

Publication d'informations en matière de durabilité

Publication précontractuelle effectuée concernant Blackstone European Property Income Fund S.L.P. en vertu de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 et de l'article 6 du Règlement (UE) 2020/852

Historique des versions	Date de publication
V.1	9 mars 2026

Nom du produit : Blackstone European Property Income Fund S.L.P. (le « Fonds »)

Numéro LEI : 969500ANB6FE6SD25496

Les termes définis qui ne sont pas autrement définis ont le sens qui leur est donné dans les Statuts régissant Blackstone European Property Income Fund S.L.P., tels que modifiés de temps à autre (les « Statuts »).

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles l'investissement est réalisé suivent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, établissant une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie ou non.



Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

Oui

Non

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : ___ %

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : ___ %

Il promeut des caractéristiques environnementales/sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif de réaliser un investissement durable, il comportera une proportion minimale de ___ % d'investissements durables

ayant un objectif environnemental dans des activités économiques et qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental selon la taxinomie de l'UE

ayant un objectif social

Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables

Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

Le Fonds promeut la décarbonisation, l'utilisation efficace de l'énergie et de communautés durables. Il s'agit de sa caractéristique environnementale et sociale promue.

Pour ce faire, le Fonds collabore, au moins une fois par an, avec le responsable de chaque actif du portefeuille Contrôlé afin de l'inciter à adopter et à mettre en œuvre un programme d'action de durabilité couvrant l'actif du portefeuille, ce plan d'action de durabilité intégrant au moins deux des éléments d'action suivants :

- 1) Collecte de données et le reporting à Blackstone Real Estate Asset Management concernant, la performance énergétique de l'actif du portefeuille, le soutien au transport propre, la mise en place de baux locatifs verts et/ou des indicateurs similaires.
- 2) Installation de capacités solaires pour les actifs logistiques.

- 3) Obtention et maintien d'une certification de bâtiment écologique pour les actifs de bureau.
- 4) Concernant les biens détenus par The Arch Company, la réalisation d'enquêtes d'engagement avec les locataires, couvrant (entre autres) le soutien aux activités des locataires, la sécurité des employés et des visiteurs des locataires dans les biens immobiliers et le bien-être de la collectivité.

« **Contrôle** » et « **Contrôlé** » qualifient des actifs du portefeuille (à l'exclusion des intérêts du fonds et éléments similaires) pour lesquels le Fonds, seul ou avec d'autres entités du fonds contrôlées par Blackstone, détient plus de 50 % des droits de vote.

Aucun indice de référence n'a été désigné pour le Fonds.

Les indicateurs de durabilité

mesurent la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

- **Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Le Fonds rendra compte de la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales qu'il préconise à l'aide des indicateurs de durabilité suivants, chacun étant mesuré à la fin de la période de référence ¹:

- 1) Pourcentage d'investissements dans des actifs du portefeuille Contrôlés lorsque le Fonds a collaboré avec le responsable concerné au moins une fois au cours de la période de référence en vue d'inciter le responsable à mettre en œuvre un programme d'action de durabilité couvrant l'actif du portefeuille Contrôlé.
- 2) Pourcentage d'investissements dans des actifs du portefeuille Contrôlés qui sont couverts par un programme d'action de durabilité mis en œuvre par leur responsable intégrant au moins deux éléments d'action pertinents à la fin de la période de référence.

La taxinomie de l'UE établit un principe de « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durables ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.



Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Les principales incidences négatives

correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect

¹ La période de référence est l'exercice financier du Fonds, à savoir du 1er janvier au 31 décembre.

- Oui
- Non, car le délégué du GFIA (le Gestionnaire Délégué) ne prend pas en compte les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Les raisons pour lesquelles le délégué du GFIA ne prend pas en compte les principales incidences négatives sont exposées dans les Statuts.



La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs telles que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

Le Fonds investit 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 (Master) FCP, un *fonds commun de placement* de droit luxembourgeois, régi par la partie II de la loi luxembourgeoise du 17 décembre 2010 relative aux organismes de placement collectif, telle que modifiée (« **BEPIF Master FCP** »). Les informations sur les investissements présentées ci-dessous décrivent les investissements indirects du Fonds réalisés par l'intermédiaire de BEPIF Aggregator.

