

Brookfield REIC

Inventaire des propriétés

Brookfield Real Estate Income Corp. (« Brookfield REIC » ou le « Fonds ») est un fonds nourricier qui investit la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield Real Estate Income Trust Inc. (« Brookfield REIT »). Tous les renseignements contenus aux présentes concernant Brookfield REIT ou Brookfield REIT Adviser LLC (le « conseiller de la FPI ») ont été fournis par le conseiller de la FPI et (ou) Oaktree Fund Advisors LLC (le « sous-conseiller de la FPI »). Le présent document est confidentiel et ne constitue pas une offre de vente, ni une sollicitation en vue d'obtenir une offre d'achat, portant sur des actions de Brookfield REIC ou de Brookfield REIT. Les offres d'achat de titres du Fonds se font uniquement conformément aux modalités et conditions énoncées dans la notice d'offre confidentielle du Fonds, dans laquelle sont décrits plus amplement les incidences, les modalités et les risques liés au Fonds. Le présent inventaire des propriétés de Brookfield REIT (l'« Inventaire des propriétés de Brookfield REIT ») est fourni uniquement à titre d'information générale sur les types d'investissements que Brookfield REIT effectue et (ou) pourrait effectuer dans le but d'atteindre son objectif d'investissement.



Brookfield REIC / Fonds maître

Offrir des capacités de crédit et d'immobilier de premier ordre aux investisseurs individuels.

Brookfield REIC emploie une approche souple afin de repérer des actifs de grande qualité parmi les biens de placement et les titres de créance immobiliers, quels que soient le secteur ou l'emplacement. Le résultat est un portefeuille qui offre aux investisseurs individuels les avantages potentiels suivants.

+ Revenu stable et durable¹

+ Diversification²

+ Plus-value du capital à long terme

+ Couverture contre l'inflation

¹ Les distributions sont autorisées par le conseil d'administration de Brookfield REIT et ne sont pas garanties.

² La diversification ne garantit pas de profit et ne protège pas contre les pertes dans un marché en recul.

L'avantage Brookfield

En tant que gestionnaire de Brookfield REIT et l'un des plus grands propriétaires et exploitants immobiliers au monde, Brookfield³ offre des avantages incomparables.

Portée inégalée

**272 milliards
de dollars**

actifs sous gestion de Brookfield
dans le secteur de l'immobilier

Données différenciées

Plus de 500

professionnels de l'immobilier

Excellence opérationnelle

29 500

employés actifs

Partenariat puissant

**140 milliards
de dollars**

actifs sous gestion d'Oaktree axés
sur le crédit

Les investisseurs de la société d'investissement immobilier Brookfield n'auront aucune participation dans Brookfield ni dans tout autre fonds ou programme commandité par Brookfield. Actifs sous gestion au 30 juin 2023.

Nombre d'employés au 31 décembre 2022.

³« Brookfield » désigne la société Brookfield et ses sociétés affiliées.



FRANKLIN, IN

187 Bartram Parkway

Installations logistiques de premier ordre situées dans le sous-marché du comté de Johnson d'Indianapolis, dans l'Indiana, au cœur du parc technologique historique de Franklin.

Faits saillants de l'actif

Les installations offrent une superficie de plus de 300 000 pi², dont un agrandissement récent, comptant un vaste stationnement pour voitures et remorques, plusieurs portes de quai et une aire pour les camions ainsi qu'une protection contre les incendies de type extinction précoce/réaction rapide, sur plus de 30 acres de terrain.

La propriété est entièrement louée jusqu'en 2034 au cinquième plus important fournisseur de pièces et de systèmes automobiles de niveau 1 au monde – seul locataire depuis la construction de la propriété en 2004.

Ce fournisseur utilise les installations comme centre principal de distribution pour acheminer ses pièces à des usines de fabrication dans toute l'Amérique du Nord. C'est un site vital pour l'ensemble de ses activités.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logistique
Emplacement	Franklin, IN
Pieds carrés	300 000

Détails de l'opération

Acquisition	2022
Prix d'achat	29 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

À quelques minutes de la rocade I-465 – la boucle principale autour d'Indianapolis qui relie les principales autoroutes inter-États vers Chicago, Cincinnati et Columbus

Bien placé dans une zone dynamique du parc technologique de Franklin – un parc d'affaires en plein essor qui continue d'attirer les plus grands locataires institutionnels

Dans le marché industriel d'Indianapolis, qui a connu une demande sans précédent ces dernières années et qui offre encore une importante occasion de croissance dans l'avenir



LANDOVER, MD

2003 Beaver Road

Installations logistiques situées à Landover, au Maryland, un emplacement de densification de premier choix au cœur du sous-marché du comté de Prince George – le deuxième comté le plus peuplé de l'État du Maryland.

Faits saillants de l'actif

Les installations se composent de plus de 38 000 pi² dédiés à des espaces de congélation/réfrigération, offrant un style d'époque de 1983, des portails de sécurité et 5 quais de chargement, sur 2 acres de terrain.

La propriété est entièrement louée à un seul locataire avec une durée restante du bail de plus de 5 ans et des augmentations annuelles du loyer.

Le locataire est une entreprise internationale de premier plan de distribution de fleurs fraîchement coupées et de fruits et légumes, offrant une solution complète d'approvisionnement et de logistique pour le marché.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logistique
Emplacement	Landover, MD
Pieds carrés	38 000

Détails de l'opération

Acquisition	2022
Prix d'achat	9 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

Accès immédiat à la rocade I-495, Capital Beltway, et à d'autres autoroutes de transport essentielles; à proximité du centre-ville de Washington D.C.

