

Brookfield Real Estate Income Corp. (« Brookfield REIC »)

Nous cherchons à offrir aux investisseurs des capacités de premier plan en immobilier privé et en crédit privé.

L'objectif d'investissement de Brookfield Real Estate Income Corp. (« Brookfield REIC » ou le « Fonds ») consiste à investir la quasi-totalité de ses actifs dans Brookfield Real Estate Income Trust Inc. (« Brookfield REIT » ou le « Fonds maître »).

Brookfield REIT cherche à investir dans un portefeuille diversifié de propriétés à revenu et de titres de créance immobiliers visant à offrir un flux de trésorerie stable et une plus-value du capital à long terme, ainsi qu'une protection contre l'inflation. Les renseignements ci-dessous présentent les détails du portefeuille de Brookfield REIT.

Approche d'investissement flexible

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.

Pour y parvenir, la stratégie tire parti de l'envergure de Brookfield, l'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, avec 272 milliards de dollars d'actifs sous gestion³, ainsi que de sa profonde expertise du secteur sur le terrain, soutenue par plus de 650 professionnels de l'immobilier⁴. Nous estimons que cette envergure et cette expérience nous permettent de créer de la valeur tout au long du cycle d'investissement.

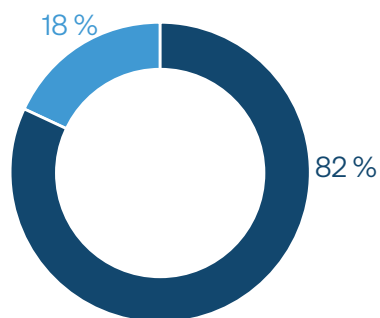
Aperçu du portefeuille

- Valeur liquidative totale¹ de 2,4 G\$
- Valeur liquidative de 1,0 G\$
- Levier financier² de 48 %
- 26 investissements
- 123 propriétés

Solution favorable aux investisseurs

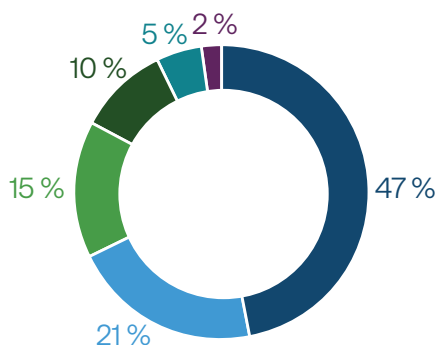
- Distributions mensuelles⁵
- Liquidité mensuelle⁶
- Souscriptions mensuelles
- Tarifications mensuelles

Répartition des actifs selon la valeur liquidative⁷



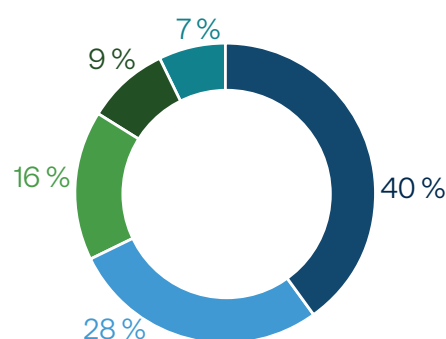
- Placements immobiliers
- Placements en titres de créance immobiliers

Type de propriété⁸



- Multifamilial
- Bail net
- Logistique
- Unifamilial
- Logement étudiant
- Bureaux

Emplacements géographiques⁸



- Sud
- Est
- Ouest
- Non-U.S.
- Mid West

Avantages potentiels



Revenu stable et durable

Cible des actifs immobiliers qui génèrent du rendement.



Plus-value du capital à long terme

Vise des rendements attrayants ajustés en fonction du risque grâce à une approche disciplinée des évaluations et du risque de baisse.



Diversification

Cherche à générer une faible corrélation avec un portefeuille traditionnel d'actions et d'obligations, tout en offrant une diversification dans plusieurs secteurs immobiliers et différentes régions.



Protection contre l'inflation.

Vise à offrir une protection contre la hausse des coûts des intrants en augmentant les loyers plus rapidement que l'inflation et à un niveau supérieur à celle-ci.

