Ceci est un document à caractère promotionnel. Veuillez vous référer aux Statuts et au Document d'informations clés (DIC) de Blackstone Bepimmo avant de prendre toute décision d'investissement. Ce document est publié par FundPartner AM S.A.S. conformément aux informations figurant à la fin de ce document.

AOUT 2026

Blackstone Bepimmo

Blackstone Bepimmo est un véhicule perpétuel offrant aux investisseurs particuliers un accès à une plateforme immobilière européenne de grande qualité et une gestion de qualité institutionnelle.

2,7 Mds €
valeur des actifs brute[1]

94 %
taux d'occupation

~6 ans
Durée moyenne pondérée jusqu'à résiliation

13 %
potentiel de croissance intrinsèque des loyers[2]

Synthèse des performances

Performance nette totale de Blackstone Bepimmo (Date de lancement – 31 août 2026)

Catégorie de parts (date de lancement)	Août	Année en cours	1 an glissant	Depuis le lancement (annualisée)
Catégorie INS_A (01/12/2021)	0,2 %	2,6 %	3,4 %	-5,0 %
Catégorie A_A (01/07/2022)	0,2 %	2,6 %	3,4 %	-7,2 %
Catégorie A_D (01/08/2022)	0,2 %	2,6 %	3,3 %	-7,3 %

Rendement du dividende de Blackstone Bepimmo[3]

Catégorie de parts	1 an glissant
Catégorie A-D	4,0 %

Votre capital est à risque et vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement. Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs, suive un thème particulier ou ne subisse des pertes substantielles. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. *L'utilisation de l'effet de levier ou des emprunts amplifie les risques d'investissement, de marché et certains autres risques et peut avoir un impact significatif sur les performances, entraînant la perte partielle ou totale du capital investi. Les dividendes sont à la discrétion de l'AIFM et ne sont pas garanties.*


Mileway – Paneuropéen

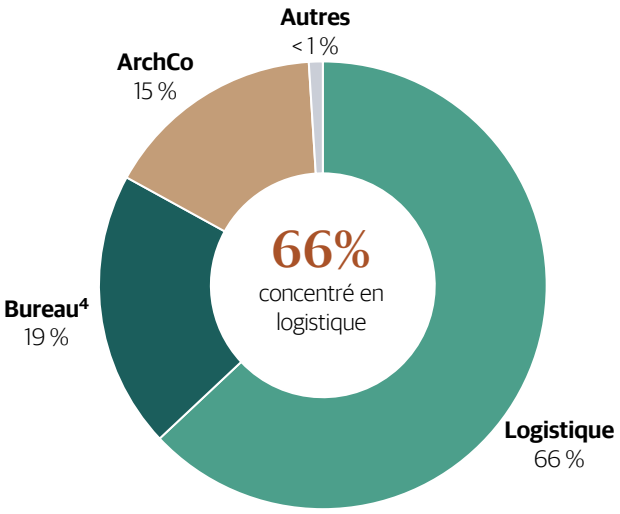

ArchCo – Royaume-Uni


Actif de bureau Adare – Dublin, Irlande

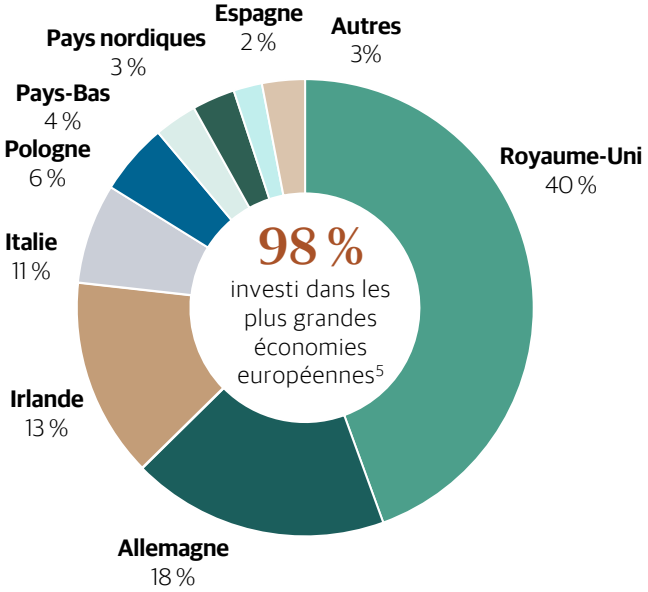
Remarque : lorsqu'elles sont utilisées dans le présent document et sauf indication contraire ou si le contexte l'exige, les références au « Fonds » doivent être lues comme des références à Blackstone European Property Income Fund S.L.P. (« Blackstone Bepimmo ») et à ses entités parallèles, telles que Blackstone European Property Income Fund SICAV et Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP. Tous les indicateurs de portefeuille présentés dans ce document se rapportent au Fonds, à l'exception des performances, des frais et des informations sur les catégories de parts, qui se rapportent à Blackstone Bepimmo. Les conditions d'éligibilité des investisseurs et les montants minimums de souscription s'appliquent. Les termes en majuscules utilisés mais non définis ont la signification qui leur est donnée dans les Statuts. Veuillez vous référer aux Statuts pour de plus amples informations.
1-3. Veuillez consulter la page 5 pour les notes explicatives.

Portefeuille thématique à forte conviction, ciblant la logistique dans les plus grands pays européens

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Principales caractéristiques

Données du portefeuille de Blackstone Bepimmo	
Valeur Liquidative	1,3 Md € (dont 0,1 Md € attribuable à Blackstone Bepimmo)
Actifs	80
Taux d'occupation	94 %
Ratio d'endettement	29,9 %

Informations clés sur Blackstone Bepimmo	
Date de lancement	Décembre 2021
Souscriptions	Deux fois par mois[6]
Rachats	Mensuellement[7]
Distributions	Mensuellement[8]

Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs, suive un thème particulier ou ne subisse des pertes substantielles. *Le recours à l'effet de levier ou aux emprunts amplifie les risques d'investissement, de marché et certains autres risques et peut avoir un impact significatif sur les rendements, entraînant la perte partielle ou totale du capital investi. Le programme de rachats de parts est sujet à certaines limites (y compris la limite de rachat mensuel de 2 % de la Valeur Liquidative et la limite de rachat trimestriel de 5% de la Valeur Liquidative, qui sont calculées à travers Blackstone Bepimmo et les éventuelles entités parallèles comme spécifié dans les Statuts). Blackstone Bepimmo peut faire des exceptions pour modifier, suspendre ou mettre fin à ce programme. Les dividendes sont à la discrétion de l'AIFM et ne sont pas garantis. La diversification ne garantit ni un rendement, ni une protection contre les pertes.*

Remarque : les totaux peuvent ne pas être exacts en raison des arrondis. En pourcentage de la valeur des actifs brute, le portefeuille est composé à 99 % d'investissements immobiliers (dont 1 % par le biais du fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destinés aux investisseurs institutionnels) et <1% d'investissements en dettes immobilières. Les informations ci-dessus sont présentées uniquement sous forme de synthèse des principales modalités et sont intégralement détaillées dans la section « Définitions » des Statuts. Veuillez consulter la page 5 pour de plus amples informations sur les sources et le détail des informations.

4-5. Veuillez consulter la page 5 pour les notes explicatives.

6. Une décision d'investissement implique l'achat de parts de Blackstone Bepimmo mais vous n'investirez pas directement dans les actifs sous-jacents. Les montants souscris dans Blackstone Bepimmo sont payés en amont.
7. Le règlement des rachats de parts est généralement prévu dans les 60 jours calendaires suivant la date de rachat. Veuillez consulter les Statuts pour les limites du programme de rachats de Blackstone Bepimmo.
8. Distributions prévues mensuellement pour les parts de distribution.