Installations stratégiquement positionnées dans l'une des régions métropolitaines les plus peuplées du pays

Dans le comté de Prince George, lequel a connu une forte croissance des loyers ces dernières années en raison de la forte demande des occupants et d'une disponibilité concurrentielle limitée



MORTON GROVE, IL

6123-6227 Monroe Court

Installations logistiques à locataires multiples situées dans le quartier de Morton Grove dans le comté de Northeast Cook, non loin de la prospère rive nord de Chicago et de l'aéroport international O'Hare.

Faits saillants de l'actif

La propriété comprend plus de 208 000 pi², dont un vaste stationnement pour voitures et remorques et (ou) de l'espace de stockage extérieur, ce qui est rare dans le sous-marché.

Des rénovations importantes ont été effectuées en 2017. La propriété dispose d'un espace de chargement fonctionnel et offre plusieurs fonctionnalités modernes supérieures à celles des installations avoisinantes.

La propriété est entièrement louée à cinq locataires, aucun n'occupant plus de 30 % de la superficie de l'immeuble et aucun bail n'arrivant à échéance au cours de la même année.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logistique
Emplacement	Morton Grove, IL
Pieds carrés	208 000

Détails de l'opération

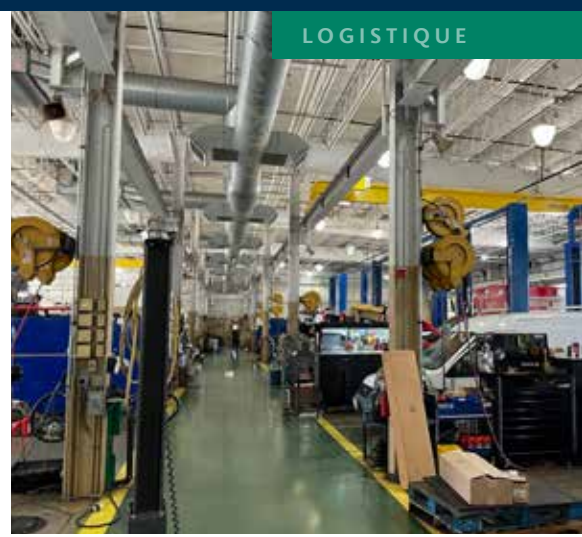
Acquisition	2021
Prix d'achat	17 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

À proximité de l'aéroport international O'Hare, des banlieues de la rive nord, du centre-ville de Chicago et des principales autoroutes inter-États offrant un accès à toute la grande région métropolitaine

Situé dans le comté de Northeast Cook, l'un des marchés industriels les plus stables à Chicago, avec un faible taux de vacance

Un sous-marché difficile d'accès ayant un nombre limité de terrains constructibles et aucune construction neuve



UPPER MARLBORO, MD

8400 Westphalia Road

Installations logistiques bien situées à Upper Marlboro, M.D., à seulement 30 minutes de route du centre-ville de Washington, D.C.

Faits saillants de l'actif

La propriété est située dans le comté de Prince George, une zone suburbaine du Maryland, et comprend environ 100 000 pi² d'espace logistique sur 15,9 acres, avec 34 portes au sol et 20 à 24 pi de hauteur libre.

La propriété est entièrement louée à deux locataires avec une durée moyenne pondérée de bail satisfaisante et des augmentations annuelles de loyer.

La propriété peut accueillir un atelier d'entretien et de réparation de camions, un parc de stationnement et un entrepôt extérieur. Nous croyons que ces caractéristiques, ainsi que le manque de stocks concurrentiels et la demande croissante, devraient stimuler la croissance future des loyers.

Faits saillants de l'emplacement

Un accès immédiat à la rocade I-495, Capital Beltway – une route directe vers le centre-ville de Washington D.C. et sa grande région

À proximité de 9,8 millions de consommateurs en une heure de route et de 90 millions de consommateurs (un tiers du revenu national) en une journée de route

Près de l'une des régions métropolitaines les plus aisées et les plus vastes au pays, caractérisée par une forte demande à l'égard du commerce électronique et un besoin d'espaces logistiques

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logistique
Emplacement	Upper Marlboro, MD
Pieds carrés	100 000

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	27 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %



LAKELAND, FL

McLane Distribution Center

Installations logistiques situées dans le sous-marché de distribution très recherché de Lakeland, en Floride, entre Tampa et Orlando.

Faits saillants de l'actif

Les installations se composent de plus de 211 000 pi² d'espace, dont 25 % sont réservés à la congélation/réfrigération, avec un vaste quai de chargement standard et un stationnement pour les remorques, sur 13 acres de terrain.

La propriété est entièrement louée à McLane Company, l'un des plus importants chefs de file des services de chaîne d'approvisionnement au pays, avec plus de 10 ans de durée restante du bail.