L'avantage Brookfield

Portée mondiale



272 G\$

d'actifs immobiliers sous gestion

Brookfield possède et exploite des propriétés dans des marchés dynamiques à travers le monde.

Données différenciées



Plus de 650

professionnels de l'immobilier

Nous pensons que Brookfield identifie les meilleurs actifs générateurs de revenus grâce à une analyse rigoureuse des souscriptions fondée sur une approche ascendante. Ses experts sur le terrain identifient les tendances et recueillent directement les informations clés afin de repérer des opportunités d'investissement immobilier dans divers secteurs et régions.

Propriétaire et exploitant



Environ 26 000

employés actifs

En plus de sa solide expertise en tant qu'investisseur immobilier, Brookfield possède également une longue expérience dans l'exploitation des propriétés qu'elle possède. Nous pensons que la combinaison de ces deux compétences fournit à Brookfield des capacités susceptibles d'améliorer les revenus et de soutenir la création de valeur à long terme pour les investisseurs.

Actifs sous gestion au 30 septembre 2025 et données sur les employés au 31 décembre 2024. **La diversification ne garantit pas un profit et ne protège pas contre une perte.**

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

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 Brookfield REIC, qui sont des estimations de la juste valeur et constituent le fondement de la valeur liquidative de Brookfield REIC. 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.

Notes de fin

Au 30 septembre 2025, sauf indication contraire. Source : Brookfield.

1. La valeur liquidative totale est déterminée en fonction de la valeur 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), ainsi que la trésorerie et les placements à court terme, tous les autres actifs étant exclus.
2. 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 les intérêts détenus dans les placements en titres de créance immobiliers. Il n'y a aucune dette sur les placements en titres de créance immobiliers. Le ratio de levier financier serait plus élevé si la quote-part au prorata de la dette de Brookfield REIT dans l'investissement non consolidé était prise en compte.
3. Chiffre des actifs sous gestion au 30 septembre 2025.
4. Le nombre d'employés actifs comprend les professionnels de l'investissement et les professionnels d'exploitation dans l'ensemble de la plateforme immobilière de Brookfield au 31 décembre 2024.
5. Les distributions de Brookfield REIT reçues par le Fonds, le cas échéant, seront généralement converties 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 assujettie 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.

6. 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.
7. Au 30 novembre 2025. La répartition de l'actif est évaluée en fonction de la valeur liquidative des placements de Brookfield REIT, qui est calculée comme la somme de a) la valeur brute des placements immobiliers (basée sur la juste valeur) moins la juste valeur des passifs de la dette ajustée à l'actif net à court terme pour placements, excluant tous les intérêts de tiers dans de tels placements immobiliers, plus b) la juste valeur des placements en titres de créance du domaine immobilier et des placements dans des bons et obligations du Trésor à court terme. Il n'y a aucune dette sur les placements en titres de créance immobiliers. Il est possible que les totaux soient inexacts, car les montants sont arrondis.
8. Au 30 novembre 2025. 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.

Résumé des facteurs de risque

Comme la Société de revenu immobilier Brookfield (le « Fonds ») a été constituée 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 comporte des considérations et des facteurs de risque auxquels les investisseurs éventuels doivent réfléchir avant toute souscription. 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, comme 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. La rentabilité du Fonds dépendra 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 dépenses d'exploitation

fixes du Fonds, qui s'ajouteront aux dépenses 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 la rentabilité pour les actionnaires. Ces dépenses supplémentaires du Fonds réduisent le rendement du Fonds relativement à 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 entreprises 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 peuvent changer.

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 comprennent les modifications apportées à la réglementation en matière de zonage, de construction ou d'environnement ou d'autres modifications législatives, la variation des frais d'exploitation, le changement de taux des taxes foncières, le changement 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.

Brookfield Private Wealth 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.

© 2026 Brookfield

N° D'IDENTIFICATION B873618

Nous joindre



[Brookfieldreit.com/reic](https://brookfieldreit.com/reic)



privatewealth@brookfield.com



+1 855 777-8001



Suivez-nous sur LinkedIn