

# EMPIRE

COMPANY LIMITED

## RAPPORT DE GESTION POUR LE PREMIER TRIMESTRE CLOS LE 31 JUILLET 2021

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Renseignements prospectifs.....</b>                                           | <b>1</b>  |
| <b>Survol de la Société.....</b>                                                 | <b>3</b>  |
| Stratégie de la Société .....                                                    | 3         |
| Mises à jour sur les activités .....                                             | 5         |
| Perspectives .....                                                               | 8         |
| <b>Sommaire des résultats du premier trimestre .....</b>                         | <b>9</b>  |
| Ventes.....                                                                      | 10        |
| Profit brut .....                                                                | 10        |
| Bénéfice d'exploitation .....                                                    | 10        |
| BAIIA.....                                                                       | 10        |
| Charges financières .....                                                        | 11        |
| Impôt sur le résultat .....                                                      | 11        |
| Bénéfice net.....                                                                | 11        |
| Placements et autres activités .....                                             | 11        |
| <b>Résultats d'exploitation trimestriels.....</b>                                | <b>12</b> |
| <b>Situation de trésorerie et sources de financement.....</b>                    | <b>13</b> |
| Activités d'exploitation.....                                                    | 13        |
| Activités d'investissement .....                                                 | 13        |
| Dépenses d'investissement .....                                                  | 14        |
| Activités du réseau de magasins et superficie en pieds carrés.....               | 14        |
| Activités de financement .....                                                   | 15        |
| Flux de trésorerie disponibles .....                                             | 15        |
| Obligations au titre des avantages sociaux futurs.....                           | 15        |
| <b>Situation financière consolidée .....</b>                                     | <b>16</b> |
| Principales mesures de la situation financière .....                             | 16        |
| Capitaux propres.....                                                            | 17        |
| Offre publique de rachat dans le cours normal des activités.....                 | 18        |
| <b>Normes et méthodes comptables .....</b>                                       | <b>19</b> |
| Normes, modifications et interprétations publiées, mais non encore adoptées..... | 19        |
| Estimations comptables critiques.....                                            | 19        |
| Contrôle interne à l'égard de l'information financière .....                     | 19        |
| <b>Transactions entre parties liées.....</b>                                     | <b>20</b> |
| <b>Éventualités.....</b>                                                         | <b>20</b> |
| <b>Gestion du risque .....</b>                                                   | <b>20</b> |
| <b>Désignation des dividendes déterminés.....</b>                                | <b>20</b> |
| <b>Mesures et données financières non conformes aux PCGR .....</b>               | <b>21</b> |
| Mesures financières.....                                                         | 21        |
| Données financières .....                                                        | 22        |

# RAPPORT DE GESTION

Le présent rapport de gestion présente l'analyse des résultats financiers consolidés d'Empire Company Limited (« Empire » ou la « Société ») (TSX : EMP.A) et de ses filiales, y compris ceux de la filiale entièrement détenue Sobeys Inc. (« Sobeys »), pour le premier trimestre clos le 31 juillet 2021 et pour le premier trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020. Il doit être lu en parallèle avec les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités de la Société et les notes annexes pour le premier trimestre clos le 31 juillet 2021, ainsi qu'avec les états financiers consolidés annuels audités et le rapport de gestion pour l'exercice clos le 1<sup>er</sup> mai 2021. Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur la Société, notamment sa notice annuelle, veuillez consulter le site Web de SEDAR, à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com), ou le site Web de la Société, à l'adresse [www.empireco.ca](http://www.empireco.ca).

Les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités ont été préparés conformément à la Norme comptable internationale (« IAS ») 34 *Information financière intermédiaire*, publiée par l'International Accounting Standards Board (« IASB ») et sont présentés en dollars canadiens. Les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés annuels de la Société pour l'exercice clos le 1<sup>er</sup> mai 2021, lesquels ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS ») publiées par l'IASB. Les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités comprennent les comptes d'Empire et de ses filiales ainsi que ceux des entités structurées que la Société est tenue de consolider.

L'information qui figure dans le présent rapport de gestion est établie au 8 septembre 2021, à moins d'indication contraire. Aucune modification importante, sauf ce qui est mentionné dans le présent rapport de gestion, n'a été apportée aux informations présentées dans les rubriques « Estimations comptables critiques », « Éventualités » ou « Gestion du risque » du rapport de gestion de la Société pour l'exercice clos le 1<sup>er</sup> mai 2021.

## RENSEIGNEMENTS PROSPECTIFS

Le présent document renferme des énoncés prospectifs qui sont présentés dans le but d'aider le lecteur à connaître le contexte dans lequel s'inscrit la situation financière de la Société et à comprendre les attentes de la direction concernant les priorités, les objectifs et les plans stratégiques de la Société. Ces énoncés prospectifs peuvent ne pas être appropriés à d'autres fins. Les énoncés prospectifs se reconnaissent à l'utilisation de mots ou d'expressions tels que « prévoir », « s'attendre à », « croire », « estimer », « avoir l'intention de », « pouvoir », « planifier », « projeter » et d'autres expressions semblables, ainsi qu'à l'emploi de ces verbes au futur ou au conditionnel ou à la forme négative.

Ces énoncés prospectifs comprennent notamment ce qui suit :

- Les attentes de la Société concernant l'incidence financière et les avantages financiers du projet Horizon et de ses initiatives sous-jacentes, sur lesquels plusieurs facteurs pourraient avoir des répercussions, notamment le temps dont aura besoin la Société pour mener à bien le projet, et l'incidence du nouveau coronavirus (« COVID-19 » ou « pandémie »), dont le changement de comportement de la clientèle;
- L'expansion de FreshCo dans l'Ouest canadien et l'expansion de Farm Boy en Ontario, y compris les attentes de la Société en matière de rentabilité et de résultats d'exploitation futurs, le montant et le moment des dépenses, le nombre projeté d'ouvertures de magasins et le lieu, la faisabilité et le moment de la construction, sur lesquels la COVID-19, les calendriers de construction et les permis, la conjoncture économique et les relations avec la main-d'œuvre pourraient avoir des répercussions;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles les marchés d'alimentation conserveront une partie du pourcentage de la consommation alimentaire qui est passé du secteur de la restauration et de l'hôtellerie à celui des marchés d'alimentation, prévisions sur lesquelles les facteurs suivants pourraient avoir une incidence : de futures interruptions ou un assouplissement des restrictions de la santé publique en raison de la COVID-19, la capacité des entreprises du secteur de la restauration et de l'hôtellerie de rouvrir et de reprendre leurs activités, et la demande continue pour les services de restauration et d'hôtellerie à court terme;

- Les attentes de la Société quant à une éventuelle augmentation des ventes de carburant, qui pourraient subir l'incidence de futures fermetures et restrictions des déplacements imposées par les autorités gouvernementales;
- Les plans de la Société visant à accroître encore le chiffre d'affaires et la rentabilité de ses marques maison, sur lesquels les futurs coûts d'exploitation, ainsi que l'intérêt des clients pourraient avoir une incidence;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles elle engagera des frais de vente et charges administratives d'environ 10 M\$ au deuxième trimestre pour s'adapter à la crise de la COVID-19, sur lesquels de futures interruptions des activités ou un assouplissement des restrictions de la santé publique en raison de la COVID-19 et la possibilité que d'autres précautions de sécurité et transitions soient nécessaires pourraient avoir des répercussions;
- Les attentes de la Société selon lesquelles l'exercice 2022 reflétera la plus forte dilution du bénéfice net pour le programme Voilà, étant donné que l'emplacement de Toronto poursuivra sa croissance et devrait commencer à générer des résultats positifs vers la fin de la troisième année d'exploitation, facteur en partie contrebalancé par l'augmentation des coûts liés aux emplacements de Montréal et de Calgary à mesure qu'avance leur construction, et les projets d'expansion du service de cueillette à l'extérieur, sur lesquelles la COVID-19, les futurs coûts d'exploitation et dépenses d'investissement, l'intérêt général des clients pour les services et la performance de son fournisseur de technologie, Ocado Group plc (« Ocado »), pourraient avoir des répercussions;
- Les estimations de la Société concernant les futures dépenses d'investissement, qui peuvent être influencées par les résultats d'exploitation, les incidences de la pandémie et l'environnement économique;
- Les prévisions de la Société relativement à ses cotisations aux régimes enregistrés à prestations définies, qui pourraient être touchées par les fluctuations des marchés financiers;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles ses fonds en caisse et ses équivalents de trésorerie, ses facilités de crédit disponibles et ses flux de trésorerie liés à l'exploitation lui permettront de financer les dépenses d'investissement futures, les cotisations au régime de retraite, le fonds de roulement, les obligations courantes découlant de sa dette consolidée et les besoins courants de l'entreprise, ainsi que l'opinion selon laquelle la Société dispose de fonds suffisants pour faire face à ces exigences et pour satisfaire à d'autres obligations à court et à long terme, lesquelles pourraient être touchées par des changements de la conjoncture économique.

De par leur nature, les énoncés prospectifs exigent que la Société pose des hypothèses et ils sont assujettis à des incertitudes et à des risques intrinsèques, ainsi qu'à d'autres facteurs qui pourraient causer un écart significatif entre les résultats réels et ces énoncés prospectifs. Pour un supplément d'information sur les risques, les incertitudes et les hypothèses pouvant avoir une incidence sur les énoncés prospectifs de la Société, voir les documents déposés par la Société auprès des organismes canadiens de réglementation des valeurs mobilières, notamment la rubrique « Gestion du risque » du rapport de gestion annuel pour l'exercice 2021.

