



Principal Place, Londres, Royaume-Uni

Brookfield Real Estate Income Corp

Brookfield REIC

En date du 31 mars 2023

Brookfield

Informations importantes

Facteurs de risque :

Comme Brookfield REIC, le Fonds, a été constitué dans le but d'investir la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield REIT, tout placement dans le Fonds comporte tous les risques liés à un placement dans Brookfield REIT, auxquels s'ajoutent les risques propres au Fonds et à ses activités en tant que « fonds nourricier ». Brookfield REIT peut acquérir certains instruments ou utiliser certaines techniques d'investissement qui comportent des risques particuliers. En conséquence, un placement dans le Fonds exige de prendre en compte les facteurs de risque qui s'y rapportent, et les investisseurs éventuels sont invités à en prendre connaissance avant de souscrire des actions. Les risques associés à Brookfield REIT ne sont pas décrits de manière exhaustive ci-dessous, mais plutôt résumés dans la rubrique « Facteurs de risque » du prospectus de Brookfield REIT. Voici les principaux risques associés à un placement dans le Fonds.

Risques de placement en général. Tous les placements dans des titres présentent un risque de perte, y compris la perte complète, du capital investi. Aucune garantie ni déclaration n'est formulée que la stratégie d'investissement du Fonds sera fructueuse; par ailleurs, les résultats d'investissement peuvent fortement varier au fil du temps. Des changements défavorables touchant la réglementation ou la situation économique provinciale, nationale ou internationale, notamment des fluctuations sur les marchés financiers, la situation des marchés locaux, les règles et les politiques budgétaires gouvernementales, la disponibilité des instruments d'emprunt à terme et les taux d'intérêt peuvent avoir une incidence défavorable importante sur les perspectives des placements de Brookfield REIT et par conséquent, sur le rendement du Fonds.

Investissement de la quasi-totalité des actifs dans Brookfield REIT. Étant donné que le Fonds investira la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield REIT et qu'il mettra en œuvre son programme d'investissement par l'entremise de cette dernière, les investisseurs éventuels doivent aussi attentivement soupeser les risques associés à un placement dans Brookfield REIT. Les rendements du Fonds dépendront presque entièrement du rendement de ses investissements dans Brookfield REIT, et rien ne garantit que Brookfield REIT réussira à mettre en œuvre son objectif et sa stratégie d'investissement. Certaines charges d'exploitation fixes du Fonds, qui s'ajouteront aux charges qui seront indirectement assumées par le Fonds en tant qu'investisseur dans Brookfield REIT et qui sont généralement assumées par le Fonds et les actionnaires, auront une incidence directe sur les rendements pour les actionnaires. Ces charges supplémentaires du Fonds réduisent le rendement du Fonds à l'égard de Brookfield REIT. Même si le Fonds est un investisseur dans Brookfield REIT, les investisseurs dans le Fonds ne sont pas eux-mêmes des investisseurs dans Brookfield REIT et, par conséquent, ils ne peuvent pas faire valoir de droits directement contre Brookfield REIT ni tenter de recours directement à l'encontre de Brookfield REIT ou de ses sociétés

affiliées. Brookfield Public Securities Group LLC (le « gestionnaire ») n'est pas le commandité ni le gestionnaire de Brookfield REIT et n'exerce aucun contrôle de quelque nature que ce soit sur ses stratégies ou politiques de négociation. Ni le Fonds ni le gestionnaire ne prendront part à la gestion de Brookfield REIT ou n'exerceront un contrôle sur ses stratégies et politiques de gestion. Le Fonds est exposé au risque d'un mauvais jugement, de la négligence ou d'une action fautive du conseiller de la FPI et d'Oaktree Fund Advisers LLC (le « sous-conseiller de la FPI »). Les modalités de Brookfield REIT pourraient être modifiées sans préavis.

Risques liés à l'immobilier en général. Le Fonds prévoit être fortement exposé au marché immobilier par l'intermédiaire de Brookfield REIT. Tous les placements immobiliers, allant des placements en actions aux placements en titres de créance, sont exposés à un certain niveau de risque. Par exemple, les placements immobiliers sont relativement illiquides et par conséquent, ils ont tendance à limiter la capacité de Brookfield REIT à diversifier son portefeuille rapidement advenant un changement dans la situation économique ou tout autre événement. Rien ne peut garantir que la juste valeur marchande de tout investissement immobilier détenu directement ou indirectement par Brookfield REIT ne diminuera pas éventuellement, ou que Brookfield REIT comptabilisera la pleine valeur de tout investissement qu'elle est tenue de vendre pour des raisons de liquidité. De plus, la capacité de Brookfield REIT de réaliser le revenu de location et d'intérêt prévu sur ses investissements en capitaux propres et capitaux d'emprunt dépend, entre autres facteurs, de la fiabilité financière de ses locataires et emprunteurs, de l'emplacement et du caractère attrayant des propriétés dans lesquelles elle investit, de l'offre d'unités comparables dans les secteurs où sont situées ses propriétés et de la situation économique générale. Les autres risques sont notamment les modifications apportées à la réglementation en matière de zonage, de construction ou d'environnement ou d'autres modifications législatives, la modification des frais de fonctionnement, la modification des taux des taxes foncières, la modification des taux d'intérêt, les changements dans la disponibilité des propriétés par rapport à la demande, les changements concernant les coûts et les modalités des prêts hypothécaires, les prix de l'énergie, la popularité relative des propriétés, le nombre d'acheteurs et de vendeurs de propriétés, le besoin continu d'amélioration des immobilisations, les risques liés aux flux de trésorerie, les risques de construction, ainsi que les risques de catastrophe naturelle, d'actes de guerre, de terrorisme, de troubles civils, de pertes non assurables et d'autres facteurs échappant au contrôle de la direction de Brookfield REIT et du conseiller REIT.

De plus, Brookfield REIT peut, dans certains cas, être responsable des réparations structurales, des améliorations et des interventions d'entretien général sur les propriétés.

Les charges associées aux dépenses ainsi engagées qui excèdent les charges que Brookfield REIT avait prévues à ce poste au budget réduiront

la trésorerie disponible destinée aux distributions et pourraient obliger Brookfield REIT à financer, s'il y a lieu, les déficits liés à l'exploitation d'une propriété.

Rien ne garantit que Brookfield REIT disposera des fonds nécessaires pour effectuer ces réparations ou ces améliorations. Ces facteurs et tout autre facteur susceptible de nuire à la capacité de Brookfield REIT de réagir en cas de changements défavorables au rendement de ses actifs pourraient avoir une incidence négative importante sur Brookfield REIT et, par conséquent, sur la situation financière du Fonds et ses résultats d'exploitation. Une analyse plus complète des risques généralement applicables aux placements dans l'immobilier figure dans la rubrique « Facteurs de risque » du prospectus de Brookfield REIT.

Aucun contrôle diligent de la part de Brookfield REIT. Le Fonds a été constitué expressément dans le but d'investir dans Brookfield REIT, et le gestionnaire n'a pas effectué de contrôle diligent en vue d'évaluer d'autres solutions d'investissement de rechange pour le Fonds. Le gestionnaire n'a pas l'intention de réaliser un contrôle diligent des investissements ou de l'exploitation en ce qui concerne Brookfield REIT et ses investissements cibles. De même, le gestionnaire n'effectuera pas de contrôle diligent du programme ou du processus d'investissement de Brookfield REIT, ni n'évaluera d'une quelconque façon l'efficacité de ce programme ou de ce processus. En conséquence, il existe un risque que le gestionnaire ne décèle pas une possibilité de conflit d'intérêts, de comportement ou d'investissement frauduleux, ou de faiblesse administrative ou opérationnelle concernant Brookfield REIT, chacune de ces vulnérabilités pouvant donner lieu à des pertes importantes.

Appui sur le conseiller de la FPI et le sous-conseiller de la FPI. La réussite de Brookfield REIT et par ricochet la réussite du Fonds dépendent de la relation qu'ils entretiennent avec le conseiller de la FPI et le sous-conseiller de la FPI et du rendement de ce dernier dans l'acquisition et la gestion du portefeuille immobilier de Brookfield REIT, ainsi que des activités d'exploitation d'entreprise de Brookfield REIT.

