGPD** ») dans l'Union européenne et la loi californienne sur les droits à la protection de la vie privée (« **CPRA** »). En outre, en février 2022, la SEC a proposé des règles concernant la gestion des risques de cybersécurité des conseillers en investissement enregistrés et des fonds, qui exigeraient qu'ils adoptent et mettent en œuvre des politiques et des procédures de cybersécurité, qu'ils améliorent les informations concernant les incidents et les risques de cybersécurité dans les documents réglementaires, et que les conseillers en investissement signalent rapidement certains incidents de cybersécurité à la SEC. Si cette proposition est adoptée, elle pourrait accroître les coûts de mise en conformité et la responsabilité réglementaire potentielle de Blackstone en matière de cybersécurité. Certaines juridictions ont également adopté ou proposé des lois obligeant les entreprises à notifier aux particuliers et aux agences gouvernementales les atteintes à la sécurité des données impliquant certains types de données personnelles.

Les violations de la sécurité de Blackstone ou de fournisseurs de services tiers, qu'elles soient de nature malveillante ou qu'elles résultent d'une transmission par inadvertance ou d'une autre perte de données, pourraient potentiellement mettre en péril les informations confidentielles, exclusives et autres de Blackstone, de ses employés, de BEPIF, des Autres Comptes Blackstone ou de leurs investisseurs ou contreparties respectifs, traitées et stockées dans les systèmes et réseaux informatiques de Blackstone et transmises par l'intermédiaire de ces derniers, ou provoquer des interruptions ou des dysfonctionnements dans les activités et les opérations de Blackstone, de ses employés, de BEPIF, des Autres Comptes Blackstone, de leurs investisseurs ou contreparties respectifs ou de tiers, ce qui pourrait entraîner des pertes financières importantes, une augmentation des coûts, une responsabilité à l'égard des investisseurs de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone et d'autres contreparties, une intervention des autorités de réglementation et une atteinte à la réputation. En outre, si Blackstone ne se conforme pas aux lois et réglementations applicables ou ne fournit pas en temps utile les notifications réglementaires ou autres appropriées en cas de violation, cela pourrait donner lieu à des enquêtes réglementaires et à des sanctions, ce qui pourrait entraîner une publicité négative et une atteinte à la réputation et pourrait amener les investisseurs et les clients de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone à perdre confiance dans l'efficacité des mesures de sécurité de Blackstone et de Blackstone de manière plus générale.

Les entreprises de portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone s'appuient également sur des systèmes de traitement des données et sur le traitement, le stockage et la transmission sécurisés d'informations, y compris d'informations relatives aux paiements et à la santé. Une interruption ou une compromission de ces systèmes pourrait avoir un effet négatif important

sur la valeur de ces entreprises. Certains Autres Comptes Blackstone pourraient investir dans des actifs stratégiques ayant un profil national ou régional ou dans des infrastructures, dont la nature pourrait les exposer à un risque plus important que d'autres actifs ou entreprises d'être victimes d'une attaque terroriste ou d'une atteinte à la sécurité. Un tel événement pourrait avoir des conséquences négatives importantes sur l'investissement de Blackstone ou sur des actifs du même type, ou pourrait obliger les Entreprises de Portefeuille à renforcer les mesures de sécurité préventives ou à étendre leur couverture d'assurance.

Enfin, les plateformes technologiques, les données et la propriété intellectuelle des sociétés du portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone sont également exposées à un risque accru de vol ou de compromission dans la mesure où Blackstone ou les sociétés du portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone exercent des activités en dehors des États-Unis, en particulier dans les juridictions qui ne disposent pas de niveaux comparables de protection des informations et des actifs exclusifs tels que la propriété intellectuelle, les marques, les secrets commerciaux, le savoir-faire et les informations et dossiers sur les clients. En outre, les sociétés du portefeuille de Blackstone, de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone pourraient être tenues de compromettre les protections ou de renoncer aux droits sur la technologie, les données et la propriété intellectuelle afin d'opérer ou d'accéder aux marchés dans une juridiction étrangère. Toute compromission directe ou indirecte de ces actifs pourrait avoir un impact négatif important sur Blackstone et les sociétés du portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone.

Développements en Matière d'Intelligence Artificielle. Les récents développements technologiques en matière d'intelligence artificielle, y compris la technologie d'apprentissage automatique et l'intelligence artificielle générative telle que ChatGPT (collectivement, les « **Technologies de l'IA** »), présentent des risques pour le Sponsor, BEPIF et les Entités de Portefeuille (y compris les Entités de Portefeuille de BEPIF et les Autres Comptes Blackstone censés fournir des services à BEPIF). Chacune de ces innovations technologiques pourrait porter préjudice au promoteur ou aux entités du portefeuille, perturber de manière significative le marché sur lequel ils opèrent et les soumettre à une concurrence accrue, ce qui pourrait avoir un effet négatif important sur leurs activités, leur situation financière et leurs opérations, ainsi qu'un impact négatif sur BEPIF. Les cadres juridiques et réglementaires dans lesquels les Technologies de l'IA opèrent continuent d'évoluer rapidement et il n'est pas possible de prédire l'étendue totale des risques actuels futurs qui y sont liés. Voir également « *Propositions réglementaires concernant les conseillers en investissement* ».

Le Sponsor, BEPIF et certaines des Entités de Portefeuille prévoient de profiter des avantages, des connaissances et des gains d'efficacité offerts par l'utilisation des Technologies de l'IA. Cependant, l'utilisation des Technologies de l'IA présente un certain nombre de risques qui ne peuvent être entièrement atténués. Par exemple, les Technologies de l'IA dépendent fortement de la collecte et de l'analyse de grandes quantités de données et d'algorithmes complexes, mais il n'est pas possible ou praticable d'incorporer toutes les données pertinentes dans les modèles que les Technologies de l'IA utilisent pour fonctionner. En outre, l'utilisation des Technologies de l'IA s'accompagne souvent d'un manque de transparence quant à la manière dont les données d'entrée sont converties en données de sortie et ni le Sponsor ni aucune Entité de Portefeuille ne peut valider pleinement ce processus et son exactitude. L'exactitude de ces données et l'impact qui en résulte sur les résultats des Technologies de l'IA ne peuvent être vérifiés et pourraient entraîner une diminution de la qualité du produit du travail qui inclut ou est dérivé d'informations inexacts ou erronés. En outre, la partialité inhérente à l'élaboration des Technologies de l'IA peut entraîner un large éventail de risques, y compris, mais sans s'y limiter, en matière d'exactitude, d'efficacité et d'atteinte à la réputation. Par conséquent, il est possible que les données de ces modèles contiennent un certain degré d'inexactitude et d'erreur,

potentiellement important, et que ces données ainsi que les algorithmes utilisés puissent être inadéquats ou défectueux, ce qui serait susceptible de dégrader l'efficacité des Technologies de l'IA et pourrait avoir un impact négatif sur le Sponsor, BEPIF ou les Entités de Portefeuille et les investissements dans la mesure où ils s'appuient sur le produit du travail de ces Technologies de l'IA. Dans le même temps, dans la mesure où le Sponsor les utilise, toute interruption de l'accès ou de l'utilisation des Technologies de l'IA pourrait entraver la capacité du Sponsor, de BEPIF et des Entités de Portefeuille à générer des informations et des analyses qui pourraient leur être bénéfiques, ainsi qu'à leurs activités, à leur situation financière et à leurs résultats d'exploitation. Les Technologies de l'IA risquent également de concurrencer certaines activités commerciales ou d'accroître l'obsolescence des produits ou services de certaines organisations, en particulier au fur et à mesure que les Technologies de l'IA s'améliorent. Cela pourrait également avoir un impact négatif sur les Entités de Portefeuille, le Sponsor et BEPIF.

Les Technologies de l'IA peuvent également être mal utilisées ou détournées par des tiers et/ou des employés du Sponsor ou des Entités de Portefeuille. Par exemple, il existe un risque qu'un utilisateur entre des informations confidentielles, y compris des informations matérielles non publiques, ou des informations personnelles identifiables, dans les applications des Technologies de l'IA, ce qui aurait pour effet d'intégrer ces informations dans un ensemble de données accessible à d'autres applications et utilisateurs tiers des Technologies de l'IA, y compris des concurrents du Sponsor, de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille. En outre, le Sponsor, BEPIF et les Entités de Portefeuille ne seront pas nécessairement en mesure de contrôler la manière dont les Technologies de l'IA de tiers sont développées ou maintenues ou la manière dont les tiers utilisent les Technologies de l'IA pour fournir des services, même s'ils ont cherché à obtenir des protections contractuelles. L'utilisation des Technologies de l'IA, y compris la divulgation potentielle par inadvertance d'informations confidentielles ou d'informations personnelles identifiables du Sponsor, de la société en commandite ou des Entités de Portefeuille, pourrait également donner lieu à des enquêtes juridiques et réglementaires et à des mesures d'application. De même, le Sponsor, BEPIF et ses Entités de Portefeuille pourraient être exposés à des risques dans la mesure où des prestataires de services tiers ou des contreparties utilisent des Technologies de l'IA dans le cadre de leurs activités commerciales.

Le Sponsor s'attend à participer à la collecte de données et/ou au développement de Technologies de l'IA exclusives dans le cours normal de ses activités. À cette fin, BEPIF paiera et supportera toutes les dépenses et tous les frais associés au développement et au maintien de cette technologie, y compris les coûts des fournisseurs de services professionnels, des abonnements et des logiciels et du matériel connexes, de l'infrastructure du serveur et de l'hébergement, des dépenses internes de Blackstone, des frais, des charges et/ou des coûts connexes engagés, imputés ou spécifiquement attribués (selon les méthodes déterminées par Blackstone) à BEPIF, aux Fonds Parallèles, au Sponsor ou à leurs sociétés affiliées en rapport avec ces Technologies de l'IA, et aucun des frais, coûts ou dépenses décrits ci-dessus ne réduira ou ne compensera les Frais du Fonds. Voir « *Frais du Fonds* ».

Les réglementations liées aux Technologies de l'IA pourraient également imposer certaines obligations aux organisations, et les coûts de surveillance et de réponse à ces réglementations, ainsi que les conséquences de la non-conformité, pourraient avoir un effet défavorable sur Blackstone, le Sponsor, BEPIF et les Entités de Portefeuille. Par exemple, l'UE a introduit une nouvelle réglementation applicable à certaines Technologies de l'IA et aux données utilisées pour les former, les tester et les déployer (la « **Loi de l'UE sur l'IA** »). La loi de l'UE sur l'IA est entrée en vigueur le 1er août 2024, nombre de ses obligations devant s'appliquer par phases de six (6) à trente-six (36) mois après cette date. La Loi de l'UE sur l'IA impose des exigences matérielles tant aux fournisseurs qu'à ceux qui déploient des Technologies de l'IA, les

infractions étant passibles de sanctions pouvant aller jusqu'à 7 % du chiffre d'affaires annuel mondial ou 35 millions d'euros (le montant le plus élevé étant retenu) pour les violations les plus graves. Voir également la description de la proposition relative aux données prédictives dans la section « *Propositions réglementaires concernant les conseillers en investissement* ». La préparation et le respect de la Loi de l'UE sur l'IA et de la proposition relative aux données prédictives, si elles sont adoptées, ainsi que d'autres réglementations liées aux Technologies de l'IA, pourraient entraîner des coûts de conformité importants et/ou avoir une incidence négative sur les activités ou les résultats de Blackstone, du Sponsor et des Entités de Portefeuille, ainsi qu'une incidence négative sur BEPIF.

Les Technologies de l'IA et leurs applications actuelles et potentielles futures, y compris dans les secteurs de l'investissement privé et de la finance, ainsi que les cadres juridiques et réglementaires dans lesquels elles opèrent, continuent d'évoluer rapidement, et il n'est pas possible de prédire toute l'étendue des risques actuels ou futurs qui y sont liés. Pour plus d'informations sur les risques liés à la sécurité de l'information, voir également « *Violations de la cybersécurité, vols d'identité, attaques par déni de service, attaques par ransomware et tentatives d'ingénierie sociale* » et « *Cybersécurité et protection des données* ».

Risque opérationnel. BEPIF dépend du Sponsor pour développer les systèmes et procédures appropriés visant à contrôler le risque opérationnel. Les risques opérationnels résultant d'erreurs commises dans la confirmation ou le règlement des transactions, résultant de transactions qui ne sont pas correctement enregistrées, évaluées ou comptabilisées ou d'autres perturbations similaires dans les activités de BEPIF peuvent causer des pertes financières à BEPIF, perturber son activité, impliquer sa responsabilité envers des tiers, provoquer une intervention réglementaire ou une atteinte à sa réputation. BEPIF dépend du Sponsor pour développer les systèmes et procédures appropriés visant à contrôler le risque opérationnel. BEPIF s'appuie fortement sur ses systèmes financiers, comptables et autres systèmes de traitement des données. La capacité de ses systèmes à s'adapter aux transactions pourrait également limiter la capacité de BEPIF à gérer correctement le portefeuille. De manière générale, le Sponsor ne sera pas responsable envers BEPIF des pertes subies du fait de la survenance d'erreurs. BEPIF est exposé au risque que ses ordres de transactions ne puissent pas être exécutés en temps opportun et efficacement en raison de différentes circonstances, y compris, sans s'y limiter, la défaillance des systèmes ou une erreur humaine. En conséquence, BEPIF pourrait ne pas être en mesure d'atteindre la position de marché sélectionnée par le Sponsor ou pourrait subir une perte lors de la liquidation de ses positions. Certains des marchés sur lesquels BEPIF peut effectuer des transactions étant des marchés de gré à gré ou inter-courtiers, les participants à ces marchés ne font généralement pas l'objet d'une évaluation du crédit ou d'une surveillance réglementaire comparable à celle dont font l'objet les membres des marchés boursiers. BEPIF est également exposé au risque qu'une contrepartie ne règle pas une transaction conformément à ses modalités et conditions, provoquant ainsi une perte pour BEPIF.

Transferts & Liquidités

Absence de marché pour les Parts ; Restrictions sur les Transferts. Les parts de BEPIF n'ont pas été enregistrées en vertu de la *U.S. Securities Act* de 1933, telle que modifiée au fil du temps (la « **Loi de 1933** »), des lois sur les valeurs mobilières de tout État américain ou des lois sur les valeurs mobilières de toute autre juridiction et, par conséquent, elles ne peuvent être vendues que si elles sont ultérieurement enregistrées en vertu de la Loi de 1933 et des autres lois sur les valeurs mobilières applicables, ou si une exemption d'inscription est disponible. Il n'est pas envisagé que l'enregistrement en vertu de la Loi de 1933 ou d'autres lois sur les valeurs mobilières soit effectué. Il n'existe pas de marché public pour les Parts de BEPIF et il ne devrait pas y en avoir. Chaque Porteur de Parts sera tenu de déclarer qu'il est un investisseur qualifié en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables et qu'il acquiert ses Parts à des fins d'investissement et non en vue de leur revente ou de leur distribution et qu'il ne vendra et ne transférera ses Parts qu'à un investisseur qualifié en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables ou d'une manière autorisée par le Règlement et le Prospectus et conformément à ces lois. Un Porteur de Parts ne sera pas autorisé à céder, vendre, échanger ou transférer l'un quelconque de ses intérêts, droits ou obligations à l'égard de ses Parts sans le consentement écrit préalable du conseil d'administration ou de son délégué, comme expliqué dans la Section V : « *Souscriptions, rachats et autres transactions - Transferts* ». Les Porteurs de Parts doivent être prêts à supporter les risques liés à la propriété des Parts pendant une période prolongée. En outre, le Sponsor peut, de temps à autre, prendre connaissance de l'existence de Porteurs de Parts existants (y compris de Porteurs de Parts existants affiliés au Sponsor), de Porteurs de Parts d'Autres Comptes Blackstone et/ou d'autres investisseurs tiers intéressés par l'acquisition ou la vente de Parts par le biais d'un transfert secondaire et, dans ce cas, il peut, à sa seule discrétion et sans en aviser tous les Porteurs de Parts, présenter ces parties à des contreparties potentielles qui, de temps à autre, incluront des porteurs de parts existants, y compris, sans s'y limiter, certains Porteurs de Parts qui ont manifesté leur intérêt pour la vente ou l'acquisition de parts par le biais d'un transfert secondaire ou, dans le cas de présentations à des vendeurs potentiels, un ou plusieurs Porteurs de Parts existants qui ont soumis une demande de rachat qui reste en suspens au moment de cette présentation. Il est possible qu'une telle introduction aboutisse finalement à ce qu'un Porteur de Parts obtienne des liquidités (qui peuvent ou non être obtenues à un prix reflétant une décote par rapport à la Valeur Liquidative) avant d'autres Porteurs de Parts qui recherchent également des liquidités (y compris les Porteurs de Parts qui ont soumis une demande de rachat).

Manque de liquidité. Il n'existe aucun marché public pour les Parts, et le Sponsor ne s'attend pas à ce qu'un tel marché se développe. Par conséquent, le rachat de Parts par BEPIF sera probablement le seul moyen pour vous de vous défaire de vos Parts. BEPIF s'attend à racheter des Parts à un prix égal à la Valeur Liquidative applicable à la Date de Rachat et non sur la base du prix auquel vous avez initialement acheté vos Parts. Sous réserve d'exceptions limitées, les Parts rachetées dans un délai d'un an à compter de la date d'émission, ou, en ce qui concerne les Parts acquises par transfert, les Parts rachetées dans un délai d'un an à compter de la date de prise d'effet de ce transfert, seront rachetées à 95 % de la Valeur Liquidative applicable à la Date de Rachat. Par conséquent, vous pouvez recevoir moins que le prix que vous avez payé pour vos Parts lorsque vous les vendez à BEPIF dans le cadre des demandes de rachat de BEPIF. Voir la section V : « *Souscriptions, rachats et autres transactions - Retenue pour rachat anticipé* ». La Valeur Liquidative totale de l'ensemble des rachats (sur une base globale (sans double emploi) à travers BEPIF (autres que dans les Entités Parallèles Sélectionnées), y compris les rachats auprès de toutes les Entités Parallèles et de BEPIF Aggregator, mais à l'exclusion de toute Retenue pour Rachat Anticipé applicable aux Parts rachetées), est généralement limitée à 2 % de la Valeur Liquidative totale par mois calendaire de toutes les Entités Parallèles (à l'exclusion des Entités Parallèles Sélectionnées) et de BEPIF Aggregator (mesuré en utilisant la Valeur Liquidative totale à la fin du mois précédent et en excluant la fraction de la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator imputable aux Entités Parallèles Sélectionnées) et 5 % de la Valeur Liquidative totale par trimestre civil (mesurée en utilisant la moyenne de la Valeur Liquidative totale à la fin du trimestre immédiatement précédent mais en excluant la Valeur Liquidative imputable aux Entités Parallèles Sélectionnées) sauf circonstances exceptionnelles décrites ci-après. Pour éviter toute ambiguïté, ces deux limites sont évaluées au cours de chaque mois d'un trimestre civil.

Dans des circonstances exceptionnelles et non systématiques, BEPIF Master FCP peut faire des exceptions, modifier ou suspendre, en totalité ou en partie, les demandes de rachat si, de l'avis raisonnable du Gestionnaire Délégué, cette action est dans l'intérêt de BEPIF et au mieux des intérêts des investisseurs de BEPIF, par exemple, lorsque le rachat de Parts imposerait une charge indue sur la liquidité de BEPIF, altérerait négativement les opérations de BEPIF, risquant d'avoir un impact négatif sur BEPIF qui l'emporterait sur le bénéfice des rachats de parts ou en raison de modifications législatives ou réglementaires. Les modifications importantes, y compris toute modification des limitations mensuelles de 2 % ou trimestrielles de 5 % sur les rachats et les suspensions des demandes de rachat, seront immédiatement divulguées aux Porteurs de Parts sur le site Web de BEPIF. Si les demandes de rachat sont suspendues, le Gestionnaire Délégué sera tenu d'évaluer mensuellement si la suspension continue du programme de rachat est dans l'intérêt de BEPIF et au mieux des intérêts des investisseurs de BEPIF.

Dans l'hypothèse où, conformément aux limitations ci-dessus, toutes les Parts soumises au rachat au cours d'un mois donné ne doivent pas être acceptées pour être rachetées par BEPIF Master FCP, les Parts soumises au rachat au cours de ce mois seront remboursées au *pro rata* (mesurées sur une base globale (sans double emploi) dans BEPIF (à l'exclusion des rachats dans les Entités Parallèles Sélectionnées) le cas échéant). Toutes les Demandes de Rachat non satisfaites seront automatiquement présentées de nouveau à la prochaine Date de Rachat disponible, à moins qu'une telle Demande de Rachat ne soit retirée ou révoquée par un Porteur de Parts avant cette Date de Rachat de la manière décrite dans la section V : « *Souscriptions, rachats et autres transactions - Rachat de parts* ». Les règlements de tout rachat seront généralement effectués dans un délai de 60 jours calendaires à compter de la Date de Rachat. Par conséquent, vous rencontrerez des retards importants dans la réalisation de la liquidité, même lorsque votre rachat est accepté.

La grande majorité des actifs de BEPIF sont censés être constitués de Biens et d'autres Investissements (y compris, potentiellement, les investissements dans BPPE) qui ne peuvent généralement pas être facilement liquidés sans avoir une incidence sur la capacité de BEPIF à réaliser la pleine valeur de leur cession. Voir également « *Investissements dans BPPE - Risques liés aux rachats de BPPE* ». Par conséquent, BEPIF n'a peut-être pas toujours suffisamment d'argent pour répondre immédiatement aux Demandes de Rachat. Par conséquent, votre capacité à faire racheter vos Parts par BEPIF peut être limitée et vous ne serez parfois peut-être pas en mesure de liquider votre investissement. Voir section V : « *Souscriptions, rachats et autres transactions - Rachat de parts* ».

Effet des rachats substantiels. Des rachats substantiels pourraient être déclenchés par un certain nombre d'événements juridiques, réglementaires, mondiaux et/ou géopolitiques, en raison du fait qu'une partie importante des parts des Porteurs de Parts n'est plus soumise à une déduction pour rachat anticipé, ainsi qu'en raison, notamment, d'une performance insatisfaisante, de changements importants au niveau du personnel ou de la direction du Sponsor, ou de la révocation ou du remplacement du Gestionnaire Délégué en tant que gestionnaire du portefeuille de BEPIF. Toute mesure prise pour répondre aux demandes de rachat substantielles de BEPIF (et toute mesure similaire prise simultanément par les investisseurs d'autres clients de Blackstone) pourrait entraîner une diminution de la valeur des Investissements de BEPIF, y compris des titres et autres actifs détenus directement ou indirectement par BEPIF (par exemple, moins de liquidités disponibles pour BEPIF, BEPIF pourrait disposer de moins de liquidités pour maintenir et/ou améliorer ses investissements, ce qui pourrait entraîner une diminution de la valeur de ces investissements) et une augmentation des Frais du Fonds (par exemple, les coûts de transaction et les coûts de résiliation des accords) et, bien que le Sponsor ne soit pas légalement tenu de le faire, la vente des actifs les plus liquides de BEPIF à un prix nettement inférieur à leur coût ou à leur valeur de marché et à des moments désavantageux, ce qui pourrait avoir des conséquences négatives pour les Porteurs de Parts. En outre, des rachats importants pourraient également restreindre de manière significative la capacité de BEPIF à obtenir des financements ou à effectuer des transactions avec des contreparties de produits dérivés nécessaires à ses stratégies d'investissement ou à réaliser des investissements futurs, de sorte que les Porteurs de Parts ne verraient pas leur capital investi de la manière envisagée à l'origine. Enfin, des rachats importants pourraient empêcher BEPIF d'attirer et d'admettre de nouveaux investisseurs ou d'encourager et d'accepter des engagements de capitaux supplémentaires de la part des porteurs de parts existants, notamment en raison de considérations juridiques, fiscales, réglementaires ou d'autres considérations similaires résultant de ces retraits.

Limites de rachat. Au cours de l'année 2023, et au cours de l'année 2024, BEPIF a reçu des demandes de rachat qui dépassaient la limite mensuelle de 2 % et la limite trimestrielle de 5 % prévues par son programme de rachat d'actions, telles que ces limites sont décrites plus en détail à la section V : « *Souscriptions, rachats et autres transactions - Remboursement de Parts* ». Par conséquent, en raison des limites mensuelles et trimestrielles susmentionnées, BEPIF Master FCP a, par le passé, racheté, et pourrait à l'avenir racheter, moins que le montant total des parts dont le rachat était demandé au cours d'un mois et/ou d'un trimestre donné.

Effet des Demandes de Rachat. Les événements économiques affectant l'économie européenne, tels que la performance négative générale du secteur immobilier, pourraient amener les Porteurs de Parts à chercher à vendre leurs Parts à BEPIF dans le cadre des demandes de rachat de BEPIF à un moment où de tels événements nuisent à la performance des actifs de BEPIF. Même si le Sponsor décide de répondre à toutes les Demandes de Rachat effectuées, le flux de trésorerie de BEPIF pourrait en être affecté de manière significative. De plus, si BEPIF décide de vendre des actifs pour répondre aux Demandes de Rachat, il pourrait

ne pas être en mesure d'obtenir le retour sur les actifs qu'il aurait pu obtenir s'ils avaient été vendus à un moment plus favorable, et les résultats d'exploitation et la situation financière de BEPIF, y compris, sans s'y limiter, l'étendue de son portefeuille par type et emplacement de biens, pourraient être affectés de manière significative.

Rachat forcé. Le Sponsor peut exiger que BEPIF procède au rachat forcé de tout ou partie des Parts de tout Porteur de Parts de BEPIF à tout moment et pour quelque raison que ce soit, indépendamment de toute Demande de Rachat. Ces rachats forcés seront généralement soumis aux mêmes conditions que les rachats volontaires des Porteurs de Parts (y compris les limitations qui y sont imposées), sauf décision contraire du Sponsor, à sa seule discrétion.

Règlement en nature des rachats. BEPIF peut, s'il le décide à sa seule discrétion et avec le consentement du ou des Porteurs de Parts rachetés, porteurs de parts ou associé commanditaires concernés, selon le cas, régler le rachat de Parts, de parts ou de participations dans une société en commandite (y compris le rachat de participations préférentielles) « en nature », en attribuant à ce ou ces Porteurs de Parts demandant le rachat, porteurs de parts ou associé commanditaires concernés des actifs d'une valeur égale (ou s'en rapprochant le plus possible) à la date à laquelle le prix de rachat a été payé, ou à la date à laquelle le prix de rachat a été calculé, à la Valeur Liquidative de ces Parts, ces parts ou ces intérêts de société en commandite concernés (y compris les intérêts préférentiels) rachetés dans BEPIF, moins les taxes, frais et charges applicables. La nature et le type d'actifs à transférer dans ce cas seront déterminés de manière juste et raisonnable par BEPIF et sans porter préjudice aux intérêts des autres Porteurs de Parts, des porteurs de parts et des commanditaires de BEPIF.

Les coûts associés à ces rachats en nature (y compris les coûts de préparation d'une attestation d'équité en rapport avec cette distribution en nature) seront supportés par le(s) Porteur(s) de Parts, le(s) porteur(s) de parts ou le(s) commanditaire(s), selon le cas, recevant le rachat en nature ou par un tiers, mais ne seront pas supportés par BEPIF.

Investissements dans BPPE

Cette section relative à la divulgation des facteurs de risque ne s'applique pas directement à BEPIF autrement qu'à l'égard de ses Investissements dans BPPE, le cas échéant.

Risques généraux. BEPIF peut investir dans BPPE pour augmenter la part des Investissements, sous réserve des conditions des documents régissant BPPE et de la documentation de l'offre. Il n'y a pas de limite au montant des Investissements que BEPIF peut réaliser dans BPPE, et ces Investissements peuvent représenter une part substantielle du portefeuille global de BEPIF, notamment lors des premiers stades de ses opérations. BEPIF ne paiera ni ne supportera d'autres intérêts reportés, commissions de gestion ou autres rémunérations de performances versées à l'Associé Gérant Commandité de BPPE ou à l'une de ses sociétés affiliées au titre de tout Investissement dans BPPE. Toutefois, BEPIF supportera indirectement d'autres frais de BPPE, dans la mesure où BEPIF investit dans BPPE, y compris tous les frais et dépenses liés aux investissements payés aux sociétés affiliées du Gestionnaire Délégué, les frais administratifs et autres dépenses inclus dans la définition des « Frais du fonds » ci-dessus, s'ils s'appliquent à BPPE.

Le Sponsor peut faire face à des conflits d'intérêts pour déterminer s'il doit investir les actifs de BEPIF dans BPPE. Les Porteurs de Parts reconnaissent que : (i) l'Associé Gérant de BPPE et ses sociétés affiliées peuvent recevoir : (a) des commissions relatives aux Investissements pour tous les services de gestion, construction, location, développement et autres services de gestion immobilière ou d'achat, ainsi que les services liés au service hypothécaire, à l'achat de groupe, au conseil/courtage dans le domaine de la santé, aux marchés de capitaux (y compris en ce qui

concerne les regroupements ou placements dans des titres ou instruments de créance et/ou de capital émis par des sociétés du portefeuille ou des entités constituées pour y investir), origine de crédit, service de prêt, biens, titres et/ou autres types d'assurance (y compris les frais de courtage et/ou de placement), services de gestion de données, services de gestion et autres questions de conseil et autres questions opérationnelles similaires exécutées par l'Associé Gérant Commandité de BPPE, l'AIFM ou leurs sociétés affiliées à des conditions de pleine concurrence et à des taux compétitifs ; (b) des commissions de conseil (comprenant des services bancaires d'investissement, y compris la souscription) fournies aux entités (ou en ce qui concerne les actifs) dans lesquelles BEPIF, directement ou indirectement, dispose d'un intérêt, à des conditions de pleine concurrence et à des taux compétitifs ; et (c) des commissions à des taux du marché pour tous les autres services pour BEPIF ou la personne représentant l'investissement et (ii) la Commission de Gestion de BEPIF ne sera réduite par une quelque partie de ces commissions et BEPIF et les Porteurs de Parts ne profiteront pas de ces commissions.

Risques liés aux emprunts par BPPE ; Souscription de ligne de crédit ; Financements obligataires. Les emprunts de BPPE peuvent être garantis par les engagements inutilisés de ses associés commanditaires ou par les actifs de BPPE. À cet égard, BEPIF, dans la mesure où BEPIF est un associé commanditaire de BPPE, signera un document selon lequel il reconnaît sa qualité d'investisseur au profit des prêteurs dans le cadre de la facilité de crédit à la souscription et pourra être tenu de reconnaître ses obligations de paiement de sa part d'endettement jusqu'à concurrence des engagements inutilisés de BEPIF. Si BPPE manque au règlement de la dette garantie par un Investissement, le prêteur peut demander une saisie, entraînant une perte de l'intégralité de l'Investissement, et BPPE pourrait par la suite émettre un avis de prélèvement aux fins du remboursement de la dette garantie, selon ses modalités. Dans le cadre d'une ou plusieurs facilités de crédit à la souscription conclues par BPPE, les distributions à ses commanditaires, y compris, potentiellement, BEPIF, peuvent être subordonnées aux paiements requis dans le cadre de toute dette envisagée aux présentes. L'exercice par les prêteurs de leur droit de prélèvement dans le cadre d'une facilité de crédit à la souscription réduirait le montant du capital autrement mis à la disposition de BPPE pour effectuer des investissements et pourrait avoir une incidence négative sur la capacité de BPPE à réaliser des investissements ou à atteindre ses objectifs d'investissement.

En outre, Blackstone Property Partners Europe Holdings S.à r.l. (« **BPPEH** »), une filiale détenue intégralement par BPPE a mis en place un programme Euro Medium Term Notes (« **EMTN** ») pour permettre à BPPE, aux véhicules de co-investissement, à certains co-investisseurs tiers et à certains Autres Comptes Blackstone, d'accéder au marché des obligations non garanties en dehors des États-Unis. Une part significative des investissements de BPPE sont financés de temps à autre par de telles obligations non garanties plutôt que par des prêts hypothécaires individuels sans recours. Si un investissement détenu par BPPEH n'est pas en mesure de servir ou de rembourser sa quote-part de ce financement obligataire, BPPE pourrait être tenue de financer le déficit. De plus, ce financement obligataire s'applique à l'ensemble du portefeuille, conjointement et solidairement avec des véhicules de co-investissement, certains co-investisseurs tiers ou d'Autres Comptes Blackstone et, à ce titre, il existe un risque que BEPIF, du fait de son investissement dans BPPE, le cas échéant, soit tenu de contribuer à des montants supérieurs à sa quote-part de ce financement, y compris du capital supplémentaire (i) pour compenser toute insuffisance si les véhicules de co-investissement, certains co-investisseurs tiers ou les Autres Comptes Blackstone ne sont pas en mesure de servir ou de rembourser leur quote-part de ce financement ou (ii) rembourser ces véhicules de co-investissement, certains co-investisseurs tiers ou d'Autres Comptes Blackstone pour les produits qui auraient été distribués à ces investisseurs mais qui sont plutôt utilisés pour servir

ou rembourser du financement de BPPEH relatif aux investissements auxquels ces entités ne participent pas.

Risques liés aux souscriptions à BPPE. Les Porteurs de Parts de BPPE souscrivent à des engagements en capital, acquérant ainsi le titre d'associés commanditaires de BPPE. BEPIF (par l'intermédiaire de BEPIF Aggregator) sera traité comme un unique associé commanditaire dans BPPE aux fins d'engagements envers BPPE, dans la mesure où il investit dans BPPE. BPPE utilise généralement les engagements en fonction des besoins, étant entendu que tous les engagements d'un précédent *closing* dans BPPE doivent être appelés dans leur intégralité avant tout appel d'engagements de capital de *closing* ultérieurs. Dans l'attente d'appels de fonds, BEPIF peut utiliser des capitaux engagés pour réaliser d'autres Investissements. Toutefois, BEPIF peut être amené à investir davantage dans des actifs liquides que ce qu'il ferait autrement afin d'être en mesure de lever rapidement des fonds pour répondre aux appels de fonds relatifs à ses engagements envers BPPE, le cas échéant, ce qui est susceptible d'affecter négativement le Rendement Total de BEPIF. Rien ne garantit que l'appel des engagements en capital de BEPIF envers BPPE, le cas échéant, aura lieu, et de manière efficace.

Risques liés aux rachats auprès de BPPE. Les Porteurs de Parts de BPPE peuvent demander, tous les trimestres, un retrait de leur investissement, moyennant un préavis écrit de 90 jours ; afin de remédier aux disparités de délai d'information concernant les autres associés commanditaires de BPPE, BEPIF peut chercher à présenter des demandes de retrait de BPPE moyennant un préavis supérieur à celui des autres investisseurs de BPPE, tel que déterminé par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion. Les demandes de retrait BPPE concernant toute contribution faite par BEPIF à BPPE ne peuvent être effectuées qu'après l'expiration du délai de 24 mois à compter de la date à laquelle BEPIF a effectué un tel apport en capital au bénéfice de BPPE.

BPPE répondra aux demandes de rachat uniquement si elle dispose de suffisamment de liquidités pour honorer ces demandes, tel que déterminé à la seule discrétion de l'Associé Gérant Commandité de BPPE. À cet égard, BPPE ne sera pas tenue de vendre des biens ou des actifs, d'emprunter des fonds, de cesser d'effectuer des investissements, de réduire les réserves ou de contracter des obligations fiscales défavorables pour BPPE, l'Associé Gérant Commandité de BPPE et/ou tout investissement de BPPE ou projet d'investissement de BPPE afin de répondre à toute demande de retrait. Il est entendu que la disponibilité d'espèces pour les retraits ne peut être que le résultat d'engagements supplémentaires auprès de BPPE, les retraits pouvant de ce fait ne pas être satisfaits pendant un certain temps.

Par conséquent, l'investissement de BEPIF dans des parts de BPPE, le cas échéant, sera généralement illiquide, et les Porteurs de Parts ne doivent pas le considérer comme une source de liquidité pour leur propre programme de rachat de BEPIF. Ainsi, BEPIF pourrait être amené à investir davantage dans des actifs liquides que ce qu'il ferait autrement, afin d'honorer les Demandes de Rachat potentielles, ce qui pourrait s'avérer préjudiciable pour le Rendement Total de BEPIF.

Evaluations & Rendements

Evaluations. Aux fins du calcul de la Valeur Liquidative mensuelle de BEPIF, les Biens de BEPIF seront généralement évalués au coût, sans ajustement, en fonction du pourcentage de cet Investissement appartenant à BEPIF ; toutefois, dans la mesure où l'AIFM ne croit pas que le coût d'un Investissement reflète la valeur de marché actuelle, l'AIFM pourra ajuster cette évaluation. Par la suite, les évaluations des Biens seront déterminées par l'AIFM, dans chaque cas avec le soutien du Gestionnaire Délégué, et sur la base, en partie, des évaluations de chacun des Biens de BEPIF effectuées par des cabinets d'évaluation indépendants au moins une fois par an, conformément à la Politique d'Évaluation approuvée par l'AIFM. Afin de lever toute

ambiguïté, le Gestionnaire Délégué ne prendra pas la décision finale d'évaluation. Les évaluations annuelles peuvent être retardées pour une courte période dans des circonstances exceptionnelles. Un portefeuille de Biens peut être évalué en tant qu'un seul Investissement et l'AIFM peut déterminer quels Biens doivent être regroupés dans un portefeuille. L'AIFM sélectionnera un ou plusieurs conseillers en évaluation indépendants afin de revoir et confirmer la rationalité de l'évaluation faite par l'AIFM de manière trimestrielle. Les investissements dans la dette immobilière et d'autres titres assortis de cotations de marché facilement disponibles seront évalués mensuellement à leur juste valeur marchande. Certains investissements, tels que les hypothèques, les actions de préférence et les prêts mezzanines, sont peu susceptibles d'avoir des cotations boursières. La valeur initiale des Investissements en actions de préférence et en sociétés privées correspondra généralement au prix d'acquisition de l'Investissement considéré jusqu'à ce que l'AIFM procède à une réévaluation ultérieure de cet Investissement, tel que décrit à la section VI « *Calcul de la Valeur Liquidative - Évaluation de la dette immobilière et des autres titres* ». L'AIFM et le Gestionnaire Délégué peuvent utiliser des méthodes d'évaluation généralement reconnues, y compris, mais sans s'y limiter, l'approche de marché, l'approche par les coûts et l'approche par les revenus, pour évaluer ces investissements. Dans le cas des prêts acquis par BEPIF, cette valeur initiale sera généralement le prix d'acquisition de ce prêt. Dans le cas des prêts émanant de BEPIF, cette valeur initiale sera généralement la valeur nominale de ce prêt. Chaque Investissement sera alors évalué par l'AIFM avec le soutien du Gestionnaire Délégué dans les trois premiers mois entiers après que BEPIF a investi dans cet Investissement et au moins une fois par trimestre par la suite conformément aux procédures présentées dans ce Prospectus. En outre, en support de l'Administration Centrale dans la détermination de la Valeur Liquidative sous la supervision de l'AIFM, le Gestionnaire Délégué peut, à sa discrétion, mais sans y être tenu, prendre en considération les données importantes du marché et d'autres informations (au terme du mois applicable pour lequel la Valeur Liquidative est calculée) qui deviennent disponibles après la fin du mois concerné pour évaluer les actifs et passifs de BEPIF et calculer la Valeur Liquidative de BEPIF. Ni l'AIFM, ni le Gestionnaire Délégué, ni l'Associé Commandité de BPPE, ni le Conseiller en Investissement de BPPE ne sont tenus de superviser les investissements de BPPE pour les événements de nature à impacter significativement la Valeur Liquidative de BPPE au cours d'un trimestre. Pour plus d'informations sur le processus d'évaluation de BEPIF, voir la section VI : « *Calcul de la Valeur Liquidative* ».

Bien que la valorisation de chacun des Biens Immobiliers de BEPIF soit examinée et confirmée pour son caractère raisonnable par un ou plusieurs conseiller(s) en évaluation indépendant(s) de BEPIF de manière trimestrielle, ces revues pourront être retardées pour de courtes périodes dans des circonstances exceptionnelles et seront basées sur des informations sur les actifs et le portefeuille fournies par l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué, y compris les revenus et dépenses d'exploitation historiques des Biens Immobiliers, les contrats de location sur les Immeubles, les revenus et les dépenses des Biens Immobiliers, les informations concernant les dépenses en capital récentes ou prévues, les évaluations tierces les plus récentes et toute autre information utile à l'évaluation des biens immobiliers, lesquelles ne seront pas vérifiées de manière indépendante par les conseillers en évaluation indépendants. Les informations fournies peuvent donner un résultat des valorisations différent de celui d'une évaluation annuelle. Les conseillers en évaluation indépendants n'examineront pas non plus les évaluations par l'AIFM des Investissements en dette et autres titres de BEPIF. L'AIFM peut toutefois faire appel à un prestataire de services d'évaluation tiers pour fournir des évaluations des investissements sous forme de prêts, qui ne seront pas examinées par le conseiller en évaluation indépendant. Ces évaluations seront examinées et confirmées par l'AIFM et intégrées à la Valeur Liquidative. Toutes ces évaluations et mises à jour feront l'objet d'une incertitude intrinsèque et seront effectuées selon un certain nombre d'hypothèses qui pourraient finalement ne pas être réalisées.

Dans le cadre des paramètres de la Politique d'Évaluation, les méthodes d'évaluation utilisées pour évaluer les Biens de BEPIF et certains Investissements de BEPIF impliqueront des jugements et projections subjectifs et pourront ne pas être exacts. Les méthodes d'évaluation comporteront également des hypothèses et des opinions sur des événements futurs, qui pourraient ou non s'avérer corrects. Les évaluations et appréciations des Biens et autres Investissements de BEPIF ne seront que des estimations de la juste valeur. Étant donné que ces calculs de juste valeur impliqueront un jugement professionnel important dans l'application d'attributs observables et non observables, la juste valeur calculée des actifs de BEPIF peut différer de leur valeur réalisable réelle ou de leur juste valeur future. La réalisation ultime de la valeur d'un actif dépend dans une large mesure des conditions économiques, du marché et autres qui échappent au contrôle de BEPIF et au contrôle de l'AIFM, du Gestionnaire Délégué et du conseiller indépendant en évaluation de BEPIF. En outre, les évaluations ne représentent pas nécessairement le prix auquel un actif serait vendu, étant donné que les prix du marché des actifs ne peuvent être déterminés que par la négociation entre un acheteur et un vendeur consentants. Par conséquent, la valeur comptable d'un actif peut ne pas refléter le prix auquel l'actif pourrait être vendu sur le marché, et la différence entre la valeur comptable et le prix de vente final pourrait être importante. De plus, des évaluations précises sont plus difficiles à obtenir en période de faible volume de transactions, car il y a moins de transactions sur le marché qui peuvent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation. Il n'y aura aucun ajustement rétroactif dans l'évaluation de ces actifs, du prix d'offre des Parts de BEPIF, du prix payé par BEPIF pour racheter des Parts de BEPIF ou des frais basés sur la Valeur Liquidative ou sur la base de la performance qu'il a payés, directement ou indirectement, à l'AIFM, au Gestionnaire Délégué et au Bénéficiaire dans la mesure où ces évaluations s'avèrent ne pas refléter exactement la valeur réalisable des actifs de BEPIF. Bien que BEPIF estime que ses méthodes de calcul de la Valeur Liquidative sont conformes aux pratiques courantes de l'industrie, il existe d'autres méthodes pour calculer la Valeur Liquidative. Par conséquent, d'autres fonds immobiliers privés peuvent utiliser des méthodes ou hypothèses différentes pour déterminer la Valeur Liquidative. BPPE fait face à des risques similaires en ce qui concerne l'évaluation et BEPIF intégrera la valeur de la Valeur Liquidative par part de BPPE dans la Valeur Liquidative de BEPIF dans la mesure où BEPIF a investi dans BPPE. De plus, lorsque la Valeur Liquidative par part de BPPE est utilisée pour calculer la Valeur Liquidative de BEPIF, ce calcul peut se situer à une date antérieure de plusieurs mois à la date à laquelle la Valeur Liquidative de BEPIF est calculée et, par conséquent, la Valeur Liquidative de BEPIF n'incorporera souvent pas la Valeur Liquidative actuelle par part de BPPE.

Incertitude des estimations. La souscription et l'évaluation des investissements reposent en grande partie sur des estimations des performances financières et économiques futures, y compris les taux de rendement internes actuels et futurs. En outre, les décisions relatives à la gestion d'un Investissement pendant sa période de détention sont fondées sur des attentes de performances futures et des estimations de résultats d'exploitation, qui sont souvent basées sur des jugements de la part de la direction. Toutes ces estimations de résultats futurs reposent, entre autres, sur des hypothèses formulées au moment où elles sont élaborées, y compris des hypothèses concernant la performance des actifs de BEPIF, le montant et les conditions du financement disponible, ainsi que les méthodes et le calendrier des cessions, y compris la récupération éventuelle d'actifs, ces derniers éléments étant tous sujets à une grande incertitude. Rien ne garantit que les résultats estimés seront obtenus, et les résultats réels peuvent varier de manière significative par rapport aux estimations. Les conditions économiques générales et d'autres événements, qui ne sont pas prévisibles et peuvent ne pas avoir été anticipés, peuvent avoir un impact négatif important sur la fiabilité de ces estimations. En outre, d'autres experts peuvent ne pas être d'accord sur la possibilité d'atteindre les rendements estimés. BEPIF effectuera des investissements qui peuvent être associés à différents degrés de risque. Les

rendements réels réalisés sur les investissements non réalisés peuvent différer sensiblement des rendements indiqués dans le présent document ou, en ce qui concerne les investissements futurs de BEPIF, des rendements estimés au moment de l'acquisition, ce qui, dans chaque cas, ne constitue pas une garantie ou une prédiction des résultats futurs.

Variation des Valeurs évaluées. BEPIF prévoit que les évaluations annuelles de ses Biens seront effectuées sur une base continue, de sorte que les Biens pourront être évalués à des moments différents mais que chaque Bien serait évalué au moins une fois par an. Lorsque ces évaluations sont prises en compte par l'AIFM et le Gestionnaire Délégué aux fins de l'évaluation du Bien concerné, il peut y avoir une modification importante de la Valeur Liquidative par Part de BEPIF pour chaque catégorie de Parts de BEPIF par rapport à celles précédemment déclarées. De plus, les résultats d'exploitation réels pour un mois donné peuvent différer de ce que BEPIF a initialement budgété ou prévu pour ce mois, ce qui peut entraîner une augmentation ou une diminution importante de la Valeur Liquidative par Part. BEPIF n'ajustera pas rétroactivement la Valeur Liquidative par Part de chaque catégorie déclarée pour le mois précédent. Par conséquent, étant donné qu'une nouvelle évaluation annuelle peut différer sensiblement de l'évaluation préalable ou que les résultats réels d'exploitation peuvent être meilleurs ou inférieurs à ce que BEPIF avait déjà budgétisé pour un mois donné, l'ajustement visant à tenir compte de la nouvelle évaluation ou des résultats réels d'exploitation peut entraîner une augmentation ou une diminution de la Valeur Liquidative par Part pour chaque Catégorie de Parts de BEPIF, et une telle augmentation ou diminution se produira dans le mois où l'ajustement est effectué.

Limitations de la Valeur Liquidative. La détermination par l'AIFM de la Valeur Liquidative mensuelle par Part de BEPIF se fondera en partie sur les évaluations de chacun de ses Biens, fournies annuellement par des cabinets d'évaluation indépendants dans des rapports d'évaluation individuels et des évaluations trimestrielles de la dette immobilière et d'autres titres de BEPIF pour lesquels les prix du marché ne sont pas facilement fournis par l'AIFM, chacun conformément à la Politique d'Évaluation. Par conséquent, la Valeur Liquidative publiée par BEPIF par Part au cours d'un mois donné peut ne pas refléter pleinement tout changement de valeur qui pourrait avoir eu lieu depuis la dernière évaluation ou appréciation.

L'AIFM examinera les rapports d'évaluation et pourra, sans y être tenu, surveiller la dette immobilière et les biens immobiliers de BEPIF, et il peut informer les conseillers en évaluation indépendants de la survenance de tout événement spécifique ou lié au marché qu'il estime être susceptible d'avoir une incidence importante sur la Valeur Liquidative de BEPIF dans son ensemble. Il peut en outre, mais sans y être tenu, ajuster l'évaluation d'un Bien en fonction de ces événements, sous réserve de l'examen et de la confirmation trimestriels du caractère raisonnable par un ou plusieurs conseillers en évaluation indépendants sélectionnés par l'AIFM. Les ajustements apportés à la valeur des Biens de BEPIF auront valeur d'estimation de l'impact sur le marché d'événements donnés, au fur et à mesure de leur survenance, sur la base d'hypothèses et de jugements qui pourront, ou non, s'avérer corrects. Ils peuvent également reposer sur des informations limitées aisément disponibles au moment concerné. En général, BEPIF s'attend à ce que tout ajustement des valeurs évaluées soit calculé rapidement après la détermination d'un changement important s'est produit et que les effets financiers de ce changement sont quantifiables par l'AIFM, avec le soutien du Gestionnaire Délégué. Par exemple, une résiliation imprévue ou un renouvellement imprévu d'un bail important, une augmentation ou une diminution importante des vacances ou un événement structurel ou environnemental imprévu dans un Bien peut entraîner un changement important de la valeur d'un bien, mais il peut être difficile d'obtenir suffisamment d'informations pertinentes après la survenance de l'événement et/ou d'analyser pleinement l'impact financier d'un tel événement et cela peut nécessiter un certain temps. En outre, ni l'AIFM, ni le Gestionnaire Délégué, ni

l'Associé Gérant Commandité de BPPE, ni le Conseiller en Investissement de BPPE ne sont tenus de superviser les investissements de BPPE pour les événements de nature à impacter significativement la Valeur Liquidative de BPPE au cours d'un trimestre. Par conséquent, la Valeur Liquidative par Part peut ne pas refléter un événement important tant que l'information suffisante n'est pas disponible et analysée, et que l'impact financier est entièrement évalué, de sorte que la Valeur Liquidative de BEPIF peut être ajustée de manière appropriée conformément à la Politique d'Évaluation. Selon les circonstances, la disparité potentielle résultante de la Valeur Liquidative de BEPIF peut être en faveur ou au détriment des Porteurs de Parts qui rachètent leurs Parts, ou des Porteurs de Parts qui achètent de nouvelles Parts, ou des Porteurs de Parts existants.

Les méthodes utilisées par l'AIFM de BEPIF et l'Administration centrale pour calculer la Valeur Liquidative de BEPIF, y compris les composants utilisés dans le calcul de la Valeur Liquidative de BEPIF, ne sont pas prescrites par les règles de la CSSF, de la SEC ou de tout autre organisme de régulation. De plus, il n'existe pas de règles ou de normes comptables qui prévoient les composants devant être utilisés pour calculer la Valeur Liquidative, et la Valeur Liquidative de BEPIF n'est pas vérifiée par le cabinet d'expertise comptable indépendant et enregistré de BEPIF. BEPIF calcule et publie la Valeur Liquidative uniquement aux fins de déterminer le prix auquel il vend et achète des Parts, et vous ne devriez pas considérer la Valeur Liquidative de BEPIF comme une mesure de la situation financière ou de la performance historique ou future de BEPIF. Les composants et la méthodologie utilisés pour calculer la Valeur Liquidative de BEPIF peuvent différer de ceux utilisés par d'autres sociétés aujourd'hui ou à l'avenir.