Bien que la Société soit d'avis que les prédictions, les prévisions, les attentes ou les conclusions présentées dans les énoncés prospectifs sont raisonnables, elle ne peut donner aucune assurance quant à leur exactitude. Les lecteurs sont priés de bien examiner les risques, les incertitudes et les hypothèses lorsqu'ils évaluent les énoncés prospectifs et de ne pas se fier outre mesure à ces énoncés. Les énoncés prospectifs figurant dans le présent document traduisent les prévisions actuelles de la Société et pourraient changer. À moins que les lois sur les valeurs mobilières en vigueur ne l'exigent, la Société ne s'engage pas à mettre à jour les énoncés prospectifs formulés par elle ou en son nom.

## **SURVOL DE LA SOCIÉTÉ**

Les principaux secteurs d'activité et les résultats financiers d'Empire ont été divisés en deux secteurs à présenter : i) la vente au détail de produits alimentaires; et ii) les placements et autres activités. Empire et ses filiales, marchands affiliés et franchisés, dont les ventes annuelles s'établissent à environ 28,5 G\$ et qui comptent pour 15,9 G\$ d'actifs, emploient environ 134 000 personnes.

Le secteur de la vente au détail de produits alimentaires d'Empire est représenté par Sobeys, filiale entièrement détenue. Fièvre entreprise canadienne ayant son siège social à Stellarton, en Nouvelle-Écosse, Sobeys répond aux besoins en épicerie de la population canadienne depuis 1907. Sobeys exploite un réseau de plus de 1 500 magasins qu'elle détient elle-même, qui sont affiliés ou encore qui sont franchisés dans les 10 provinces canadiennes sous diverses bannières de détail, notamment Sobeys, Safeway, IGA, Foodland, FreshCo, Thrifty Foods, Farm Boy, Longo's ainsi que Lawtons Drugs, un service d'épicerie en ligne sous les bannières Voilà by Sobeys, Grocery Gateway, IGA.net et ThriftyFoods.com, et plus de 350 postes d'essence.

### **Stratégie de la Société**

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2021, la Société a lancé le projet Horizon, un plan de croissance sur trois ans axé sur l'expansion des activités de base et l'accélération du commerce électronique. La Société est en voie d'atteindre une augmentation supplémentaire cible de 500 M\$ du BAIIA annualisé et une augmentation de la marge du BAIIA de 100 points de base d'ici l'exercice 2023 grâce à i) une croissance des parts de marché et à ii) une discipline en matière de coûts et de marges.

Après la première année, le projet Horizon est sur la bonne voie et les avantages correspondent aux attentes de la direction. Au cours de l'exercice 2021, des gains liés au projet Horizon ont été obtenus grâce à l'expansion et à la rénovation du réseau de magasins de la Société, à l'ouverture de nouveaux magasins, à des améliorations au chapitre de l'exploitation dans les magasins et du marchandisage grâce aux données et à l'analytique, ainsi qu'à l'accroissement continu de l'efficacité grâce aux initiatives d'approvisionnement stratégique. Les gains ont été en partie contrebalancés par l'investissement dans le réseau de commerce électronique de la Société.

Au premier trimestre de l'exercice 2022, le bénéfice a continué de refléter l'incidence positive des initiatives stratégiques, notamment l'expansion et la rénovation continues du réseau de magasins, la maximisation promotionnelle, l'analyse des données et l'efficacité de l'approvisionnement stratégique. Les avantages ont été en partie contrebalancés par l'investissement dans le réseau de commerce électronique de la Société. La direction s'attend à ce que ces facteurs continuent de générer la majeure partie des gains au cours du reste de l'exercice 2022.

### **Enregistrer une croissance des parts de marché**

Le soutien et le financement supplémentaires accordés au réseau de magasins devraient permettre une croissance des parts de marché, car ils favoriseront l'amélioration de la productivité des magasins, le développement des activités d'épicerie en ligne, la croissance du portefeuille de marques maison, la poursuite de l'expansion des magasins à bas prix dans l'Ouest canadien, l'augmentation de l'empreinte de Farm Boy en Ontario et l'acquisition de Longo's en Ontario réalisée au premier trimestre de l'exercice 2022.

#### *Investir dans le réseau de magasins de la Société*

La Société accélère le rythme des investissements dans les rénovations et les conversions, dans les processus des magasins, les communications, la formation, les technologies et les outils. Ces investissements continus, jumelés à des stratégies de marketing de marque renouvelées et efficaces et à l'expansion des bannières Farm Boy et FreshCo, sont pris en compte dans les dépenses d'investissement de la Société au cours de la durée du projet Horizon. Se reporter à la rubrique « Dépenses d'investissement » du présent rapport de gestion pour obtenir plus de précisions.

#### *Améliorer la productivité des magasins*

La Société a jeté les bases de ses capacités d'analytique avancée il y a quelques années. L'analytique permettra d'améliorer tous les aspects du service à la clientèle, y compris les surfaces des magasins, les offres promotionnelles et la disponibilité des produits sur les tablettes. Grâce aux nouvelles capacités, la Société est désormais en mesure de raffiner l'expérience client en tirant parti d'analyses avancées pour optimiser les catégories et la proximité des produits afin d'adapter son assortiment à chaque format de magasin.

### *S'imposer dans le secteur de l'épicerie en ligne au Canada*

La Société a accéléré ses plans pour le commerce en ligne. En décembre 2020, la Société a annoncé que son troisième centre de traitement des commandes sera situé à Calgary et desservira la majeure partie de l'Alberta. La Société a aussi lancé sa solution de cueillette en magasin, qui est destinée aux marchés qui ne seront pas servis par nos centres de traitement des commandes ou dans lesquels les centres ne sont pas encore construits. En septembre 2020, la Société a lancé son nouveau service de cueillette à l'extérieur du magasin dans certains établissements sélectionnés Sobeys. La Société continue d'étendre le service de cueillette à l'extérieur du magasin aux magasins à l'échelle nationale et, d'ici la fin de l'exercice 2022, elle prévoit que jusqu'à 120 magasins fourniront ce service offrant une option de commerce en ligne dans chaque province.

### *Élargir le portefeuille de marques maison de la Société*

La Société a amélioré le positionnement et l'image de ses marques maison. La Société examine le rôle précis des marques maison dans chaque catégorie et détermine, en fonction des besoins des consommateurs, quelles catégories et bannières devront être privilégiées en vue d'une expansion de ces marques. En étroite collaboration avec ses partenaires fournisseurs, la Société prévoit accroître encore les ventes et la rentabilité de ses marques maison en augmentant la distribution, le placement des produits sur les tablettes et l'innovation en matière de produits.

### *Offrir la meilleure expérience personnalisée aux clients*

La Société investit dans l'analytique et la technologie pour mieux cerner les préférences des clients et communiquer avec eux de manière directe et personnalisée, délaissant les communications de masse pour miser sur la création de liens personnels avec les clients. L'objectif est de déployer des offres et des communications personnalisées de classe mondiale pour inspirer les clients et améliorer l'expérience et la pertinence des promotions.

### **Tirer parti de notre discipline en matière de coûts et de marges**

La Société a considérablement amélioré son efficacité et sa compétitivité en matière de coûts grâce au projet Horizon. De plus, il est encore possible d'éliminer des coûts sans valeur ajoutée ainsi que d'optimiser les marges.

### *Favoriser l'efficience de l'approvisionnement non lié à la mise en marché*

L'équipe d'approvisionnement stratégique continue de réaliser des gains d'efficience et de réduire les coûts pour toutes les dépenses indirectes.

### *Continuer à accroître l'efficience de l'approvisionnement lié à la mise en marché*

La Société continue d'investir dans l'analyse avancée des données pour soutenir son processus de planification des catégories. Les marchands continueront de travailler avec les fournisseurs nationaux et de produits de marque maison pour conserver les gains réalisés à la suite de l'examen des catégories et d'établir des partenariats avec les fournisseurs pour saisir les nouvelles occasions et s'assurer que la Société propose à ses clients le meilleur rapport qualité-prix et les meilleures offres.

### *Investir dans les meilleures solutions d'analytique pour améliorer la proposition de valeur pour les clients*

Les outils d'analytique avancée aideront la Société à orienter ses investissements vers les produits auxquels les clients tiennent le plus, dans le but d'améliorer la valeur pour les clients.

Les outils d'analytique avancée seront mis à profit à l'échelle nationale par les marchands de catégories, tous formats confondus, pour réduire le coût net des offres promotionnelles de la Société, tout en améliorant la valeur pour les clients. L'initiative de maximisation promotionnelle — un partenariat entre l'équipe d'analyse avancée et les marchands de catégories — a commencé à présenter des avantages en ce qui a trait aux marges au cours de l'exercice 2021. Des investissements supplémentaires dans l'analyse des données et la technologie devraient permettre de nouvelles améliorations au cours de l'exercice 2022.

### *Optimiser la productivité de la chaîne d'approvisionnement*

La Société continue d'optimiser sa chaîne d'approvisionnement et ses réseaux logistiques et consolidera certains processus d'approvisionnement.

### *Améliorer les systèmes et les processus*

En exploitant la technologie pour améliorer ses systèmes et ses processus, la Société réalise des gains d'efficacité et réduit ses coûts dans ses fonctions administratives et de soutien.

### **Mises à jour sur les activités**

#### **Farm Boy**

L'acquisition de Farm Boy, le 10 décembre 2018, a permis d'ajouter 26 magasins au réseau en Ontario, et la Société a l'intention de doubler le nombre de magasins Farm Boy dans les cinq ans suivant la date d'acquisition, et ce, principalement dans la région du Grand Toronto (« RGT »). Au cours du premier trimestre, la Société a ouvert trois nouveaux magasins et prévoit ouvrir quatre autres magasins Farm Boy en Ontario, déduction faite d'une fermeture, d'ici la fin de l'exercice 2022, pour un nombre total de sept magasins.

À la clôture du trimestre, 40 magasins Farm Boy étaient actuellement ouverts et en exploitation et la Société comptait cinq magasins à différents stades de développement.

#### **FreshCo**

Au cours de l'exercice 2018, la Société a annoncé des plans visant à étendre le réseau de magasins à bas prix FreshCo dans l'Ouest canadien et prévoit convertir jusqu'à 25 % des 255 épiceries à gamme complète de services Safeway et Sobeys dans l'Ouest canadien en magasins à bas prix FreshCo.

