

Blackstone Bepimmo

Blackstone Bepimmo est un véhicule perpétuel qui offre aux investisseurs particuliers un accès à un immobilier européen de qualité.

2,9 Mds €

valeur des actifs brute

0,8 %

Performance nette pour la catégorie INS-A depuis le lancement

12 %

potentiel de croissance des loyers⁽¹⁾

97 %

taux d'occupation

Synthèse des performances

La sélection de vos investissements est clé : nous pensons que la concentration de Blackstone Bepimmo dans la logistique (environ 70 %)⁽²⁾ dans les plus grandes économies d'Europe contribuera à stimuler la performance à long terme. En outre, les loyers de marché sont supérieurs de 12 % aux loyers en place, ce qui devrait permettre à Blackstone Bepimmo de poursuivre la croissance de ses revenus⁽¹⁾ et environ 90 % de son passif est à taux fixe ou couvert⁽³⁾. Nos couvertures sont en place pour aider à atténuer l'impact de la hausse des taux d'intérêt sur la performance et peuvent fluctuer en valeur d'un mois à l'autre.

Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs, suive un thème particulier, ne subisse des pertes substantielles ou se couvre efficacement contre l'inflation. Les revenus locatifs ne sont pas garantis et rien ne garantit qu'ils continuent de surperformer ou de suivre le rythme de l'inflation.

Performance nette totale de Blackstone (1^{er} décembre 2021 – 30 avril 2023)

Catégorie de parts	Avril	Année en cours	1 an glissant	Depuis le lancement ⁽⁴⁾
Catégorie INS-A	-1,0 %	-2,5 %	-4,4 %	0,8 %

Rendement du dividende de Blackstone Bepimmo⁽⁵⁾

Catégorie de parts	Annualisé
Catégorie A-D	2,6 %

Votre capital est à risque et vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement. Les chiffres figurant dans ce document représentent des résultats préliminaires non audités, et feront l'objet d'une revue et d'un ajustement complémentaires. **Les performances passées ne préjugent pas nécessairement des résultats futurs.** 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. Les dividendes sont à la discrétion de l'AIFM et ne sont pas garantis.



Mileway – Paneuropéen



Actif de bureau Adare – Dublin, Irlande



Portefeuille de logistique Luna – Italie

Remarque : sauf indication contraire, tous les chiffres indiqués dans le présent rapport sont des estimations au 30 avril 2023. Lorsqu'elles sont utilisées dans le présent document et sauf indication contraire ou si le contexte l'exige, 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 European Property Income Fund S.L.P. (« Blackstone Bepimmo »). Les catégories de parts INS-A et A-D ont été respectivement lancées le 1^{er} décembre 2021 et le 1^{er} août 2022. 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. Pour plus d'informations, veuillez consulter les Statuts du Fonds. Voir les sections « Principaux facteurs de risque » et « Informations importantes », notamment le point « Logos ». Des critères d'éligibilité des investisseurs et des montants minimums de souscription s'appliquent.

- (1) Données propriétaires de Blackstone. Toute indication selon laquelle les loyers en place peuvent potentiellement croître est basée sur certaines hypothèses qui peuvent changer et ne constituent pas des prévisions. Ce potentiel de croissance est hypothétique, fourni à titre d'information uniquement, et ne représente pas la performance future réelle ou estimée de Blackstone Bepimmo. Pour plus d'informations, veuillez consulter le Glossaire.
- (2) Répartition sectorielle en pourcentage de la VAB du Fonds, hors investissements en dette.
- (3) Le passif à taux fixe ou couvert comprend de la dette dont le taux variable a été échangé contre un taux fixe (y compris les swaps à terme), les caps de taux d'intérêt et la dette « matched ».
- (4) La performance nette de la catégorie INS-A depuis la création a été annualisée après 12 mois de performance.
- (5) Les dividendes sont intégrés dans la performance nette totale de la catégorie de part concernée. Pour les catégories de capitalisation, des réinvestissements seront effectués en lieu des distributions et reflétés dans la valeur liquidative des parts concernées.