En outre, les calculs de la Valeur Liquidative de BEPIF, dans la mesure où ils intègrent des évaluations des actifs et passifs de BEPIF, ne sont pas préparés conformément aux IFRS. Ces évaluations peuvent différer des valeurs de liquidation qui pourraient être réalisées dans l'hypothèse où BEPIF serait contraint de vendre des actifs.

De plus, des erreurs peuvent se produire dans le calcul de la Valeur Liquidative de BEPIF, ce qui pourrait avoir une incidence sur le prix auquel BEPIF vend et rachète ses Parts et sur le montant de la Commission de Gestion, de la Participation à la Performance et de la Commission AIFM. L'AIFM, avec l'aide du Gestionnaire Délégué, a mis en œuvre certaines politiques et procédures pour remédier à de telles erreurs dans les calculs de la Valeur Liquidative. Si de telles erreurs se produisent, l'AIFM, avec le soutien du Gestionnaire Délégué, en fonction des circonstances entourant chaque erreur et de l'étendue de l'incidence de l'erreur sur le prix auquel les Parts de BEPIF ont été vendues ou rachetées ou sur le montant de la Commission de Gestion du Gestionnaire Délégué, de la Participation à la Performance du Bénéficiaire, ou de la Commission AIFM, pourra décider, à sa seule discrétion, de prendre certaines mesures correctives en réponse à de telles erreurs, y compris, sous réserve des politiques et procédures de Blackstone, en apportant des ajustements aux calculs de la Valeur Liquidative antérieurs. Nous vous recommandons d'examiner attentivement les informations relatives à la Politique d'Évaluation et à la manière dont la Valeur Liquidative sera calculée (section VI : « *Calcul de la Valeur Liquidative* »).

Dans la mesure où le Gestionnaire Délégué décide de répartir le coût des montants concernés sur une certaine période, conformément au présent Prospectus, la répartition de ces coûts et la période sur laquelle ces montants sont répartis peuvent également avoir une incidence sur la Valeur Liquidative déclarée de BEPIF et peuvent donc procurer un avantage plus ou moins grand aux Porteurs de Parts existants par rapport aux futurs investisseurs, et vice versa. Le Gestionnaire Délégué peut, dans certains cas, déterminer de manière discrétionnaire la période au cours de laquelle un tel étalement des coûts aura lieu. La répercussion de l'étalement des coûts sur une certaine période dans la Valeur Liquidative déclarée de BEPIF peut à son tour

avoir un impact sur la performance et la liquidité de BEPIF, sur le rendement de l'investissement des Porteurs de Parts dans BEPIF, sur les prix de souscription et de rachat des Parts, ainsi que sur la Commission de Gestion et l'Allocation de Participation à la Performance. Aucune garantie ou assurance ne peut être fournie quant au fait qu'une telle décision prise par le Gestionnaire Délégué sera favorable aux Porteurs de Parts ou agira à leur avantage, ou que le Gestionnaire Délégué décidera de répartir les montants concernés. Bien que le Gestionnaire Délégué ait recours à l'étalement des coûts sur une certaine période afin de parvenir à un traitement plus équitable entre les Porteurs de Parts actuels et futurs, les Porteurs de Parts doivent noter que, dans certaines circonstances, le Gestionnaire Délégué peut être incité à procéder ou non à un tel étalement des coûts, ou à le faire d'une certaine manière. Pour éviter toute ambiguïté, toute activité de répartition des coûts entreprise par le Gestionnaire Délégué en relation avec BEPIF est soumise à l'audit du commissaire aux comptes de BEPIF dans le cadre de sa révision annuelle.

* * *

PARTIE B

CONFLITS D'INTERETS POTENTIELS

Blackstone est soumis à des conflits d'intérêts, ou des intérêts conflictuels, du fait des nombreuses activités et relations de Blackstone, du Sponsor, de BEPIF, des Autres Comptes Blackstone, des Entités de Portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone et des sociétés affiliées, associés, membres, actionnaires, dirigeants, administrateurs et employés desdites entreprises, dont certains sont décrits dans les présentes. Tous les conflits d'intérêts potentiels, apparents et réels ne sont pas inclus dans le Prospectus, et des conflits d'intérêts supplémentaires pourraient survenir à la suite de nouvelles activités, transactions ou relations à venir. Les Porteurs de Parts potentiels doivent examiner attentivement la présente section et le Formulaire ADV du Sponsor avant de prendre une décision d'investissement.

Si un problème survient et si le Sponsor détermine de bonne foi qu'il constitue un conflit d'intérêts avéré et significatif, le Sponsor prendra les mesures qu'il jugera utiles, afin d'en atténuer la portée. Il sera ainsi réputé remplir pleinement toutes les obligations fiduciaires qu'il pourrait avoir envers BEPIF ou les Porteurs de Parts. Par la suite, le Sponsor et les sociétés affiliées concernées seront libérés de toute responsabilité liée au conflit dans les limites permises par la loi.

Les actions qui pourraient être entreprises par le Sponsor ou ses sociétés affiliées pour atténuer un conflit comprennent, à titre d'exemple et sans s'y limiter : (i) le cas échéant, le traitement du conflit tel que décrit dans le Prospectus ; (ii) l'obtention du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (ou de son mandataire ou de tout autre membre non-affilié d'un organe de direction au sein de BEPIF), la renonciation ou le consentement quant au conflit, ou l'action conformément aux normes ou procédures approuvées par le conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV pour remédier au conflit ; (iii) la cession de l'investissement ou de la sûreté à la source du conflit d'intérêts ; (iv) la divulgation du conflit au conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV ou à son mandataire, y compris aux membres non-affiliés du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV, selon le cas, ou les Porteurs de Parts (y compris, sans s'y limiter, dans les avis de distribution, les états financiers, les lettres aux Porteurs de Parts ou autres communications) ; (v) la nomination d'un représentant indépendant pour agir ou donner son consentement à l'existence de conflits d'intérêts ; (vi) dans le cas de conflits entre des clients, la création de groupes de personnel au sein de Blackstone séparés par des barrières d'information (qui peuvent être de nature temporaire et limitée), chacun d'entre eux pouvant conseiller ou représenter l'un des clients ayant une position conflictuelle avec d'autres clients ; (vii) la mise en œuvre des politiques et procédures raisonnablement conçues pour atténuer le conflit d'intérêts ; ou (viii) la mise en place discrétionnaire, raisonnable et de bonne foi d'un autre traitement du conflit tel que jugé approprié par le Sponsor.

BEPIF est soumis à certains conflits d'intérêts découlant de la relation de BEPIF avec Blackstone, y compris l'AIFM et ses sociétés affiliées. Les membres du Conseil d'administration sont également des cadres de Blackstone et/ou d'une ou plusieurs de ses filiales. Il n'existe aucune garantie que les politiques et procédures adoptées par BEPIF, les conditions du Règlement, les termes et conditions de la Convention de Délégation de Gestion, que les politiques et procédures adoptées par le Conseil d'Administration, l'AIFM, le Gestionnaire Délégué, Blackstone et leurs sociétés affiliées, permettront à BEPIF d'identifier, de traiter ou d'atténuer ces conflits d'intérêts, ou que le Sponsor identifiera ou résoudra tous les conflits d'intérêts d'une manière favorable à BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir une information ou une communication de la survenance de ces conflits ou avoir le droit d'y consentir.

Rémunération basée sur la performance. La Participation à la Performance représente une incitation supplémentaire pour le Sponsor à réaliser des Investissements plus spéculatifs pour le compte de BEPIF ou pour prévoir l'achat ou la vente d'Investissements en fonction des intérêts individuels du personnel de Blackstone que si cette rémunération basée sur la performance n'existait pas, le Sponsor recevant une part disproportionnée des bénéfices supérieurs au *hurdle* de rendement privilégié. En outre, le Projet de loi de Réforme fiscale prévoit un taux d'imposition des gains en capital moins élevé sur la rémunération fondée sur la performance des Investissements détenus pendant au moins trois ans, ce qui peut inciter le Sponsor à détenir des Investissements plus longtemps afin de garantir le traitement des gains en capital à long terme ou la disposition d'Investissements avant toute modification de la loi qui entraînerait un taux d'imposition effectif plus élevé sur la Participation à la Performance. En outre, lors de la liquidation de BEPIF, le Sponsor peut recevoir une Participation à la Performance au titre d'une distribution en nature de titres non négociables ou d'autres investissements. Le montant de la Participation à la Performance dépendra de l'évaluation des titres non négociables distribués, qui sera déterminée par le Sponsor et pourrait inciter le Sponsor à évaluer les titres à un montant plus élevé que s'il n'y avait pas de Participation à la Performance. Le Sponsor peut faire appel à un tiers pour déterminer la valeur des titres distribués en nature ou non négociables ou d'autres investissements et s'appuyer sur l'avis de valeur de tiers, mais il ne peut y avoir aucune assurance qu'une telle opinion reflète précisément la valeur.

En outre, l'AIFM et le Gestionnaire Délégué recevront chacun une commission pour leurs services, basée respectivement sur la Valeur Liquidative des Entités Gérées par BEFM ou sur la Valeur Liquidative de BEPIF, qui sera calculée par l'Administration Centrale, sur la base des évaluations fournies par l'AIFM. L'AIFM recevra la Commission AIFM, s'élevant jusqu'à 0,10 % par an de la Valeur Liquidative des Entités Gérées par BEFM, et payable à l'AIFM en espèces en contrepartie de ses services. Le Gestionnaire Délégué recevra la Commission de Gestion égale à 1,25 % de la Valeur Liquidative de BEPIF par an. Le Gestionnaire Délégué peut choisir de recevoir la Commission de Gestion en espèces, en Parts, en actions d'autres Véhicules Nourriciers, en parts ou actions de BEPIF Aggregator et/ou actions, parts ou intérêts d'Entités Parallèles (le cas échéant). La Commission de Gestion et la Commission AIFM seront payables respectivement au Gestionnaire Délégué et à l'AIFM en contrepartie de leurs services. En outre, les distributions que recevra le Bénéficiaire en ce qui concerne sa participation au rendement de BEPIF Aggregator seront basées en partie sur l'actif net de BEPIF Aggregator (qui est une composante de la Valeur Liquidative de BEPIF) et sur le Rendement Total de BEPIF Master FCP tel que calculé conformément au présent Prospectus, qui diffère de la Valeur Liquidative et du rendement de BEPIF. Le calcul de la Valeur Liquidative de BEPIF comprend certains aspects subjectifs concernant l'estimation, par exemple, de la valeur du portefeuille de BEPIF et de ses charges à payer, du revenu net du portefeuille et du passif (par exemple, l'exclusion de passif subjectif ou contingent pouvant survenir en lien avec ou en conséquence de la vente d'un investissement), et par conséquent, la Valeur Liquidative de BEPIF peut ne pas correspondre à la valeur de réalisation lors de la vente de ces actifs. Le Gestionnaire Délégué peut avoir intérêt à ce que BEPIF conserve la propriété de ses actifs à des moments où les Porteurs de Parts seraient mieux servis par la vente ou la cession des actifs de BEPIF afin d'éviter une réduction de sa Valeur Liquidative. Si la Valeur Liquidative de BEPIF est calculée d'une manière qui ne reflète pas sa Valeur Liquidative réelle, alors le prix d'achat des parts ou le prix payé pour le rachat de vos Parts à une date donnée peut ne pas refléter avec précision la valeur du portefeuille de BEPIF, et vos Parts peuvent valoir moins que le prix d'achat ou plus que le prix de rachat.

Affectation du Personnel. Le Sponsor consacrerait le temps à BEPIF qu'il juge nécessaire pour mener ses affaires d'une manière appropriée. Toutefois, le personnel de Blackstone, y compris

les membres du Comité d'Investissement de Blackstone Real Estate, travaillera sur d'autres projets, servira d'autres comités (y compris les conseils d'administration) et apportera des investissements potentiels pour les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, et proposera son aide pour d'autres tâches, y compris l'élaboration des futurs programmes d'investissement. Le temps consacré à ces autres initiatives détourne l'attention des activités de BEPIF, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur BEPIF et les Porteurs de Parts. De plus, le personnel de Blackstone et Blackstone tire des avantages financiers de ces autres activités, y compris les honoraires et la rémunération basée sur la performance. Le personnel de Blackstone en dehors du groupe Blackstone Real Estate partage les honoraires et la rémunération basée sur la performance de BEPIF ; de même, le personnel du groupe Blackstone Real Estate partage les honoraires et la rémunération basée sur la performance générée par d'Autres Comptes Blackstone. Ces facteurs et d'autres facteurs créent des conflits d'intérêts pour la répartition du temps de travail du personnel de Blackstone. La détermination par le Sponsor du temps nécessaire à la conduite des activités de BEPIF sera concluante, et les Porteurs de Parts s'appuieront sur le jugement du Sponsor à cet égard.

Activités externes des dirigeants et autres membres du personnel et de leurs parties associées.

Certains membres du personnel de Blackstone seront, dans certaines circonstances, soumis à divers conflits d'intérêts relatifs à leurs responsabilités envers BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille respectives, ainsi qu'à leurs activités personnelles ou commerciales extérieures, y compris en tant que membres de comités d'investissement ou consultatifs ou de conseils d'administration ou de conseillers de fonds d'investissement, de sociétés, de fondations ou d'autres organisations. Ces positions créent un conflit si ces autres Entités ont des intérêts défavorables à ceux de BEPIF, y compris si ces autres Entités sont en concurrence avec BEPIF pour des opportunités d'investissement ou d'autres ressources. Le personnel de Blackstone en question peut avoir un intérêt financier plus important dans la performance des autres Entités que la performance de BEPIF. Cette implication peut créer des conflits d'intérêts pour réaliser des Investissements pour le compte de BEPIF et de ces autres fonds, comptes et autres Entités. Bien que le Sponsor s'efforce généralement de minimiser l'impact de ces conflits, il ne peut y avoir aucune assurance qu'ils seront résolus favorablement pour BEPIF. De plus, le personnel de Blackstone est généralement autorisé à investir dans des fonds d'investissement alternatifs, des fonds de capital investissement, des fonds immobiliers, des fonds spéculatifs et d'autres véhicules d'investissement, ainsi qu'à exercer d'autres activités commerciales personnelles concernant des sociétés, des actifs, des valeurs mobilières ou des instruments (sous réserve des exigences du Code de déontologie de Blackstone), dont certaines impliqueront des conflits d'intérêts. Ces opérations sur titres personnels porteront, dans certaines circonstances, sur des titres ou instruments dont on peut s'attendre à ce qu'ils soient également détenus ou acquis par BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone, ou se rapportent autrement à des sociétés ou émetteurs dans lesquels BEPIF a ou acquiert un investissement principal différent (y compris, par exemple, en ce qui concerne l'ancienneté). Il ne peut y avoir aucune garantie que les conflits d'intérêts découlant de ces activités seront résolus en faveur de BEPIF. Les Porteurs de Parts ne recevront aucun avantage de ces investissements, et les incitations financières du personnel de Blackstone dans ces autres investissements pourraient être supérieures à leurs incitations financières relatives à BEPIF.

En outre, certains membres du personnel et autres professionnels de Blackstone ont des membres de leur famille ou des proches qui participent activement à des industries et des secteurs dans lesquels BEPIF investit ou entretient des relations d'affaires, personnelles, financières ou autres avec des sociétés de ces industries et secteurs (y compris les conseillers et prestataires de services décrits ci-dessus) ou d'autres secteurs, ce qui donne lieu à des conflits d'intérêts potentiels ou réels. Par exemple, ces membres de la famille ou ces proches peuvent être des dirigeants, administrateurs, personnels ou propriétaires de sociétés ou d'actifs qui

représentent des Investissements réels ou potentiels de BEPIF ou d'autres contreparties de BEPIF et de ses Entités et/ou actifs du Portefeuille. De plus, dans certains cas, BEPIF ou ses Entités de Portefeuille peuvent être tenus d'acheter ou de vendre des sociétés ou des actifs auprès de sociétés ou d'effectuer d'autres transactions avec des sociétés qui sont détenues par ces membres de la famille ou des proches ou à l'égard desquels ces membres de la famille ou leurs proches sont autrement impliqués. Dans la plupart des cas, le présent Prospectus n'empêchera pas BEPIF d'entreprendre ni ces activités d'investissement ni ces transactions. Dans la mesure où Blackstone le juge approprié, des stratégies d'atténuation des conflits peuvent, mais ne doivent pas, être mises en place au regard d'une circonstance particulière, telles que les barrières internes à l'information ou la récusation, la divulgation ou d'autres mesures jugées appropriées par le Sponsor. Les Porteurs de Parts se fient au Sponsor pour gérer ces conflits à sa seule discrétion.

Détachements et stages. Certains membres du personnel de Blackstone et ses affiliées, y compris les Consultants (tels que définis dans les présentes), seront, dans certaines circonstances, détachés à une ou plusieurs Entités de Portefeuille, fournisseurs, membres du personnel, prestataires de services ou Porteurs de Parts de BEPIF et à d'Autres Comptes Blackstone afin de fournir des services financiers, comptables, opérationnels, de gestion des données et d'autres services similaires, y compris la fourniture d'investissements pour BEPIF ou d'autres parties. Les salaires, avantages sociaux, frais généraux et autres dépenses similaires pour ce personnel pendant le détachement pourraient être pris en charge par Blackstone et ses affiliées ou l'organisation pour laquelle le personnel travaille ou les deux. En outre, le personnel des Entités de Portefeuille, des fournisseurs, des prestataires de services (y compris les cabinets d'avocats et des cabinets comptables) et des Porteurs de Parts de BEPIF et d'Autre Compte Blackstone seront détachés, dans certaines circonstances, pour effectuer des stages ou fournir autrement des services de conseil à Blackstone, à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone et à des Entités de Portefeuille de BEPIF et à d'Autres Comptes Blackstone. Bien que souvent BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille soient les bénéficiaires de ce type d'arrangements, Blackstone est parfois le bénéficiaire de ces arrangements, y compris dans les circonstances où le vendeur, le membre du personnel ou le prestataire de services ou autres fournit également des services à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone, à leurs Entités de Portefeuille ou à Blackstone en temps normal. Blackstone ou l'Entité de Portefeuille peut ou non payer le salaire ou couvrir les frais associés à ces détachements et stages, et si une Entité de Portefeuille paie le coût, il sera pris en charge directement ou indirectement par BEPIF, Blackstone, les Autres Comptes Blackstone ou leurs Entités de Portefeuille respectives. Si Blackstone paie des salaires ou couvre des dépenses liées à ces membres en détachement et stagiaires, elle peut demander le remboursement de ces montants à BEPIF. Blackstone, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone ou leurs Entités de Portefeuille pourraient recevoir des avantages de ces arrangements gratuitement, ou encore ils pourraient payer tout ou partie des commissions, rémunérations ou autres dépenses au titre de ces arrangements et si une Entité de Portefeuille paie les frais ou si Blackstone demande à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille de lui rembourser ces frais de détachement, ceux-ci pourraient être supportés directement ou indirectement par BEPIF. Dans la mesure où ces frais, rémunérations ou autres dépenses sont pris en charge par BEPIF, y compris indirectement par l'intermédiaire de ses Entités de Portefeuille ou du remboursement de Blackstone pour ces coûts, les Frais du Fonds ne seront pas compensés ou réduits du fait de ces accords ou de tous frais, remboursements de frais ou autres coûts y afférents. Le personnel décrit ci-dessus peut fournir des services à plusieurs niveaux, y compris en ce qui concerne les questions liées à Blackstone, à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone, aux Entités de Portefeuille, à chacune de leurs sociétés affiliées et parties liées respectives, et les coûts éventuels de ce personnel peut être affecté en conséquence. Blackstone s'efforcera de bonne foi d'affecter les coûts de ces

arrangements, le cas échéant, à Blackstone, à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone, aux Entités de Portefeuille et aux autres parties en fonction du temps passé par le personnel ou d'une autre méthodologie que Blackstone juge appropriée dans une circonstance particulière.

En outre, il peut arriver que des employés actuels et anciens des Entités de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone soient détachés ou temporairement embauchés par les Entités de Portefeuille de BEPIF ou, parfois, directement par les Investissements de BEPIF. Ces détachements ou embauches temporaires d'employés actuels et anciens des Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone par les Entités de Portefeuille de BEPIF (ou ses Investissements) peuvent entraîner un conflit d'intérêt potentiel entre les Entités de Portefeuille de BEPIF et celles de ces Autres Comptes Blackstone. Les coûts de ces employés devraient être supportés par BEPIF ou les Entités de Portefeuille concernées, selon le cas, et les frais payés par BEPIF ou ces Entités de Portefeuille à d'autres fournisseurs de services ou vendeurs d'entités de portefeuille ne compensent pas ou ne réduisent pas les Frais du Fonds. Voir également « *Prestataires de services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* ».

Autres avantages. Le Sponsor, ses sociétés affiliées, leur personnel et leurs parties associées recevront des avantages immatériels et d'autres avantages, remises et avantages accessoires découlant ou résultant de leurs activités pour le compte de BEPIF, dont la valeur ne compensera pas ou ne réduira pas les Frais du Fonds ou sera autrement partagée avec BEPIF, ses Entités de Portefeuille ou les Porteurs de Parts. Par exemple, les voyages en avion ou les séjours à l'hôtel donneront lieu à des « miles » ou à des « points » ou à des programmes *de fidélité* ou de statut, et certains achats réalisés par carte de crédit peuvent engendrer l'attribution de « points carte de crédit », de « *cash back* » ou de remise en plus des avantages immatériels ou des programmes de fidélités « miles » ou « points ». Ces avantages, qu'il s'agisse ou non de minimis ou difficile à évaluer, s'appliquent exclusivement au profit du Sponsor, de ses filiales ou de leur personnel ou parties associées qui les reçoivent, même si le coût du service sous-jacent est pris en charge par BEPIF en tant que Frais du Fonds ou par ses Entités de Portefeuille. Voir également les « *Prestataires de services, Fournisseurs et Autres Contreparties en Général* » dans les présentes. De même, le Sponsor, ses sociétés affiliées, leur personnel et leurs parties associées, ainsi que les tiers désignés par eux, bénéficient également de réductions sur des produits et services fournis par les Entités de Portefeuille et les clients ou fournisseurs de ces Entités de Portefeuille. Les Porteurs de Parts consentent à l'existence de ces arrangements et avantages.

Conseillers, Consultants et Associés. Le Sponsor, ses sociétés affiliées et leur personnel ainsi que les parties associées font appel à des conseillers stratégiques, consultants, conseillers principaux, experts de l'industrie, joint-ventures et autres partenaires et professionnels, certains pouvant faire partie des dirigeants actuels ou anciens ou de tout autre personnel du Sponsor, de ses sociétés affiliées ou des Entités de Portefeuille de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone (collectivement, les « **Consultants** »), pour fournir une variété de services. De même, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille conservent et versent une rémunération aux Consultants pour la fourniture des services, ou pour la mise en place d'une stratégie de développement visant à acquérir et à développer des actifs et des activités dans un secteur particulier ou impliquant une stratégie particulière. Tout montant versé par BEPIF ou une Entité de Portefeuille à des Consultants dans le cadre des services susmentionnés, y compris les honoraires en espèces, les bénéfices ou les participations dans une Entité de Portefeuille, les primes discrétionnaires, la rémunération basée sur la performance (tel que le *promote*), les provisions, les honoraires en espèces, les bénéfices et les remboursements dépenses seront traités comme des Frais du Fonds ou des Frais de l'Entité de Portefeuille, selon le cas, et, même s'ils ont pour effet de réduire toute retenue ou tout montant minimum payable par ailleurs par le Sponsor, ils ne seront pas imputables au Sponsor ou réputés payés à ou reçus par le Sponsor, ni ne compenseront pas, ni ne réduiront pas les Honoraires de Gestion du

Sponsor ou ne seront pas subordonnés au remboursement du capital du Porteur de Parts. Les montants facturés par les Consultants ne seront pas nécessairement confirmés comme étant comparables aux tarifs du marché pour ces services. Dans certains cas, les Consultants recevront des avantages intangibles et autres, résultant de leurs activités pour le compte de BEPIF, y compris l'accès à des informations privilégiées concernant les Entités de Portefeuille de BEPIF et à l'origination d'éventuelles opérations futures, dans la mesure où elles sont applicables avec BEPIF ou d'Autres Comptes de Blackstone. Par exemple, de la même manière que les cadres des Entités de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone peuvent fournir des informations et/ou monter des opérations au profit de BEPIF, les cadres des Entités de Portefeuille de BEPIF peuvent bénéficier aux Consultants et/ou aux Autres Comptes Blackstone. Les Consultants peuvent assister à des événements et/ou des réunions financés par les Entités de Portefeuille de BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone ou d'autres associés commanditaires et peuvent participer à des activités de collecte de fonds pour le compte de Blackstone. En outre, les Consultants co-investissent souvent avec BEPIF dans les Entités de Portefeuille et les Investissements, ils participent à des plans d'intéressement à long terme d'une Entité de Portefeuille, et investissent directement dans BEPIF ou dans des véhicules contrôlés par BEPIF, avec des frais de gestion réduits ou faisant l'objet d'une commission de performance et ce co-investissement ou cette participation (qui se traduira généralement par l'attribution d'une part plus petite d'un Investissement et d'une opportunité de co-investissement inférieur aux Porteurs de Parts) peut ou non être considérée comme faisant partie des droits de co-investissement de Blackstone, tel que déterminé discrétionnairement par le Sponsor. Les avantages des Consultants décrits dans le présent paragraphe continueront, dans certaines circonstances, après la cessation du statut de consultant. En outre, lors de la négociation et de la structuration de transactions avec des contreparties (telles que des banques d'investissement, des intermédiaires financiers et d'autres prestataires de services) de BEPIF ou des Entités de Portefeuille, le Sponsor ne cherchera généralement pas à maximiser les conditions comme si la transaction avait lieu de manière isolée - il sera libre de prendre en considération les relations, la réputation et les considérations de marché, ce qui peut dans certains cas entraîner un coût pour BEPIF.

Le temps, le dévouement et la portée des travaux d'un Consultant varient considérablement. Dans certains cas, un Consultant conseille le Sponsor sur les transactions, fournit au Sponsor des informations et des commentaires spécifiques à l'industrie sur les thèmes de l'investissement, aide à la *due diligence* des transactions et fait des présentations aux équipes de gestion et fournit des vérifications de référence. Dans d'autres cas, les Consultants assument des fonctions plus vastes, y compris en tant que cadres ou administrateurs au sein des conseils d'administration des Entités de Portefeuille, et contribuent à l'identification et à l'origine de nouvelles opportunités d'investissement. BEPIF peut se fier à ces Consultants pour recommander le Sponsor et BEPIF en tant que partenaire d'investissement privilégié et exécuter son programme d'investissement, mais il n'y a aucune garantie qu'un Consultant restera être impliqué avec BEPIF tout le temps. On peut s'attendre à ce que le Sponsor et BEPIF aient conclu des accords formels ou informels avec des Consultants qui peuvent avoir ou non des options de résiliation et peuvent inclure une rémunération, aucune rémunération ou une rémunération différée jusqu'à la survenance d'un événement futur, comme le début d'une mission formelle. Dans certains cas, les Consultants ont pu bénéficier du même traitement que les « employés Blackstone » (*p.ex.*, on peut s'attendre à ce qu'ils aient des bureaux dédiés chez Blackstone, à ce qu'ils reçoivent un soutien administratif du personnel de Blackstone, qu'ils participent à des réunions et événements généraux pour le personnel de Blackstone ou travaillent sur des questions Blackstone dans le cadre de leur activité principale ou exclusive, qu'ils aient des adresses e-mail ou des cartes de visite liées à Blackstone et bénéficient de certains d'avantages généralement réservés aux employés de Blackstone), même s'ils ne sont

pas des employés, des sociétés affiliées ou du personnel de Blackstone aux fins du présent Prospectus, de la Convention de Délégation de Gestion et de la Convention AIFM, selon le cas, et leurs salaires et les dépenses connexes sont payés par BEPIF en tant que Frais du Fonds ou par des Entités de Portefeuille sans aucune réduction ou compensation des Commissions de Gestion. Certains Consultants travaillent uniquement pour BEPIF et ses Entités de Portefeuille, tandis que d'autres Consultants peuvent avoir d'autres clients, y compris d'Autres Comptes Blackstone comme décrit ci-dessous. En particulier, dans certains cas, les Consultants, y compris ceux ayant un titre de « Conseiller Senior », ont été et seront responsables de fournir et de recommander des transactions au Sponsor potentiellement à temps plein et/ou de manière exclusive et, nonobstant tout chevauchement avec les responsabilités du Sponsor (y compris la responsabilité de l'AIFM en vertu de la Convention AIFM et/ou la responsabilité du Gestionnaire Délégué en vertu de la Convention de Délégation de Gestion, la rémunération de ces Consultants peut être intégralement prise en charge par BEPIF et/ou les Entités de Portefeuille (sans réduction ou compensation des Commissions de Gestion) et non par le Sponsor. Les Consultants pourraient faire face à des conflits d'intérêts entre leur travail pour BEPIF et ses Entités de Portefeuille, d'une part, et eux-mêmes ou d'autres clients, d'autre part, et le Sponsor est limité dans sa capacité de surveiller et d'atténuer ces conflits. En outre, les Consultants pourraient fournir des services pour le compte de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone, et tout travail effectué par les Consultants retenus pour le compte de BEPIF pourrait bénéficier à ces Autres Comptes Blackstone (et, alternativement, les travaux réalisés par des Consultants pour le compte d'Autres Comptes Blackstone pourraient bénéficier à BEPIF), et le Sponsor n'a pas l'obligation d'attribuer une partie des coûts devant être supportés par BEPIF à l'égard du travail de ce Consultant au nom de BEPIF à ces Autres Comptes Blackstone.

De plus, BEPIF conclura, dans certaines circonstances, un contrat avec une ou plusieurs personnes (qui peuvent être des anciens membres du personnel de Blackstone ou du personnel actuel ou ancien des Entités de Portefeuille de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone, qui peuvent avoir de l'expérience ou des compétences dans la fourniture ou la gestion des investissements, et peuvent constituer une équipe de gestion) afin d'entreprendre une stratégie de consolidation pour acquérir et développer des actifs et des entreprises dans un secteur particulier ou impliquant une stratégie particulière. Les services fournis par ces personnes ou Entités de Portefeuille concernées, selon le cas, pourraient comprendre : la découverte ou l'approvisionnement, la *due diligence*, l'évaluation, la négociation, le service, le développement, la gestion (y compris le redressement) et la cession. Les personnes physiques ou les Entités de Portefeuille concernées pourraient être rémunérées par un salaire et un régime d'intéressement par des actions, incluant une partie des bénéfices provenant de BEPIF ou d'une Entité de Portefeuille ou d'un actif de BEPIF, ou d'autres régimes incitatifs à long terme. La rémunération pourrait également être basée sur des actifs gérés ou d'autres mesures similaires. BEPIF pourrait supporter le coût des frais généraux (y compris le loyer, les services publics, les avantages sociaux, les salaires ou les retenues pour les particuliers ou leurs entités affiliées) et l'approvisionnement, la diligence et l'analyse des Investissements, ainsi que la rémunération des personnes et entités qui entreprennent la stratégie de développement. Ces dépenses pourraient être prises en charge directement par BEPIF en tant que Frais du Fonds (ou frais de fonctionnement ventilés, le cas échéant) ou indirectement au moyen de dépenses par une Entité de Portefeuille. Aucune de ces Entités de Portefeuille ou Consultants ne sera considérée comme une société affiliée du Sponsor aux fins du présent Prospectus et aucun des frais, coûts ou dépenses décrits ci-dessus ne réduira ou ne compensera les Frais du Fonds.

En outre, le Sponsor pourrait engager des tiers en tant que conseillers seniors (ou à un autre titre similaire) afin de le conseiller en ce qui concerne les Investissements existants, les opportunités d'investissement spécifiques et les tendances économiques et industrielles. Ces

conseillers seniors pourraient recevoir le remboursement de frais raisonnables associés par les Entités de Portefeuille ou BEPIF et ils pourraient avoir la possibilité d'investir dans une partie des actifs à la disposition de BEPIF pour des investissements susceptibles d'être effectués par le Sponsor et ses sociétés affiliées. Si ces conseillers seniors génèrent des opportunités d'investissement pour le compte de BEPIF, ils pourraient recevoir des honoraires ou des commissions supplémentaires spéciales comparables à celles reçues par un tiers dans le cadre d'une transaction de pleine concurrence et ces frais ou commissions supplémentaires seraient intégralement pris en charge par BEPIF et/ou les Entités de Portefeuille (sans réduction ou compensation des Frais de Gestion) et non par le Sponsor.

Multiplés secteurs d'activités de Blackstone. Blackstone travaille dans plusieurs secteurs d'activité, y compris le groupe Blackstone Capital Markets, que Blackstone, BEPIF, ses Entités de Portefeuille et d'Autres Comptes Blackstone et des tiers solliciteront, dans certaines circonstances, pour s'engager dans des financements sous forme de dette et de capital et fournir d'autres services bancaires d'investissement, de courtage, de conseil en investissement ou autres. Du fait de ces activités, Blackstone fait l'objet d'un certain nombre de conflits d'intérêts réels et potentiels, d'une surveillance réglementaire plus importante et de davantage de restrictions juridiques et contractuelles que s'il ne travaillait que dans un seul secteur d'activité. Par exemple, Blackstone peut entrer en possession d'informations qui limitent la capacité de BEPIF à effectuer des transactions potentielles. De même, d'autres entreprises de Blackstone et leur personnel peuvent se voir interdire par la loi ou par contrat de partager des informations avec le Sponsor qui seraient utiles au suivi des Investissements de BEPIF et d'autres activités. De plus, les Comptes Blackstone ou les Autres Comptes Blackstone peuvent être censés conclure des engagements qui restreignent ou limitent autrement la capacité de BEPIF ou de ses Entités de Portefeuille et de leurs sociétés affiliées à réaliser des investissements dans certaines activités ou entreprise ou à s'y engager d'une autre manière. Par exemple, d'Autres Comptes Blackstone auraient pu accorder une exclusivité à un partenaire de joint-venture qui limite la détention par BEPIF et les Autres Comptes Blackstone d'actifs à une certaine distance des actifs de la joint-venture, ou Blackstone ou un Autre Compte Blackstone aurait pu conclure un pacte de non-concurrence dans le cadre d'une vente ou d'une autre transaction. Ces types de restrictions peuvent avoir une incidence négative sur la capacité de BEPIF à mettre en œuvre son programme d'investissement. Voir également « *Autres Comptes Blackstone ; Répartition des opportunités d'investissement* ». Enfin, le personnel de Blackstone qui est membre de l'équipe d'investissement ou du Comité d'Investissement peut se voir interdire la participation à certaines décisions d'investissement en raison de conflits impliquant d'autres activités de Blackstone ou pour d'autres raisons, y compris d'autres activités commerciales, auquel cas BEPIF ne bénéficiera pas de leur expérience. Les Porteurs de Parts ne percevront aucun avantage au titre des frais gagnés par Blackstone ou son personnel résultant de ces autres activités.

Autres Activités commerciales de Blackstone. Blackstone, les Autres Comptes Blackstone, leurs Entités de Portefeuille, ainsi que le personnel et leurs parties associées recevront des honoraires et une rémunération, y compris des participations aux performances et autres honoraires incitatifs, qui pourraient être substantiels, pour les produits et services fournis à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille, tels que les honoraires pour la gestion des actifs (en ce compris mais sans s'y limiter, les commissions de gestion et le *carried interest*/accords d'intéressement), du développement et de des biens immobiliers ; l'organisation, la souscription (y compris, sans s'y limiter, l'évaluation des opportunités de création de valeur et l'atténuation des risques ESG) ; la syndication ou le refinancement d'un prêt ou d'un investissement (ou d'autres honoraires supplémentaires, y compris les honoraires d'acquisition, dont ceux de modification du prêt ou de restructuration); le service de prêt ; les services spéciaux ou autres

services ; les services administratifs ; les autres services de conseil en matière d'achat ou de vente d'un actif ou d'une société ; les services de conseils en banque d'investissement et les services de marché des capitaux ; les services de trésorerie et valorisation ; les services d'agent de placement ; l'administration des fonds ; les services internes de conseil juridique et fiscal ; les produits et services informatiques ; l'assurance, le courtage, la fourniture de solutions et de gestion des risques ; les produits et services d'extraction et de gestion de données ; les frais de surveillance des prêts ou de l'assurance-titre ; BX Energy Services; gestion du programme d'acquisition et de cession Revantage (*Revantage acquisition & disposition program management*); et d'autres produits et services (y compris, mais sans s'y limiter, les services de restructuration, de conseil, de suivi, d'engagement, de syndication, de création, d'organisation et de financement, et de désinvestissement). Ces frais ne seront pas appliqués pour compenser les Frais du Fonds et les Porteurs de Parts ne les partageront pas. Ces parties fourniront également des produits et des services payants à Blackstone, aux Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille, et à leur personnel et aux parties associés, ainsi qu'à des tiers, le cas échéant. En outre, ces parties pourraient fournir des produits et des services contre rémunération à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille dans des circonstances où des prestataires de services tiers fournissent parallèlement des services similaires à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille. Grâce à son groupe Innovations, Blackstone permet de promouvoir les entreprises qui sont susceptibles de fournir des biens et des services à BEPIF et aux Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille respectives, ainsi qu'à d'autres parties associées à Blackstone et à des tiers. La souscription d'un produit ou d'un service d'une entreprise liée à Blackstone, à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille fournirait non seulement des revenus courants à l'entreprise et à ses parties prenantes, mais pourrait également créer une valeur d'entreprise importante pour eux, qui ne serait pas partagée avec BEPIF ou ses Porteurs de Parts et pourrait bénéficier directement et indirectement à Blackstone. De plus, Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leur personnel et leurs parties associées, recevront, dans certaines circonstances, une rémunération ou d'autres avantages, tels que par des participations supplémentaires ou autrement, directement liés à la consommation de produits et services par BEPIF et ses Entités de Portefeuille. BEPIF et ses Entités de Portefeuille engageront des frais pour négocier ces frais et services, qui seront traités comme des Frais du Fonds. En outre, le Sponsor peut recevoir des honoraires associés au capital investi par des co-investisseurs relatifs à des Investissements auxquels BEPIF participe ou autrement, dans le cadre d'une joint-venture dans laquelle BEPIF participe ou autrement relativement à des actifs ou autres intérêts détenus par un vendeur ou une autre contrepartie commerciale à laquelle le Sponsor fournit des services. Enfin, Blackstone et son personnel et les parties associées recevront, dans certaines circonstances, également une rémunération pour les frais de création et pour les éventuelles non-transactions abouties.

BEPIF a engagé un tiers administrateur pour lui fournir certains services administratifs. BEPIF supportera, tel que déterminé par le Sponsor, les frais d'administration et de comptabilité du fonds (y compris notamment la tenue des registres de BEPIF, la préparation de la valeur liquidative et, le cas échéant, d'autres fonctions supports de valorisation par exemple, le modèle de valorisation et la méthodologie de revue, la revue des conclusions de due diligences des tiers et *sample testing*), la préparation des *reportings* périodiques aux investisseurs et le calcul des éléments de performance, l'administration centrale et le contrôle dépositaire (par exemple, les *due diligence* périodiques et continues et la coordination de la réconciliation des investissements et vérifications des actifs), le support audit (par exemple, la planification d'audit et la revue annuelle des états financiers), la fonction support de gestion des risques (par exemple, le calcul et la revue de l'exposition aux investissements et à l'effet de levier), les services de conseil en matière d'ESG et de développement durable, le *reporting* risque

réglementaire, la collecte d'information, la modélisation et les sujets de gestion des risques, le service de support fiscal (par exemple, les déclarations annuelles d'impôt et de taxe sur la valeur ajoutée et la conformité à FATCA (tel que défini ci-dessous) et CRS (tel que défini ci-dessous)), la planification fiscale et d'autres services connexes (y compris, notamment, l'organisation et la structuration de l'entité, la *due diligence*, la rédaction et la négociation des documents, la gestion du *closing*, les activités *post-closing* (telles que la conformité aux conditions contractuelles et la fourniture de conseils pour les questions au niveau de l'investissement relatives aux obligations fiduciaires et autres obligations et/ou sujets) les litiges ou les questions réglementaires, l'examen et la structuration des possibilités de sortie) fournis par le personnel de Blackstone et les parties liées (y compris, notamment, l'AIFM, y compris tous les services fournis par l'AIFM aux Entités Gérées par BEFM qui seraient considérés comme des coûts d'administration du fonds s'ils étaient fournis par Blackstone à BEPIF (nonobstant la portée habituelle de ces services par des prestataires de services tiers)) à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille, y compris l'attribution de leur rémunération et des frais généraux connexes autrement payables par Blackstone, ou la rémunération de leurs services aux tarifs du marché. Dans certains cas, BEPIF ou les Entités Parallèles peuvent engager un administrateur tiers et, dans ce cas, il peut y avoir un recoupement entre les services rendus par cet administrateur tiers et le personnel de Blackstone, et BEPIF supportera ces coûts. Toute décision visant à déterminer si les frais et coûts attribuables au personnel de Blackstone et aux parties liées équivalent aux prix du marché ou aux prix obtenus dans des conditions de pleine concurrence, ne prendra pas en considération des frais et coûts supplémentaires supportés par BEPIF en ce qui concerne les tiers fournissant des services similaires (*p.ex.* un administrateur externe). Ces affectations ou charges peuvent être basées sur l'une des méthodologies suivantes : (i) exiger du personnel qu'il enregistre périodiquement ou affecte son temps passé au profit de BEPIF ou de Blackstone en estimant la part de temps de certains employés consacrée à BEPIF et, dans chaque cas, l'affectation de leur rémunération (y compris, sans s'y limiter, le salaire, les primes et les avantages) et de leurs frais généraux sur la base du temps passé, ou la facture du temps passé aux taux du marché ;(ii) l'évaluation d'un montant global en dollars (sur la base d'un tarif fixe ou d'un pourcentage d'actifs en gestion) dont Blackstone estime qu'il représente un recouvrement équitable des dépenses et un taux de marché pour ces services ; ou (iii) toute autre méthode similaire déterminée par Blackstone comme étant approprié dans les circonstances. Certains membres du personnel de Blackstone fourniront des services à certains ou à un seul des comptes BEPIF et Autres Comptes Blackstone, auquel cas Blackstone pourrait compter sur des approximations du temps passé par l'employé aux fins d'attribuer le salaire et les frais généraux de la personne si le taux du marché des services est nettement supérieur au salaire et aux frais généraux imputables. Toutefois, la fourniture de ces services par le personnel de Blackstone et les parties liées ainsi que toute méthode (y compris son choix et tout *benchmarking*, vérification ou autre analyse s'y rattachant) implique des conflits intrinsèques. Tous les montants payés à Blackstone et/ou à ses sociétés affiliées pour ces services, ainsi que les dépenses, charges et coûts de toute analyse comparative, vérification ou autre analyse y afférente, seront supportés par BEPIF en tant que Frais du Fonds et ne donneront pas lieu à une compensation des Frais du Fonds. et entraînera, dans certaines circonstances, l'engagement de dépenses plus importantes par BEPIF et ses Entités de Portefeuille que si ces services étaient fournis par des tiers.

Le Sponsor, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leurs sociétés affiliées, leur personnel et leurs parties associées pourraient continuer à percevoir des honoraires, y compris des honoraires basés sur la performance ou des primes, pour les services décrits aux paragraphes précédents en ce qui concerne les Investissements vendus par BEPIF ou une Entité de Portefeuille à un tiers acheteur après la réalisation de la vente. Une telle implication post-cession donnera lieu à des conflits d'intérêts potentiels ou réels, en particulier

dans le processus de vente. En outre, le Sponsor, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leurs sociétés affiliées, leur personnel et leurs parties associées peuvent acquérir une participation dans l'actif concerné dans le cadre de la relation de service globale, au moment de la vente ou par la suite.

BEPIF ou ses Porteurs de Parts ne recevront pas le bénéfice (par exemple, par le biais d'une compensation des Frais du Fonds ou autrement) de tous les honoraires ou autres compensations ou avantages reçus par le Sponsor, ses affiliés ou leur personnel et parties liées. Le Sponsor et ses sociétés affiliées ainsi que leur personnel et leurs parties liées recevront des honoraires attribuables aux Autres Comptes Blackstone (y compris les véhicules de co-investissement) et aux tiers et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le montant de ces honoraires attribuables aux Autres Comptes Blackstone (y compris les véhicules de co-investissement, les véhicules à capital permanent, les comptes et/ou les tiers) n'entraînera pas de compensation des Frais du Fonds payables par les Porteurs de Parts ou autrement partagés avec BEPIF, ses Entités de Portefeuille ou les Porteurs de Parts, même si : (i) ces Autres Comptes Blackstone (y compris les véhicules de co-investissement, les véhicules à capital permanent, les comptes et/ou les tiers) prévoient des frais de fonds inférieurs ou nuls pour les investisseurs ou participants (tels que les véhicules établis dans le cadre des droits de co-investissement de Blackstone, qui ne paient généralement pas de frais de fonds ou de commission de performance) ; ou (ii) ces commissions entraînent une compensation des frais du fonds ou une commission de performance payable par l'un quelconque de ces Autres Comptes Blackstone (y compris les véhicules de co-investissement, les véhicules à capital permanent, les comptes et/ou tiers). Cela crée une incitation pour Blackstone à offrir des possibilités de co-investissement et on peut s'attendre à ce que d'autres commissions soient reçues plus fréquemment (ou exclusivement) avec des Investissements qui impliquent un co-investissement.

De plus, dans la mesure où Blackstone reçoit l'une quelconque des commissions décrites ci-dessus en nature, plutôt qu'en espèces, en tout ou partie, Blackstone pourrait choisir, dans certaines circonstances, de devenir un co-investisseur (ou comme détenant autrement une participation) dans ces Investissements aux côtés de BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone, ce qui devrait donner lieu à des conflits d'intérêts potentiels ou réels, y compris en ce qui concerne le timing et le mode de vente par Blackstone, d'une part, et d'autres véhicules d'investissement participants (y compris BEPIF), d'autre part. La réception par Blackstone de ces intérêts en nature ne se ferait généralement pas en même temps ni aux mêmes termes, prix et conditions que BEPIF et/ou les Autres Comptes Blackstone, selon le cas. En ce qui concerne toute cession de titres ou de placements détenus par Blackstone résultant de la réception de ces frais en nature, étant donné que BEPIF et/ou les Autres Comptes Blackstone, selon le cas, n'ont pas nécessairement la même situation et pourraient avoir des conditions différentes affectant le calendrier de leurs cessions respectives, il pourrait y avoir certaines situations où Blackstone ne disposerait pas de ses titres ou participations simultanément et/ou aux mêmes conditions, prix et conditions que les autres fonds, qui seraient évalués par Blackstone au cas par cas en tenant compte des circonstances au moment considéré. Il ne peut y avoir aucune garantie qu'un conflit réel ou perçu sera résolu en faveur de BEPIF ou des Porteurs de Parts.

Blackstone et ses employés entretiennent des relations à long terme avec un nombre important de sociétés et leur top management. Pour déterminer s'il doit investir dans une transaction particulière pour le compte de BEPIF, le Sponsor tiendra compte de ces relations (y compris toute incitation ou désincitation dans le cadre de cette relation) lors de l'évaluation d'une opportunité d'investissement, et il peut être attendu que cette relation influence la décision du Sponsor de réaliser ou de ne pas réaliser un investissement particulier pour le compte de BEPIF.

BEPIF peut également co-investir avec des clients de Blackstone dans des investissements particuliers, et la relation avec ces clients pourrait influencer les décisions prises par le Sponsor concernant ces Investissements. Blackstone n'est aucunement tenu de refuser un engagement ou investissement afin de mettre à la disposition de BEPIF une opportunité d'investissement. Blackstone entretient des relations de long terme avec un grand nombre de sociétés et leurs cadres supérieurs. Le Sponsor tiendra compte de ces relations lors de l'évaluation d'une opportunité d'investissement, ce qui peut l'amener à choisir de ne pas effectuer un investissement en raison de ces relations (*p.ex.* des investissements réalisés chez un concurrent d'un client ou d'une autre personne avec laquelle Blackstone entretient des relations). BEPIF peut être amené à vendre ou de détenir des Investissements existants à la suite de relations bancaires d'investissement ou d'autres relations que Blackstone pourrait avoir ou développer, ou, des transactions ou investissements que Blackstone peut effectuer ou faire réaliser.

BEPIF peut également co-investir avec des clients de Blackstone ou d'autres personnes avec lesquelles Blackstone est en relation pour des opportunités d'investissement particulières, et d'autres aspects de ces relations avec Blackstone pourraient influencer les décisions prises par le Sponsor en ce qui concerne les Investissements de BEPIF et donner, autrement, lieu à un conflit. Voir également « *Autres Comptes Blackstone ; Répartition des opportunités d'investissement* ».

En outre, Blackstone représentera les créanciers ou les débiteurs dans les procédures relevant du Chapitre 11 du *U.S. Bankruptcy Code* ou en amont de telles procédures, et conseillera les comités de créanciers et d'actionnaires. Cette participation, pour laquelle Blackstone sera parfois rémunéré, pourrait limiter ou empêcher la flexibilité dont BEPIF disposerait autrement pour acheter ou vendre certains actifs liés à l'immobilier, et pourrait obliger BEPIF à vendre un investissement à un moment inopportun.

Blackstone et les Autres Comptes Blackstone pourraient acquérir des Parts sur le marché secondaire. Blackstone et les Autres Comptes Blackstone auraient généralement plus d'informations que les contreparties dans de telles transactions, et l'existence de ces activités pourrait faire naître des conflits, y compris dans l'évaluation des Investissements de BEPIF.