Une situation financière défavorable ou des problèmes opérationnels liés aux affaires et aux activités de Brookfield et n'ayant aucun lien avec Brookfield REIT, et sur lesquels Brookfield REIT, le Fonds et le gestionnaire n'ont aucun contrôle, pourraient nuire au conseiller de la FPI ou au sous-conseiller de la FPI ou détourner son attention. Si le conseiller de la FPI ou le sous-conseiller de la FPI omet d'attribuer suffisamment de ressources pour s'acquitter de ses responsabilités à l'égard de Brookfield REIT pour quelque raison que ce soit, le Fonds pourrait être incapable de réaliser ses objectifs d'investissement ou de verser des distributions aux investisseurs.

Informations importantes

Facteurs de risque (suite) :

Erreur de réplcation. Même si le Fonds investira la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield REIT, son rendement ne sera pas identique aux rendements obtenus par Brookfield REIT. Les coûts et les charges imputables à un placement dans le Fonds lui-même (y compris les frais de gestion) vont nécessairement entraîner un rendement inférieur aux actions de Brookfield REIT. De plus, plusieurs autres facteurs peuvent contribuer à l'écart entre le rendement du Fonds et celui de Brookfield REIT, notamment les incidences fiscales, la facilité de prêt du Fonds, le fait qu'une partie des actifs du Fonds puisse être investie dans des titres autres que les actions de Brookfield REIT et les fluctuations du taux de change entre le dollar canadien et le dollar américain. De temps à autre et au fil du temps, il y aura une erreur de réplcation entre le rendement du Fonds et le rendement de Brookfield REIT et dans certaines circonstances, cette erreur de réplcation pourrait s'avérer importante.

Appui sur l'information reçue de Brookfield REIT et du conseiller et (ou) du sous-conseiller de la FPI. Le Fonds n'a aucun moyen de vérifier de façon indépendante l'information qu'il reçoit de Brookfield REIT ou du conseiller et (ou) du sous-conseiller de la FPI, notamment les évaluations et les estimations servant aux évaluations (et les révisions subséquentes possiblement importantes apportées à ces évaluations ou à ces estimations) des investissements du Fonds dans Brookfield REIT. Toute l'information préparée par le Fonds et l'administrateur et communiquée aux actionnaires en général sera fondée sur l'information reçue du conseiller et (ou) du sous-conseiller de la FPI. Rien ne garantit que cette information sera exacte. Le gestionnaire est en droit de s'appuyer définitivement sur les évaluations qu'il reçoit du conseiller et (ou) du sous-conseiller de la FPI (notamment, le calcul de tous les frais et de toutes attributions en fonction de l'actif) et il ne peut être tenu responsable à l'égard des actionnaires actuels ou précédents pour s'être appuyé sur toute évaluation ou tout calcul erroné qu'il a reçus du conseiller et (ou) du sous-conseiller de la FPI ou de Brookfield REIT ou de tout prestataire de services de ces derniers.

Appui sur le rendement passé. Les investisseurs éventuels ne doivent pas s'appuyer sur le rendement passé de Brookfield REIT ou de tout autre compte ou fonds géré par le conseiller de la FPI ou par le sous-conseiller de la FPI ou ses sociétés affiliées pour servir d'indicateur du rendement futur de Brookfield REIT ou du Fonds. Rien ne garantit qu'une opération ou une stratégie d'investissement donnée produira des résultats rentables. Le

rendement passé de Brookfield REIT ou du conseiller et (ou) du sous-conseiller de la FPI ou de ses sociétés affiliées n'est pas un indicateur du rendement futur du Fonds ou de Brookfield REIT. Rien ne garantit que le rendement à venir de Brookfield REIT sera comparable à ce qu'il a été dans le passé, que Brookfield REIT réalisera son objectif d'investissement ou qu'elle évitera des pertes importantes ou totales.

Intervention du gouvernement. Ces dernières années, les marchés financiers mondiaux ont subi des perturbations qui ont forcé les gouvernements à intervenir. Dans certains cas, ces mesures d'intervention ont été instaurées dans « l'urgence », éliminant subitement et en grande partie la capacité des participants du marché de continuer à mettre en œuvre certaines stratégies ou de gérer le risque lié à leurs positions en cours. De plus, ces interventions ont généralement manqué de clarté en termes de portée et d'application, ce qui s'est traduit par de la confusion et de l'incertitude, conséquences qui ont eu des répercussions négatives importantes sur le bon fonctionnement des marchés ainsi que sur les stratégies d'investissement auparavant fructueuses. Il est impossible de prévoir quelles autres restrictions provisoires ou permanentes le gouvernement pourrait imposer au marché, ou quels effets pourraient avoir ces restrictions sur l'objectif et les stratégies du Fonds et de Brookfield REIT.

Utilisation des capitaux par Brookfield REIT. Compte tenu de la nature de l'offre continue de Brookfield REIT et de sa stratégie d'investissement, ainsi que de la nécessité pour elle de pouvoir utiliser rapidement les capitaux afin de saisir les occasions d'investissement qui se présentent, Brookfield REIT peut, de temps à autre, détenir des liquidités en attendant de les utiliser à des fins d'investissement, ce qui peut parfois représenter de grosses sommes d'argent, surtout lorsque Brookfield REIT reçoit les produits d'offres d'un montant très élevé ou lorsque les occasions d'investissement intéressantes se font rares. Ces liquidités peuvent être détenues dans un compte au profit des actionnaires de Brookfield REIT et être investies dans des comptes du marché monétaire ou d'autres placements temporaires de même nature, tous deux étant assujettis aux frais de gestion de Brookfield REIT. Si Brookfield REIT est incapable de trouver des investissements convenables, ces liquidités peuvent être conservées à plus long terme, ce qui aura un effet dilutif sur le rendement global des placements. L'investissement temporaire de ces liquidités dans des comptes du marché monétaire ou d'autres placements provisoires de même nature en attendant leur utilisation à des fins d'investissement ne devrait pas produire des revenus d'intérêt importants, et les investisseurs

doivent comprendre que ces versements d'intérêt de faible valeur sur les liquidités investies à court terme pourraient nuire aux rendements globaux.

Énoncés prospectifs

Tous les énoncés contenus dans le présent document de vente qui ne sont pas des faits historiques sont fondés sur nos prévisions, nos estimations, nos projections, nos opinions ou nos convictions à l'heure actuelle. Ces énoncés ne sont pas des faits et ils comportent des risques connus ou non, des éléments incertains et d'autres facteurs. Les investisseurs éventuels ne doivent pas s'appuyer sur ces énoncés comme s'ils exposaient des faits. Certains renseignements figurant dans ces documents de vente constituent des « énoncés prospectifs » qui peuvent être repérés par l'utilisation d'une terminologie prospective comme « peut », « pourra », « pourrait », « s'attend à », « prévoit », « vise », « projette », « estime », « entend », « continue » ou « croit » ou les antonymes de ces mots ou des variations de ceux-ci ou une terminologie comparable. Compte tenu de divers risques et incertitudes, y compris ceux décrits dans le prospectus, les résultats, les événements ou les rendements réels des fonds peuvent grandement différer de ceux suggérés ou envisagés dans ces énoncés prospectifs. Aucune déclaration ou garantie n'est formulée quant au rendement futur ou quant à ces énoncés prospectifs. Compte tenu des incertitudes importantes liées à la nature même de ces énoncés prospectifs, l'ajout de ces renseignements ne doit pas être interprété comme étant une déclaration de notre part ou de quiconque voulant que nos objectifs et nos plans, que Brookfield REIT juge raisonnables, se réaliseront.