Le locataire occupe la propriété depuis 50 ans, assurant la distribution de produits d'épicerie et des services alimentaires à des dépanneurs, des grandes surfaces, des pharmacies et des chaînes de restaurants bien établies.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logistique
Emplacement	Lakeland, FL
Pieds carrés	211 000

Détails de l'opération

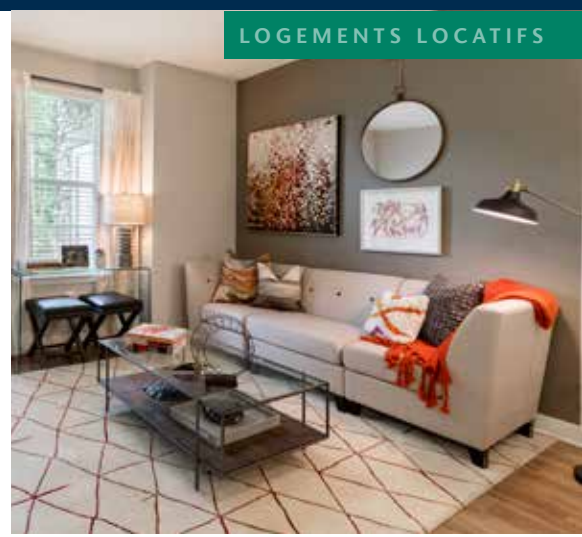
Acquisition	2021
Prix d'achat	27 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

Un accès direct aux principales autoroutes de transport de l'État, notamment l'autoroute inter-États Polk Parkway/I-4, l'I-75, l'I-95 et l'autoroute Turnpike de Floride

Stratégiquement situé entre Tampa et Orlando, deux des régions métropolitaines les plus vastes et les plus florissantes de la Floride

À proximité de l'un des pôles de distribution et d'entrepôt à la croissance la plus rapide de l'État, non loin des secteurs à forte densité de population de la Floride et du Sud-Est



MOUNT LAUREL, NJ

Briggs & Union

Communauté résidentielle de 490 unités nouvellement construite dans le sous-marché du comté de Burlington et la grande région de Philadelphie.

Faits saillants de l'actif

L'établissement dispose d'une variété d'appartements modernes à une ou deux chambres avec des options de détente offrant de l'espace supplémentaire.

Les installations pour résidents comprennent une piscine de style centre de villégiature, un coin salon extérieur avec foyer et grilles de cuisson, un salon et un théâtre multimédia pour les résidents, un centre de conditionnement physique de pointe, un green, des sentiers de randonnée et des parcs pour chiens.

La propriété a une forte occupation et de bons éléments fondamentaux de croissance dans le sous-marché.

Faits saillants de l'emplacement

Accès facile aux principales autoroutes comme New Jersey Turnpike, I-295, et les routes 73, 70 et 38; à quelques minutes de Centerton Square et d'autres centres commerciaux

Situé au cœur de la charmante ville de Mount Laurel, entre le plein air du sud du New Jersey et la ville animée de Philadelphie

Le comté de Burlington est un important centre d'emploi près de centres de distribution en croissance rapide, de sociétés pharmaceutiques et biotechnologiques et de fabricants de produits médicaux

Détails de la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Mount Laurel, NJ
Nombre d'unités	490

Renseignements sur l'opération

Acquise	2022
Prix d'achat	158 millions \$
% de propriété	100 %



ALEXANDRIA, VA

The Parker chez Huntington Metro

Communauté résidentielle de luxe de 360 logements dans le sous-marché d'Alexandria de la région métropolitaine de Washington D.C.

Faits saillants de l'actif

L'établissement comporte une variété d'appartements luxueux style studio, à une ou deux chambres, avec des options de loft et de boudoir et des finis de grande qualité.

Les commodités de type centre de villégiature comprennent deux cours avec foyers, des grilles de cuisson, une piscine avec une grande terrasse, une salle de club bien équipée et un centre de conditionnement physique à deux niveaux.

La propriété est très occupée et continue de faire l'objet d'une forte demande de la part de jeunes professionnels qui recherchent un accès facile aux quartiers populaires avoisinants.

Détails de la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Alexandria, VA
Nombre d'unités	360

Renseignements sur l'opération

Acquise	2022
Prix d'achat	136 millions \$
% de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

À distance de marche de la station de métro Huntington offrant un accès pratique au centre-ville de Washington D.C., au Pentagone et à l'aéroport national Reagan

Accès facile aux boutiques, aux restaurants et aux événements culturels de calibre mondial de la région métropolitaine de Washington D.C., à Old Town Alexandria et au nouveau siège social d'Amazon

Dans le triangle de transports essentiels formé par l'Interstate 495, l'autoroute 1 et l'autoroute North Kings



PITTSBURGH, PA

2626 South Side Flats

Ensemble résidentiel de premier choix de 264 unités, avec une superficie de 11 440 pi² d'espace de commerce de détail, situé au cœur de Southside Works, l'un des quartiers les plus recherchés de Pittsburgh, en Pennsylvanie.

Faits saillants de l'actif

La propriété affiche un taux élevé d'occupation dans un sous-marché densément peuplé qui offre aux jeunes professionnels un véritable cadre de vie, de travail et de loisir.

Les aménagements d'utilisation collective comprennent une salle de réunion et une cour avec un coin détente, une piscine intérieure/extérieure et un spa, un jardin zen avec salle de cinéma adjacente, un centre de conditionnement physique et un garage pour les locataires avec des supports à vélos.

La propriété propose tout un éventail de logements allant du studio aux appartements d'une, deux ou trois chambres avec des équipements haut de gamme et des vues imprenables sur le fleuve.

Faits saillants de l'emplacement

À proximité des services locaux de transport en commun et à une courte distance en voiture de Penn Lincoln Parkway et du centre-ville de Pittsburgh, y compris Heinz Field et PNC Park

Situation privilégiée sur la rive du fleuve Monongahela, avec un accès direct aux parcs, à l'architecture historique et à une variété de restaurants, de magasins et de lieux de divertissement

Au cœur d'un secteur qui a connu une croissance phénoménale dans divers secteurs, lesquels sont portés par des universités telles que Carnegie Mellon ou l'Université de Pittsburgh

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Pittsburgh, PA
Nombre d'unités	264

Détails de l'opération

Acquisition	2022
Prix d'achat	90 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %



WILMINGTON, NC

Flats on Front

Luxeux immeuble d'habitation de construction récente qui compte 273 unités, situé dans le district North Waterfront du centre-ville de Wilmington, en Caroline du Nord.