Blackstone peut ponctuellement participer à la souscription ou à l'octroi de prêts concernant BEPIF ou ses filiales et/ou Autres Comptes Blackstone, ou être impliquée autrement dans l'offre au public et/ou le placement privé de titres de créance ou de capital émis par BEPIF, ou des produits de prêt empruntés par BEPIF ou ses filiales. Ces souscriptions peuvent faire l'objet d'un engagement ferme ou faire l'objet d'un « meilleur effort » sans engagement. Un courtier de Blackstone peut agir en qualité de souscripteur ou de membre du groupement de souscription et acheter des titres auprès de BEPIF ou de ses filiales. Blackstone peut également, pour le compte de BEPIF ou pour le compte d'autres parties à une transaction impliquant BEPIF, effectuer des transactions, y compris des transactions sur les marchés secondaires où elle peut néanmoins avoir un conflit d'intérêts potentiel relatif à BEPIF et aux autres parties à ces opérations dans la mesure où elle reçoit des commissions ou autres rémunérations de la part de BEPIF et de ces autres parties. Sous réserve de la législation applicable, Blackstone peut recevoir des commissions de souscription, des remises, des commissions de placement, des frais de modification ou de restructuration de prêts, des honoraires de service (y compris les services de prêt), des honoraires de conseil, de prêt, de consulting, de suivi, d'engagement, de regroupement, de création, d'organisation, de financement et de cession (ou, dans chaque cas, les remises de ces frais, que ce soit sous la forme de remises sur le prix d'achat ou autrement, même dans les cas où Blackstone ou un Autre Compte Blackstone ou un autre véhicule achètent des passifs) ou une autre rémunération au titre des activités susmentionnées, qui ne sont pas

tenues d'être partagées avec BEPIF ou ses Porteurs de Parts. Blackstone peut néanmoins avoir un conflit d'intérêts potentiel concernant BEPIF et les autres parties à ces transactions dans la mesure où elle reçoit des commissions, remises, frais ou toute autre rémunération de la part de ces autres parties. Les administrateurs de BEPIF Feeder SICAV non-affiliés approuveront toute transaction dans laquelle un courtier de Blackstone agit en qualité de souscripteur, de courtier pour BEPIF ou en tant que distributeur, courtier ou conseiller, de l'autre côté d'une transaction avec BEPIF uniquement si ces gestionnaires croient de bonne foi que de telles transactions sont appropriées pour BEPIF et ses Porteurs de Parts, en signant un document de souscription des Parts de BEPIF, ils consentent à toutes ces opérations, ainsi qu'aux autres transactions impliquant des conflits d'intérêts décrits dans les présentes, dans toute la mesure permise par la loi. Les ventes de titres pour le compte de BEPIF (notamment des titres négociables) peuvent être regroupées avec des ordres pour d'Autres Comptes de Blackstone. Il est souvent impossible de recevoir le même prix sur l'ensemble du volume des titres vendus, et les différents prix peuvent représenter une moyenne, ce qui peut être désavantageux pour BEPIF. Lorsque Blackstone fait office de souscripteur en ce qui concerne les titres détenus par BEPIF ou l'une de ses filiales, BEPIF peut être soumis à une période d'« inaliénabilité » après l'offre en vertu de la réglementation applicable pendant laquelle la capacité de BEPIF à vendre tout titre qu'il continue de détenir est limitée. Cela peut nuire à la capacité de BEPIF de disposer de ces titres à un moment opportun.

Le 1er octobre 2015, Blackstone a procédé à la scission de ses services de conseil financier et stratégique, ses services de conseil en restructuration et en réorganisation, et ses activités de placement de fonds Park Hill et a combiné ces activités avec PJT Partners Inc. (« **PJT** »), un cabinet de conseil financier indépendant fondé par Paul J. Taubman. Bien que la nouvelle activité combinée fonctionne indépendamment de Blackstone et qu'elle ne soit pas une société affiliée à celle-ci, des conflits peuvent néanmoins survenir dans le cadre de transactions impliquant BEPIF d'une part et PJT d'autre part. Plus précisément, étant donné que PJT ne sera pas affiliée à Blackstone, il peut y avoir moins, voire aucune, restrictions ou limites imposées aux transactions ou aux relations engagées par la nouvelle activité de conseil de PJT par rapport aux limitations ou restrictions qui pourraient s'appliquer aux transactions effectuées par une filiale de Blackstone. On s'attend à ce qu'il y ait un chevauchement considérable de propriété entre Blackstone et PJT pendant un laps de temps considérable à l'avenir. Par conséquent, des conflits d'intérêts dans la réalisation d'opérations impliquant PJT subsisteront. La relation préexistante entre Blackstone et son ancien personnel impliqué dans ces services de conseil financier et stratégique, le chevauchement de propriété et certains co-investissements et autres arrangements continus, peuvent influencer l'AIFM dans sa décision de choisir ou de recommander à PJT de fournir ces services à BEPIF (dont nous prendrons généralement en charge le coût, soit, directement soit indirectement). Néanmoins, le Sponsor sera libre de faire en sorte que BEPIF procède à des transactions avec PJT généralement sans restriction en vertu de la charte de BEPIF, nonobstant les chevauchements d'intérêts et les relations avec PJT. Voir également ci-dessous « *Prestataires de services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* ».

D'autres activités actuelles et futures de Blackstone et de ses sociétés affiliées (y compris l'AIFM et le Distributeur Principal) peuvent également donner lieu à des conflits d'intérêts supplémentaires relatifs à BEPIF et à ses activités d'investissement. En cas de conflit d'intérêts, BEPIF tentera de résoudre ces conflits de manière juste et équitable. Les Porteurs de Parts doivent être conscients que les conflits ne seront pas nécessairement résolus au profit de BEPIF.

Investissements minoritaires dans des sociétés de gestion d'actifs. Blackstone et d'Autres Comptes Blackstone, y compris Blackstone Strategic Capital Holdings (« **BSCH** ») et ses parties liées, effectuent régulièrement des placements minoritaires dans des sociétés de gestion

d'actifs alternatives qui ne sont pas affiliées à Blackstone, à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille respectives, et qui peuvent au coup par coup se livrer à des opérations d'investissement similaires, y compris en ce qui concerne l'achat et la vente d'investissements, avec ces sociétés de gestion d'actifs et leurs fonds commandités et leurs entités de portefeuille. En règle générale, la partie associée à Blackstone qui détient une participation dans la société de gestion d'actifs aurait le droit de recevoir une part de *carried interest* / une rémunération incitative basée sur la performance et du revenu net provenant des divers produits, véhicules, fonds et comptes gérés par cette société tierce de gestion d'actifs qui sont inclus dans la transaction ou les activités de la société tierce de gestion d'actifs, ou un sous-ensemble de ces activités telles que les transactions avec une partie associée à Blackstone. De plus, bien que de tels investissements minoritaires soient généralement structurés de manière à ce que Blackstone ne « contrôle » pas de telles sociétés de gestion d'actifs tiers, elle peut néanmoins bénéficier de certains droits de gouvernance relatifs à ces investissements (généralement dans la nature des droits de « protection », des droits de contrôle négatif ou des accords anti-dilution, ainsi que de certains droits de *reporting* et de consultation) qui confèrent à Blackstone la capacité d'influencer la société. Bien que Blackstone et d'Autres Comptes Blackstone, y compris BSCH, n'aient pas l'intention de contrôler ces sociétés de gestion d'actifs tierces, il ne peut être garanti que tous les tiers considéreront, de la même manière, que ces investissements sont des placements hors de contrôle ou qu'en raison des dispositions des documents régissant ces sociétés de gestion d'actifs tierces ou de l'interprétation des lois ou règlements applicables, les investissements de Blackstone et d'Autres Comptes Blackstone, y compris BSCH, ne seront pas réputés avoir des éléments de contrôle à certaines fins contractuelles, réglementaires ou autres. Bien que ces tiers gestionnaires d'actifs ne soient pas considérés comme des « filiales » de Blackstone en vertu du présent Prospectus, Blackstone pourrait, dans certaines circonstances, être en mesure d'influencer la gestion et les opérations de ces gestionnaires d'actifs et l'existence de son intérêt de partage de revenu/économique dans ces derniers pourrait donner lieu à des conflits d'intérêts. Les droits de participation dans un cabinet de gestion d'actifs tiers (ou d'autres activités similaires), des accords de gouvernance négociés et/ou l'interprétation des lois ou réglementations applicables pourraient exposer les Investissements de BEPIF à des réclamations de tiers en lien avec ces Investissements (en tant que propriétaires indirects de ces sociétés de gestion d'actifs ou d'entreprises similaires) qui pourraient avoir une incidence financière sur la performance de BEPIF ou nuire à sa réputation. BEPIF, ses sociétés affiliées et leurs Entités de Portefeuille respectives pourraient, au coup par coup, effectuer des transactions avec ces tiers gestionnaires d'actifs et acheter et vendre des Investissements auprès de ceux-ci et de leurs fonds et transactions et les autres accords commerciaux entre ces tiers gestionnaires d'actifs et BEPIF et ses Entités de Portefeuille ne sont pas soumis à l'approbation du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (ou de ses administrateurs non affiliés). Il ne peut y avoir aucune garantie que les conditions de ces transactions entre des parties associées à Blackstone, d'une part, et BEPIF et ses Entités de Portefeuille, d'autre part, seront de pleine concurrence ou que Blackstone ne recevra pas un avantage de ces transactions, ce qui pourrait inciter Blackstone à provoquer ces transactions. Ces conflits liés aux investissements et aux arrangements avec d'autres sociétés de gestion d'actifs ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF. Les Porteurs de Parts n'auront pas le droit de recevoir d'avis ou de divulgation des conditions ou de la survenance des investissements dans d'autres sociétés de gestion d'actifs ou des transactions qui en découlent et ils ne tireront aucun bénéfice de ces opérations.

Politiques et Procédures de Blackstone ; Barrières à l'Information. Blackstone a mis en place des politiques et des procédures afin de régler les conflits qui surviennent à la suite de ses diverses activités et de considérations réglementaires et autres considérations juridiques. Étant donné que Blackstone exerce de nombreuses activités différentes de gestion d'actifs et de

conseil, notamment pour le capital-investissement, le capital-développement, le crédit professionnel, les fonds spéculatifs (*hedge funds*), les marchés de capitaux, les activités relatives aux sciences de la vie et le conseil immobilier, il est soumis à un certain nombre de conflits d'intérêts réels et potentiels, à une plus grande surveillance réglementaire et à davantage de restrictions juridiques et contractuelles que s'il n'avait qu'une seule branche d'activité. Pour faire face à ces conflits et aux exigences réglementaires, légales et contractuelles dans ses diverses activités et pour se protéger contre le partage et/ou l'utilisation inappropriés d'informations entre Blackstone Real Estate et les autres unités commerciales de Blackstone, Blackstone a mis en œuvre certaines politiques et procédures (*p.ex.* la politique de Blackstone concernant les barrières à l'information) concernant le partage d'informations qui peuvent potentiellement limiter les synergies positives et les collaborations à l'échelle de l'entreprise que BEPIF pourrait autrement espérer utiliser pour identifier, réaliser et gérer des investissements attractifs. Par exemple, Blackstone entrera de temps à autre en possession d'informations importantes non publiques concernant des sociétés dans lesquelles d'Autres Comptes Blackstone pourraient envisager d'investir ou des sociétés qui sont clientes de Blackstone. En conséquence, ces informations, qui pourraient être utiles à BEPIF, pourraient être réservées respectivement à ces autres activités et ne pas être disponibles pour BEPIF. Rien ne garantit toutefois que ces politiques et/ou procédures permettront d'atteindre l'objectif fixé et/ou qu'elles n'auront pas d'effets négatifs sur la capacité de BEPIF à atteindre son objectif d'investissement en limitant indûment sa marge de manœuvre en matière d'investissement et/ou la circulation d'informations par ailleurs appropriées entre le Gestionnaire Délégué et d'autres unités commerciales de Blackstone. Par exemple, dans certains cas, le personnel de Blackstone ne serait pas en mesure de faciliter les activités de BEPIF. Rien ne garantit que des restrictions supplémentaires ne seront pas imposées qui limiteraient davantage la capacité de Blackstone à partager des renseignements en interne. En outre, en raison de ces restrictions, il se peut que, dans certains cas, BEPIF ne soit pas en mesure d'initier une transaction qu'il aurait autrement pu initier et d'acheter ou de vendre un investissement qu'il aurait, autrement, pu acheter ou vendre, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur ses activités.

En outre, dans la mesure où Blackstone est en possession d'informations importantes non publiques ou est autrement empêché de négocier certains titres, BEPIF et le Gestionnaire Délégué peuvent également être considérés comme étant en possession de ces informations ou autrement empêchés. En outre, les conditions des accords de confidentialité ou autres conclus avec des sociétés dans lesquelles un fonds de Blackstone a investi ou a envisagé d'investir, ou qui sont par ailleurs clientes de Blackstone, ou en rapport avec ces sociétés, restreindront de temps à autre la capacité de BEPIF et/ou de ses Entités de Portefeuille et de leurs affiliés à réaliser des investissements dans des entreprises ou des activités concurrentes de ces sociétés. Blackstone se réserve le droit de nouer une ou plusieurs relations stratégiques dans certaines régions ou en ce qui concerne certains types d'investissements qui, bien qu'ils soient destinés à offrir de plus grandes opportunités à BEPIF, peuvent contraindre BEPIF à partager ces opportunités ou, autrement, à limiter le montant d'une opportunité que BEPIF aurait pu saisir.

Données. Blackstone reçoit, génère ou obtient divers types de données et d'informations de BEPIF, des Autres Comptes Blackstone, de leurs Entités de Portefeuille et à leur choix, de certains porteurs de parts et associés commanditaires d'Autres Comptes Blackstone, et de prestataires de services, y compris mais sans s'y limiter des données et des informations relatives aux opérations commerciales, aux informations financières, aux résultats, aux tendances, aux budgets, aux plans, à l'ESG, à l'utilisation de l'énergie, aux émissions de carbone et mesures connexes, aux données sur les clients et les utilisateurs, aux données sur les employés et les cocontractants, aux données sur les fournisseurs et les coûts et à d'autres données et informations connexes, dont certaines sont parfois qualifiées de données alternatives ou « *big data* ». En raison de son accès à ces données et informations provenant de

BEPIF, des Autres Comptes Blackstone, de leurs Entités de Portefeuille et, à leur discrétion, de certains Porteurs de Parts et associés commanditaires d'Autres Comptes Blackstone (et du fait de ses droits en la matière, en ce compris les droits d'utilisation, de distribution et les droits dérivés de la recherche), on peut s'attendre à ce que Blackstone soit mieux à même d'anticiper les tendances macroéconomiques et autres, et par ailleurs de développer des thèmes d'investissement ou d'identifier des opportunités spécifiques d'investissement, de négociation ou d'affaires. Blackstone a conclu et continuera de conclure des accords de partage, d'utilisation, de mesures et autres d'informations, qui lui permettra d'accéder à (et lui donnera les droits y afférents, en ce compris les droits d'utilisation, de distribution et les droits dérivés de la recherche) des données qu'il n'obtiendrait pas sans cela, avec BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, leurs Entités de Portefeuille, à leur discrétion, de certains Porteurs de Parts et associés commanditaires d'Autres Comptes Blackstone, les parties liées et les prestataires de services. En outre, il est prévu que ces données alternatives soient regroupées au sein de BEPIF, des Autres Comptes Blackstone et de leurs Entités de Portefeuille respectives. Bien que Blackstone estime que ces activités améliorent les opérations de gestion des investissements de Blackstone pour le compte de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone, les informations obtenues de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille, et, à leur discrétion, de certains Porteurs de Parts et associés commanditaires d'Autres Comptes Blackstone, fournissent également des avantages importants à Blackstone ou aux Autres Comptes Blackstone, généralement sans que BEPIF, les Porteurs de Parts ou les Entités de Portefeuille ne reçoivent de compensation ou d'autres avantages. Par exemple, on peut s'attendre à ce que les informations provenant d'une Entité de Portefeuille détenue par BEPIF permettent à Blackstone de mieux comprendre une industrie particulière et d'exécuter des stratégies de négociation et d'investissement en se fondant sur cette compréhension, au profit de Blackstone et des Autres Comptes Blackstone qui ne possèdent pas de participation dans l'Entité de Portefeuille, généralement, sans compensation ou avantage pour BEPIF ou ses Entités de Portefeuille. Il peut être attendu que Blackstone serve de conservateur des données décrites dans le présent paragraphe, y compris des droits de propriété y afférents.

En outre, à l'exception des obligations contractuelles envers des tiers de préserver la confidentialité de certaines informations ou de limiter autrement la portée et l'objectif de leur utilisation ou de leur diffusion et des restrictions réglementaires relatives à l'utilisation d'informations non publiques importantes, Blackstone est généralement libre d'utiliser ou diffuser les données et les informations provenant des activités de BEPIF pour aider à la poursuite des diverses autres activités de Blackstone, y compris mais sans s'y limiter, des activités de négociation au profit de Blackstone ou d'un Autre Compte Blackstone. Les éventuelles obligations de confidentialité contenues dans le Prospectus ne limitent pas la capacité de Blackstone à agir de la sorte. Par exemple, la capacité de Blackstone à négocier des titres d'un émetteur lié à une industrie spécifique peut, sous réserve de la loi applicable, être renforcée par des informations d'une Entité de Portefeuille dans la même industrie ou une industrie connexe. Une telle négociation ou autres activités commerciales devraient procurer un avantage important à Blackstone, sans compensation ni autre avantage pour BEPIF ou ses Porteurs de Parts.

Le partage et l'utilisation de « *big data* » et d'autres informations présentent des conflits d'intérêts potentiels, et les Porteurs de Parts reconnaissent et conviennent que tout avantage reçu par Blackstone ou son personnel (y compris les commissions (en espèces ou en nature), coûts et dépenses) ne seront pas soumis aux dispositions de compensation des Frais du Fonds ou autrement partagés avec BEPIF ou ses Porteurs de Parts. Par conséquent, le Sponsor est incité à rechercher des Investissements qui comportent des données et des informations pouvant être utilisées d'une manière qui profite à Blackstone ou aux Autres Comptes

Blackstone. Voir également « *Prestataires de Services et les Vendeurs des Entités de Portefeuille* » et les « *Services de gestion des données* » dans les présentes.

Partenariat stratégique. Blackstone a conclu, et il est prévu que Blackstone conclue à l'avenir, des relations stratégiques avec des investisseurs (et/ou un ou plusieurs de leurs affiliés) qui impliquent une relation globale avec Blackstone (qui accordera à cet investisseur des droits et avantages spéciaux) pouvant intégrer une ou plusieurs stratégies (y compris, mais sans s'y limiter, une orientation sectorielle et/ou géographique différente) en plus de la stratégie de BEPIF (les « **Relations Stratégiques** »). Une Relation Stratégique implique souvent, sans que cela soit systématique, qu'un investisseur accepte de prendre un engagement en capital ou de réaliser une souscription (qui peut être soumis à une période de blocage ou à un autre mécanisme limitant les droits de rachat de cet investisseur), selon le cas, dans un ou plusieurs fonds Blackstone, y compris, sans s'y limiter, dans BEPIF Feeder SICAV, dans BEPIF Master FCP et/ou dans toute Entité Parallèle. Des exemples spécifiques de ces droits et avantages supplémentaires qui ont été offerts, et/ou dont l'on peut s'attendre à ce qu'ils soient offerts, à certains investisseurs dans d'Autres Comptes Blackstone à l'avenir, ont inclus et/ou l'on peut s'attendre à ce qu'ils comprennent, entre autres, des rapports spécifiques, des distributions en nature (qui peuvent porter sur un ou plusieurs investissements), des remises sur ou des réductions de et/ou des remboursements ou des remises sur les frais du fonds ou des allocations incitatives, des paiements ajustés à la performance des investissements, le détachement de personnel de l'investisseur au sein de Blackstone (ou vice versa), des montants cibles pour les co-investissements aux côtés des véhicules de Blackstone (y compris, sans s'y limiter, une allocation préférentielle ou favorable de co-investissement et des conditions préférentielles liées au co-investissement ou à une autre participation dans les véhicules de Blackstone (y compris toute allocation incitative et/ou frais du fonds à facturer à cet égard, ainsi que tout rabais, réduction, remboursement ou rétrocession supplémentaire ou toute autre pénalité pouvant résulter du fait que certaines allocations cibles de co-investissement ou d'autres conditions dans le cadre de ces accords ne sont pas atteintes). Pour éviter toute ambiguïté, ces exemples ne sont pas exhaustifs et les conditions spécifiques de ces droits et avantages supplémentaires qui sont finalement accordés à un ou plusieurs investisseur(s) dans BEPIF peuvent varier de ceux décrits dans le présent document. Le co-investissement qui fait partie d'une Relation Stratégique peut inclure le co-investissement dans des investissements réalisés par BEPIF. Voir également « *Groupe de Porteurs de Parts diversifiés* » ci-dessous. Dans certaines circonstances, les Relations Stratégiques se traduiront par une diminution des opportunités de co-investissement (ou une réduction des allocations) mises à la disposition de BEPIF. Voir également « *Potentiels conflits d'intérêts supplémentaires* » et « *Co-investissement* ».

Achat, vente et acquisition d'investissement ou d'actifs de certaines parties liées. BEPIF et ses Entités de Portefeuille peuvent acheter des actifs ou vendre des actifs aux Porteurs de Parts, aux Entités de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone ou à leurs parties liées respectives, y compris des parties que ces Porteurs de Parts ou Entités de Portefeuille ou Autres Comptes Blackstone possèdent ou dans lesquelles ils ont investi. Les achats et ventes d'actifs entre BEPIF ou ses Entités de Portefeuille, d'une part, et les Porteurs de Parts, les Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone ou de leurs parties liées respectives, d'autre part, ne sont pas soumis à l'approbation du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV ou de tout Porteur de Parts. Ces transactions impliquent des conflits d'intérêts, étant donné que Blackstone peut recevoir des commissions et d'autres avantages, directement ou indirectement, de la part des deux parties à la transaction ou d'une autre manière. Ces conflits liés aux achats et ventes d'actifs entre BEPIF ou ses Entités de Portefeuille, d'une part, et les Porteurs de Parts, les Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone ou leurs parties liées respectives,

d'autre part, ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Vente d'actifs aux Autres Comptes Blackstone. Il peut être attendu que BEPIF et ses Entités de Portefeuille achètent des investissements ou des actifs de BEPIF (y compris ses Entités de Portefeuille) ou vendent des investissements ou des actifs de BEPIF (y compris ses Entités de Portefeuille) à des Porteurs de Parts, à des entités de portefeuille d'Autres Comptes Blackstone ou à leurs parties liées respectives, y compris des parties que ces Porteurs de Parts ou Entités de Portefeuille, ou d'Autres Comptes Blackstone, détiennent ou dans lesquelles ils ont investi. Ces achats et ventes peuvent se faire de manière programmée ; par exemple, lorsqu'une Entité de Portefeuille a pour objet le développement et la construction de propriétés dans un secteur donné et qu'une autre Entité de Portefeuille a pour objet l'acquisition et la détention de multiples propriétés dans le même secteur dans le cadre d'un investissement de plateforme. Blackstone s'appuiera généralement sur une analyse interne pour déterminer la valeur finale de l'investissement ou de l'actif concerné, bien qu'elle puisse également obtenir des rapports d'évaluation de tiers à cet égard. Dans certaines circonstances, on peut s'attendre à ce que le produit reçu par un vendeur de BEPIF ou de ses Entités de Portefeuille au titre d'un investissement ou d'un actif soit distribué, en tout ou en partie, à une partie liée (c'est-à-dire un Porteur de Parts, une Entité de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone ou un Autre Compte Blackstone) de BEPIF lorsque cette partie liée détient indirectement des intérêts dans cet investissement ou actif sous-jacent par l'intermédiaire du vendeur (y compris, par exemple, en sa qualité d'investisseur dans ce vendeur). Dans d'autres circonstances, lorsque BEPIF ou une partie liée (c'est-à-dire un Porteur de Parts, une Entité de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone ou un Autre Compte Blackstone) de BEPIF détient des titres cotés en bourse dans une Entité de Portefeuille et que BEPIF ou cette partie liée a conclu une transaction négociée en privé avec cette Entité de Portefeuille, on peut s'attendre à ce que BEPIF ou cette partie liée reçoive (directement ou indirectement) des produits de cette partie liée ou de BEPIF, selon le cas, lors de la réalisation de cette transaction négociée en privé. Dans chacune de ces circonstances, les Porteurs de Parts, les Autres Comptes Blackstone, les Entités de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone ou leurs parties liées respectives peuvent également avoir des droits de gouvernance limités à l'égard de ce vendeur, de cet investissement ou de cet actif. Les achats et cessions, directement ou indirectement, d'investissements ou d'actifs entre BEPIF ou ses Entités de Portefeuille, d'une part, et les Porteurs de Parts, les Entités de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone ou leurs parties liées respectives, d'autre part, ne sont pas soumis à l'approbation du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (y compris l'approbation des administrateurs non affiliés de BEPIF Feeder SICAV) ou de tout Porteur de Parts, sauf si le présent Prospectus l'exige expressément ou si l'*Adviser Act* ou d'autres lois ou réglementations applicables l'exigent par ailleurs. BEPIF peut initier ou acquérir initialement un investissement (ou un portefeuille d'investissements connexes) dans des circonstances où il s'attend à ce que certaines parties ou tranches de celui-ci (qui peuvent être de différents niveaux de séniorité ou de qualité de crédit) soient syndiquées à un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone comme décrit ci-dessus (auquel cas Blackstone aura des obligations contradictoires dans la détermination de la répartition de celui-ci). Voir également « *Syndication ; Portage* ». Blackstone aura des obligations contradictoires envers BEPIF et les Autres Comptes Blackstone lorsque BEPIF ou ses Entités de Portefeuille vendront des actifs à d'Autres Comptes Blackstone ou des Entités de Portefeuille y afférent, notamment en raison de différentes incitations financières que Blackstone pourrait avoir à l'égard de BEPIF et de ces Autres Comptes Blackstone. En outre, certains financements entre BEPIF et des sociétés affiliées à Blackstone peuvent être structurés comme une transaction entre BEPIF et une société affiliée, mais ne seront pas traités comme la vente d'un investissement de ou à BEPIF de ou à une

société affiliée à Blackstone aux fins du présent Prospectus, comme l'a déterminé le Sponsor de bonne foi. Rien ne garantit que les actifs vendus par BEPIF ou ses Entités de Portefeuille à un Porteur de Parts, un Autre Compte Blackstone ou les Entités de Portefeuille y afférent (ou lorsque ces Autres Comptes Blackstone fournissent un financement à BEPIF ou à un tiers acquéreur) ne seront pas évalués ou attribués à un prix de vente inférieur à ce qu'il aurait pu être si ces actifs avaient été vendus à un tiers plutôt qu'à un Porteur de Parts, un Autre Compte Blackstone ou à des Entités de Portefeuille. Par exemple, une Entité de Portefeuille peut vendre ses données à des Porteurs de Parts, à des Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone ou à leurs parties liées respectives. Voir « *Données* » et « *Services de gestion des données* ». Blackstone ne sera pas tenu de solliciter des offres de tiers ou d'obtenir une évaluation de tiers avant d'amener BEPIF à acheter ou vendre un actif ou un investissement à un Porteur de Parts, à une Entité de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone ou à l'une de leurs parties liées respectives, comme indiqué ci-dessus. Ces transactions impliquent des conflits d'intérêts, car Blackstone recevra des honoraires et d'autres avantages, directement ou indirectement, de la part des deux parties à la transaction ou détiendra des intérêts dans ces deux dernières, y compris les différentes incitations financières que Blackstone peut avoir à l'égard des parties à la transaction. Ces conflits liés aux achats et aux ventes d'actifs entre BEPIF ou ses Entités de Portefeuille d'une part, et les Porteurs de Parts, les Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone ou leurs parties liées respectives, d'autre part, ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Autres Comptes Blackstone ; Répartition des opportunités d'investissement. Blackstone investit ses propres capitaux et les capitaux de tiers pour le compte d'Autres Comptes Blackstone et de BEPIF dans un large éventail d'opportunités d'investissement dans le monde entier. Toutes les opportunités adaptées à BEPIF ne lui seront pas attribuées en tout ou en partie. Il existe certaines exceptions qui permettent que certains types précis d'opportunités d'investissement qui relèvent des objectifs ou de la stratégie d'investissement de BEPIF soient attribués en tout ou en partie à Blackstone elle-même ou à d'Autres Comptes Blackstone, tels que les investissements stratégiques réalisés par Blackstone elle-même (que ce soit dans des institutions financières ou autrement) et l'exception pour les Autres Comptes Blackstone qui ont des objectifs ou des lignes directrices d'investissement similaires ou qui chevauchent, en tout ou partie, celles de BEPIF dans une certaine mesure, ou cherchent à obtenir des rendements similaires à ceux de BEPIF mais qui ont des stratégies ou des objectifs d'investissement différents. Dès lors, il peut avoir et peut exister des circonstances dans lesquelles, bien que les investissements soient cohérents avec les objectifs d'investissement de BEPIF, il peut être requis ou autorisé que ces investissements soient proposés, partagés ou effectués par un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone (et ainsi proposés, partagés ou effectués par ceux-ci). En outre, en ce qui concerne les opportunités d'investissement relevant des objectifs ou de la stratégie d'investissement de BEPIF et impliquant des participations dans des sociétés de portefeuille d'autres fonds (y compris d'Autres Comptes Blackstone) qui font l'objet d'une restructuration de fonds ou d'une opération similaire, on peut s'attendre à ce que les investisseurs de ces fonds aient des droits prioritaires pour reconduire leurs participations existantes ou réinvestir autrement dans ces sociétés de portefeuille (*p.ex.* par l'intermédiaire d'un « fonds de continuation » nouvellement constitué), de sorte que BEPIF ne se voit pas attribuer tout ou partie de ces opportunités d'investissement. On s'attend à ce que certaines activités de Blackstone, des Autres Comptes Blackstone et de leurs Entités de Portefeuille soient en concurrence avec BEPIF et ses Entités de Portefeuille pour une ou plusieurs opportunités d'investissement compatibles avec les objectifs d'investissement de BEPIF, de sorte que ces opportunités d'investissement ne pourront être disponibles que sur une base limitée, ou pas du tout, pour BEPIF. Le Sponsor est soumis à des intérêts contradictoires

lorsqu'il détermine si une opportunité d'investissement doit être allouée à BEPIF, à Blackstone ou à un Autre Compte Blackstone. Blackstone a adopté des lignes directrices et des politiques, qui seront ponctuellement mises à jour concernant l'allocation des opportunités d'investissement.

- Chevauchement d'objectifs et de stratégies : Dans les cas où d'Autres Comptes Blackstone auraient des objectifs ou des lignes directrices en matière d'investissement qui chevauchent ceux de BEPIF, en tout ou en partie, le Sponsor détermine généralement l'allocation relative des opportunités d'investissement entre ces véhicules sur une base équitable et raisonnable, de bonne foi, selon les lignes directrices et les facteurs qu'il détermine. Toutefois, l'application de ces lignes directrices et facteurs peut avoir pour conséquence que BEPIF ne participe pas, ou pas dans la même mesure, à des opportunités d'investissement auxquelles elle aurait participé si les allocations correspondantes avaient été déterminées sans tenir compte de ces lignes directrices. Le Sponsor pourrait également décider de ne pas poursuivre les opportunités comme indiqué ci-dessous à la section « *Certains Investissements dans le cadre du mandat de BEPIF qui ne sont pas poursuivis par BEPIF* » ou alternativement, pourrait plus tard déterminer qu'une opportunité est plus appropriée pour BEPIF après avoir initialement revu cette opportunité pour un Autre Compte Blackstone. BEPIF pourrait investir dans les titres de sociétés cotées en bourse dans lesquelles d'Autres Comptes Blackstone détiennent des investissements existants. En outre, BEPIF peut investir dans des investissements en dette liés à l'immobilier, aux côtés de certains Autres Comptes Blackstone qui font partie du programme des Stratégies de Blackstone en matière de Dette liée aux biens immobiliers, et d'autres véhicules axés sur les investissements en dette liée à l'immobilier. Parmi les facteurs que le Sponsor considère lors de l'allocation des investissements entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone, citons les suivants : (i) la cohérence entre tous les objectifs d'investissement, paramètres, limitations et autres dispositions contractuelles applicables concernant BEPIF et ces Autres Comptes Blackstone ; (ii) le capital disponible de BEPIF et de ces Autres Comptes Blackstone, tel que déterminé par le Sponsor de bonne foi (qui peut prendre en compte la composition du portefeuille concerné, les co-investissements possibles et d'autres considérations en complément de la capacité d'acquisition) ; (iii) des considérations juridiques, fiscales, structurels, comptables, réglementaires et autres considérations similaires ; (iv) les stratégies et objectifs d'investissement principaux et autorisés de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone, y compris, sans s'y limiter, en ce qui concerne les Autres Comptes Blackstone qui prévoient d'investir dans ou aux côtés d'autres fonds ou dans toutes les catégories d'actifs en fonction du rendement escompté ; (v) l'approvisionnement de l'investissement (y compris par une unité commerciale particulière de Blackstone) ; (vi) le secteur et la localisation géographique de l'investissement (y compris la proximité des actifs existants de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone) ; (vii) la nature spécifique de l'investissement (notamment la taille, le type, le montant, la liquidité, la période de détention, l'échéance prévue et les critères d'investissement minimum) ; (viii) le retour attendu sur investissement ; (ix) le profil de risque de l'investissement ; (x) le niveau de levier attendu de l'investissement ; (xi) les caractéristiques de trésorerie attendues (telles que le rendement en espèces, les taux de distribution ou la volatilité des flux de trésorerie) ; (xii) les dépenses en capital requises dans le cadre de l'investissement ; (xiii) les préoccupations relatives à la diversification/construction du portefeuille (y compris, mais sans s'y limiter, (A) les allocations nécessaires à BEPIF ou aux Autres Comptes Blackstone pour maintenir une concentration particulière dans un certain type d'investissement (par ex., si un Autre Compte Blackstone suit une stratégie axée sur la liquidité en vertu de laquelle il vend

un type d'investissement plus ou moins fréquemment que BEPIF, et que BEPIF ou cet Autre Compte Blackstone a besoin d'une allocation supplémentaire non proportionnelle pour maintenir une concentration particulière dans ce type d'investissement) et (B) si un fonds particulier a déjà son exposition suffisante aux investissements, au secteur, à l'industrie, à la région géographique ou aux marchés en question) ; (xiv) la relation avec les investissements existants dans un fonds, le cas échéant (par ex., « suivi » d'un investissement existant, d'un partenaire opérationnel commun d'un investissement existant, ou même titre qu'un investissement existant) ; (xv) l'évitement d'une allocation qui pourrait entraîner des investissements de minimis ou des lots impairs ou l'allocation à un seul véhicule lorsque les investissements sont plus petits en taille ; (xvi) l'estimation du capital disponible, y compris les exigences historiques et anticipées en matière de rachat ou de retrait d'un fonds et les contributions futures anticipées à un fonds ; (xvii) la capacité d'utiliser l'effet de levier et l'effet de levier prévu ou souscrit sur l'investissement ; (xviii) la capacité d'un client, d'un fonds ou d'un véhicule à recourir à l'effet de levier, à la couverture, aux produits dérivés ou à d'autres stratégies similaires dans le cadre de l'acquisition, de la détention ou de la cession de l'opportunité d'investissement particulière, et toutes les exigences ou autres conditions de toutes les facilités de levier existantes ; (xix) le profil de crédit et de défaut d'un investissement ou d'un emprunteur (par ex., la cote FICO d'un emprunteur pour les prêts hypothécaires résidentiels) ; (xx) la nature et l'étendue de l'implication dans la transaction de la part des équipes respectives des professionnels de l'investissement envers BEPIF et les Autres Comptes Blackstone; (xxi) la probabilité/rapidité d'une saisie ou d'une conversion en opportunité de prise de participation ou de contrôle ; (xxii) en ce qui concerne les investissements qui sont mis à la disposition de Blackstone par des contreparties conformément à des plateformes de *trading* négociées (par ex., des contrats ISDA), l'absence de telles relations qui peuvent ne pas être disponibles pour tous les clients ; (xxiii) les obligations contractuelles ; (xxiv) les accords de co-investissement ; (xxv) la progression éventuelle de la détention ; (xxvi) le stade relatif des périodes d'investissement de BEPIF et de cet Autre Compte Blackstone (par ex., au début de la période d'investissement d'un véhicule, le Sponsor peut sur allouer les investissements à ce véhicule) ; (xxvii) le temps nécessaire pour mener à bien un investissement et (xxviii) d'autres considérations jugées pertinentes par le Sponsor agissant de bonne foi. Il se peut qu'à la suite de la réalisation d'un investissement particulier avec un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone dont les objectifs ou les stratégies d'investissement sont différents de ceux de BEPIF, Blackstone puisse déterminer, sur la base de divers facteurs qu'il juge pertinents à sa discrétion, que cet investissement convient à un fonds ou à un véhicule « de continuation ». Dans ce cas, Blackstone peut décider que les associés commanditaires de ces Autres Comptes Blackstone auront la priorité pour choisir de reconduire leurs intérêts dans cet investissement, même si cet investissement a un profil « Core » ou « Core+ » à terme.

Actuellement, BPPE est le principal véhicule de Blackstone pour les investisseurs institutionnels pour les investissements « Core+ » (qui sont généralement des actifs fortement stabilisés générant des flux de trésorerie relativement stables) dans l'immobilier et les actifs et sociétés liés à l'immobilier situés en Europe. BPPE cible principalement des actifs fortement stabilisés dans le domaine des bureaux, de la logistique, du résidentiel et du commerce de détail sur les principaux marchés européens et dans les villes passerelles. BPPE peut également investir dans d'autres catégories d'actifs. Dans la mesure où un investissement européen satisfait aux objectifs d'investissement de BEPIF et de BPPE, cet investissement sera généralement attribué à BPPE, et si BEPIF est investi dans BPPE au moment de cette allocation, BEPIF aura

une exposition indirecte au travers de cet investissement dans BPPE. Des allocations d'investissement supplémentaires dans le même investissement peuvent ensuite être allouées à BEPIF, ou entre BPPE et BEPIF, à la discrétion du Sponsor. Des exceptions peuvent exister à ces allocations en raison, entre autres, du capital disponible, de la construction du portefeuille et de considérations fiscales. Dans de telles hypothèses, le Sponsor peut, à sa discrétion, décider d'attribuer une telle opportunité d'investissement seulement à BEPIF ou à BEPIF et BPPE conjointement, conformément aux politiques et procédures en vigueur de Blackstone décrites ci-dessus. Le Sponsor s'attend à ce qu'il y ait un chevauchement significatif des opportunités d'investissement entre BEPIF et BPPE, mais certaines opportunités d'investissement peuvent être appropriées uniquement pour BEPIF et non pour BPPE et ne peuvent donc être allouées qu'à BEPIF. En outre, certains des Autres Comptes Blackstone qui investissent dans des biens immobiliers et des actifs liés à l'immobilier « opportuniste » à l'échelle mondiale (qui sont souvent des actifs sous-gérés et qui présentent un potentiel plus élevé d'appréciation des actions) ont la priorité sur nous en ce qui concerne ces opportunités d'investissement (ainsi que les comptes futurs ayant des stratégies d'investissement similaires) et certains investissements (par exemple, certains investissements dans les sciences de la vie Core+ et les prêts immobiliers privés, d'infrastructure ou d'investissements non-européen.) seront d'abord proposés à certains Autres Comptes Blackstone (dont Blackstone pense généralement qu'ils ont des stratégies d'investissement distinctes de celle de BEPIF, mais qui peuvent se chevaucher dans une certaine mesure). Le fait que d'Autres Comptes Blackstone aient la priorité sur BEPIF aura pour effet de réduire le nombre d'opportunités d'investissements offertes à BEPIF.

Blackstone gère et se réserve le droit de créer et/ou de gérer des Autres Comptes Blackstone supplémentaires, y compris des fonds immobiliers ou des comptes séparés stabilisés et fortement stabilisés « opportunistes », des comptes gérés dédiés, des investissements adaptés aux fonds à faible risque et à faible rendement ou aux fonds à risque plus élevé et à rendement plus élevé, des véhicules d'investissement en titres de créance immobilière et en titres négociables, des fonds immobiliers principalement investis dans un seul secteur de l'espace d'investissement immobilier (par ex., bureaux, immeubles industriels, commerce de détail ou immeubles multifamiliaux) ou effectuant des investissements ne donnant pas le contrôle dans des titres de créance et de capital côtés, ou non, et/ou des fonds d'investissement qui peuvent avoir des objectifs ou des lignes directrices d'investissement identiques ou similaires à BEPIF, des fonds d'investissement constitués pour des zones géographiques ou des investissements spécifiques, y compris ceux visés par BEPIF et un ou plusieurs comptes gérés (ou d'autres arrangements similaires structurés par une Entité) au profit d'un ou de plusieurs investisseurs spécifiques (ou groupes d'investisseurs liés) qui, dans chaque cas, peuvent avoir des objectifs ou des lignes directrices d'investissement qui se chevauchent avec ceux de BEPIF. Certains Autres Comptes Blackstone ont priorité sur BEPIF en ce qui concerne les biens immobiliers et les actifs liés à l'immobilier « opportuniste », ainsi que certains investissements par emprunt liés à l'immobilier, et les Autres Comptes Blackstone pourraient à l'avenir avoir des priorités similaires. Ces priorités se traduiront par une réduction des possibilités d'investissement mises à la disposition de BEPIF.

Le Sponsor calculera le capital disponible, pèsera les facteurs décrits ci-dessus (qui ne sera pas pondéré à parts égales) et prendra d'autres décisions d'affectation des investissements conformément à ses politiques et procédures en vigueur à sa seule discrétion, en tenant compte de diverses considérations, qui peuvent inclure, sans s'y limiter, la valeur liquidative, les affectations réelles ou anticipées, la levée de fonds

future et l'utilisation du capital, les futures allocations de co-investissement avec les investisseurs et les tiers (lorsque du capital additionnel est levé aux côtés d'un fonds de capital-investissement pour un seul investissement) relatives aux Autres Comptes Blackstone, les lignes directrices applicables en matière d'investissement, les droits d'excuse et les préférences de l'investisseur, tout ou partie des réserves, la taille des véhicules et la maturité des opérations d'investissement (par exemple, tôt dans les opérations d'investissement d'un véhicule, le véhicule peut recevoir des allocations plus importantes qu'il n'aurait reçu pendant son démarrage ou sa période de gestion), les montants ciblés de titres déterminés par le Sponsor, les limitations géographiques et les besoins de capital réels ou anticipés ou d'autres facteurs déterminés par le Sponsor et ses Affiliées. Les décisions d'allocations préliminaires d'investissement seront généralement prises au moment ou préalablement au moment où BEPIF et ces Autres Comptes Blackstone s'engageront à faire l'investissement (ce qui, de manière générale, intervient lorsque le contrat de cession (ou accord similaire) en lien avec cette opportunité d'investissement est conclu), et il est anticipé qu'elles seront mises à jour de temps à autre pendant la réalisation dudit investissement (y compris après que les dépôts aient été effectués) du fait des changements dans des facteurs que Blackstone considère lorsque les allocations d'investissement entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone sont décidées, y compris, par exemple, du fait de changement dans le capital disponible (y compris en raison de souscription ou de rachat par des investisseurs, du déploiement de capital pour d'autres investissements ou une réévaluation des réserves), du fait de changements dans la composition du portefeuille ou de changements actuels ou anticipés d'allocation de co-investissements avec des associés commanditaires ou des tiers, dans tous les cas entre le moment où l'engagement d'investir dans ledit investissement est formulé et le financement effectif de l'investissement. Ces ajustements d'allocations d'investissement pourraient être substantiels, pourraient résulter en une allocation réduite ou augmentée disponible pour BEPIF et il ne peut y avoir de garantie que BEPIF ne sera pas négativement affecté. La manière dont le capital disponible de BEPIF est déterminé peut différer de celle des Autres Comptes Blackstone, ou changer par la suite. Les montants et formes d'effet de levier utilisés pour les Investissements seront également déterminés par le Sponsor à sa seule discrétion. Toute différence ou ajustement concernant la manière dont le capital disponible est déterminé en ce qui concerne BEPIF ou les Autres Comptes Blackstone peut avoir une incidence négative sur l'allocation à BEPIF d'opportunités d'investissement particulières. Rien ne garantit que tout conflit découlant de ce qui précède sera résolu en faveur de BEPIF. Blackstone a le droit de modifier ses politiques et procédures à tout moment sans préavis ni consentement de BEPIF.

- Investissements en dehors du mandat de BEPIF : Les opportunités d'investissement (y compris, pour éviter toute ambiguïté, les opportunités d'investissements complémentaires) que le Sponsor détermine de bonne foi comme n'étant pas considérées comme des biens immobiliers commerciaux substantiellement stabilisés et générateurs de revenus, ou comme étant autrement inappropriées pour BEPIF compte tenu des considérations décrites dans ce Prospectus ou autrement déterminées par le Sponsor, ne seront généralement pas allouées à BEPIF. Il peut s'agir, par exemple, d'investissements adaptés à des fonds ou à des véhicules « opportunistes » axés sur le contrôle, de fonds mezzanines immobiliers, de véhicules de négociation immobilière ou de fonds immobiliers réalisant principalement des investissements par emprunt ou des investissements ne donnant pas le contrôle dans des titres de créance et de capital cotés ou non. Par exemple, certains Autres Comptes Blackstone poursuivent des

investissements immobiliers « opportunistes » axés sur le contrôle sur les mêmes marchés géographiques que BEPIF.

- Certains Investissements dans le cadre du mandat de BEPIF qui ne sont pas poursuivis par BEPIF : Dans certaines circonstances, on peut s'attendre à ce que Blackstone décide de ne pas poursuivre tout ou partie d'une opportunité d'investissement (y compris, pour éviter tout doute, une opportunité d'investissements complémentaires) dans le cadre du mandat de BEPIF, y compris, sans s'y limiter, à la suite de raisons commerciales, de réputation ou d'autres raisons applicables à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone, à leurs Entités de Portefeuille respectives ou à Blackstone. En outre, le Sponsor pourra, dans certaines circonstances, déterminer que BEPIF ne devrait pas poursuivre une partie ou la totalité d'une opportunité d'investissement, y compris, à titre d'exemple et sans limitation, parce que : (i) BEPIF n'a pas suffisamment de capital (tel que déterminé discrétionnairement et de bonne foi par le Sponsor, tenant compte non seulement du capital effectivement disponible mais également de la composition du portefeuille, des co-investissements anticipés et d'autres facteurs) pour poursuivre la stratégie d'investissement ; (ii) BEPIF a déjà investi suffisamment de capital dans l'investissement, le secteur, l'industrie, la région géographique ou les marchés en question, comme déterminé discrétionnairement par le Sponsor de bonne foi ; ou (iii) parce que l'investissement n'est pas approprié pour BEPIF pour d'autres raisons comme déterminé discrétionnairement par le Sponsor de bonne foi. Dans un tel cas, Blackstone pourrait, par la suite, offrir cette possibilité, en tout ou partie, à d'autres parties, y compris les Autres Comptes Blackstone, les Entités de Portefeuille ou les investisseurs dans BEPIF ou Autres Comptes Blackstone, les Partenaires de la Joint-Venture, les parties liées ou des tiers. Ces Autres Comptes Blackstone, de temps à autre : (i) exerceront ou recevront des allocations prioritaires pour certains investissements qui sont appropriés pour BEPIF ; et (ii) participeront à des investissements aux côtés de BEPIF, étant précisé que toute allocation pourra être par la suite ajustée à la discrétion de Blackstone. Ces Autres Comptes Blackstone peuvent être conseillés par un autre groupe d'affaires Blackstone ayant un comité d'investissement différent, qui pourrait déterminer qu'une opportunité d'investissement est plus attractive que ce que le Sponsor estime être le cas. En tout état de cause, il ne peut y avoir aucune garantie que l'appréciation du Sponsor s'avérera correcte ou que la performance des Investissements effectivement poursuivis par BEPIF sera comparable à toute opportunité d'investissement non poursuivie par BEPIF. Blackstone, y compris son personnel, recevra, dans certaines circonstances, une rémunération de la part de toute partie qui réalise l'investissement, y compris l'attribution d'allocations incitatives ou de commissions de recommandation, et cette rémunération pourrait être supérieure aux montants versés par BEPIF au Sponsor. Dans certains cas, Blackstone perçoit des commissions plus élevées lorsque d'Autres Comptes Blackstone participent à un Investissement aux côtés ou à la place de BEPIF.
- Compensation financière pour allouer des opportunités d'investissement à d'Autres Comptes Blackstone : Lorsque le Sponsor décide de ne pas donner suite à tout ou partie d'une opportunité d'investissement pour BEPIF qui serait autrement conforme à ses objectifs et stratégies, et que Blackstone fournit ou offre l'opportunité à d'Autres Comptes Blackstone, on peut s'attendre à ce que Blackstone, y compris son personnel (notamment le personnel affilié au secteur immobilier), reçoive une rémunération des Autres Comptes Blackstone, qu'il s'agisse ou non d'un investissement particulier, y compris l'attribution de rémunérations incitatives ou de commissions de recommandation ou de partage de revenu ; cette rémunération pourrait être supérieure aux montants versés par BEPIF au Sponsor. Par conséquent, le Sponsor (y compris le

personnel affilié au secteur immobilier qui reçoit une telle rémunération) pourrait être incité à allouer des opportunités d'investissement à l'extérieur de BEPIF ou à rechercher des opportunités d'investissement pour les Autres Comptes Blackstone, ce qui peut avoir pour conséquence de réduire le nombre d'opportunités (ou le montant alloué) disponible pour BEPIF en tant que co-investisseur. En outre, dans certains cas, on peut s'attendre à ce que Blackstone perçoive des commissions plus élevées lorsque d'Autres Comptes Blackstone participent à un Investissement aux côtés ou à la place de BEPIF.