Synthèse des performances nettes totales de Blackstone Bepimmo

		Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année en cours
Catégorie INS_A	2026	0,3 %	0,5 %	0,4 %	0,3 %	0,4 %	0,4 %	0,2 %	0,2 %					2,6 %
	2025	0,0 %	-1,2 %	0,1 %	0,6 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,6 %	0,1 %	0,0%	0,4 %
	2024	-6,3 %	-4,3 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	-1,1 %	-0,4 %	-0,6 %	-0,4 %	-0.3 %	-12.4 %
	2023	-1,6 %	-0,8 %	0,9 %	-1,0 %	0,1 %	0,8 %	0,1 %	-1,3 %	-2,6 %	-4,1 %	-3,4 %	-4.7 %	-16,4 %
	2022	1,1 %	1,5 %	0,8 %	2,2 %	0,7 %	0,4 %	0,7 %	0,1 %	0,6 %	0,3 %	0,2 %	-4,7 %	3,7 %
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1 %	0,1 %
Catégorie A_A	2026	0,3 %	0,5 %	0,4 %	0,3 %	0,4 %	0,4 %	0,2 %	0,2 %					2,6 %
	2025	0,0 %	-1,2 %	0,1 %	0,6 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,6 %	0,1 %	0,0%	0,4 %
	2024	-6,3 %	-4,3 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	-1,1 %	-0,4 %	-0,6 %	-0,4 %	-0.3 %	-12.4 %
	2023	-1,6 %	-0,8 %	0,9 %	-1,0 %	0,1 %	0,8 %	0,1 %	-1,3 %	-2,6 %	-4,1 %	-3,4 %	-4,7 %	-16,4 %
	2022	-	-	-	-	-	-	0,7 %	0,1 %	0,6 %	0,3 %	0,2 %	-4,7 %	-3,0 %
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Catégorie A_D	2026	0,3 %	0,5 %	0,4 %	0,3 %	0,4 %	0,4 %	0,2 %	0,2 %					2,6 %
	2025	0,0 %	-1,2 %	0,1 %	0,6 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,6 %	0,1 %	0,0%	0,4 %
	2024	-6,3 %	-4,3 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	-1,1 %	-0,4 %	-0,6 %	-0,4 %	-0.3 %	-12.3 %
	2023	-1,6 %	-0,8 %	0,9 %	-1,0 %	0,1 %	0,8 %	0,1 %	-1,3 %	-2,6 %	-4,1 %	-3,4 %	-4,7 %	-16,1 %
	2022	-	-	-	-	-	-	-	0,1 %	0,6 %	0,3 %	0,2 %	-4,7 %	-3,6 %
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Performance nette totale sur 1 an glissant de Blackstone Bepimmo

	1er sept. 2022 – 31 août 2023	1er sept. 2023 – 31 août 2024	1er sept. 2024 – 31 août 2025	1er sept. 2025 – 31 août 2026
Catégorie INS_A	-6,4 %	-23,4 %	-2,0 %	3,4 %
Catégorie A_A	-6,4 %	-23,4 %	-2,0 %	3,4 %
Catégorie A_D	-6,3 %	-23,2 %	-2,0 %	3,3 %

Dividende par part de Blackstone Bepimmo (en centimes)[3]

		Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Catégorie A_D	2026	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08				
	2025	2,09	2,12	2,09	2,07	2,09	2,08	2,09	2,09	2,09	2,08	2,09	2,09
	2024	2,23	2,18	2,09	2,09	2,08	2,09	2,09	2,11	2,09	2,10	2,09	2,09
	2023	2,12	2,10	2,06	2,11	2,08	2,06	2,08	2,11	2,14	2,17	2,16	2,19
	2022	-	-	-	-	-	-	-	2,08	2,07	2,07	2,07	2,19
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Votre capital est à risque et vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. *Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs ou ne subisse des pertes substantielles. Les fluctuations de change peuvent avoir des conséquences défavorables sur la valeur, le prix, les revenus ou les coûts des produits, et peuvent augmenter ou diminuer en fonction de variations des taux de change. Ces coûts sont supportés par le Fonds, le cas échéant, et auront une incidence sur la performance globale du Fonds. Les dividendes sont à la discrétion de l'AIFM et ne sont pas garantis.*

Frais et Catégories de parts de Blackstone Bepimmo

Des frais supplémentaires peuvent être prélevés par la personne (ou tout intermédiaire financier ou compagnie d'assurance) qui vous a vendu des parts ou vous a conseillé Blackstone Bepimmo. Si tel est le cas, ces coûts ainsi que les coûts décrits ci-dessous auront une incidence sur votre investissement.

Catégories de parts	▪ Catégorie I, Catégorie A et Catégorie INS avec au choix (i) distribution en espèces ou (ii) capitalisation/réinvestissement ▪ Libellées en euros	
Frais ponctuels	**Catégorie I**	**Catégorie A/Catégorie INS**
Commissions de Souscription	▪ Des Commissions de Souscription peuvent être prélevées par certains intermédiaires financiers ou compagnies d'assurance	
Frais courants	**Catégorie I**	**Catégorie A/Catégorie INS**
Rétrocessions	▪ Néant	▪ 0,75 % par an, payable mensuellement à des intermédiaires financiers ou à des compagnies d'assurance (tels que l'intermédiaire qui vous vend ou vous conseille ce produit) comme indiqué dans la Section 27 « Frais et Commissions » des Statuts ▪ Les Commissions de Gestion et les Rétrocessions de Distribution et de Service seront regroupées sous une seule commission de gestion totale (le total des commissions de gestion sera de 2 % par an)
Commissions de Gestion	▪ 1,25 % de la Valeur Liquidative par an, payable deux fois par mois[9]	
Commission de l'AIFM	▪ Jusqu'à 0,05 % par an de la Valeur Liquidative, payable mensuellement[10]	
Frais indirects	**Catégorie I**	**Catégorie A/Catégorie INS**
Commission de Performance	▪ 12,5 % du Rendement Total annuel soumis à une performance minimale de 5 % (Revenu Prioritaire) et un High Water Mark avec un Rattrapage de 100 %, payable trimestriellement[11]	

Votre capital est à risque et vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. *Les fluctuations des devises peuvent avoir un effet défavorable sur la valeur, le prix, le revenu ou les coûts du produit, qui peuvent augmenter ou diminuer en raison des variations des taux de change. Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs ou ne subisse des pertes substantielles. Les frais payés par le Fonds ont une incidence sur sa performance globale. Ces coûts sont supportés par le Fonds et auront une incidence sur le rendement global du Fonds.*

Note: les informations ci-dessus sont présentées uniquement sous forme de synthèse des principales modalités et sont intégralement détaillées dans la section « Définitions » des Statuts. Les parts de la Catégorie INS sont accessibles (i) aux compagnies d'assurance souscrivant pour leur propre compte ou en représentation des engagements dans des contrats d'assurance-vie et de capitalisation en unités de compte de leurs adhérents et souscripteurs, et (ii) à ces adhérents, souscripteurs et bénéficiaires de contrats d'assurance-vie et de capitalisation dans le cadre de la remise de parts. Les parts de la catégorie A sont accessibles à tous les autres investisseurs. Certaines dépenses, déterminées par l'AIFM et le Gestionnaire Délégué, peuvent être réparties sur plusieurs périodes au lieu d'être comptabilisées dans leur intégralité au cours de la période à la quelle elles se rapportent, conformément aux Statuts. Le Fonds supporte toutes les dépenses liées à ses activités. Pour de plus amples informations sur les frais et les dépenses de Blackstone Bepimmo, veuillez vous référer aux Statuts.