Faits saillants de l'actif

Parmi les commodités offertes aux locataires, citons des espaces événementiels et un salon de détente, un centre de conditionnement physique, une piscine d'eau salée avec des fontaines, un grand solarium avec des sièges de détente, des cabanas et un foyer, un parc pour chiens, un spa et un stationnement à étages pour les résidents.

La propriété affiche un taux élevé d'occupation et a connu une forte croissance de la location avec des primes de location.

La propriété comprend 273 logements neufs de luxe, allant du studio aux appartements d'une, deux ou trois chambres.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Wilmington, NC
Nombre d'unités	273

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	98 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

La rencontre entre le dynamisme de la vie urbaine du centre-ville de Wilmington et la tranquillité de la côte

Un accès direct à Wilmington Riverwalk et à Riverfront Park, à proximité du Live Oak Bank Pavilion, des meilleurs restaurants et autres commodités de vie

Proche de l'un des marchés résidentiels familiaux les plus prometteurs, affichant une croissance supérieure à la moyenne qui devrait entraîner une forte augmentation du taux de location



BEAVERTON, OR

Verso

Ensemble résidentiel de 5 étages et 172 unités avec 2 400 pi² d'espace de commerce de détail, situé au centre-ville de Beaverton, l'une des banlieues les plus recherchées de Portland, en Oregon.

Faits saillants de l'actif

Les aménagements d'utilisation collective comprennent un centre de conditionnement physique entièrement équipé, une grande cuisine et salle commune, une salle de jeu et de loisirs, un centre de toilettage pour animaux, un rangement pour vélos ainsi que des barbecues extérieurs et une aire de détente.

La propriété affiche un taux élevé d'occupation et une forte croissance de la location dans un sous-marché qui a connu une croissance économique importante.

La propriété abrite des studios flambant neufs et des appartements d'une ou deux chambres, chacun offrant de luxueuses finitions modernes.

Faits saillants de l'emplacement

À proximité du transport en commun et des principales autoroutes, et à distance de marche des attractions et commodités locales

Au cœur du vieux Beaverton, un quartier qui offre un grand choix en matière de restauration et de magasinage, comme les centres commerciaux Beaverton Town Square et Cedar Hill Crossing ou la boutique rétro The Vault

Secteur ayant connu une forte croissance démographique, affichant un nombre élevé de locataires aisés et un afflux d'employeurs de premier plan et d'entreprises de haute technologie au cœur de la « Silicon Forest »

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Beaverton, OR
Nombre d'unités	172

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	74 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %



BALTIMORE, MARYLAND

1110 Key Federal Hill

Appartements de luxe situés dans le quartier pittoresque Federal Hill à Baltimore, MD.

Faits saillants de l'actif

La propriété offre aux résidents une vie urbaine sophistiquée dans l'un des légendaires quartiers riverains historiques de Baltimore.

De hauteur moyenne, cet immeuble de huit étages construit en 2019 comprend 224 unités, avec divers plans d'étage, notamment des maisons en rangée, des studios et des chambres d'une ou deux chambres, chaque logement rivalisant de magnifiques finitions.

Les aménagements d'utilisation collective comprennent une terrasse au huitième étage avec des barbecues, un salon aquatique et un solarium, ainsi qu'un centre de conditionnement physique 24/7 équipé d'un studio de yoga privé et de vélos Peloton.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Baltimore, MD
Nombre d'unités	224

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	74 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

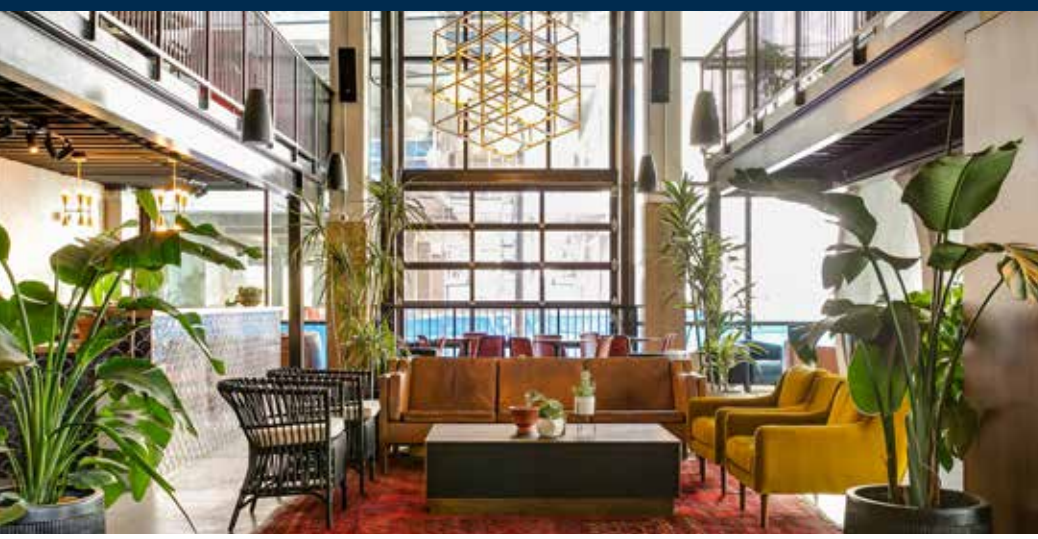
Faits saillants de l'emplacement

À deux milles des deux plus importants pôles économiques, Johns Hopkins Medicine et University of Maryland Medical System

À distance de trajet quotidien, à pied, à vélo ou en bateau-taxi, de plusieurs des meilleurs employeurs de Baltimore

À distance de marche de plus de 50 restaurants, bars et commerces de détail

À proximité du Charm City Circulator (un service de navette gratuit), de l'Interstate 95 et du métro léger de Baltimore (à 1,5 mille)



NASHVILLE, TENNESSEE

The Burnham

Appartements de luxe situés dans le dynamique quartier South of Broadway (« SoBro ») du Sud de Nashville.