La Société a ouvert un magasin au cours du premier trimestre et elle prévoit ouvrir onze autres magasins FreshCo dans l'Ouest canadien d'ici la fin de l'exercice 2022. La Société compte avoir 40 magasins ouverts dans l'Ouest canadien d'ici la fin de l'exercice 2022.

Au 8 septembre 2021 :

- 29 magasins sont actuellement ouverts et en exploitation :
  - o 16 en Colombie-Britannique
  - o 6 au Manitoba
  - o 5 en Saskatchewan
  - o 2 en Alberta
- 11 magasins doivent ouvrir leurs portes d'ici la fin de l'exercice 2022 :
  - o 10 en Alberta
  - o 1 dans le nord de l'Ontario
- 2 magasins ont été annoncés et doivent ouvrir leurs portes en Alberta au cours de l'exercice 2023

#### **Acquisition d'entreprise**

Le 16 mars 2021, la Société a annoncé une convention visant l'acquisition de 51 % des activités de Longo's, un réseau familial d'épiceries spécialisées implanté depuis longtemps dans la RGT, ainsi que les activités de commerce électronique de Grocery Gateway. Le prix d'achat a été fondé sur une valeur d'entreprise totale de 700,0 M\$, sous réserve des ajustements de clôture habituels. La Société a financé l'opération par l'émission de 3 187 348 actions de catégorie A sans droit de vote à un prix de transaction correspondant à la juste valeur de 129,6 M\$, par des liquidités de 196,6 M\$ et par un billet à payer conditionnel de 10,7 M\$. L'acquisition a été conclue le 10 mai 2021.

Après le cinquième anniversaire de la transaction, les actionnaires de Longo's auront la possibilité de vendre à Sobeys jusqu'à 12,25 % de leur participation par année, à un multiple appliqué au BAIIA des 12 derniers mois, qui variera en fonction de la réalisation de certains résultats commerciaux. Si les actionnaires de Longo's exercent leur option de vente, Sobeys disposera d'une option d'achat correspondante pour le même pourcentage l'année suivante. Après le dixième anniversaire de la transaction, Sobeys et Longo's disposeront toutes deux d'options de vente et d'achat mutuelles pour toute action en circulation restante détenue par les actionnaires ne détenant pas le contrôle. Un passif financier de 239,7 M\$ a été comptabilisé à la date d'acquisition.

### **Coûts liés à la fermeture et à la conversion de magasins**

Au premier trimestre clos le 31 juillet 2021, la Société a comptabilisé des coûts de fermeture et de conversion de 6,3 M\$ liés à la conversion des magasins à la bannière FreshCo. Au premier trimestre de l'exercice précédent, des coûts de 11,4 M\$ liés à la conversion des magasins aux bannières FreshCo et Farm Boy avait été comptabilisés dans le bénéfice.

Au cours du premier trimestre, la Société a conclu des transactions de résiliation de bail, ce qui a donné lieu à la comptabilisation d'un montant de 11,6 M\$ à titre d'autres produits (néant en 2021).

### **Ratification d'une nouvelle convention collective en Alberta**

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2020, la Société a annoncé la ratification d'une nouvelle convention collective pour les magasins Safeway de l'Alberta avec le local 401 des TUAC, le syndicat qui représente la majorité des employés de Safeway dans la province. La convention collective prévoyait le versement d'un paiement forfaitaire unique rétroactif aux employés de Safeway en Alberta pour les heures travaillées au cours des trois dernières années. Le paiement forfaitaire unique rétroactif de 15,6 M\$ lié à cette convention collective a été imputé au bénéfice d'exploitation au premier trimestre de l'exercice 2021.

### **Chaîne d'approvisionnement**

Au cours du quatrième trimestre de l'exercice 2021, la Société a regroupé deux centres de distribution au Québec. Tous les articles surgelés destinés au Québec se trouvent maintenant dans un seul centre de distribution, ce qui améliore l'efficacité de la chaîne d'approvisionnement.

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2021, la Société a ouvert un nouveau centre de distribution en Colombie-Britannique, qui regroupe trois anciens centres de distribution en une seule installation, ce qui permet d'accroître la capacité et l'efficacité du réseau.

### **Rapports sur le développement durable**

La préoccupation à l'égard des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») est profondément ancrée dans l'histoire de la Société, et les principes ESG font partie intégrante de l'entreprise depuis sa fondation il y a 114 ans. La Société se concentre sur plusieurs initiatives dans le cadre de sa démarche ESG continue, notamment : l'élimination du plastique de ses activités, particulièrement le plastique évitable et difficile à recycler qu'elle achète pour ses magasins et pour les emballages des produits de ses propres marques; l'intensification de ses efforts pour cultiver un environnement juste, équitable et inclusif pour tous; l'intégration de mandats de développement durable aux objectifs de gestion de la performance au sein de la Société; ainsi que la réalisation d'une évaluation approfondie de ses émissions de gaz à effet de serre. L'équipe de direction a examiné un large éventail d'enjeux ESG qui sont importants pour les parties prenantes et pour notre succès à long terme et qui créent une valeur commune pour ses parties prenantes, ses activités et ses actionnaires.

La publication du Rapport sur le développement durable 2021 de la Société en août 2021 marque la prochaine étape de sa démarche en matière de développement durable. Il s'agit de la première fois que la Société publie un rapport conformément à la norme du secteur des détaillants et des distributeurs alimentaires du Sustainable Accounting Standards Board (SASB). Cette communication fournit de la transparence et des données sur les progrès de la Société dans les principaux domaines ESG de l'entreprise et du secteur.

## Voilà

Le 22 juin 2020, la Société a présenté ce que sera l'avenir de la livraison d'épicerie en ligne dans la RGT grâce à sa toute nouvelle plateforme de commerce électronique, Voilà by Sobeys. Voilà est exploitée grâce à la technologie avancée d'Ocado et remplit les commandes à partir de son centre de traitement des commandes automatisé situé à Vaughan, en Ontario. Des robots assemblent les commandes de manière efficace et sécuritaire, ce qui réduit au minimum la manipulation des produits, tandis que les employés de Voilà livrent les commandes directement au domicile du client.

Le centre de traitement des commandes de Vaughan dessert la RGT, Barrie, Kitchener, Waterloo, Guelph, Hamilton, Niagara, St. Catharines et Brantford. Le centre continue de dépasser ses objectifs sur le plan de l'exploitation.

Au troisième trimestre de l'exercice 2021, le Fonds de placement immobilier Crombie (« FPI Crombie ») a achevé la construction du deuxième centre de traitement des commandes Voilà à Montréal et Ocado travaille maintenant à la mise en place de la technologie interne. Le centre de traitement des commandes devrait être prêt à commencer à livrer aux clients au début de l'année civile 2022. Ce deuxième centre de traitement des commandes permettra le lancement de Voilà par IGA dans les grandes villes de la province de Québec.

La Société prévoit exploiter quatre centres de traitement des commandes au Canada. Le troisième centre de traitement des commandes sera situé à Calgary et servira la majeure partie de l'Alberta. Le centre de traitement des commandes devrait commencer à livrer aux clients au cours du premier semestre de l'année civile 2023. Avec seulement quatre centres, la Société sera en mesure de servir environ 75 % des ménages canadiens, ce qui représente environ 90 % des dépenses en ligne des Canadiens.

Au cours de l'exercice 2021, la Société a lancé le service de cueillette à l'extérieur du magasin Voilà et sert désormais des clients dans 30 magasins de la Nouvelle-Écosse, du Nouveau-Brunswick, de Terre-Neuve-et-Labrador, de l'Île-du-Prince-Édouard et de l'Alberta. Au premier trimestre de l'exercice 2022, la Société a ajouté 5 magasins et prévoit ajouter jusqu'à 85 autres magasins au cours du reste de l'exercice 2022. La solution retenue repose sur la technologie d'Ocado et est destinée aux clients des marchés qui ne comptent pas encore de centre de traitement des commandes ou qui ne seront pas servis par un futur centre dans leur région.

Voilà a eu un effet de dilution de respectivement 0,05 \$ après impôt sur le bénéfice par action d'Empire pour le premier trimestre de l'exercice 2022 (0,05 \$ en 2021).

Au Canada, les ventes d'épicerie en ligne ont continué de croître, bien qu'à un rythme plus lent qu'au début de la pandémie de COVID-19. Les trois plateformes de commerce électronique de la Société, à l'exception de Grocery Gateway, ont vu leur chiffre d'affaires demeurer stable au premier trimestre de l'exercice 2022 par rapport à l'exercice précédent.

## PERSPECTIVES

La Société s'attend à ce que l'exercice 2022 soit encore touché par la pandémie de COVID-19, et à ce que les activités reviennent à la normale durant l'année à mesure que les taux de vaccination augmentent et que les restrictions liées à la COVID-19 sont assouplies. La direction a observé une augmentation des niveaux de consommation alimentaire à l'extérieur de la maison et une diminution des volumes du secteur de l'épicerie en conséquence, et elle s'attend à ce que ces tendances se poursuivent. En outre, à mesure que les restrictions sont assouplies, les consommateurs devraient faire leurs achats plus fréquemment et dans un plus grand nombre d'épiceries. Les formats d'épicerie qui ont connu une croissance relativement faible pendant les confinements, comme les magasins à bas prix, devraient voir leurs ventes relatives augmenter. La Société ne s'attend pas à ce que le comportement de la clientèle de l'épicerie revienne complètement aux niveaux observés avant la pandémie avant un certain temps. Les volumes de carburant ont augmenté avec la reprise de l'activité économique et l'assouplissement des restrictions sur les voyages et continueront probablement à le faire au cours du reste de l'exercice 2022.