Vous êtes invité à lire attentivement la section « Facteurs de risque » du prospectus; vous y trouverez une analyse des risques et des incertitudes qui, selon Brookfield REIT, représentent une menace réelle pour ses activités, ses résultats d'exploitation, ses perspectives et sa situation financière. Sauf lorsque les lois fédérales sur les valeurs mobilières ou d'autres lois applicables l'exigent, ni Brookfield REIT ni Brookfield REIC ne s'engagent à mettre à jour ou à réviser publiquement aucun énoncé prospectif, que ce soit en raison de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres circonstances.

Brookfield REIC Holdings

Brookfield Real Estate Income Corp. est une société de fonds communs de placement constituée en vertu des lois de l'Ontario.

L'objectif d'investissement du Fonds est de fournir à ses actionnaires une exposition à Brookfield Real Estate Income Trust Inc. (« Brookfield REIT » ou le « Fonds maître »). Brookfield Real Estate Income Corp. (« Brookfield REIC » ou le « Fonds ») est un fonds nourricier dans le cadre d'un accord de fonds maître.

Le Fonds cherche à atteindre son objectif d'investissement en investissant la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield REIT, et en menant son programme d'investissement par son intermédiaire ou le fonds maître. Malgré ce qui précède, le Fonds peut, à la seule discrétion du gestionnaire, comme il est défini ci-après, maintenir jusqu'à 10 % de ses actifs nets en titres liquides, mais n'y est tenu en aucun cas.

Brookfield Public Securities Group LLC (« PSG » ou le « gestionnaire ») est le gestionnaire de Brookfield REIC. PSG est une filiale de Brookfield Asset Management Inc. (« BAM »). Le gestionnaire a pour responsabilité de fournir ou de prendre les dispositions nécessaires pour que soient fournis les services de gestion et les services administratifs dont a besoin Brookfield REIT.

Brookfield REIT ou le fonds maître est géré à l'externe par Brookfield REIT Adviser LLC (le « conseiller de la FPI »), une société affiliée de BAM et GSP. Les lignes directrices de Brookfield REIT en matière d'investissement délèguent au conseiller de la FPI le pouvoir d'acquérir et de céder des placements dans les propriétés et les investissements immobiliers, dans chaque cas, tant que ces acquisitions et ces cessions sont conformes aux lignes directrices en matière d'investissement adoptées par le conseil d'administration de Brookfield REIT. Oaktree Fund Advisors LLC (« sous-conseiller de la FPI ») est une société affiliée de BAM et PSG, et agit en qualité de sous-conseiller pour Brookfield REIT.

Les principaux objectifs d'investissement de Brookfield REIT sont les suivants :

- Fournir un revenu stable et durable;
- Obtenir une plus-value du capital à long terme;
- Assurer une diversification; et
- Offrir une protection contre l'inflation.

Sommaire du rendement de la Société de revenu immobilier Brookfield

Total des rendements au 31 mars 2023

	Cumul annuel à ce jour	1 an	Depuis la création (ann.)	Date de création	Valeur liquidative	Distribution mensuelle	Taux de distribution (ann.)
Catégorie F, couverture en CAD	-1,80 %	2,32 %	13,40 %	Mars 2021	11,80	0,0482	4,80 %

Le rendement antérieur est historique et ne garantit pas les résultats futurs.

Le 1^{er} avril 2023, les actions de catégorie C ont été renommées pour devenir des actions de catégorie F. Aucun changement n'a été apporté aux conditions, aux investissements du portefeuille, aux frais, ni à la structure des catégories d'actions.

Valeur liquidative : La valeur liquidative est calculée conformément aux lignes directrices en matière d'évaluation approuvées par le conseil d'administration de REIC. La valeur liquidative n'est pas une mesure utilisée en vertu des PCGR. Les évaluations et certains ajustements apportés à nos actifs et à nos passifs utilisés pour déterminer la valeur liquidative diffèrent des PCGR. Vous ne devriez pas considérer la valeur liquidative comme équivalant aux capitaux propres des actionnaires ou à toute autre mesure conforme aux PCGR. Veuillez consulter les rapports annuels et trimestriels de Brookfield REIT déposés auprès de la SEC, disponibles à BrookfieldREIT.com, pour un rapprochement complet de la valeur liquidative et des mesures conformes aux PCGR. Pour obtenir des renseignements sur la façon dont Société de revenu immobilier Brookfield calcule la valeur liquidative, reportez-vous à la section « Lignes directrices relatives à l'évaluation et au calcul de la valeur liquidative » de la notice d'offre de Société de revenu immobilier Brookfield.

Distribution nette mensuelle : Reflète la distribution par action du mois en cours, déduction faite des frais de prestation de service applicables à un quelconque actionnaire. Les distributions futures ne sont pas garanties et peuvent provenir de sources autres que les flux de trésorerie tirés de l'exploitation.

Depuis la création, 100 % des distributions ont été financées à partir des flux de trésorerie tirés de l'exploitation.

Taux de distribution annualisé : Reflète la distribution du mois en cours annualisée et divisée par la valeur liquidative du mois précédent. Les calculs fondés sur la valeur liquidative nécessitent un jugement professionnel important. La valeur calculée de nos actifs et de nos passifs peut différer de notre valeur réelle de réalisation ou de la valeur future, ce qui aurait une incidence sur la valeur liquidative, ainsi que sur les rendements tirés de cette valeur liquidative, et à terme, sur la valeur de votre placement. Comme ils sont calculés à partir de la valeur liquidative, les renseignements liés au rendement présentés pourront être autres si les hypothèses à partir desquelles la valeur liquidative a été établie s'avèrent différentes. Pour obtenir de plus amples renseignements, reportez-vous à la section « Lignes directrices relatives à l'évaluation et au calcul de la valeur liquidative » de la notice d'offre de Société de revenu immobilier Brookfield, laquelle décrit le processus d'évaluation et les tiers indépendants qui prêtent leur assistance à Société de revenu immobilier Brookfield.

Total des rendements : Le rendement total est calculé comme le pourcentage de variation de la valeur liquidative par action depuis le début de la période applicable, plus le montant de toute distribution nette par action déclarée au cours de la période. Tous les rendements présentés supposent un réinvestissement des distributions en vertu du plan de réinvestissement des distributions de Société de revenu immobilier Brookfield. Ces rendements sont dérivés de renseignements financiers non vérifiés et nets de toutes les dépenses de Société de revenu immobilier Brookfield, notamment les frais généraux et administratifs, les honoraires de gestion, les honoraires en fonction du rendement et les honoraires propres à la classe d'actions, mais excluent l'incidence des déductions pour rachat anticipé sur le rachat d'actions en circulation depuis moins d'un an. Le rendement antérieur est historique et ne garantit pas les résultats futurs. Les rendements ont été préparés à l'aide de données non vérifiées et d'évaluations des investissements sous-jacents du portefeuille de Société de revenu immobilier Brookfield, qui sont des estimations de la juste valeur et constituent le fondement de la valeur liquidative de Société de revenu immobilier Brookfield. Les évaluations fondées sur des rapports non vérifiés des investissements sous-jacents peuvent être sujettes à des ajustements ultérieurs, ne pas correspondre à la valeur de réalisation et ne pas refléter avec exactitude le prix auquel les actifs pourraient être liquidés.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les honoraires et les dépenses, ainsi que sur les risques de l'offre, veuillez consulter la notice d'offre de Société de revenu immobilier Brookfield.

Brookfield REIT/Fonds maître

Brookfield REIT tire parti de la puissance de Brookfield¹, l'un des plus grands propriétaires et exploitants immobiliers au monde, et d'Oaktree¹, un éminent gestionnaire d'investissements alternatifs, maître d'un grand savoir-faire en matière de crédit.

Employant une approche souple, Brookfield REIT cherche à repérer des occasions de revenu de grande qualité dans l'ensemble des capitaux propres et des capitaux d'emprunt du secteur immobilier, diversifiés sur le plan géographique et du type de propriété.

