

---

*Article 23 de la Directive AIFM - Communications régulières et périodiques*

*en ce qui concerne*

**Blackstone European Property Income Fund S.L.P.**

(“Blackstone Bepimmo”)

---

**Juin 2026**

## **ETENDUE DES COMMUNICATIONS**

1. Blackstone Bepimmo a été créée en France le 20 juillet 2021 en tant que Fonds d'Investissement Alternatif à capital variable, sous la forme d'une société de libre partenariat. Blackstone Bepimmo est considérée comme un fonds d'investissement alternatif (« FIA ») au sens de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, telle que modifiée (la « Directive AIFM »).
2. Le présent document contient certaines informations relatives à Blackstone Bepimmo pour la période allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 (la "Période de Référence").
3. Ces informations sont mises à disposition par FundPartner AM S.A.S. (le « Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs »), en sa capacité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif externe de Blackstone Bepimmo. Ces informations sont rendues disponibles afin de satisfaire aux exigences annuelles en matière de communication périodique et régulière des investisseurs prévues dans la Directive AIFM, le Règlement délégué de la Commission (EU) n° 231/2013 du 19 décembre 2012 (le "Règlement AIFM") et l'Instruction AMF DOC-2012-06 (l'"Instruction AMF"). Ces informations pour la Période de Référence ont été produites conformément à la Directive AIFM et au Règlement AIFM.
4. Ce document ne contient que les informations périodiques qui peuvent être publiées en même temps que le rapport annuel préparé conformément à la Directive AIFM et à l'Instruction AMF et est mis à disposition des investisseurs. Toute information dont l'article 108 et 109 du Règlement AIFM exige qu'elle soit fournie immédiatement ou sans retard injustifié (selon le cas) sera fournie séparément, comme l'exige le Règlement AIFM.

## **AVIS IMPORTANT AUX DESTINATAIRES**

5. Cette Communication Annuelle relative à l'Article 23 (cette « Communication ») est confidentielle et est soumise aux stipulations relatives à la confidentialité contenues dans les Statuts de Blackstone Bepimmo modifiés et mis à jour, tels que modifiés, mis à jour et complétés de temps à autre.
6. Cette Communication confidentielle est communiquée aux investisseurs de Blackstone Bepimmo et aux autorités de régulation, en tant que de besoin, uniquement dans le but de fournir des informations en rapport avec les exigences de la Directive AIFM, du Règlement AIFM et de l'Instruction AMF. En acceptant cette Communication, vous reconnaissez expressément que les informations contenues dans la Communication sont arrêtées au 31 décembre 2025, et que des informations plus récentes, sont mises à dispositions par le Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs aux investisseurs de Blackstone Bepimmo, et que d'autres changements substantiels concernant Blackstone Bepimmo et ses investissements peuvent ne pas être reflétés dans la présente Communication. La remise de la présente Communication ne permet en aucun cas de supposer que les informations qui y sont présentées sont correctes à toute date postérieure au 31 décembre 2025. La présente Communication ne constitue pas et ne doit pas être considérée comme constituant un conseil juridique, fiscal, financier ou d'investissement, ni une offre de vente ou une proposition d'offre d'achat d'un titre, d'un produit ou d'un service, ni un conseil d'investissement. La présente Communication ne prétend pas contenir toutes les informations nécessaires à l'évaluation d'un investissement dans Blackstone Bepimmo et chaque destinataire est invité à consulter ses conseillers fiscaux, juridiques, financiers, comptables et autres sur les questions qui y sont abordées.

## **INTERPRETATION**

7. Les références sont faites aux dispositions légales, aux règlements, aux avis, à la Directive AIFM, à l'Instruction AMF ou au Règlement AIFM tels que modifiés, étendus, consolidés, substitués, réémis ou réadoptés de temps à autre.
  
8. Sauf lorsque le contexte requiert une autre interprétation et sauf modification ou autre spécification dans la présente Communication, les termes et expressions contenus dans la présente Communication ont la même signification que dans les Statuts, lorsque cela est applicable ; toutefois, en cas de conflit entre les définitions prévues dans la présente Communication et les définitions dans les Statuts, celles de la présente Communication prévaut.

### **Actifs Soumis à des Dispositions Spéciales Découlant de leur Nature Illiquide**

9. En date du 31 décembre 2025, aucun actif de Blackstone Bepimmo n'est sujet à un traitement spécial du fait de sa nature non liquide, y compris les mécanismes de poches latérales, de "gates" ou des mécanismes similaires.
10. Aucune modification n'a été apportée aux modalités de gestion de la liquidité de Blackstone Bepimmo. BEPIF (y compris Blackstone Bepimmo) continue de respecter son programme de rachat, dans les limites décrites dans les Statuts, et tel que communiqué séparément aux investisseurs dans les rapports de Blackstone Bepimmo tout au long de l'année.

### **Profil de Risque et Système de Gestion des Risques**

11. Le profil de risque de Blackstone Bepimmo est décrit dans les Statuts. En date du 31 décembre 2025, aucune modification n'a été apportée au profil de risque de Blackstone Bepimmo.
12. En ce qui concerne Blackstone Bepimmo, le Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs a établi un système de gestion des risques conçu pour surveiller les risques suivants :
  - Le risque de marché,
  - Le risque spécifique à l'investissement,
  - Le risque de crédit,
  - Le risque de liquidité,
  - Le risque d'évaluation,
  - Le risque de contrepartie,
  - Le risque opérationnel et
  - Le risque de durabilité.
13. Il n'y a pas de dépassement des limites de risque à signaler au 31 décembre 2025.
14. Le système de gestion des risques du Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs est disponible au siège social du Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs.

## MONTANT TOTAL DU LEVIER

15. Le montant total du levier auquel Blackstone Bepimmo a recours au 31 décembre 2025 est le suivant :

<b>Méthode brute de calcul de l'effet de levier issue de la Directive AIFM</b>			
<b>Nom du FIA</b>	<b>Résultats du Q4 2025</b>	<b>Limite de l'effet de levier brut de la Directive AIFM</b>	<b>Conformité avec la limite de l'effet de levier de la Directive AIFM</b>
<b>Blackstone European Property Income Fund S.L.P.</b>	99,34%	500%	✓

<b>Méthode du calcul de l'engagement issue de la Directive AIFM</b>			
<b>Nom du FIA</b>	<b>Résultats du Q4 2025</b>	<b>Limite de l'effet de levier d'engagement de la Directive AIFM</b>	<b>Conformité avec la limite de l'effet de levier de la Directive AIFM</b>
<b>Blackstone European Property Income Fund S.L.P.</b>	101,08%	400%	✓

Les leviers au sens de la Directive AIFM, déterminés selon les méthodes Brute et de l'Engagement, sont également évalués et suivis par transparence, conformément aux exigences de la Directive AIFM. Les résultats du quatrième trimestre 2025 restent inférieurs aux limites de levier fixées par la Directive AIFM, telles que communiquées dans la documentation d'offre de Blackstone Bepimmo.