- Investissements aux côtés des Affiliées de Blackstone et gestion des Entités de Portefeuille : Il est prévu que Blackstone mette en place des véhicules d'investissement gérés par lui afin de permettre : (i) aux employés et autres professionnels impliqués dans la gestion de l'Entité de Portefeuille ; et (ii) aux sociétés affiliées du Sponsor (qui devraient inclure des employés et des professionnels de Blackstone et peuvent inclure la participation d'autres entités de Blackstone) et/ou des conseillers/rerelations clés de BEPIF et de ses affiliées, dans chaque cas, de participer à des investissements aux côtés de BEPIF. Ces véhicules côte à côte seront traités comme des Entités Parallèles, sauf que les conditions de ces véhicules côte à côte devraient être différentes des conditions de BEPIF, y compris en ce qui concerne le paiement des Commissions de Gestion, de la Participation à la Performance, des Commissions de Souscription et des Commissions de Service, entre autres. Bien que de tels véhicules côte à côte ne soient généralement pas censés facturer des Commissions de Gestion, des Participations à la Performance, des Commissions de Souscription et des Commissions de Service, dans certains cas (comme la cessation d'emploi), Blackstone devrait recevoir une telle rémunération. BEPIF peut prêter à ces véhicules côte à côte ; à condition que ces montants ainsi empruntés ne soient pas assortis de conditions plus favorables que celles applicables à l'emprunt par BEPIF des produits y afférents.
- Base de la détermination de l'affectation des investissements : Le Sponsor détermine de bonne foi les décisions d'affectation en fonction de prévisions qui, dans certaines circonstances, s'avéreront inexactes. Les informations indisponibles au Sponsor, ou les circonstances non prévues par le Sponsor au moment de l'affectation, peuvent faire en sorte qu'une opportunité d'investissement produise un rendement différent de celui attendu. Par exemple, une opportunité d'investissement que le Sponsor estime compatible avec les objectifs de rendement d'un fonds « opportuniste » axé sur le contrôle plutôt que de BEPIF peut ne pas correspondre aux prévisions du Sponsor et à la souscription et générer un rendement réel qui aurait été approprié pour BEPIF. À l'inverse, un investissement dont le Sponsor s'attend à ce qu'il soit cohérent avec les objectifs de rendement de BEPIF pourra, dans certaines circonstances, ne pas les atteindre. En outre, dans certaines circonstances où BEPIF participe à une opportunité d'investissement aux côtés d'un ou de plusieurs Autres Comptes Blackstone, le Sponsor devrait être tenu de prendre des décisions initiales en matière de répartition des investissements au moment de la signature de l'accord d'acquisition (ou équivalent) et/ou du financement du dépôt y afférent. Le Sponsor peut modifier l'allocation de l'investissement applicable entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone entre la signature et le financement et le *closing* de l'opportunité d'investissement s'il le juge approprié en fonction d'un certain nombre de facteurs, notamment : (i) les changements dans le capital disponible (en tenant compte des changements dans les souscriptions, les rachats, les transferts, le déploiement du capital, les réserves pour les investissements futurs, entre autres) ; et (ii) les limites de concentration en vigueur concernant le secteur, l'industrie, la région géographique ou les marchés en question. Dans de telles circonstances, les obligations respectives de BEPIF et de ces Autres

Comptes Blackstone liées à tout dépôt et à tout coût de transaction (y compris les frais de transaction et les dépenses) devraient changer en conséquence, étant entendu que ces ajustements, en particulier en ce qui concerne les dépôts financés, devraient avoir lieu au moment de la clôture de l'investissement et que les intérêts ou autres montants supplémentaires ne seront pas dus ou payables à l'égard de ces ajustements. En outre, le Sponsor peut décider à tout moment, avant le *closing* d'une opportunité d'investissement, que cette opportunité d'investissement initialement attribuée à BEPIF sur la base des informations dont dispose le Sponsor au moment où la décision d'attribution est prise, doit par la suite être réattribuée en tout ou en partie à un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone (et *vice versa*) sur la base d'informations ultérieures reçues par le Sponsor concernant cette opportunité d'investissement (*p.ex.*, une opportunité d'investissement que le Sponsor juge initialement compatible avec les objectifs de rendement de BEPIF pourrait par la suite être jugée compatible avec les objectifs de rendement d'un fonds opportuniste « orienté vers le contrôle »). Dans ce cas, le Sponsor pourrait décider de réallouer tout ou partie de cette opportunité d'investissement de BEPIF à cet Autre Compte Blackstone (ou *vice versa*) (ce fonds (y compris BEPIF) à partir duquel une opportunité d'investissement est réallouée, un « **Fonds Réallouant** »), y compris dans les cas où ce Fonds Réallouant a conclu un accord d'exclusivité ou un autre accord contraignant avec un ou plusieurs tiers (une telle opportunité d'investissement réallouée, un « **Investissement Réallouée** »). Dans de tels cas, si le Fonds non-Réallouant accepte de poursuivre l'investissement, il remboursera au Fonds Réallouant tous les coûts d'acquisition différés (y compris les dépôts non remboursables ou remboursables, les frais de rupture, les frais de diligence raisonnable et les autres frais et commissions), les coûts de *due diligence* et autres frais et dépenses) encourus par le Fonds Réallouant en rapport avec cet Investissement Réalloué, qui peut être ainsi réalloué avant le *closing* sans le consentement du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (ou des administrateurs non affiliés du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV) ou des Porteurs de Parts.

- Investissement aux côtés d'Autres Comptes Blackstone : BEPIF co-investira aussi aux côtés d'Autres Comptes Blackstone (y compris d'autres véhicules dans lesquels Blackstone ou son personnel investit) dans des investissements adaptés à un ou plusieurs des Comptes BEPIF et de ces Autres Comptes Blackstone. Lorsque BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone recherchent simultanément une possibilité d'investissement, le Sponsor prend généralement une décision initiale de répartition des investissements entre BEPIF et ces Autres Comptes Blackstone (en tenant compte, entre autres facteurs décrits dans les présentes, des répartitions prévues des co-investissements des associés commanditaires et d'autres tiers à BEPIF ou à ces Autres Comptes Blackstone) au moment où BEPIF et ces Autres Comptes Blackstone s'engagent à faire l'investissement ou avant (ce qui, dans de nombreux cas, correspond à la signature de la convention d'acquisition (ou l'équivalent) relative à cette possibilité d'investissement), et devrait être mis à jour de temps à autre avant la réalisation de l'investissement (y compris après que les dépôts ont été effectués) en raison de changements dans les facteurs que le Sponsor prend en considération pour répartir les investissements entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone, y compris, par exemple, des changements dans le capital disponible (y compris à la suite de souscriptions ou de rachats par les investisseurs), le déploiement de capitaux pour d'autres investissements ou une réévaluation des réserves), des changements dans la composition du portefeuille ou des changements dans l'allocation réelle ou prévue du partenaire limité ou du co-investissement de tiers, dans chaque cas entre le moment de l'engagement à faire l'investissement et le financement réel de l'investissement. De tels

ajustements dans la répartition des investissements pourraient être importants, pourraient entraîner une réduction ou une augmentation de la répartition mise à la disposition de BEPIF ou des porteurs de parts en tant que co-investisseurs, et rien ne garantit que BEPIF n'en subira pas les conséquences négatives. De plus, dans la mesure où BEPIF détient conjointement avec tout Autre Compte Blackstone des titres dont la durée ou les conditions de liquidité sont différentes, des conflits d'intérêts surviendront entre BEPIF et cet Autre Compte Blackstone en ce qui concerne le moment et la manière de disposer des opportunités. Afin d'atténuer de tels conflits d'intérêts, BEPIF peut se récuser de participer à toute décision relative à l'investissement par BEPIF ou par l'Autre Compte Blackstone. Si l'Autre Compte Blackstone conserve des droits de vote en vertu des titres qu'il détient, ou si BEPIF ne se récuse pas, Blackstone pourrait être tenue de prendre des mesures en cas de conflit entre ses obligations vis-à-vis de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur BEPIF. Voir aussi « *-Autres comptes Blackstone ; Affectation des possibilités d'investissement* ». Dans certains cas, BEPIF et les Autres Comptes Blackstone concernés peuvent disposer d'un tel investissement partagé à des moments différents et à des conditions différentes, par exemple en raison de périodes de détention souhaitées ou de besoins de liquidités différents. Il est également possible que BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone acquièrent certains investissements ou actifs au même moment ou presque que BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone cèdent les mêmes investissements ou actifs ou des investissements ou actifs connexes. De telles circonstances peuvent se produire de temps à autre pour un certain nombre de raisons et peuvent dépendre de divers facteurs, y compris les montants respectifs de capital disponible, les dates d'expiration, les objectifs d'investissement et/ou les profils de rendement de BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone. Le Sponsor ne sera pas tenu de notifier ou de divulguer les conditions ou la survenance de ces transactions aux Porteurs de Parts, ni d'obtenir le consentement ou l'approbation des porteurs de parts ou du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (y compris le consentement des administrateurs non affiliés de BEPIF Feeder SICAV), et rien ne garantit que les conflits d'intérêts découlant de ces transactions seront résolus en faveur de BEPIF.

- Investissements dans lesquels les Autres Comptes Blackstone ont un investissement principal différent en général : BEPIF peut être amené à détenir une participation dans une Entité de Portefeuille qui est différente (y compris en ce qui concerne le rang relatif) des participations détenues par d'Autres Comptes Blackstone ou Blackstone (et dans certaines circonstances, le Sponsor n'aura pas connaissance de la participation d'un Autre Compte Blackstone ou de Blackstone, en raison des barrières à l'information ou autrement). Dans ces situations, des conflits d'intérêts vont survenir. Afin d'atténuer ces conflits d'intérêts, dans certaines circonstances, BEPIF s'interdira probablement de participer à toute décision relative à cet investissement par BEPIF ou aux investissements concernés par les Autres Comptes Blackstone, ou établira des groupes séparés par des barrières à l'information (qui peuvent être de nature temporaire et limitée) au sein de Blackstone pour agir au nom de chacun des clients. Malgré ces mesures, et toute autre mesure décrite ci-dessous que le Sponsor pourrait prendre pour atténuer le conflit, Blackstone peut être tenue de prendre des mesures en cas de conflit entre ses obligations envers BEPIF et envers ces Autres Comptes Blackstone, ce qui est susceptible d'avoir un impact négatif sur BEPIF. À cet égard, des mesures défavorables à BEPIF peuvent être prises pour les Autres Comptes Blackstone (et vice versa). Si l'Autre Compte Blackstone conserve des droits de vote en vertu des titres qu'il détient, ou si BEPIF ne s'abstient pas, Blackstone pourrait être tenue de prendre des mesures en cas de conflit entre ses obligations vis-à-vis de BEPIF et des Autres Comptes

Blackstone, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur BEPIF. Si BEPIF se retire de la prise de décision comme décrit ci-dessus, elle s'en remettra généralement à une tierce partie pour prendre les décisions, et cette tierce partie pourrait avoir des conflits ou prendre des décisions que Blackstone n'aurait pas prises.

BEPIF et les Autres Comptes Blackstone réaliseront et détiendront probablement des investissements à différents niveaux de la structure du capital d'une Entité de Portefeuille, ce qui peut inclure que BEPIF réalise un ou plusieurs investissements liés directement ou indirectement aux Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone et vice versa (y compris par le biais (i) d'investissements dans CMBS lorsque les biens sous-jacents sont détenus par d'Autres Comptes Blackstone et/ou (ii) prêts hypothécaires, dette mezzanine ou *preferred equity*). Les Autres Comptes Blackstone peuvent également participer à une tranche distincte d'un financement au titre d'une Entité de Portefeuille dans laquelle BEPIF détient une participation ou autrement dans différentes catégories de titres de cette Entité de Portefeuille. Ces investissements donnent lieu par nature à des conflits d'intérêts ou à des conflits d'intérêts apparents entre ou parmi les différentes catégories de titres pouvant être détenus par ces entités - par exemple, BEPIF peut représenter la catégorie de contrôle à l'égard d'un financement et, à ce titre, peut être amenée à prendre des décisions pour tous les investisseurs, y compris les Autres Comptes Blackstone dans la structure du capital (et vice versa). En outre, concernant tout investissement partagé auquel BEPIF participe aux côtés de ces Autres Comptes Blackstone, le Sponsor sera susceptible d'accorder absolument, ou de partager avec ces Autres Comptes Blackstone, certains droits relatifs à ces investissements partagés pour des raisons juridiques, fiscales, réglementaires ou autres, y compris certains droits liés au contrôle et/ou à la saisie relatifs à ces investissements partagés, ou d'accepter autrement de mettre en œuvre certaines procédures visant à atténuer les conflits d'intérêts, ce qui peut inclure et implique souvent, sans s'y limiter, le maintien d'une participation ne donnant pas le contrôle dans un tel investissement et une abstention des droits, y compris certains droits non économiques (ou la conservation d'un tiers mandataire de prêt, agent administratif ou autre agent pour l'investissement concerné détenu par BEPIF pour prendre des décisions en son nom), concernant BEPIF (par ex., après le vote d'autres investisseurs tiers en général ou en se refusant de toute autre manière en ce qui concerne les décisions, y compris en ce qui concerne les manquements, les saisies, les licenciements, les restructurations et/ou certaines possibilités de sortie), sous réserve de certaines limitations. Bien que l'on s'attende à ce que la participation de BEPIF dans le cadre de tels investissements et transactions soit négociée par des tiers aux prix du marché, ces investissements et transactions donneront lieu à des conflits d'intérêts potentiels ou réels.

Rien ne garantit qu'un conflit, de toute nature, soit résolu en faveur de BEPIF. Il faut également s'attendre à ce que des conflits surviennent lors de la détermination du montant d'un investissement, le cas échéant, à répartir entre les investisseurs potentiels et les conditions respectives de celui-ci. Rien ne garantit que le rendement de l'investissement de BEPIF sera équivalent ou supérieur aux rendements obtenus par les Autres Comptes Blackstone participant à la transaction. En outre, dans le cadre d'une procédure collective, il est prévu que les intérêts de BEPIF seront probablement subordonnés ou autrement affectés de manière négative par l'implication de ces Autres Comptes Blackstone et les actions relatives à cet investissement. Par exemple, il peut y avoir des titres de créance de premier rang émis par une Entité de Portefeuille dans laquelle BEPIF détient ou réalise un investissement. Dans de telles circonstances, les détenteurs de catégories de créances de plus haut rang émises par cette Entité de Portefeuille (qui peuvent inclure d'Autres Comptes Blackstone) peuvent prendre des

mesures à leur profit (notamment dans les cas où cette Entité de Portefeuille est confrontée à une détresse ou à des difficultés financières) qui subordonnent davantage ou impactent négativement la valeur de l'investissement de BEPIF dans cette Entité de Portefeuille.

Dans le cadre de la négociation de prêts, de financements bancaires ou de titrisation concernant des transactions immobilières sponsorisées par Blackstone, Blackstone obtiendra généralement le droit de participer pour son propre compte (ou pour le compte de véhicules qu'elle gère) à une partie des financements relatifs à ces opérations immobilières sponsorisées par Blackstone (y compris les transactions dans lesquelles la garantie sous-jacente inclut des biens appartenant à d'Autres Comptes Blackstone) selon un ensemble de conditions convenues. Le Sponsor ne pense pas que les accords susmentionnés aient un effet sur les conditions générales négociées avec les arrangeurs de tels prêts de premier rang autres que ceux décrits dans la phrase précédente. Dans certaines circonstances, BEPIF peut être tenue d'engager des fonds nécessaires à un investissement avant le moment que tous les financements anticipés de la dette (de premier rang et/ou mezzanine) aient été obtenus. Dans ce cas, les Autres Comptes Blackstone et/ou Blackstone elle-même (en utilisant, en tout ou en partie, son propre capital de bilan), peuvent fournir des crédits-relais ou d'autres financements et/ou engagements à court terme, qui, au moment de leur établissement, sont destinés à être remplacés et/ou syndiqués par des financements à plus long terme. Dans un tel cas, les Autres Comptes Blackstone et/ou Blackstone elle-même peuvent recevoir une compensation pour la fourniture de ce financement et/ou de cet engagement (y compris les frais de montage, de prélèvement différé ou d'engagement), lesquels frais ne seront pas partagés avec et/ou n'entraîneront pas autrement une compensation au niveau des Frais du Fonds versés au Sponsor. Les conflits applicables aux Autres Comptes Blackstone qui investissent dans différents titres d'émetteurs s'appliqueront également à Blackstone elle-même dans de telles situations.

Dans la mesure où BEPIF réalise ou un Investissement dans, ou par l'achat de titres de créance devient un prêteur d'une société dans laquelle un Autre Compte Blackstone a investi en dette ou en capital (y compris par le biais d'investissements en CMBS où les biens sous-jacents sont détenus par d'Autres Comptes Blackstone), ou si un Autre Compte Blackstone participe à une tranche distincte d'un financement concernant une Entité de Portefeuille, Blackstone aura généralement des conflits entre ses obligations envers BEPIF et envers ces Autres Comptes Blackstone. À cet égard, des mesures peuvent être prises pour les Autres Comptes Blackstone qui sont défavorables à BEPIF (et vice versa). De plus, BEPIF « suivra généralement le vote » d'autres investisseurs tiers dans la même situation (le cas échéant) dans les questions de vote et de gouvernance où des conflits d'intérêts existent ; elle aura une capacité limitée à protéger séparément son investissement et dépendra des actions de ces tiers (qui peuvent ne pas être aussi compétents que le Sponsor et avoir d'autres conflits découlant de leurs autres relations, à la fois avec Blackstone et d'autres tiers susceptibles d'impacter leurs décisions). En outre, on peut également s'attendre à ce que des conflits surviennent lors de la détermination du montant d'un investissement, le cas échéant, à répartir entre les investisseurs potentiels et les conditions respectives de celui-ci.

BEPIF peut chercher à participer à des investissements relatifs : (i) au refinancement ou aux modifications d'investissements ou de portefeuilles de prêts détenus ou proposés à l'acquisition par certains Autres Comptes Blackstone, et d'Autres Comptes Blackstone peuvent refinancer un prêt actuellement détenu par BEPIF ; et/ou (ii) aux Entités de Portefeuille d'un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone, y compris les émissions

primaires ou secondaires de prêts ou autres participations par ces Entités de Portefeuille. Même s'il est prévu que la participation de BEPIF dans le cadre de ces transactions soit généralement négociée par des tiers, ces opérations donneront lieu à des conflits d'intérêts potentiels ou réels.

En signant un document de souscription concernant BEPIF, les Porteurs de Parts seront réputés avoir reconnu que : (i) Blackstone déterminera, à sa seule discrétion, s'il convient d'offrir à BEPIF des opportunités d'investissement qui tombent dans le cadre de la politique et la stratégie d'investissement de BEPIF. Blackstone peut à tout moment, mais n'a pas d'obligation de le faire, offrir à BEPIF la possibilité de participer à toutes opportunités d'investissement ; (ii) certaines opportunités d'investissement qui seraient appropriées pour BEPIF pourront ne pas être attribuées à BEPIF en tout ou en partie ; et (iii) que d'Autres Comptes Blackstone feront ou recevront de temps à autre des affectations prioritaires de certains investissements qui sont appropriés pour BEPIF et participeront de temps à autre à des investissements aux côtés de BEPIF.

Entités Holding et Titres Traçants. Le Sponsor peut déterminer que pour des raisons juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, administratives ou toute autre raison, BEPIF devrait détenir un Investissement (ou une portion de portefeuille ou de *pool* d'actifs) à travers une entité holding unique à travers laquelle un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone (y compris un fonds similaire) détiennent différents investissements (ou une portion différente de ce portefeuille ou de ce *pool* d'actifs, en ce compris lorsque ce portefeuille ou ce *pool* d'actifs a été divisé et alloué entre BEPIF et lesdits Autres Comptes Blackstone tel que décrit au paragraphe « *Affectation des Portefeuilles* ») dans lequel BEPIF n'a pas les mêmes droits, obligations ou responsabilités économiques. Dans ces hypothèses, il est envisagé que les droits, obligations et responsabilités économiques concernant l'investissement (ou une portion de portefeuille ou de *pool* d'actifs) qui est indirectement détenu par BEPIF seraient spécifiquement attribués à BEPIF à partir de titres traçants lesdits intérêts dans cette entité holding ou des accords de contribution ou de remboursement réciproques ou autres accords similaires conclus avec ces Autres Comptes Blackstone, et que BEPIF serait réputé, aux fins du présent Prospectus, détenir son investissement (ou une partie d'un portefeuille ou d'un *pool* d'actifs) séparément et non conjointement avec ces Autres Comptes Blackstone (et vice versa en ce qui concerne les investissements (ou une partie d'un portefeuille ou d'un *pool* d'actifs) détenus indirectement par l'intermédiaire de cette entité holding par ces Autres Comptes Blackstone). Dans la mesure où elle est applicable, l'utilisation de ces structures d'investissement dans le cadre des activités d'investissement de BEPIF pourrait avoir un impact négatif sur BEPIF. Par exemple, des responsabilités pourraient naître en rapport avec un investissement spécifique détenu indirectement par l'intermédiaire de cette entité holding par un Autre Compte Blackstone, mais pas par BEPIF, et une contrepartie pourrait chercher à exercer un recours contre l'entité holding à partir d'un investissement différent qui est détenu indirectement par l'intermédiaire de cette entité holding par BEPIF, mais pas par l'Autre Compte Blackstone. L'investissement de BEPIF réalisé par l'intermédiaire d'une telle entité holding sera donc soumis à des risques en raison d'autres investissements détenus par l'entité holding dans laquelle BEPIF n'a pas de titres traçants (*tracking shares*), et ces risques ne seraient pas présents si des entités holdings distinctes étaient utilisées pour les investissements distincts réalisés par BEPIF et l'Autre Compte Blackstone. En outre, certaines structures de détention peuvent nécessiter un gestionnaire, un conseiller, un prestataire de services ou une autre entité nouvellement créée pour répondre à certaines considérations juridiques, fiscales, réglementaires, comptables, administratives ou autres applicables à BEPIF et/ou à l'Autre Compte Blackstone. Par exemple, en raison des règles, réglementations et/ou exigences en vigueur dans une juridiction donnée (*p.ex.* les exigences en matière de licence), il se peut que, pour se conformer à ce qui précède, une entité de Blackstone joue un rôle particulier pour une

autre entité de Blackstone (*p.ex.* en tant qu'administrateur ou autre rôle nécessitant une licence) qu'elle ne jouerait pas si ce n'était des règles, réglementations et/ou exigences en vigueur dans la juridiction en question. Il est possible que BEPIF soit responsable des coûts et dépenses liés à la mise en place de cette structure de détention (y compris les entités nouvellement créées) avant que les Autres Comptes Blackstone ne participent à leurs investissements par l'intermédiaire de cette structure, et/ou en prévision de cette participation, et il est prévu que ces Autres Comptes Blackstone remboursent BEPIF de ces coûts et dépenses au prorata.

Affectation des Portefeuilles. Blackstone aura, dans certaines circonstances, la possibilité d'acquérir un bien, un portefeuille ou un ensemble d'actifs, de titres et d'instruments dont elle estime qu'il devrait être divisé et réparti entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone. Ces affectations seraient généralement fondées sur l'évaluation par Blackstone des rendements attendus et du profil de risque de chacun des actifs. Par exemple, certains des actifs d'un pool peuvent avoir un profil de rendement inférieur, tandis que d'autres peuvent permettre des rendements dits opportunistes qui ne conviennent pas à BEPIF. De plus, un pool peut contenir à la fois des instruments de dette et de capital que Blackstone détermine comme devant être alloués à différents fonds. De même, il y aura probablement des circonstances dans lesquelles BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone vendront des actifs à un acheteur dans le cadre d'une transaction unique ou de transactions connexes. Dans ce cas, le prix d'acquisition, déterminé contractuellement, payé au vendeur ou reçu par un acheteur serait alloué entre plusieurs actifs, titres financiers et instruments du *pool* d'actifs, et ainsi entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone acquérant ou cédant les actifs, titres financiers ou instruments, conformément avec l'allocation de valeur relative à la transaction (par exemple, comptable, fiscale ou autre), bien que Blackstone pourrait, dans certains cas, allouer une valeur à BEPIF et à ces Autres Comptes Blackstone sur une base différente. Par exemple, une contrepartie pourrait utiliser une répartition de valeur dans le contrat d'achat ou de vente, bien que Blackstone puisse déterminer que cette répartition de la valeur n'est pas appropriée et ne devrait pas être invoquée. Blackstone s'appuiera généralement sur une analyse interne pour déterminer l'allocation finale de la valeur, bien qu'elle puisse également obtenir des rapports d'évaluation de tiers. Indépendamment de la méthode d'attribution de la valeur, Blackstone aura des obligations contradictoires envers BEPIF et les Autres Comptes Blackstone lorsqu'ils achètent ou vendent des actifs ensemble dans un portefeuille, y compris en raison des différentes incitations financières que Blackstone a en ce qui concerne différents véhicules, plus clairement lorsque les honoraires et la rémunération, y compris la rémunération basée sur le rendement, tirées des différents véhicules, diffèrent. Rien ne garantit qu'un Investissement de BEPIF ne sera pas évalué ou qu'on ne lui attribuera pas un prix d'achat supérieur ou inférieur à celui qui aurait pu lui être attribué si cet Investissement avait été acquis ou vendu indépendamment plutôt qu'en tant que composante d'un portefeuille partagé avec d'Autres Comptes de Blackstone. Dans certains cas, BEPIF pourrait acquérir un portefeuille entier ou un *pool* d'actifs à un tiers vendeur et par la suite directement céder une portion de ce portefeuille ou de ce *pool* d'actifs alloué à un Autre Compte Blackstone préalablement au *closing* de la transaction (ou vice versa) et toute cession d'actifs de ce type ne sera pas sujette à l'approbation du conseil d'administration de BEFIP Feeder SICAV ou des Porteurs de Parts. Ces conflits liés à l'affectation de portefeuilles ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Investissements dans lesquels les Autres Comptes Blackstone ont généralement un investissement principal différent. Il est probable que BEPIF détienne une participation dans une Entité de Portefeuille qui soit différente (y compris en ce qui concerne le rang relatif) des participations détenues par les Autres Comptes Blackstone (et dans certaines circonstances, le Sponsor n'aura pas connaissance de la participation d'un Autre Compte Blackstone ou de

l'importance des investissements de l'Autre Compte Blackstone en raison des barrières à l'information ou autres). En règle générale, le présent Prospectus ne prévoit aucune restriction concernant ces investissements (y compris en ce qui concerne les conditions, le prix, la quantité, la fréquence, le pourcentage d'intérêt ou autre). Dans ces situations, des conflits d'intérêts surviendront. Afin d'atténuer ces conflits d'intérêts, BEPIF pourra s'interdire de participer à toute décision relative à cet investissement par BEPIF ou aux investissements concernés par les Autres Comptes Blackstone, ou établira des groupes séparés par des barrières à l'information (qui peuvent être de nature temporaire et limitée) au sein de Blackstone pour agir au nom de chacun des clients. Malgré ces mesures, et toute autre mesure décrite ci-dessous que Blackstone pourrait prendre pour atténuer le conflit, Blackstone sera tenue, dans certaines situations, de prendre des mesures en cas de conflit entre ses obligations envers BEPIF et ces Autres Comptes Blackstone, ce qui est aura, dans certaines circonstances, un impact négatif sur BEPIF. À cet égard, des mesures défavorables à BEPIF peuvent être prises pour d'Autres Comptes Blackstone (et *vice versa*). Si BEPIF se retire de la prise de décision, elle s'en remettra généralement à une tierce partie pour prendre les décisions, et cette tierce partie pourrait avoir des conflits ou prendre des décisions que Blackstone n'aurait pas prises. Sauf indication contraire dans le présent Prospectus, les Porteurs de Parts ne bénéficieront en aucune manière des honoraires versés au Sponsor ou à ses affiliés par une Entité de Portefeuille dans laquelle tout Autre Compte Blackstone détient également une participation (y compris, pour être plus précis, les honoraires que le Sponsor ou ses affiliés ont reçus à la suite de la prestation de services par ces affiliés). En outre, dans certaines circonstances, BEPIF peut se voir interdire (ou s'abstenir) de prendre des décisions ou d'exercer d'autres droits dont il disposerait autrement à l'égard d'une Entité de Portefeuille, en raison de l'affiliation de BEPIF ou d'autres relations avec d'Autres Comptes Blackstone qui détiennent des intérêts différents dans cette Entité de Portefeuille. Bien que le Sponsor cherche, le cas échéant, à ce qu'un tiers exerce les droits au nom de BEPIF afin d'exercer les droits de vote et/ou de gérer les conflits d'intérêts liés à ces investissements (ce qui peut inclure des co-investisseurs tiers ou des représentants indépendants), dans certains cas, ces investissements peuvent être réalisés sans la participation d'un tiers (par exemple, dans la situation où BEPIF possède ou acquiert l'intégralité des instruments ou de la tranche concerné) et, dans ce cas, l'absence d'un tel tiers pourrait avoir un effet négatif sur BEPIF ou sur ses intérêts dans l'Entité de Portefeuille (ou le(s) Autre(s) Compte(s) Blackstone applicable(s)) ou sur sa capacité à atténuer efficacement ces conflits d'intérêts.

Les Autres Comptes Blackstone et un tiers en particulier (après l'émission ou la création d'un financement ou d'un refinancement), le Sponsor et/ou ces Autres Comptes Blackstone peuvent déterminer qu'aucune atténuation des conflits d'intérêts potentiels concernant cette acquisition ou cette cession n'est nécessaire. Bien que la participation de BEPIF à ces investissements et transactions soit censée être négociée par des tiers aux prix du marché, ces investissements et transactions donneront lieu à des conflits d'intérêts potentiels ou réels. Rien ne garantit qu'un conflit sera résolu en faveur de BEPIF.

En outre, BEPIF et/ou les Autres Comptes Blackstone peuvent chercher à acquérir initialement des investissements (y compris tout ou partie de la tranche de titres concernée) dans le but d'en syndiquer une partie à un ou plusieurs Autres Comptes Blackstone, co-investisseurs ou tiers. Les conditions d'une telle acquisition et d'une telle syndication seront déterminées discrétionnairement par le Sponsor, et peuvent impliquer qu'un Autre Compte Blackstone acquiert initialement la totalité ou la quasi-totalité d'un instrument ou d'une tranche ou classe de titres pertinente en vue d'une syndication. Dans de telles circonstances, il se peut que des tiers ne soient pas disponibles pour atténuer les conflits d'intérêts potentiels (tels que décrits ci-dessus) et les Autres Comptes Blackstone et/ou Blackstone elle-même peuvent recevoir une compensation pour avoir fourni ce financement et/ou cet engagement (y compris les

commissions d'origination, d'encaissement ou d'engagement), commissions qui ne seront pas partagées avec les Porteurs de Parts et/ou qui entraîneront une compensation des commissions du fonds payables par les Porteurs de Parts. Les conflits applicables aux Autres Comptes Blackstone qui investissent dans différents titres des Entités de Portefeuille s'appliqueront également à Blackstone elle-même dans de telles situations. Voir également « *Titres et activités de prêt* » et « *Syndication ; Portage* » dans le présent document. En outre, on peut s'attendre à ce que des conflits surgissent lors de la détermination du montant d'un investissement, le cas échéant, à répartir entre les investisseurs potentiels et les conditions respectives de cet investissement.

Transactions simultanées. Il peut arriver que Blackstone négocie avec des contreparties des transactions impliquant BEPIF, un Autre Compte Blackstone et/ou Blackstone à différents titres. Par exemple, BEPIF peut céder ou acquérir une participation dans une société de portefeuille à ou auprès d'une contrepartie (telle que le fonds d'un autre sponsor), tandis que la même contrepartie acquiert ou cède une participation dans une société de portefeuille d'un Autre Compte Blackstone ou de Blackstone. Bien que ces transactions puissent être distinctes ou non subordonnées, en raison de leur simultanéité ou de leur réalisation dans des temporalités proches, ces transactions peuvent être porteuses de conflits d'intérêts réels ou apparent, en raison, d'une part, des obligations de Blackstone envers BEPIF, et d'autre part, envers cet Autre Compte Blackstone ou de Blackstone participant à la transaction connexe, par exemple en ce qui concerne l'assurance que chaque transaction est réalisée séparément dans le meilleur intérêt de l'Autre Compte Blackstone et de BEPIF et que les valorisations sont justes et raisonnables pour chaque fonds respectif, entre autres choses. Pour atténuer ces conflits, Blackstone pourrait, par exemple, négocier chacune de ces transactions de manière indépendante et veiller à ce qu'il n'y ait pas de conditions croisées pour la clôture des deux transactions, afin de s'assurer que les conditions de chacune de ces transactions sont indépendantes les unes des autres.

Contreparties financières liées. On peut s'attendre à ce que BEPIF investisse dans des sociétés ou d'autres entités dans lesquelles les Autres Comptes Blackstone effectuent un investissement dans une autre partie du capital (et vice versa). Le Sponsor tient compte de divers faits et circonstances qu'il juge pertinents pour sélectionner les sources de financement, notamment le fait qu'un prêteur potentiel ait exprimé un intérêt pour l'évaluation des opportunités de financement par emprunt, le fait qu'un prêteur potentiel ait l'habitude de participer à des opérations de financement par emprunt en général et avec Blackstone en particulier, l'importance du montant du prêt du prêteur potentiel, le calendrier des besoins en liquidités, la disponibilité d'autres sources de financement, la solvabilité du prêteur, le fait que le prêteur potentiel ait fait preuve d'un engagement à long terme ou continu envers le succès de Blackstone et de ses fonds, et tout autre facteur que Blackstone juge pertinent dans les circonstances. Le coût de la dette à lui seul n'est pas déterminant.

Le financement par la dette et/ou en capital (y compris, mais sans s'y limiter, le financement par actions de préférence) de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille devrait être assuré de temps à autre, par des parties tiers, des affiliés des Porteurs de Parts, les Autres Comptes Blackstone et les investisseurs dans ceux-ci, leurs Entités de Portefeuille et d'autres parties ayant des relations importantes avec Blackstone, tels que les actionnaires et prêteurs de Blackstone et les prêteurs des Autres Comptes Blackstone et de leurs sociétés en portefeuille, ainsi que par Blackstone elle-même. Dans ce contexte, Blackstone pourrait être incitée à faire en sorte que BEPIF et ses Entités de Portefeuille acceptent des conditions de financement moins favorables de la part d'un Porteur de Parts, d'Autres Comptes Blackstone, de leurs sociétés en portefeuille et des investisseurs, de Blackstone et d'autres parties ayant des relations établies avec Blackstone que de la part d'un tiers. Les mêmes préoccupations s'appliquent lorsque l'une de ces autres parties investit dans une position plus élevée que BEPIF dans le

capital d'une Entité de Portefeuille, même si la forme de l'opération n'est pas un financement. Bien que cela soit moins répandu, BEPIF ou une Entité de Portefeuille pourrait également occuper une position plus élevée dans la structure du capital qu'un Porteur de Parts, un Autre Compte Blackstone, leurs Entités de Portefeuille et d'autres parties ayant des relations importantes avec Blackstone, auquel cas Blackstone pourrait être incitée à faire en sorte que BEPIF ou l'Entité de Portefeuille offre des conditions de financement plus favorables à ces parties. Dans le cas d'un financement par une partie liée entre BEPIF ou ses Entités de Portefeuille d'une part, et Blackstone, les Autres Comptes Blackstone ou leurs Entités de Portefeuille d'autre part, le Sponsor pourrait, sans y être obligé, se fier à un agent tiers pour confirmer les conditions offertes par la contrepartie sont conformes aux conditions du marché, ou le Sponsor pourrait plutôt se fier à sa propre analyse interne, ce que le Sponsor estime souvent supérieur à l'analyse par un tiers compte tenu de l'importance de Blackstone sur le marché. Toutefois, si l'un quelconque de Blackstone, BEPIF, un Autre Compte Blackstone ou l'une de leurs Entités de Portefeuille délègue à un tiers, tel qu'un autre membre d'un syndicat de financement ou d'un partenaire de joint-venture, la négociation des conditions du financement, la transaction sera supposée être réalisée dans des conditions de pleine concurrence, même si la participation du véhicule lié à Blackstone a une incidence sur les conditions du marché et que Blackstone peut avoir une influence sur ces parties tiers. Par exemple, dans le cas d'un prêt accordé à BEPIF ou à une Entité de Portefeuille par un syndicat de financement auquel un Autre Compte Blackstone a accepté de participer à des conditions négociées par un tiers participant au syndicat, il aurait pu être nécessaire d'offrir de meilleures conditions au prestataire de financement pour faire souscrire entièrement le syndicat si l'Autre Compte Blackstone n'avait pas participé ; il est également possible que la participation fréquente d'Autres Comptes Blackstone à de tels syndicats puisse amortir l'intérêt parmi d'autres fournisseurs de financement potentiels, réduisant ainsi la demande de participation au syndicat et augmenter les coûts de financement pour BEPIF. Le Sponsor ne pense pas que l'un ou l'autre de ces effets soit significatif, mais aucune garantie ne peut être donnée aux Porteurs de Parts que ces effets ne seront pas significatifs en aucune circonstance. Le Sponsor ne sera pas tenu d'obtenir un consentement ou d'obtenir des approbations des Porteurs de Parts ou du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV dans le cas de l'un de ces conflits.

Blackstone pourrait faire en sorte que des actions défavorables à BEPIF soient entreprises au profit d'Autres Comptes Blackstone ayant réalisé un investissement plus élevé dans le capital d'une Entité de Portefeuille que BEPIF (par ex., fournir un financement à une Entité de Portefeuille, dont le capital est détenu par BEPIF) et, *vice versa*, des actions seront, dans certaines circonstances, entreprises au profit de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille qui sont défavorables aux Autres Comptes Blackstone. Blackstone pourrait chercher à mettre en œuvre des procédures visant à atténuer les conflits d'intérêts dans ces situations, notamment : (i) une renonciation aux droits, y compris certains ou tous les droits non économiques, de la part de BEPIF ou de tout Autre Compte Blackstone concerné (ou leurs Entités de Portefeuille respectives, selon le cas) par exemple en acceptant de suivre le vote d'un tiers dans la même tranche de capital, ou en décidant autrement de se récuser en ce qui concerne les décisions relatives aux défauts, aux saisies, aux sauvetages, aux restructurations et autres enjeux similaires ; (ii) en faisant en sorte que BEPIF ou l'Autre Compte Blackstone concerné (ou leurs Entités de Portefeuille respectives, selon le cas) ne détiennent qu'une participation sans contrôle dans une telle Entité de Portefeuille ; (iii) en retenant un agent de prêt tiers, un agent administratif ou un autre agent pour prendre des décisions au nom de BEPIF ou de l'Autre Compte Blackstone concerné (ou leurs Entités de Portefeuille respectives, selon le cas) ; ou (iv) en créant des groupes de personnel au sein de Blackstone séparés par des barrières à l'information (dont on peut s'attendre à ce qu'elles soient temporaires et de nature limitée), dont chacun conseilleraient l'un des clients ayant une position conflictuelle avec d'autres clients. À

titre d'exemple, dans la mesure où un Autre Compte Blackstone détient un intérêt dans un prêt ou un titre différent (y compris en ce qui concerne le rang relatif) que ceux détenus par BEPIF ou ses Entités de Portefeuille, Blackstone peut refuser d'exercer, ou déléguer à un tiers, certains contrôles, saisies et autres droits de gouvernance similaires de l'Autre Compte Blackstone. Dans ces cas, Blackstone agirait généralement pour le compte de l'un de ses clients, bien que l'autre client conserve généralement certains droits de contrôle, tels que le droit de consentir à certaines mesures prises par le fiduciaire ou l'agent administratif ou autre de l'Investissement, y compris une libération, une renonciation, un abandon ou une réduction de toute créance en principal ou intérêt ; la prorogation de la date d'échéance ou de la date d'échéance de tout paiement de principal ou intérêt ; la libération ou la substitution de tout nantissement important ; la libération, la renonciation, la résiliation ou la modification de toute disposition importante de toute garantie ou indemnité ; la subordination de tout privilège ; et la libération, la renonciation ou la permission eu égard à tout engagement.

Dans le cadre de la négociation de prêts et de financements bancaires relatifs aux transactions sponsorisées par Blackstone, Blackstone obtiendra généralement le droit de participer (pour son propre compte ou un Autre Compte Blackstone) à une partie des financements relatifs à ces transactions sponsorisées par Blackstone, aux mêmes conditions négociées par des tiers avec Blackstone ou à d'autres conditions que celles que le Sponsor juge conformes au marché. Bien que Blackstone puisse s'appuyer sur des tiers pour vérifier les conditions du marché, Blackstone peut néanmoins avoir une influence sur ces tiers. Rien ne garantit que la négociation avec un tiers, ou la vérification des conditions du marché par un tiers, assurera que BEPIF et ses Entités de Portefeuille reçoivent les conditions du marché.

En outre, il est prévu que dans une procédure collective, les intérêts de BEPIF seront probablement subordonnés ou autrement défavorables aux intérêts des Autres Comptes Blackstone, dont la position de détention est plus élevée que celle de BEPIF. Par exemple, un Autre Compte Blackstone qui a fourni un financement par emprunt à un Investissement de BEPIF peut prendre des mesures à son profit, en particulier si l'Investissement de BEPIF est en difficulté financière, ce qui a un impact négatif sur la valeur des intérêts subordonnés de BEPIF.

Bien que l'on puisse s'attendre à ce que les Autres Comptes Blackstone fournissent un financement à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille, rien ne garantit qu'un Autre Compte Blackstone fournira effectivement un tel financement au titre d'un Investissement particulier. La participation d'Autres Comptes Blackstone à certains financements de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille peut nuire à la capacité de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille d'obtenir des financements de tiers lorsque les Autres Comptes Blackstone ne participent pas, car cela peut servir de signal négatif aux participants au marché. En outre, aucune disposition du présent Prospectus n'empêche Blackstone, le Sponsor ou ses affiliés (y compris une entité de portage) d'accorder, et Blackstone, le Sponsor ou l'un de ses affiliés (y compris une entité de portage) peut accorder, des avances à court ou à long terme à BEPIF ou à toute Entité de Portefeuille (y compris, mais sans s'y limiter, sous la forme d'un financement par actions de préférence), sous réserve du respect de la limite de l'effet de levier. Si Blackstone, le Sponsor ou l'une de ses sociétés affiliées (y compris une entité de portage) prête des fonds à BEPIF ou à toute Entité de Portefeuille par le biais d'un financement par emprunt et/ou par actions (y compris, mais sans s'y limiter, sous la forme d'un financement par actions de préférence), les conditions de ce financement seront les suivantes : (i) les conditions de ce financement seront divulguées au conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV ; et (ii) ce financement se fera à des conditions aussi favorables pour BEPIF ou cette Entité de Portefeuille que les conditions qui auraient pu être obtenues au moment de ce financement à BEPIF ou à l'Entité de Portefeuille de la part d'une personne qui n'est pas le Sponsor ou un affilié du Sponsor, tel que déterminé par le Sponsor. Bien que ces conditions s'appliquent, des conflits potentiels ou réels

peuvent survenir dans le cadre de ces prêts, y compris, mais sans s'y limiter, dans la détermination de conditions comparables.

Dans la mesure où un Porteur de Parts (ou un associé commanditaire d'un Autre Compte Blackstone) ou l'une de ses sociétés affiliées fournit un financement par emprunt à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille, cela ne sera pas considéré comme un « co-investissement » et les clauses restrictives applicables aux co-investissements dans le présent Prospectus ne s'appliqueront pas.

Ces conflits liés aux contreparties de financement ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Obligations fiduciaires contradictoires sur les Fonds de Dette. Les Autres Comptes Blackstone comprennent des fonds et des comptes qui investissent dans des prêts garantis de premier rang, des créances en difficulté, des créances subordonnées, des titres à haut rendement, des titres adossés à des créances hypothécaires et d'autres titres de créance. Tel qu'indiqué ci-dessus, il est prévu que ces Autres Comptes Blackstone se voient offrir la possibilité de fournir un financement pour les investissements réalisés par BEPIF et ses Entités de Portefeuille. Blackstone a une obligation fiduciaire à l'égard de ces Autres Comptes Blackstone ainsi qu'envers BEPIF et rencontrera des conflits dans l'exercice de ces fonctions. Par exemple, si un Autre Compte Blackstone achète des titres à haut rendement (*high-yield*) ou d'autres instruments d'emprunt d'une Entité de Portefeuille de BEPIF, ou occupe autrement une position de premier rang (ou une position différente) dans la structure du capital d'un investissement par rapport à BEPIF, Blackstone sera confrontée à des conflits lorsqu'elle fournira des conseils à ces Autres Comptes Blackstone, en ce qui concerne les conditions de ces titres à haut rendement (*high-yield*) ou autres instruments, l'application des engagements, les conditions de recapitalisation et la résolution des plans de sauvegarde ou de faillites, entre autres. Plus rarement, BEPIF pourrait détenir un investissement de premier rang dans la structure du capital, tel qu'un titre de créance, par rapport à un Autre Compte Blackstone. Bien que les mesures décrites ci-dessus dans la section « *Contreparties financières liées* » puissent atténuer ces conflits, elles ne peuvent pas les éliminer complètement. Ces conflits liés aux obligations fiduciaires à l'égard de ces Autres Comptes Blackstone ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts pourraient ne pas être en droit de recevoir un avis ou des informations sur la survenance de ces conflits.

De même, on peut s'attendre à ce que certains Autres Comptes Blackstone investissent dans des titres de sociétés cotées en bourse qui sont des investissements réels ou potentiels de BEPIF ou de ses Entités de Portefeuille. Les activités de négociation des Autres Comptes Blackstone peuvent être différentes ou incompatibles avec les activités entreprises pour le compte de BEPIF ou de ses Entités de Portefeuille sur ces titres. En outre, il se peut que BEPIF ne poursuive pas un investissement dans une Entité de Portefeuille qui relèverait autrement de son mandat d'investissement en raison de ces activités de négociation par d'Autres Comptes Blackstone.

Financement connexe des contreparties pour acquérir des Actifs de, ou vendre des Actifs à, BEPIF et ses Entités de Portefeuille. Dans certaines transactions, les Autres Comptes Blackstone s'engagent à et/ou fournissent des financements à des tiers qui offrent ou achètent des actifs à BEPIF et ses Entités de Portefeuille. En règle générale, il n'existe aucune limitation dans le Règlement ou dans le présent Prospectus en ce qui concerne ces investissements (y compris en ce qui concerne les conditions, le prix, la quantité, la fréquence, le pourcentage d'intérêt dans ces investissements ou autre). En outre, BEPIF et ses Entités de Portefeuille achèteront de temps à autre des actifs ou des sociétés de portefeuille auprès de tiers qui

obtiennent ou ont actuellement un financement par emprunt auprès d'Autres Comptes Blackstone. Voir les « *Contreparties financières liées* » dans les présentes. Bien que Blackstone estime que la participation des Autres Comptes Blackstone à ces financements de dette pourrait être bénéfique à BEPIF en soutenant les tiers dans leurs efforts pour faire offre sur la vente d'actifs par BEPIF et ses Entités de Portefeuille, et pour leur vendre des actifs, Blackstone sera incitée à amener BEPIF ou l'Entité de Portefeuille concernée à choisir de vendre un actif à un tiers qui obtient un financement par emprunt auprès d'un Autre Compte Blackstone ou d'acheter un actif auprès de ce tiers, au détriment potentiel de BEPIF. Par exemple, bien que le prix soit souvent le facteur déterminant dans le choix de l'acquéreur ou du vendeur d'un actif, d'autres facteurs peuvent parfois influencer l'acheteur ou le vendeur, selon le cas. Le Sponsor pourrait par la suite faire en sorte que BEPIF ou une Entité de Portefeuille vende un actif à un tiers qui a reçu un financement d'un Autre Compte Blackstone ou achète un actif auprès de ce tiers, même si ce tiers n'a pas offert le prix le plus attractif. Les Porteurs de Parts comptent sur le Sponsor pour choisir, discrétionnairement, le meilleur acheteur global dans la vente des actifs de BEPIF et le meilleur vendeur global dans l'acquisition des actifs de BEPIF, malgré tout conflit lié aux parties qui financent l'acheteur ou le vendeur, selon le cas.

Co-investissement. BEPIF peut co-investir avec des Porteurs de Parts ou leurs affiliés, des associés commanditaires d'Autres Comptes Blackstone, Blackstone et d'autres parties avec lesquelles Blackstone entretient une relation importante. L'offre et l'affectation des opportunités de co-investissement est entièrement et uniquement à la discrétion du Sponsor. Voir également « *Autres Comptes Blackstone ; Répartition des opportunités d'investissement* ». En outre, le co-investissement proposé par Blackstone est soumis à des modalités et des conditions (y compris en ce qui concerne les frais du fonds, la rémunération basée sur la performance et les arrangements connexes et/ou les autres frais applicables aux co-investisseurs) que Blackstone juge appropriées, discrétionnairement, au cas par cas, dont on peut s'attendre à ce qu'elles diffèrent entre les co-investisseurs pour un même co-investissement et Blackstone déterminera à sa seule discrétion s'il convient d'offrir des opportunités de co-investissement (en se fondant, entre autres, sur le fait qu'un investissement a été suffisamment alloué à BEPIF et qu'un co-investisseur potentiel offrirait un avantage stratégique à l'investissement, y compris, mais sans s'y limiter, à la réalisation, à l'exploitation ou au suivi de l'investissement). En outre, le rendement des Autres Comptes Blackstone co-investissant avec BEPIF n'est pas pris en compte aux fins du calcul de la l'allocation incitative payable par BEPIF au Sponsor. De plus, BEPIF et les co-investisseurs auront souvent des objectifs et des limites d'investissement différents, notamment les objectifs de rendement, les limites d'effet de levier et la période de détention maximale. Par suite de ce qui précède, Blackstone aura des motivations contradictoires pour prendre des décisions concernant ces opportunités. Même si BEPIF et l'une ou plusieurs de ces parties investissent dans les mêmes titres à des conditions similaires, des conflits d'intérêts peuvent surgir en raison des différents profils d'investissement des investisseurs, entre autres.