9. Veuillez consulter la page 5 pour les notes explicatives.
10. Représente les estimations actuelles de Blackstone. Veuillez consulter les Statuts pour de plus amples informations.
11. Veuillez consulter la page 5 pour les notes explicatives.

Notes explicatives

Remarque : tous les chiffres dans ce rapport sont des estimations au 31 août 2026, sauf indication contraire. Représente l'opinion de Blackstone sur l'environnement de marché actuel à la date indiquée dans ce document. Les termes commençant par une majuscule qui sont utilisés mais non définis ont la signification qui leur est attribuée dans les Statuts. Veuillez consulter les Statuts pour de plus amples informations. Voir les sections « Principaux facteurs de risque » et « Informations importantes », notamment les points « Logos » « Méthodologie de calcul de performance » et « Sources, informations de tiers et données propriétaires de Blackstone ».

1. La VAB du Fonds calculée par transparence s'élèverait à 3,9 Mds€, y compris la part du Fonds dans les investissements minoritaires.
2. Le Fonds au 31 août 2026. Moyenne pondérée du potentiel de croissance intrinsèque des loyers du Fonds de 8 % et du potentiel de croissance des loyers stabilisés de 33 % d'ArchCo. Représente le potentiel de croissance intrinsèque des loyers estimé entre les loyers du portefeuille du Fonds et les loyers de marché atteignables grâce à une combinaison de révisions de loyers, d'opportunités de location et de dépenses d'investissement pour les investissements immobiliers directs. Les investissements immobiliers directs font l'objet de révisions périodiques des loyers. Le potentiel de croissance intrinsèque des loyers est calculé en divisant les loyers de marché du portefeuille par les loyers en vigueur. Toute attente selon laquelle les loyers en place pourraient augmenter repose sur certaines hypothèses susceptibles d'évoluer et ne constitue pas une prévision. Ce potentiel de croissance est hypothétique, fourni uniquement à titre informatif, et ne représente pas la performance future réelle ou estimée du Fonds.
3. Les dividendes sont inclus dans la performance nette totale des catégories de parts concernées. Les sous-catégories de parts de capitalisation verront ces montants être reflétés dans leur Valeur Liquidative par part respective, au lieu de recevoir des distributions en espèces.
4. L'exposition aux bureaux comprend trois actifs de qualité, presque entièrement occupés, à Dublin, en Irlande et à Birmingham, au Royaume-Uni.
5. IHS Markit, au 31 décembre 2025. Produit intérieur brut (PIB) 2025 réel et estimé en USD. Les plus grandes économies européennes représentent les pays européens dont le PIB est supérieur à 500 Mds$.
9. Le Fonds ne paiera pas de commissions de gestion ou de performance supplémentaires sur ses investissements dans le fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels.
11. Veuillez également vous référer à la section « Que va me coûter cet investissement ? » du Document d'Informations Clés pour une présentation plus détaillée de l'impact des coûts et des frais que les investisseurs paieront et de la façon dont cela peut affecter la performance des investissements.

Glossaire

Vous trouverez ci-dessous la liste des termes utilisés dans ce document. Ces définitions ne sont pas exhaustives et ne sont fournies qu'à titre indicatif. Veuillez consulter les Statuts et le DIC pour de plus amples informations.

Blackstone Bepimmo	Blackstone European Property Income Fund S.L.P., un fonds professionnel spécialisé, constitué sous la forme d'une société de libre partenariat (S.L.P.) régie par les articles L. 214-162-1 et suivants du code monétaire et financier français
Commissions de Gestion	commissions versées mensuellement au gestionnaire délégué ou à une société affiliée du gestionnaire délégué du Fonds en contrepartie de la gestion des investissements du Fonds
Commissions de Performance	frais payables par le Fonds au Bénéficiaire (tel que défini dans les Statuts) s'il dépasse le Revenu Prioritaire
Commissions de Souscription	commissions payables aux intermédiaires financiers par un investisseur lors de l'investissement dans Blackstone Bepimmo
Core+	une stratégie d'investissement immobilier caractérisée par un actif immobilier stabilisé avec un horizon d'investissement long, un levier modéré et une appréciation potentielle du capital grâce à une gestion d'actifs ciblée
Croissance intrinsèque des loyers	correspond au potentiel de croissance estimé des loyers du portefeuille du Fonds représenté par la différence entre les loyers en place et les loyers de marché atteignables pour des investissements immobiliers directs. Les investissements immobiliers directs sont soumis à des révisions périodiques des loyers dans le temps. Le potentiel de croissance des loyers est calculé en divisant les loyers de marché en vigueur par les loyers en place existants du portefeuille
Décote estimée par rapport au coût de remplacement	utilisé pour évaluer la valeur relative d'un actif immobilier. Il s'agit du pourcentage par lequel la valeur de marché d'un actif est inférieure au coût de son remplacement par un nouvel actif similaire
Date de rachat	la clôture du dernier jour calendaire de chaque mois
Dette immobilière	titres à revenu fixe ou prêts généralement garantis par des actifs immobiliers ou y étant associés d'une autre manière
Durée moyenne pondérée des baux jusqu'à résiliation	représente la durée moyenne pondérée des baux jusqu'à résiliation
Fonds	désigne la stratégie dans son ensemble, y compris Blackstone European Property Income Fund S.L.P. (« Blackstone Bepimmo ») et ses entités parallèles, telles que Blackstone European Property Income Fund SICAV et Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP
Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatif (AIFM)	FundPartner AM S.A.S. en qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif de Blackstone Bepimmo
High Water Mark	mesure utilisée pour s'assurer que les Commissions de Performance ne sont facturées qu'après que le Fonds a récupéré les pertes des Périodes de Référence antérieures
Performance nette totale	l'ensemble des revenus distribués auxquels s'ajoute la variation de la Valeur Liquidative de Blackstone Bepimmo sur une période, net des commissions et frais applicables
Performance nette totale depuis le lancement	la Performance nette totale de Blackstone Bepimmo depuis la date à laquelle il a été souscrit pour la première fois et a commencé ses activités

Glossaire (suite)