La Société a comme priorité d'assurer la santé et la sécurité des employés, des clients et des collectivités tout en maintenant une chaîne d'approvisionnement résiliente pour répondre aux besoins des Canadiens et pour soutenir les organismes de bienfaisance. La Société continue de consacrer des sommes supplémentaires aux produits et procédures de sécurité et de désinfection afin de permettre aux clients et aux employés de se sentir protégés en magasinant ou en travaillant dans les magasins. La direction surveille de près les répercussions de la pandémie sur la vente au détail d'aliments dans le monde et continue à se fonder sur les meilleures pratiques.

Au cours du premier trimestre, le coût de maintien des mesures de sécurité et de désinfection s'est établi à environ 18 M\$ (67 M\$ au premier trimestre de l'exercice 2021). Au cours du deuxième trimestre de l'exercice 2022, la Société devrait engager des frais de vente et charges administratives d'environ 10 M\$ (14 M\$ au deuxième trimestre de l'exercice 2021) liés à la hausse du coût de maintien des mesures de sécurité et de désinfection et aux autres coûts liés à la COVID-19.

La Société prévoit que les ventes des magasins comparables continueront de diminuer au cours du reste de l'exercice 2022, en raison de la baisse des volumes du secteur comparativement aux ventes exceptionnellement élevées découlant de l'incidence de la COVID-19 au cours de l'exercice 2021. Les marges seront toujours favorisées par les initiatives du projet Horizon, d'autres améliorations sur le plan de l'exploitation, ainsi que par l'ajout de Longo's. Ces avantages seront en partie contrebalancés par les effets des changements dans la composition des ventes entre les bannières et l'incidence de la hausse des ventes de carburant sur la composition des ventes.

La Société s'attend à une amélioration des résultats de son site de commerce électronique à Toronto, dans la mesure où les volumes continuent d'augmenter et où les coûts diminuent grâce à une meilleure efficacité opérationnelle. Dans le même temps, les coûts totaux de Voilà augmenteront dès que les installations de Montréal et de Calgary amorceront leurs activités et que le commerce électronique de préparation en magasin sera mis en œuvre dans un maximum de 85 magasins supplémentaires au cours du reste de l'exercice 2022. Ensemble, les résultats en hausse à Toronto, l'augmentation des coûts à Montréal et à Calgary et l'ajout de magasins de commerce électronique devraient réduire le bénéfice net d'Empire pour l'exercice 2022 d'environ 0,25 \$ à 0,30 \$ par action (0,18 \$ pour l'exercice 2021). Le taux de croissance des ventes, qui est difficile à prévoir, aura une incidence sur le bénéfice futur. La Société prévoit que l'exercice 2022 reflétera la plus forte dilution du bénéfice net du programme Voilà, car on s'attend à ce que le site à Toronto commence à enregistrer des résultats positifs en ce qui a trait au BAIIA vers la fin de sa troisième année d'exploitation.

Lors de l'annonce de la stratégie du projet Horizon, la direction a estimé une augmentation de 500 M\$ du BAIIA sur trois ans, compte non tenu de l'incidence de la COVID-19. Au même moment, s'appuyant sur les résultats des 12 derniers mois terminés le 1<sup>er</sup> février 2020, la direction a également indiqué qu'elle s'attendait à ce que le bénéfice par action génère un taux de croissance moyen composé d'au moins 15 % au cours de la durée du projet Horizon. La direction prévoit toujours que la Société atteindra les objectifs de la stratégie du projet Horizon sur trois ans. Cependant, étant donné l'incidence positive importante de la COVID-19 sur les ventes et le bénéfice de l'exercice 2021, les taux de croissance des ventes des magasins comparables et du bénéfice net pour l'exercice 2022 devraient diminuer.

## SOMMAIRE DES RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE

| (en millions de dollars, sauf les montants par action) | Périodes de 13 semaines closes les |                           | Variation<br>en \$ | Variation<br>en % |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                        | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |                    |                   |
| Ventes                                                 | 7 626,0 \$                         | 7 354,2 \$                | 271,8 \$           | 3,7 %             |
| Profit brut <sup>1)</sup>                              | 1 912,2                            | 1 848,6                   | 63,6               | 3,4 %             |
| Bénéfice d'exploitation                                | 347,4                              | 377,6                     | (30,2)             | (8,0) %           |
| BAIIA <sup>1)</sup>                                    | 581,9                              | 582,5                     | (0,6)              | (0,1) %           |
| Charges financières, montant net                       | 66,8                               | 70,7                      | (3,9)              | (5,5) %           |
| Charge d'impôt sur le résultat                         | 68,7                               | 90,1                      | (21,4)             | (23,8) %          |
| Participations ne donnant pas le contrôle              | 23,4                               | 24,9                      | (1,5)              | (6,0) %           |
| Bénéfice net <sup>2)</sup>                             | 188,5                              | 191,9                     | (3,4)              | (1,8) %           |

### Résultat par action, de base

|                                                                      |         |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Bénéfice net <sup>2)</sup>                                           | 0,71 \$ | 0,71 \$ |
| Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, de base (en millions) | 267,0   | 269,0   |

### Résultat par action, après dilution

|                                                                             |         |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Bénéfice net <sup>2)</sup>                                                  | 0,70 \$ | 0,71 \$ |
| Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions) | 268,1   | 269,8   |
| Dividende par action                                                        | 0,15 \$ | 0,13 \$ |

|                                                                                                      | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                      | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Marge brute <sup>1)</sup>                                                                            | 25,1 %                             | 25,1 %                    |
| Marge du BAIIA <sup>1)</sup>                                                                         | 7,6 %                              | 7,9 %                     |
| (Diminution) croissance des ventes des magasins comparables <sup>1)</sup>                            | (0,5) %                            | 8,6 %                     |
| (Diminution) croissance des ventes des magasins comparables, compte non tenu des ventes de carburant | (2,2) %                            | 11,0 %                    |
| Taux d'impôt effectif                                                                                | 24,5 %                             | 29,4 %                    |

## Vente au détail de produits alimentaires

L'analyse qui suit traite de la performance financière du secteur de la vente au détail de produits alimentaires d'Empire pour le premier trimestre et l'exercice à ce jour.

| (en million de dollars)    | Périodes de 13 semaines closes les |                           | Variation<br>en \$ | Variation<br>en % |
|----------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
|                            | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |                    |                   |
| Ventes                     | 7 626,0 \$                         | 7 354,2 \$                | 271,8 \$           | 3,7 %             |
| Profit brut                | 1 912,2                            | 1 848,6                   | 63,6               | 3,4 %             |
| Bénéfice d'exploitation    | 337,3                              | 371,9                     | (34,6)             | (9,3) %           |
| BAIIA                      | 571,7                              | 576,6                     | (4,9)              | (0,8) %           |
| Bénéfice net <sup>2)</sup> | 179,5                              | 189,3                     | (9,8)              | (5,2) %           |

1) Voir la rubrique « Mesures et données financières non conformes aux PCGR » du présent rapport de gestion.

2) Attribuable aux propriétaires de la Société.

## Résultats d'exploitation consolidés d'Empire Company Limited

### Ventes

Les ventes du trimestre clos le 31 juillet 2021 ont augmenté de 3,7 % en raison de la croissance des ventes qui a résulté de l'acquisition de Longo's et de la hausse des ventes de carburant découlant de l'augmentation des prix du carburant et de la consommation au cours de l'exercice considéré. Ces hausses ont été en partie contrebalancées par la baisse des ventes qui a été observée à la suite de la stabilisation du comportement d'achat des consommateurs à mesure que les restrictions liées à la COVID-19 se sont assouplies d'un bout à l'autre du pays.

### Profit brut

Le profit brut a augmenté de 3,4 % pour le premier trimestre, en raison principalement de la prise en compte des résultats de Longo's, des avantages liés aux initiatives du projet Horizon, notamment l'utilisation des outils de maximisation promotionnelle d'analytique avancée, et par l'expansion de Farm Boy, de FreshCo et de Voilà. Cette augmentation a été en partie contrebalancée par la baisse des ventes qui a été observée à la suite du changement de comportement d'achat des consommateurs à mesure que les restrictions liées à la COVID-19 se sont assouplies d'un bout à l'autre du pays.

La marge brute du trimestre est demeurée stable à 25,1 % par rapport à l'exercice précédent. Compte non tenu de l'incidence de la composition des ventes de carburant, la marge brute aurait été supérieure de 40 points de base à celle de l'exercice précédent. La marge brute reflète l'incidence positive des avantages liés aux initiatives du projet Horizon, la prise en compte des résultats de Longo's et les reprises liées à certains rayons avec services à la suite des fermetures effectuées à l'exercice précédent en raison de la COVID-19, facteurs contrebalancés par l'incidence combinée de la hausse des ventes de carburant et des variations dans la composition du chiffre d'affaires entre les bannières sans postes d'essence.

### Bénéfice d'exploitation

| (en millions de dollars)                                      | Périodes de 13 semaines closes les |                           | Variation<br>en \$ |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                               | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |                    |
| Bénéfice d'exploitation consolidé :                           |                                    |                           |                    |
| Vente au détail de produits alimentaires                      | 337,3 \$                           | 371,9 \$                  | (34,6) \$          |
| Placements et autres activités :                              |                                    |                           |                    |
| FPI Crombie                                                   | 7,4                                | 4,9                       | 2,5                |
| Genstar                                                       | 5,9                                | 2,6                       | 3,3                |
| Autres activités, déduction faite des charges du siège social | (3,2)                              | (1,8)                     | (1,4)              |
|                                                               | 10,1                               | 5,7                       | 4,4                |
| Bénéfice d'exploitation                                       | 347,4 \$                           | 377,6 \$                  | (30,2) \$          |

Pour le trimestre clos le 31 juillet 2021, le bénéfice d'exploitation a diminué en raison principalement du profit de 30,3 M\$ à la vente importante d'un immeuble comptabilisé à l'exercice précédent et de la hausse des frais de vente et charges administratives. La hausse des frais de vente et charges administratives s'explique essentiellement par la prise en compte des résultats de Longo's, la mise en œuvre des initiatives liées au projet Horizon, notamment l'expansion de Farm Boy et de Voilà en Ontario et de FreshCo dans l'Ouest canadien, ainsi que par l'augmentation de l'amortissement lié aux actifs au titre des droits d'utilisation et des frais de marketing. La hausse a été en partie contrebalancée par la diminution des coûts liés à la COVID-19 observée au cours du trimestre, par des transactions de résiliation de contrats de location et par la non-récurrence des coûts associés à la signature d'une convention collective en Alberta au cours de l'exercice précédent.