- **Considérations générales sur le co-investissement** : Dans certaines circonstances, un montant qui aurait autrement été investi par BEPIF est alloué à des co-investisseurs (qui peuvent ou non être des Porteurs de Parts ou des associés commanditaires d'Autres Comptes Blackstone) ou à des véhicules de capital supplémentaire. Le Sponsor tiendra compte de divers faits et circonstances qu'il juge pertinents pour attribuer les possibilités de co-investissement, y compris, entre autres, la question de savoir si un co-investisseur potentiel a déjà participé à des possibilités de co-investissement avec Blackstone, l'historique des investissements du co-investisseur potentiel avec Blackstone, si un co-investisseur potentiel a exprimé son intérêt pour l'évaluation des possibilités de co-investissement, l'évaluation par le Sponsor de la capacité d'un co-investisseur potentiel

à investir un montant de capital correspondant aux besoins de l'investissement (en tenant compte du montant de capital nécessaire ainsi que du nombre maximum d'investisseurs pouvant raisonnablement participer à la transaction) et l'évaluation par le Sponsor de la capacité d'un co-investisseur potentiel à s'engager dans une opportunité de co-investissement dans les délais requis pour la transaction en question. Parmi les autres considérations, on peut s'attendre à ce qu'elles incluent, entre autres et sans limitation, l'importance de l'investissement d'un co-investisseur potentiel dans BEPIF, d'Autres Comptes Blackstone et des investisseurs tiers stratégiques ; le fait qu'un co-investisseur potentiel se soit engagé dans un Autre Compte Blackstone ; l'importance de la participation du co-investisseur potentiel dans l'Entité de Portefeuille sous-jacente à la suite de l'investissement de BEPIF (qui sera probablement basée sur l'importance de l'investissement du co-investisseur potentiel dans BEPIF) ; si le co-investisseur potentiel a fait preuve d'un engagement à long terme ou continu en faveur du succès potentiel de Blackstone, de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone (notamment si un co-investisseur potentiel contribuera à établir, reconnaître, renforcer ou cultiver des relations susceptibles d'apporter indirectement des avantages à long terme à BEPIF ou à d'Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille, ou si le co-investisseur dispose d'un capital important géré par Blackstone ou a l'intention d'augmenter ce montant) ; si le co-investisseur potentiel entretient une relation stratégique globale avec Blackstone qui lui confère des droits plus favorables en ce qui concerne les possibilités de co-investissement ; si le co-investisseur est considéré comme « stratégique » pour l'investissement parce qu'il est en mesure d'offrir à BEPIF certains avantages, y compris, mais sans s'y limiter, la capacité d'aider à réaliser l'investissement, la capacité d'aider à exploiter ou à surveiller l'Entité de Portefeuille ou la possession d'une certaine expertise ; la transparence, la rapidité et la prévisibilité du processus d'investissement du co-investisseur potentiel ; si Blackstone a précédemment exprimé une intention générale d'offrir des possibilités de co-investissement à ce co-investisseur potentiel ; la question de savoir si un co-investisseur potentiel dispose des ressources financières et opérationnelles et d'autres moyens pertinents pour évaluer une opportunité de co-investissement et y participer ; la familiarité de Blackstone avec le personnel et les professionnels de l'investisseur dans le cadre de leur collaboration dans des contextes d'investissement (dont on peut s'attendre à ce qu'elle comprenne les antécédents de ce co-investisseur potentiel en matière d'investissement dans BEPIF ou dans d'Autres Comptes Blackstone) ; la question de savoir si l'opportunité de co-investissement est fournie dans le cadre d'un investissement potentiel dans BEPIF ou dans un Autre Compte Blackstone, ou d'une acquisition d'intérêts par le biais d'un transfert secondaire de BEPIF ou d'un Autre Compte Blackstone (c'est-à-dire, si le co-investisseur potentiel a déjà investi dans BEPIF ou dans un Autre Compte Blackstone), (par exemple une opportunité de co-investissement « stapled ») ; la mesure dans laquelle un co-investisseur potentiel a bénéficié d'un plus grand ou d'un plus petit nombre d'opportunités de co-investissement par rapport à d'autres ; la capacité d'un co-investisseur potentiel à investir dans des acquisitions de suivi potentielles pour l'Entité de Portefeuille ou à participer à des investissements défensifs ; la probabilité que le co-investisseur potentiel exige des droits de gouvernance qui compliqueraient ou compromettraient la transaction (ou, alternativement, si l'investisseur serait disposé à s'en remettre à Blackstone et à assumer un rôle plus passif dans la gouvernance de l'Entité de Portefeuille) ; tout intérêt qu'un co-investisseur potentiel peut avoir dans un concurrent des entités du portefeuille sous-jacent ; le profil fiscal du co-investisseur potentiel et les caractéristiques fiscales de l'investissement (y compris la question de savoir si le co-investisseur potentiel exigerait une mise en œuvre particulière de la structure ou des engagements qui ne seraient pas nécessaires sans sa participation, ou si

la participation de ce co-investisseur est bénéfique pour la structure globale de l'investissement) ; la question de savoir si la participation d'un co-investisseur potentiel à la transaction soumettrait BEPIF ou l'une de ses Entités de Portefeuille à des exigences réglementaires, à un examen ou à une surveillance supplémentaires, y compris toute approbation gouvernementale nécessaire pour réaliser l'investissement ; la relation du co-investisseur potentiel avec l'équipe de direction potentielle de l'Entité de Portefeuille ; la question de savoir si le co-investisseur potentiel a des positions existantes dans l'Entité de Portefeuille (qu'il s'agisse du même titre que celui dans lequel BEPIF investit ou autre) ; la question de savoir s'il existe des éléments de preuve suggérant qu'il existe un risque accru en ce qui concerne le maintien de la confidentialité par le co-investisseur potentiel ; la question de savoir si le co-investisseur potentiel a des positions existantes dans l'entité de portefeuille (qu'il s'agisse du même titre que celui dans lequel BEPIF investit ou autre) ; la question de savoir si le co-investisseur potentiel a des politiques et des restrictions d'investissement connues, des limitations de lignes directrices ou des objectifs d'investissement pertinents pour la transaction, y compris le besoin de distributions ; la capacité de l'investisseur à détenir des investissements pendant de longues périodes et la question de savoir si la période de détention prévue et le profil risque-rendement de l'investissement sont compatibles avec les objectifs déclarés de l'investisseur et la souscription prévue de l'investissement ; et tout autre facteur que Blackstone peut, en toute bonne foi, juger pertinent et approprié de prendre en considération dans les circonstances. On peut s'attendre à ce que Blackstone crée des véhicules de co-investissement pour un ou plusieurs investisseurs (y compris des investisseurs tiers et des porteurs de parts) afin de co-investir aux côtés de BEPIF dans un ou plusieurs investissements futurs. L'existence de ces véhicules pourrait réduire la possibilité pour les autres Porteurs de Parts de recevoir des allocations de co-investissement. En outre, Blackstone conviendra, dans certaines circonstances, avec les investisseurs (y compris les Porteurs de Parts, les relations stratégiques de Blackstone (y compris les Relations Stratégiques) et les investisseurs tiers) de droits plus favorables ou de conditions prénégociées en ce qui concerne les opportunités de co-investissement, y compris en ce qui concerne les remises ou les rabais sur la rémunération basée sur la performance ou les frais de fonds et/ou une souscription adaptée aux intérêts de l'investisseur en question. Dans la mesure où de tels accords sont conclus, on peut s'attendre à ce qu'ils aient pour effet de réduire le nombre d'opportunités de co-investissement offertes aux autres Porteurs de Parts, voire à ce qu'il n'y en ait pas. En outre, l'attribution d'investissements à d'Autres Comptes Blackstone, y compris comme décrit à la section « *Autres Comptes Blackstone ; Répartition des Opportunités d'Investissement* » des présentes, devrait se traduire par moins d'opportunités de co-investissement (ou par des attributions réduites) pour les Porteurs de Parts. Dans certaines circonstances, y compris lorsqu'un vendeur cherche à céder un ensemble ou une combinaison d'actifs, de propriétés, de titres ou d'instruments, BEPIF ou un Autre Compte Blackstone peut participer à une transaction unique ou à des transactions connexes avec un vendeur particulier, lorsque certains de ces actifs, propriétés, titres ou instruments sont spécifiquement attribués (en tout ou en partie) à BEPIF et à l'Autre Compte Blackstone. L'attribution de ces éléments spécifiques repose généralement sur la détermination par le Sponsor, entre autres, des rendements attendus pour ces éléments et, dans tous les cas, le prix d'achat combiné payé à un vendeur est réparti entre les multiples actifs, propriétés, titres ou instruments sur la base d'une détermination du vendeur, d'une société d'évaluation tierce et/ou du Sponsor et de ses Affiliées.

- **Autres conflits d'intérêts potentiels en matière de co-investissement ; Relations Stratégiques impliquant un co-investissement** : Dans certaines circonstances, le

Sponsor et ses affiliés seront incités à offrir à certains co-investisseurs potentiels (y compris, par exemple, dans le cadre d'une relation stratégique globale (y compris les Relations Stratégiques) avec Blackstone) des possibilités de co-investissement, en priorité ou à des conditions plus favorables que d'autres co-investisseurs potentiels en raison du montant de la rémunération basée sur la performance ou des frais de fonds payés par le co-investisseur bénéficiant de l'allocation prioritaire ou de meilleures conditions (ainsi que de tous les rabais ou remises supplémentaires évités en attribuant les co-investissements à ce co-investisseur) ou d'autres aspects de la relation de ce co-investisseur avec Blackstone. On peut s'attendre à ce que les frais du fonds, l'allocation incitative et les autres frais reçus par Blackstone de BEPIF et le montant des dépenses imputées à BEPIF soient inférieurs ou supérieurs aux montants payés ou imputés aux véhicules de co-investissement conformément aux conditions des accords de partenariat de ces véhicules et d'autres accords avec les co-investisseurs, et on peut s'attendre à ce que cette variation du montant des frais crée une incitation économique pour Blackstone à attribuer un pourcentage plus ou moins élevé d'une opportunité d'investissement à BEPIF ou à ces véhicules de co-investissement ou aux co-investisseurs, selon le cas. En outre, d'autres conditions des véhicules de co-investissement existants et futurs peuvent différer sensiblement, et dans certains cas être plus favorables à Blackstone, que les conditions de BEPIF, et l'on peut s'attendre à ce que ces conditions différentes incitent Blackstone à allouer un pourcentage plus ou moins élevé d'une opportunité d'investissement à BEPIF ou à ces véhicules de co-investissement, selon le cas. Ces incitations donneront lieu à des conflits d'intérêts, et rien ne garantit que les opportunités d'investissement qui auraient autrement été offertes à BEPIF ou aux Porteurs de Parts par le biais du co-investissement seront disponibles. En outre, on peut s'attendre à ce que Blackstone conclue des accords ou des relations stratégiques avec des tiers, y compris d'autres gestionnaires d'actifs, des sociétés financières ou d'autres entreprises ou sociétés, qui prévoient, entre autres, le renvoi, l'approvisionnement ou le partage d'opportunités d'investissement. Blackstone paiera, dans certaines circonstances, des frais de fonds et une rémunération basée sur la performance dans le cadre de ces accords. Dans certaines circonstances, Blackstone prévoit également le remboursement de certaines dépenses engagées ou reçues dans le cadre de ces accords, y compris les frais de diligence et les frais généraux, administratifs, de recherche d'opportunités et les dépenses connexes de l'entreprise. On peut s'attendre à ce que le montant de ces remboursements soit lié à l'attribution d'opportunités de co-investissement et augmente si certaines attributions de co-investissement ne sont pas effectuées. S'il est possible que BEPIF, ainsi que Blackstone lui-même, bénéficient de l'existence de ces accords et relations, il est également possible que des opportunités d'investissement qui seraient autrement présentées à BEPIF ou réalisées par lui soient plutôt renvoyées (en tout ou en partie) à ce tiers.

Responsabilité découlant des transactions conclues aux côtés d'Autres Comptes Blackstone.

La participation à des Investissements aux côtés d'Autres Comptes Blackstone soumettra BEPIF à un certain nombre de risques et de conflits (et dans certaines circonstances, le Sponsor ne sera pas au courant de la participation d'un Autre Compte Blackstone, en raison de barrières à l'information ou autrement). Dans certaines circonstances, une contrepartie à une transaction exigera de ne faire affaire qu'avec une seule entité du fonds, ce qui peut avoir pour conséquence que (i) si BEPIF est une contrepartie directe à une transaction, BEPIF est seule responsable de sa propre partie ainsi que des parties des Autres Comptes Blackstone de toutes les obligations en question, ou (ii) si BEPIF n'est pas la contrepartie directe, BEPIF a une obligation de contribution aux Autres Comptes Blackstone concernés. Voir également « *Entités Holding et Titres Traçants* ». Alternativement, une contrepartie peut accepter de faire affaire avec

plusieurs fonds, ce qui pourrait entraîner la responsabilité conjointe et solidaire de BEPIF aux côtés des Autres Comptes Blackstone pour le montant total des obligations concernées. Dans les cas où BEPIF pourrait être tenu responsable des agissements d'un Autre Compte Blackstone, ou *vice versa*, les parties concernées concluraient généralement un accord de contribution ou de remboursement adossé ou similaire. De même, pour certaines opérations de couverture liées à des Investissements, on peut s'attendre à ce qu'il soit avantageux pour les contreparties de négocier uniquement avec BEPIF (ou l'Entité Parallèle concernée). Pour ces transactions, il est prévu que BEPIF (ou l'Entité Parallèle concernée) conclue ensuite des confirmations de transaction adossées ou d'autres accords similaires avec l'Entité Parallèle ou les Autres Comptes Blackstone concernées. La partie redevable dans le cadre d'un tel arrangement peut toutefois ne pas avoir les ressources nécessaires pour payer sa dette, auquel cas l'autre partie supportera plus que sa part proportionnelle de la perte en question. Dans certaines circonstances, lorsque BEPIF participe à un investissement aux côtés d'un Autre Compte Blackstone, BEPIF peut supporter plus que sa part proportionnelle des dépenses liées à cet investissement, y compris, mais sans s'y limiter, en raison de l'insuffisance des réserves de cet Autre Compte Blackstone ou de son incapacité à appeler des contributions en capital pour couvrir les dépenses. Il n'est pas prévu que BEPIF ou les Autres Comptes Blackstone soient rémunérés pour avoir accepté d'être principalement responsable vis-à-vis d'une contrepartie tierce. En outre, dans le cadre de la cession de la totalité ou d'une partie d'une Entité de Portefeuille (par ex., une IPO) et/ou de la liquidation d'une Entité de Portefeuille, Blackstone cherchera à suivre les participations, les responsabilités et les obligations de BEPIF et de tout Autre Compte Blackstone possédant une participation dans l'Entité de Portefeuille comprenant cette activité d'exploitation, mais il est possible que BEPIF et les Autres Comptes Blackstone applicables supportent, dans certaines circonstances, des responsabilités partagées, disproportionnées ou croisées. Par ailleurs, en fonction de divers facteurs, notamment les actifs correspondants, les dates d'expiration, les objectifs d'investissement et les profils de rendement de chacun de BEPIF et de ces Autres Comptes Blackstone, il est possible qu'un ou plusieurs d'entre eux soient plus exposés aux actions en justice et qu'ils aient des objectifs contradictoires en ce qui concerne le prix, le moment et la manière de disposer des opportunités. Enfin, dans certaines circonstances, si BEPIF participe à un investissement aux côtés d'un Autre Compte Blackstone (y compris un véhicule de co-investissement), BEPIF pourrait également supporter plus que sa part proportionnelle des dépenses liées à cet investissement si cet Autre Compte Blackstone ne dispose pas des ressources nécessaires pour supporter ces dépenses (y compris, mais sans s'y limiter, en raison de réserves insuffisantes et/ou de l'incapacité d'appeler des contributions en capital pour couvrir ces dépenses).

Syndication ; portage. Blackstone, les Autres Comptes Blackstone, les Partenaires de Joint-Venture, ou des sociétés affiliées ou des parties liées aux entités susmentionnées pourraient, sous réserve des restrictions énoncées dans le présent Prospectus, s'engager à acquérir ou acquérir initialement un investissement en principal et vendre par la suite tout ou partie de celui-ci à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone ou aux autres tiers parties dans le cadre d'une transaction entre affiliées ou parties apparentées. De même, sous réserve des restrictions énoncées dans le présent Prospectus, BEPIF s'engagera, dans certaines circonstances, à acquérir initialement un investissement et, par la suite se syndiquer ou vendre tout ou partie de celui-ci à Blackstone, le Sponsor, aux Autres Comptes Blackstone, aux co-investisseurs, à des Partenaires de Joint-Venture, les Consultants ou à des affiliées ou des parties apparentées des Entités susmentionnées ou à d'autres tiers (ce qui peut résulter de la détermination par le Sponsor que cette personne a la capacité d'ajouter de la valeur à un investissement à la lumière de ses relations, de son expérience, de sa situation géographique, de sa connaissance du marché ou du secteur, ou d'autres caractéristiques pertinentes déterminées par le Sponsor), nonobstant la disponibilité du capital des Porteurs de Parts et d'autres associés commanditaires de ceux-ci

ou des facilités de crédit applicables. Si une telle syndication envisagée n'est pas finalement réalisée, Blackstone, BEPIF ou l'autre partie qui acquiert initialement cette partie sera censée la conserver, de sorte que BEPIF ou cette autre partie détiendra une plus grande part de l'investissement initialement destiné à être syndiqué qu'elle ne l'aurait fait si cette syndication n'avait pas été envisagée au départ. Pour éviter toute ambiguïté, certains Autres Comptes Blackstone participant à cet investissement ne prendront probablement pas part à une telle syndication de la même manière ou dans la même mesure (le cas échéant), ou pourront participer à une syndication aux côtés de BEPIF mais à un taux d'intérêt différent, en raison de considérations juridiques, réglementaires, comptables, administratives ou autres. Le Sponsor peut faire en sorte que ces transferts soient effectués au coût, ou au coût majoré d'un taux d'intérêt ou d'un coût de portage imputé depuis le moment de l'acquisition jusqu'au moment du transfert, même si la juste valeur marchande de ces Investissements peut avoir baissé en dessous ou augmenté au-dessus du coût entre la date d'acquisition et le moment de ce transfert. Le Sponsor peut également déterminer une autre méthode de tarification de ces transferts, y compris la juste valeur marchande au moment du transfert. De plus, le Sponsor facturera, dans certaines circonstances, des frais sur ces transferts à l'une ou l'autre des parties ou aux deux. Le Sponsor ou ses affiliées seront autorisés, dans certaines circonstances, à conserver toute partie d'un Investissement qu'ils ont initialement acquis en vue d'une syndication à des co-investisseurs ou à d'autres acheteurs potentiels dans la mesure où cette partie n'a pas été syndiquée après des efforts raisonnables en ce sens. Il faut s'attendre à ce que des conflits d'intérêts surviennent dans le cadre de ces transactions entre affiliées, y compris en ce qui concerne le calendrier, la structuration, la tarification et d'autres conditions. Par exemple, le Sponsor sera en conflit d'intérêts lorsqu'il recevra des commissions, y compris la rémunération incitative, de la part d'un Autre Compte Blackstone acquérant ou transférant à BEPIF tout ou partie d'un investissement.

Plus précisément, BEPIF pourrait initialement acquérir tout ou partie de certains investissements (y compris par le biais d'emprunts sur une facilité de crédit basée sur la souscription ou auprès de Blackstone elle-même) destinés à des co-investissements tels que décrits dans le présent document et syndiquer tout ou partie de ces co-investissements à un ou plusieurs co-investisseurs (conformément aux conditions du présent Prospectus) à un prix égal à la somme de ce qui suit : (i) le coût d'acquisition par BEPIF de la partie transférée de ce co-investissement, y compris tous les frais imputables y afférents ; et (ii) les intérêts sur ce montant à partir de la date de clôture de ce co-investissement par BEPIF jusqu'à la date de transfert aux co-investisseurs participants à un taux au moins égal à 6 % par an, au prorata du nombre réel de jours écoulés entre la date d'acquisition de l'investissement par BEPIF et la date de cette syndication). La valeur de l'investissement au cours de cette période pourrait augmenter d'un montant plus important, mais BEPIF ne recevra pas le plein bénéfice de cette augmentation.

Ces conflits liés à la syndication des Investissements et au portage ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits. En souscrivant des Parts, les Porteurs de Parts seront réputés avoir consenti à la syndication des Investissements et au portage dans la mesure où les conditions de ces transactions sont approuvées par les administrateurs non affiliés de BEPIF Feeder SICAV.

Frais de transaction avortée. Toute dépense qui peut être supportée par BEPIF pour des investissements effectués tel que décrit dans les présentes peut aussi être supportée par BEPIF dans le cadre d'une transaction avortée (c'est-à-dire un investissement ou une cession qui n'a pas abouti). Le Sponsor n'est pas tenu et, dans la plupart des cas, ne demandera pas (c'est-à-dire les frais encourus dans le cadre d'un investissement qui n'est pas réalisé) aux tiers, y compris aux contreparties à la transaction potentielle ou aux co-investisseurs potentiels, le

remboursement des frais de transaction avortée (y compris des véhicules de co-investissement permanents créés pour participer à des opportunités de co-investissement aux côtés de BEPIF sur une base régulière ou périodique et/ou dans le cadre d'un programme de co-investissement global). En outre, les dépenses liées à l'organisation des véhicules de co-investissement constitués pour investir dans des opérations. Citons, à titre d'exemples de ces frais de transaction avortée, mais sans s'y limiter : les indemnités de dédit, les dépenses extraordinaires telles que les frais de contentieux et les jugements, les frais de repas, de déplacement et de représentation engagés, les dépôts ou acomptes non recouvrables dans le cadre de transactions avortées, les coûts de négociation de la documentation relatives aux co-investissements (y compris les accords de confidentialité conclus avec des tiers), les frais d'entrée en relation (par exemple de KYC) des entités d'investissement avec des établissements financiers ainsi que les frais juridiques, comptables, fiscaux, autres frais de *due diligence* et autres frais de poursuite (y compris, dans certaines circonstances, les frais de rupture de contrat associés aux services fournis par les Entités de Portefeuille, tels que détaillés ci-dessous). Ces frais de transaction avortée pourraient, à la seule discrétion du Sponsor, être imputés uniquement à BEPIF et non aux Autres Comptes Blackstone ou aux véhicules de co-investissement (en ce compris des véhicules de co-investissement engagés) qui auraient pu réaliser l'Investissement (y compris toute situation dans laquelle un Autre Compte Blackstone s'était vu initialement allouer une opportunité d'investissement et a supporté ces frais avant que l'opportunité d'investissement ne soit réallouée à BEPIF), même si l'Autre Compte Blackstone ou le véhicule de co-investissement investit généralement aux côtés de BEPIF dans ses Investissements, ou de Blackstone ou des Autres Comptes Blackstone dans leurs investissements. Dans de tels cas, la part des frais de BEPIF augmenterait. Dans le cas où des frais de transaction avortée sont imputés à un Autre Compte Blackstone ou à un véhicule de co-investissement, le Sponsor ou BEPIF devra, dans certaines circonstances, supporter ces frais et dépenses sans facturer d'intérêts jusqu'à ce qu'ils soient payés par l'Autre Compte Blackstone ou le véhicule de co-investissement, selon le cas. Certains véhicules de co-investissement, cependant, ou certains co-investisseurs potentiels qui auraient pu investir dans une transaction si elle avait été réalisée, ne se verront pas attribuer une part de ces frais de rupture ou de conclusion ou de frais de rupture, tels que les investisseurs potentiels dans des structures de co-investissement relatives à un investissement spécifique lorsque les accords juridiquement contraignants relatifs à ce co-investissement ne sont pas exécutés avant la clôture de la transaction, à moins que le Sponsor n'en décide autrement à sa discrétion ou que cela ne soit stipulé dans les accords opérationnels concernés. En outre, certaines Entités de Portefeuille fourniront des services de soutien aux transactions (y compris l'identification d'investissements potentiels) à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille respectives en ce qui concerne certains investissements qui ne sont finalement pas réalisés. Voir également « *Prestataires de Services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* » et les « *Services de gestion des données* » dans les présentes. Le Sponsor s'efforcera en toute bonne foi de répartir les coûts de ces services entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone comme il le jugera approprié en fonction des circonstances particulières. Toute méthode utilisée pour déterminer cette répartition (y compris le choix de celle-ci) implique des conflits inhérents et n'aboutira pas à une attribution et à une répartition parfaite de ces coûts, et rien ne garantit qu'un mode de répartition différent aurait pour conséquence que BEPIF et ses Entités de Portefeuille supportent plus, moins, ou le même montant que ces coûts. Par ailleurs, tous les coûts susmentionnés, bien que répartis au cours d'une période particulière, pourraient être répartis sur la base d'activités se déroulant en dehors de cette période (par ex., on peut s'attendre à ce que la répartition de ces coûts soit basée sur un certain nombre de méthodologies différentes, y compris, sans s'y limiter, la valeur ou le nombre total de transactions réalisées au cours du trimestre précédent applicable, ou le capital investi dans ces transactions), par conséquent, BEPIF pourrait payer plus que sa quote-part de ce coût en fonction de son utilisation réelle de ces services.

Relations entre les Entités de Portefeuille de manière générale. Blackstone, les Entités de Portefeuille de BEPIF et les Autres Comptes Blackstone sont et seront des contreparties ou des participants à des accords, transactions et autres arrangements avec BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et/ou des Entités de Portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone ou d'autres sociétés affiliées de Blackstone pour la fourniture de biens et services, l'achat et la vente d'actifs et d'autres questions. En outre, certaines Entités de Portefeuille peuvent être des contreparties ou des participants à des accords, des transactions et d'autres arrangements avec d'Autres Comptes Blackstone et/ou des Entités de Portefeuille ou des Entités de Portefeuille d'Autres Comptes Blackstone pour la fourniture de biens et de services, l'achat et la vente d'actifs et d'autres questions (y compris le partage d'informations et/ou la consultation). Par exemple, certaines Entités de Portefeuille de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone fourniront ou recommanderont de temps à autre des biens et des services à Blackstone, à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone ou à des Entités de Portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone ou à d'autres sociétés affiliées à Blackstone (ou *vice versa*). Autre exemple, on peut également s'attendre à ce que la direction d'une ou de plusieurs Entités de Portefeuille se consulte (ou consulte une ou plusieurs Entités de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone) pour obtenir son expertise sectorielle, son point de vue sur le marché ou tout autre sujet particulier, y compris, mais sans s'y limiter, les actifs et/ou l'achat et/ou la vente de ceux-ci (et *vice versa*). En outre, BEPIF et/ou un Autre Compte Blackstone peuvent consulter une Entité de Portefeuille ou une Entité de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone dans le cadre de la diligence d'investissement pour un investissement potentiel par BEPIF ou cet Autre Compte Blackstone (et *vice versa*). À la suite ou dans le cadre de ces interactions ou autrement, le personnel (y compris un ou plusieurs membres de l'équipe de direction) d'une Entité de Portefeuille peut être transféré ou employé par une autre Entité de Portefeuille (ou une Entité de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone), BEPIF, Blackstone ou leurs Affiliés respectives (ou *vice versa*). Un tel transfert peut donner lieu à des paiements par l'entité à laquelle ce personnel est affecté, à l'entité que ce personnel quitte, sans obtenir le consentement des Porteurs de Parts ou du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (y compris le consentement des administrateurs non-affiliés de BEPIF Feeder SICAV). Ces accords, transactions et autres arrangements impliqueront le paiement de frais et d'autres montants, dont aucun n'entraînera une compensation au niveau des Frais du Fonds, même si certains des services fournis par une Entité de Portefeuille sont de nature similaire aux services fournis par le Sponsor. Ces accords, transactions et autres arrangements seront généralement conclus sans le consentement des Porteurs de Parts ou du comité d'administration de BEPIF Feeder SICAV (y compris le consentement des administrateurs non affiliés) y compris, sans s'y limiter, dans le cas d'investissements minoritaires par BEPIF dans ces Entités de Portefeuille ou la vente d'actifs d'une Entité de Portefeuille à une autre. En effet, entre autres considérations, les Entités de Portefeuille de BEPIF et les Entités de Portefeuille des Autres Comptes Blackstone ne sont pas considérées comme des sociétés affiliées de Blackstone, de BEPIF ou du Sponsor en vertu du présent Prospectus. Rien ne garantit que les termes de ces accords, transactions ou autres arrangements seront aussi favorables à BEPIF que si la contrepartie n'était pas liée à Blackstone. Ces conflits liés aux relations entre les Entités de Portefeuille ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Prestataires de Services et Vendeurs des Entités de Portefeuille. Il faut s'attendre à ce que BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, les Entités de Portefeuille de chacune des entités susmentionnées et Blackstone engagent les Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone pour fournir certains ou tous les services suivants : (a) les services de support à l'entreprise (y compris, sans s'y limiter, la comptabilité fournisseurs, la comptabilité/l'audit (par exemple : les services de soutien à l'évaluation), la gestion des comptes

(*p. ex.*, la trésorerie, la vérification préalable des clients (*due diligence*)), l'assurance, l'approvisionnement, le placement, le courtage, le conseil, la gestion de trésorerie, les services de secrétariat d'entreprise et d'assistantat de direction, la domiciliation, la gestion des données, les services de direction, les finances/le budget, les ressources humaines (*p.ex.* l'intégration et le développement continu du personnel), la communication, les relations publiques et la publicité, les technologies de l'information et les technologies de l'information/le soutien aux systèmes, la gouvernance d'entreprise et la gestion des entités (*p.ex.* la liquidation, la dissolution et/ou la fin de l'activité de l'entreprise), gestion des risques et la conformité interne/l'étude et l'actualisation du *know-your-client*, les processus judiciaires, les services juridiques, environnemental et/ou en matière de développement durable (*p.ex.* examen des rapports sur l'état des biens, consommation d'énergie propre), services de comptabilité climatique, services de gestion des programmes ESG, services d'ingénierie, services liés à l'approvisionnement, au développement et à la mise en œuvre d'énergies renouvelables, services de collecte et de communication de données ESG, services de planification des investissements, la coordination opérationnelle (*p. ex.*, la coordination avec les Partenaires de Joint-Venture, les gestionnaires immobiliers), la gestion des risques (*p. ex.*, l'établissement de rapports, la fiscalité, la dette, le portefeuille ou d'autres sujets similaires) et l'analyse et la conformité fiscales (*p. ex.*, la conformité à la CIT et à la TVA, au prix de transfert, le contrôle interne des risques, aux services de trésorerie et d'évaluation), les services de veille stratégique et de science des données, le soutien à la collecte de fonds, l'optimisation et l'innovation juridique/entreprise/financière (y compris l'automatisation des factures juridiques), et la sélection des fournisseurs) ; (b) les services de gestion d'emprunts (y compris, sans s'y limiter, la surveillance, la restructuration et le règlement des prêts performants, sous-performants et non performants, la consolidation, la gestion de la trésorerie, la gestion du financement, le soutien administratif, et la gestion des relations avec les prêteurs (*p.ex.* la coordination avec le prêteur sur toute question en cours sur toute obligation au titre de tout emprunt, dette ou autre soutien au crédit concerné (y compris toute consultation requise avec ce prêteur ou tout rapport à ce dernier), et la surveillance de l'ensemble du service des prêts (*p.ex.* la gestion des garanties, la diligence raisonnable et la surveillance du service)) ; (c) les services de gestion (c'est-à-dire la gestion par une Entité de Portefeuille, une société affiliée de Blackstone ou un tiers (*p.ex.* un gestionnaire tiers ou un partenaire d'exploitation) des services opérationnels, y compris le personnel, la coordination opérationnelle (c'est-à-dire la coordination avec les partenaires JV, les partenaires d'exploitation et les gestionnaires immobiliers), la planification relative à la composition du portefeuille (y compris le soutien à l'analyse de détention/vente), la planification liée à l'ESG (y compris la collecte, l'examen, le soutien et l'exécution des données), le soutien à la gestion des revenus et les rapports sur le portefeuille et les propriétés) ; (d) les services opérationnels et autres (c'est-à-dire, la gestion générale des opérations quotidiennes, y compris, sans s'y limiter, la gestion de la construction et la surveillance (comme la gestion des entrepreneurs généraux pour les projets d'investissement, les améliorations locatives et les aménagements des espaces locatifs), les services de location (comme la stratégie de location, la gestion des courtiers tiers, la négociation des principaux baux, la négociation des baux et des revenus tirés de centres commerciaux, y compris les espaces de stationnement, la publicité et l'espace promotionnel), la gestion de projets (comme la gestion de projets de développement, conception et exécution de projets, gestion des fournisseurs et services clés en main (exécution de bout en bout de projets immobiliers)) et la gestion immobilière (gestion au niveau de l'immeuble, nettoyage, consommation d'énergie, sécurité, gestion des revenus, gestion des contrats, gestion des dépenses, projets de dépenses d'investissement, gestion des installations, exécution du plan d'entreprise, ingénierie, conception et mise en œuvre des dépenses d'investissement et établissement de rapports, mais également, les services de gestion des centres commerciaux, tels que la mise à disposition de personnel sur place, la collecte des loyers, la comptabilité et l'exploitation des charges, le marketing et la publicité, les relations

avec les locataires et les visiteurs, l'entretien des espaces communs, la sélection et le recrutement d'architectes, d'entrepreneurs et d'autres tiers impliqués dans la construction, la supervision d'entrepreneurs tiers sur place, tels que l'entretien des installations, leur nettoyage, leur sécurité, et, dans les points de vente et les services de restauration haut de gamme, la mise à disposition de responsables de vente au détail pour superviser le merchandising, les promotions et les stocks des locataires), le suivi des employés des Entités de Portefeuille et d'autres conseillers, l'utilisation et d'autres mesures pour les obligations de *reporting* au niveau du fonds, la création et le développement d'initiatives stratégiques et de feuilles de route en ce qui concerne l'ESG, la consolidation et l'assistance en matière d'ESG et d'autres rapports de la lettre d'accompagnement ; et (e) les services de soutien aux transactions (y compris, sans s'y limiter, le soutien aux acquisitions, le contrôle préalable des clients et l'intégration connexe, la liquidation, le *reporting*, la gestion des relations avec les courtiers, les banques et autres sources potentielles d'investissement, l'identification des investissements potentiels y compris les sites de développement, et le soutien au contrôle préalable et à la négociation pendant l'acquisition, la coordination avec les investisseurs, la collecte des informations pertinentes, la réalisation d'analyses et de modélisations financières et de marché, la coordination des procédures de clôture/post-clôture pour les acquisitions, les cessions et autres transactions, la coordination des travaux de conception et de développement (comme la recommandation et la mise en œuvre des décisions de conception), le marketing et la distribution, la supervision des courtiers, des avocats, des comptables et autres conseillers, la collaboration avec des consultants et des tiers pour faire valoir les droits, la fourniture de services juridiques, ESG, et comptables internes, l'aide à la due diligence, la préparation de la faisabilité des projets, l'exécution des visites de sites, le conseil en matière de transactions, la spécification de l'analyse technique et l'étude : (i) de la conception et du gros œuvre ; (ii) de l'architecture, de la façade et des finitions extérieures ; (iii) des certifications ; (iv) des manuels d'exploitation et d'entretien ; et (v) des documents réglementaires). De même, on peut s'attendre à ce que Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille fassent appel aux Entités de Portefeuille de BEPIF pour fournir tout ou partie de ces services. Certaines Entités de Portefeuille de BEPIF ou d'un Autre Compte Blackstone sont également censées fournir des services à des tiers (y compris, par exemple, après la cession d'un investissement). Certains des services fournis par les prestataires de services de l'Entité de Portefeuille pourraient également être effectués par le Sponsor de temps à autre et inversement. Les honoraires payés par BEPIF ou ses Entités de Portefeuille à d'autres prestataires de services des Entités de Portefeuille ou vendeurs, ou la valeur créée par ceux-ci (que ce soit à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone, à Blackstone ou à des tiers faisant appel aux services de cette Entité de Portefeuille) ne compensent pas ou ne réduisent pas les Frais du Fonds payables par les Porteurs de Parts et ne sont pas autrement partagés avec BEPIF.

Dans certaines circonstances, on peut s'attendre à ce que le Sponsor joue un rôle important dans la supervision du personnel des Entités de Portefeuille ou des tiers fournissant des services à BEPIF et/ou à ses Entités de Portefeuille sur une base continue, y compris en ce qui concerne la sélection, le recrutement, la rétention et la rémunération de ce personnel. Ce personnel ou l'Entité de Portefeuille concernée peut être rémunéré au moyen d'un salaire et d'un plan d'intéressement en actions, y compris une partie des bénéfices tirés de BEPIF ou d'une Entité de Portefeuille ou d'un actif de BEPIF, ou d'autres plans d'intéressement à long terme, et l'enveloppe de rémunération totale est susceptible de différer d'une Entité de Portefeuille à l'autre, même lorsque ces Entités de Portefeuille fournissent des services à des pools d'actifs identiques ou similaires détenus par BEPIF, d'Autres Comptes Blackstone et/ou Blackstone, ou fournissent d'autres services à des tiers, ce qui peut influencer les décisions de ce personnel en ce qui concerne l'allocation de temps et/ou d'opportunités aux actifs détenus par BEPIF et, dans certaines circonstances, encourager ce personnel ou l'Entité de Portefeuille à se concentrer

sur des actifs ou des pools d'actifs qu'ils considèrent comme offrant une rémunération supérieure et présentant un conflit d'intérêts potentiel (y compris, par exemple, lorsqu'un locataire potentiel pourrait être pris en compte pour plusieurs actifs et/ou investissements). Voir « *Location de biens immobiliers* ». En outre, Blackstone possède de multiples secteurs d'activité, ce qui peut donner lieu à une concurrence avec une Entité de Portefeuille pour des cadres de haut niveau et présente des conflits d'intérêts réels et potentiels. Par exemple, Blackstone peut « débaucher » un dirigeant d'une Entité de Portefeuille, ou ce dirigeant peut passer un entretien avec Blackstone pendant la période contractuelle applicable à son poste actuel et être ensuite embauché par Blackstone après cette période. Une Entité de Portefeuille peut vouloir conserver ces cadres ou autres employés et, quoi qu'il en soit, Blackstone n'est pas tenue d'éviter de réaliser des entretiens ou de recruter ces employés. Par exemple, le Sponsor s'attend à ce que Revantage Corporate Services, Revantage Asia (f/k/a BRE Asia) et Revantage Europe (ensemble, « **Revantage** »), comme décrit plus en détail ci-dessous, avec la supervision du Sponsor, mettent en place une équipe de personnel pour fournir des services de soutien exclusivement à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille (et/ou à d'autres fonds d'investissement ou comptes gérés ou contrôlés par le Sponsor), notamment en ce qui concerne la diligence. En outre, le Sponsor peut demander à Revantage de créer de nouveaux secteurs d'activité et de fournir des services supplémentaires par rapport à ceux décrits dans le présent document, ou de fournir ces services à un plus grand nombre de clients que ceux décrits dans le présent document. L'établissement de tels secteurs d'activité et l'ajout de services et/ou de clients pourraient donner lieu à des conflits d'intérêts et rien ne garantit que les conflits réels ou perçus seront résolus en faveur de BEPIF ou des porteurs de parts.

BEPIF et ses Entités de Portefeuille rémunéreront un ou plusieurs de ces prestataires de services et fournisseurs appartenant à BEPIF ou à d'Autres Comptes Blackstone et BEPIF et ses Entités de Portefeuille seront facturés pour les services fournis par ces prestataires de services et vendeurs en fonction d'un taux ou d'un coût déterminé par contrat, généralement conformes à ceux disponibles sur le marché pour des biens et services similaires, ce taux ou coût pouvant être identique ou différent par rapport aux taux ou coûts que ce fournisseur de services ou vendeur facture à des tiers qui font appel à ses services. La discussion concernant la détermination des prix du marché à la section « *Prestataires de Services affiliés à Blackstone* » ci-dessous s'applique également aux frais et dépenses des prestataires de services de l'Entité de Portefeuille, s'ils sont facturés à des tarifs généralement conformes à ceux disponibles sur le marché. Les coûts et les dépenses liés aux services fournis par les prestataires de services et fournisseurs appartenant à, ou contrôlés par, BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone sont également répercutés sur la base d'un remboursement des coûts, d'une absence de profit, des recettes, du prix d'achat et de vente, des dépenses d'investissement ou d'un seuil de rentabilité (même si les clients tiers sont facturés sur une base différente), le seuil de rentabilité pouvant être atteint sur une période donnée de sorte que le prestataire de services ou le vendeur peut réaliser un profit au cours d'une année donnée qui devrait être appliqué aux coûts au cours des périodes ultérieures. Dans ce cas, les coûts et les dépenses associés aux travaux effectués par les prestataires de services et les vendeurs appartenant à d'Autres Comptes Blackstone (y compris, pour éviter tout doute, tous les frais généraux associés à ces prestataires de services et vendeurs appartenant à d'Autres Comptes Blackstone) sont attribués à BEPIF et/ou ses Entités de Portefeuille. Ces coûts et dépenses devraient inclure l'un des éléments suivants : les rémunérations, les salaires, les avantages sociaux et les frais de déplacement ; les frais et dépenses de marketing et de publicité ; les frais et débours juridiques, de conformité, comptables et autres frais professionnels, les locaux, le mobilier, l'installation et les équipements de bureau ; les primes d'assurance ; les dépenses technologiques (y compris les frais de matériel et de logiciels ainsi que les coûts d'entretien et les mises à niveau connexes) ; les frais d'engagement de cabinets de recrutement pour embaucher des employés ; les frais

d'audit ; les frais ponctuels, y compris les frais liés à la constitution, à l'expansion et à la liquidation d'une Entité de Portefeuille ; les coûts de durée limitée ou non récurrents (tels que les coûts de démarrage ou de mise en place de la technologie, les coûts ponctuels de mise en œuvre de la technologie et des systèmes, l'intégration des employés, la formation continue et les indemnités de licenciement, ainsi que les coûts de préparation à l'introduction en bourse et autres coûts d'infrastructure) ; les coûts et/ou obligations fiscales connexes déterminés par Blackstone sur la base des taux d'imposition marginaux applicables ; et les autres dépenses d'exploitation, d'établissement, d'expansion et d'investissement (y compris le financement et l'intérêt y afférent). Tous les coûts susmentionnés, bien qu'attribués à une période particulière, se rapporteront, dans certaines circonstances, à des activités se déroulant en dehors de la période (y compris au cours de périodes antérieures, par exemple lorsque ces coûts sont étalés sur une période prolongée) et seront en outre, dans certaines circonstances, de nature générale et administrative, non spécifiquement liés à des services particuliers, de sorte que BEPIF pourrait donc payer plus que sa quote-part des frais de services. En outre, dans certaines circonstances, le Sponsor s'en remet également à l'équipe de gestion d'une Entité de Portefeuille pour la détermination des coûts et des dépenses et leur répartition, et il ne supervise pas ces déterminations ou répartitions et n'y participe pas. En outre, dans la mesure où une Entité de Portefeuille utilise un modèle de coûts répartis en ce qui concerne les frais, coûts et dépenses, ces frais, coûts et dépenses sont généralement estimés et/ou comptabilisés trimestriellement (ou sur une autre base périodique régulière) mais ne sont pas finalisés avant la fin de l'année et, par conséquent, cette réconciliation de fin d'année est sujette à des fluctuations et à des augmentations, de sorte que pour une année donnée, le montant cumulé en fin d'année des frais, coûts et dépenses peut être supérieur à la somme des estimations trimestrielles (ou autres estimations périodiques, le cas échéant) et/ou des régularisations et, par conséquent, BEPIF pourrait supporter plus de frais, coûts et dépenses en fin d'année qu'il ne l'avait prévu tout au long de l'année. On peut s'attendre à ce que la répartition des coûts et dépenses (y compris, sans aucun doute, tous les frais généraux) entre les entités et les actifs auxquels des services sont fournis soit basée sur un certain nombre de méthodologies différentes, y compris, mais sans s'y limiter, la méthode du « coût » telle que décrite ci-dessus, de la « répartition du temps », du « par unité », du « revenu », des « dépenses », du « nombre d'unités », du « par mètre carré » ou du « pourcentage fixe » ou le prix d'achat ou de vente, et la méthodologie particulière utilisée pour répartir ces coûts entre les entités et les actifs auxquels les services sont fournis devrait varier en fonction des types de services fournis et de la catégorie d'actifs concernée, et pourrait, dans certaines circonstances, changer d'une période à l'autre. Rien ne garantit qu'un mode différent de répartition aurait pour effet que BEPIF et ses Entités de Portefeuille supportent plus, moins ou le même montant de coûts et dépenses. En outre, une Entité de Portefeuille qui utilise une méthodologie basée sur les « coûts » peut, dans certaines circonstances, changer sa méthodologie de répartition (y compris à l'égard d'un seul et non de tous ses clients, y compris BEPIF et ses Entités de Portefeuille), par exemple en facturant des frais fixes pour un service ou une instance particulière (ou *vice versa*) ou en utilisant une autre méthodologie décrite dans les présentes ou autrement, et ces changements peuvent augmenter ou réduire les montants reçus par ces Entités de Portefeuille pour les mêmes services. Dans certaines circonstances, en particulier lorsque ces prestataires de services et vendeurs sont situés en Europe ou en Asie, ces prestataires de services et vendeurs factureront à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille des biens et services au prix coûtant majoré d'un pourcentage du coût pour des raisons de prix de transfert ou d'autres raisons fiscales, juridiques, réglementaires, comptables ou autres, voire décideront de répartir les coûts ou les dépenses sur une certaine période pour répondre à des considérations d'ordre comptable ou opérationnel. En outre, BEPIF et ses Entités de Portefeuille rémunéreront un ou plusieurs de ces prestataires de services et fournisseurs appartenant à BEPIF ou à d'Autres Comptes Blackstone par le biais d'une rémunération incitative payable à leurs équipes de direction et à d'autres parties liées. La

rémunération incitative versée à l'égard d'une Entité de Portefeuille ou d'un actif de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone variera de celle facturée à des clients tiers ou à des clients de ce prestataire de services ou de ce vendeur ; par conséquent, l'équipe de direction ou d'autres parties liées peuvent être amenées à avoir des incitations plus importantes en ce qui concerne certains actifs et entités de portefeuille ou tiers par rapport à d'autres, et la performance de certains actifs et entités de portefeuille ou tiers peut inciter à conserver une direction qui s'occupe également d'autres actifs et entités de portefeuille. Blackstone n'est pas tenue d'effectuer pas toujours ou n'obtiendra pas toujours une analyse comparative (*benchmarking*) ou une vérification par un tiers des dépenses relatives aux services fournis sur la base d'un remboursement des coûts, d'une absence de profit, des prix d'achat et de vente, des dépenses d'investissement ou d'un seuil de rentabilité ou en ce qui concerne la rémunération fondée sur des incitations. Rien ne garantit que les montants facturés par les prestataires de services de l'Entité de Portefeuille qui ne sont pas contrôlés par BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone seront conformes aux prix du marché ou qu'un *benchmarking*, une vérification ou une autre analyse sera effectuée au regard de ces frais. En outre, même s'il est prévu que BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone concluent des contrats à long terme ou récurrents avec les prestataires de services de l'Entité de Portefeuille, le Sponsor peut ne pas chercher à comparer ou à renégocier autrement l'entente initiale sur les frais pendant une période de temps importante. En outre, Blackstone n'est pas tenue d'effectuer ou d'obtenir une analyse comparative des dépenses relatives aux contrats non récurrents conclus avec les prestataires de services de l'Entité de Portefeuille. En ce qui a trait à toute analyse comparative effectuée les frais de *benchmarking* associés seront supportés par BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille respectives et ne compenseront pas les Frais du Fonds.

Dans certaines circonstances, BEPIF et les autres comptes Blackstone concluront des accords de rémunération avec les prestataires de services des Entités de Portefeuille (y compris dans les cas où la rémunération est une rémunération au coût majoré, c'est-à-dire qu'elle est structurée comme le coût des services majoré d'un pourcentage fixe). Lorsque les prestataires de services aux Entités de Portefeuille ont conclu de telles conventions d'honoraires, il peut arriver que les obligations fiscales du fournisseur de services aux Entités de Portefeuille associées au revenu reçu de BEPIF et/ou des autres comptes Blackstone soient transmises à BEPIF, de sorte que ce dernier serait en fin de compte responsable de la prise en charge de ces dépenses. Par conséquent, le Sponsor peut être incité à structurer ses ententes de frais avec les prestataires de services aux Entités de Portefeuille de manière à ce que BEPIF ou un autre compte Blackstone puisse assumer la totalité ou une partie des obligations fiscales de ces prestataires de services aux entités du portefeuille. Comme indiqué ci-dessus, aucun frais facturé par ces prestataires de services et vendeurs dans le cadre de l'accord sur les frais mentionné dans le présent paragraphe ne compensera ou ne réduira les Frais du Fonds.

Dans certaines circonstances, un prestataire de services d'une Entité de Portefeuille pourra sous-traiter certaines de ses responsabilités à d'autres Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone. Dans de telles circonstances, le sous-traitant concerné pourrait facturer à l'Entité de Portefeuille des honoraires (ou, dans le cas d'un accord de remboursement des coûts, des frais et dépenses imputables) au titre des services fournis par le sous-traitant. L'Entité de Portefeuille, en cas d'imputation sur une base de remboursement des coûts, d'une absence de profit, des prix d'achat et de vente, des dépenses d'investissement ou d'un seuil de rentabilité, affecterait à son tour les coûts et dépenses comme elle affecte d'autres frais et dépenses de la manière décrite ci-dessus. De même, on peut s'attendre à ce que les Autres Comptes Blackstone, leurs Entités de Portefeuille et Blackstone engagent des Entités de Portefeuille de BEPIF pour fournir des services, et ces Entités de Portefeuille factureront généralement les services de la manière décrite ci-dessus. Cependant, BEPIF et ses Entités de Portefeuille ne seront généralement pas remboursées pour les frais (tels que les coûts de

démarrage ou les coûts de mise en place de la technologie) liés à ces Entités de Portefeuille encourus avant cet engagement.

BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille respectives devraient conclure des joint-ventures avec des tiers auxquels les prestataires de services et les fournisseurs décrits ci-dessus offriront des services. Dans certains de ces cas, le Partenaire de Joint-Venture pourra négocier de ne pas payer sa quote-part des frais, coûts et dépenses à répartir comme décrit ci-dessus, auquel cas BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille qui utilisent également les services du prestataire de services de l'Entité de Portefeuille paieront, directement ou indirectement, la différence, ou le prestataire de services de l'Entité de Portefeuille supportera une perte égale à la différence. En outre, dans certaines circonstances, le Partenaire de Joint-Venture peut se voir attribuer des frais, coûts et dépenses selon une méthodologie différente de la méthodologie d'attribution standard d'une Entité de Portefeuille, ce qui pourrait avoir pour conséquence que BEPIF ou ses Entités de Portefeuille se voient attribuer davantage de frais, coûts et dépenses qu'ils ne le seraient autrement en vertu de cette seule méthodologie d'attribution standard.

En outre, en cas de cession d'un Investissement ou d'une Entité de Portefeuille (que ce soit par transfert à BEPIF, à un Autre Compte Blackstone, à une Entité de Portefeuille, de ce qui précède, ou à Blackstone, comme décrit ci-dessous, ou par cession à un tiers), cette Entité de Portefeuille peut continuer à fournir tout ou partie des services décrits dans les présentes à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone, à leurs Entités de Portefeuille, aux Partenaires de Joint-Venture ou à Blackstone, selon le cas, même pendant une longue période après cette cession. Par exemple, un Partenaire de Joint-Venture peut conserver ou continuer à conserver Revantage (y compris en ce qui concerne les honoraires pour les services décrits dans le présent document) ou continuer à travailler avec Blackstone dans le cadre de certains accords lorsque, et après que, BEPIF se soit retiré de son Investissement dans cette société. Ainsi, Blackstone ou une Entité de Portefeuille de BEPIF peut commencer à percevoir des honoraires, ou continuer à percevoir des honoraires, de cet investissement pour la prestation de services à cet investissement, qui ne compenseront ni ne réduiront les frais du fonds ni ne seront partagés avec les Porteurs de Parts de quelque manière que ce soit, et ces honoraires peuvent être identiques ou différents de ceux facturés à BEPIF ou à une Entité de Portefeuille de BEPIF pour les mêmes services ou des services similaires tels que décrits plus haut.