Performance nette totale sur 1 an glissant	la Performance nette totale de Blackstone Bepimmo sur les 12 derniers mois
Performance nette totale sur l'année en cours	la Performance nette totale de Blackstone Bepimmo depuis le début de l'année calendaire
Période de référence	l'exercice clos le 31 décembre, avec un prorata pour les années incomplètes
Rachat	a lieu à une date de rachat lorsqu'un investisseur rachète une partie ou la totalité de ses parts et que celles-ci ont été exclues de la Valeur Liquidative
Ratio d'endettement	l'utilisation de capitaux empruntés dans le but d'augmenter la performance potentielle d'un investissement. Le ratio d'endettement est le montant des capitaux empruntés net des liquidités pour les investissements majoritaires divisées par la Valeur des actifs brute. Le ratio d'endettement serait plus élevé si la part de la dette relative aux investissements minoritaires était incluse. Le recours aux capitaux empruntés est susceptible d'augmenter les pertes. De plus, les frais associés à l'emprunt pourraient impacter la performance du Fonds. Voir les Statuts du Fonds pour plus d'informations sur le ratio d'endettement
Rattrapage	100 % du rendement total sera versé au Bénéficiaire, une fois le Revenu Prioritaire atteint et ce jusqu'à ce que la Commission de Performance soit égale à 12,5 % du rendement total
Rendement du dividende	représente les dividendes distribués par part sur la Valeur Liquidative moyenne par part au cours des douze derniers mois. Le calcul est conforme à la définition de « Distribution-Dividend Yield » de NCREIF (National Council of Real Estate Investment Fiduciaries), INREV (European Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) et ANREV (Asian Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles)
Répartition géographique	reflète la répartition géographique en pourcentage de la Valeur des actifs brute, y compris les investissements sous-jacents dans le fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels, hors investissements en dette. La catégorie « Autres » de la répartition géographique comprend les actifs logistiques en Autriche, en Belgique, en Europe centrale et de l'Est, en France, au Portugal et en Suisse. Les totaux peuvent ne pas être exacts en raison des arrondis
Répartition par catégorie d'investissement	mesurée comme la Valeur des actifs brute de chaque catégorie d'investissement divisée par la Valeur des actifs brute totale de toutes les catégories d'investissement
Répartition sectorielle	reflète la répartition sectorielle en pourcentage de la Valeur des actifs brute, y compris l'investissement dans le fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels par transparence et hors investissements en dette. « Autres » comprend The Arch Company, de l'immobilier résidentiel, des commerces de luxe et d'autres actifs qui sont détenus par le fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels. Les totaux peuvent ne pas être exacts en raison des arrondis
Rétrocessions	montants versés à l'intermédiaire financier conseillant ou vendant Blackstone Bepimmo à un investisseur ou à la compagnie d'assurance proposant les parts en unités de compte de contrats d'assurance-vie ou autres types de contrats d'assurance
Revenu Prioritaire	un taux de rendement interne annualisé de 5 % de la Valeur Liquidative sur une Période de référence. Cela exclut, entre autres, les parts rachetées au cours de la période. Le Revenu Prioritaire représente le niveau de rendement que le Fonds doit atteindre avant que les Commissions de performance ne soient exigibles
Taux d'occupation	représente la surface locative occupée divisée par la surface locative totale, comprend les garanties locatives sauf indication contraire, ainsi que les propriétés détenues par le biais du fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels

Glossaire (suite)

Valeur des actifs brute	mesurée comme la valeur (i) des investissements immobiliers du Fonds, ainsi que (ii) des investissements en dette immobilière. Les « investissements immobiliers » comprennent des investissements immobiliers majoritaires du Fonds, de la part du Fonds dans les investissements immobiliers détenus par le fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels et des participations dans des investissements minoritaires
Valeur Liquidative	représente la valeur de l'actif, diminuée du passif du Fonds, ainsi que les frais attribuables à certaines catégories d'actions, telles que les commissions de service, dans tous les cas comme décrite dans les Statuts et déterminée conformément à la Politique d'Evaluation

Principaux facteurs de risque

Les termes commençant par une majuscule qui sont utilisés mais non définis ont la signification qui leur est attribuée dans les Statuts.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur les risques auxquels s'expose tout investisseur investissant dans Blackstone Bepimmo. Les investisseurs potentiels doivent accorder une attention particulière aux risques décrits dans la section dédiée des Statuts et du Document d'informations clés (DIC). Pour prendre une décision d'investissement, les investisseurs doivent s'appuyer sur leur propre analyse de Blackstone Bepimmo et sur les conditions de l'offre, y compris les avantages et les risques impliqués. Les investisseurs potentiels ne doivent pas interpréter le contenu de ces Statuts comme un conseil juridique, fiscal, d'investissement ou comptable.

Les références au « Fonds » sont des références à Blackstone European Property Income Fund SICAV, Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP et leurs entités parallèles, telles que Blackstone Bepimmo. Les termes commençant par une majuscule utilisés mais non définis ont la signification qui leur est donnée dans les Statuts.

Veuillez trouver ci-dessous une liste descriptive des principaux risques liés à un investissement dans Blackstone Bepimmo. L'ordre des facteurs de risque ci-dessous n'indique pas l'importance d'un facteur de risque en particulier. **Des informations complètes sur les risques liés à l'investissement dans Blackstone Bepimmo figurent dans les Statuts.**

Risque de perte en capital et absence de garantie de performance des investissements. Blackstone Bepimmo n'offre pas de garantie en termes de du capital. Cet investissement comporte un risque important de perte en capital et ne doit être réalisé que si l'investisseur peut se permettre de perdre l'intégralité de son investissement. Il n'existe aucune garantie ni assurance quant à la réalisation d'objectifs ou de performances d'investissement. Ce produit n'inclut aucune protection contre les performances futures du marché, de sorte que vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Si nous ne sommes pas en mesure de vous payer ce qui est dû, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. La performance d'un fonds peut être volatile. Un investissement ne doit être envisagé que par des investisseurs avertis qui peuvent se permettre de perdre tout ou partie de leur investissement. Les commissions et frais d'un fonds peuvent absorber ou dépasser ses bénéfices. En tenant compte des informations relatives aux performances d'investissement contenues dans le présent document et dans les documents connexes (les « Documents »), **le bénéficiaire doit garder à l'esprit que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

Liquidité limitée. Il n'existe actuellement aucun marché public de négociation pour les parts de Blackstone Bepimmo, et Blackstone ne s'attend pas à ce qu'un tel marché se développe. Par conséquent, le rachat de parts par Blackstone Bepimmo sera probablement le seul moyen pour vous de céder vos parts. Blackstone Bepimmo s'attend à racheter des parts à un prix égal à la valeur liquidative nette applicable à la date de rachat et non sur la base du prix auquel vous avez initialement acheté vos parts de Blackstone Bepimmo. Les parts rachetées dans un délai d'un an à compter de la date d'émission seront rachetées à 95 % de la valeur liquidative nette applicable à la date de rachat, à moins que Blackstone Bepimmo ne renonce, à sa discrétion, à cette réduction, y compris en cas de rachat résultant d'un décès, d'un handicap répondant à certains critères ou d'un divorce. En conséquence, vous pouvez recevoir moins que le prix que vous avez payé pour vos parts lorsque vous les vendez à Blackstone Bepimmo dans le cadre de son programme de rachat.

La grande majorité des actifs de Blackstone Bepimmo seront constitués de biens immobiliers et d'autres investissements qui ne peuvent généralement pas être facilement liquidés sans avoir une incidence sur la capacité de Blackstone Bepimmo à réaliser la pleine valeur de leur cession. De plus, le total des rachats au sein du Fonds (incluant les Entités Parallèles applicables) se limite généralement à 2 % de la valeur liquidative totale par mois et à 5 % par trimestre civil. Par conséquent, Blackstone Bepimmo peut ne pas toujours disposer de liquidités suffisantes pour satisfaire immédiatement les demandes de rachat. En conséquence, votre capacité à solliciter le rachat de vos parts par Blackstone Bepimmo peut être limitée et il est possible que vous ne puissiez pas liquider votre investissement.

Allocations cibles. Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs ou ne subisse des pertes substantielles. Les stratégies et les objectifs d'allocation dépendent de divers facteurs, notamment des conditions de marché et de la disponibilité des investissements. Rien ne garantit que ces stratégies et objectifs soient atteints, et tout investissement particulier peut ne pas satisfaire aux critères cibles.

Concentration. La stratégie d'investissement du Fonds est essentiellement concentrée sur le secteur de l'immobilier. Sa performance sera donc étroitement liée à celle de ce secteur, qui a toujours connu une importante volatilité des prix. La concentration du Fonds dans le secteur immobilier peut présenter plus de risques que s'il était largement diversifié dans de nombreuses industries et secteurs de l'économie.

