

Système de notes attribuées par la Surveillance des placements :

-  Aucune préoccupation
-  Préoccupations modérées nécessitant une surveillance fréquente et étroite
-  Préoccupations sérieuses nécessitant un examen approfondi et susceptibles d'entraîner le retrait de la plateforme de fonds

Date août 29, 2025

Gestionnaire de fonds Manulife Investment Management

Statut de la Surveillance des placements ● **Fonds faisant l'objet d'un examen minutieux**

Produit(s) visé(s)

Fonds immobilier canadien en gestion commune Manuvie (FICGCM ou le Fonds)

Sommaire

- Glenn D'Silva, gestionnaire de portefeuille pour le FICGCM, prendra sa retraite le 15 septembre 2025.
- Depuis janvier 2024, le Fonds figure sur la liste de surveillance étroite de l'équipe Recherche de gestionnaires, Monde (RGM) de Manuvie. Avec le départ de M. D'Silva, la note abaissée du Fonds se prolongera encore un certain temps.
- Néanmoins, RGM voit d'un bon œil la nomination de Bryan Siekierko à titre de gestionnaire de portefeuille du Fonds. Les atouts concurrentiels du Fonds devraient rester intacts.

Commentaires

Après 38 ans d'une brillante carrière, dont 20 au sein de Gestion de placements Manuvie (GPM), Glenn D'Silva a annoncé son intention de prendre sa retraite le 15 septembre 2025. Avant son départ, M. D'Silva était gestionnaire de portefeuille pour le FICGCM.

Pour préparer ce départ, GPM met en œuvre des changements stratégiques au sein de l'équipe chargée de l'immobilier canadien. Déjà gestionnaire du Portefeuille immobilier canadien Manuvie (PICM), Bryan Siekierko assumera le rôle de gestionnaire de portefeuille pour le FICGCM. Il continuera de bénéficier du soutien d'Immobilier Manuvie en général, qui comprend une équipe de professionnels de la gestion d'actifs au Canada, de responsables de la gestion de portefeuilles et des transactions en Amérique du Nord, ainsi que de groupes chargés des opérations, de la recherche et de l'analyse.

Répercussions

Bien que le départ à la retraite de M. D'Silva constitue un changement notable pour le Fonds, RGM ne pense pas qu'il aura un grand effet sur la capacité du FICGCM à atteindre ses objectifs de placement. En effet, RGM a confiance dans les capacités de M. Siekierko à diriger le

FICGCM, compte tenu de ses 20 ans d'expérience dans l'investissement immobilier, dont 11 ans à GPM, où il a géré le PICM avec doigté. RGM estime également que l'ensemble du groupe immobilier canadien de Manuvie est doté de personnel compétent. Le FICGCM continuera à bénéficier d'un comité de placement formé de neuf personnes qui sont des professionnels chevronnés de l'immobilier chargés d'examiner les transactions du Fonds, de six directeurs régionaux qui guident les activités de gestion d'actifs et de placement immobilier, de deux responsables de la recherche qui fournissent des informations macroéconomiques et de marché, et d'une équipe d'analystes. Un avantage concurrentiel du Fonds est son vaste réseau de contacts sectoriels qui fournit des informations concrètes en temps utile.

Au cours des prochains trimestres, M. Siekierko poursuivra le plan stratégique de M. D'Silva afin d'optimiser le Fonds. Cette stratégie consiste à repositionner le FICGCM en réduisant l'endettement et en réaffectant le capital à des biens immobiliers qui offrent de meilleures perspectives de rendement corrigé du risque. À ce jour, RGM estime que ces initiatives d'optimisation ont été mises en œuvre de manière efficace.

Conclusion

Au cours de l'année écoulée jusqu'au deuxième trimestre de 2025, ainsi que sur les périodes de 5 et 10 ans, les rendements du Fonds ont été supérieurs à ceux de ses homologues du secteur. Étant un fonds axé sur le revenu, le FICGCM est performant grâce à des rendements constamment supérieurs à ceux de ses concurrents. RGM pense que M. Siekierko et le groupe immobilier canadien de Manuvie continueront de produire d'excellents résultats après le départ à la retraite de M. D'Silva.

Le FICGCM reste toutefois sur la liste de surveillance étroite et continue de faire l'objet d'un examen minutieux. RGM trouve prudent d'évaluer non seulement le remplacement de M. D'Silva par M. Siekierko, mais aussi les progrès en cours dans le repositionnement du FICGCM au cours des prochains trimestres.



La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers (Manuvie)

Les produits et services d'épargne-retraite collective sont offerts par La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers (Manuvie). Manuvie, le M stylisé et Manuvie & M stylisé sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers et sont utilisées par elle, ainsi que par ses sociétés affiliées sous licence. Les bulletins Avis et Message de la Surveillance des placements^{MC} sont des publications de Recherche de gestionnaires, Monde (RGM) de Manuvie. Les renseignements qui figurent aux présentes ne sont pas exhaustifs; RGM ne donne aucune garantie quant à leur exactitude et ils pourraient changer selon l'évolution du marché et d'autres conditions.

© La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers, 2025. Tous droits réservés. Des formats accessibles et des aides à la communication sont offerts sur demande. Rendez-vous à l'adresse manuvie.ca/accessibilite pour obtenir de plus amples renseignements. Manuvie, C. P. 396, Waterloo (Ontario) N2J 4A9.