Les prestataires de services des Entités de Portefeuille décrits dans la présente section sont généralement détenus et contrôlés par un ou plusieurs véhicules Blackstone, tels que BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone. Dans certains cas, une société similaire pourrait être détenue et contrôlée directement par Blackstone. Blackstone pourrait entraîner un transfert de propriété de l'un de ces prestataires de services (ou des employés, baux, contrats ou actifs de bureau d'un fournisseur de services à un autre fournisseur de services) de BEPIF vers un Autre Compte Blackstone, ou d'un Autre Compte Blackstone à BEPIF. Le transfert d'un prestataire de services d'une Entité de Portefeuille ou d'employés, de baux, de contrats, d'unités commerciales ou d'actifs de bureau entre BEPIF et un Autre Compte Blackstone (lorsque BEPIF pouvant être, directement ou indirectement, un vendeur ou un acheteur dans un tel transfert) sera généralement réalisé pour une contrepartie minimale ou nulle, et sans avoir obtenu le consentement du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (y compris sans le consentement des administrateurs non affiliés de celle-ci) et/ou des Porteurs de Parts. Le Sponsor peut, sans y être tenu, obtenir une évaluation par un tiers confirmant la même chose, et s'il le fait, on peut s'attendre à ce que le Sponsor s'appuie sur cette évaluation. Les Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone ne sont pas considérées comme des « affiliées » de Blackstone, du Sponsor ou de BEPIF en vertu du présent Prospectus et ne sont donc pas couverts par les restrictions sur les transactions entre affiliés incluses dans le présent

prospectus. Revantage fournit des services de soutien aux entreprises, des services de soutien transactionnel, des services opérationnels et des services de gestion aux Entités de Portefeuille de BEPIF et, dans certains cas, aux investissements de BEPIF directement, et, comme décrit plus en détail ci-dessous, à Gryphon. Voir également « *Assurance captive ; Gryphon* ». Revantage étant une organisation mondiale disposant de bureaux dans diverses juridictions, il peut être attendu que l'une ou l'autre des équipes de Revantage (c'est-à-dire Revantage Corporate Services, Revantage Asia (f/k/a BRE Asia) et Revantage Europe) puisse, à certains moments, fournir des services à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone (y compris ceux qui ne relèvent pas de l'immobilier) et à leurs Entités de Portefeuille et investissements, dans chaque cas comme décrit ci-dessus, ou à des tiers. Si certains employés de Revantage sont censés se consacrer à une région spécifique, d'autres travailleront à l'échelle mondiale. Par exemple, il peut arriver qu'un employé de Revantage Corporate Services fournisse des services et une assistance aux investissements de BEPIF et/ou aux Entités de Portefeuille en dehors des Etats-Unis. Cette activité transfrontalière et la fourniture de services à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone (y compris en dehors de l'immobilier) et à leurs Entités de Portefeuille et investissements par différentes organisations au sein de Revantage devraient se poursuivre à l'avenir, à mesure que les capacités mondiales de Revantage se développent et prennent de l'ampleur. En outre, Revantage fournit et devrait continuer à fournir des services à d'Autres Comptes Blackstone (y compris d'Autres Comptes Blackstone dont les stratégies ne sont pas liées à l'immobilier (*p.ex.* infrastructure, capital-investissement, etc.)) et à leurs Entités de Portefeuille et investissements, ainsi qu'à Blackstone, dans chaque cas comme décrit ci-dessus.

Certaines Entités de Portefeuille sont tenues d'obtenir certains services de Revantage pour des raisons liées à l'entreprise, au fonds ou à la réglementation (y compris les politiques et procédures du Sponsor). Ces offres obligatoires peuvent inclure des programmes de collecte de données, la sécurité informatique, la comptabilité des fonds, les rapports de comptabilité des fonds, l'intégration des acquisitions, la sortie des investissements, certains rapports d'évaluation, les rapports fiscaux et la conformité, le soutien à la distribution, la gestion des transactions et des risques d'entreprise, la gestion des actifs numériques, la gestion des programmes d'acquisition et de cession, certains services de soutien ESG et les services de bureau. Le Sponsor recommande certains services de Revantage à ses Entités de Portefeuille lorsque ces services ont une valeur ajoutée ou offrent une échelle éprouvée à ces Entités de Portefeuille. Par exemple, les services recommandés peuvent comprendre l'administration des ressources humaines, les services d'infrastructure informatique, les services de comptabilité d'investissement et de *reporting*, l'administration des promotions, l'assistance au montage de prêts, les services de gestion des factures et des réclamations. Revantage offre également aux Entités de Portefeuille des services « opt-in » qui sont des services que certaines Entités de Portefeuille peuvent trouver précieux et utiles pour leur infrastructure ; tandis que certaines autres Entités de Portefeuille peuvent déjà avoir de tels services en interne ou avoir établi des politiques et procédures pour de tels services ou similaires, de sorte qu'elles n'ont pas besoin d'« opt-in » pour cette catégorie de services de Revantage. Ces services comprennent des services d'analyse au niveau des entités de portefeuille et des investissements, des services d'acquisition de talents, de planification et d'analyse financière pour les entités de portefeuille, des conseils fiscaux et des services administratifs pour les entités de portefeuille, des services de gestion de la dette et des litiges, une assistance à la continuité des activités et des services de gestion de projet.

Alors que Revantage fournit actuellement des services de soutien aux entreprises, des services de soutien transactionnel, des services opérationnels et des services de gestion, Blackstone prévoit que Revantage élargira la portée de ses services au fil du temps, à mesure que la plateforme continuera à se développer, et pourrait commencer à fournir des services à d'autres fonds de Blackstone ayant des stratégies autres que l'immobilier (*p.ex.* infrastructure, capital-

investissement, etc.) et à leurs entreprises et investissements en portefeuille. En outre, Revantage Corporate Services, Revantage Asia et Revantage Europe pourraient fournir des services à l'échelle mondiale, en dépit de leur détention capitalistique et de leur orientation géographique initiale. Par exemple, Revantage Corporate Services devrait fournir des services en dehors des États-Unis (y compris en Asie et en Europe) malgré sa propriété par BPP U.S. et sa désignation initiale comme fournisseur de services en Amérique du Nord, et de la même manière, Revantage Asia et Revantage Europe pourraient fournir des services aux États-Unis. En regroupant les services de plusieurs sociétés de portefeuille et en élargissant la portée de ces services (et les destinataires de ces services), Blackstone visait et continue de viser la réduction des coûts pour l'ensemble des sociétés de portefeuille et l'amélioration de la qualité et de l'efficacité de ces services.

Les conflits décrits dans le présent Prospectus concernant les prestataires de services des Entités de Portefeuille ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits. En outre, le Sponsor ne sera pas tenu de solliciter un quelconque consentement des Porteurs de Parts ou du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV (y compris le consentement de ses administrateurs non affiliés) concernant tout transfert de prestataires de services de l'Entité de Portefeuille entre BEPIF et les Autres Comptes Blackstone et tout arrangement ou transaction s'y rapportant, notamment toute procédure ou mesure prise dans le cadre de la résolution de ce problème, de même que la participation de BEPIF (et le cas échéant des Porteurs de Parts) à cet égard.

Prestataires de services, fournisseurs et autres contreparties en général. Certains conseillers tiers et autres prestataires de services et fournisseurs ou ses affiliés de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille (y compris des comptables, des administrateurs, des agents payeurs, des dépositaires, des prêteurs, des banquiers, des courtiers, des avocats, des consultants, des agents de titres, des gestionnaires immobiliers et des sociétés d'investissement ou de banque commerciale) sont détenus par Blackstone, BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone, ou fournissent des biens ou services à, ou ont d'autres relations personnelles, financières ou autres avec, Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leurs sociétés affiliées et le personnel de tout ce qui précède. De même, les conseillers, les prêteurs, les investisseurs, les contreparties commerciales, les fournisseurs et les prestataires de services (y compris leurs sociétés affiliées ou membres du personnel) de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille pourraient entretenir d'autres relations commerciales ou personnelles avec Blackstone, les Autres Comptes Blackstone (y compris les véhicules de co-investissement) et leurs Entités de Portefeuille respectives, ou toute société affiliée, leur personnel ou les membres de la famille du personnel de tout ce qui précède. Bien que Blackstone sélectionne les prestataires de services et les fournisseurs qu'elle estime les plus appropriés dans les circonstances, sur la base de sa connaissance de ces prestataires de services et de ces fournisseurs (cette connaissance étant généralement plus importante dans le cas des prestataires de services et des fournisseurs qui ont d'autres relations avec Blackstone), la relation des prestataires de services et vendeurs avec Blackstone telle que décrite ci-dessus influencera, dans certaines circonstances, Blackstone dans sa décision de sélectionner, recommander ou former un tel conseiller ou prestataire de services pour qu'il fournisse des services à BEPIF ou à une Entité de Portefeuille, le coût de cela sera généralement supporté directement ou indirectement par BEPIF, et on peut s'attendre à ce que Blackstone soit incité à engager ce prestataire de services plutôt qu'un tiers, à utiliser les services de tels prestataires de services et vendeurs plus fréquemment qu'en l'absence de conflit, ou à nous amener à payer à ces prestataires de services et vendeurs des honoraires ou commissions plus élevés, engendrant des frais et coûts plus élevés à la charge de BEPIF, qu'en l'absence de conflit d'intérêts. L'incitation pourrait être créée par le revenu actuel et/ou la production de valeur d'entreprise dans un

prestataire de services ou un fournisseur. Il faut s'attendre à ce que Blackstone soit aussi incité à investir dans ou à créer des prestataires de services et des fournisseurs afin de profiter de ces opportunités. Par ailleurs, Blackstone pourra, lorsqu'elle le souhaite, encourager des prestataires de services tiers à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille à faire appel à d'autres prestataires de services et fournisseurs affiliés à Blackstone dans le cadre des activités de BEPIF, des Entités de Portefeuille et des entités non affiliées, et Blackstone est incitée à faire appel à des prestataires de services tiers qui le font en raison de l'avantage indirect pour Blackstone et des activités supplémentaires pour les prestataires de services et les fournisseurs liés. Les honoraires payés par BEPIF ou ses Entités de Portefeuille à ces prestataires de services et fournisseurs, ou la valeur créée au sein de ceux-ci, ne compensent pas ou ne réduisent pas les Frais du Fonds payables par les Porteurs de Parts et ne sont pas autrement partagés avec BEPIF. Dans le cas des courtiers, Blackstone dispose d'une politique de meilleure exécution (*best execution*) qu'elle met à jour ponctuellement pour se conformer aux exigences réglementaires dans les juridictions applicables.

Blackstone ne conclue habituellement pas d'arrangements avec des conseillers, des fournisseurs ou des prestataires de services qui offrent des tarifs ou des remises inférieurs à ceux qu'elle conclut pour le compte de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille pour les mêmes services. Toutefois, les frais juridiques pour les transactions non réalisées sont souvent facturés à un taux réduit, de sorte que si BEPIF et ses Entités de Portefeuille réalisent un pourcentage plus élevé de transactions avec un cabinet d'avocats particulier qu'avec Blackstone, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, les Porteurs de Parts pourraient indirectement payer un taux effectif net plus élevé pour les services de ce cabinet d'avocats que pour Blackstone, BEPIF ou les Autres Comptes Blackstone ou leurs Entités de Portefeuille. De plus, les conseillers, les fournisseurs et les prestataires de services facturent souvent des prix différents ou ont des arrangements différents pour différents types de services. Par exemple, les conseillers, les fournisseurs et les prestataires de services facturent souvent des honoraires en fonction de la complexité du dossier ainsi que de l'expertise et du temps requis pour le traiter. Par conséquent, dans la mesure où les types de services utilisés par BEPIF et ses Entités de Portefeuille sont différents de ceux utilisés par Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leurs sociétés affiliées et leur personnel, BEPIF et ses Entités de Portefeuille peuvent être tenus de payer des montants ou des prix différents de ceux payés par ces autres personnes. De même, on peut s'attendre à ce que Blackstone, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, leurs Entités de Portefeuille et leurs affiliées concluent de temps à autre des accords ou d'autres arrangements avec des fournisseurs et d'autres contreparties similaires (que ces contreparties soient affiliées ou non affiliées à Blackstone), en vertu de quoi ces contreparties factureront, dans certaines circonstances, des prix inférieurs (ou ne factureront rien) ou accorderont des remises ou des rabais pour les produits ou services de ces contreparties en fonction du volume des transactions dans l'ensemble ou en fonction d'autres facteurs.

Distribution Globale. Le Distributeur Principal de BEPIF est l'AIFM. Tout changement significatif défavorable à la capacité du Distributeur Principal de BEPIF de construire et de maintenir un réseau d'intermédiaires financiers (*p.ex.* de courtiers agréés de titres, des plateformes de distribution et d'autres agents) pourrait avoir un effet négatif important sur l'activité de BEPIF et l'offre. Si le Distributeur Principal n'est pas en mesure de construire et de maintenir un réseau suffisant d'intermédiaires financiers participants pour distribuer des Parts dans le cadre de l'offre, la capacité de BEPIF à lever des fonds par le biais de l'offre et à mettre en œuvre la stratégie d'investissement de BEPIF pourrait être affectée de manière négative. En outre, le Distributeur Principal sert actuellement et peut servir de gestionnaire négociant pour d'autres émetteurs. Par conséquent, le Distributeur Principal peut éprouver des conflits d'intérêts lorsqu'il répartit son temps entre l'offre et ces autres émetteurs, ce qui pourrait nuire à la capacité de BEPIF à lever des fonds par le biais de l'offre et à mettre en œuvre la stratégie

d'investissement de BEPIF. En outre, les d'intermédiaires financiers participants retenus par le Distributeur Principal peuvent avoir de nombreux produits d'investissement concurrents, certains assortis de stratégies d'investissement et de priorités similaires ou identiques à ceux de BEPIF, qu'ils peuvent choisir de mettre en avant auprès de leurs clients de détail.

Licence de marque pour le nom de Blackstone. BEPIF a conclu un contrat de licence de marque (« **Contrat de Licence de Marque** »), avec Blackstone TM L.L.C. (le « **Concédant** »), une société affiliée de Blackstone, en vertu duquel elle a accordé à BEPIF une licence intégralement payée, libre de redevance, non exclusive et non cessible d'utilisation du nom « Blackstone European Property Income Fund ». En vertu de ce contrat, BEPIF a le droit d'utiliser ce nom tant que le Gestionnaire Délégué (ou une autre société affiliée du Concédant) est le conseiller de BEPIF (ou une autre entité de conseil) et que le Gestionnaire Délégué reste une société affiliée au Concédant en vertu du Contrat de Licence de Marque. Le Contrat de Licence de Marque peut également être résilié par l'une ou l'autre des parties à la suite de certains manquements ou pour des raisons de commodité moyennant une notification écrite et un préavis de 90 jours ; à condition que, sur notification d'une telle résiliation par BEPIF, le Concédant puisse choisir de résilier immédiatement le Contrat de Licence de Marque, à tout moment après 30 jours à compter de la date de cette notification. Le Concédant et ses sociétés affiliées, telles que Blackstone, conservent le droit de continuer à utiliser le nom « Blackstone ». BEPIF ne pourra en outre pas empêcher le Concédant d'accorder une licence ou de transférer la propriété du nom « Blackstone » à des tiers, dont certains pourraient concurrencer BEPIF. Par conséquent, BEPIF ne sera pas en mesure d'empêcher tout dommage au *goodwill* qui pourrait survenir du fait des activités du Concédant, de Blackstone ou d'autres. En outre, en cas de résiliation du Contrat de Licence de Marque, BEPIF sera tenue, entre autres, de modifier le nom de BEPIF. L'un ou l'autre de ces événements pourrait endommager la réputation de BEPIF sur le marché, porter atteinte au *goodwill* que BEPIF a pu générer ou nuire autrement aux activités de BEPIF.

Services de gestion des données. Revantage fournit des services de gestion de données aux Entités de Portefeuille aux Porteurs de Parts et aux associés d'Autres Comptes Blackstone, ainsi qu'à BEPIF et aux Autres Comptes Blackstone et à d'autres sociétés affiliées et entités associées de Blackstone (y compris les fonds dans lesquels Blackstone et d'Autres Comptes Blackstone font des investissements, et les entités du portefeuille) (collectivement, les « **Détenteurs de Données** »), et Blackstone ou une société affiliée de Blackstone qui pourra être constituée à l'avenir fournira des services de gestion de données aux Détenteurs de Données. Ces services peuvent comprendre l'aide à l'obtention, l'analyse, la conservation, le traitement, le regroupement, la distribution, l'organisation, la cartographie, la détention, la transformation, l'amélioration, la commercialisation et la vente de ces données (entre autres services de gestion des données et de conseil) en vue de leur monétisation par le biais de contrats de licence ou de vente conclus avec des tiers et, sous réserve de limites prévues dans le présent Prospectus, toute autre limitation contractuelle applicable, avec BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, des Entités de Portefeuille, les Porteurs de Parts, des actionnaires des Autres Comptes Blackstone et d'autres affiliées de Blackstone et des entités associées (y compris les fonds dans lesquels Blackstone et les Autres Comptes Blackstone effectuent des investissements, et des Entités de Portefeuille). Si Blackstone conclut des accords de services de gestion de données avec les Entités de Portefeuille et reçoit une rémunération de ces Entités de Portefeuille pour ces services de gestion de données, BEPIF supportera indirectement sa part de cette rémunération en fonction de sa propriété au *pro rata* de ces Entités de Portefeuille. Si Blackstone le juge approprié, les données d'un Détenteur de Données peuvent être regroupées avec des données d'autres Détenteurs de Données. Les revenus provenant de ces ensembles de données mises en commun seraient répartis entre les Détenteurs de Données concernés sur une base équitable et raisonnable, telle que déterminée discrétionnairement par Blackstone, Blackstone pouvant

effectuer des affectations rectificatives s'il détermine ultérieurement que de telles rectifications sont nécessaires ou souhaitables. Blackstone devrait recevoir une rémunération pour ces services de gestion de données, qui peut inclure un pourcentage des revenus générés par tout contrat de licence ou de vente relatif aux données pertinentes, et qui devrait également inclure les frais, les redevances et le remboursement des coûts et des dépenses (y compris les frais de démarrage et les frais généraux imputables au personnel travaillant sur des questions pertinentes (y compris les salaires, les avantages et autres frais similaires)) ne seront pas soumis aux dispositions de compensation des Frais du Fonds ou autrement partagés avec BEPIF ou les Porteurs de Parts. De plus, il est également prévu que Blackstone décide de partager et de distribuer gratuitement les produits de ces services de gestion de données au sein de Blackstone ou de ses affiliées (y compris les Autres Comptes Blackstone ou leurs Entités de Portefeuille) et, dans ce cas, les Détenteurs de Données ne peuvent bénéficier d'aucun avantage financier ou autre pour avoir fourni ces données à Blackstone. La réception éventuelle d'une telle rémunération par Blackstone peut inciter Blackstone faire en sorte que BEPIF investisse dans des Entités de Portefeuille avec une quantité importante de données, dans lesquelles elle n'aurait pas autrement investi, ou à des conditions moins favorables que celles qu'elle aurait autrement cherché à obtenir pour le compte de BEPIF. Voir également « *Données* » dans les présentes.

Prestataires de services affiliés à Blackstone. Outre les prestataires de services (y compris les prestataires de services des Entités de Portefeuille) et les fournisseurs décrits ci-dessus, BEPIF et ses Entités de Portefeuille devraient effectuer des transactions avec une ou plusieurs entreprises détenues ou contrôlées par Blackstone directement, et non par l'intermédiaire de l'un de ses fonds, y compris les entreprises décrites ci-dessous. Dans certaines circonstances, ces entreprises concluront également des transactions avec d'autres contreparties de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille, ainsi qu'avec des prestataires de services, des fournisseurs et des investisseurs de BEPIF. Blackstone pourrait bénéficier de ces transactions et activités par le biais du revenu courant et de la création de valeur d'entreprise dans ces activités. Aucun frais facturé par ces prestataires de services et fournisseurs ne compensera ou ne réduira les Frais du Fonds, sauf disposition contraire du présent Prospectus. En outre, Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leurs sociétés affiliées et apparentées, utiliseront les services de ces sociétés affiliées de Blackstone, y compris à des tarifs différents. Bien que Blackstone estime que les services fournis par ses sociétés affiliées sont égaux ou supérieurs à ceux des tiers, Blackstone bénéficie directement du recours à ces sociétés affiliées et il existe donc un conflit d'intérêt inhérent.

Les prestataires de services et les fournisseurs affiliés à Blackstone, y compris, sans s'y limiter (voir également « *Assurance captive ; Gryphon* ») :

Banner. Bitfight, Inc. (d/b/a Banner Technologies) (« **Banner** ») est une société affiliée à Blackstone qui fournit certains services de solutions de gestion immobilière, y compris des services de gestion des dépenses d'investissement et d'autres services de gestion de projets à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone, à leurs Entités de Portefeuille respectives, à des sociétés affiliées et à des parties liées, ainsi qu'à des tiers, selon le cas.

BXCM. Blackstone Capital Markets Group (« **BXCM** ») est une société affiliée à Blackstone que Blackstone, BEPIF et ses Entités de Portefeuille, d'Autres Comptes Blackstone et leurs entités de portefeuille, ainsi que des tiers, engageront, dans certaines circonstances, pour des financements en dette et en *equity* et pour fournir d'autres services de banque d'investissement, de courtage, de conseil en investissement ou d'autres services.

Cove. Livelyhood, Inc. (d/b/a Cove) (« **Cove** ») est une société affiliée à Blackstone qui est une plateforme logicielle utilisant le *cloud* pour la gestion des logements, des locataires, des bureaux et des commerces de détail, qui fournit des solutions de gestion immobilière, selon le cas, à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone, à leurs Entités de Portefeuille respectives, à des sociétés affiliées et à des parties liées, ainsi qu'à des tierces parties.

CTIMCO. CT Investment Management LLC (« **CTIMCO** ») est l'entreprise de gestion d'investissements de Capital Trust, Inc. (« **Capital Trust** »), une société d'investissement immobilier cotée en bourse spécialisée dans les investissements dans la dette liée à l'immobilier, particulièrement concernant les prêts hypothécaires garantis par des actifs immobiliers commerciaux, et qui peut être engagée par BEPIF en tant qu'agent de gestion de prêts.

Equity Healthcare. Equity Healthcare LLC (« **Equity Healthcare** ») est une société affiliée à Blackstone qui négocie avec des prestataires de services administratifs standard pour les régimes de prestations de santé et d'autres services connexes en vue d'obtenir des réductions de coûts, un contrôle de la qualité des services, des services de données et des conseils cliniques. En raison du pouvoir d'achat combiné de ses clients participants, qui comprennent des tiers non affiliés, Equity Healthcare est en mesure de négocier des conditions tarifaires que l'on estime plus favorables que celles que les Entités de Portefeuille pourraient obtenir sur une base individuelle.

LNLS. Lexington National Land Services (« **LNLS** ») est une société affiliée de Blackstone qui : (i) agit en tant qu'agent de titres en facilitant et en émettant l'assurance titres ; (ii) fournit des services de soutien aux souscripteurs d'assurance titres ; (iii) dans certaines circonstances, fournit des services de règlement de titres de courtoisie ; et (iv) agit en tant que dépositaire légal en relation avec les investissements de BEPIF, d'Autres Comptes de Blackstone et de leurs Entités de Portefeuille, des sociétés affiliées et des parties liées, et des tiers, y compris, de temps à autre, les emprunteurs de Blackstone. En échange de ces services, LNLS perçoit des honoraires qui auraient autrement été versés à des tiers. Si LNLS est impliquée dans une transaction à laquelle BEPIF participe, Blackstone évaluera les coûts pertinents dans la mesure où les données du marché sont disponibles, sauf lorsque LNLS fournit ces services dans un État où la prime d'assurance ou les frais de séquestre, selon le cas, sont réglementés par l'État ou lorsque LNLS fait partie d'un syndicat de sociétés d'assurance titres dans lequel la prime d'assurance est négociée par d'autres souscripteurs d'assurance titres ou par leurs agents.

Il est actuellement prévu que BEPIF et/ou les Entités de Portefeuille s'engagent à l'avenir avec des entreprises pertinentes appartenant à Blackstone et/ou à d'Autres Comptes Blackstone qui fourniront des services d'approvisionnement en énergie, de conseil et/ou d'autres services liés aux activités ESG (y compris, sans s'y limiter, ceux liés à l'établissement, à la mise en œuvre, à l'évaluation, à l'attestation, au suivi et à la mesure des programmes, processus, initiatives et améliorations ESG) (ces entreprises, collectivement, les « **BX Energy Services** »). BEPIF peut avoir recours aux BX Energy Services afin de soutenir l'objectif de BEPIF de maximiser les retours sur investissement ajustés au risque. En particulier, il est prévu que BX Energy Services fournisse : (i) des services de conseil en matière d'énergie, y compris une stratégie d'approvisionnement en énergie et un soutien contractuel ; (ii) le courtage en énergie, l'approvisionnement et la commercialisation de l'énergie, y compris l'achat d'énergie pour le compte des Entités de Portefeuille par l'intermédiaire d'un négociant en énergie au détail ou en tant que courtier ; (iii) l'approvisionnement en énergie renouvelable ou autre énergie à faible émission de carbone, y compris l'achat d'énergie renouvelable et/ou l'investissement dans des projets d'énergie renouvelable ; (iv) la gestion des factures, y compris l'aide au paiement des

factures, qui peut inclure le paiement des factures, la vérification des erreurs de facturation et la négociation des tarifs ; et (v) les inventaires de données et d'émissions, y compris la gestion des données énergétiques et le calcul des émissions provenant des achats d'énergie. En tant que plateforme centralisée de Blackstone combinant le pouvoir d'achat de ses clients participants potentiels (qui pourraient également inclure des tiers non affiliés), BX Energy Services devrait être en mesure de négocier et de fournir des conditions tarifaires et une qualité de service plus favorables que celles que BEPIF et les Entités de Portefeuille pourraient obtenir pour eux-mêmes sur une base individuelle, ou de la part de tiers.

Blackstone et les Autres Comptes Blackstone pourraient bénéficier de ces transactions et activités par le biais du revenu courant et de la création de valeur d'entreprise dans les activités de BX Energy Services. En outre, Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que leurs sociétés affiliées et parties liées, utiliseront les services de BX Energy Services, y compris à des taux différents, comme décrit plus en détail ci-dessous. Bien que Blackstone estime que les services fournis par BX Energy Services sont égaux ou supérieurs à ceux des tiers, Blackstone bénéficie directement de l'engagement de BX Energy Services et il existe donc un conflit d'intérêt inhérent.

BEPIF pourrait acquérir ou vendre à Blackstone un prestataire de services à titre d'Investissement ou participer aux côtés de Blackstone à l'acquisition d'un prestataire de services. Blackstone devrait établir une méthodologie d'évaluation relative à une telle vente ou acquisition par BEPIF d'un prestataire de services. En outre, avant de conclure une transaction avec un tel prestataire de services, il est prévu que Blackstone obtienne les consentements pouvant être requis ou souhaitables, tel que déterminé à la seule discrétion du Sponsor, en vertu de l'*Advisers Act* ou d'autres lois ou réglementations applicables, qui peuvent être, mais cela n'est pas nécessaire, données par une majorité des gestionnaires non-affiliés à l'AIFM, le cas échéant, en vertu de l'*Advisers Act* ou d'autres lois ou réglementations applicables.

Certains prestataires de services affiliés à Blackstone et leur personnel respectif recevront une promotion de la direction, une commission incitative et d'autres rémunérations fondées sur le rendement au titre des Investissements dont les frais et rémunérations devrait être substantiels dans certains cas. En outre, les prestataires de services affiliés à Blackstone peuvent être tenus de facturer des coûts et des dépenses en fonction des frais généraux imputables au personnel travaillant sur des questions pertinentes (y compris les salaires, avantages sociaux et autres frais similaires), à condition que ces montants ne dépassent pas les taux du marché tels que déterminés par le Sponsor comme étant appropriés dans les circonstances.

Sauf dans les cas où il n'est pas possible de trouver un marché comparable, Le Sponsor déterminera généralement le prix du marché (à savoir, les taux qui se situent dans une fourchette qui, selon le Sponsor, reflète les prix du marché applicables et de certains marchés similaires, mais qui ne sont pas nécessairement égaux ou inférieurs au prix médian des entreprises comparables, et, dans certaines circonstances, devrait se situer dans le haut de la fourchette) sur la base de l'examen d'un certain nombre de facteurs, qui doivent généralement inclure l'expérience du Sponsor auprès de prestataires de services non affiliés ainsi que des données de benchmarking et d'autres méthodologies jugées appropriées par le Sponsor dans les circonstances. En ce qui concerne le benchmarking, bien que Blackstone obtienne souvent des données de benchmarking concernant les prix facturés ou cités par des tiers pour des services similaires à ceux fournis par les affiliés de Blackstone sur le marché concerné ou certains marchés similaires, des comparaisons pertinentes peuvent ne pas être disponibles pour un certain nombre de raisons, y compris, sans s'y limiter, l'absence d'un marché substantiel de fournisseurs ou d'utilisateurs de ces services ou la nature confidentielle ou sur mesure de ces services (par ex., au sein des services de gestion immobilière, différents actifs peuvent recevoir différents services de gestion immobilière). En outre, les données de benchmarking sont basées

sur des aperçus généraux du marché et des grandes industries, plutôt que sur une base actif par actif. En outre, il pourrait être difficile d'identifier des prestataires de services tiers comparables qui fournissent des services d'une portée et d'un volume similaires à ceux des prestataires de services affiliés à Blackstone qui font l'objet de l'analyse comparative. Par conséquent, les données de benchmarking ne tiennent pas compte des caractéristiques spécifiques des actifs individuels détenus ou à acquérir par BEPIF (comme la localisation ou la taille), ni des caractéristiques particulières des services fournis. Pour ces raisons, ces comparaisons de marché peuvent ne pas aboutir à des conditions de marché précises pour des services comparables. Les frais d'obtention des données de benchmarking seront supportés par BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille respectives et ne compenseront pas les Frais du Fonds. Enfin, dans certaines circonstances, on peut s'attendre à ce que le Sponsor détermine que le benchmarking par un tiers n'est pas nécessaire, notamment dans la situation où le prix d'un bien ou d'un service particulier est imposé par la loi (par ex., l'assurance titre dans les États où les prix sont réglementés) ou parce que Blackstone a accès à des données de marché (y compris auprès de clients tiers du prestataire de services affiliés à Blackstone qui fait l'objet de l'analyse comparative) lui permettant d'opérer cette détermination sans devoir se référer à un benchmarking par des tiers. Par exemple, dans certaines circonstances, un prestataire de services affilié à Blackstone ou un prestataire de services d'une Entité de Portefeuille pourrait fournir des services à des tiers, auquel cas, si les taux facturés à ces tiers sont compatibles avec les taux facturés à BEPIF, aux Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille respectives, il n'est pas prévu de préparer une analyse comparative distincte de ces taux. Certains des services fournis par des prestataires de services affiliés à Blackstone pourraient également être exécutés par le Sponsor de temps à autre et inversement. Les honoraires payés par BEPIF ou ses Entités de Portefeuille aux prestataires de services affiliés à Blackstone ne compensent ni ne réduisent les Frais du Fonds payables par les Porteurs de Parts de BEPIF et ne sont pas autrement partagés par BEPIF. Ces conflits liés aux prestataires de services affiliés de Blackstone ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Transactions avec des Entités de Portefeuille. Blackstone et les Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone opèrent dans plusieurs industries, y compris l'industrie des technologies de l'information liées à l'immobilier, et fournissent des produits et services à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille ou concluent d'autres contrats avec elles, entre autres. Dans le cadre d'une telle opération, on peut s'attendre à ce que Blackstone, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille respectives, ainsi que le personnel et les parties liées de ce qui précède, fassent des recommandations ou des présentations à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille dans le but, en partie, d'accroître la clientèle de ces sociétés ou entreprises ou parce que ces recommandations ou présentations entraîneront, dans certaines circonstances, des avantages financiers, notamment des paiements en espèces, une participation supplémentaire au capital ou une participation au partage des bénéfices et/ou des Investissements, pour la partie qui fait la présentation. En outre, ces introductions ou recommandations peuvent impliquer le transfert de certains membres du personnel ou employés entre Blackstone et les Entités de Portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone, ce qui peut donner lieu à des indemnités de licenciement ou à des paiements similaires dus et payables d'une entité à l'autre. Sinon, Blackstone peut former une joint-venture (ou autre rapprochement d'entreprises) avec une telle Entité de Portefeuille afin de mettre en œuvre de tels accords, en vertu desquels la joint-venture ou l'entreprise fournit des services (y compris, sans s'y limiter, des services de soutien aux entreprises, des services de gestion de prêts, des services de gestion, des services opérationnels, des services de compte courant (par ex., l'interaction et la coordination avec les banques en général et en ce qui concerne toute

exigences liée de « *know-your-client* »), des services de gestion des risques, des services de gestion des données, des services de conseil, des services de courtage, les services de conseil en matière de durabilité et d'énergie propre, des services d'achat, de placement, de courtage et de conseil en matière d'assurances, et d'autres services) à ces Entités de Portefeuille référées à la joint-venture ou à l'entreprise par Blackstone. Blackstone peut faire ces recommandations dans le but, en partie, d'accroître la clientèle de ces sociétés ou entreprises (et donc la valeur de l'investissement détenu par BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone) ou parce que ces recommandations ou introductions se traduiront, dans certaines circonstances, par des avantages financiers, tels que des paiements en espèces, une participation au capital supplémentaire ou une participation au partage des revenus et/ou des étapes bénéficiant à la partie qui fait la recommandation ou l'introduction et qui sont liés ou apparentés à la participation des Entités de Portefeuille de BEPIF et/ou d'Autres Comptes Blackstone, revenant à la partie qui fait l'introduction. Cette joint-venture ou cette entreprise pourrait utiliser les données obtenues de ces Entités de Portefeuille. Voir « *Données* » et « *Services de gestion des données* » dans les présentes. BEPIF et les Porteurs de Parts ne partageront généralement pas les frais, les informations économiques, le capital ou les autres avantages revenant à Blackstone, aux Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille à la suite de l'introduction de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille. Il peut toutefois y avoir des cas où les accords applicables prévoient que BEPIF ou ses Entités de Portefeuille partagent une partie ou la totalité des incitations financières qui en résultent (notamment, dans certains cas, des paiements en espèces, une participation au capital supplémentaire, une participation au partage des revenus et/ou des jalons) sur la base de structures et de méthodologies d'allocation déterminées à la seule discrétion de Blackstone. À l'inverse, lorsque BEPIF ou l'une de ses Entités de Portefeuille est la partie qui fait la recommandation ou l'introduction, plutôt que de recevoir toutes les incitations financières (notamment, dans certains cas, des paiements en espèces, une détention de capitaux supplémentaires, une participation à la part des revenus et/ou des étapes) pour des types similaires de recommandations et/ou d'introductions, ces incitations financières (y compris, dans certains cas, des paiements en espèces, une participation supplémentaire au capital, une participation au partage des recettes et/ou aux étapes clés) peuvent être partagées de la même manière avec les Autres Comptes Blackstone participants ou leurs Entités de Portefeuille respectives.

Blackstone a également conclu certains accord de gestion des investissements en vertu duquel elle fournit des services de gestion des investissements contre rémunération à des compagnies d'assurance, notamment : (i) FGL Holdings, anciennement connue sous le nom de Fidelity & Guaranty Life Insurance Company, et acquise par Fidelity National Financial Inc. et certaines de ses filiales ; (ii) Everlake Life Insurance Company et certaines de ses filiales (« **Everlake** ») ; et (iii) les compagnies d'assurance composant les activités vie et retraite d'American International Group Inc. (« **AIG L&R** »). À la date du présent document, Blackstone détient une participation de 9,9 % dans la société mère d'Everlake et d'Autres Comptes Blackstone détiennent les participations restantes dans la société mère d'Everlake, et Blackstone détient une participation de 9,9 % dans la société mère d'AIG L&R. Les accords de gestion des investissements des compagnies d'assurance susmentionnés impliqueront des investissements par les clients de ces compagnies d'assurance dans diverses catégories d'actifs (y compris des investissements qui pourraient autrement être appropriés pour BEPIF). Par conséquent, en plus de la rémunération que Blackstone reçoit pour la fourniture de services de gestion des investissements aux compagnies d'assurance dans lesquelles Blackstone ou un Autre Compte Blackstone détient une participation, Blackstone reçoit dans certains cas une rémunération supplémentaire en sa qualité de propriétaire indirect de ces compagnies d'assurance et/ou d'Autres Comptes Blackstone. À l'avenir, Blackstone va probablement conclure des accords similaires avec d'autres Entités de Portefeuille de BEPIF, d'Autres

Comptes Blackstone ou d'autres compagnies d'assurance. Ces accords peuvent réduire les allocations d'investissements à BEPIF, et Blackstone peut être incitée à allouer des investissements au détriment de BEPIF à ces compagnies d'assurance clientes dans le cadre de ces accords de gestion d'investissements ou d'autres véhicules/comptes, dans la mesure où les accords économiques y afférents sont plus favorables à Blackstone que les conditions de BEPIF.

En ce qui concerne les transactions ou accords conclus avec des Entités de Portefeuille (y compris, afin d'éviter toute ambiguïté, des plans d'intéressement à long terme) survenant à des moments où des dirigeants non liés d'une Entité de Portefeuille ne sont pas nommés, Blackstone peut s'attendre à négocier et signer des accords pour le compte de l'Entité de Portefeuille avec Blackstone, BEPIF, d'Autres Comptes Blackstone, leurs Entités de Portefeuille et leurs sociétés affiliées et autres parties liées. Ces négociations ne seraient pas de pleine concurrence et entraîneraient des conflits d'intérêts. Parmi les mesures que l'on peut s'attendre à ce que Blackstone utilise pour atténuer de tels conflits, on peut citer l'implication d'un conseiller externe pour examiner et encadrer de tels accords et fournir des idées sur les conditions commercialement raisonnables, ou la mise en place de groupes séparés par des barrières à l'information au sein de Blackstone pour conseiller chaque côté de la négociation.

Ces conflits liés aux transactions entre les Entités de Portefeuille ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Dons caritatifs et politiques. Dans la mesure permise par la loi applicable, le Sponsor est autorisé, le cas échéant, à obliger, amener ou inviter BEPIF et/ou une Entité de Portefeuille à effectuer des dons à des initiatives caritatives ou à d'autres organisations sans but lucratif qui, de l'avis du Sponsor, pourraient, directement ou indirectement, accroître la valeur des Investissements de BEPIF, contribuer à la réalisation de l'acquisition d'une Entité de Portefeuille ou autre transaction (qu'elle soit ou non étayée au moment de cette acquisition ou transaction) ou, de toute autre manière, servir un objectif commercial de BEPIF ou ses Entités de Portefeuille, ou leur être bénéfique. Ces dons pourraient avoir pour objectif de bénéficier aux salariés d'une Entité de Portefeuille, à la communauté dans laquelle une Entité de Portefeuille opère ou à une œuvre caritative essentielle ou conforme à l'objectif commercial d'une Entité de Portefeuille. Dans certains cas, ces initiatives caritatives pourraient être parrainées par des membres du personnel actuels ou anciens de Blackstone, les équipes de direction de sociétés de portefeuille, des conseillers, des prestataires de services, des fournisseurs, des Partenaires de Joint-Venture et/ou d'autres personnes ou organisations liées à Blackstone, à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone ou aux Entités de Portefeuille. Ces relations pourraient influencer la décision du Sponsor d'obliger, d'amener ou d'inviter BEPIF ou les Entités de Portefeuille à effectuer des dons caritatifs. De plus, le cas échéant, de tels dons caritatifs de la part de BEPIF ou des Entités de Portefeuille pourraient compléter ou remplacer les dons caritatifs que Blackstone aurait autrement effectués. En outre, dans certains cas, le Sponsor peut, le cas échéant, sélectionner un prestataire de services ou une autre contrepartie de BEPIF ou de ses Investissements en se basant, en partie, sur les initiatives caritatives de cette personne lorsque le Sponsor estime que ces initiatives caritatives pourraient, directement ou indirectement, augmenter la valeur des Investissements de BEPIF ou être autrement bénéfiques aux Entités de Portefeuille.

Dans la mesure permise par la loi applicable, une Entité de Portefeuille et/ou, plus rarement, BEPIF pour le compte d'une Entité de Portefeuille peut, dans le cours normal de ses activités, faire des dons à des partis politiques, des élus, des candidats à une élection ou à des organisations politiques, recruter des lobbyistes ou exercer d'autres activités politiques autorisées aux Etats-Unis ou en dehors dans le but de promouvoir ses intérêts commerciaux ou autres. Les Entités de Portefeuille ne sont pas considérées comme des sociétés affiliées au

Sponsor dans le cadre du présent Prospectus (et dans certains cas ne sont pas contrôlées par le Sponsor), et par conséquent ces activités ne sont pas soumises politiques y afférentes du Sponsor et ces activités peuvent être entreprises par une Entité de Portefeuille à l'insu du Sponsor ou sans qu'elle en ait reçu l'ordre du Sponsor. Dans d'autres circonstances, il peut y avoir des initiatives dans le contexte desquelles ces activités sont coordonnées par Blackstone au profit d'une ou de plusieurs Entités de Portefeuille. Dans certains cas, les intérêts d'une Entité de Portefeuille peuvent ne pas rejoindre ceux d'autres Entités de Portefeuille, de BEPIF, d'Autres Comptes de Blackstone ou de Porteurs de Parts, ou leur être contraires. Les coûts de ces activités peuvent être répartis entre ces Entités de Portefeuille (et supportés indirectement par les Porteurs de Parts). Bien que les coûts de ces activités soient généralement supportés par l'Entité de Portefeuille (et indirectement par BEPIF) exerçant de telles activités, ces activités pourraient également bénéficier directement ou indirectement à d'autres Entités de Portefeuille, à d'autres investissements, à d'Autres Comptes Blackstone ou à Blackstone. Rien ne garantit que ces activités parviendront à promouvoir les intérêts d'une Entité de Portefeuille ou qu'elles bénéficieront autrement à cette Entité de Portefeuille ou à BEPIF.

De tels dons caritatifs ou politiques effectués par BEPIF ou les Entités de Portefeuille, s'ils sont importants, pourraient affecter la performance de BEPIF à l'égard de l'Investissement concerné et ne seront pas déduits des commissions de gestion payables par BEPIF. Il ne peut être garanti que ces activités seront réellement bénéfiques pour BEPIF ou les Entités de Portefeuille ou qu'elles en augmenteront leur valeur, ni que le Sponsor sera en mesure de résoudre tout conflit d'intérêts connexe en faveur de BEPIF.

Engagements restrictifs ; Restrictions sur les Activités du Fonds. Il est possible que Blackstone, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, les partenaires de *joint-venture* et/ou leurs entités de portefeuille et sociétés affiliées respectives concluent des engagements qui restreignent ou limitent, d'une quelconque manière, la capacité de Blackstone, BEPIF, des Autres Comptes Blackstone, des partenaires de *joint-venture* et/ou de leurs entités de portefeuille et sociétés affiliées respectives à faire des investissements dans certaines entreprises ou activités ou à s'y engager. Par exemple, les Autres Comptes Blackstone pourraient avoir accordé une exclusivité à un partenaire de *joint-venture* qui limite la capacité de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone à posséder des actifs dans un périmètre proche de tout actif d'une *joint-venture*. Ces types de restrictions peuvent avoir un impact négatif sur la capacité de BEPIF à mettre en œuvre son programme d'investissement. Voir également « Multiples secteurs d'activité de Blackstone » dans le présent document.

Blackstone, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, un partenaire de *joint-venture* et/ou leurs entités de portefeuille et sociétés affiliées respectives pourraient avoir conclu une clause de non-concurrence ou un autre engagement de ce type dans le cadre d'une acquisition, vente ou autre transaction, impliquant notamment, que Blackstone, BEPIF, les Autres Comptes Blackstone, les partenaires de *joint-venture* et/ou leurs entités de portefeuille et sociétés affiliées respectives n'effectueront pas d'investissements ou ne s'engageront pas dans une entreprise ou une activité si un tel investissement, une telle entreprise ou activité pourrait avoir un impact négatif ou retarder substantiellement l'obtention d'approbations réglementaires ou autres en rapport avec une telle acquisition, vente ou une autre transaction.

Opérations avec les Clients de Blackstone Insurance Solutions. Blackstone Insurance Solutions (« **BIS** ») est une division de Blackstone Credit & Insurance qui fournit des services de conseil en investissement aux assureurs (y compris les compagnies d'assurance qui sont, ou pourraient être à l'avenir, détenues, directement ou indirectement, par Blackstone, BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone, en tout ou en partie) (collectivement, les « **Clients BIS** »). Les Clients BIS s'engageront dans diverses activités décrites dans le présent Prospectus, y compris la participation à des transactions liées à BEPIF et/ou à ses Entités de Portefeuille (*p.ex.* en tant

qu'initiateurs, co-originateurs, contreparties ou autres). Dans certaines circonstances (*p.ex.* lorsqu'un Client BIS participe à une transaction directement (et non par l'intermédiaire d'un véhicule contrôlé par Blackstone) et consent de manière indépendante à participer à une transaction), un Client BIS ne sera pas une « Affiliée » au sens du présent Prospectus, auquel cas les limitations ou obligations prévues par le présent Prospectus en ce qui concerne les transactions avec des sociétés affiliées ne s'appliqueront pas.

Location entre parties liées. Certains actifs liés aux investissements de BEPIF, détenus par un véhicule intermédiaire ou un Autre Compte Blackstone loueront, dans certaines circonstances, des biens à ou auprès de Blackstone, à ou auprès d'Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, ainsi que les sociétés affiliées et d'autres parties liées. On s'attend généralement à ce que les baux soient, mais pas toujours, aux prix du marché. Blackstone peut confirmer les prix du marché par référence à d'autres baux dont il a connaissance sur le marché, qui, selon Blackstone, sont généralement indicatifs du marché compte tenu de l'ampleur de l'activité immobilière de Blackstone. On peut s'attendre à ce que Blackstone ait néanmoins des conflits d'intérêts lors de la prise de ces décisions, et en ce qui concerne d'autres décisions relatives à ces actifs et investissements. Par exemple, BEPIF peut avoir des droits de consentement ou être invité à approuver des baux, des ventes ou des expulsions liés à d'Autres Comptes Blackstone, à leurs Entités de Portefeuille, à leurs sociétés affiliées et à d'autres parties liées. Rien ne garantit que BEPIF et ses Entités de Portefeuille loueront à ou auprès de ces parties liées à des conditions aussi favorables à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille que si les contreparties n'étaient pas liées. Ces conflits liés à la location ne seront pas nécessairement résolus en faveur de BEPIF, et les Porteurs de Parts peuvent ne pas être autorisés à recevoir un avis ou une information sur la survenance de ces conflits.

Garanties croisées et sûretés croisées. Il peut être attendu que BEPIF et ses Entités de Portefeuille concluent des accords de sûretés croisées, des accords de garanties croisées ou des accords similaires avec d'Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille, particulièrement dans les cas où des conditions plus attractives de financement sont disponibles par le biais d'un accord trans-collatéralisé, en particulier dans des circonstances où les actifs de chaque Entité de Portefeuille sont de nature similaire. Il est souvent préférable (ou commercialement nécessaire) pour une contrepartie de considérer les diverses entités comme une seule partie « Blackstone » et il est donc approprié que ces obligations soient traitées parmi les Autres Comptes Blackstone par le biais d'un accord de type *back-to-back* ou de remboursement. Par ailleurs, on s'attend à ce que la mise en place des sûretés croisées se produise généralement au niveau des Entités de Portefeuille plutôt qu'au niveau de BEPIF pour les obligations qui sont sans recours à BEPIF, sauf dans des circonstances limitées telles que les événements de type « *bad boy* ». Bien que l'accord de sûretés croisées des investissements puisse permettre à BEPIF d'obtenir des conditions plus favorables à l'égard de certaines dettes pour certains investissements (*p.ex.* lorsque des investissements de catégories différentes mais qui se chevauchent sont situés dans la même région) à une échelle modeste, BEPIF ne devrait pas avoir besoin d'un accord de sûretés croisées avec d'Autres Comptes Blackstone pourrait faire en sorte que BEPIF perde ses intérêts dans des investissements ou d'autres actifs normalement performants en raison d'investissements ou d'autres actifs peu ou non performants d'Autres Comptes Blackstone dans le pool de garanties ou parce que ces personnes manquent à leurs obligations en vertu de ces accords (et, pour éviter toute ambiguïté, les obligations de BEPIF en vertu de ces accords de sûretés croisées devraient s'appliquer à des investissements auxquels BEPIF n'a pas pris part). Dans certaines circonstances, BEPIF peut être exposé aux risques liés aux emprunts ou autres dettes des Autres Comptes Blackstone alors que ces autres entités ne sont pas à leur tour exposées aux risques liés aux emprunts de BEPIF à des fins similaires si, par exemple, ces autres entités ou leurs partenaires sont dispensés de garantir certaines dépenses du fonds, des frais de gestion ou d'autres obligations de BEPIF et des Autres

Comptes Blackstone. Par le biais de sûretés croisées, BEPIF peut néanmoins être indirectement exposé aux risques liés à l'effet de levier sur les frais, les dépenses et/ou les autres obligations de BEPIF. Voir également la section « *Responsabilité découlant des transactions conclues aux côtés d'Autres Comptes Blackstone* ».

De même, un prêteur pourrait exiger qu'il ne soit confronté qu'à une seule Entité de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone, même si plusieurs Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone bénéficient du prêt, ce qui aura généralement pour conséquence que (i) l'Entité de Portefeuille face au prêteur sera seule responsable de la totalité de l'obligation et soit donc tenue de verser des sommes au titre du déficit imputable à d'autres Entités de Portefeuille, et (ii) les Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone seront conjointement et solidairement responsables du montant total de l'obligation, redevables sur une base trans-collatérale ou responsables d'un coussin de capital (le montant du coussin pouvant varier selon le type de financement ou de refinancement (par ex. coussins de refinancement pouvant être plus petits)). Les Entités de Portefeuille de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone bénéficiant d'un financement peuvent être tenues de conclure des accords de remboursement adossés ou d'autres accords similaires afin de s'assurer qu'aucune Entité de Portefeuille ne supporte plus que sa quote-part de la dette et des obligations connexes. Il n'est pas prévu que les Entités de Portefeuille soient rémunérées (ou fournissent une rémunération à d'autres Entités de Portefeuille) pour être principalement responsables, ou conjointement responsables, de la quote-part des autres Entités de Portefeuille dans tout financement.

BXMT. Dans le cadre de l'acquisition par Blackstone, en décembre 2012, de CTIMCO, l'activité de gestion des investissements de Capital Trust, une fiducie de placement immobilier cotée en bourse qui se spécialise dans les investissements en dette lié à l'immobilier en mettant l'accent sur les prêts hypothécaires adossés à des actifs immobiliers commerciaux, Blackstone gère désormais Capital Trust, qui a été rebaptisé Blackstone Mortgage Trust (NYSE : BXMT) en mai 2013, ainsi que trois fonds d'investissement privés et certains comptes gérés qui investissent dans la dette liée à l'immobilier commercial et dans des investissements connexes. Les activités de gestion de prêts et de services spéciaux acquises dans le cadre de cette transaction étaient auparavant associées aux activités de gestion d'investissements de BXMT et sont désormais exploitées dans le cadre des fonds BREDS. Cette entreprise de gestion de prêts peut, dans certaines circonstances, conclure des accords de gestion de prêts et percevoir des commissions relatives aux activités de financement de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille. BXMT est gérée par son gestionnaire conformément aux directives d'investissement de BXMT et à d'autres politiques approuvées et contrôlées par le conseil d'administration de BXMT ; au moins une majorité du conseil d'administration de BXMT est composée d'administrateurs indépendants. Le gestionnaire de BXMT et son conseil d'administration ont certaines obligations contractuelles et autres qui les empêchent de prendre en compte les intérêts de BEPIF dans des situations où BXMT a des intérêts contraires à ceux de BEPIF, comme ce serait le cas si BXMT participait au financement de la dette d'un actif détenu par BEPIF. Les autres conflits liés à l'existence d'Autres Comptes Blackstone décrits dans le présent Prospectus s'appliquent également à BXMT et aux autres véhicules gérés par CTIMCO.