### BAIIA

Pour le trimestre clos le 31 juillet 2021, le BAIIA a légèrement diminué pour s'établir à 581,9 M\$, contre 582,5 M\$ pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent, en raison principalement des mêmes facteurs qui ont influé sur le bénéfice d'exploitation. La marge du BAIIA a diminué, passant de 7,9 % à 7,6 %. La diminution s'explique principalement par le profit de 30,3 M\$ à la vente importante d'un immeuble comptabilisé à l'exercice précédent, contrebalancé par les coûts de 15,6 M\$ liés à la signature de la convention collective en Alberta au cours de l'exercice précédent.

## Charges financières

Pour le trimestre clos le 31 juillet 2021, les charges financières nettes ont diminué en raison principalement de la baisse des charges d'intérêts sur les passifs financiers évalués au coût amorti qui a découlé de la réduction des taux d'intérêt et de la dette et de la baisse des charges d'intérêts sur les obligations locatives. La diminution a été en partie contrebalancée par la baisse des produits d'intérêts sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

## Impôt sur le résultat

Le taux d'impôt effectif s'est établi à 24,5 % pour le trimestre clos le 31 juillet 2021, contre 29,4 % pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. Le taux d'impôt effectif a été inférieur au taux d'impôt prévu par la loi, en raison principalement des éléments de capital non imposables et des différences entre les taux d'impôt des diverses entités. Le taux d'impôt effectif pour la période correspondante de l'exercice précédent a été supérieur au taux prévu par la loi, en raison principalement de la réévaluation d'actifs d'impôt différé.

## Bénéfice net

| (en millions de dollars, sauf les montants par action)                      | Périodes de 13 semaines closes les |                           | Variation<br>en \$ |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                                             | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |                    |
| Bénéfice net <sup>1)</sup>                                                  | 188,5 \$                           | 191,9 \$                  | (3,4) \$           |
| RPA <sup>2)</sup> (après dilution)                                          | 0,70 \$                            | 0,71 \$                   |                    |
| Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions) | 268,1                              | 269,8                     |                    |

1) Attribuable aux propriétaires de la Société.

2) Résultat par action (« RPA »).

## Placements et autres activités

| (en millions de dollars)                                      | Périodes de 13 semaines closes les |                           | Variation<br>en \$ |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                               | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |                    |
| FPI Crombie                                                   | 7,4 \$                             | 4,9 \$                    | 2,5 \$             |
| Genstar                                                       | 5,9                                | 2,6                       | 3,3                |
| Autres activités, déduction faite des charges du siège social | (3,2)                              | (1,8)                     | (1,4)              |
|                                                               | 10,1 \$                            | 5,7 \$                    | 4,4 \$             |

Pour le trimestre clos le 31 juillet 2021, le bénéfice tiré des placements et autres activités a augmenté en raison principalement de la hausse de la quote-part du bénéfice provenant de Genstar attribuable à l'augmentation des ventes d'immeubles au cours de l'exercice considéré et de la hausse de la quote-part provenant du FPI Crombie qui a découlé essentiellement de l'amélioration de la provision pour créances douteuses.

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION TRIMESTRIELS

| (en millions de dollars, sauf<br>les montants par action)                         | Exercice de 2022               |                                           | Exercice de 2021               |                               |                                            |                             | Exercice de 2020                           |                              |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|--|--|
|                                                                                   | T1                             | T4                                        | T3                             | T2                            | T1                                         | T4                          | T3                                         | T2                           |  |  |
|                                                                                   | (13 semaines)<br>31 juil. 2021 | (13 semaines)<br>1 <sup>er</sup> mai 2021 | (13 semaines)<br>30 janv. 2021 | (13 semaines)<br>31 oct. 2020 | (13 semaines)<br>1 <sup>er</sup> août 2020 | (13 semaines)<br>2 mai 2020 | (13 semaines)<br>1 <sup>er</sup> fév. 2020 | (13 semaines)<br>2 nov. 2019 |  |  |
| Ventes                                                                            | 7 626,0 \$                     | 6 920,0 \$                                | 7 018,7 \$                     | 6 975,4 \$                    | 7 354,2 \$                                 | 7 012,4 \$                  | 6 395,2 \$                                 | 6 436,5 \$                   |  |  |
| Bénéfice d'exploitation                                                           | 347,4                          | 295,0                                     | 320,4                          | 306,5                         | 377,6                                      | 324,3                       | 235,0                                      | 286,4                        |  |  |
| BAIIA <sup>1)</sup>                                                               | 581,9                          | 514,4                                     | 533,5                          | 513,4                         | 582,5                                      | 527,8                       | 426,9                                      | 477,7                        |  |  |
| Bénéfice net <sup>2)</sup>                                                        | 188,5                          | 171,9                                     | 176,3                          | 161,4                         | 191,9                                      | 177,8                       | 120,5                                      | 154,6                        |  |  |
| <b>Résultat par action, de base</b>                                               |                                |                                           |                                |                               |                                            |                             |                                            |                              |  |  |
| Bénéfice net <sup>2)</sup>                                                        | 0,71 \$                        | 0,65 \$                                   | 0,66 \$                        | 0,60 \$                       | 0,71 \$                                    | 0,66 \$                     | 0,45 \$                                    | 0,57 \$                      |  |  |
| Nombre moyen pondéré d'actions<br>en circulation, de base<br>(en millions)        | 267,0                          | 266,5                                     | 268,1                          | 269,0                         | 269,0                                      | 269,0                       | 269,7                                      | 271,3                        |  |  |
| <b>Résultat par action, après dilution</b>                                        |                                |                                           |                                |                               |                                            |                             |                                            |                              |  |  |
| Bénéfice net <sup>2)</sup>                                                        | 0,70 \$                        | 0,64 \$                                   | 0,66 \$                        | 0,60 \$                       | 0,71 \$                                    | 0,66 \$                     | 0,45 \$                                    | 0,57 \$                      |  |  |
| Nombre moyen pondéré d'actions<br>en circulation, après dilution<br>(en millions) | 268,1                          | 267,6                                     | 269,1                          | 270,1                         | 269,8                                      | 269,7                       | 270,6                                      | 272,4                        |  |  |

- 1) Le BAIIA est rapproché du bénéfice net de la période écoulée et de la période comparative à la rubrique « Mesures et données financières non conformes aux PCGR » du présent rapport de gestion.
- 2) Attribuable aux propriétaires de la Société.

Au cours des huit derniers trimestres, les résultats ont fluctué, en raison de l'incidence de la COVID-19 et du changement du comportement d'achat des consommateurs. Ce changement a entraîné une augmentation des ventes à compter du quatrième trimestre de l'exercice 2020. Les ventes ont commencé à se stabiliser au cours du quatrième trimestre de l'exercice 2021 en raison de l'assouplissement des restrictions, mais elles demeurent plus élevées qu'avant la pandémie. Cette tendance continuera à influencer sur les résultats tout au long de l'exercice 2022.

Les ventes subissent l'incidence des fluctuations de l'inflation. Les résultats sont soumis aux fluctuations saisonnières, en particulier au cours de la période estivale et de la période des fêtes, au cours desquelles les ventes au détail ont tendance à augmenter et peuvent générer de meilleurs résultats d'exploitation. Les ventes, le bénéfice d'exploitation, le BAIIA et le bénéfice net ont subi l'incidence des activités d'investissement stratégique de la Société, de la concurrence dans le secteur, des mesures de gestion des coûts, du prix des aliments et des tendances du secteur d'activité en général ainsi que d'autres facteurs de risque, qui sont indiqués à la rubrique « Gestion du risque » du rapport de gestion annuel pour l'exercice 2021.

## SITUATION DE TRÉSORERIE ET SOURCES DE FINANCEMENT

Le tableau qui suit souligne les composantes importantes des flux de trésorerie de la Société pour les périodes considérées. Pour de plus amples renseignements, voir le tableau consolidé résumé intermédiaire non audité des flux de trésorerie de la Société pour le trimestre clos le 31 juillet 2021.

| (en millions de dollars)                                                    | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                                             | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation                    | 424,6 \$                           | 399,4 \$                  |
| Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement                  | (469,2)                            | (104,0)                   |
| Sorties de trésorerie liées aux activités de financement                    | (340,8)                            | (227,2)                   |
| (Diminution) augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie | (385,4) \$                         | 68,2 \$                   |

### Activités d'exploitation

Les entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation ont augmenté pour le premier trimestre en raison principalement des variations favorables du fonds de roulement par rapport à l'exercice précédent, facteur en partie contrebalancé par un changement dans l'impôt exigible. Au cours du premier trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, le fonds de roulement de la Société avait diminué, en grande partie en raison de l'annulation de l'incidence favorable du fonds de roulement au quatrième trimestre de l'exercice 2020, lorsque le volume d'activités en lien avec la COVID-19 avait fait augmenter les dettes fournisseurs.