Conflits d'intérêts. Il peut arriver que le gestionnaire délégué du Fonds et ses sociétés affiliées rencontrent des conflits d'intérêts potentiels en lien avec les activités de Blackstone Bepimmo, y compris, sans s'y limiter, l'allocation d'opportunités d'investissement, les relations avec les clients de banque d'investissement et de conseil en investissement de Blackstone et de ses sociétés affiliées, et les divers intérêts des investisseurs de Blackstone Bepimmo.

Dépendance vis-à-vis des Principaux Gestionnaires. Le succès du Fonds dépend en grande partie des compétences et du savoir-faire de certains professionnels de Blackstone. Le décès, l'invalidité ou le départ d'un professionnel clé de Blackstone peuvent donc affecter l'activité et la performance du Fonds. Certains professionnels de Blackstone peuvent avoir d'autres responsabilités, dont des postes de direction, au sein de Blackstone et, par conséquent, des conflits sont susceptibles de survenir dans la répartition du temps de ces professionnels (y compris en raison du fait que ce personnel tire un avantage financier de ces autres activités, y compris des honoraires et une rémunération basée sur la performance).

Investissements immobiliers. Le Fonds investit et investira essentiellement dans l'immobilier et dans des placements liés à l'immobilier. Tous les investissements immobiliers sont soumis à un certain degré de risque. Par exemple, les investissements immobiliers sont relativement illiquides. Ils auront donc tendance à limiter la capacité de Blackstone à modifier rapidement la construction du portefeuille du Fonds en réponse à l'évolution des conditions économiques ou autres. Il ne peut être aucunement garanti que la juste valeur de marché d'un investissement immobilier détenu par le Fonds ne diminue pas ultérieurement ou que le Fonds recouvre la pleine valeur d'un investissement qu'il doit céder pour des raisons de liquidité. La détérioration des fondamentaux immobiliers peut généralement affecter la performance du Fonds. En outre, le Fonds peut être soumis à des risques plus spécifiques liés, entre autres, aux secteurs de l'immobilier résidentiel, commercial ou industriel.

Risque de change. Blackstone Bepimmo est libellé en euro (EUR). Les actionnaires détenant des parts dans une devise autre que l'euro reconnaissent qu'ils sont exposés aux fluctuations du taux de change de l'euro et/ou des coûts de couverture, ce qui peut entraîner des variations du montant à distribuer. Les frais du Fonds seront engagés dans diverses devises. Par conséquent, les paiements pourront augmenter ou baisser en raison des fluctuations des taux de change.

Principaux facteurs de risque (suite)

Risques en matière de durabilité. Blackstone Bepimmo peut être exposé à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur des investissements réalisés par Blackstone Bepimmo. Les risques en matière de durabilité sont évalués à travers les décisions d'investissement relatives à Blackstone Bepimmo.

Risque lié aux événements de marché récents. Certains événements locaux, régionaux ou mondiaux tels qu'un conflit armé (par ex. Russie/Ukraine), un acte terroriste, une question de santé publique comme une pandémie ou une épidémie (par ex. COVID-19), une récession ou d'autres facteurs et événements macroéconomiques, politiques et mondiaux sont susceptibles d'entraîner un ralentissement économique important ou une récession aux États-Unis et dans les économies mondiales, et d'avoir un impact significatif sur le Fonds et ses investissements. Après un tel ralentissement, la reprise est incertaine et peut prendre du temps ou se traduire par une forte volatilité, et un grand nombre des risques décrits et associés à un investissement dans le Fonds sont susceptibles d'être amplifiés.

Un marché hautement concurrentiel pour les opportunités d'investissement. L'identification et la réalisation d'investissements attrayants sont des activités particulièrement exposées à la concurrence et qui comportent un degré d'incertitude élevé. Rien ne garantit que le Fonds soit en mesure d'identifier, de réaliser et de liquider des investissements qui satisfont ses objectifs ou concrétisent leur valeur, ou que le Fonds soit en mesure d'investir pleinement son capital disponible. Rien ne garantit non plus que les opportunités d'investissement soient attribuées au Fonds et/ou que les activités des autres fonds de Blackstone n'affectent pas les intérêts de ce Fonds.

Utilisation de l'effet de levier. Le Fonds peut emprunter des capitaux. Si la performance de ces investissements dépassent les coûts d'emprunt, les performances pour les investisseurs seront améliorées. Toutefois, si les performances ne dépassent pas les coûts d'emprunt, la performance du Fonds sera réduite. Cela inclut la possibilité pour le Fonds de subir des pertes plus importantes qu'en temps normal. L'effet de levier a pour effet d'amplifier les pertes. L'utilisation de l'effet de levier expose également le Fonds au risque d'une augmentation des taux d'intérêt.

Informations importantes

Le présent document ne doit pas être considéré de quelque manière que ce soit comme un avis juridique, fiscal, comptable, un conseil d'investissement ou autre, ni comme une offre de vente, de sollicitation d'une offre d'achat d'un titre ou d'un instrument, ou d'une offre de participation à une quelconque stratégie de négociation avec un fonds, un compte ou tout autre véhicule d'investissement Blackstone, et ce document ou le fait de le diffuser ne saurait constituer la base d'un contrat ou d'une décision d'investissement, ou être invoqué dans ce cadre. Toutes les informations sont datées du 31 août 2026, sauf indication contraire, et pourraient changer de manière significative dans le futur.

Déclarations prospectives. Certaines déclarations prospectives, dont les projections et estimations financières et les déclarations portant sur les performances futures, sont par nature incertaines et certains facteurs importants sont susceptibles de modifier considérablement les résultats réels par rapport à ceux indiqués dans ces déclarations. Blackstone ne s'engage en aucun cas à mettre à jour publiquement ou à revoir une quelconque déclaration prospective, que ce soit à la suite de nouvelles informations, de faits nouveaux ou pour toute autre raison.

Diversification ; diversification potentiellement insuffisante. La diversification ne garantit ni un rendement, ni une protection contre les pertes en cas de marchés baissiers. Le nombre d'investissements qu'un Fonds réalise peut être limité, ce qui entraînerait une plus grande sensibilité des investissements du Fonds aux fluctuations des valorisations résultant de conditions économiques ou commerciales défavorables à cet égard. Rien ne garantit que les investissements du Fonds enregistrent une bonne performance, voire un rendement du capital ; si certains investissements ont une évolution défavorable, un ou plusieurs de ses investissements devra/devront enregistrer une performance particulièrement favorable pour que le Fonds génère une performance supérieure à la moyenne. Rien ne garantit que ce sera le cas. En outre, certaines régions ou certains secteurs dans lesquels le Fonds est fortement investi peuvent être davantage exposés aux pressions économiques que d'autres.