Partenaires de Joint-Venture. BEPIF a conclu et conclura de temps à autre un ou plusieurs accords de joint-venture avec des Partenaires de Joint-Venture tiers. Les investissements réalisés auprès de Partenaires de Joint-Venture impliqueront souvent une rémunération basée sur la performance et d'autres commissions payables à ces Partenaires de Joint-Venture, telles que déterminées discrétionnairement par le Sponsor. Les Partenaires de Joint-Venture pourraient fournir des services similaires à ceux fournis par le Sponsor à BEPIF. Cependant, aucune rémunération ou commission versée aux Partenaires de Joint-Venture ne réduira ou

compensera ni les Commissions de Gestion, ni les Participations à la Performance payables au Sponsor. D'autres conflits pourraient survenir si un Partenaire de Joint-Venture est lié à Blackstone de quelque manière que ce soit, par exemple en tant qu'investisseur, prêteur, actionnaire ou prestataire de services de Blackstone, de BEPIF, d'Autres Comptes Blackstone ou de leurs Entités de Portefeuille respectives, ou de toute société affiliée, de tout membre du personnel, de tout dirigeant ou agent de l'une des entités susmentionnées.

Achats collectifs ; Remises. BEPIF et ses Entités de Portefeuille concluront des accords concernant les achats collectifs, la gestion des avantages sociaux, l'achat de titres et d'autres polices d'assurance (qui peuvent inclure le courtage ou le placement de celles-ci) et prendront d'autres initiatives opérationnelles, administratives ou liées à la gestion. Blackstone répartira le coût de ces différents services et produits acquis collectivement entre BEPIF, les Autres Comptes Blackstone et leurs Entités de Portefeuille. Certains de ces accords donnent lieu à des commissions, des remises, des rabais ou des paiements du même ordre à Blackstone et à son personnel, ou à d'Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille, y compris à la suite de transactions conclues par BEPIF et ses Entités de Portefeuille, et ces commissions ou paiements ne seront pas soumis aux dispositions de compensation des Frais du Fonds. Il faut s'attendre à ce que Blackstone reçoive également des honoraires de conseil, d'utilisation ou autres de la part des parties à ces accords d'achat collectif. Dans la mesure où une Entité de Portefeuille d'un Autre Compte Blackstone fournit un tel service, cette Entité de Portefeuille et ce Compte Blackstone en bénéficieront. En outre, les avantages reçus par l'Entité de Portefeuille concernée qui fournit le service seront, dans certaines circonstances, plus importants que ceux reçus par BEPIF et ses Entités de Portefeuille recevant le service. Il existe des conflits dans la répartition des coûts et avantages de ces arrangements, et les Porteurs de Parts se fient au Sponsor pour les gérer discrétionnairement.

Groupe de Porteurs de Parts diversifiés. Les Porteurs de Parts ont des intérêts conflictuels en matière d'investissement, de fiscalité et autres en ce qui concerne leurs investissements dans BEPIF et en ce qui concerne les intérêts des investisseurs dans d'autres véhicules d'investissement gérés ou conseillés par Blackstone qui participent aux mêmes Investissements que BEPIF. Les intérêts conflictuels des Porteurs de Parts et des investisseurs concernent, entre autres, la nature, la structuration, le financement, le profil fiscal et le moment de la cession des Investissements. Dans certaines circonstances, le Sponsor sera donc en conflit pour prendre ces décisions, dont on peut s'attendre à ce qu'elles soient plus avantageuses pour un ou plusieurs Porteurs de Parts (mais pas tous) que pour les autres. En outre, BEPIF peut s'attendre à effectuer des Investissements qui, dans certaines circonstances, ont un impact négatif sur les investissements réalisés par les Porteurs de Parts dans des transactions distinctes. Lors de la sélection et de la structuration des investissements appropriés pour BEPIF, le Sponsor prendra en compte les objectifs d'investissement et de fiscalité de BEPIF et de ses Porteurs de Parts dans leur ensemble (et ceux des investisseurs dans d'Autres Comptes Blackstone qui participent aux mêmes Investissements que BEPIF), et non les objectifs d'investissement, d'impôts ou autres objectifs de tout Porteur de Parts individuellement. En outre, certains Porteurs de Parts (y compris leurs affiliés) pourraient également être des investisseurs dans d'Autres Comptes Blackstone, y compris les véhicules d'investissement en capital et les véhicules de co-investissement qui investissent aux côtés de BEPIF dans un ou plusieurs Investissements, ou être des prêteurs tels que décrits à la section « *Contreparties financières liées* », ce qui créera des conflits pour le Sponsor dans le traitement des différents Porteurs de Parts.

Il faut s'attendre à ce que les Porteurs de Parts comprennent également des sociétés affiliées à Blackstone, telles que d'Autres Comptes Blackstone, des sociétés affiliées à des Entités de Portefeuille de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone (y compris des véhicules d'investissement de partenaires stratégiques par le biais d'un investissement primaire ou d'une

acquisition secondaire), des organismes de bienfaisance ou des fondations associés au personnel de Blackstone et au personnel actuel ou ancien de Blackstone, des conseillers expérimentés et des partenaires opérationnels de Blackstone, et on peut s'attendre à ce que ces sociétés affiliées, fonds ou personnes investissent également dans BEPIF ou par l'intermédiaire des véhicules établis dans le cadre des droits de co-investissement côte à côte de Blackstone dans chaque cas, sans être soumis à des frais de gestion ou à une rémunération basée sur la performance (ou autrement à des conditions plus favorables) et les Porteurs de Parts ne bénéficieront pas des avantages de ces arrangements. Certaines des parties liées à Blackstone ci-dessus sont des sponsors de véhicules nourriciers qui pourraient investir dans BEPIF en tant que Porteurs de Parts. Les sponsors de véhicules nourriciers liés à Blackstone facturent généralement à leurs investisseurs des frais supplémentaires, y compris des frais basés sur la performance, qui pourraient fournir à Blackstone un revenu courant et augmenter la valeur de sa participation dans ces véhicules. Blackstone sera donc incitée à orienter les investisseurs potentiels vers ces véhicules nourriciers. Tous ces Porteurs de Parts liés à Blackstone auront des droits de vote et de refus équivalents à ceux des Porteurs de Parts non liés sauf disposition contraire du présent Prospectus. Néanmoins, Blackstone peut avoir la capacité d'influencer, directement ou indirectement, ces Porteurs de Parts liés à Blackstone.

Il est également possible que BEPIF ou les Entités de Portefeuille de BEPIF soient dans certaines circonstances, des contreparties (ces contreparties étant traitées dans des conditions de pleine concurrence) ou des participants à des accords, à des transactions ou à d'autres arrangements avec un Porteur de Parts ou ses affiliées (ce qui peut se produire dans le cadre où un tel Porteur de Parts ou ses affiliées effectuent un engagement de capital, selon le cas, auprès de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone), y compris en ce qui concerne un ou plusieurs Investissements (ou types d'Investissements). Ces accords peuvent prendre la forme de transactions directes avec un Porteur de Parts ou ses affiliés et/ou peuvent inclure des transactions indirectes et des accords avec d'autres contreparties dans lesquelles ce porteur de parts ou ses affiliés détiennent une participation (qu'elle soit minoritaire ou de contrôle). De telles opérations peuvent comprendre des accords visant à payer des commissions de performance à une équipe de gestion et à d'autres personnes liées dans le cadre de l'investissement de BEPIF, ce qui réduira les rendements de BEPIF et ne sera pas nécessairement subordonné au rendement des apports en capital des Porteurs de Parts. De tels Porteurs de Parts décrits dans les phrases précédentes peuvent, par conséquent, s'attendre à avoir des informations différentes sur Blackstone et BEPIF que les Porteurs de Parts qui ne sont pas positionnés de la même manière. En outre, des conflits d'intérêts surviendront, dans certaines circonstances, dans les relations avec ces Porteurs de Parts, et le Sponsor et ses affiliées peuvent être incités à conclure des accords, des transactions ou des arrangements avec les Porteurs de Parts ou leurs affiliées afin d'obtenir des engagements de capitaux, de la part d'investisseurs de BEPIF ou d'Autres Comptes Blackstone ; ils peuvent également être autrement motivés par des facteurs autres que les intérêts de BEPIF. Voir également « Autres activités commerciales de Blackstone » dans les présentes. De même, tous les porteurs de parts ne surveillent pas de la même manière leurs investissements dans des véhicules tels que BEPIF. Par exemple, on peut s'attendre à ce que certains Porteurs de Parts demandent périodiquement au Sponsor des informations concernant BEPIF et ses Entités de Portefeuille et les Investissements qui ne sont pas incluses autrement dans les rapports et les autres informations fournies à tous les Porteurs de Parts, par exemple, la valorisation du rapport trimestriel. Dans de telles circonstances, le Sponsor peut fournir ces informations à ce Porteur de Parts et non à d'autres Porteurs de Parts. Par conséquent, on peut s'attendre à ce que certains Porteurs de Parts reçoivent plus d'informations du Sponsor au sujet de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille ou à ce qu'ils reçoivent de l'information au sujet de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille plus tôt que d'autres Porteurs de Parts, et le Sponsor n'aura aucune obligation de s'assurer que tous les

Porteurs de Parts reçoivent la même information au sujet de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille. En outre, on peut s'attendre à ce que les banques d'investissement ou d'autres institutions financières, ainsi que le personnel de Blackstone, soient également des Porteurs de Parts. Ces institutions et ce personnel constituent une source potentielle d'informations et d'idées qui pourraient profiter à BEPIF, et on peut s'attendre à ce qu'ils reçoivent des informations sur BEPIF et ses Entités de Portefeuille en leur qualité de prestataire de services ou de fournisseur de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille.

Porteurs de Parts affiliés. Certains Porteurs de Parts, y compris les conseillers expérimentés, dirigeants, administrateurs et employés actuels et anciens de Blackstone, des Entités de Portefeuille de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone, le personnel de PJT, des programmes caritatifs, les fonds de dotation et les Entités apparentées établis par ou associés à l'un quelconque des susmentionnés, ainsi que d'autres personnes liées à Blackstone, peuvent bénéficier de conditions préférentielles en lien avec leur investissement dans ou aux côtés de BEPIF. Des exemples spécifiques de ces conditions préférentielles reçues par certains Porteurs de Parts affiliés peuvent inclure, entre autres, la renonciation aux Commissions de Gestion et/ou à la Participation au Performance et/ou de la Commission AIFM. Afin d'éviter toute ambiguïté, dans le cas d'un Porteur de Parts affilié qui est un Autre Compte Blackstone ayant ses propres investisseurs sous-jacents, ces investisseurs sous-jacents sont généralement soumis à du *carried interest* et/ou des commissions de gestion dans le cadre de leur investissement dans cet Autre Compte Blackstone. De plus, en raison de leur affiliation au Sponsor, les Porteurs de Parts affiliés disposeront de plus d'informations sur BEPIF et les Investissements que d'autres Porteurs de Parts et auront accès à des informations (y compris, mais sans s'y limiter, des rapports de valorisation) avant leur communication aux autres Porteurs de Parts. Par conséquent, ces Porteurs de Parts affiliés pourront prendre des mesures sur la base de ces informations, que les autres Porteurs de Parts ne prennent pas du fait de l'absence de ces informations. Enfin, dans la mesure où les Porteurs de Parts affiliés soumettent des Demandes de Rachat concernant leurs Parts dans BEPIF, des conflits d'intérêts surviennent et l'affiliation du Sponsor à ces Porteurs de Parts pourrait influencer sur la décision du Sponsor d'exercer son pouvoir discrétionnaire pour satisfaire, rejeter ou limiter une telle demande de rachat. En outre, dans le cas d'un Porteur de Parts qui est un Autre Compte Blackstone ayant ses propres investisseurs sous-jacents, ces investisseurs sous-jacents peuvent avoir reçu des conditions préférentielles ou différentes en lien avec leur investissement dans ces Autres Comptes Blackstone (y compris, mais sans s'y limiter, les droits de liquidité) par rapport aux autres Porteurs de Parts. Voir également « *Manque de Liquidités* ». Bien que ces Porteurs de Parts affiliés et/ou BEPIF s'efforcent d'adopter des politiques et procédures pour remédier à ces conflits d'intérêts, rien ne garantit que les conflits d'intérêts décrits ci-dessus seront résolus en faveur de BEPIF ou d'autres Porteurs de Parts.

Activités extérieures des Porteurs de Parts. Un Porteur de Parts a le droit d'avoir des intérêts commerciaux et de s'engager dans des activités autres que celles liées à BEPIF, y compris des intérêts commerciaux et des activités en concurrence directe avec BEPIF et ses Entités de Portefeuille ; il peut aussi s'engager dans des transactions avec BEPIF ou ses Entités de Portefeuille et leur fournir des services (ce qui, dans certaines circonstances, comprendra la fourniture d'un effet de levier ou d'un autre financement à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille, tel que déterminé discrétionnairement par le Sponsor). Ni BEPIF, ni aucun Porteur de Parts, ni aucune autre personne n'aura de droits en vertu du Règlement ou de tout accord connexe dans les entreprises commerciales d'un Porteur de Parts. Le Porteur, et dans certains cas le Sponsor, aura des intérêts contradictoires dans ces situations.

Assurance. BEPIF achètera ou prendra en charge les primes, frais, coûts et dépenses (y compris les frais ou honoraires des courtiers d'assurance) pour assurer BEPIF, les Entités de Portefeuille,

le Sponsor, Blackstone et leurs administrateurs, dirigeants, employés, agents et représentants respectifs, ainsi que les membres du conseil d'administration et les parties indemnisées (et, dans certaines circonstances, les agents et représentants de ces personnes), contre toute responsabilité liée aux activités de BEPIF. Cela inclut une partie des primes, frais, coûts et dépenses d'un ou de plusieurs polices d'assurance « parapluie », de groupe ou autres maintenues par Blackstone pour couvrir un ou plusieurs comptes BEPIF et Autres Comptes Blackstone, le Sponsor et/ou Blackstone (y compris leurs administrateurs, dirigeants, employés, agents et représentants respectifs, ainsi que les membres du conseil d'administration et les autres parties indemnisées). Le Sponsor jugera discrétionnairement, sur une base équitable et raisonnable, de la répartition des primes, frais, coûts et dépenses pour ces polices d'assurance « parapluie », de groupe ou autres entre un ou plusieurs comptes BEPIF et Autres Comptes Blackstone, le Sponsor et/ou Blackstone, et pourra procéder à des répartitions rectificatives s'il détermine par la suite que ces rectifications sont nécessaires ou souhaitables. Par exemple, certaines assurances immobilières pourraient être attribuées propriété par propriété en fonction des valeurs relatives des biens respectifs assurés par ces polices.

En outre, BEPIF et les Autres Comptes Blackstone (et leurs Entités de Portefeuille respectives) contribueront conjointement, dans certaines circonstances, à un pool de fonds dont on peut s'attendre à ce qu'il soit utilisé pour payer les pertes soumises aux franchises de toute police d'assurance de groupe, lesquelles contributions peuvent de façon similaire être allouées en fonction des valeurs relatives des actifs respectifs assurés par ces polices (ou d'autres facteurs que Blackstone peut raisonnablement déterminer). De plus, BEPIF et les Autres Comptes Blackstone (et leurs Entités de Portefeuille respectives) peuvent également, dans certaines circonstances, participer conjointement à une compagnie d'assurance captive gérée par une affiliée du Sponsor, dans laquelle les frais et dépenses de la société captive, y compris les primes d'assurance et les frais payés à son gestionnaire, seront supportés par BEPIF et les Autres Comptes Blackstone. Voir également « *Prestataires de Services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* » dans les présentes.

En ce qui concerne ces accords d'assurance, on peut s'attendre à ce que Blackstone effectue des répartitions rectificatives de temps à autre s'il estime ultérieurement que ces ajustements sont nécessaires ou souhaitables. Il n'y a aucune garantie que des répartitions ou des arrangements différents de ceux mis en œuvre par Blackstone comme prévu ci-dessus n'aboutiraient pas à ce que BEPIF et ses Entités de Portefeuille supportent moins (ou plus) de primes, de franchises, de frais, de coûts et de dépenses pour les polices d'assurance.

Assurance captive ; Gryphon. BEPIF et les Autres Comptes Blackstone (et leurs Entités de Portefeuille) s'auto-assureront également, dans certaines circonstances (notamment en ce qui concerne l'assurance des biens et l'assurance contre le terrorisme), par l'intermédiaire d'une société d'assurance captive (la « **Captive** » ou « **Gryphon** »), détenue entièrement par ses participants (y compris les Autres Comptes Blackstone). Une société affiliée au Sponsor supervise la gestion de la Captive, siège au conseil d'administration des cellules de la Captive, garantit une lettre de crédit pour aider à capitaliser la Captive et reçoit des honoraires basés sur un pourcentage des primes (sous réserve du processus d'étalonnage décrit ci-dessus), tandis qu'une société tierce de services d'assurance fournit des services de courtage, d'administration et de gestion des assureurs à la Captive. Les frais et dépenses de la Captive, y compris les primes d'assurance et les honoraires versés à son gestionnaire, seront supportés par BEPIF et les Autres Comptes Blackstone au prorata, sur la base d'estimations des primes d'assurance qui auraient été payables pour les propriétés respectives de chaque partie, telles qu'elles ont été évaluées par des tiers, et sont payés par chaque participant chaque année. Bien que BEPIF ne s'attende pas à fournir un financement en plus de cette contribution annuelle, il est possible que chaque membre de la Captive, y compris BEPIF, soit tenu de faire des contributions en capital

supplémentaires dans certaines circonstances. Cet accord devrait permettre à BEPIF de mieux contrôler ses programmes d'assurance des biens et d'assurance contre le terrorisme et de réduire les coûts globaux de l'assurance grâce à des primes moins élevées et à la réduction ou à l'élimination des frais de courtage d'assurance. BEPIF pourrait toutefois subir des conséquences négatives en cas de pertes disproportionnées sur des propriétés détenues par d'Autres Comptes Blackstone participant à la Captive, notamment en raison de l'augmentation des primes futures ou de la perte de la capacité à récupérer les contributions en capital, et rien ne garantit que l'accord n'entraînera pas une sous-attribution ou une sur-attribution des coûts à BEPIF par rapport aux Autres Comptes Blackstone ou que des attributions ou accords différents de ceux prévus ci-dessus n'auront pas pour effet que BEPIF et ses Entités de Portefeuille supportent moins (ou plus) de primes, de franchises, de frais, de coûts et de dépenses pour les polices d'assurance. Voir également « *Prestataires de services affiliés à Blackstone* ». Gryphon implique actuellement, et devrait continuer à impliquer, Revantage pour fournir des services de soutien aux entreprises en ce qui concerne les activités de Gryphon (y compris l'aide à la structuration de la Captive, le placement d'assurance connexe et la surveillance et l'administration des réclamations). Dans ce cadre, Revantage devrait percevoir des commissions pour ces services liés au placement du programme de biens de Gryphon, à l'assurance contre le terrorisme, au programme contre les risques divers et à d'autres lignes de couverture, et pourrait percevoir des commissions supplémentaires au cours de chaque année d'assurance. Ces commissions seront initialement utilisées pour compenser les coûts de la Captive (qui peuvent inclure des frais dus à Blackstone et des coûts affectés aux salaires de Revantage, aux services professionnels, aux voyages et aux divertissements, au développement des employés, aux coûts technologiques et aux installations et services de bureau), et tout excédant sera retourné aux fonds participants ou utilisé à leur profit d'une manière raisonnable, ce qui peut inclure la réservation (ou le paiement anticipé) de coûts supplémentaires anticipés ou le remboursement direct conformément à une allocation raisonnable. Ces services et frais s'ajoutent aux services fournis et aux frais perçus par le Sponsor. Voir également les rubriques « *Prestataires de Services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* » et « *Achats collectifs ; Remises* ».

Autres conflits. Par ailleurs, d'autres activités actuelles et futures de Blackstone, de BEPIF, des Autres Comptes Blackstone et de leurs Entités de Portefeuille, sociétés affiliées et parties liées donneront lieu de temps à autre à des conflits d'intérêts supplémentaires concernant BEPIF et ses activités d'investissement. Le Sponsor tente généralement de résoudre les conflits de manière juste et équitable, mais les conflits ne seront pas nécessairement résolus en faveur des intérêts de BEPIF. En outre, conformément au Règlement, le conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV est autorisé à donner son consentement au nom de BEPIF pour certaines questions, y compris des questions qui peuvent être impératives ou souhaitables, comme déterminé par le Sponsor à sa seule discrétion, en vertu de l'Advisers Act ou d'autres lois ou réglementations applicables, pouvant être soumises (mais non obligatoirement) par une majorité des gestionnaires non-affiliés à l'administration de BEPIF Feeder SICAV, le cas échéant. Si le conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV ou une majorité de membres non affiliés du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV accorde son consentement sur un sujet particulier et si le Sponsor agit d'une manière compatible avec, ou conformément aux normes et procédures approuvées par le conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV, une majorité de membres non affiliés du conseil d'administration de BEPIF Feeder SICAV, ou comme autrement prévu par le Règlement, alors le Sponsor et ses affiliées n'auront aucune responsabilité vis-à-vis de BEPIF ou des Porteurs de Parts pour de telles actions menées de bonne foi par eux.

Potentiels conflits d'intérêts supplémentaires. Les dirigeants, administrateurs, membres, gestionnaires et membres du personnel du Sponsor peuvent être amenés à négocier des titres et réaliser des investissements personnels pour compte propre, sous réserve des restrictions et exigences en matière de *reporting* requises par la loi et les politiques de Blackstone ou autrement déterminées de temps à autre par le Sponsor. Ces opérations et investissements personnels en valeurs mobilières entraîneront, dans certaines circonstances, des conflits d'intérêts, notamment dans la mesure où ils concernent (i) une société dans laquelle BEPIF détient ou acquiert une participation (soit directement par le biais d'un investissement privé négocié, soit indirectement par l'achat de valeurs mobilières ou d'autres instruments négociés y relatifs) et (ii) des entités ayant des intérêts contraires à ceux de BEPIF ou qui poursuivent des opportunités d'investissement similaires à celles de BEPIF. En outre, en raison du statut de société cotée en bourse de Blackstone, il faut s'attendre à ce que les dirigeants, les administrateurs, les membres, les gestionnaires et les employés du Sponsor tiennent compte de certaines considérations et d'autres facteurs liés à la gestion des activités et des affaires de BEPIF et de ses affiliées qui ne seraient pas nécessairement pris en compte si Blackstone n'était pas une société publique. Les administrateurs de Blackstone ont des obligations fiduciaires envers les actionnaires de la société cotée qui peuvent entrer en conflit avec leurs obligations envers BEPIF. Enfin, bien que Blackstone estime que sa bonne réputation sur le marché apporte un avantage à BEPIF et aux Autres Comptes Blackstone, le Sponsor pourrait refuser d'entreprendre une activité d'investissement ou de négocier avec une contrepartie pour le compte de BEPIF pour des raisons de réputation, et cette décision pourrait conduire BEPIF à renoncer à un bénéfice ou à subir une perte.

* * *

PARTIE C AUTRES CONSIDERATIONS

Frais payés par les Clients conseillers. Les Porteurs de Parts (ou leurs intermédiaires financiers pour leur compte) peuvent choisir d'être traités comme des Porteurs de Parts de Sous-Catégorie Conseil et, du fait qu'ils détiennent des Parts de Sous-Catégorie Conseil, supporter un montant plus important de frais que les investisseurs qui ne sont pas des Porteurs de Parts de Sous-Catégorie Conseil pour les services de déclaration, d'administration et autres fournis par l'intermédiaire financier des Porteurs de Parts de Sous-Catégorie Conseil. La totalité ou une partie des Frais de Service payables au regard de l'investissement d'un Porteur de Parts de Sous-Catégorie Conseil peut être attribuée à l'intermédiaire financier des Porteurs de Part de Sous-Catégorie Conseil par l'intermédiaire duquel ce Porteur a investi dans BEPIF. Tous les montants alloués conformément ce qui précède permettront de rémunérer cet intermédiaire financier pour les services de déclaration, d'administration et autres fournis à un Porteur de Parts par ce représentant. La perception des Frais de Service par l'intermédiaire financier d'un Porteur entraînera un conflit d'intérêts.

Différents droits à l'information. Certains Porteurs de Parts peuvent demander au Sponsor des informations relatives à BEPIF, et le Sponsor peut, à sa discrétion, fournir à ces Porteurs de Parts les informations demandées. Les Porteurs de Parts qui demandent et reçoivent ces informations du Sponsor concernant BEPIF, ou qui reçoivent par ailleurs des informations supplémentaires concernant une Entité de Portefeuille, posséderont par conséquent des informations concernant les activités et les affaires de BEPIF qui, sous réserve de la Directive AIFM et d'autres lois applicables, ne sont généralement pas connues des autres Porteurs de Parts. En outre, il est également prévu que Blackstone confirme de temps à autre des éléments factuels aux investisseurs potentiels de BEPIF, fasse des déclarations d'intention ou d'attente à ces investisseurs potentiels ou reconnaisse les déclarations de ces investisseurs potentiels qui se rapportent à BEPIF et/ou aux activités de Blackstone à un ou plusieurs égards, et Blackstone peut de temps à autre convenir de certaines questions relatives au transfert de connaissances et/ou au détachements avec un ou plusieurs Porteurs de Parts ou investisseurs potentiels dans le cadre d'une relation globale avec la société. Ces déclarations, confirmations, accords ou reconnaissances, y compris celles faites en réponse aux demandes de diligence raisonnable d'un Porteur de Parts ou d'un investisseur potentiel, n'impliqueront pas l'octroi d'un droit ou d'un avantage juridique, et les Porteurs de Parts ne recevront donc généralement pas de notification de ces confirmations, déclarations ou reconnaissances, ni de copie de la documentation (le cas échéant) dans laquelle elles sont contenues. En conséquence, certains Porteurs de Parts peuvent prendre ou ne pas prendre des mesures sur la base de ces informations que d'autres Porteurs de Parts prennent ou ne prennent pas en l'absence de ces informations. En outre, à certains moments, Blackstone peut être empêché de divulguer aux Porteurs de Parts des informations importantes non publiques concernant les actifs dans lesquels BEPIF investit, en particulier les investissements dans lesquels un Autre Compte Blackstone ou une Entité de Portefeuille publiquement enregistrée co-investit avec BEPIF. Voir également la section « *Porteurs de Parts Affiliés* ».

En outre, les Porteurs de Parts et les Autres Comptes Blackstone qui investissent aux côtés de BEPIF dans une entité de portefeuille peuvent demander au Sponsor des informations concernant BEPIF, ses investissements ou toute Entité de Portefeuille, et le Sponsor peut, à sa discrétion, fournir à ces Porteurs de Parts et Autres Comptes Blackstone les informations demandées. Différentes informations sont fournies à différents Porteurs de Parts (y compris le conseil d'administration, le cas échéant, des Autres Comptes Blackstone et les associés commanditaires ou autres investisseurs des Autres Comptes Blackstone). En outre, ces informations différentes sont et pourront à l'avenir être fournies à certains Porteurs de Parts en

vertu d'accords conclus avec chacun d'entre eux. Par exemple, en ce qui concerne certains Porteurs de Parts, le Sponsor peut aider un ou plusieurs de ces Porteurs de Parts à identifier des acquéreurs potentiels de ces Parts et, ce faisant, le Sponsor peut fournir à ces Porteurs de Parts des informations concernant des acquéreurs potentiels (qui peuvent inclure, entre autres, un acquéreur tiers) qui ont exprimé un intérêt pour l'investissement dans BEPIF. En outre, dans certaines situations, le Sponsor pourrait conclure un accord avec un Porteur de Parts, y compris un intermédiaire financier, en vertu duquel il pourrait accepter de fournir certains droits de *reporting* et/ou de transparence et/ou des informations qui ne sont généralement pas fournies à d'autres Porteurs de Parts qui n'ont pas conclu de tels accords avec le Sponsor ou qui ne demandent pas ou ne reçoivent pas ces informations. Ces informations différentes comprennent, sans s'y limiter, des informations détaillées sur l'évaluation, telles que les flux de trésorerie estimés et d'autres hypothèses sous-jacentes relatives aux évaluations (telles que les taux d'actualisation, le revenu d'exploitation net, les taux de capitalisation initiaux et implicites, le rendement en espèces et la croissance prévue des loyers), et des mises à jour sur les investissements, y compris toute société de gestion ou d'exploitation associée (y compris les niveaux de personnel, d'autres détails relatifs au personnel de cette société, les honoraires et l'analyse comparative). Les Porteurs de Parts et Autres Comptes Blackstone qui demandent et reçoivent ces informations disposent par conséquent d'informations sur les activités et les affaires de BEPIF et de ses investissements qui ne sont généralement pas connues des autres Porteurs de Parts. Par conséquent, certains Porteurs de Parts et Autres Comptes Blackstone peuvent, sur la base de ces informations, prendre des mesures que d'autres Porteurs de Parts ne prennent pas en l'absence de ces informations, notamment en ce qui concerne les nouvelles souscriptions, les ventes et les transferts.

Frais du fonds. BEPIF paiera et supportera toutes les dépenses liées à ses opérations en tant que Frais du Fonds. Le montant de ces Frais du Fonds sera substantiel et réduira le montant du capital disponible à déployer par BEPIF dans les Investissements et les rendements réels réalisés par les Porteurs de Parts sur leur investissement dans BEPIF. Les Frais du Fonds comprennent les éléments récurrents et réguliers, ainsi que les dépenses extraordinaires qui peuvent être difficiles à budgétiser ou à prévoir. Par conséquent, le montant des Frais du Fonds supportés en dernier ressort par BEPIF à tout moment peut excéder les prévisions.

Comme décrit dans ce Prospectus, les Frais du Fonds couvrent un large éventail de dépenses et comprennent toutes les dépenses liées au fonctionnement de BEPIF et de ses Entités de Portefeuille et d'autres Entités liées, y compris toutes Entités utilisées directement ou indirectement pour acquérir, détenir ou céder des Investissements ou faciliter autrement les activités d'investissement de BEPIF.

Les Frais du Fonds supportés par BEPIF et les Porteurs de Parts comprennent, entre autres, les frais de liquidation et de constitution (en ce qui concerne les Entités Parallèles uniquement) de BEPIF et des Entités Parallèles (y compris les Entités Parallèles potentielles qui ne sont pas constituées en fin de compte) ; les impôts et les charges gouvernementales imposés à BEPIF et aux Entités Parallèles et les coûts d'obtention de reçus fiscaux non américains, les honoraires, coûts et dépenses liés aux avocats (y compris les coûts, dépenses et honoraires facturés ou spécifiquement attribués ou alloués par le Sponsor ou ses affiliées à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille pour les heures passées par ses avocats internes et ses conseillers fiscaux à fournir des conseils ou des services juridiques à BEPIF et à ses Entités de Portefeuille sur des questions liées aux investissements potentiels ou réels ; ces montants facturés, attribués ou alloués ne compensent ni ne réduisent les Commissions de Gestion, pour autant que ces honoraires, coûts et dépenses facturés, ou attribués à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille ne soient pas supérieurs à ce qui serait payé à un tiers non affilié pour des conseils ou des services substantiellement similaires), aux comptables, aux auditeurs, les courtiers, les experts du

secteur, les géologues, les géomètres, les ingénieurs, aux conseillers (y compris les conseillers fiscaux), aux agents administratifs, aux dépositaires et aux consultants (y compris les consultants en matière ESG et/ou de développement durable) ; les dépenses des agents de crédit et autres prestataires de services, administrateurs de fonds, dépositaires, banquiers d'affaires, fiduciaires et autres professionnels tiers, coûts et dépenses de tiers engagés dans le cadre des programmes et initiatives liés à l'énergie, au développement durable et aux programmes ESG concernant BEPIF (y compris, mais sans s'y limiter, les honoraires, coûts et dépenses de tiers engagés dans le cadre de la diligence, de l'établissement, de la mise en œuvre, de l'évaluation, de l'attestation, du suivi et/ou de la mesure des programmes et initiatives liés à l'ESG concernant BEPIF (y compris tous les honoraires, coûts et dépenses engagés dans le cadre du suivi des programmes et initiatives liés aux ESG concernant BEPIF) ; et les coûts et dépenses encourus en rapport avec les outils de suivi et d'approvisionnement, les outils d'ingénierie, d'énergie, fonciers, sismiques, géographiques ou géologiques, les évaluations du risque climatique et de la résilience, les évaluations des émissions de gaz à effet de serre (y compris les émissions financées), les inventaires et les évaluations de réduction, les évaluations des paramètres ESG, les évaluations de la diversité et de l'inclusion, l'évaluation de l'importance relative ESG, la stratégie et l'orientation, les rapports et la recherche, et toute autre évaluation, mesure, conseil, vérification, assurance ou rapport préparés ou réalisés dans le cadre de la mise en œuvre, du suivi, de la normalisation, de la divulgation et du maintien de ces programmes, dans la mesure où ils ont été mis en œuvre) ; les coûts de valorisation (y compris les dépenses encourues en relation avec les services rendus par tout conseiller en évaluation indépendant) ; les dépenses liées aux rachats et aux souscriptions sur une base continue, les dépenses liées à l'offre de Parts et les parts de toute Entité Parallèle (y compris les dépenses liées à la création et à la mise à jour des documents d'offre, les dépenses liées à la préparation et à l'impression de ces documents, les sites Web, les frais de déplacement liés à l'offre continue des Parts (dans chaque cas, autres que les dépenses catégorisées comme Dépenses d'Organisation et d'Offre)), les dépenses liées aux demandes d'information en vertu des lois applicables dans les juridictions concernées et aux demandes similaires, les dépenses et les frais liés aux questions de conformité et aux déclarations réglementaires (y compris, sans s'y limiter, les dépôts réglementaires du Sponsor et de ses affiliées concernant BEPIF et ses activités, y compris les rapports en vertu de la directive AIFM sur l'Annexe IV ou le Règlement SFDR, le formulaire PF, d'autres rapports à déposer en relation avec les exigences CFTC, et les rapports, informations, dépôts et notifications préparés, et les prestataires de services nommés, en relation avec la Directive AIFM ou le Règlement SFDR ou les lois, règles, règlements ou exigences similaires des juridictions dans lesquelles BEPIF exerce des activités (ou dans lesquelles tout investisseur réel ou potentiel est résident ou établi), y compris les avis, informations, rapports ou dépôts (y compris ceux en relation avec l'offre de Parts et les coûts associés au passeport de commercialisation prévus conformément à la directive AIFM et toutes les réglementations connexes, les coûts, dépenses, charges ou frais de nature interne ou relatives au Règlement SFDR et/ou d'autres dépôts, avis ou divulgations de l'AIFM ou du Gestionnaire Délégué et/ou de ses affiliés relatifs à BEPIF, aux Entités Parallèles et à leurs activités), les frais administratifs et les coûts connexes (y compris les coûts, dépenses, charges et frais facturés ou spécifiquement imputés ou alloués par le Sponsor et/ou ses affiliées pour fournir des services administratifs à BEPIF) ; les coûts, les frais et les dépenses des gestionnaires, des administrateurs et des dirigeants ; de l'assurance responsabilité ou autre assurance au bénéfice du Sponsor et de ses affiliées et des personnes liées ; dépenses administratives et comptables et coûts connexes (y compris les honoraires, coûts et dépenses facturés ou spécifiquement attribués à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille par le Sponsor ou ses affiliées en ce qui concerne les services administratifs et comptables la technologie et/ou les services liés à la technologie à BEPIF (y compris, mais sans s'y limiter, les services liés à la science des données (*p.ex.*, les services de gestion des données et la modélisation statistique))

(y compris en rapport avec des investissements potentiels) (y compris les frais généraux y afférents) fournis à BEPIF et ses Entités de Portefeuille ; et les dépenses, charges et coûts connexes encourus par BEPIF, le Sponsor ou ses affiliées dans le cadre de cette fourniture de services administratifs et comptables à BEPIF (ou spécifiquement alloués) ; à condition que ces frais, coûts et dépenses facturés ou spécifiquement attribués par le Sponsor ou ses affiliées à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille ne soient pas supérieurs à ce qui serait payé à un tiers non affilié pour des services substantiellement similaires ; les dépenses, charges, frais et coûts connexes associés à l'audit, à la comptabilité, aux données de marché et à la recherche (y compris les équipements et services de nouvelles et de cotation et y compris les coûts facturés ou alloués par le groupe de recherche interne et tiers de Blackstone (qui sont généralement basés sur le temps passé) actifs sous gestion, taux d'utilisation, participations proportionnelles, ou une combinaison de ces éléments) et groupe de tiers) ; l'impression (y compris une commission de service forfaitaire) et la publication internes et par des tiers (y compris le temps consacré à l'exécution de ces services d'impression et de publication) et les dépenses, frais et coûts connexes liés à la production de rapports (y compris la préparation et la livraison d'états financiers, de déclarations fiscales et d'autres communications ou avis relatifs à BEPIF, notamment les avis et communications périodiques aux investisseurs, ainsi que les dépenses, frais, honoraires et coûts connexes de nature interne (comme le temps des conseillers fiscaux employés par le Sponsor ou ses sociétés affiliées), engagés, facturés ou spécifiquement attribués par le Sponsor ou ses sociétés affiliées à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille pour fournir ces services ; à condition que ces dépenses, honoraires, frais et coûts connexes facturés ou spécifiquement attribués par le Sponsor ou ses sociétés affiliées à BEPIF ou à ses Entités de Portefeuille (y compris pour les heures passées par les conseillers juridiques internes, les conseillers fiscaux et les comptables) ne soient pas supérieurs à ce qui serait payé à un tiers non affilié pour des services substantiellement similaires) ; les dépenses du conseil d'administration ; les dépenses de tout comité consultatif tiers de BEPIF ; les dépenses de toute réunion de BEPIF ; les dépenses de tout conseiller ; les frais et dépenses des prestataires de services de BEPIF ; les dépenses, coûts et honoraires de tout conseiller ; y compris tout montant cumulé à la date du présent document (y compris les personnes consultées par l'intermédiaire de sociétés de conseil en réseaux d'experts), des banques, des banques d'investissement, des commissions de courtage, les frais relatifs aux services d'acquisition et/ou de transaction dus aux courtiers, consultants et autres intermédiaires, le coût des transactions (y compris les erreurs de transaction), les frais de compensation, les frais et les dépenses encourus dans le cadre d'un contrôle fiscal, d'un examen, d'une enquête, d'un règlement, d'une révision ou d'une autre procédure de BEPIF ; les frais d'indemnisation (y compris l'avance des frais, des coûts ou des dépenses aux personnes ayant droit à une telle indemnisation), le coût des emprunts, des garanties et autres financements ou transactions dérivées (y compris les intérêts, les honoraires et les frais juridiques connexes) ; les frais, coûts et dépenses liés à la couverture et à la conversion des devises ; les impôts fédéraux, d'État ou autres et les pénalités fiscales ; les frais, coûts et dépenses liés à l'organisation ou au maintien de toute entité (y compris les entités intermédiaires ou autres véhicules par lesquels BEPIF ou ses investisseurs acquièrent, détiennent ou cèdent directement ou indirectement tout investissement, ou les entités facilitant autrement les activités d'investissement de BEPIF), directement ou indirectement pour trouver, acquérir, détenir ou céder tout Investissement ou faciliter de toute autre manière les activités d'investissement de BEPIF, y compris les dépenses liées à la participation à des réunions d'associations commerciales et/ou industrielles, à des conférences ou à d'autres réunions similaires. (y compris, sans s'y limiter, les frais de tout déplacement, d'hébergement et les dépenses connexes liées à cette Entité) et le salaire et les avantages de tout personnel (y compris le personnel du Sponsor ou de ses affiliées) raisonnablement nécessaire et/ou souhaitable pour le maintien et le fonctionnement de cette entité, ou autres frais généraux y afférents (y compris, par exemple, le salaire et la rémunération du personnel de toute entité constituée dans le cadre

des activités de BEPIF ou de toute Entité Parallèle, et les coûts et dépenses (y compris les billets d'avion et l'hébergement) des réunions des dirigeants, des administrateurs, des directeurs, des partenaires généraux ou des membres dirigeants de ces entités, et les coûts et dépenses associés à la location de bureaux (y compris, sans s'y limiter, les frais de location et de rénovation et les locaux à usage de bureaux au Luxembourg) pour ces entités (qui peut être effectuée avec une ou plusieurs sociétés affiliées du Sponsor en tant que bailleur), et les coûts et dépenses d'assurance (y compris le titre, le courtage et le placement) ; les coûts, les dépenses et les frais d'obtention et de maintenance de la technologie (y compris les coûts de tout fournisseur de services professionnels, les abonnements et les logiciels/matériels connexes) en rapport avec BEPIF). Les coûts et dépenses associés à l'organisation, à l'offre et au fonctionnement de toute Entité Parallèle peuvent être répartis entre les investisseurs participant à cette Entité Parallèle et être supportés uniquement par eux, ou répartis entre BEPIF Master FCP et toute Entité Parallèle, comme le détermine le Gestionnaire Délégué à sa discrétion raisonnable.

BEPIF supportera également toutes les dépenses extraordinaires qu'elle pourrait encourir, y compris les frais d'enquête, de litige, d'arbitrage, d'audit ou de règlement impliquant BEPIF, un investissement ou des entités dans laquelle elle a un investissement ou qui sont autrement liées à cet investissement et le montant de tous les jugements, évaluation, amendes, mesures réparatrices ou les règlements payés dans ce contexte. Les prestataires de services (y compris les sociétés affiliées du Sponsor) seront retenus à ces fins, comme décrit plus en détail sous « *Prestataires de Services et Vendeurs des Entités de Portefeuille* », dans les présentes. En outre, BEPIF supportera toutes les dépenses engagées dans le cadre des visites de *due diligence* effectuées par le Sponsor à des prestataires de services tiers (y compris les administrateurs de fonds), par le Sponsor ou tout Porteur de Parts à des Entités de Portefeuille ou actifs du portefeuille, ainsi que des visites du Sponsor à tout Porteur de Parts (y compris les frais raisonnables d'hébergement, de repas, de déplacement, de représentation et autres dépenses similaires du Sponsor dans le cadre de ces réunions). BEPIF supportera les frais de démarrage et de liquidation liés aux prestataires de services de l'Entité de Portefeuille appartenant à BEPIF, ou une affectation de ces dépenses liées aux prestataires de services (et plus généralement des Entités de Portefeuille) de l'Entité de Portefeuille utilisés par BEPIF et détenus par d'Autres Comptes Blackstone.

Les dépenses à la charge du Sponsor ne sont limitées qu'aux éléments spécifiquement énumérés dans le Prospectus, dans la Convention de Délégation de Gestion et/ou dans la Convention AIFM (notamment les loyers des locaux de bureaux, les mobiliers de bureau et les salaires des employés), et tous les autres coûts et dépenses liés au fonctionnement de BEPIF seront supportés directement ou indirectement par les Porteurs de Parts. En outre, bien que les Porteurs de Parts puissent accepter de prendre en charge certaines dépenses liées aux activités de BEPIF, ces dépenses peuvent toujours être prises en charge par BEPIF en tant que Frais du Fonds, conformément aux politiques du Sponsor. Le Sponsor peut choisir, à sa seule discrétion, de payer des dépenses non spécifiquement énumérées dans les présentes, et le Sponsor peut, à tout moment, à sa seule discrétion, cesser de payer ces frais et faire en sorte que BEPIF les paie.

Les dépenses liées à la recherche, au développement, à l'enquête, à la négociation, à la structuration, à l'acquisition, au règlement, à la détention, au suivi et à la cession d'Investissements, y compris, sans s'y limiter, les frais de *due diligence*, les frais de courtage, de garde ou de couverture, ainsi que les frais de déplacement et les frais connexes liés aux activités de BEPIF seront supportés par BEPIF (et indirectement par les Porteurs de Parts). Les frais de déplacement et autres frais connexes liés aux activités d'investissement de BEPIF (y compris ceux décrits ci-dessus) ne seront pas toujours directement liés à un investissement potentiel spécifique et peuvent être de nature plus générale ou spéculative. Il est initialement

prévu que ces dépenses soient attribuées à BEPIF en tant que Frais du Fonds, même si ces déplacements ou activités ou réunions connexes peuvent directement ou indirectement profiter à Blackstone, à ses sociétés affiliées, à leur personnel ou à d'Autres Comptes Blackstone et à leurs Entités de Portefeuille, en plus de BEPIF ou à la place de celui-ci. Dans la mesure où cela n'est pas remboursé par un tiers, tous les frais de tiers engagés dans le cadre d'un Investissement proposé qui n'est pas finalement effectué ou d'une cession proposée qui n'est pas réalisée (ou une proposition de cession qui est finalement réalisée par un Autre Compte Blackstone), y compris, sans s'y limiter, les frais d'engagement qui deviennent exigibles dans le cadre d'un Investissement proposé qui n'est pas finalement effectué, les dépôts remboursables, les frais juridiques, fiscaux, administratifs, comptables, consultatifs et les frais et dépenses, les frais de déplacement, d'hébergement et autres, les frais d'impression et tous dommages-intérêts, les indemnités de dédit, les dépôts confisqués et les paiements similaires seront supportés par BEPIF (et indirectement par les Porteurs de Parts). Il pourra arriver que le Sponsor soit tenu de décider si les coûts et les dépenses doivent être supportés par BEPIF, d'une part, ou par le Sponsor ou les Autres Comptes Blackstone, d'autre part, et si certains coûts et dépenses doivent être répartis entre ou entre BEPIF, d'une part, et les Autres Comptes Blackstone d'autre part. Certaines dépenses peuvent ne convenir qu'à BEPIF, à une Entité Parallèle particulière ou à un Autre Compte Blackstone participant et supportées uniquement par ce véhicule, ou, comme c'est le cas le plus souvent, les dépenses peuvent être réparties proportionnellement entre chaque Autre Compte Blackstone participant, BEPIF et toutes les Entités Parallèles, même si les dépenses ne concernent qu'un ou plusieurs véhicules particuliers et/ou un ou plusieurs investisseurs (y compris, pour éviter tout doute, les dépenses de toutes Entités Parallèles et de chacun de leurs véhicules d'investissement alternatifs respectifs) à condition toutefois que rien n'empêche le Sponsor de répartir ces dépenses d'une manière différente s'il estime de bonne foi que cela est plus équitable ou plus approprié compte tenu des circonstances. Toutes les entités établies dans le cadre des droits de co-investissement côte à côte de Blackstone et tous les Autres Comptes Blackstone qui co-investissent aux côtés de BEPIF dans des Investissements supporteront généralement leur part proportionnelle des dépenses liées à ces Investissements, mais ces entités (qui, afin d'éviter toute ambiguïté, ne sont pas considérés comme des « Entités Parallèles » de BEPIF) ne seront généralement pas tenues de supporter une partie des Frais de Constitution et de Commercialisation ou tout autre Frais du Fonds non lié à l'investissement (étant donné que ces autres véhicules supportent leurs propres dépenses non liées à l'investissement). Si les dépenses encourues dans le cadre d'une matière particulière doivent être supportées en partie par BEPIF et en partie par le Sponsor (par exemple, les dépenses encourues dans le cadre d'une réunion des dirigeants, des gestionnaires ou des administrateurs de toute entité luxembourgeoise décrite ci-dessus au cours de laquelle des questions relatives aux activités de BEPIF et/ou d'une Entité Parallèle (par ex., des questions relatives aux investissements) et aux activités du Sponsor (par ex., la nomination de nouveaux gestionnaires) sont discutées), alors ces dépenses seront réparties entre BEPIF et le Sponsor selon ce que le Sponsor jugera de bonne foi comme étant équitable. Le Sponsor entend généralement répartir les Frais du Fonds, y compris les Frais du Fonds des Entités Parallèles et des véhicules d'investissement alternatifs, et les Frais de Constitution et de Commercialisation de BEPIF et des Entités Parallèles entre ou parmi BEPIF, les Entités Parallèles et chacun de leurs véhicules d'investissement alternatifs respectifs, selon le cas, sur une base proportionnelle basée sur les engagements de capital, le capital investi ou le capital disponible, selon le cas, mais il peut dans certaines circonstances allouer ces dépenses d'une manière différente si le Sponsor détermine de bonne foi que cela est plus équitable ou approprié dans les circonstances. Par exemple, certaines dépenses peuvent être engagées par ou pour le compte de BEPIF et d'Autres Comptes Blackstone et seront réparties entre BEPIF et ces Autres Comptes Blackstone par le Sponsor à sa discrétion raisonnable, y compris, en cas de déplacement, sur la base du temps estimé consacré à l'activité de BEPIF et des Autres Comptes Blackstone. Le Sponsor fera de tels

arbitrages à sa discrétion, d'une manière juste et raisonnable, nonobstant son intérêt dans le résultat, et pourra revenir sur ses décisions s'il juge que cela est nécessaire ou souhaitable. Le Sponsor peut établir des retenues ou des réserves, qui seront imputées et comptabilisées sur la Valeur Liquidative de BEPIF (et donc reflétées dans la Valeur Liquidative par Part), nécessaires ou prudentes pour créer, à sa discrétion, des réserves appropriées pour les dépenses, les obligations et les responsabilités, éventuelles ou autres, y compris, mais sans s'y limiter, les Frais du Fonds et les Frais de Constitution et de Commercialisation. Les frais de déplacement et de représentation liés à un voyage effectué par un employé du Sponsor dans le cadre de plusieurs affaires seront généralement affectés à chacune de ces affaires d'une manière jugée juste et raisonnable par le Sponsor, puis les dépenses qui en résultent seront affectées à BEPIF, à d'Autres Comptes Blackstone et/ou au Sponsor, tel qu'indiqué dans les présentes. Rien ne garantit qu'un mode d'attribution différent n'aurait pas pour effet de faire supporter par BEPIF ou par un Autre Compte Blackstone moins (ou plus) de dépenses.

Les frais de déplacement et les frais connexes décrits dans les présentes incluent, sans s'y limiter, les billets d'avion de première classe et/ou en classe d'affaires (et/ou les frais d'affrètement privés, le cas échéant, comme lorsque des voyages équivalents commerciaux ne sont pas disponibles pour le trajet concerné), les hébergements de première classe, le transport terrestre, les voyages et les repas haut de gamme (y compris, le cas échéant, les dîners de clôture et les souvenirs, les voitures et les repas (en dehors des heures normales d'ouverture), et les événements sociaux et de divertissement avec les employés, les clients, les emprunteurs, les courtiers, les intermédiaires financiers et les prestataires de services de l'Entité de Portefeuille) et les coûts et dépenses connexes.