Portefeuille thématique à forte conviction, ciblant des secteurs et des marchés présentant de solides fondamentaux

Logistique

65 %

Le e-commerce et la restructuration des chaînes d'approvisionnement tirent la croissance des loyers à 17 % sur un an⁽¹⁾



Mileway – Paneuropéen

Bureau

25 %

Actifs de bureaux européens de grande qualité sur les marchés en croissance, dotés de nombreux services et bénéficiant d'un profil ESG solide⁽²⁾



Actif de bureau Adare – Dublin, Irlande

Data center

8 %

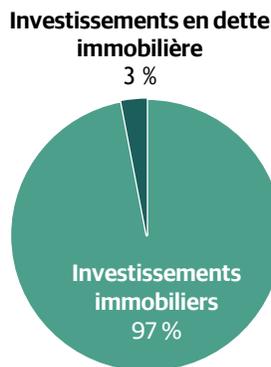
Tirer parti de la demande croissante de création et de stockage de données⁽³⁾



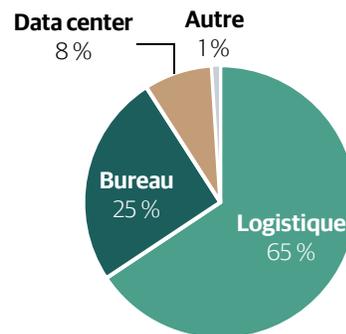
Harbour Exchange – Londres, Royaume-Uni

Les exemples choisis et cités ci-dessus illustrent des investissements réalisés par le Fonds et certains thèmes d'investissement que le Fonds pourrait cibler. Rien ne garantit que le Fonds atteigne ses objectifs, suive un thème particulier, ne subisse des pertes substantielles ou se couvre efficacement contre l'inflation.

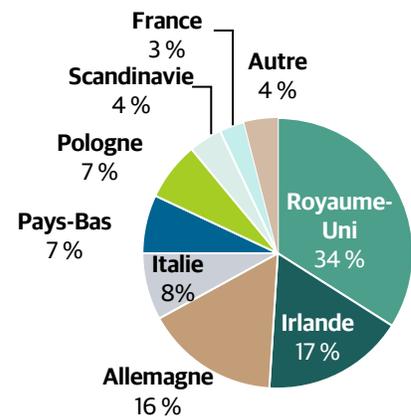
Répartition par catégorie d'investissement⁽⁴⁾



Répartition sectorielle



Répartition géographique



Remarque : les totaux peuvent ne pas être exacts en raison des arrondis. Ceci représente le point de vue de Blackstone sur l'environnement de marché actuel à la date de publication de ce document. Bien que Blackstone estime que les facteurs ESG peuvent améliorer la valeur à long terme, le Fonds ne poursuit pas une stratégie d'investissement basée sur l'ESG et ne limite pas ses investissements à ceux qui répondent à des critères ESG spécifiques. De telles considérations ne remettent pas en question les objectifs de Blackstone consistant à maximiser les performances ajustées au risque. Blackstone Bepimmo ne promeut pas de caractéristiques environnementales ou sociales et n'a pas pour objectif l'investissement durable. Voir la section « Informations importantes », notamment les points « ESG » et « Logos ».

(1) CBRE, au 31 décembre 2022. La hausse des loyers de marché en glissement annuel se base sur le loyer « prime » à l'échelle nationale pondéré par la valeur locative (calculée par CBRE) et pondéré par l'exposition à la logistique des fonds ouverts européens Core+ de Blackstone (selon la surface détenue en m²).

(2) Les certifications des actifs de bureaux de Blackstone Bepimmo comprennent Adare (LEED Platinum), Gurston (BREEAM Very Good) et Infinity (LEED Gold).

(3) IDC, au 31 décembre 2022. L'année 2022 représente l'estimation à la fin de l'année.

(4) 7 % de l'allocation des investissements par le biais du fonds ouvert européen Core+ de Blackstone destiné aux investisseurs institutionnels.