Avantages et caractéristiques possibles :

- ✓ Distributions mensuelles²
- ✓ Liquidité mensuelle³
- ✓ Tarifications mensuelles
- ✓ Diversification
- ✓ Plus-value du capital
- ✓ Protection contre l'inflation

1. « Brookfield » signifie Brookfield Asset Management Inc. et ses sociétés affiliées. « Oaktree » signifie Oaktree Capital Management, L.P. et ses sociétés affiliées. Le conseiller de Brookfield REIT est Brookfield REIT Adviser LLC, une société affiliée de Brookfield, et son sous-conseiller est Oaktree Fund Advisors, LLC, une société affiliée d'Oaktree.
2. Les distributions sont autorisées par le conseil d'administration de Brookfield REIT et ne sont pas garanties.
3. La liquidité est fournie par le régime de rachat d'actions de Brookfield REIT, lequel a des limites mensuelles et trimestrielles, et peut être suspendu et (ou) résilié.



Pourquoi Brookfield

L'un des plus grands gestionnaires d'actifs alternatifs au monde, avec ~ 800 G\$ d'actifs sous gestion¹

Brookfield investit dans des secteurs où elle possède un avantage concurrentiel



263 G\$

ACTIFS SOUS
GESTION
DANS LE SECTEUR
DE L'IMMOBILIER

143 G\$

ACTIFS SOUS
GESTION DANS LE
SECTEUR DES
INFRASTRUCTURES

72 G\$

ACTIFS SOUS GESTION
DANS LE SECTEUR DES
ÉNERGIES RENOUVELABLES

133 G\$

ACTIFS SOUS GESTION
DANS LE SECTEUR DU
CAPITAL-INVESTISSEMENT

132 G\$

ACTIFS SOUS GESTION
DANS LE SECTEUR DU
CRÉDIT

1. Actifs sous gestion de Brookfield Asset Management Inc. et de ses sociétés affiliées, au 31 décembre 2022. Source : Brookfield.
Le conseiller de Brookfield REIT est Brookfield REIT Adviser LLC, une société affiliée de Brookfield, et son sous-conseiller est Oaktree Fund Advisors, LLC, une société affiliée d'Oaktree.

Pourquoi Brookfield

Échelle mondiale : L'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, comptant 263 milliards de dollars d'actifs sous gestion.

Données différenciées : Plus de 500 spécialistes du secteur immobilier sur le terrain qui trouvent des actifs générateurs de revenus.

Propriétaire et exploitant : Plus de 29 500 employés actifs, gérant chaque aspect immobilier et se concentrant sur la création de valeur ajoutée à long terme.

Partenariat puissant : Outre des compétences complémentaires et des philosophies d'investissement concordantes, Oaktree apporte dans la relation trois décennies de savoir-faire en matière de crédit et 132 milliards de dollars d'actifs sous gestion.

Harmonisation des intérêts : Brookfield est le plus important actionnaire de Brookfield REIT, avec un investissement de 250 millions de dollars sous-tendant son engagement.

Offre un savoir-faire en matière de crédit et d'immobilier aux investisseurs individuels

En date du 31 décembre 2022. Actifs gérés par Brookfield Asset Management Inc. et ses sociétés affiliées, y compris Oaktree. Le nombre d'employés actifs comprend les professionnels d'investissement et les professionnels d'exploitation dans l'ensemble de la plateforme d'immobilier de Brookfield.
Source : Brookfield.

263 G\$

ACTIFS SOUS
GESTION DE
BROOKFIELD
DANS LE SECTEUR
DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 500

PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER

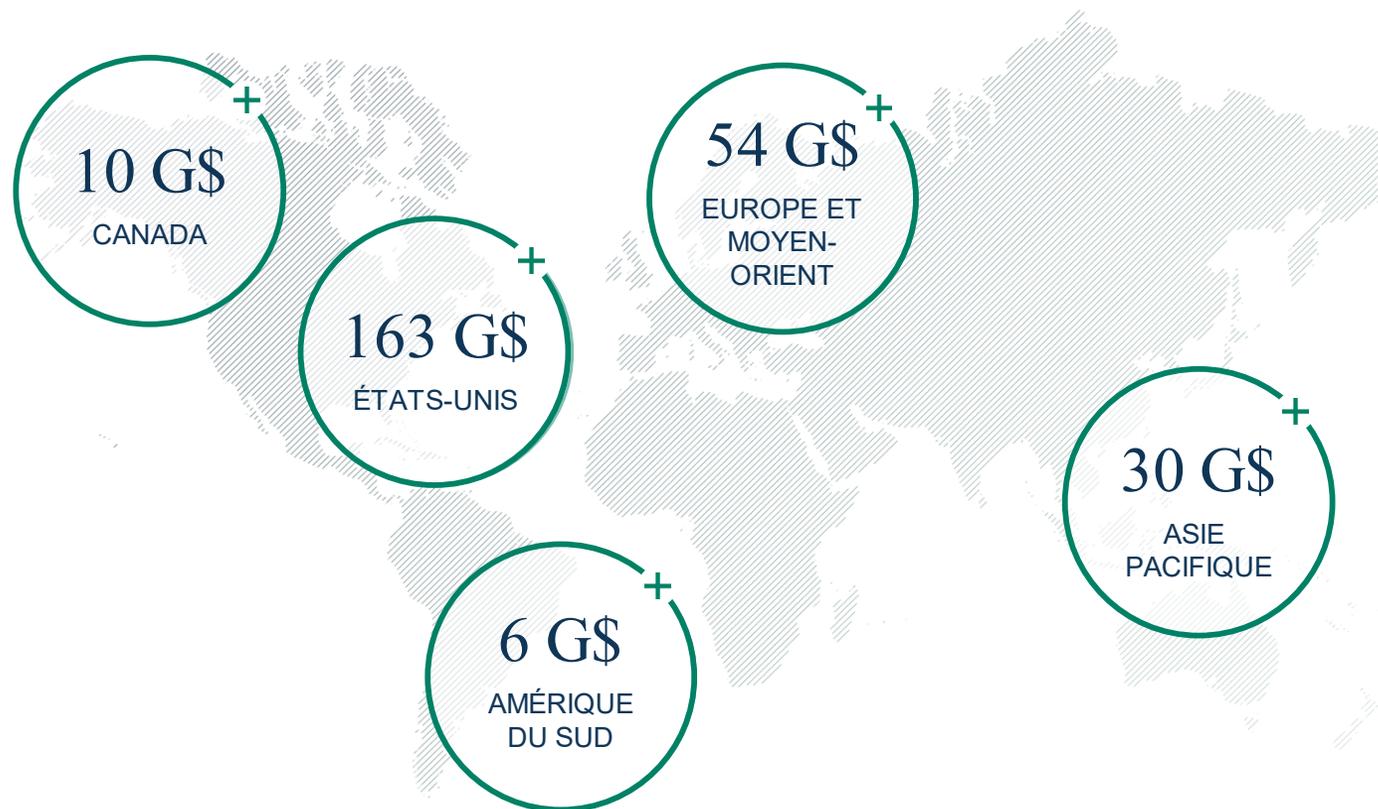
PLUS DE
29 500

EMPLOYÉS ACTIFS

1110 Key Federal Hill, Baltimore, MD

Échelle mondiale et données différenciées

Nos experts sur le terrain repèrent les tendances et trouvent les occasions directement dans l'ensemble des secteurs et des régions



Multifamilial
63 K propriétés détenues
32 K propriétés gérées

Vente au détail
156 propriétés
142 M pi²

Logistique
323 propriétés
69 M pi²

Hôtellerie
202 hôtels

Bureaux
528 propriétés
205 M pi²

Actifs alternatifs
241 baux triples nets
186 résidences pour étudiants
227 parcs de maisons usinées
42 actifs à usage mixte
121 villages-retraite
63 propriétés dans le domaine des sciences de la vie
85 500 maisons unifamiliales et copropriétés

Brookfield est à la fois propriétaire et exploitant



Acquisitions
et diligence
raisonnable

Gestion du
risque

Finances et
obtention de
capitaux



Gestion
immobilière

Ventes et
location

Projets de
conception
et
d'investissement

INVESTIR

Des ressources de confiance actives sur les principaux marchés, avec des informations en temps réel qui nous aident à acquérir des propriétés à des conditions favorables