Faits saillants de l'actif

Les commodités, dignes d'un centre de villégiature, comprennent un espace de travail partagé et d'événementiel, un centre de conditionnement physique à deux niveaux, un spa pour chiens et un parcours extérieur pour animaux, une piscine d'eau salée, une aire de cabanas et un espace de détente sur le toit.

The Burnham a conclu un partenariat d'habitation partagée avec Airbnb, ce qui lui assure des revenus constants et des taux d'occupation élevés.

Le complexe comprend 328 appartements bien aménagés, d'une, deux ou trois chambres.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Nashville, TN
Nombre d'unités	328

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	129 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

À distance de marche jusqu'au quartier The Gulch, au centre-ville et aux attractions de l'Est de Nashville

Près d'une grande variété de cafés, de restaurants et de lieux de divertissement

À moins de 10 minutes de marche du fleuve Cumberland

À proximité des attractions locales telles que Ryman Auditorium, Fifth & Broadway, Bridgestone Arena, Nissan Stadium et de nombreux musées



ORLANDO, FLORIDE

Domain

Complexe d'appartements haut de gamme de 23 acres, situé en périphérie de la ville de Kissimmee, au sud-ouest d'Orlando.

Faits saillants de l'actif

La propriété comprend 324 logements luxueusement aménagés, allant du studio aux appartements d'une, deux ou trois chambres.

Les commodités offertes aux locataires comprennent une piscine digne d'un centre de villégiature avec des cabanas, des barbecues et des foyers, un pavillon avec un espace de travail commun, une salle de cinéma, un parc exclusif pour animaux domestiques, un centre de conditionnement physique et des terrains de volley-ball de plage.

Utilise le programme de revenus tirés des propriétés multifamiliales de Brookfield Properties, conçu pour accroître les revenus de location et opérer le retrait des concessions faites aux locataires.

Faits saillants de l'emplacement

À quelques minutes des attractions locales, notamment Disney World, Margaritaville Resort et Sunset Walk

Près d'une grande variété de magasins d'alimentation, de cafés, de restaurants et de lieux de divertissement

À proximité de parcs aquatiques, de sentiers de promenade au bord de l'eau, de terrains de jeu et de quais

À 30 minutes en voiture d'Orlando, l'un des secteurs statistiques métropolitains qui connaît la croissance la plus rapide aux États-Unis

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Orlando, FL
Nombre d'unités	324

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	74 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %



DALLAS, TEXAS

Arbors of Las Colinas

Propriété orientée côté jardin dans un sous-marché en plein essor de la région métropolitaine de Dallas-Fort Worth (DFW).

Faits saillants de l'actif

Les commodités offertes aux locataires comprennent deux piscines dignes d'un centre de villégiature, un pavillon de piscine et des cabanas, un parc pour animaux domestiques et un centre de conditionnement physique.

Plus de 80 % des unités offrent un potentiel de hausse après des projets de rénovation à valeur ajoutée (environ 20 % des unités sont actuellement rénovées).

La propriété comprend 408 appartements luxueusement aménagés comptant une, deux ou trois chambres, répartis entre plusieurs bâtiments.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Dallas, TX
Nombre d'unités	408

Détails de l'opération

Acquisition	2020
Prix d'achat	64 millions \$
Pourcentage de propriété	90 %

Faits saillants de l'emplacement

Dans la région de DFW, le quatrième secteur métropolitain le plus grand et à la croissance la plus rapide des États-Unis, sur le plan démographique

À proximité de l'aéroport DFW, des zones du centre des deux villes et du marché local de l'emploi

Faible coût de la vie et environnement favorable aux affaires

Près de plusieurs musées, centres artistiques, sentiers de randonnée et sites historiques



ATLANTA, GÉORGIE

Anzio Apartments

Propriété haut de gamme de 35 acres située dans la ville historique de Lawrenceville, une banlieue au Nord-Est d'Atlanta.

Faits saillants de l'actif

Les commodités offertes aux locataires, dignes d'un centre de villégiature, comprennent deux piscines, un parc pour chiens, un belvédère, un centre de conditionnement physique et des terrains de volley-ball de plage.

La propriété offre de solides flux de trésorerie à la fois stables et déjà en place, avec un taux d'occupation moyen élevé au cours des neuf dernières années.

Il y a au total 448 logements, combinant des appartements d'une et deux chambres répartis entre 32 immeubles.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Atlanta, GA
Nombre d'unités	448

Détails de l'opération

Acquisition	2019
Prix d'achat	59 millions \$
Pourcentage de propriété	90 %

Faits saillants de l'emplacement

Accès aux structures et aux lieux historiques, comme le palais de justice historique de Gwinnet

Près d'une grande variété de magasins d'alimentation, de cafés, de restaurants et de lieux de divertissement

À proximité du lac Lanier et d'activités connexes comme le golf, le bateau et la randonnée

À 30 minutes en voiture d'Atlanta



DIVERSES PROPRIÉTÉS EN AMÉRIQUE DU NORD ET AUX ÉTATS-UNIS

Portefeuille de locations unifamiliales

Portefeuille de premier rang de maisons de location unifamiliales, bien situées dans des marchés à forte croissance aux États-Unis

Faits saillants de l'actif

Ce portefeuille de haute qualité contient des maisons qui comptent en moyenne 3 à 4 chambres, 2 à 3 salles de bain et environ 1 800 pi².