Synthèse des performances

Performance nette totale - Blackstone Bepimmo

		Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année en cours
Catégorie INS-A	2023	-1,6 %	-0,8 %	0,9 %	-1,0 %									-2,5 %
	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 %

Dividende par part (en centimes) - Blackstone Bepimmo⁽¹⁾

		Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Catégorie A-D	2023	2,12	2,10	2,06	2,11								
	2022	-	-	-	-	-	-	-	2,08	2,07	2,07	2,07	2,19
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Valeur Liquidative par part - Blackstone Bepimmo

		Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	
Catégorie INS-A	2023	1 ^{ère} quinzaine	10,21 €	10,13 €	10,22 €	10,12 €								
		2 ^{ème} quinzaine	10,21 €	10,13 €	10,22 €	10,12 €								
	2022	1 ^{ère} quinzaine	10,10 €	10,26 €	10,34 €	10,57 €	10,65 €	10,69 €	10,77 €	10,77 €	10,84 €	10,87 €	10,89 €	10,38 €
		2 ^{ème} quinzaine	10,11 €	10,27 €	10,35 €	10,58 €	10,66 €	10,70 €	10,77 €	10,78 €	10,84 €	10,88 €	10,90 €	10,38 €
	2021	1 ^{ère} quinzaine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 €
		2 ^{ème} quinzaine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,01 €

Votre capital est à risque et vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement. Les performances passées ne préjugent pas nécessairement des résultats futurs. 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. Les dividendes sont à la discrétion de l'AIFM et ne sont pas garantis.

Remarque : estimations au 30 avril 2023. Les parts Blackstone Bepimmo ont été émises à un prix de souscription initial de 10,00 €. 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.

(1) Les dividendes sont intégrés dans la performance nette totale de la catégorie de part concernée. Pour les catégories de capitalisation, des réinvestissements seront effectués en lieu des distributions et reflétés dans la valeur liquidative des parts concernées.

Caractéristiques principales

Informations clés sur le Fonds

Valeur Liquidative Nette	1,3 Md € (dont 0,2 Md € attribuable à Blackstone Bepimmo)
Ratio d'endettement	39,3 %

Informations clés sur Blackstone Bepimmo

Date de lancement	Décembre 2021
Souscriptions	Deux fois par mois, le montant de la souscription étant payé en amont ⁽¹⁾
Rachats	Prévu mensuellement, le règlement des rachats de parts étant généralement prévu dans les 60 jours calendaires suivant la date de rachat ; sous réserve de 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), voir les Statuts du Fonds pour plus d'informations
Distributions	Prévu mensuellement pour les catégories de parts de distribution, le paiement des dividendes est à la discrétion de l'AIFM et n'est pas garanti

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 le Fonds. Si tel est le cas, ces coûts ainsi que les coûts décrits ci-dessous auront une incidence sur votre investissement.

Catégories de parts	<ul style="list-style-type: none">▪ 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	<ul style="list-style-type: none">▪ Des Commissions de Souscription peuvent être prélevées par certains intermédiaires financiers ou compagnies d'assurance	

Frais courants	Catégorie I	Catégorie A/Catégorie INS
Rétrocessions de distribution et de service	<ul style="list-style-type: none">▪ Néant	<ul style="list-style-type: none">▪ 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)▪ Pour les Catégories A et INS, les Commissions de gestion et les Commissions 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	<ul style="list-style-type: none">▪ 1,25 % de la Valeur Liquidative par an, payable deux fois par mois⁽²⁾
------------------------	--

Commission de l'AIFM	<ul style="list-style-type: none">▪ Jusqu'à 0,05 % par an de la Valeur Liquidative, payable mensuellement
----------------------	---

Frais indirects	Catégorie I	Catégorie A/Catégorie INS
Commission de Souscription	<ul style="list-style-type: none">▪ 12,5 % du rendement total annuel soumis à une performance minimale de 5 % (Taux de rendement minimum) et un high water mark avec un rattrapage de 100 %, payable trimestriellement⁽³⁾	

Votre capital est à risque et vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement. Les frais courants sont les frais facturés aux investisseurs pour couvrir les coûts de fonctionnement du Fonds. Des coûts supplémentaires, y compris des frais de transaction, seront également engagés et pourront être engagés dans des devises supplémentaires, ce qui signifie que les paiements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des taux de change. Les frais payés par le Fonds ont une incidence sur sa performance globale.