Étalement de certains coûts. Dans la mesure où l'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, décide raisonnablement de répartir certains coûts sur une certaine période conformément au présent Prospectus et à la Politique d'Evaluation, cette répartition de certains coûts sur une certaine période et la période sur laquelle ces montants sont répartis peuvent également avoir une incidence sur la Valeur Liquidative déclarée de BEPIF et peuvent donc procurer un avantage plus ou moins grand aux Porteurs de Parts existants par rapport aux futurs investisseurs, et inversement. L'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, peut, dans certains cas, déterminer de manière discrétionnaire la période au cours de laquelle l'étalement de certains coûts aura lieu. La répercussion de l'étalement de certains coûts sur une période donnée dans la Valeur Liquidative déclarée de BEPIF peut à son tour avoir un impact sur la performance et la liquidité de BEPIF, sur le rendement des investissements des Porteurs de Parts dans BEPIF, sur les prix de souscription et de rachat des Parts, ainsi que sur la Commission de Gestion et l'allocation de Participation à la Performance. Aucune garantie ou assurance ne peut être fournie quant au fait qu'une telle décision raisonnable prise par l'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, sera favorable aux Porteurs de Parts ou agira à leur avantage, ou que l'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, décidera de répartir certains coûts sur une certaine période de temps. Bien que l'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, ait recours à l'étalement de certains coûts sur une période donnée en vue d'assurer un traitement plus équitable des Porteurs de Parts actuels et futurs, les Porteurs de Parts doivent noter que dans certaines circonstances, l'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, peut être incité à procéder ou non à l'étalement de certains coûts sur une période donnée, ou à le faire d'une certaine manière. Pour éviter toute ambiguïté, tout étalement des coûts sur une période donnée, raisonnablement entrepris par l'AIFM, en consultation avec le Gestionnaire Délégué, en ce qui concerne BEPIF, est soumis à l'audit du commissaire aux comptes de BEPIF dans le cadre de son examen annuel de l'audit.

Santé, sécurité, environnement, responsabilité sociale et gouvernance d'entreprise. L'approche de Blackstone en matière de durabilité est caractérisée par la mise en place de

manière prudente et patiente de réelles améliorations opérationnelles dans la mesure où les efforts de Blackstone auront un impact durable. Les questions relatives à l'environnement, à la responsabilité sociale et à la gouvernance d'entreprise (« ESG ») sont intégrées aux décisions d'investissement afin d'éviter les risques, de créer de la valeur pour les Porteurs de Parts et d'identifier les opportunités d'investissement. Le portefeuille d'actifs de Blackstone, qui couvre plusieurs secteurs et zones géographiques, permet à l'entreprise de réfléchir à la durabilité à partir de plusieurs points de vue. Blackstone continue de faire des progrès considérables dans les initiatives de durabilité, ce qui contribue à générer des rendements attractifs. En tant qu'investisseur, Blackstone prend en compte les enjeux ESG pertinents à la fois lors de la *due diligence* des investissements potentiels et tout au long de la période de détention, et attend des sociétés de son portefeuille qu'elles gèrent les risques ESG de manière responsable.

Le Sponsor a adopté une politique ESG et tiendra compte des enjeux ESG pertinents à la fois lors de la *due diligence* des Entités de Portefeuille contrôlées et tout au long de la période de détention de BEPIF. Le Sponsor évaluera également si les Entités de Portefeuille contrôlées potentielles respectent et respectent les lois locales applicables en matière de travail et respectent autrement les travailleurs, dans le cadre du processus de *due diligence* et tout au long de la période de détention de BEPIF. De plus, le Sponsor diligentera généralement des enquêtes ESG annuelles aux Entités de Portefeuille contrôlées par BEPIF afin de surveiller et d'évaluer les opérations de la société, notamment en ce qui concerne les questions ESG. L'équipe ESG de l'entreprise coordonne les initiatives liées à l'ESG au nom de Blackstone.

Blackstone a également réalisé d'importants investissements au niveau de l'entreprise afin d'apporter des changements réels pour les parties prenantes. Par exemple, en tant que membre fondateur de l'American Investment Council (anciennement le Private Equity Growth Capital Council), Blackstone a participé à l'élaboration d'un ensemble de lignes directrices pour l'investissement responsable qui intègrent les questions d'environnement, de santé, de sécurité, de travail, de gouvernance et de société dans les décisions d'investissement et les activités de propriété (les « **Lignes Directrices** »).

Les Lignes Directrices exigent des signataires qu'ils prennent en considération les droits humains des personnes affectées par leurs activités d'investissement et qu'ils cherchent à confirmer que leurs investissements ne vont pas vers des entreprises qui ont recours au travail des enfants ou au travail forcé ou qui appliquent des politiques discriminatoires. Bien que la responsabilité de la protection des droits de l'homme incombe en dernier ressort aux gouvernements souverains, Blackstone soutient et respecte fortement les droits de l'homme et continue à promouvoir le respect des droits de l'homme dans ses activités et dans celles des sociétés de son portefeuille. À cette fin, dans le cadre du processus de diligence et de surveillance de Blackstone, Blackstone évalue si ses sociétés de portefeuille se conforment aux lois locales sur le travail et les respectent.

Blackstone cherche également des occasions de créer un impact social positif dans les zones entourant ses propriétés d'investissement en participant à des activités d'engagement communautaire et en promouvant des pratiques de travail équitables. Blackstone a travaillé de manière proactive avec les syndicats (y compris le Service Employees International Union, or SEIU) pour renouveler les contrats arrivant à expiration pour les agents de l'entretien et de la sécurité à Boston, Los Angeles et San Francisco et pour étendre la couverture des soins de santé pour ces mêmes agents sur ces marchés. Dans le cadre de l'investissement dans Hilton Hotels, Blackstone a travaillé avec fruit avec UNITE HERE, un important syndicat représentant les hôtels, les casinos, les services alimentaires, la fabrication de vêtements et de textiles et plusieurs autres industries, afin de réaliser cet investissement avec leur soutien.

En 2008, Blackstone a créé Equity Healthcare dans le but de tirer parti du pouvoir d'achat global des sociétés du portefeuille de Blackstone, non seulement pour rendre les soins de santé plus abordables, mais aussi pour offrir des soins de meilleure qualité aux employés et à leurs familles. Blackstone a proposé Equity Healthcare à des prix sans but lucratif pour développer le programme.

De même, Blackstone prend en compte les préoccupations environnementales dans le processus de souscription d'investissements et dans ses activités de gestion de portefeuille. Le Sponsor effectue généralement des évaluations environnementales lors de l'acquisition d'actifs, et le directeur du développement durable de Blackstone supervise les efforts visant à réduire les dépenses inutiles en énergie et en eau dans l'ensemble du portefeuille de Blackstone, ce qui entraîne une création de valeur pour les Entités de Portefeuille et une réduction significative de la consommation d'énergie et des émissions associées.

Blackstone s'engage auprès des communautés où Blackstone travaille, vit et investit. Fondée en 2007, la Blackstone Charitable Foundation tire parti des ressources, du pouvoir de rassemblement et, surtout, du capital intellectuel de Blackstone, afin de créer un environnement où les gens peuvent s'épanouir. La Fondation compte deux principaux domaines programmatiques : l'Entrepreneurship Initiative et Blackstone Connects. La Blackstone Charitable Foundation's Entrepreneurship Initiative a engagé plus de 71 millions de dollars pour soutenir la croissance économique régionale en co-crédant et en gérant des programmes d'entrepreneuriat innovants dans le monde entier. Par le biais de Blackstone Connects, la Fondation engage les employés de tous les niveaux dans des activités de bénévolat traditionnel et axé sur les compétences, d'apprentissage et de service au conseil d'administration, ainsi que dans des collectes de fonds ciblées.

En avril 2013, Blackstone s'est engagé à embaucher 50 000 vétérans américains dans l'ensemble de son portefeuille sur une période de cinq ans afin de soutenir l'initiative « Joining Forces » de la Maison Blanche. En mai 2017, Blackstone a atteint cet objectif avec un an d'avance et s'est engagé à embaucher 50 000 vétérans militaires, soignants et conjoints supplémentaires au cours des cinq années suivantes. Blackstone organise également régulièrement un sommet sur l'embauche de vétérans, conçu pour aider les responsables de l'embauche au sein des entreprises à partager les meilleures pratiques pour attirer et recruter des vétérans, et pour aider les représentants de l'armée et du gouvernement américains lorsqu'ils travaillent en coordination avec les sociétés du portefeuille de Blackstone. Blackstone s'est associée à Apollo, KKR, Carlyle et TPG pour élargir le sommet à des représentants de l'ensemble du secteur.

Indemnisation. BEPIF sera tenue d'indemniser le Sponsor, ses affiliées et chacun de leurs membres, dirigeants (y compris le conseil d'administration), administrateurs, employés, agents, partenaires et autres personnes qui agissent à la demande du Sponsor pour le compte de BEPIF pour les responsabilités encourues dans le cadre des affaires de BEPIF. Voir la section XII : « *Considérations réglementaires et fiscales - Exonération et indemnisation* ». Les membres du conseil d'administration auront également le droit de bénéficier de certaines dispositions d'indemnisation et de disculpation telles que définies dans le Règlement. Ces engagements peuvent être importants et avoir un effet négatif sur le rendement des Porteurs de Parts. Par exemple, en leur qualité d'administrateurs des Entités de Portefeuille, les partenaires, les gestionnaires ou les affiliées du Sponsor peuvent faire l'objet de réclamations dérivées ou autres réclamations similaires introduites par les porteurs de titres de ces entités. L'obligation d'indemnisation de BEPIF serait payable sur les actifs de BEPIF. Étant donné que le Sponsor peut faire en sorte que BEPIF avance les coûts et les dépenses d'une personne indemnisée en attendant l'issue de l'affaire en question (y compris la détermination du fait que la personne

avait droit ou non à une indemnisation ou qu'elle a adopté une conduite qui annule son droit à l'indemnisation), il peut y avoir des périodes pendant lesquelles BEPIF avance des dépenses à une personne ou à une entité qui n'est pas alignée sur BEPIF ou qui lui est défavorable. En outre, en sa qualité de Sponsor de BEPIF, le Sponsor sera, nonobstant tout conflit d'intérêts réel ou perçu, le bénéficiaire de toute décision d'indemnisation (y compris l'avance des dépenses). Tel peut être le cas même en ce qui concerne le règlement des réclamations découlant d'un comportement présumé qui exclurait une telle personne de l'indemnisation et de la disculpation si le Sponsor (et/ou son conseil juridique) déterminait que cette conduite disqualifiante a eu lieu.

Pas de conseil indépendant. Les modalités des accords et des arrangements, en vertu desquels BEPIF est établi et sera exploité, ont été ou seront établies par le Sponsor et ne seront pas le résultat de négociations menées dans des conditions de pleine concurrence ou de représentations des Porteurs de Parts par des conseillers distincts. Les investisseurs potentiels doivent donc solliciter leurs propres conseils juridiques fiscaux et financiers avant d'effectuer un investissement dans BEPIF.

La liste des facteurs de risque, des conflits et de certaines autres considérations qui précède ne prétend pas être une énumération ou une explication complète des risques, des conflits et des autres considérations liés à un investissement dans BEPIF. Les investisseurs potentiels doivent lire l'intégralité du Prospectus et du Règlement et consulter leurs propres conseillers avant de décider d'investir dans BEPIF. En outre, comme le programme d'investissement de BEPIF se développe et change au fil du temps, un investissement dans BEPIF peut être soumis à des facteurs de risque, des conflits et d'autres considérations supplémentaires et différents, et le présent Prospectus ne sera pas nécessairement mis à jour pour refléter ces changements. En souscrivant des Parts, les Porteurs de Parts seront réputés avoir pris connaissance du contenu du présent Prospectus et y avoir consenti, y compris en ce qui concerne les conflits qui y sont prévus. Bien que les divers risques, conflits et autres considérations abordés aux présentes soient généralement décrits séparément, les investisseurs potentiels devraient prendre en compte les effets potentiels de l'interaction de plusieurs questions.

* * *

ANNEXE 2 VALEUR LIQUIDATIVE ET ÉVALUATION

1. VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

La Valeur Liquidative de chaque Catégorie de Parts sera calculée par le Délégué Administratif et Comptable sous la supervision de l'AIFM, deux fois par mois, c'est-à-dire à chaque Date d'Évaluation.

La Valeur Liquidative est basée sur la plus récente des valeurs de fin de mois des Investissements (y compris les créances immobilières et autres titres), la somme de la valeur de tout autre actif (comme les liquidités) et la déduction de tout passif, y compris l'attribution/le cumul de la Commission de Gestion, de l'estimation disponible de Participation à la Performance la plus récente, la Commission AIFM, la déduction des frais imputables à certaines Catégories, comme les Rétrocessions applicables, dans tous les cas tel que décrit dans les Statuts et déterminé conformément à la politique d'évaluation (la « **Politique d'Évaluation** ») adoptée pour le Fonds, qui peut être modifiée selon les modalités prévues dans les Statuts ainsi que par les lois et les réglementations applicables. L'AIFM peut, mais n'y est pas tenu, prendre en compte, à sa seule discrétion, d'autres facteurs dans le calcul de la Valeur Liquidative. La Valeur Liquidative sera généralement déclarée deux fois par mois dans les six Jours Ouvrés suivant le 15 de chaque mois et le dernier jour du mois (ou le Jour Ouvré suivant si ces dates tombent un jour autre qu'un Jour Ouvré) et, à ces fins, la Valeur Liquidative déclarée sera basée sur la dernière Valeur Liquidative disponible calculée à la Date d'Évaluation applicable pour chaque Catégorie de Parts. La Politique d'Évaluation peut être modifiée discrétionnairement par l'AIFM.

Chaque Catégorie de Parts peut avoir une Valeur Liquidative par Part différente, par exemple du fait que les Rétrocessions et les distributions puissent être facturées différemment ou ne pas s'appliquer à une Catégorie. En général, les frais et dépenses attribuables à une Catégorie spécifique de Parts sont supportés par toutes les Catégories de Parts au prorata, sauf décision contraire prise de manière raisonnable par le Gestionnaire Délégué, sous le contrôle de l'AIFM.

Nonobstant toute disposition contraire dans les présentes, sous la supervision de l'AIFM, le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées peuvent, à leur entière discrétion mais sans y être tenus, prendre en compte des données e marché significatives et d'autres informations qui deviennent disponibles après la fin de la période applicable pour évaluer l'actif et le passif du Fonds et calculer la Valeur Liquidative du Fonds.

Le Fonds peut, sans y être tenu, suspendre la détermination de la Valeur Liquidative du Fonds et/ou l'offre et/ou les rachats du Fonds lorsque les circonstances l'exigent et à condition que la suspension soit justifiée au regard des intérêts des Associés Commanditaires.

2. ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE

Les principales règles relatives à l'évaluation du portefeuille sont résumées ci-après et peuvent être modifiées conformément aux présents Statuts et aux lois et réglementations applicables.

Le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées seront chargés de l'évaluation, chaque fois sous la supervision de l'AIFM.

La Valeur Liquidative du Fonds sera disponible sous 6 Jours Ouvrés suivant la Date d'Évaluation applicable. Le Fonds est libellé en Euros (EUR), la Devise de Référence.

La Valeur Liquidative communiquée aux Associés Commanditaires et les rendements sont calculés et communiqués en Euros. Tous les paiements liés aux souscriptions et les distributions sont effectués en euros. Les gains ou pertes liés aux investissements non libellés en Euros peuvent inclure les fluctuations des devises par rapport à l'euro.

Investissements dans BEPIF Aggregator

Le Fonds investira principalement par l'intermédiaire de BEPIF Aggregator et évaluera son investissement dans BEPIF Aggregator en fonction de la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator la plus récente, calculée en fin du mois et généralement disponible vers le 15ème jour calendaire du mois suivant. Pour chaque Date d'Évaluation, le Fonds utilisera la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator à la fin du mois précédent, ajustée pour tenir compte de l'accumulation estimée des revenus et des dépenses de BEPIF Aggregator jusqu'à la Date d'Évaluation. Par exemple, la Valeur Liquidative du Fonds au 30 septembre sera basée sur la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator au 31 août, ajustée pour tenir compte des revenus et dépenses estimés de BEPIF Aggregator jusqu'au 30 septembre. La Valeur Liquidative du Fonds au 15 octobre sera basée sur la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator au 30 septembre, ajustée pour tenir compte des revenus et dépenses estimés de BEPIF Aggregator jusqu'au 15 octobre.

Le Fonds achètera des parts de BEPIF Aggregator deux fois par mois, le premier jour du mois et le 15 du mois. Lorsque le Fonds achète des parts de BEPIF Aggregator le premier jour du mois, il achète ces parts de BEPIF Aggregator à la Valeur Liquidative par part à la fin du mois précédent (par exemple, le Fonds achète des parts de BEPIF Aggregator le 1er octobre à la Valeur Liquidative par part de BEPIF Aggregator au 30 septembre). Lorsque le Fonds achète des parts de BEPIF Aggregator le 15 du mois, il achète ces parts de BEPIF Aggregator à la moyenne (x) de la Valeur Liquidative par part à la fin du mois précédent et (y) de la Valeur Liquidative par part à la fin du mois en cours (par exemple, le Fonds achètera des parts de BEPIF Aggregator le 15 octobre à la moyenne des Valeur Liquidative par part de BEPIF Aggregator le 30 septembre et le 31 octobre). La Valeur Liquidative utilisée pour l'achat par le Fonds des parts de BEPIF Aggregator est calculée différemment de la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator utilisée dans la Valeur Liquidative du Fonds, ayant pour conséquence que la performance du Fonds déviara de la performance de BEPIF Aggregator pour des raisons autres que les seuls frais du Fonds. Par conséquent, la valeur de la Valeur Liquidative de l'investissement d'un Associé Commanditaire dans le Fonds peut correspondre à une Valeur Liquidative d'une valeur inférieure dans BEPIF Aggregator, entraînant une dilution.

Investissements en Biens Immobiliers

Le Gestionnaire Délégué ou une de ses Affiliées, procède mensuellement à une évaluation discrétionnaire, raisonnable et de bonne foi de chaque investissement immobilier direct de BEPIF Aggregator.

Les ajustements apportés aux évaluations des Biens Immobiliers comprendront des estimations de l'impact sur le marché d'événements donnés, au fur et à mesure de leur survenue, sur la base d'hypothèses et d'appréciations qui pourront ou non s'avérer corrects et peuvent également reposer sur les informations, nécessairement limitées, qui seront aisément accessibles au moment concerné. Le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées peuvent décider que certains types de Biens Immobiliers, des propriétés individuelles ou des portefeuilles peuvent être évalués en utilisant des procédures différentes.

Évaluation des créances immobilières et autres titres

De manière générale, les créances immobilières et les autres titres seront évalués par le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées, sur la base des cotations de marché ou à la juste valeur et conformément à la Politique d'Évaluation. Afin de lever toute ambiguïté, les acquisitions et les cessions de créances immobilières et d'autres titres seront reflétées dans la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator conformément à qui aura été contractuellement convenu.

Les investissements dans des instruments de dette liés à l'immobilier et dans d'autres instruments avec une cotation de marché aisément accessible seront évalués mensuellement comme décrit ci-dessous.

Des cotations de marché peuvent être obtenues auprès de prestataires de services de tarification tiers ou, si elles ne sont pas disponibles auprès de prestataires de services de tarification tiers, auprès de courtiers pour certains titres de créance immobilière et autres titres de BEPIF Aggregator. Lorsque des cotations de marché fiables pour la dette immobilière et d'autres titres sont disponibles auprès de plusieurs sources, le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées, s'efforceront, dans la limite de ce qui est raisonnable d'un point de vue commercial, à utiliser deux cotations ou plus et évalueront ces investissements sur la base de la moyenne des cotations obtenues. Toutefois, dans la mesure où une ou plusieurs des cotations reçues sont estimées de bonne foi par le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées, comme n'étant pas fiables, le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées peuvent ne pas tenir compte de cette cotation si la moyenne des cotations restantes est estimée de bonne foi comme étant fiable par le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées. Les titres admis à la négociation sur une bourse ou un autre marché public (actions, dérivés négociés en bourse et titres convertibles en titres cotés, tels que les warrants) seront évalués au prix de clôture de ces titres sur le marché principal sur lequel le titre est négocié.

Passif

Le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées calculeront la Valeur Liquidative de la Catégorie sur la base de la juste valeur de la quote-part du passif de chaque Catégorie par rapport au passif du Fonds et de BEPIF Aggregator. Ce passif doit en principe comprendre les commissions dues au Gestionnaire Délégué, à l'AIFM, toute Participation à la Performance cumulée, les débits fournisseurs, les frais d'exploitation encourus, toutes facilités de crédit consenties au niveau du portefeuille ainsi que tous autres emprunts et dettes. Tous les emprunts du Fonds et de BEPIF Aggregator seront généralement évalués mensuellement, sauf ceux directement liés aux Investissements en créances immobilières pour lesquels des cotations de marché ne sont pas aisément disponibles, qui seront évalués trimestriellement (ou plus souvent dans des circonstances exceptionnelles à la discrétion du Gestionnaire Délégué ou de ses Affiliées). Tous les passifs seront généralement évalués à l'aide de méthodologies largement admises propres à chaque type de passif. Le passif lié à la Rétrocession est attribué à une Catégorie de Parts spécifique et ne sera inclus que dans le calcul mensuel de la Valeur Liquidative pour cette Catégorie de Parts.

Le Gestionnaire Délégué avancera tous les Frais de Constitution et de Commercialisation du Fonds et de BEPIF Aggregator pour le compte du Fonds et de BEPIF Aggregator (autres que les Commissions de Souscription et les Rétrocessions) jusqu'au premier anniversaire de la date à laquelle le Fonds et BEPIF Aggregator accepteront leur première souscription (la « **Date Effective** »). Sous réserve des stipulations de l'Article 27.3, le Fonds et BEPIF Aggregator rembourseront le Gestionnaire Délégué pour ces dépenses avancées au *pro rata* des 60 mois suivant la Date Effective. Aux fins du calcul de la Valeur Liquidative du Fonds et de BEPIF Aggregator : (a) les Frais de Constitution et de Commercialisation payés par le Gestionnaire

Délégué jusqu'à la Date Effective et certains Frais du Fonds et/ou tous autres Frais de Constitution et de Commercialisation reportés conformément à l'Article 27.3 ne sont pas comptabilisés comme des dépenses ou comme une composante des capitaux propres et ne sont pas reflétés dans les Valeurs Liquidatives du Fonds et de BEPIF Aggregator jusqu'à ce que le Fonds et BEPIF Aggregator remboursent le Gestionnaire Délégué pour ces coûts et (b) certaines dépenses (y compris, sans limitation, tous les Frais de Constitution et de Commercialisation liés à l'établissement et à l'offre de toute Entité Parallèle et/ou de tout véhicule nourricier principalement créé pour détenir des Parts et offrir à son tour des actions, des parts ou des intérêts dans un tel véhicule nourricier, le cas échéant, tel que déterminé par l'AIFM et/ou ses délégués à leur seule discrétion) peuvent être réparties sur une période raisonnablement déterminée par l'AIFM en accord avec le Gestionnaire Délégué, après leur accumulation, leur attribution ou leur paiement par BEPIF et ces dépenses seront donc réparties sur plusieurs périodes au lieu d'être comptabilisées dans leur intégralité sur la période à laquelle elles se rapportent.

Investissements dans BPPE

Le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées seront chargés de l'évaluation des Investissements.

Les Investissements de BEPIF Aggregator dans BPPE, le cas échéant, seront initialement évalués à leur coût d'acquisition au cours du mois où cet investissement est effectué, et seront ensuite ajustés en fonction des revenus accumulés jusqu'à ce que la prochaine Valeur Liquidative applicable de BPPE soit disponible. Après cela, les Investissements de BEPIF Aggregator dans BPPE seront évalués sur la base de la Valeur Liquidative totale des parts de BPPE détenues par BEPIF Aggregator, telle que déterminée à partir de la dernière Valeur Liquidative de BPPE disponible par part. BPPE évalue généralement ses investissements et son passif trimestriellement d'une manière conforme aux paragraphes « *Investissements en Biens Immobiliers* » ci-dessus et « *Passif* » ci-dessus. BEPIF Aggregator ajustera donc la valeur de ses investissements dans des parts de BPPE, le cas échéant, pour les revenus estimés de BPPE mensuellement aux fins du calcul de la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator (les références ci-dessous aux valeurs des parts BPPE de BEPIF Aggregator incluront ces ajustements mensuels estimés des revenus). La méthode de capitalisation des revenus peut être fondée sur des performances ou des projections historiques et varier à différents moments, comme le détermine le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées à leur seule discrétion. Ces mises à jour ne tiendront généralement pas compte de l'appréciation ou de la dépréciation des Biens Immobiliers non liées à leur revenu entre les évaluations trimestrielles. La Valeur Liquidative par part de BPPE est généralement communiquée trimestriellement 45 jours après le 31 mars, le 30 juin et le 30 septembre et 90 jours après le 31 décembre. La valeur de l'investissement de BEPIF Aggregator dans les parts de BPPE, le cas échéant, est par conséquent susceptible d'intégrer la dernière Valeur Liquidative par part de BPPE en fin de trimestre, qui peut être antérieure de plusieurs mois à la date de calcul, par BEPIF Aggregator, de sa Valeur Liquidative par part. Le Gestionnaire Délégué ou ses Affiliées peuvent, mais n'y sont pas tenus, intégrer dans la Valeur Liquidative de BEPIF Aggregator une estimation non communiquée de la Valeur Liquidative par part de BPPE, plus récente que la dernière Valeur Liquidative de BPPE par part déclarée, dans la mesure où elle est disponible. Le Gestionnaire Délégué ou l'Associé Commandité de BPPE peuvent, mais n'y sont pas tenus, superviser les investissements de BPPE pour les événements de nature à impacter significativement la Valeur Liquidative de BPPE au cours d'un trimestre.

Aux fins du calcul de la Valeur Liquidative, la Commission de Gestion qui s'applique à chaque Catégorie de Parts sera calculée deux fois par mois en multipliant le taux de Commission de

Gestion semi-mensuelle accumulé (1/24^e du taux de Commission de Gestion annuel total pour chaque Catégorie de parts auxquelles elle s'applique) par la Valeur Liquidative globale de cette Catégorie de Parts pour la moitié du mois considéré.

ANNEXE 3 RELATIONS AVEC BPPE

BPPE est le fonds immobilier européen Core+ emblématique de Blackstone dédié aux investisseurs institutionnels. BPPE investit dans des investissements immobiliers Core+ en Europe. BPPE investit principalement dans des actifs et des portefeuilles de haute qualité, fortement stabilisés, dans les domaines de la logistique, des bureaux et des bâtiments résidentiels et commerciaux, sur les principaux marchés européens et les villes carrefours. BPPE s'attache à maximiser la valeur et à stimuler la croissance des revenus grâce à une gestion active de portefeuille, à un financement efficace et flexible, ainsi qu'à diverses initiatives en matière de gestion d'actifs, notamment des ventes sélectives.

Engagements/Investissements : Les associés commanditaires de BPPE souscrivent à des engagements en capital, devenant associés commanditaires de BPPE. Le Fonds (par l'intermédiaire de BÉPIF Aggregator) sera traité comme un seul associé commanditaire dans BPPE au regard de ses engagements envers BPPE. BPPE perçoit généralement les engagements au fur et à mesure des besoins, étant précisé que tous les engagements d'un précédent *closing* de BPPE doivent être appelés dans leur intégralité avant tout appel d'engagements de *closings* ultérieurs. Dans l'attente d'appels de fonds, le Fonds peut utiliser des capitaux engagés pour effectuer d'autres Investissements ; toutefois, le Fonds peut être amené à investir davantage dans des actifs liquides que ce qu'il ne ferait autrement, de manière à rapidement collecter le produit des appels de fonds pour ses engagements vis-à-vis de BPPE, ce qui est susceptible d'affecter négativement le rendement total du Fonds. Rien ne garantit que l'appel des engagements en capital du Fonds envers BPPE auront lieu, et de manière efficace.

Le Fonds peut investir dans BPPE pour obtenir une exposition à des Investissements, sous réserve des termes et conditions de la documentation commerciale de BPPE et de la documentation relative à l'offre. Il n'y a pas de limite au montant des Investissements que le Fonds peut réaliser dans BPPE, et ces Investissements peuvent représenter une part substantielle du portefeuille global du Fonds, notamment lors des premiers stades de ses opérations.

Frais et dépenses : Le Fonds ne paiera ni ne supportera de *carried interest*, des commissions de gestion ou d'autres intéressements versés à l'Associé Commandité BPPE au titre des Investissements du Fonds dans BPPE. Afin de lever toute ambiguïté, le Fonds paiera tous les autres frais et coûts du fonds et d'investissement liés à son investissement dans BPPE. Toutefois, le Fonds supportera indirectement d'autres frais de BPPE, y compris tous les frais et dépenses liés aux investissements payés aux Affiliées du Gestionnaire Délégué, les frais administratifs et les autres dépenses inclus dans la définition des « Frais du Fonds » ci-dessus, s'ils s'appliquent à BPPE.

Rachats BPPE : Les associés commanditaires de BPPE peuvent demander, tous les trimestres, un retrait de leur investissement, moyennant un préavis écrit de 90 jours ; afin de remédier aux disparités de délai d'information concernant les autres associés commanditaires de BPPE, le Fonds peut présenter des demandes de retrait de son investissement dans BPPE moyennant un préavis plus long que celui des autres investisseurs de BPPE, tel que déterminé discrétionnairement par le Gestionnaire Délégué. Les demandes de retrait de l'investissement dans BPPE concernant toute participation du Fonds dans BPPE ne peuvent être effectuées qu'après l'expiration du délai de 24 mois à compter de la date à laquelle le Fonds a effectué un tel apport en capital au bénéfice de BPPE.

BPPE répondra aux demandes de rachat uniquement si elle dispose de suffisamment de liquidités pour honorer ces demandes, tel que déterminé à la seule discrétion de l'Associé Commandité BPPE. À cet égard, BPPE ne sera pas tenu de vendre des biens ou des actifs, d'emprunter des fonds, de cesser d'effectuer des investissements, de réduire les réserves ou de subir des conséquences fiscales défavorables pour BPPE, l'Associé Commandité BPPE et/ou tout investissement BPPE ou projet d'investissement BPPE afin de répondre à toute demande de rachat. Il est entendu que les liquidités pour les rachats ne peuvent être que le résultat d'engagements supplémentaires auprès de BPPE, les rachats pouvant de ce fait ne pas être satisfaits pendant un certain temps.

Par conséquent, l'investissement du Fonds dans des parts de BPPE sera généralement illiquide, et les Associés Commanditaires ne doivent pas le considérer comme une source de liquidité pour le propre programme de rachat du Fonds. Ainsi, le Fonds pourrait être amené à investir davantage dans des actifs liquides que ce qu'il ferait autrement, afin d'honorer les demandes de rachat potentielles, ce qui pourrait s'avérer préjudiciable pour le rendement total du Fonds.

ANNEXE 4
DIVULGATION D'INFORMATION AUX ASSOCIÉS COMMANDITAIRES

Cette Annexe 4 fait partie intégrante des Statuts. Elle pourra être mise à jour par l'AIFM à tout moment afin de se conformer à ses obligations légales et réglementaires en matière d'information des Associés Commanditaires.

L'AIFM informera les Associés Commanditaires de tout changement substantiel des informations contenues dans cette Annexe 4.

TABLEAU N°1 : informations figurant dans les statuts du Fonds (les « Statuts »)

Informations à mettre à la disposition des investisseurs (visées à l'article 21 de l'instruction AMF 2012/06)	Statuts	
a) une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA, des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître au sens du IV de l'article L. 214-24 du Code Monétaire et Financier, des informations sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si le FIA est un fonds de fonds, une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir, des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés, des éventuelles restrictions à l'investissement applicables, des circonstances dans lesquelles le FIA peut faire appel à l'effet de levier ; des types d'effets de levier et des sources des effets de levier autorisés et des risques associés ; des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier ; ainsi que des éventuelles modalités de emploi d'un collatéral ou d'actifs et sur le niveau de levier maximal que le gestionnaire est habilité à employer pour le compte du FIA	Veillez-vous référer aux Articles 7 (Stratégie d'investissement du Fonds) et 8 (Emprunts) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>
b) une description des procédures pouvant être mises en œuvre par le FIA pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux	Veillez-vous référer à l'Article 29 (Modifications des Statuts) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>
c) une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le	Veillez-vous référer aux Articles 3 (Informations juridiques), 42 (Loi applicable) et 43 (Juridiction) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>

Informations à mettre à la disposition des investisseurs (visées à l'article 21 de l'instruction AMF 2012/06)	Statuts	
droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où le FIA est établi		
d) l'identification de la société de gestion, du dépositaire et du commissaire aux compte du FIA, ainsi que de tout autre prestataire de services et une description de leurs obligations et des droits des investisseurs	Veuillez-vous référer au préambule ainsi qu'aux Articles 18 (Gérant), 19 (AIFM), 20 (Gestionnaire Délégué), 21 (Distributeur Principal), 22 (Associé Commandité), 25 (Dépositaire) et 26 (Commissaire aux Comptes et Délégataire Administratif et Comptable) des Statuts.	☒
e) une description de la manière dont le gestionnaire respecte les exigences énoncées au IV de l'article 317-2 du règlement général de l'AMF	Veuillez-vous référer à l'Article 19 (AIFM) des Statuts.	☒
f) une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations	Veuillez-vous référer aux Articles 20 (Gestionnaire Délégué) et 26 (Commissaire aux comptes et Délégataire Administratif et Comptable) des Statuts.	☒
g) une description de la procédure d'évaluation du FIA et de la méthodologie de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer	Veuillez-vous référer à l'Annexe 2 (Valeur Liquidative et évaluation) des Statuts.	☒
h) une description de la gestion du risque de liquidité du FIA, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement	Veuillez-vous référer à l'Article 15 (Rachat de parts) des Statuts.	☒

Informations à mettre à la disposition des investisseurs (visées à l'article 21 de l'instruction AMF 2012/06)	Statuts	
i) une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs	Veuillez-vous référer à l'Article 27 (Frais et commissions) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>
j) une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le FIA ou la société de gestion	Veuillez-vous référer aux Articles 36 (Garantie d'un traitement équitable) et 27.5.2 (Rétrocession distributeur/compagnie d'assurance) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>
l) la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions	Veuillez-vous référer aux Articles 9 (Capital social - Apports - Parts), 10 (Paiement du prix d'achat) et 15 (Rachat de parts) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>
o) l'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que le FIA a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs du FIA et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister	N/A	<input checked="" type="checkbox"/>
p) une description des modalités et des échéances de communication des informations exigées au titre des IV et V de l'article 421-31 du règlement général de l'AMF	Veuillez-vous référer à l'Article 38 (Rapports de gestion – Identité des associés) des Statuts.	<input checked="" type="checkbox"/>

ANNEXE 5 INFORMATIONS SUR LA DURABILITÉ

Cette Annexe 5 fait partie intégrante des Statuts. Elle pourra être mise à jour par l'AIFM à tout moment afin de se conformer à ses obligations légales et réglementaires en matière d'information des Associés Commanditaires. Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « Règlement SFDR »), l'AIFM doit décrire la manière dont les risques en matière de durabilité sont intégrés dans ses décisions d'investissement et les résultats de l'évaluation des incidences probables des risques en matière de durabilité sur le rendement du Fonds.

Le Règlement européen sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (Règlement (UE) 2019/2088) (« SFDR ») définit les « risques en matière de durabilité » comme des événements ou des situations dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'ils surviennent, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur d'un investissement. L'AIFM (et/ou son délégataire) a intégré les risques en matière de durabilité, en tant que composante des risques généralement susceptibles d'avoir un impact négatif important réel ou potentiel sur la valeur d'un investissement, dans le cadre de son processus de prise de décision et de gestion des risques en matière d'investissement pour le Fonds. Si cela est considéré comme approprié pour un investissement (ou si la loi applicable l'exige), l'AIFM (ou son délégataire) peut effectuer une *due diligence* en termes de risque de durabilité et/ou prendre des mesures pour atténuer les risques de durabilité et préserver la valeur de l'investissement. Des informations supplémentaires sur la manière dont les risques de durabilité sont intégrés dans les décisions d'investissement, y compris les politiques internes pertinentes, sont à la disposition des investisseurs au siège social de l'AIFM. Le Fonds peut être exposé à certains risques potentiels en matière de durabilité, comme reflété, entre autres, en Annexe 1 : « Facteurs de risque, conflits d'intérêts potentiels et autres considérations - Risques en matière de durabilité ». Nonobstant ce qui précède, les risques en matière de durabilité peuvent ne pas être pertinents pour certaines activités non essentielles entreprises par le Fonds (par exemple, la couverture).

À la date du présent document, le portefeuille de BEPIF comprend différents investissements susceptibles d'évoluer dans le temps en fonction des décisions d'investissement spécifiques prises et, par conséquent, l'identification et l'évaluation des risques, y compris les risques en matière de durabilité, auront lieu au cas par cas, comme indiqué ci-dessus. L'AIFM estime que l'intégration des risques en matière de durabilité dans les décisions d'investissement, combinée à un portefeuille diversifié approprié pour le Fonds à la lumière de son objectif et de sa stratégie d'investissement, devrait contribuer à atténuer le potentiel impact significativement négatif des risques en matière de durabilité sur les rendements du Fonds, bien qu'il n'y ait aucune garantie que tous ces risques seront atténués en totalité ou en partie, ni qu'ils seront identifiés avant la date de l'investissement.

L'AIFM (ou son délégataire) mesure généralement les questions environnementales ou sociales pertinentes en utilisant des données provenant des sociétés de portefeuille détenues par le Fonds et/ou des partenaires opérationnels, en fonction de ce que l'AIFM (ou son délégataire) juge pertinent.

Pas de prise en compte des incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

L'AIFM ne prend pas en compte les principales incidences négatives (« PAI ») de ses décisions

d'investissement sur les facteurs de durabilité au sens de l'article 4, paragraphe 1, point a), de SFDR, tel qu'expliqué par l'AIFM sur son site Internet conformément à l'article 4, paragraphe 1, point b), à l'adresse suivante : <https://www.fundpartner.eu/sustainability-related-disclosures/>. La raison pour laquelle le délégué de l'AIFM ne le fait pas est disponible à l'adresse suivante : <https://www.blackstone.com/european-overview/>.

Pour tout détail supplémentaire concernant la politique relative aux risques en matière de durabilité de l'AIFM, nous vous invitons à vous référer au site Internet de l'AIFM (<https://www.fundpartner.eu/sustainability-related-disclosures/>).

Communication relative au Règlement Taxonomie de l'UE. Le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 concernant l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables (le « **Règlement Taxonomie** ») définit un cadre permettant de classer des activités économiques spécifiques comme « écologiquement durables ». Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne tiennent pas compte des critères de l'UE pour les activités économiques durables sur le plan environnemental.

ANNEXE 6 TAXE FRANÇAISE DE 3 %

Introduction

Conformément à l'article 990 D du Code général des impôts, les entités françaises et étrangères (y compris les entités sans personnalité juridique distincte telles que les *partnerships*, les trusts, les fiducies ou montages similaires, mais à l'exclusion des personnes physiques) qui détiennent, au 1er janvier d'une année donnée, directement ou indirectement, des immeubles situés en France ou des droits réels portant sur ces biens (les « **Actifs Immobiliers Français** ») sont, sous réserve de certaines exonérations, redevables d'une taxe annuelle égale à trois pourcent (3 %) de la part proportionnelle directe ou indirecte de l'entité dans la valeur vénale de l'Actif Immobilier Français détenu au 1er janvier (« **Taxe Française de 3 %** »).

Les personnes physiques n'entrent pas dans le champ d'application de la Taxe Française de 3 %. Par conséquent, aucun justificatif d'exonération de la Taxe Française de 3 % ne sera demandé aux personnes physiques investissant directement dans le Fonds et pour leur propre compte. Toutefois, si leur participation dans le Fonds est supérieure à un pour cent (1 %) des parts émises par le Fonds au 1er janvier d'une année donnée, leur identité, leur adresse et le nombre de Parts détenues dans le Fonds devront être déclarés chaque année aux autorités fiscales françaises, ainsi que des informations similaires concernant les autres commanditaires, afin de s'assurer que le Fonds est exonéré de la Taxe Française de 3 % (voir « Application de la taxe française de 3 % au Fonds » ci-dessous).

Il est important que chaque investisseur potentiel, autre qu'une personne physique, investissant directement dans le Fonds ou pour son propre compte (et non en tant que mandataire, agent, fiduciaire pour le compte d'un tiers) examine attentivement, avec ses propres conseillers fiscaux, et confirme qu'il est en mesure de bénéficier d'une ou plusieurs des exonérations de la Taxe Française de 3 % résumées aux points 1 à 4 (inclus) ci-dessous. Les exonérations de la Taxe Française de 3 % doivent être ouvertes à ou respectées par non seulement l'Associé Commanditaire du Fonds, mais également chaque entité détenant des intérêts directs ou indirects dans cet Associé Commanditaire (y compris, mais sans s'y limiter, un bénéficiaire, un bénéficiaire effectif, un propriétaire légal, un fiduciaire ou un constituant d'un trust, un fiduciaire ou tout autre configuration similaire) (chacun étant un « **Associé Indirect** »).

La Taxe Française de 3 % est appliquée sur la base d'une responsabilité conjointe et solidaire, de sorte que le Fonds sera redevable de la Taxe Française de 3 %, même si un ou plusieurs Associés Commanditaires bénéficient d'une exonération, si l'un de ses Associés Indirects ne bénéficie pas d'une exonération ou ne se conforme pas aux exigences de dépôt annuel d'une exonération ou si un Associé Commanditaire omet de transmettre au Fonds les éléments nécessaires pour effectuer le dépôt annuel. Toutefois, la responsabilité conjointe et solidaire est limitée à l'impôt réel devenant exigible, c'est-à-dire trois pourcent (3 %) par an de la quote-part directe ou indirecte de l'entité non exonérée concernée dans la valeur vénale de l'Actif Immobilier Français au 1er janvier, plus les pénalités et intérêts applicables sur l'impôt non payé.

Chaque Associé Commanditaire potentiel et chaque Associé Commanditaire doit consulter ses propres conseillers fiscaux ou obtenir un avis professionnel sur les implications de la Taxe Française de 3 % en ce qui concerne sa propre situation.

Synthèse des exonérations de la taxe française de 3 %.

Une entité, telle que le Fonds, peut bénéficier automatiquement (dans le cas des exonérations résumées aux points 1, 2, 3, 4(i), 4(ii) et 4(iii) ci-dessous, et peut, lors du dépôt, se prévaloir (dans le cas de l'exonération résumée au point 4(iv)), des exonérations prévues à l'article 990 E du code des impôts français. Il est important de noter que lorsqu'une entité détenant une participation directe ou indirecte dans un bien immobilier français peut se prévaloir de l'une des exonérations résumées aux points 1, 2, 3, 4(i), 4(ii) et 4(iii) ci-dessous, ses Associés Indirects ne seront pas tenus de se prévaloir d'une exonération.

1. Une entité dont les actifs français ne sont majoritairement pas immobiliers (article 990 E 2°a) du Code général des impôts)

Une entité qui détient des actifs situés en France est exonérée de la Taxe Française de 3 % si la valeur vénale des Actifs Immobiliers représente moins de cinquante pourcent (50 %) des actifs français détenus. Le numérateur du ratio de cinquante pourcent (50 %) susmentionné n'inclut pas les actifs immobiliers situés en France et les droits sur ces actifs que cette entité ou certaines entités appartenant au même groupe affectent directement ou indirectement à leur activité professionnelle autre qu'immobilière.

2. Organisations internationales, Etats souverains ainsi que leurs subdivisions politiques et territoriales (article 990 E 1 du Code général des impôts)

Les organisations internationales, les Etats souverains ainsi que leurs subdivisions politiques et territoriales sont exonérées de la Taxe Française de 3 %. Sont également exonérées les entités juridiques, les trust et organismes similaires dont le capital est détenu de manière directe ou indirecte à plus de cinquante pourcent (50 %) par un État souverain ou constituées par les États et dont ces derniers sont les principaux bénéficiaires.

3. Une entité cotée et ses filiales détenues en totalité (article 990 E 2-b du Code général des impôts)

Une entité dont les actions, parts et autres droits font l'objet de négociations significatives et régulières sur un marché réglementé est exonérée de la Taxe Française de 3 %. L'exonération s'applique également aux filiales personnes morales dont le capital social est détenu, en totalité (ou détenu à au moins quatre-vingt-dix-neuf pourcent (99 %) si la détention à cent pourcent (100 %) n'est pas permise par la réglementation applicable) directement ou indirectement par une entité juridique bénéficiant de l'exonération de la Taxe Française de 3% du fait de sa cotation.

4. Les entités suivantes sont exonérées de la Taxe Française de 3 %, dans la mesure où elles ont leur siège social ou leur siège de direction effective situé (a) en France, (b) dans un autre Etat membre de l'UE, (c) dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ou (d) dans un Etat ayant conclu avec la France un traité leur permettant de bénéficier du même traitement (c'est-à-dire un traité contenant une clause de non-discrimination) que les entités qui ont leur siège en France, et étant précisé que les entités sont autorisées à bénéficier des dispositions du traité concerné pour les cas (c) et (d) :

- (i) Entités instituées en vue de gérer des régimes de retraite et leurs groupements, reconnues d'utilité publique ou dont la gestion est désintéressée (article 990 E 3-b du Code général des impôts)

Les entités instituées en vue de gérer des régimes de retraite, leurs groupements, ainsi que ceux, reconnus d'utilité publique ou dont la gestion est désintéressée, étant précisé chaque fois que l'activité ou le financement justifie la propriété des Actifs Immobiliers Français (c'est-à-dire que la détention des actifs ou des droits est justifiée si cela constitue une source de revenus ou de profits affectés directement à la réalisation de l'objet de l'entité).

- (ii) Organismes de placement collectif immobilier réglementés français ou autres entités non françaises soumises à une réglementation similaire (article 990 E 3-c du Code général des impôts)

Organismes de placement collectif immobilier réglementés français constitués sous forme de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable ou de fonds de placement immobilier (constitués sous une forme autre d'un organisme professionnel de placement collectif immobilier) ainsi que les entités non françaises soumises à une réglementation équivalente dans l'Etat ou le territoire où elles sont établies.

- (iii) Entités détenant des Actifs Immobiliers Français non matériels (article 990 E 3-a du Code général des impôts)

Entités dont le ou les Actifs Immobiliers Français détenus directement ou indirectement ont une valeur inférieure à 100 000 € ou à cinq pourcent (5 %) de la valeur vénale desdits Actifs Immobiliers (ces seuils étant appréciés actif par actif).

- (iv) Entités faisant des déclarations annuelles (article 990 E 3-d du Code général des impôts)

Entités (qui ne peuvent pas bénéficier d'une des exonérations décrites au 1, 2, 3, 4, 4(i), 4(ii) and 4(iii) ci-dessus) qui déposent le formulaire 2746 (ou tout autre formulaire qui le remplace) aux autorités fiscales françaises au plus tard le 15 mai de chaque année au cours de laquelle la Taxe Française de 3 % serait autrement due.

- (v) Engagement des entités à communiquer des informations (article 990 E 3-d du Code général des impôts)

Entités (qui ne peuvent pas bénéficier d'une des exonérations décrites au 1, 2, 3, 4(i), 4(ii) and 4(iii) ci-dessus) s'engageant à communiquer à l'administration fiscale française, ou à tout assureur ou réassureur qui en fait la demande, certaines informations similaires à celles qui figureraient dans la déclaration annuelle, en divulguant notamment l'identité et l'adresse de tous les actionnaires, associés ou membres qui possèdent plus d'un pour cent (1 %) des actions ou des droits dans cette entité.

Application de la Taxe Française de 3 % au Fonds

Le Fonds et toute entité juridique par l'intermédiaire de laquelle le Fonds investit ou a investi dans les Actifs Immobiliers Français (chacune étant une « **Holding Immobilière Française** ») sont censés être exonérés de la Taxe Française de 3 % sur la base de l'exonération énoncée au point 4(iv) ci-dessus, bien qu'il n'y ait aucune garantie qu'elle puisse toujours se prévaloir pleinement de l'exemption. Le Fonds s'attend à déposer chaque année auprès des autorités fiscales françaises les informations nécessaires demandées, y compris l'identité, l'adresse et le nombre de Parts détenues de tous les Associés Commanditaires (personnes physiques et morales) détenant plus d'un pourcent (1%) du Fonds, dans la mesure où les informations sont fournies afin que le Fonds et chaque Holding Immobilière Française se serve de l'exonération de la Taxe Française de 3 % dans la mesure du possible.

Exigences de dépôt annuel pour les Associés Commanditaires (et leurs Associés Indirects) cherchant à se prévaloir des exonérations de dépôt annuel prévues aux points 4(iv)

Sous réserve d'un accord alternatif accepté par les distributeurs et l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué, les Associés Commanditaires et, dans chaque cas, leurs Associés Indirects, qui peuvent bénéficier de l'exonération de la Taxe Française de 3 % du fait de la localisation de leur siège social ou de leur siège de direction effective, et qui ne remplissent pas les critères d'investissement non significatif pour bénéficier de l'exemption énoncée au point 4(iii) ci-dessus et comptent sur le dépôt annuel de l'exonération prévue au point 4(iv) ci-dessus, sont tenus de déposer auprès des autorités fiscales françaises une déclaration annuelle (c'est-à-dire un formulaire 2746, ou tout autre formulaire le remplaçant) au plus tard le 15 mai de chaque année au cours de laquelle la Taxe Française de 3 % serait autrement due. Les Associés Commanditaires sont responsables de leurs propres déclarations.

Si les Associés Commanditaires (et leurs Associés Indirects) se fondent sur l'exonération énoncée au point 4(iv) ci-dessus, ils fourniront à l'AIFM, au plus tard le 15 juin de chaque année, toute preuve jugée satisfaisante par l'AIFM de leur conformité (et de la conformité de leurs Associés Indirects) aux exigences de déclaration annuelle (y compris une copie de chaque déclaration faite auprès des autorités fiscales françaises).

Sans préjudice de ce qui précède, et sous réserve d'autres accords convenus entre les distributeurs et l'AIFM et/ou le Gestionnaire Délégué, ces preuves, le cas échéant, seront exigées par l'AIFM à son entière discrétion dans le cadre de leur acceptation dans le Fonds.

En outre, les autorités fiscales françaises peuvent exiger des informations ou des documents supplémentaires, y compris en ce qui concerne l'actionnaire ou les bénéficiaires d'une entité (y compris les personnes physiques), et dans certaines circonstances, cela peut inclure des preuves de la résidence fiscale de ces actionnaires ou des bénéficiaires d'une entité (y compris les personnes physiques) et, lorsque l'entité est un *trustee*, des détails sur le *trust*, ses bénéficiaires et ses documents constitutifs. Sur demande, les Associés Commanditaires concernés et leurs Associés Indirects seront tenus de fournir rapidement ces informations ou cette documentation aux autorités fiscales françaises ou, le cas échéant, à l'AIFM.