EXPLOITER

Aucune dépendance à l'égard de tiers pour gérer les propriétés, ce qui nous permet de gérer efficacement les actifs à moindre coût

Partenariat puissant

Brookfield

263 G\$

ACTIFS SOUS
GESTION
DANS LE SECTEUR
DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 500

PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER



OAKTREE

132 G\$

ACTIFS SOUS
GESTION
DANS LE SECTEUR
DU CRÉDIT

PLUS DE 280

PROFESSIONNELS
DU CRÉDIT

« Nous sommes ravis de nous associer à Oaktree et à son équipe de direction exceptionnelle, dont les activités de crédit sont sans égal. »

– Bruce Flatt (chef de la direction, Brookfield)

« L'occasion d'unir nos forces à celles de Brookfield est idéale. Nos entreprises ont une même culture qui met l'accent à la fois sur l'excellence et l'intégrité en matière d'investissement, et nos activités s'unissent sans se chevaucher ni entrer en conflit. »

– Howard Marks (coprésident et cofondateur d'Oaktree)

Brookfield REIT

Approche souple

2,4 G\$

VALEUR LIQUIDATIVE TOTALE¹

1,2 G\$

VALEUR LIQUIDATIVE²

44 %

LEVIER³

22

INVESTISSEMENTS

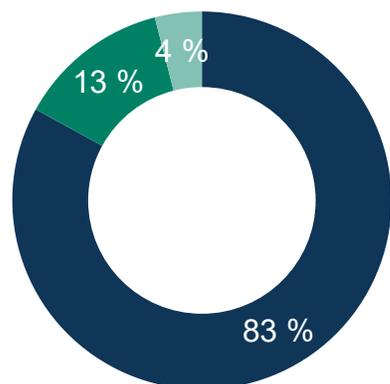
97 %

OCCUPATION MOY. PONDÉRÉE

>9 ans

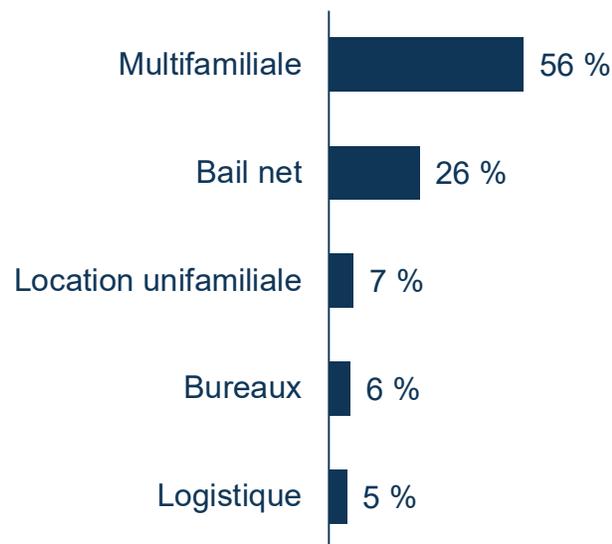
DURÉE MOY. PONDÉRÉE DU BAIL⁴

Répartition des actifs⁵

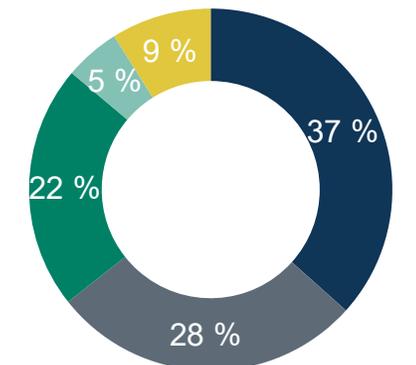


- Investissements immobiliers
- Placements en titres de créance immobiliers
- Trésorerie

Type de propriété⁶



Emplacements géographiques⁶



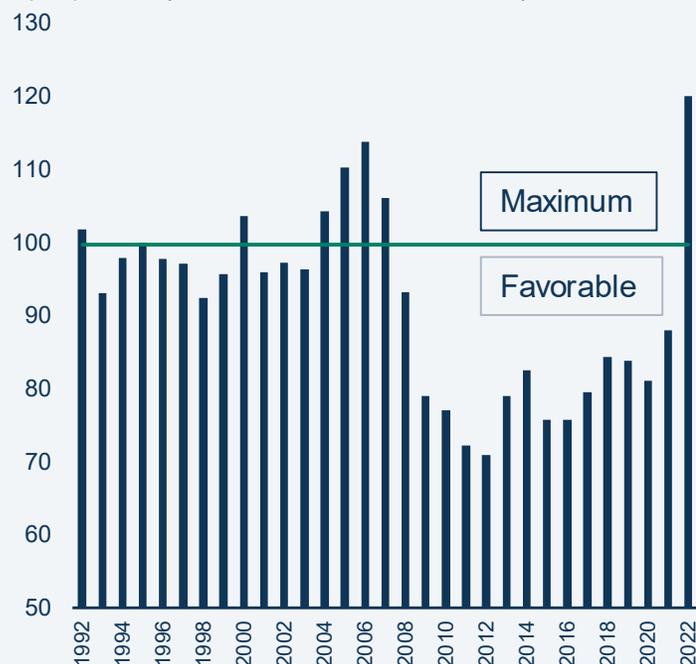
- Est
- Sud
- Ouest
- Mid West
- Extérieur des États-Unis

En date du 31 mars 2023. 1. **La valeur liquidative totale** est déterminée en fonction de la valeur liquidative brute des placements immobiliers (établie selon leur juste valeur), à laquelle s'ajoutent les actions détenues dans les placements en titres de créance immobiliers de Brookfield REIT évalués à leur juste valeur (à savoir la valeur brute des placements en titres de créance immobiliers de Brookfield REIT, déduction faite de l'emprunt sur ces placements en titres de créance immobiliers), tous les autres actifs étant exclus (par exemple, la trésorerie et tout autre placement à court terme). La valeur liquidative totale serait plus élevée si de tels montants étaient inclus. 2. Sont exclus les titres de créance immobiliers à court terme. 3. **Le levier financier** est calculé en divisant (i) l'endettement par propriété et par entité, excluant les intérêts de tiers dans une telle dette et après déduction de la trésorerie, des liquidités restreintes liées aux emprunts et des titres négociés par (ii) la valeur brute des actifs immobiliers (calculée au moyen de la plus élevée des valeurs suivantes : la juste valeur ou le coût des actifs immobiliers bruts), après déduction des intérêts de tiers dans de tels placements, résultat auquel s'ajoute l'intérêt que nous détenons dans les placements en titres de créance immobiliers. Il n'y a aucune dette sur nos placements en titres de créance immobiliers. Le ratio de levier financier serait plus élevé si notre quote-part au prorata de la dette dans notre investissement non consolidé était prise en compte. 4. **La durée moyenne pondérée du bail** représente la pondération des actifs par leur valeur brute et exclut les propriétés résidentielles en date du 28 février 2023. 5. **La répartition de l'actif** est déterminée par la valeur de l'actif brute de chaque catégorie d'actifs (placements en actions immobilières ou placements en titres de créance immobiliers) comparée à la valeur liquidative combinée des placements en actions immobilières et des placements en titres de créance immobiliers. Il est possible que les totaux soient inexacts, car les montants sont arrondis. 6. **Les facteurs de pondération « type de propriété » et « géographie »** sont mesurés par la valeur liquidative brute des placements en actions immobilières pour chaque catégorie de secteurs et pour chaque catégorie de régions, respectivement, par rapport à la valeur liquidative brute de l'ensemble des placements en actions immobilières. Rien ne garantit l'atteinte des objectifs de répartition des actifs ni la réalisation de la stratégie de placement et des objectifs de placement du Brookfield REIT.

