BLACKSTONE EUROPEAN PROPERTY INCOME FUND

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

À compter du 23 avril 2024

À : **Les associés commanditaires et les investisseurs potentiels de Blackstone European Property Income Fund S.L.P. (le « Fonds »)**

FundRock France AM S.A.S ("**FundRock**") est le gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) et le Gérant du Fonds. Suite à l'opération de rachat par la direction, l'actionnariat de FundRock a changé avec effet au 4 décembre 2023, FundRock est maintenant dénommé FundPartner AM S.A.S. Les adresses e-mails des employés de FundRock et les applications professionnelles ont changé de « @fundrock.com » par « @fundpartner.eu ». Les documents du Fonds seront mis à jour en temps utiles pour refléter le changement de nom.

Ainsi que cela est décrit plus en détail dans les Statuts, le Fonds permet aux associés commanditaires de demander le rachat de parts sur une base mensuelle. Veuillez vous référer à l'article 15 « Rachat de Parts » des Statuts. Depuis sa formation, le programme de rachat de BEPIF (le « **Programme de Rachat** ») permet des rachats se limitant généralement à 2 % de la valeur liquidative nette (« **VLN** ») dans un mois et à 5 % de la VLN dans un trimestre civil[1]. Cette structure a été conçue afin de prévenir un décalage de liquidité et de maximiser la valeur à long terme pour les associés commanditaires.

BEPIF a reçu des demandes de rachats excédant 5% de la VLN pour le premier trimestre de 2024. Par conséquent, ces demandes de rachat ont été calculées au *pro rata* et ont été satisfaites à hauteur de 5% de la VLN conformément aux dispositions du Programme de Rachat. De ce fait, au total, environ 43 millions d'euros de demandes de rachat ont été satisfaites durant le premier trimestre de 2024. De manière encourageante, depuis le 1er janvier 2024, BEPIF a satisfait les demandes de rachat excédant les nouvelles demandes, réduisant ainsi l'arriéré accumulé. De plus, 18 millions d'euros de demandes de rachat ont été annulés depuis le début de l'année[2].

Après ajustements pour les demandes de rachat qui devraient être satisfaites en avril, il y aurait environ 213 millions d'euros de demandes de rachat cumulées non satisfaites[3]. Selon les termes du Programme de Rachat, ces demandes de rachat non satisfaites seront automatiquement resoumises pour la prochaine date de rachat disponible, à moins que les investisseurs ne choisissent de les retirer ou de les révoquer avant cette date.

Blackstone a et continue d'apporter un soutien substantiel à BEPIF à court et moyen terme en maintenant en place les initiatives stratégiques suivantes, qui ont toute été étendues comme suit :

1. Renonciation à la Commission de Gestion : le Gestionnaire Délégué a choisi de renoncer volontairement à la Commission de Gestion pour tous les investisseurs de BEPIF de façon temporaire (la « **Renonciation à la Commission de Gestion** »). La Renonciation à la Commission de Gestion est entrée en vigueur le 1 octobre 2023 pour une durée de six mois jusqu'au 31 mars 2024 et a été étendue par la suite jusqu'au 30 juin 2024. Le Gestionnaire Délégué a accepté d'étendre la Renonciation à la Commission de Gestion pour une période additionnelle de six mois jusqu'au 31 décembre 2024. La Renonciation à la Commission de Gestion et ses extensions s'appliquent automatiquement et aucune action n'est requise de votre part pour en bénéficier. Le Gestionnaire Délégué peut, à sa discrétion, mais n'est pas obligé de, étendre la Renonciation à la Commission de Gestion au-delà du 31 décembre 2024.

2. Plafond sur les Frais : le Gestionnaire Délégué peut, à sa seule discrétion, appliquer un plafond discrétionnaire sur certains Frais du Fonds et Frais de Constitution et de Commercialisation supportés par BEPIF au cours d'un mois donné pour une période définie telle que déterminée par le Gestionnaire Délégué à sa seule discrétion et reporter le paiement et/ou le remboursement des dépenses dépassant ce plafond sur des périodes ultérieures. Si un tel plafond est appliqué, le Gestionnaire Délégué pourra supprimer ce plafond

---

[1] Se réfère aux maxima de la limite de rachat mensuelle de 2 % de la VLN et de la limite de rachat trimestrielle de 5 % de la VLN dans le cadre du Programme de Rachat. Pour éviter toute ambiguïté, ces deux limites sont mesurées à travers la structure complète BEPIF et évaluées durant chaque mois d'un trimestre civil. Les actions ou parts émises en tant que paiement de la commission de gestion ne sont pas soumises aux limitations et aux calculs liés au Programme de Rachat (y compris l'exclusion du calcul de la VLN utilisée pour déterminer les limites de rachat). En outre, BEPIF peut faire des exceptions, modifier ou suspendre le programme de rachat dans des circonstances exceptionnelles et de manière non systématique. Veuillez consulter les Statuts et www.bepimmo.com pour plus d'informations sur le Programme de Rachat.

[2] Un 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). Veuillez-vous référer aux Statuts pour plus d'informations.

[3] Demandes de rachats valables au 23 avril 2024 pour la date de rachat au 30 avril 2024, et sur base de la VLN par part au 31 mars 2024.

