

BLACKSTONE EUROPEAN PROPERTY INCOME FUND

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

À compter du 21 février 2023

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

Le rapport semestriel du Fonds pour l'exercice financier clos le 30 juin 2022 est disponible sur le site internet du Fonds à l'adresse www.bepimmo.com. Le rapport annuel du Fonds pour l'exercice financier clos le 31 décembre 2022 est actuellement en cours de préparation et sera disponible en avril 2023.

En avril 2022, BEPIF a participé à la recapitalisation de Mileway, la plus grande société de logistique du dernier kilomètre en Europe. Blackstone a soutenu BEPIF en fournissant 500 millions d'euros d'actions privilégiées à BEPIF à un dividende fixe de 4.0 %. En septembre 2022, BEPIF a remboursé 84 millions d'euros d'actions privilégiées, y compris le dividende accumulé.

Ainsi que cela est décrit plus en détail dans les statuts du Fonds (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 civil¹. 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 la limite trimestrielle de 5% de la VLN pour le quatrième trimestre de 2022. Par conséquent, ces demandes de rachat ont été calculées au *pro rata* et ont été satisfaites dans la limite de 5% conformément aux dispositions du Programme de Rachat. De ce fait, au total, environ 67 millions d'euros de demandes de rachat ont été satisfaites durant le quatrième trimestre de 2022. Etant donné que les demandes de rachats ont excédé la limite mensuelle de janvier, BEPIF a satisfait les demandes de rachats à hauteur de 26 millions d'euros, ce qui correspond à 2% de la VLN conformément au Programme de Rachat¹. Après ajustements pour les demandes de rachat qui devraient être satisfaites en février, il y aurait environ 195 millions d'euros de demandes de rachat cumulées non satisfaites². 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.

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 21 février 2023, 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

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 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 Demandes de rachats valables au 21 février 2023 et sur base de la VLN par part au 31 janvier 2023.

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.