Un contexte attrayant pour le marché locatif résidentiel

L'abordabilité du logement est ébranlée

Abordabilité des maisons pour accéder à la propriété (indexée sur 100 en 1995)



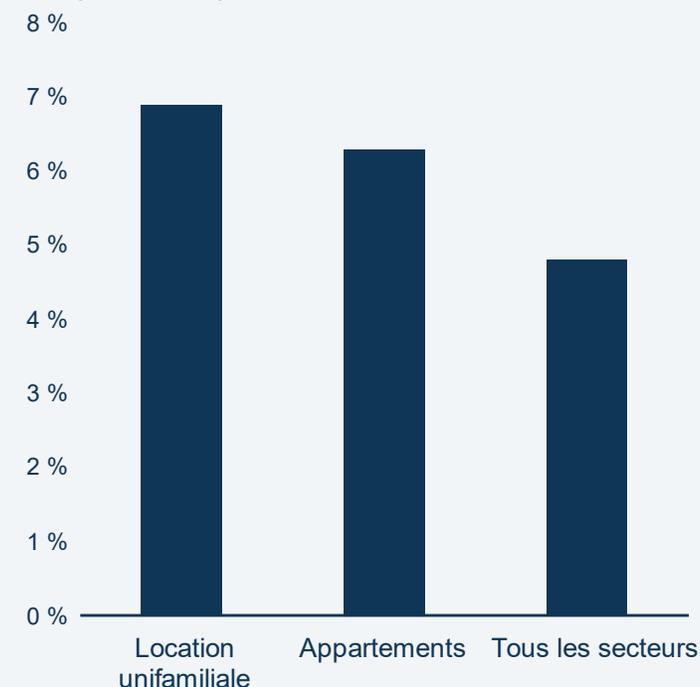
Le parc immobilier est historiquement bas, atténuant le potentiel de baisse

Parc de logements disponibles (nouveaux et existants)¹



La demande à l'égard des locations unifamiliales et multifamiliales devrait augmenter

Prévision de la croissance du revenu net d'exploitation pour 2022-2025²



Les analyses historiques et les prévisions ne garantissent pas les résultats futurs.

1. En date du 14 juin 2022. Source : National Association of Realtors, Oaktree.

2. En date du 12 janvier 2022. La catégorie « Tous les secteurs » représente la moyenne pondérée aux États-Unis pour tous les types de biens. Prévisions de 2022-2025 tirées de l'évaluation par Green Street Advisors d'un certain nombre de facteurs économiques et démographiques au niveau du marché, mettant l'accent sur les obstacles à la propriété liés au prix des maisons et au revenu pour le secteur des locations unifamiliales par rapport aux appartements, où l'accent est davantage mis sur la croissance des emplois à revenu élevé. **Veillez noter que ce qui précède reflète des prévisions. Rien ne garantit que les valeurs réelles de 2022-2025 correspondent aux chiffres indiqués.** Source : Green Street Advisors.

Créer un portefeuille de propriétés multifamiliales de façon ascendante

- Miser sur des propriétés génératrices de revenus capables de supporter n'importe quelle conjoncture
- Repérer des propriétés bien situées qui offrent des commodités séduisantes
- Investir dans des propriétés associées à un profil démographique attrayant

~ 1,0 G\$

INVESTISSEMENT

3 291

UNITÉS

96 %

OCCUPATION MOY.
PONDÉRÉE



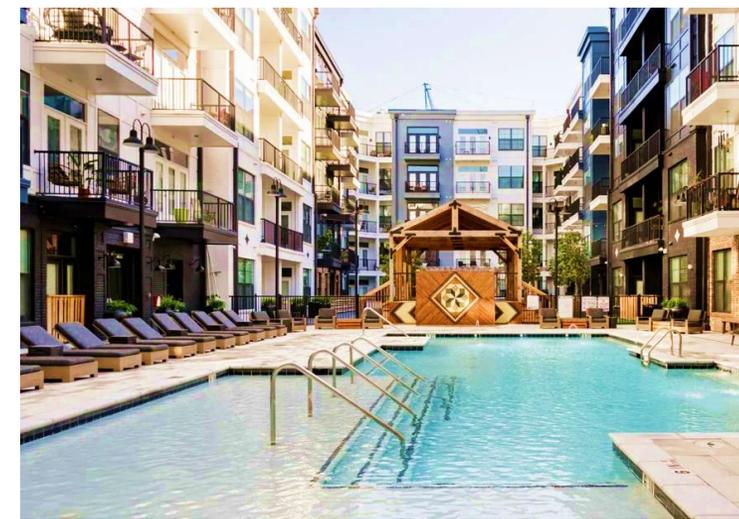
Verso Apartments, Beaverton, OR



Domain, Orlando, FL



1110 Key Federal Hill, Baltimore, MD



The Burnham, Nashville, TN

Se concentrer sur les actifs à bail net essentiels à la mission

Principal Place : Londres, Royaume-Uni

- Bail net à long terme pour Amazon, dont c'est le siège européen, comptant plus de 5 000 employés
- Situé dans le centre de technologie et de créativité de Shoreditch, à Londres, avec un accès au transport inégalé
- Le bail prévoit des revalorisations annuelles, uniquement à la hausse, corrélées à l'indice des prix de détail, un indice lié à l'inflation

226 M\$
PRIX D'ACHAT

644 000
PIEDS CARRÉS

100 %
D'OCCUPATION



Principal Place, Londres, Royaume-Uni

Dreamworks Animation Studios : Glendale, CA

- Les installations de studio et de production offrent une atmosphère artistique, une culture de la création et un centre d'innovation technologique à plus de 1 200 employés
- Inclut des studios d'enregistrement sonore et cinématographique, et un centre de données sur place
- Situé dans le très recherché quartier des médias
- Entièrement loué jusqu'en 2035; bail garanti par NBC Universal

327 M\$
PRIX D'ACHAT

497 000
PIEDS CARRÉS

100 %
D'OCCUPATION



DreamWorks Animation Studios, Glendale, CA

La dynamique de l'offre et de la demande ouvre des possibilités en matière de prêts immobiliers

Arrivée à échéance de 2,3 trillions de dollars au cours des 5 prochaines années

Dettes arrivant à échéance (en milliards de dollars)¹



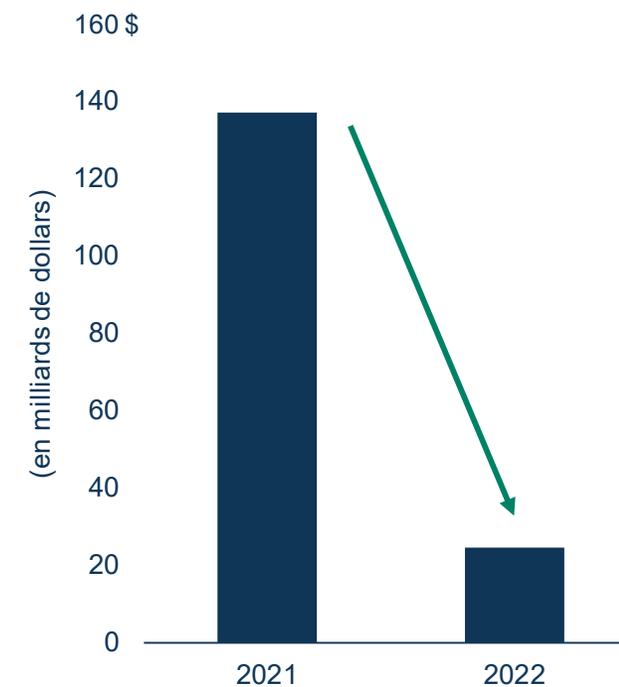
Poursuite du durcissement des critères de prêts

Ratio prêt-valeur historique dans l'immobilier commercial (%)²



Diminution de l'émission de titres adossés à des créances hypothécaires commerciales (TACHC)