Remarque : les informations ci-dessus sont présentées uniquement sous forme de synthèse des principales modalités et sont intégralement détaillées dans les Statuts. Veuillez vous référer aux Statuts et au DIC avant de prendre une décision d'investissement définitive. Les termes commençant par une majuscule utilisés mais non définis ont la signification qui leur est donnée dans les Statuts. Les frais de constitution et de commercialisation ont été avancés par Blackstone pendant la première année. Après le premier anniversaire de Blackstone Bepimmo, Blackstone Bepimmo rembourse les frais de constitution et de commercialisation engagés au prorata au cours des cinq années suivantes. Blackstone Bepimmo prend en charge toutes les dépenses de ses opérations.

- (1) Une décision d'investissement implique l'achat de parts de Blackstone Bepimmo mais vous n'investirez pas directement dans les actifs sous-jacents.
- (2) 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.
- (3) 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 du Fonds pour de plus amples informations.

AIFM	FundRock France AM S.A.S. en qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif de Blackstone Bepimmo
Baux indexés à l'inflation	un contrat de location indexé à un indice d'inflation, couramment utilisé comme alternative à la révision des loyers de marché. Les loyers de ces contrats augmentent ou baissent en fonction de l'augmentation ou de la baisse de l'indice d'inflation contractuel, parfois en pourcentage de l'inflation ou avec une augmentation maximale et minimale contractuelle pour chaque révision en fonction de l'indice. En général, les baux sont indexés annuellement ou si l'indice d'inflation a atteint un certain seuil
Blackstone Bepimmo	Blackstone European Property Income Fund S.L.P., un fonds professionnel spécialisé, constitué sous la forme d'une société de libre partenariat (SLP) régie par les articles L. 214-162-1 et suivants du code monétaire et financier français
BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)	une méthode d'évaluation, de notation et de certification de la durabilité des bâtiments au cours des phases de conception, de spécification, de construction et d'exploitation ; veuillez vous référer au site de la BREEAM pour plus d'informations
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 Taux de rendement minimum
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 stable avec un horizon d'investissement long, un levier modéré et une appréciation potentielle du capital grâce à une gestion d'actifs ciblée
Dette immobilière	titres à revenu fixe ou prêts généralement garantis par des biens immobiliers ou y étant associés d'une autre manière
Fonds	désigne l'ensemble de la stratégie, y compris Blackstone European Property Income Fund SICAV, Blackstone European Property Income Fund (Master) FCP et leurs entités parallèles, telles que Blackstone Bepimmo
Glissement annuel	la croissance en glissement annuel compare une mesure récente à celle de la même période un an plus tôt
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
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)	un système de notation des bâtiments verts reconnu à l'échelle internationale ; veuillez vous référer au site de LEED pour plus d'informations
Mark-to-Market	méthode comptable utilisée pour évaluer la juste valeur des titres, des couvertures ou des swaps sur la base des prix actuels du marché. La valorisation « mark-to-market » vise à fournir une évaluation réaliste de la valeur de marché actuelle des titres, des couvertures ou des swaps, qui peut fluctuer dans le temps

Glossaire (suite)

Passif à taux fixe ou couvert	passif, tel qu'un prêt ou un crédit immobilier, dont le taux d'intérêt est fixe ou couvert pour la totalité ou une partie déterminée de sa durée. Le passif à taux fixe est généralement utilisé pour offrir une plus grande garantie de paiement des intérêts. De plus, les taux d'intérêt peuvent être « couverts » (c.-à-d. en ayant recours à des instruments dérivés tels que des swaps de taux d'intérêt afin de réduire le risque de fluctuations défavorables des taux d'intérêt) ou « matched » (c.-à-d. en jumelant des prêts à taux variable et des actifs à taux variable) en tant qu'outils de gestion des risques
Performance nette totale	l'ensemble des revenus distribués auxquels s'ajoute la variation de la Valeur Liquidative de Blackstone Bepimmo sur une Période de Référence, net des commissions et frais applicables
Performance nette totale	la performance nette totale de Blackstone Bepimmo sur les 12 derniers mois consécutifs
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
Performance nette totale sur l'année en cours	la performance nette totale de Blackstone Bepimmo depuis le début de la période de référence
Période de référence	l'exercice clos le 31 décembre, avec un prorata pour les années incomplètes
Potentiel de croissance 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
Rachat	a lieu lors qu'un investisseur rachète tout ou partie de ses parts
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 divisé 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 de Blackstone Bepimmo
Rattrapage	100 % du Rendement Total sera versé au Bénéficiaire, une fois le Taux de Rendement Minimum atteint et ce jusqu'à ce que la Commission de Performance soit égale à 12,5 % du Rendement Total
Rendement du dividende	calculé sur la base de l'annualisation des rendements mensuels réels des dividendes depuis la première distribution de Blackstone Bepimmo en août 2022, qui représente le dividende distribué sur la Valeur Liquidative du Fonds du mois précédent plus les souscriptions du mois en cours
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. 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