à tout moment et à sa seule discrétion (y compris avant l'expiration). À l'expiration, BEPIF supportera les Frais du Fonds non payés ou non remboursés et/ou tout autre montant non remboursé de Frais de Constitution et de Commercialisation différés en vertu de cet accord, par tranches égales sur les soixante (60) mois suivant la date à laquelle ce plafond a expiré ou a été supprimé. Le Gestionnaire Délégué a choisi volontairement d'appliquer un plafond de 0.50% (annualisé) de la VLN de BEPIF sur les Frais du Fonds et les Frais de Constitution et de Commercialisation (le « **Plafond sur les Frais** »). Le Plafond sur les Frais est entré en vigueur le 1 octobre 2023 pour une période de six mois jusqu'au 31 mars 2024 et a été étendu par la suite jusqu'au 30 juin 2024. Le Gestionnaire Délégué a choisi d'étendre le Plafond sur les Frais pour une période additionnelle de six mois jusqu'au 31 décembre 2024. Le Plafond sur les Frais peut être supprimé ou prolongé à tout moment par le Gestionnaire Délégué et à sa seule discrétion, y compris avant le 31 décembre 2024.

3. La Renonciation au Taux des Actions Privilégiées : Blackstone détient actuellement 488 millions d'euros d'actions privilégiées (au total, y compris les dividendes accumulés et Apports Supplémentaires (tel que défini ci-dessous)) dans BEPIF Aggregator. Les actions privilégiées ont été émises à un taux fixe de 4.0%[4]. Blackstone a choisi de renoncer volontairement au taux de 4.0% des actions privilégiées (la « **Renonciation au Taux** ») de façon temporaire. La Renonciation au Taux est entrée en vigueur le 1 décembre 2023 pour une période de sept mois jusqu'au 30 juin 2024. Blackstone a choisi d'étendre la Renonciation au Taux jusqu'au 31 décembre 2024. Blackstone peut, à sa discrétion, mais n'est pas obligé de, étendre la Renonciation au Taux au-delà du 31 décembre 2024. Blackstone peut, à son entière discrétion, mais n'est pas obligé de, faire des apports supplémentaires en capital à BEPIF Aggregator sous forme d'actions privilégiées (et ces apports supplémentaires bénéficieront également de la Renonciation au Taux pour la période correspondante) (les « **Apports Supplémentaires** ») et toute liquidité provenant des produits de cession ou d'autres sources peut être utilisée pour rembourser ou réduire tout montant restant dû à court terme.

Si vous avez des questions sur le contenu de cette communication, veuillez contacter PrivateWealthEMEA@Blackstone.com.

Informations importantes

*Toutes les informations fournies sont en date du 23 avril 2024, sauf indication contraire. Ces informations ne sauraient être considérées de quelque manière que ce soit comme un conseil juridique, fiscal, d'investissement, comptable ou autre, ni comme une offre de vente, ou une sollicitation d'une offre d'achat, de tout titre ou instrument ou comme une offre de participer à une stratégie d'investissement avec un quelconque fonds Blackstone, compte ou autre véhicule d'investissement (chacun étant un "**Fonds Blackstone**"), et ne sauraient servir de base à un contrat ou une décision d'investissement, ni être considérées comme une information fiable pour une telle décision. Ni Blackstone, ni ses fonds, ni aucun de leurs affiliés ne font de déclaration ou de garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations et ces informations ne doivent pas être considérées comme une promesse ou une déclaration quant aux performances passées ou futures d'un Fonds Blackstone ou de toute autre entité, transaction ou investissement. Les termes en majuscules utilisés dans le présent document mais non définis par ailleurs ont la signification qui leur est donnée dans les Statuts. "BEPIF" lorsqu'il est utilisé dans ce document signifie la structure complète BEPIF, en ce compris le Fonds, ses fonds parallèles et leurs fonds nourriciers.*

Il n'existe actuellement aucun marché public de négociation pour les parts, et Blackstone ne s'attend pas à ce qu'un tel marché se développe. Par conséquent, le rachat de parts par le Fonds sera probablement le seul moyen pour vous de céder vos parts. Le Fonds prévoit de racheter les 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. 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 le Fonds ne renonce, à sa discrétion, à cette réduction, y compris en cas de rachat résultant d'un décès, d'une invalidité qualifiée ou d'un divorce. En conséquence, vous pouvez recevoir moins que le prix que vous avez payé pour vos parts lorsque vous les vendez au Fonds dans le cadre du Programme de Rachat. La grande majorité des actifs du Fonds est généralement constituée de biens immobiliers et d'autres investissements qui ne peuvent généralement pas être facilement liquidés sans avoir une incidence sur la capacité du Fonds à réaliser la pleine valeur de leur cession. Par conséquent, le Fonds peut ne pas toujours disposer de liquidités suffisantes pour satisfaire immédiatement les demandes de rachat. En conséquence, votre capacité à faire racheter vos parts par le Fonds peut être limitée et, parfois, vous ne pourrez pas liquider votre investissement. Veuillez vous référer aux Statuts, et en particulier à l'annexe 1 : « Facteurs de Risques, Potentiels Conflits d'intérêts et Autres Considérations – Transferts & Liquidité » pour plus de détails.

[4] Taux de dividendes.