ESG. Les initiatives ESG décrites dans les Documents concernant le portefeuille, les sociétés en portefeuille et les investissements de Blackstone (ensemble, les « sociétés en portefeuille ») ont un caractère aspirationnel et ne constituent en aucun cas une garantie ou un engagement quant à la réalisation de l'ensemble ou de certaines de ces initiatives. Les déclarations concernant les initiatives ou les pratiques ESG liées aux sociétés en portefeuille ne s'appliquent pas dans tous les cas et dépendent de facteurs comprenant, notamment, la pertinence de telle initiative ESG ou le statut de sa mise en œuvre pour ou au sein de la société en portefeuille ; la nature et/ou l'étendue de l'investissement, de la propriété, du contrôle ou de l'influence exercés par Blackstone sur la société en portefeuille, ainsi que d'autres facteurs déterminés par les équipes d'investissement, les groupes de sociétés, les équipes de gestion d'actifs, les équipes en charge de la gestion opérationnelle des portefeuilles, les sociétés, les investissements et/ou les types d'activités selon le cas. En particulier, les initiatives ou pratiques ESG décrites dans les Documents sont moins applicables ou ne sont pas du tout mises en œuvre dans le cadre des activités d'investissement sur les marchés publics de Blackstone, notamment Credit, Hedge Fund Solutions (BAAM) et Harvest. En outre, Blackstone ne mènera pas d'initiatives ESG pour chaque société en portefeuille. Lorsque Blackstone mène des initiatives ESG pour les sociétés en portefeuille, rien ne garantit que Blackstone parvienne à accroître la valeur à long terme pour les actionnaires et réalise des performances financières. Rien ne garantit que les initiatives ESG décrites dans les Documents continueront d'exister à l'avenir, qu'elles seront menées à bien comme prévu ou qu'elles seront tout simplement réalisées, ou qu'elles s'appliqueront ou seront mises en œuvre uniformément dans l'ensemble des divisions opérationnelles de Blackstone ou dans l'ensemble des sociétés en portefeuille d'une division opérationnelle particulière de Blackstone. Blackstone est susceptible de sélectionner ou de rejeter des sociétés en portefeuille ou des investissements en fonction des risques d'investissement liés à l'ESG, conformément aux objectifs de Blackstone visant à maximiser les rendements ajustés au risque, et cela peut entraîner une performance différente des fonds et/ou des sociétés en portefeuille de Blackstone par rapport aux fonds et/ou aux sociétés en portefeuille d'autres sponsors qui ne prennent pas du tout en compte les risques d'investissement liés à l'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 les présents Documents le sont uniquement à titre d'illustration et ne doivent pas être considérés comme représentatifs de la réussite actuelle ou future des initiatives ESG mises en œuvre par Blackstone ou ses sociétés en portefeuille ou d'un type spécifique d'initiatives ESG en général. Rien ne garantit que les objectifs d'investissement de Blackstone pour un quelconque fonds soient atteints ou que ses programmes d'investissement soient couronnés de succès. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. Bien que Blackstone estime que les facteurs ESG peuvent améliorer la valeur à long terme, Blackstone ne mène pas une stratégie d'investissement fondée sur les facteurs ESG ou ne limite pas ses investissements à ceux qui répondent à des critères ou à des normes ESG spécifiques, sauf en ce qui concerne les produits ou les stratégies qui sont explicitement désignés comme tels dans leurs documents d'offre ou autres documents constitutifs applicables.

Informations importantes (suite)

De telles considérations ne remettent pas en question les objectifs de Blackstone visant à maximiser les performances ajustées au risque. Certaines, ou l'intégralité, des initiatives ESG décrites aux présentes sont susceptibles de ne pas s'appliquer aux investissements du Fonds et aucune ne revêt un caractère contraignant pour la gestion des actifs du Fonds. Blackstone Bepimmo ne promeut pas de caractéristiques environnementales ou sociales et n'a pas pour objectif l'investissement durable. Une décision d'investir doit prendre en compte les objectifs et caractéristiques de Blackstone Bepimmo tels qu'exposés en détail dans les Statuts, accessibles sur Bepimmo.com. De plus amples informations sont disponibles sur blackstone.com/european-overview.

Études de cas. Les exemples d'investissement sélectionnés, les études de cas et/ou les résumés des transactions présentés ou mentionnés dans ce document peuvent ne pas être représentatifs de toutes les transactions d'un type donné ou d'investissements en général et sont destinés à illustrer les types d'investissements qui ont été effectués ou qui peuvent être effectués par le Fonds dans le cadre de ses stratégies d'investissement. Il ne doit pas être supposé que le Fonds réalise des investissements tout aussi performants ou comparables à l'avenir. En outre, les investissements réellement effectués par le Fonds ou tout autre fonds futur seront réalisés dans des conditions de marché différentes de celles des investissements présentés ou référencés dans les Documents et sont susceptibles de différer sensiblement des investissements présentés ici en raison de divers facteurs. Les investisseurs potentiels doivent également noter que les exemples d'investissement sélectionnés, les études de cas et/ou les résumés de transactions présentés ou mentionnés ici ont impliqué des professionnels de Blackstone qui participeront à la gestion et aux opérations du Fonds, ainsi que d'autres membres du personnel de Blackstone qui n'y prendront pas part. Certains des exemples d'investissement décrits dans le présent document peuvent être détenus par des véhicules d'investissement gérés par Blackstone et par des partenaires actionnaires tiers ; dans ce cadre, Blackstone peut ne pas détenir la majorité des titres en actions de cet investissement. De plus amples informations sur les investissements sont disponibles sur demande.

Images. Le présent document contient une sélection d'images de certains investissements qui ne sont fournies qu'à titre d'illustration et peuvent ne pas être représentatives de l'ensemble d'un actif ou d'un portefeuille ou de l'ensemble du portefeuille d'un fonds. Ces images peuvent être des contenus numériques représentant les investissements plutôt que des photos réelles.

Impôt français sur la fortune immobilière. Il est prévu que Blackstone Bepimmo détienne directement ou indirectement des actifs immobiliers et que, par conséquent, ses actions ou parts (selon le cas) entrent dans le champ d'application de l'impôt français sur la fortune immobilière, comme décrit plus spécifiquement dans les Statuts du Fonds. Les investisseurs potentiels (y compris les non-résidents aux fins de l'imposition en France) sont vivement invités à consulter leurs conseillers fiscaux sur leur situation au regard de l'impôt français sur la fortune immobilière.

Logos. Les logos présentés dans le présent document n'ont pas été sélectionnés en fonction des performances de la société ou du commanditaire concerné. Ils ont été sélectionnés pour illustrer les gestionnaires et/ou les sociétés en portefeuille qui représentent à titre indicatif la thèse, le thème ou la tendance évoqués sur la ou les pages où ils apparaissent. Blackstone considère que les logos choisis sont les exemples les plus pertinents de la thèse, du thème ou de la tendance évoqués sur la ou les pages concernées. Tous les droits sur les marques commerciales et/ou logos présentés dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Leur utilisation par Blackstone n'implique aucune affiliation ou approbation des propriétaires de ces logos.

Méthodologie de calcul de la performance. Ce document contient des références à notre Valeur Liquidative et aux calculs basés sur la Valeur Liquidative, qui impliquent un jugement professionnel important dans le cadre des paramètres de la politique d'évaluation. Notre Valeur Liqudiative est généralement égale à la juste valeur de nos actifs moins les passifs en cours, calculée conformément à la politique d'évaluation du Fonds. La valeur calculée de nos actifs et de nos passifs peut différer de notre valeur de réalisation réelle, ce qui affecterait la Valeur Liquidative ainsi que tout rendement dérivé de cette Valeur Liquidative et, en fin de compte, la valeur de votre investissement. Comme les informations sur la performance sont calculées sur la base de la Valeur Liquidative, les informations sur la performance présentées seront affectées si les hypothèses sur lesquelles la Valeur Liquidative a été déterminée s'avèrent incorrectes. Veuillez vous référer à la section « Evaluations et Rendements » des Statuts pour de plus amples informations sur la méthodologie d'évaluation et de performance applicable au Fonds.

Opinions. Les opinions exprimées reflètent uniquement le point de vue de Blackstone à la date mentionnée dans le présent document et sont basées sur le point de vue de Blackstone concernant l'environnement de marché actuel, lequel est susceptible de changer. Certaines informations figurant dans ce document traitent de l'activité générale du marché, des tendances industrielles ou sectorielles, ou d'autres conditions économiques, boursières ou politiques générales, et ne doivent pas être interprétées comme constituant des travaux de recherche ou des conseils en investissement.