Émission de TACHC³



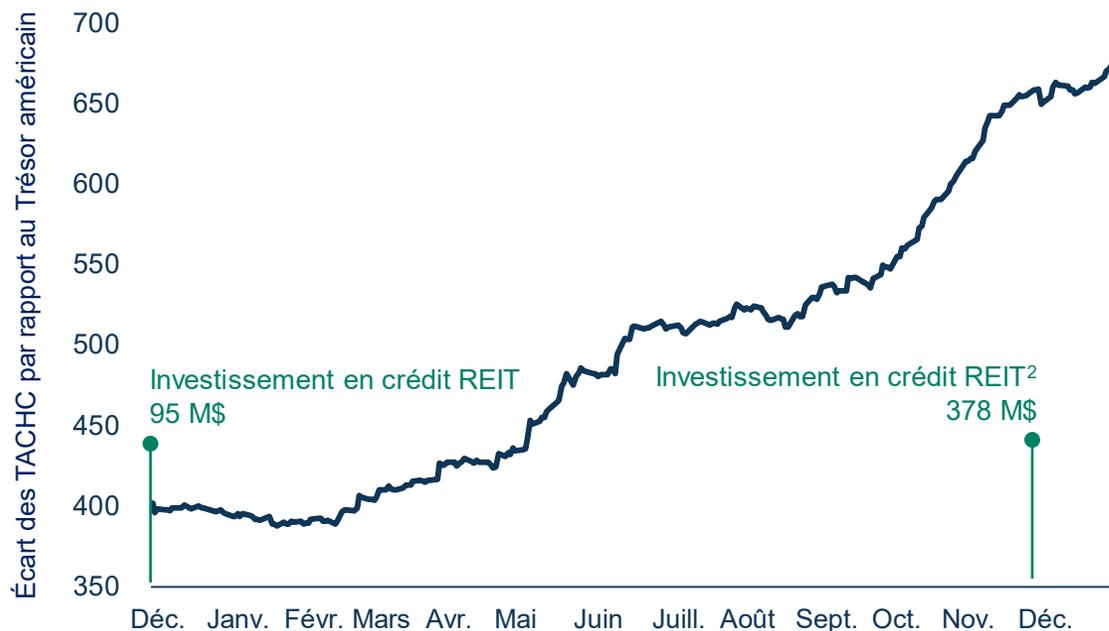
Les analyses historiques et les prévisions ne garantissent pas les résultats futurs.

1. En date du 30 septembre 2022. Prévisions de la dette arrivant à échéance fondées sur les calendriers des échéances des prêts privés montés/syndiqués par les banques au cours des 10 dernières années et plus. Veuillez noter que ce qui précède reflète des prévisions. Rien ne garantit que les valeurs réelles de 2022-2026 correspondent aux chiffres indiqués. Source : Enquête menée auprès des agents chargés des créances prioritaires de la Réserve fédérale, Trepp.
2. Source : MSCI Real Capital Analytics.
3. Source : Trepp.

Les occasions liées aux titres de créance privés et publics dans l'immobilier évoluent à différents moments du cycle

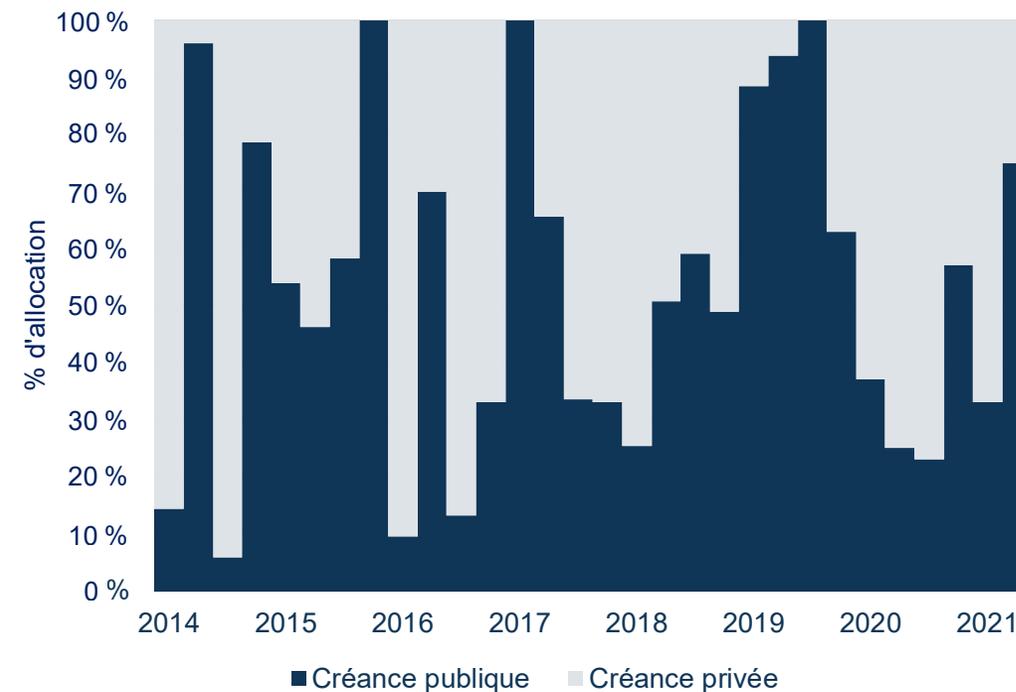
Nous avons augmenté les investissements de crédit à mesure que les écarts se sont élargis¹

Écart des TACHC par rapport au Trésor américain¹



Oaktree possède un savoir-faire approfondi qui lui permet d'évaluer la valeur relative des titres de créance privés et publics³

Point de vue d'Oaktree sur la répartition de la valeur relative des titres publics par rapport aux titres privés



L'analyse historique ne garantit pas les résultats futurs.

1. En date du 31 décembre 2022. Les données représentent l'écart rajusté en fonction des options par rapport aux bons du Trésor, selon les données de l'indice de rendement global de l'indice Bloomberg US CMBS 2.0 Baa Index. L'indice Bloomberg US CMBS 2.0 Baa Index est un indice fondé sur les règles qui mesure le marché des titres adossés à des créances hypothécaires commerciales (TACHC) de catégorie investissement cotés Baa.
2. Juste valeur marchande au 31 mars 2023.
3. Comprend toutes les transactions de dette liées aux titres de créances immobiliers d'Oaktree.

Source : Bloomberg, Oaktree.

Répartir par rapport aux occasions de crédit immobilier

- Se concentrer sur les placements en titres de créance garantis par des propriétés de haute qualité avec des promoteurs bien capitalisés
- Compléter notre portefeuille immobilier de haute qualité
- Investir principalement dans des positions de titres adossés à des créances hypothécaires commerciales (TACHC) à taux variable et de titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles (TACHR)

~ 378 M\$ INVESTISSEMENTS EN CRÉANCES LIÉES À L'IMMOBILIER

53 % RATIO MOYEN PRÊT-VALEUR

75 % TAUX VARIABLE

En date du 31 mars 2023. Les placements en titres de créance sont garantis par les propriétés présentées et non détenues par Brookfield REIT.



11 M\$ TACHC

Le portefeuille Select Service Hotel de Blackstone est exploité sous les marques Hilton, Marriott et Hyatt, et réparti entre sept États

- 17 propriétés, soit un total de 2 189 clés
- Ratio prêt-valeur de 51 %
- Taux d'intérêt actuel de 8,0 % (variable)
- Échéance à 14 mois



14 M\$ TACHC

Garanti par l'hôtel Hilton Orlando, classé quatre diamants AAA

- 19 étages, 1 417 clés
- Ratio prêt-valeur de 50 %
- Taux d'intérêt actuel de 7,9 % (variable)
- Échéance à 20 mois