### Activités d'investissement

Le tableau qui suit présente le détail des activités d'investissement de la Société pour le trimestre clos le 31 juillet 2021 comparativement au trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020 :

| (en millions de dollars)                                                                                | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                         | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Augmentation des placements                                                                             | (41,5) \$                          | - \$                      |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles | (215,0)                            | (145,4)                   |
| Produit de la sortie d'actifs <sup>1)</sup> et de la résiliation de contrats                            | 10,4                               | 23,5                      |
| Contrats de location et autres créances, montant net                                                    | (8,5)                              | (2,7)                     |
| Autres actifs et autres passifs non courants                                                            | (25,8)                             | 2,1                       |
| Acquisitions d'entreprises                                                                              | (202,4)                            | (3,1)                     |
| Paievements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement  | 12,9                               | 19,6                      |
| Intérêts reçus                                                                                          | 0,7                                | 2,0                       |
| Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement                                              | (469,2) \$                         | (104,0) \$                |

1) Le produit de la sortie d'actifs comprend les sorties d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement.

Les sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement pour le premier trimestre ont augmenté en raison principalement de l'acquisition de Longo's, de la hausse des dépenses d'investissement et de l'achat de 41,5 M\$ de parts de société en commandite de catégorie B du FPI Crombie.

## Dépenses d'investissement

La Société a investi une somme de 147,0 M\$ en dépenses d'investissement<sup>1)</sup> pour le trimestre clos le 31 juillet 2021 (119,8 M\$ en 2021), qui ont notamment été affectées aux rénovations et à la construction de nouveaux magasins, aux investissements dans des centres de traitement des commandes en ligne et des établissements FreshCo dans l'Ouest canadien et aux investissements dans les technologies analytiques avancées et autres systèmes technologiques.

Pour l'exercice 2022, les dépenses d'investissement devraient se chiffrer à environ 765 M\$, la moitié environ de ces investissements étant consacrée à des rénovations et à de nouveaux magasins. La Société ouvrira de 10 à 15 magasins FreshCo dans l'Ouest canadien et étendra la présence de la bannière Farm Boy à 7 nouveaux magasins nets en Ontario. La Société prévoit investir environ 15 % de ses dépenses d'investissement dans des technologies d'analyse avancée et d'autres systèmes technologiques. L'investissement total de la Société dans Voilà pour l'exercice 2022 devrait s'élever à environ 80 M\$, y compris sa part de l'investissement dans les centres de traitement des commandes de Montréal et de Calgary, jusqu'à 90 nouveaux points de collecte en magasin, des installations de transbordement supplémentaires et les investissements en technologie qui y sont associés.

1) Les dépenses d'investissement sont comptabilisées selon la méthode d'engagement et comprennent les acquisitions d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement, et les entrées d'immobilisations incorporelles.

## Activités du réseau de magasins et superficie en pieds carrés

Le tableau qui suit présente le détail des investissements effectués par Sobeys dans son réseau de magasins au cours du trimestre clos le 31 juillet 2021 comparativement à l'exercice précédent.

| Nombre de magasins                                                         | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                                            | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Ouvertures/relocalisations/acquisitions <sup>1)2)</sup>                    | 41                                 | 10                        |
| Changements de bannière/réaménagements                                     | 5                                  | 2                         |
| Fermetures <sup>1)</sup>                                                   | 5                                  | 3                         |
| Ouvertures – FreshCo <sup>3)</sup>                                         | 1                                  | 7                         |
| Fermetures – en attente d'une conversion en magasins FreshCo <sup>3)</sup> | 1                                  | 2                         |
| Ouvertures – Farm Boy                                                      | 3                                  | -                         |
| Fermetures – en attente d'une conversion en magasins Farm Boy              | -                                  | -                         |

1) Incidence globale, exclusion faite de l'expansion de Farm Boy et de FreshCo.

2) Inclut 36 magasins Longo's qui ont été acquis au cours du trimestre.

3) Concerne spécifiquement les magasins convertis en magasins FreshCo dans l'Ouest canadien.

Le tableau qui suit indique les variations de la superficie en pieds carrés de Sobeys par type d'activités pour les périodes de 13 semaines et de 52 semaines closes le 31 juillet 2021 :

| Superficie (en milliers de pieds carrés)                                                | Période de<br>13 semaines<br>close le | Période de<br>52 semaines<br>close le |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                         | 31 juillet 2021                       | 31 juillet 2021                       |
| Ouvertures                                                                              | 57                                    | 1 537                                 |
| Changements de bannière/réaménagements                                                  | 35                                    | 67                                    |
| Acquisitions <sup>1)</sup>                                                              | 1 311                                 | -                                     |
| Agrandissements                                                                         | -                                     | 11                                    |
| Fermetures                                                                              | (70)                                  | (332)                                 |
| Variation nette compte non tenu de l'incidence de l'expansion de Farm Boy et de FreshCo | 1 333                                 | 1 283                                 |
| Ouvertures – FreshCo <sup>2)</sup>                                                      | 33                                    | 209                                   |
| Fermetures – en attente d'une conversion en magasins FreshCo <sup>2)</sup>              | (26)                                  | (87)                                  |
| Ouvertures – Farm Boy                                                                   | 84                                    | 248                                   |
| Fermetures – en attente d'une conversion en magasins Farm Boy                           | -                                     | (135)                                 |
| Variation nette                                                                         | 1 424                                 | 1 518                                 |

1) Concerne l'acquisition de Longo's.

2) Concerne spécifiquement les magasins convertis en magasins FreshCo dans l'Ouest canadien, compte tenu des fermetures de magasins Safeway et Sobeys.

Au 31 juillet 2021, Sobeys occupait une surface commerciale totale de 41,7 millions de pieds carrés, en hausse de 3,7 % par rapport à 40,2 millions de pieds carrés au 1<sup>er</sup> août 2020.

### Activités de financement

Pour le trimestre clos le 31 juillet 2021, les sorties de trésorerie liées aux activités de financement ont augmenté en raison du rachat d'actions de catégorie A sans droit de vote, en partie contrebalancé par le calendrier des paiements de loyers découlant de la date de clôture du trimestre.

### Flux de trésorerie disponibles

La direction utilise les flux de trésorerie disponibles pour évaluer le montant de trésorerie disponible pour le remboursement de la dette, le paiement de dividendes et les autres activités d'investissement et de financement.

| (en millions de dollars)                                                                                                                                              | Périodes de 13 semaines closes les |                           | Variation<br>en \$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                       | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |                    |
| Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation                                                                                                              | 424,6 \$                           | 399,4 \$                  | 25,2 \$            |
| Ajouter : produit de la sortie d'actifs <sup>1)</sup> et de la résiliation de contrats de location                                                                    | 10,4                               | 23,5                      | (13,1)             |
| Déduire : paiements d'obligations locatives, déduction faite des paiements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement | (104,5)                            | (132,4)                   | 27,9               |
| Déduire : acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles                                                     | (215,0)                            | (145,4)                   | (69,6)             |
| <b>Flux de trésorerie disponibles<sup>2)</sup></b>                                                                                                                    | <b>115,5 \$</b>                    | <b>145,1 \$</b>           | <b>(29,6) \$</b>   |

1) Le produit de la sortie d'actifs comprend les sorties d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement.

2) Voir la rubrique « Mesures et données financières non conformes aux PCGR » du présent rapport de gestion.

Les flux de trésorerie disponibles pour le trimestre clos le 31 juillet 2021 ont diminué en raison principalement de l'accroissement des dépenses d'investissement. La diminution a été en partie contrebalancée par les variations favorables du fonds de roulement, lesquelles ont eu une incidence sur les entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation, plus précisément les dettes fournisseurs, par rapport à l'exercice précédent.

### Obligations au titre des avantages sociaux futurs

Au cours du premier trimestre clos le 31 juillet 2021, la Société a versé des cotisations de 4,2 M\$ (3,7 M\$ en 2021) à ses régimes enregistrés à prestations définies. La Société prévoit verser des cotisations d'environ 22,3 M\$ à ces régimes au cours de l'exercice 2022.

## SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

### Principales mesures de la situation financière

| (en millions de dollars, sauf les montants par action et les ratios)             | 31 juillet 2021 | 1 <sup>er</sup> mai 2021 | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle  | 4 587,5 \$      | 4 372,7 \$               | 4 065,7 \$                |
| Valeur comptable par action ordinaire <sup>1)</sup>                              | 17,18 \$        | 16,30 \$                 | 15,11 \$                  |
| Dette à long terme, y compris la tranche échéant à moins d'un an                 | 1 228,1 \$      | 1 225,3 \$               | 1 656,4 \$                |
| Obligations locatives à long terme, y compris la tranche échéant à moins d'un an | 6 168,2 \$      | 5 908,1 \$               | 5 382,0 \$                |
| Ratio de la dette consolidée nette sur le capital total net <sup>1)</sup>        | 60,0 %          | 58,8 %                   | 59,5 %                    |
| Ratio de la dette consolidée sur le BAIIA <sup>1)2)</sup>                        | 3,5 x           | 3,3 x                    | 3,5 x                     |
| Ratio du BAIIA sur la charge d'intérêts <sup>1)3)</sup>                          | 8,1 x           | 8,0 x                    | 7,2 x                     |
| BAIIA pour les quatre derniers trimestres                                        | 2 143,2 \$      | 2 143,8 \$               | 2 014,9 \$                |
| Charge d'intérêts pour les quatre derniers trimestres                            | 263,9 \$        | 268,8 \$                 | 278,6 \$                  |
| Ratio des actifs courants sur les passifs courants                               | 0,8 x           | 0,9 x                    | 0,9 x                     |
| Total de l'actif                                                                 | 15 922,6 \$     | 15 173,9 \$              | 14 800,3 \$               |
| Total des passifs financiers non courants                                        | 7 651,4 \$      | 7 187,7 \$               | 6 709,4 \$                |

1) Voir la rubrique « Mesures et données financières non conformes aux PCGR » du présent rapport de gestion.

2) Le calcul repose sur le BAIIA pour les quatre derniers trimestres.

3) Le calcul repose sur le BAIIA et la charge d'intérêts pour les quatre derniers trimestres.