Pas d'indice de référence. Blackstone Bepimmo n'est pas géré en référence à un indice de référence.

Sources, informations de tiers et données propriétaires de Blackstone. Sauf indication contraire, les informations figurant dans ce document sont des données propriétaires de Blackstone. Certaines informations figurant dans ce document ont été obtenues auprès de sources extérieures à Blackstone qui, dans certains cas, n'ont pas été mises à jour à la date de publication de ce document. Bien que ces informations soient considérées comme fiables pour les besoins du présent document, aucune garantie n'est donnée quant à leur exactitude ou leur caractère complet, et ni Blackstone, ni ses fonds, ni aucune de leurs sociétés affiliées n'assument la responsabilité de ces informations et ne les ont vérifiées de manière indépendante. Certaines informations et données fournies dans le présent document reposent sur des connaissances et des données propriétaires de Blackstone. Les sociétés en portefeuille sont susceptibles de fournir à Blackstone des données de marché propriétaires, notamment sur la situation du marché local en matière d'offre et de demande, les loyers et charges d'exploitation actuels sur le marché, les dépenses d'investissement et la valorisation de divers actifs. Ces données de marché propriétaires sont utilisées par Blackstone pour évaluer les tendances du marché et pour effectuer des investissements potentiels et existants. Bien que Blackstone estime actuellement que ces informations sont fiables pour les besoins du présent document, elles sont sujettes à modification et reflètent l'opinion de Blackstone quant à savoir si la quantité, la nature et la qualité des données sont suffisantes pour la conclusion applicable, et aucune déclaration n'est faite quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations et ni Blackstone, ni ses fonds, ni aucune de leurs sociétés affiliées n'assument la responsabilité de ces informations et ne les ont vérifiées de manière indépendante.

Taxe française de 3 %. Il est prévu que Blackstone Bepimmo détienne des actifs immobiliers en France et entre donc dans le champ d'application de la taxe française de 3 % prévue à l'article 990 D du Code des impôts, comme décrit plus particulièrement dans les Statuts du Fonds. Les investisseurs potentiels qui ne sont pas des personnes physiques investissant directement dans Blackstone Bepimmo et pour leur propre compte (et non en tant que mandataire, agent ou fiduciaire pour un tiers) sont vivement invités à consulter leurs conseillers fiscaux sur leur capacité ainsi que sur la capacité de chacune de leurs entités en amont à bénéficier d'une exonération de ladite taxe. L'Entité en amont désigne, en relation avec un investisseur de Blackstone Bepimmo, chacune et toute entité détenant des intérêts directs ou indirects chez cet investisseur (y compris, sans s'y limiter, un bénéficiaire, un bénéficiaire effectif, un propriétaire légal, un fiduciaire ou tout autre arrangement similaire).

Informations importantes (suite)

Il se peut que votre conseiller financier vous contacte pour vous demander votre accord en vue de partager des informations avec Blackstone Bepimmo aux fins des exigences relatives à l'article 990 D du Code des impôts, si cela se révèle pertinent. Pour plus d'informations, veuillez consulter les Statuts du Fonds.

Durabilité. Les initiatives liées à la durabilité (« initiatives de durabilité »), sauf dans la mesure où elles représentent une caractéristique promue spécifique à un fonds telle que décrite dans les documents d'offre du fonds ou dans d'autres documents de gouvernance applicables (« initiatives de durabilité de Blackstone ») mentionnées dans ces documents concernant le portefeuille de Blackstone, ses sociétés en portefeuille et ses investissements (collectivement, les « sociétés en portefeuille »), sont de nature aspiratoire et ne constituent ni des garanties ni des promesses que tout ou partie de ces initiatives seront réalisées.

Les déclarations concernant les initiatives ou pratiques de durabilité de Blackstone liées aux sociétés en portefeuille ne s'appliquent pas dans tous les cas et dépendent de facteurs incluant, sans s'y limiter, la pertinence ou le niveau de mise en œuvre d'une initiative de durabilité pour la société en portefeuille ou en son sein ; la nature et/ou l'ampleur de l'investissement, de la participation, du contrôle ou de l'influence exercés par Blackstone à l'égard de la société en portefeuille ; ainsi que d'autres facteurs déterminés au cas par cas par les équipes d'investissement, les groupes corporatifs, les équipes de gestion d'actifs, les équipes d'opérations de portefeuille, les sociétés, les investissements et/ou les activités concernées.

En particulier, les initiatives ou pratiques de durabilité de Blackstone décrites dans ces documents sont moins applicables, voire pas mises en œuvre du tout, en ce qui concerne les activités d'investissement de Blackstone sur les marchés publics, notamment Credit and Insurance, Multi-Asset Investing et Harvest.

Par ailleurs, Blackstone ne poursuivra pas nécessairement d'initiatives de durabilité pour chaque société en portefeuille, sauf lorsque cela est explicitement indiqué dans les documents d'offre du fonds ou dans d'autres documents de gouvernance applicables. Lorsque des initiatives de durabilité de Blackstone sont mises en œuvre au sein de sociétés en portefeuille, il n'existe aucune garantie que Blackstone réussira à générer des résultats positifs en matière de durabilité, à accroître la valeur à long terme pour les actionnaires et/ou à atteindre des rendements financiers.

Rien ne garantit que les initiatives de durabilité décrites dans ces documents existeront à l'avenir, seront menées à bien comme prévu ou même qu'elles le seront, ni qu'elles s'appliqueront ou seront mises en œuvre de manière uniforme dans l'ensemble des unités opérationnelles de Blackstone ou parmi toutes les sociétés en portefeuille d'une même unité.

Blackstone peut sélectionner ou écarter des sociétés en portefeuille ou des investissements sur la base de risques d'investissement liés à la durabilité, conformément à son objectif de maximiser les rendements ajustés du risque. Cela peut entraîner une performance différente des fonds de Blackstone et/ou de leurs sociétés en portefeuille par rapport aux fonds d'autres sponsors et/ou à leurs sociétés en portefeuille qui ne prennent pas du tout en compte les risques d'investissement liés à la durabilité ou qui évaluent les facteurs de durabilité et les risques d'investissement d'une manière différente.

Tout exemple d'investissement sélectionné, étude de cas et/ou résumé de transaction présenté ou mentionné dans ces documents est fourni uniquement à des fins illustratives et ne doit pas être considéré comme représentatif du succès présent ou futur des initiatives de durabilité mises en œuvre par Blackstone ou ses sociétés en portefeuille, ni d'un type donné d'initiatives de durabilité en général.

Il ne peut être donné aucune assurance que les objectifs d'investissement de Blackstone pour un fonds donné seront atteints ni que ses programmes d'investissement seront couronnés de succès.

Rien ne garantit que les initiatives de durabilité se poursuivront ni qu'elles seront couronnées de succès. Les performances passées ne constituent pas une garantie des résultats futurs et ne préjugent pas des rendements futurs.

En ce qui concerne les références, dans ce document, à des facteurs ou considérations de durabilité « matériels », le terme « matériel » désigne, aux fins du présent document, les facteurs ou considérations liés à la durabilité que Blackstone considère comme ayant — ou pouvant avoir — un impact significatif sur la capacité future d'un investissement à créer, préserver ou éroder de la valeur économique pour la société et ses parties prenantes.