Brookfield REIT Holdings au 31 mars 2023

Investissement	Type de propriété	Emplacement	Prix d'achat (M\$)	Acquisition	Participation	Unités/pi²	Taux d'occupation ¹
Briggs & Union	Multifamilial	Mount Laurel, NJ	158,0	4/2022	100 %	490	97 %
The Parker	Multifamilial	Alexandria, VA	136,0	3/2022	100 %	360	97 %
2626 South Side Flats	Multifamilial	Pittsburgh, PA	90,0	1/2022	100 %	264	92 %
Flats on Front	Multifamilial	Wilmington, NC	97,5	12/2021	100 %	273	96 %
Verso Apartments	Multifamilial	Beaverton, OR	74,0	12/2021	100 %	172	98 %
The Burnham	Multifamilial	Nashville, TN	129,0	11/2021	100 %	328	94 %
Domain	Multifamilial	Orlando, FL	74,1	11/2021	100 %	324	94 %
1110 Key Federal Hill	Multifamilial	Baltimore, MD	73,6	9/2021	100 %	224	96 %
Arbors of Las Colinas	Multifamilial	Dallas, TX	63,5	9/2020	90 %	408	96 %
Anzio Apartments	Multifamilial	Atlanta, GA	59,2	4/2019	90 %	448	94 %
2003 Beaver Road	Logistique	Landover, MD	9,4	2/2022	100 %	38 000	100 %
187 Bartram Parkway	Logistique	Franklin, IN	28,8	2/2022	100 %	300 000	100 %
8400 Westphalia Road	Logistique	Upper Marlboro, MD	27,0	11/2021	100 %	100 000	100 %
6123-6227 Monroe Court	Logistique	Morton Grove, IL	17,2	11/2021	100 %	208 000	82 %
McLane Distribution Center	Logistique	Lakeland, FL	27,3	11/2021	100 %	211 000	100 %
Portefeuille de locations unifamiliales	Locations unifamiliales	Divers, Amérique du Nord	127,0	12/2021	100 %	479	95 %
DreamWorks Animation Studios	Bail net	Glendale, CA	326,5	12/2021	100 %	497 000	100 %
Principal Place	Bail net	Londres, Royaume-Uni	225,9	11/2021	20 %	644 000	100 %
Lakes, West Covina	Bureaux	Los Angeles, CA	41,0	2/2020	95 %	177 000	92 %
Two Liberty Center	Bureaux	Arlington, VA	91,2	8/2019	97 %	179 000	90 %
Prêts privés	Type de propriété	Emplacement	Prix d'achat (M\$)	Acquisition	Taux d'intérêt	Ratio prêt-valeur	
Prêts privés sur inventaire de copropriétés	Multifamilial	San Francisco, CA	15,0	2/2021	Taux LIBOR+ 8,25 %	67 %	
International Market Centers & Americas MarketMart	Spécialisé	Divers, Amérique du Nord	25,0	8/2019	Taux LIBOR+ 6,1225 %	67 %	
Titres de créance publics	Type de propriété	Emplacement	Capital investi		Rendement cible hors endettement	Ratio prêt-valeur (moy.)	
TACHC/TACHR	Multiple	Multiple	338,0		7,00 % à 9,00 %	53 %	

1. En date du 31 mars 2023

Sommaire des termes¹

Structure	Brookfield Real Estate Income Corp. (« Brookfield REIC » ou le « Fonds ») est une société de fonds communs de placement constituée en vertu des lois de l'Ontario. Fonds nourricier entrant dans le cadre de l'accord entre fonds maître-nourricier de Brookfield REIT.
Portefeuille de placement	Brookfield REIC investira essentiellement tous ses actifs dans Brookfield Real Estate Income Trust Inc. (« Brookfield REIT » ou le « Fonds maître »). Le Fonds maître vise essentiellement les actions dans les propriétés commerciales et dans une moindre mesure, les prêts privés et les titres de créance (ainsi que la trésorerie et l'équivalent de trésorerie à des fins de gestion des liquidités).
Investissement minimal	10 000 CA\$
Gestionnaire/Conseiller	Brookfield Public Securities Group LLC – Gestionnaire du Fonds nourricier/Brookfield Asset Management – Conseiller de Brookfield REIT
Pertinence	Investisseur qualifié au Canada
Fréquence de la valeur liquidative²	Chaque mois
Souscriptions	Chaque mois
Distributions³	Chaque mois
Rachats	<ul style="list-style-type: none"> Les rachats peuvent être effectués chaque mois au dernier jour civil de chaque mois (la « date de rachat »). Les rachats sont effectués à la valeur liquidative du mois précédent (p. ex., si un investisseur présente une demande de rachat le 31 août, le prix de rachat sera établi selon la valeur liquidative par action de catégorie C au 31 juillet de cette année). Les actions qui ont été détenues moins d'une année seront rachetées à 98 % de la valeur liquidative. Le montant total de tous les rachats effectués par les investisseurs de Brookfield REIT est assujéti à une limite de 2 % de la valeur liquidative par mois et de 5 % de la valeur liquidative par trimestre de Brookfield REIT. Les demandes de rachat doivent être reçues au plus tard à 16 h (heure de Toronto) à la date correspondant au cinquième (5^e) jour ouvrable précédant la date de rachat en question.
Liquidité⁴	La liquidité du Fonds est assujéti à celle du Fonds maître. Si la liquidité est insuffisante au niveau du Fonds maître, le gestionnaire du Fonds peut prendre certaines mesures pour régler le prix de rachat.
Honoraires de gestion⁵	1,50 %
Honoraires en fonction du rendement⁶	12,5 % du rendement annuel total, sous réserve d'un taux de rendement minimal de 5 % et de la plus haute valeur enregistrée, avec une période de rattrapage.
Levier financier⁷	Cibler environ 60 % d'actifs immobiliers bruts (Fonds maître). Aucun levier au niveau du Fonds.
Déclarations de revenus	Formulaire T5

- Ce sommaire des termes est présenté dans ce document à titre d'information seulement et doit être lu à la lumière des renseignements plus détaillés figurant dans la notice d'offre de Brookfield REIC. Veuillez lire cette notice d'offre attentivement avant de faire un placement.
- Le Fonds investira la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield REIT. Brookfield REIC peut offrir des actions à un prix qui, de l'avis de Brookfield REIC, correspond à la valeur liquidative par action de ces actions ordinaires plus adéquatement que la valeur liquidative par action du mois précédent, notamment en mettant à jour le prix d'une offre précédemment annoncée, si Brookfield REIC pense qu'il y a eu une variation importante (positive ou négative) dans la valeur liquidative de Brookfield REIC par action depuis la fin du mois précédent. La valeur liquidative du Fonds sera presque entièrement fondée sur la valeur liquidative la plus récente de Brookfield REIT.
- Les distributions de Brookfield REIT reçues par le Fonds, s'il en est, seront généralement converties en dollars canadiens et distribuées aux actionnaires en dollars canadiens et distribuées aux actionnaires en dollars canadiens et distribuées aux actionnaires en vertu de certaines réserves et d'autres obligations de Brookfield REIC. Rien ne garantit que Brookfield REIC versera des distributions de quelque montant que ce soit. Toute distribution versée, le cas échéant, par Brookfield REIC relèvera de l'entière discrétion du conseil d'administration de Brookfield REIC. Brookfield REIC peut financer les distributions par des sources autres que les flux de trésorerie tirés de l'exploitation, notamment par la vente d'actifs, des emprunts, le rendement du capital ou le produit d'offres, et Brookfield REIC n'est assujéti à aucune limite quant aux montants qu'elle peut prélever de ces sources pour financer les distributions. Brookfield REIC pense que la probabilité qu'elle verse des distributions financées par des sources autres que les flux de trésorerie tirés de l'exploitation est plus grande aux premiers stades de l'offre.
- La liquidité est principalement fournie par le régime de rachat d'actions de Brookfield REIT, lequel a des limites mensuelles et trimestrielles, et peut être suspendu.
- Les honoraires de gestion de Brookfield REIC comprennent des honoraires de 0,25 % pour le Fonds (Fonds nourricier) et des honoraires de 1,25 % pour le Fonds maître.
- Brookfield REIT (le « Fonds maître ») doit dépasser un taux de rendement minimal avant de percevoir des honoraires en fonction du rendement. La plus haute valeur enregistrée est le sommet du rendement réalisé par OREIT. La période de rattrapage désigne le temps qu'il faut au conseiller avant de recevoir une pleine rémunération au taux convenu une fois que les investisseurs reçoivent leur taux de rendement minimal.
- La description du « levier financier » représente le levier financier utilisé par Brookfield REIT.

Brookfield |  **OAKTREE**

WEALTH SOLUTIONS