Les notations de Sobeys n'ont pas varié par rapport au trimestre précédent. Le tableau qui suit indique les notations de crédit de Sobeys au 31 juillet 2021 :

| Agence de notation           | Notation de crédit (notation de l'émetteur) | Tendance/Perspective |
|------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
| Dominion Bond Rating Service | BBB (faible)                                | Stable               |
| Standard & Poor's            | BBB-                                        | Stable               |

La Société détient une facilité de crédit à terme de premier rang renouvelable et non garantie de 250,0 M\$ échéant le 4 novembre 2022. Au 31 juillet 2021, le solde de la facilité de crédit était de 75,3 M\$ (53,9 M\$ en 2021). Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel au Canada ou du taux des acceptations bancaires.

Sobeys détient une facilité de crédit à terme de premier rang renouvelable et non garantie de 650,0 M\$ échéant le 4 novembre 2022. Au 31 juillet 2021, le solde de la facilité était de néant (néant en 2021) et Sobeys avait émis 85,8 M\$ de lettres de crédit relativement à la facilité (76,1 M\$ en 2021). Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel au Canada ou du taux des acceptations bancaires.

Le 10 mai 2021, Sobeys a acquis, dans le cadre de l'acquisition de Longo's, la marge de crédit d'exploitation à vue existante de cette dernière de 75,0 M\$. Au 31 juillet 2021, le solde de la marge de crédit s'établissait à 48,8 M\$ (néant en 2021). Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel canadien.

Le 2 juin 2017, Sobeys a contracté une facilité de crédit de premier rang non renouvelable et non garantie de 500,0 M\$. Cette facilité, dont l'échéance initiale était le 4 novembre 2020, a été entièrement remboursée au cours du deuxième trimestre de l'exercice 2021.

Le 5 décembre 2018, Sobeys a contracté une facilité de crédit de premier rang non renouvelable et non garantie de 400,0 M\$. Au 10 décembre 2018, la facilité de crédit était utilisée en entier, le produit ayant servi à financer une partie de l'acquisition de Farm Boy. Cette facilité, dont l'échéance initiale était le 10 décembre 2020, a été entièrement remboursée au cours du troisième trimestre de l'exercice 2021.

La Société est d'avis que ses fonds en caisse et ses équivalents de trésorerie, ses facilités de crédit disponibles d'environ 765 M\$ au 31 juillet 2021 et ses entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation lui permettront de financer les dépenses d'investissement futures, les cotisations au régime de retraite, le fonds de roulement, les obligations courantes découlant de sa dette consolidée et les besoins courants de l'entreprise. La Société est également d'avis qu'elle dispose des liquidités nécessaires pour remplir ces exigences et satisfaire à d'autres obligations financières à court et à long terme. La Société atténue le risque de liquidité potentiel en s'assurant de diversifier ses sources de fonds selon l'échéance et la source du crédit.

## Capitaux propres

Au 31 juillet 2021, le capital-actions de la Société s'établissait comme suit :

| <b>Actions autorisées</b>                                                           | <b>Nombre d'actions</b> |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|                                                                                     | <b>31 juillet 2021</b>  | <b>1<sup>er</sup> août 2020</b> |
| Actions privilégiées de 2002, valeur nominale de 25 \$ chacune, à émettre en séries | <b>991 980 000</b>      | 991 980 000                     |
| Actions de catégorie A sans droit de vote, sans valeur nominale                     | <b>757 712 924</b>      | 765 108 266                     |
| Actions ordinaires de catégorie B avec droit de vote, sans valeur nominale          | <b>122 400 000</b>      | 122 400 000                     |

  

| <b>Actions émises et en circulation (en millions de dollars)</b> | <b>Nombre d'actions</b> | <b>31 juillet 2021</b> | <b>1<sup>er</sup> août 2020</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Actions de catégorie A sans droit de vote                        | <b>167 315 905</b>      | <b>2 054,4 \$</b>      | 2 009,8 \$                      |
| Actions ordinaires de catégorie B                                | <b>98 138 079</b>       | <b>7,3</b>             | 7,3                             |
| Actions détenues en fiducie                                      | <b>(46 576)</b>         | <b>(0,9)</b>           | (1,5)                           |
| <b>Total</b>                                                     |                         | <b>2 060,8 \$</b>      | 2 015,6 \$                      |

Le tableau qui suit présente le capital-actions de la Société au 31 juillet 2021, par rapport à l'exercice précédent :

| (nombre d'actions)                                                                             | <b>Périodes de 13 semaines closes les</b> |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                | <b>31 juillet 2021</b>                    | <b>1<sup>er</sup> août 2020</b> |
| <b>Actions de catégorie A sans droit de vote</b>                                               |                                           |                                 |
| Émises et en circulation à l'ouverture                                                         | <b>167 323 301</b>                        | 170 971 038                     |
| Émises au cours de la période                                                                  | <b>3 263 686</b>                          | 73 568                          |
| Rachetées aux fins d'annulation                                                                | <b>(3 271 082)</b>                        | -                               |
| <b>Émises et en circulation à la clôture</b>                                                   | <b>167 315 905</b>                        | 171 044 606                     |
| Actions détenues en fiducie à l'ouverture                                                      | <b>(46 512)</b>                           | (163 497)                       |
| Émises aux fins du règlement futur des régimes réglés en instruments de capitaux propres       | -                                         | 89 604                          |
| Achetées aux fins du règlement futur des régimes réglés en instruments de capitaux propres     | <b>(64)</b>                               | (371)                           |
| Actions détenues en fiducie à la clôture                                                       | <b>(46 576)</b>                           | (74 264)                        |
| <b>Émises et en circulation, déduction faite des actions détenues en fiducie, à la clôture</b> | <b>167 269 329</b>                        | 170 970 342                     |

  

|                                                        |                   |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Actions ordinaires de catégorie B</b>               |                   |            |
| Émises et en circulation à l'ouverture et à la clôture | <b>98 138 079</b> | 98 138 079 |

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2022, la Société a payé des dividendes sur les actions ordinaires d'un montant de 39,9 M\$ (35,0 M\$ en 2021) à ses actionnaires ordinaires, ce qui représente un versement de 0,15 \$ par action (0,13 \$ par action en 2021) pour les détenteurs d'actions ordinaires.

Au 7 septembre 2021, la Société comptait 167 408 579 actions de catégorie A sans droit de vote et 98 138 079 actions ordinaires de catégorie B en circulation. Des options visant l'acquisition de 5 379 714 actions de catégorie A sans droit de vote étaient en cours au 31 juillet 2021 (5 379 714 au 1<sup>er</sup> août 2020). Au 7 septembre 2021, des options visant l'acquisition de 4 504 933 actions de catégorie A sans droit de vote étaient en cours (5 358 018 au 8 septembre 2020).

## Offre publique de rachat dans le cours normal des activités

Le 18 juin 2020, la Société a déposé, auprès de la Bourse de Toronto (la « TSX »), un avis d'intention visant le rachat aux fins d'annulation d'un maximum de 5,0 millions d'actions de catégorie A sans droit de vote (les « actions de catégorie A »), ce qui représente environ 3,0 % des actions de catégorie A en circulation. L'offre publique de rachat dans le cours normal des activités a été modifiée le 19 avril 2021 en vue du rachat d'un maximum de 8 548 551 actions de catégorie A représentant environ 5,0 % des actions de catégorie A en circulation et a pris fin le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Au 1<sup>er</sup> juillet 2021, aux termes de cet avis, la Société a racheté 6 063 806 actions de catégorie A à un prix moyen pondéré de 38,00 \$ pour une contrepartie totale de 230,4 M\$.

Le 22 juin 2021, la Société a renouvelé son offre publique de rachat dans le cours normal des activités en déposant auprès de la TSX un avis d'intention visant le rachat aux fins d'annulation d'un maximum de 8 468 408 actions de catégorie A représentant 5,0 % des 169 368 174 actions de catégorie A en circulation au 18 juin 2021. Les achats seront effectués par l'intermédiaire de la TSX ou de tout autre système de négociation admissible. Le prix que paiera Empire pour ces actions correspondra au prix en vigueur sur le marché au moment de l'acquisition. La Société estime que le rachat occasionnel d'actions au cours du marché en vigueur constitue une utilisation judicieuse des fonds, en plus d'être dans le meilleur intérêt d'Empire et de ses actionnaires. L'offre publique de rachat dans le cours normal des activités prend fin le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Le tableau qui suit présente les actions rachetées dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de la Société pour le premier trimestre clos le 31 juillet 2021 :

| (en millions de dollars, sauf les montants par action) | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                        | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Nombre d'actions                                       | 3 271 082                          | -                         |
| Prix moyen pondéré par action                          | 39,74 \$                           | - \$                      |
| Contrepartie en trésorerie versée                      | 130,0 \$                           | - \$                      |

Si l'on tient compte des rachats effectués après la clôture du trimestre, au 7 septembre 2021, la Société avait racheté 3 349 282 actions de catégorie A (aucune au 8 septembre 2020) au prix moyen pondéré de 39,75 \$ (néant au 8 septembre 2020) pour une contrepartie totale de 133,1 M\$ (néant au 8 septembre 2020).

## **NORMES ET MÉTHODES COMPTABLES**

Les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités ont été dressés selon les mêmes méthodes comptables que celles qui sont présentées dans les états financiers consolidés annuels de la Société pour l'exercice clos le 1<sup>er</sup> mai 2021.

### **Normes, modifications et interprétations publiées, mais non encore adoptées**

En mai 2021, l'IASB a publié des modifications d'IAS 12 *Impôts sur le résultat*. Les modifications exigent que des actifs et des passifs d'impôt différé soient comptabilisés pour les transactions qui donnent lieu à des différences temporaires déductibles et imposables d'un même montant à la comptabilisation initiale. Ces modifications s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'adoption anticipée étant autorisée. La Société évalue actuellement l'incidence possible de ces modifications ciblées.