Le portefeuille donne accès à un secteur immobilier en évolution et en croissance.

Le portefeuille tire parti de la société de location de propriétés unifamiliales de Brookfield, un exploitant de première classe, qui offre des capacités internes de futures acquisitions potentielles.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Logements locatifs
Emplacement	Divers actifs aux É.-U.
Unités/maisons	479

Détails de l'opération

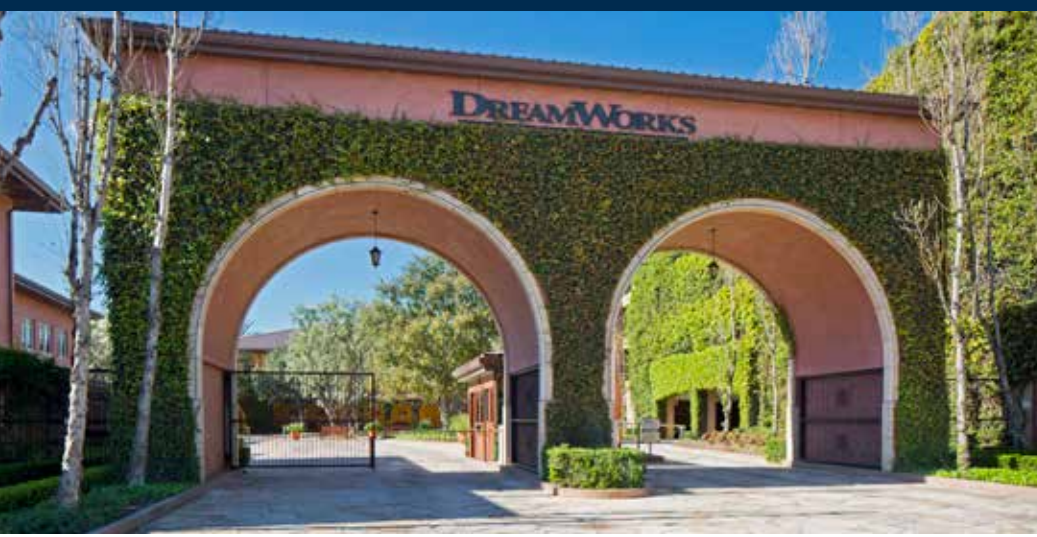
Acquisition	2022
Prix d'achat	128 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %

Faits saillants de l'emplacement

Emplacement des maisons dans des villes à forte demande comme Nashville, Indianapolis, Greenville, Charleston et Cincinnati

Prix du logement dans les villes ciblées se caractérisant par une hausse importante et une croissance des loyers, en raison de l'insuffisance de l'offre et de la forte demande

Emplacement des maisons dans de grandes villes bien desservies qui sont adaptées aux familles



GLENDALE, CA

DreamWorks Animation Studios

Siège social des studios d'animation DreamWorks, situé dans le très recherché Media District de Los Angeles, en Californie.

Faits saillants de l'actif

La propriété se compose de sept bâtiments totalisant près de 500 000 pi² d'espace sur 15 acres, dont des studios de production et de capture de mouvement, des foyers des artistes, des cinémas et des espaces de bureaux dans le Media District de Los Angeles.

Les installations ont été spécialement conçues pour DreamWorks et sont entièrement louées jusqu'en 2035.

Le campus abrite plus de 1 200 employés de la division des longs métrages – dont 800 sont des artistes et des animateurs 3D, et 200 des techniciens et des ingénieurs – offrant un espace ouvert aux couleurs vives qui favorise une atmosphère artistique, une culture créative et l'innovation technologique.

Faits saillants de l'emplacement

Accès direct à l'emblématique « Media Triangle » ; situé à côté d'autres campus importants de l'industrie axés sur les médias, la production en studio et le divertissement

Parmi les commodités offertes aux employés, une aire d'atterrissage d'hélicoptère, une bibliothèque et des tables de ping-pong, et plus de 4 000 pi² d'espace exclusif de restauration (notamment des barbecues extérieurs et des aires de repas), ainsi qu'une clinique médicale

Excellentes perspectives sachant que le secteur de la création de contenu est en pleine croissance et que la demande continue en matière de divertissement et de contenu numérique augmente

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Bail net
Emplacement	Glendale, CA
Pieds carrés	497 000

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	327 millions \$
Pourcentage de propriété	100 %



LONDRES, ROYAUME-UNI

Principal Place

Propriété trophée jouissant d'un emplacement exceptionnel, entre la dynamique Cité de Londres et le quartier artistique de Shoreditch.

Faits saillants de l'actif

En 2017, Brookfield a signé un bail de 15 ans avec Amazon pour l'intégralité des bureaux. Amazon y abrite son siège social britannique, le plus grand siège social en Europe, comptant environ 5 000 employés.

La propriété comprend également 25 000 pi² d'espace public pouvant accueillir des événements et des œuvres artistiques, ainsi que 20 000 pi² d'espace de vente au détail haut de gamme.