Le Fonds entend attribuer environ 90 % de la valeur de l'actif brut de ses Investissements dans l'immobilier européen, via (i) des Investissements directs et indirects principalement dans des actifs immobiliers fortement stabilisés et générateurs de revenus, (ii) des investissements dans/ou avec Blackstone Property Partners Europe, le fonds immobilier européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels. 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.

Le Fonds peut investir 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 entreprises 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 des 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.

La stratégie d'investissement du Fonds est telle que décrite dans les Statuts du Fonds. Ce qui précède n'est qu'un résumé et, en cas de divergence entre ce résumé et les Statuts du Fonds, les Statuts prévaudront.

- **Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des**

caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?

Le Fonds cherche à atteindre sa caractéristique promue principalement à travers la gestion et l'amélioration continues des actifs qu'il détient, plutôt que par la sélection des investissements.

L'élément contraignant est que le Fonds collaborera avec les responsables des actifs du portefeuille Contrôlés au sujet de la mise en œuvre d'un programme d'action de durabilité couvrant l'actif du portefeuille Contrôlé et comprenant au moins deux des éléments d'action.

● **Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?**

Les pratiques de bonne gouvernance sont évaluées lors du processus de souscription des investissements puis suivies de façon permanente. La nature et la portée de l'évaluation dépendent du type et de la structure de l'investissement et d'autres facteurs tels que la disponibilité d'informations pertinentes.

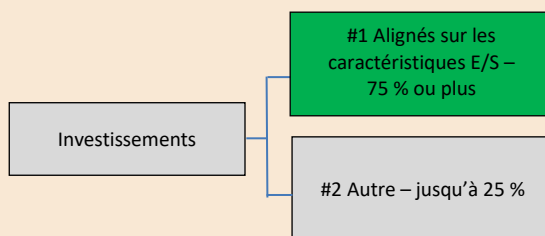
Dans son évaluation des pratiques de bonne gouvernance, le Gestionnaire Délégué tiendra compte, au minimum, des questions qu'il considère comme relevant des quatre piliers de bonne gouvernance identifiés (structures de gestion saines, relations avec le personnel, rémunération du personnel et respect des obligations fiscales).

Lors de l'acquisition de sociétés bénéficiaires des investissements, les bonnes pratiques de gouvernance sont généralement évaluées pour l'entité ou les entités acquises. Une évaluation initiale est effectuée dans le cadre des vérifications préalables et des contrôles pré-clôture et peut prendre en compte des mesures correctives et autres mesures qui seront prises immédiatement à la clôture ou de façon raisonnablement rapide par la suite. Dans le cadre d'une surveillance permanente, les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés subissent un processus d'examen au moins une fois par an pour confirmer que les bonnes pratiques de gouvernance continuent d'être observées (bien que la forme du processus d'examen varie selon les structures et puisse varier selon les cycles d'examen).

Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

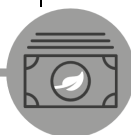
Un investissement sera considéré comme « #1 Alignés sur les caractéristiques E/S » lorsque l'investissement est réalisé dans un actif de portefeuille couvert par un programme d'action de durabilité qui comprend au moins deux des éléments d'action identifiés comme faisant partie de la caractéristique promue du Fonds.

À compter de la période de référence débutant le 1er janvier 2026, au moins 75 % des actifs du Fonds, en moyenne sur chaque période de référence, devraient être « #1 Alignés sur les caractéristiques E/S ».



La catégorie #1 Alignés sur les caractéristiques E/S inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

Les pratiques de **bonne gouvernance** comprennent les structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.



La **répartition des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du chiffre d'affaires pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte.
- des dépenses d'exploitation (OpEx) pour refléter

La catégorie #2Autres inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales, ni considérés comme des investissements durables.

● **Comment l'utilisation des produits dérivés permet-elle d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Le Fonds (et/ou ses filiales) peut utiliser une grande diversité d'instruments financiers dérivés à des fins de gestion des risques, notamment, mais sans s'y limiter, les risques de taux d'intérêt et de taux de change, mais il ne prévoit pas actuellement d'utiliser des instruments dérivés pour atteindre ses caractéristiques environnementales et sociales préconisées.



Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le Fonds peut effectuer des investissements dans des activités économiques écologiquement durables tels que définis dans le Règlement (UE) 2020/852 (investissements « **alignés sur la taxinomie** »), mais il ne s'engage pas à le faire. La stratégie d'investissement du Fonds ne consistant pas à chercher activement à investir dans des investissements alignés sur la taxinomie et, par conséquent, la part minimale des investissements alignés sur la taxinomie est donc de 0 %.

Dans la mesure où le Fonds peut indiquer dans son rapport annuel qu'une partie des investissements sont considérés comme alignés sur la taxinomie, ces chiffres peuvent être tirés de communications d'informations publiques et/ou d'informations équivalentes obtenues directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissements. Dans certaines circonstances, des évaluations et des estimations complémentaires basées sur des informations provenant d'autres sources peuvent également être utilisées. Il n'est pas prévu que les chiffres soient vérifiés par un ou plusieurs auditeurs ou examinés par un ou plusieurs tiers.

Le Fonds peut détenir des expositions souveraines sous forme de dette souveraine en tant qu'investissements temporaires. Il est peu probable qu'il soit possible d'évaluer si ces expositions souveraines contribuent à des activités durables sur le plan environnemental, mais il est probable que la proportion de ces investissements par rapport aux autres investissements réalisés par le Fonds soit faible (voire nulle).

● **Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE ?**

- Oui :
- Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire

Non

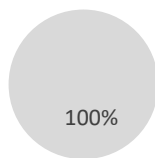
Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique

Pour se conformer à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent la limitation des émissions et le passage à une énergie entièrement renouvelable ou à des combustibles à faible teneur en carbone d'ici la fin 2035. Pour **l'énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles détaillées en matière de sécurité et de gestion des déchets.

représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines

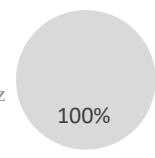
1. Alignement sur la taxinomie par les investissements, notamment des obligations souveraines*

- Taxinomie aligné :
Gaz fossile – 0 %
- Taxinomie aligné :
Nucléaire – 0 %
- Taxinomie aligné (hors gaz fossile et nucléaire) – 0 %
- Taxinomie non aligné – 100 %



2. Alignement sur la taxinomie par les investissements, hors obligations souveraines*

- Taxinomie aligné :
Gaz fossile – 0 %
- Taxinomie aligné :
Nucléaire – 0 %
- Taxinomie aligné (hors gaz fossile et nucléaire) – 0 %
- Taxinomie non aligné – 100 %



Ce graphique représente 100 % du total des investissements.

*** Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.**

● **Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Le Fonds ne s'engage pas à investir dans des activités alignées sur la taxinomie (bien qu'il puisse réaliser de tels investissements dans le cadre de la poursuite de sa stratégie d'investissement). En tant que tel, il n'existe pas de proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes.



Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

Parmi les exemples d'investissements qui seront inclus dans la section « #2 Autre », on peut citer les actifs du portefeuille, tels que les dettes immobilières publiques et privées, pour lesquels le Fonds n'a pas collaboré avec le gestionnaire de l'actif de portefeuille, ou a collaboré avec le gestionnaire de l'actif du portefeuille mais l'actif du portefeuille n'est pas couvert par un programme d'action de durabilité mettant en œuvre au moins deux des éléments d'action.

Le Fonds (et/ou ses filiales) peut également utiliser une grande diversité d'instruments financiers dérivés à des fins de gestion des risques, notamment, mais sans s'y limiter, les risques de taux d'intérêt et de taux de change. Le Fonds peut également investir dans des expositions souveraines et d'autres instruments du marché monétaire en tant qu'investissements temporaires.

Ces produits dérivés et investissements peuvent être inclus dans la catégorie « #2 Autre » et il pourrait être impossible d'appliquer des garanties sociales ou environnementales significatives.



Où puis-je trouver en ligne davantage informations spécifiques au produit ?

<https://www.bepimmo.com/>

i Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront alignées à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne nuisent pas de manière significative aux objectifs de la taxinomie de l'UE (voir la note explicative dans la marge de gauche). Les critères complets pour les activités économiques

liées au gaz fossile et à l'énergie nucléaire qui sont alignées à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.