Glossaire (suite)

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 du Fonds 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
Résultat net d'exploitation	les bénéfices d'exploitation moins les charges d'exploitation
Rétrocessions de distribution et de service	montants versés à l'intermédiaire financier conseillant ou vendant le Fonds à un investisseur ou à la compagnie d'assurance proposant les parts du Fonds en unités de compte de contrats d'assurance-vie ou autres types de contrats d'assurance
Taux de capitalisation	rendement utilisé pour estimer la valeur d'un bien ou d'un portefeuille à la fin de la période de détention prévue. L'estimation du résultat net d'exploitation à un an à la fin de la période de détention est divisée par le taux de capitalisation pour obtenir la valeur finale, avant déduction des coûts de transaction. Les taux de capitalisation sont estimés sur la base de divers facteurs incluant les caractéristiques d'un actif et les fondamentaux de l'offre et de la demande
Taux de rendement minimum	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 Taux de rendement minimum représente le niveau de rendement que le Fonds doit atteindre avant que les Commissions de Performance ne soient exigibles

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.

Indicateur de risque



En vertu du règlement relatif aux produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance (PRIIPs), nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Elle indique que les pertes potentielles liées aux performances futures du produit se situent à un niveau entre faible et moyen, et qu'une situation détériorée des marchés pourrait affecter notre capacité à vous payer. Il n'y a pas de période de détention recommandée pour ce fonds. Le risque réel peut varier de manière significative. Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre facilement vos parts ou vous pourriez être amené(e) à potentiellement vendre à un prix qui impacte significativement le montant récupéré. L'indicateur synthétique de risque permet d'évaluer le niveau de risque du Fonds par rapport aux autres produits. Il montre dans quelle mesure il est probable que le Fonds perde de sa valeur en raison des fluctuations des marchés ou parce que nous ne sommes pas en mesure de vous payer.

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.

Veillez 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 protection 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 résultats futurs.**

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. 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.

Principaux facteurs de risque (suite)

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. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus. 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.

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 dans le présent document 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 engagé. 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 30 avril 2023, 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 présents Documents concernant le portefeuille, les sociétés en portefeuille et les investissements de Blackstone (ensemble, les « sociétés en portefeuille ») représentent des ambitions 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 ces Documents sont moins applicables ou ne sont pas du tout mises en œuvre dans le cadre des activités d'investissement sur les marchés cotés 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 présents Documents continuent d'exister à l'avenir, qu'elles soient menées à bien comme prévu ou qu'elles soient tout simplement réalisées, ou qu'elles s'appliquent ou soient 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, et cela peut entraîner une sous-performance 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 facteurs ESG ou qui évaluent les facteurs ESG d'une manière différente. Les exemples d'investissement sélectionnés, les études de cas et/ou les résumés de transactions présentés ou mentionnés dans 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

Informations importantes (suite)

qui sont explicitement désignés comme tels dans leurs documents d'offre ou autres documents constitutifs applicables. 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.

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). 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.

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.

Informations importantes (suite)

AVERTISSEMENT SPÉCIAL À L'ATTENTION DES INVESTISSEURS POTENTIELS EN FRANCE

Le présent document est établi par FundRock France 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 du Fonds (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'acquiescez 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 FundRock France 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 FundRock France 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 nécessairement des résultats futurs.**

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.

RE20230521R