Facile d'accès en transport en commun, près de la ligne Elizabeth à la station Liverpool Street.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Bail net
Emplacement	Londres, Royaume-Uni
Surface habitable	644 000 pi ²
Nombre d'étages	16

Détails de l'opération

Acquisition	2021
Prix d'achat	226 millions \$
Pourcentage de propriété	20 %

Faits saillants de l'emplacement

Accès au transport en commun : À cinq minutes de marche de la station de métro Shoreditch High Street et à moins de 10 minutes de marche de la station et gare de Liverpool Street

Au cœur de Shoreditch, un quartier riche en restaurants, bars, marchés et lieux de divertissement

À proximité d'attractions locales comme Old Spitalfields Market

Dans East London, le technopôle de la capitale britannique



LOS ANGELES, CALIFORNIE

Lakes at West Covina

Complexe de bureaux composé de deux immeubles, situé dans la dynamique ville de West Covina, dans la banlieue est de Los Angeles.

Faits saillants de l'actif

Un bon profil d'échéance des baux, sans locataire unique occupant plus de 10 % de l'espace de bureaux de l'immeuble.

La propriété a été entretenue et rénovée de façon institutionnelle depuis sa construction initiale en 1990, ce qui la distingue de la concurrence directe et des autres offres de bureaux à proximité.

Lakes at West Covina est une propriété qui compte environ 177 000 pi² de bureaux rénovés sur plus de 2 acres.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Bureaux
Emplacement	Los Angeles, CA
Surface habitable	177 000 pi ²
Nombre d'étages	4

Détails de l'opération

Acquisition	2020
Prix d'achat	41 millions \$
Pourcentage de propriété	95 %

Faits saillants de l'emplacement

Demande forte et constante à l'égard des bureaux, imputable à la vigueur de l'économie de Los Angeles

Près de nombreux parcs, sentiers de randonnée, musées, commerces et lieux de restauration

À proximité de l'autoroute San Bernardino

À 45 minutes en voiture de West Hollywood/Beverly Hills

À 30 minutes en voiture du centre-ville de Los Angeles



ARLINGTON, VIRGINIE

Two Liberty Center

Immeuble de bureaux idéalement situé dans le quartier dynamique de Ballston, axé sur la recherche scientifique.

Faits saillants de l'actif

Construit en 2007, Two Liberty Center a fait l'objet de rénovations majeures et offre un espace intérieur à usage mixte, accueillant à la fois des sièges sociaux et des commerces de détail.

La propriété abrite des superficies de 20 500 pi² qui sont très attrayantes pour des locataires individuels ou multiples.

La propriété jouit d'un emplacement idéal qui permet de mettre à profit les commodités rénovées tout en bénéficiant de la demande accrue en matière de location dans la région métropolitaine de Washington D.C.

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Bureaux
Emplacement	Arlington, VA
Surface habitable	179 000 pi ²
Nombre d'étages	9

Détails de l'opération

Acquisition	2019
Prix d'achat	91 millions \$
Pourcentage de propriété	97 %

Faits saillants de l'emplacement

En face de 500 000 pi² de commerces de détail et de lieux d'hébergement et de divertissement

Au cœur de Ballston, un quartier en pleine transformation bénéficiant d'une enveloppe d'environ 700 millions de dollars d'aménagement commercial et résidentiel

Dans la région d'Arlington, laquelle devrait bénéficier de l'ouverture du siège social régional d'Amazon, situé à 10 minutes de route de Two Liberty Center

À quelques minutes de Washington, D.C.



SAN FRANCISCO, CA

Prêts privés sur inventaire de copropriétés

Prêts hypothécaires pour copropriétés résidentielles privées situées dans des marchés très recherchés de San Francisco, en Californie.

Faits saillants de l'actif

L'Avery est un immeuble de construction récente de 56 étages situé à San Francisco, qui compte 118 appartements en copropriété et 350 appartements.

Structurés selon des termes de 2 à 3 ans et diverses prolongations, sous réserve de la satisfaction de plusieurs critères et seuils de vente.

Nous croyons que la structure prudente de nos prêts et notre importante marge de sécurité financière nous offrent une protection en cas de baisse tout en nous permettant de dégager des rendements élevés ajustés en fonction du risque.

Type d'investissement	Titres de créance
Renseignements sur la propriété	
Type de propriété	Multifamilial
Emplacement	San Francisco, CA
Nombre d'unités (copropriété)	118
Détails de l'opération	
Acquisition	2021
Capital investi	15 millions \$
Taux d'intérêt	Taux LIBOR+ 8,25 % (Taux LIBOR plancher de 25 pts de base)
Ratio prêt-valeur estimative	67 %



DIVERS, ÉTATS-UNIS

International Market Centers

Obligations liées à un prêt à terme assorti d'un cautionnement réciproque et prioritaire par rapport aux participations du propriétaire dans International Market Centers (IMC) et AmericasMart (AMC), deux grandes entreprises nationales de salles d'exposition de meubles.

Faits saillants de l'actif

Les salles d'exposition de meubles sont un moyen à la fois essentiel et efficace pour les fabricants et les acheteurs d'évaluer les produits en organisant des salons dans ces bâtiments.

Historiquement, la base de locataires a enregistré un faible taux de roulement et généré des revenus stables avec plusieurs baux et une indexation annuelle.

La base de coût de la fiducie de placement immobilier de 128 \$ le pied carré représente une remise importante par rapport à la fois à la valeur estimative et à la base de coût de l'actionnaire.