Le terme « matériel » utilisé dans ce contexte ne doit pas nécessairement être assimilé ni interprété comme une déclaration concernant la « matérialité » de ces facteurs de durabilité au regard des lois fédérales américaines sur les valeurs mobilières, du règlement européen SFDR, ou de tout régime juridique ou réglementaire similaire dans le monde.

Bien que Blackstone estime que les facteurs liés à la durabilité peuvent renforcer la valeur à long terme, Blackstone ne poursuit pas une stratégie d'investissement fondée sur les critères ESG ou la durabilité et ne limite pas ses investissements à ceux qui répondent à des critères ou normes spécifiques liés à la durabilité, sauf pour les produits ou stratégies explicitement désignés comme tels dans leurs documents d'offre ou dans d'autres documents de gouvernance applicables. Ces facteurs liés à la durabilité ne remettent pas en cause l'objectif de Blackstone de maximiser les rendements ajustés du risque.

Certaines, ou la totalité, des initiatives de durabilité de Blackstone décrites dans ces documents peuvent ne pas s'appliquer aux investissements du Fonds et aucune d'entre elles ne constitue un élément contraignant de la gestion du Fonds ou de ses actifs (sauf indication contraire dans les documents d'offre du Fonds). Voir « SFDR » ci-dessous pour plus de détails.

SFDR. Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales telles qu'identifiées dans les documents d'offre du Fonds. Le Fonds peut réaliser un ou plusieurs « investissements durables » au sens de l'article 2(17) du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (le « SFDR »), mais il ne s'engage pas à effectuer de tels investissements.

En conséquence, Blackstone a classé le Fonds comme un produit financier relevant de l'article 8 au sens du SFDR. À ce jour, cette classification n'a fait l'objet d'aucune reconnaissance formelle par les autorités compétentes de l'EEE, et rien ne garantit qu'un régulateur classera le Fonds comme tel.

Toute décision d'investissement doit tenir compte des objectifs et des caractéristiques d'un fonds tels que décrits plus en détail dans les documents d'offre de ce fonds, lesquels peuvent être consultés, ainsi que d'autres informations, sur www.bxaccess.com.

Des informations complémentaires sont disponibles sur Des informations supplémentaires sont disponibles sur https://www.blackstone.com/regional-disclosures-and-information.

Tendances. Rien ne garantit que les tendances décrites dans le présent document se poursuivent ou ne s'inversent pas. Les événements et tendances passés n'impliquent, ne prédisent ou ne garantissent pas les événements ou résultats futurs, et ne sont pas nécessairement indicatifs de ceux-ci. Veuillez vous référer au Document d'Informations Clés (DIC) du Fonds avant de prendre une quelconque décision d'investissement. Le DIC est disponible en français et en anglais sur Bepimmo.com.

AVERTISSEMENT SPÉCIAL À L'ATTENTION DES INVESTISSEURS POTENTIELS EN FRANCE

Le présent document est établi par FundPartner AM S.A.S., société dont le siège social est situé au 63 avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 888 655 826 et dûment agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatif sous le numéro GP - 21 000009.

Veuillez vous référer aux Statuts et au Document d'informations clés (DIC) du Fonds avant de prendre une quelconque décision d'investissement. Les Statuts et le DIC sont disponibles en français et en anglais sur Bepimmo.com. Les Statuts en anglais sont disponibles pour les investisseurs potentiels en France qui comprennent la langue anglaise et donnent leur consentement pour recevoir la documentation de Blackstone Bepimmo (y compris, mais sans s'y limiter, les Statuts) en anglais. Un résumé en français des droits des investisseurs, comprenant des informations sur l'accès aux mécanismes de recours collectif au niveau national et au niveau européen, peut être obtenu sur Bepimmo.com.

Les investisseurs potentiels sont invités à se référer aux Statuts de Blackstone Bepimmo, et notamment aux Articles 9.4 (Souscription de parts) et 15 (Rachat de parts) qui récapitulent les informations concernant la manière dont les ordres de souscription, de paiement et de rachat peuvent être effectués et dont le produit du rachat est versé. Les Statuts peuvent être consultés sur Bepimmo.com.

Les investisseurs potentiels doivent examiner les Statuts dans leur intégralité ainsi que le DIC et consulter leurs conseillers juridiques, fiscaux et financiers avant de prendre la décision d'investir. Ce document est destiné uniquement à la personne à laquelle il a été envoyé et est strictement confidentiel. Ce document et les informations qui y figurent sont de nature confidentielle et exclusive et sont destinés à l'usage exclusif du ou des destinataire(s) initialement cité(s).

En accédant à ce document, vous reconnaissez et acceptez que vous n'acquérez aucune licence ou autre droit sur ces informations, et que vous ne pouvez pas divulguer, transférer, copier, citer ou vous appuyer, directement ou indirectement, sur ce document ou sur les informations qui y figurent. Le contenu de ce document ne doit pas être interprété comme constituant un conseil juridique, fiscal ou d'investissement. Le contenu de ce document est fourni à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre de vente ou une sollicitation d'offre d'achat de titres, de contrats à terme, d'options, de parts de fonds ou de tout produit ou service financier, ni une recommandation d'investissement ou de transaction.

La responsabilité de FundPartner AM S.A.S. ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes des Statuts de Blackstone Bepimmo.

Blackstone Bepimmo est domicilié en France. **La distribution de documents commerciaux relatifs à Blackstone Bepimmo et à sa commercialisation est limitée à la France.** Ce document est réservé aux clients professionnels tels que définis par la directive européenne 2014/65/CE du 15 mai 2014 (MiFID II) et aux investisseurs investissant au moins 100 000 euros. Ce document est uniquement destiné à des fins de discussion avec les clients professionnels et les investisseurs investissant au moins 100 000 euros et n'est pas destiné à être distribué au grand public. Ni les informations, ni les opinions exprimées ne constituent une sollicitation de la part de FundPartner AM S.A.S. quant à l'achat ou à la vente de fonds, titres ou autres instruments financiers.

L'investissement dans Blackstone Bepimmo comporte un risque substantiel. Il n'existe aucune garantie du capital, rien ne garantit que les objectifs d'investissement de Blackstone Bepimmo soient atteints, et les résultats d'investissement peuvent varier considérablement dans le temps. L'investissement dans Blackstone Bepimmo n'est pas destiné à constituer un programme d'investissement complet pour tout investisseur. **Un investisseur potentiel doit avoir conscience que tout investissement, et tout revenu provenant d'un investissement, peut varier à la baisse comme à la hausse, que son capital est exposé à des risques et qu'il est susceptible de ne pas récupérer le montant investi. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

Résiliation des accords de commercialisation. Veuillez noter que Blackstone Bepimmo peut décider de mettre fin aux dispositions prises pour la commercialisation du Fonds en France conformément aux lois françaises applicables à la commercialisation (et notamment aux dispositions du Code monétaire et financier français ou du Règlement général de l'AMF).

Les droits des investisseurs comprennent les droits économiques tels que les droits de rachat et les droits aux bénéfices, mais aussi les droits à une information équitable et à l'égalité de traitement, ainsi que le droit de réclamation et le droit de participer aux assemblées générales si l'investisseur est inscrit sous son propre nom dans le registre des actionnaires du Fonds.

En outre, la Directive (UE) 2020/1828 du 25 novembre 2020 relative aux actions représentatives visant à protéger les intérêts collectifs des consommateurs (transposée en France notamment dans le Code de la consommation) prévoit un mécanisme de recours collectif qui s'applique en cas d'infractions des traders aux dispositions, entre autres, de la Directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.

Approuvé pour la distribution en France auprès des investisseurs professionnels ou des investisseurs non professionnels éligibles.

BLACKSTONE-3C15B19C-20261002