Type d'investissement	Titres de créance
Renseignements sur la propriété	
Type de propriété	Immobilier spécialisé
Emplacement	Las Vegas, NV High Point, NC Atlanta, GA
Surface habitable	14,4 millions pi ²
Détails de l'opération	
Acquisition	2019
Capital investi	25 millions \$
Taux d'intérêt	Taux LIBOR+ 6,1225 %
Ratio prêt-valeur estimative	67 %

Renseignements sur la propriété

Type de propriété	Immobilier spécialisé
Emplacement	Las Vegas, NV High Point, NC Atlanta, GA
Surface habitable	14,4 millions pi ²
Détails de l'opération	
Acquisition	2019
Capital investi	25 millions \$
Taux d'intérêt	Taux LIBOR+ 6,1225 %
Ratio prêt-valeur estimative	67 %

Détails de l'opération

Portefeuille

Logistique

Investissement	Emplacement	Prix d'achat (M\$)	Date d'acquisition	Participation	Pieds carrés	Taux d'occupation
187 Bartram Parkway	Franklin, IN	29	2022	100 %	300 000	100 %
2003 Beaver Road	Landover, MD	9	2022	100 %	38 000	100 %
6123-6227 Monroe Court	Morton Grove, IL	17	2021	100 %	208 000	82 %
8400 Westphalia Road	Upper Marlboro, MD	27	2021	100 %	100 000	100 %
McLane Distribution Center	Lakeland, FL	27	2021	100 %	211 000	100 %

Logements locatifs

Investissement	Emplacement	Prix d'achat (M\$)	Date d'acquisition	Participation	Unités/maisons	Taux d'occupation
Briggs & Union	Mount Laurel, NJ	158	2022	100 %	490	97 %
The Parker chez Huntington Metro	Alexandria, VA	136	2022	100 %	360	98 %
2626 South Side Flats	Pittsburgh, PA	90	2022	100 %	264	98 %
Flats on Front	Wilmington, NC	98	2021	100 %	273	99 %
Verso	Beaverton, OR	74	2021	100 %	172	98 %
1110 Key Federal Hill	Baltimore, MD	74	2021	100 %	224	100 %
The Burnham	Nashville, TN	129	2021	100 %	328	94 %
Domain	Orlando, FL	74	2021	100 %	324	95 %
Arbors of Las Colinas	Dallas, TX	64	2020	90 %	408	96 %
Anzio Apartments	Atlanta, GA	59	2019	90 %	448	91 %
Portefeuille de locations unifamiliales	Divers actifs aux É.-U.	128	2022	100 %	479 maisons	91 %

Bail net

Investissement	Emplacement	Prix d'achat (M\$)	Date d'acquisition	Participation	Pieds carrés / Unités / Maisons	Taux d'occupation
DreamWorks Animation Studios	Glendale, CA	327	2021	100 %	497 000	100 %
Principal Place	Londres, Royaume-Uni	226	2021	20 %	644 000	100 %

La diversification ne garantit pas de profit et ne protège pas contre les pertes dans un marché en recul. En date du 30 septembre 2023.

Bureaux

Investissement	Emplacement	Prix d'achat (M\$)	Date d'acquisition	Participation	Pieds carrés	Taux d'occupation
Lakes at West Covina	Los Angeles, CA	41	2020	95 %	177 000	93 %
Two Liberty Center	Arlington, VA	91	2019	97 %	179 000	90 %

Titres de créance

Investissement	Emplacement	Capital investi (M\$)	Date d'acquisition	Taux d'intérêt	Ratio prêt-valeur
Prêts privés sur inventaire de copropriétés	San Francisco, CA	15	2021	Taux LIBOR+ 8,25 % (Taux LIBOR plancher de 25 pts de base)	s. o.
International Market Centers & AmericasMart	Divers actifs aux É.-U.	25	2019	Taux LIBOR+ 6,1255 %	s. o.

La diversification ne garantit pas de profit et ne protège pas contre les pertes dans un marché en recul. En date du 30 septembre 2023.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Brookfield Real Estate Income Corp. (« Brookfield REIC » ou le « Fonds ») est un fonds nourricier qui investit la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield Real Estate Income Trust Inc. (« Brookfield REIT »). Tous les renseignements contenus aux présentes concernant Brookfield REIT ou Brookfield REIT Adviser LLC (le « conseiller de la FPI ») ont été fournis par le conseiller de la FPI et (ou) Oaktree Fund Advisors LLC (le « sous-conseiller de la FPI »). Le présent document

Sommaire des facteurs de risque de Brookfield REIC (le « Fonds »)

Comme Brookfield REIC, ou 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 s'apprécier 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 Advisors 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,

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

est confidentiel et ne constitue pas une offre de vente, ni une sollicitation en vue d'obtenir une offre d'achat, portant sur des actions de Brookfield REIC ou de Brookfield REIT. Les offres d'achat de titres du Fonds se font uniquement conformément aux modalités et conditions énoncées dans la notice d'offre confidentielle du Fonds, dans laquelle sont décrits plus amplement les incidences, les modalités et les risques liés au Fonds.

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 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 de la FPI.

- 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, ou n'évaluera de quelque autre façon que ce soit 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.

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.

Apprenez-en davantage sur la façon d'investir

✉ info@brookfielddoaktree.com

☎ 855 777-8001

©2023 Brookfield Corporation

Brookfield Oaktree Wealth Solutions LLC (membre de la FINRA/SIPC) est le chef de file de l'offre de Brookfield Real Estate Income Trust Inc. Toutes les offres et les ventes dans les provinces canadiennes applicables seront faites conformément aux exigences réglementaires de la province en question par des intermédiaires financiers, y compris une société affiliée de Brookfield, Brookfield Investment Management (Canada) Inc. Les offres d'achat de titres du fonds se font uniquement conformément aux modalités et conditions énoncées dans la notice d'offre confidentielle du fonds, dans laquelle sont décrits plus amplement les incidences, les modalités et les risques liés au fonds.

Brookfield |  **OAKTREE**
WEALTH SOLUTIONS