En mai 2020, l'IASB a publié des modifications de portée limitée de trois normes (IFRS 3 *Regroupements d'entreprises*, IAS 16 *Immobilisations corporelles* et IAS 37 *Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels*) ainsi que ses améliorations annuelles des IFRS (cycle 2018-2020). Ces modifications des IFRS existantes ont pour but d'en clarifier les lignes directrices et la formulation, de corriger des conséquences relativement mineures imprévues, de résoudre des contradictions ou de réparer des omissions. Ces modifications s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. La Société évalue actuellement l'incidence possible de ces modifications de portée limitée.

En janvier 2020, l'IASB a publié *Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants* (modifications d'IAS 1 *Présentation des états financiers*). Ces modifications de portée limitée touchent uniquement la présentation des passifs à l'état de la situation financière, et non le montant ou le moment de la comptabilisation. Plus précisément, elles apportent les éclaircissements suivants :

- Le classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants devrait être fondé sur les droits qui existent à la date de clôture et tous les paragraphes portant sur cette question devraient faire référence au « droit » de différer le règlement pour au moins 12 mois et préciser que seuls les droits qui existent à la « date de clôture » devraient avoir une incidence sur le classement d'un passif;
- La probabilité qu'une entité exerce son droit de différer le règlement d'un passif n'a pas d'incidence sur le classement du passif;
- On entend par « règlement » le transfert à l'autre partie de trésorerie, d'instruments de capitaux propres, d'autres actifs ou de services.

Ces modifications s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et l'adoption anticipée est permise. La Société évalue actuellement l'incidence possible de ces modifications de portée limitée.

### **Estimations comptables critiques**

Les estimations comptables critiques utilisées par la direction de la Société sont analysées en détail dans le rapport de gestion annuel pour l'exercice 2021.

### **Contrôle interne à l'égard de l'information financière**

La direction de la Société, qui comprend le président et chef de la direction et le chef de la direction financière, a la responsabilité d'établir et de maintenir un contrôle interne à l'égard de l'information financière (« CIIF »), au sens du Règlement 52-109, « Attestation de l'information présentée dans les documents annuels et intermédiaires des émetteurs ». Le cadre de contrôle utilisé par la direction pour concevoir et évaluer l'efficacité du CIIF est l'*Internal Control Integrated Framework* (2013) publié par le Committee of Sponsoring Organizations de la Treadway Commission.

Il n'a été apporté aucune modification au CIIF de la Société pour la période ouverte le 2 mai 2021 et close le 31 juillet 2021 qui ait eu une incidence importante ou serait susceptible d'avoir une incidence importante sur le CIIF de la Société.

## **TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES**

La Société conclut des transactions entre parties liées avec le FPI Crombie et des principaux dirigeants, y compris des contrats de location et de gestion immobilière qui sont toujours en cours. Elle détient une participation de 41,5 % (41,5 % en 2021) dans le FPI Crombie et comptabilise sa participation selon la méthode de la mise en équivalence.

Le FPI Crombie offre un régime de réinvestissement des distributions (le « RRD ») aux termes duquel les porteurs de parts du FPI qui sont des résidents canadiens peuvent choisir le réinvestissement automatique des distributions qu'ils reçoivent dans des parts additionnelles du FPI. La Société s'est inscrite au RRD afin de maintenir sa participation financière comportant droit de vote dans le FPI Crombie.

Au cours de la période close le 31 juillet 2021, Sobeys, par l'intermédiaire d'une filiale entièrement détenue, a vendu et repris à bail un immeuble au FPI Crombie pour une contrepartie en trésorerie de 4,7 M\$, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de 0,3 M\$.

Au cours de la période close le 31 juillet 2021, Sobeys, par l'intermédiaire de filiales entièrement détenues, a conclu des transactions de résiliation de modifications de contrats de location avec le FPI Crombie. Ces transactions ont donné lieu à d'autres produits avant impôt de 11,6 M\$ (néant au 1<sup>er</sup> août 2020) et ont été comptabilisées dans les autres produits dans les états consolidés résumés intermédiaires non audités du résultat net.

Le 19 mai 2021, le FPI Crombie a annoncé qu'il avait conclu un placement public par voie de prise ferme dans le cadre duquel il a émis des parts au prix de 16,60 \$ chacune, pour un produit total de 100,0 M\$. Parallèlement au placement public, une filiale entièrement détenue par la Société a acquis, dans le cadre d'un placement privé, des parts de société en commandite de catégorie B totalisant 41,5 M\$ afin de conserver une participation de 41,5 % dans le FPI Crombie.

Au cours de la période close le 1<sup>er</sup> août 2020, Sobeys, par l'intermédiaire d'une filiale entièrement détenue, a vendu et repris à bail un immeuble au FPI Crombie pour une contrepartie en trésorerie de 2,9 M\$, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de néant.

## **ÉVENTUALITÉS**

La Société est exposée à des requêtes et à des litiges divers dans le cours normal de ses activités commerciales. La direction de la Société ne considère pas que ces litiges représentent un risque important.

Dans le cours normal des activités, la Société fait régulièrement l'objet d'audits menés par les administrations fiscales. Bien que la Société estime que ses déclarations fiscales sont appropriées et justifiables, certains éléments peuvent, de temps à autre, faire l'objet d'une révision et d'une contestation par les administrations fiscales.

## **GESTION DU RISQUE**

Les risques et incertitudes liés aux facteurs économiques et au secteur d'activité ainsi que la stratégie de la Société en matière de gestion du risque font l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport de gestion annuel pour l'exercice 2021.

## **DÉSIGNATION DES DIVIDENDES DÉTERMINÉS**

Les « dividendes déterminés » bénéficient d'un traitement fiscal avantageux. Pour être considérés comme des dividendes déterminés, les dividendes doivent avoir été désignés comme tels à la date du versement.

Afin de se conformer à la prise de position de l'ARC, Empire a indiqué de façon appropriée sur son site Web que les dividendes versés par Empire sont des dividendes déterminés, à moins d'indication contraire.

## MESURES ET DONNÉES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX PCGR

Certaines mesures et données mentionnées dans le présent rapport de gestion n'ont pas de définition normalisée selon les principes comptables généralement reconnus (« PCGR »). Elles peuvent donc ne pas se prêter à une comparaison avec les mesures nommées de la même façon et présentées par d'autres sociétés ouvertes. La direction est d'avis que certaines de ces mesures et données, y compris le profit brut et le BAIIA, sont des indicateurs importants de la capacité de la Société à générer des liquidités au moyen de ses flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation afin de financer ses besoins futurs en matière de fonds de roulement, le service de sa dette et ses dépenses d'investissement futures, et utilise ces mesures à ces fins.

### Mesures financières

Les mesures financières non conformes aux PCGR ont pour objet d'apporter de l'information supplémentaire utile aux investisseurs et aux analystes. Les mesures financières non conformes aux PCGR ne devraient pas être prises en compte isolément ou comme substitut aux autres mesures liées à la performance calculées selon les PCGR. Les mesures non conformes aux PCGR utilisées par la Société figurant dans le présent rapport de gestion sont définies comme suit :

- Le profit brut s'entend des ventes moins le coût des ventes. La direction est d'avis que le coût des ventes est un indicateur utile pour surveiller la rentabilité de produits en particulier. Le profit brut est un indicateur complémentaire permettant d'évaluer la performance d'exploitation et la rentabilité sous-jacentes.
- Le bénéfice avant les intérêts, l'impôt sur le résultat et l'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles (« BAIIA ») s'entend du calcul du bénéfice net, avant les charges financières (déduction faite des produits financiers), la charge d'impôt sur le résultat et l'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles. La direction est d'avis que le BAIIA constitue un indicateur complémentaire permettant d'évaluer la rentabilité et la capacité sous-jacente de la Société à générer des liquidités grâce aux flux de trésorerie d'exploitation.

Le tableau qui suit présente le rapprochement du bénéfice net et du BAIIA :

| (en millions de dollars)                        | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                 | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Bénéfice net                                    | 211,9 \$                           | 216,8 \$                  |
| Charge d'impôt sur le résultat                  | 68,7                               | 90,1                      |
| Charges financières, montant net                | 66,8                               | 70,7                      |
| Bénéfice d'exploitation                         | 347,4                              | 377,6                     |
| Amortissement des immobilisations corporelles   | 213,5                              | 185,8                     |
| Amortissement des immobilisations incorporelles | 21,0                               | 19,1                      |
| BAIIA                                           | 581,9 \$                           | 582,5 \$                  |

- La charge d'intérêts s'entend de la charge d'intérêts sur les passifs financiers évalués au coût amorti et de la charge d'intérêts sur les obligations locatives. La direction est d'avis que la charge d'intérêts donne une mesure fidèle de la charge au titre du service de la dette de la Société, compte non tenu des produits financiers correspondants.

Le tableau qui suit présente le rapprochement des charges financières, déduction faite de la charge d'intérêts :

| (en millions de dollars)                                                                                               | Périodes de 13 semaines closes les |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                        | 31 juillet 2021                    | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
| Charges financières, montant net                                                                                       | 66,8 \$                            | 70,7 \$                   |
| Plus : produits financiers, compte non tenu des produits d'intérêts sur les créances au titre des contrats de location | 1,9                                | 3,1                       |
| Moins : charges financières liées aux régimes de retraite, montant net                                                 | (1,9)                              | (2,0)                     |
| Moins : charge de désactualisation liée aux provisions                                                                 | (0,8)                              | (0,9)                     |
| Charge d'intérêts                                                                                                      | 66,0 \$                            | 70,9 \$                   |

- Les flux de trésorerie disponibles sont calculés comme les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation, majorés du produit de la sortie d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement, diminués des acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles. La direction utilise les flux de trésorerie disponibles comme mesure pour évaluer le montant de trésorerie disponible pour le remboursement de la dette, le versement de dividendes et d'autres activités de financement et d'investissement. Les flux de trésorerie disponibles sont rapprochés des mesures conformes aux PCGR présentées dans les tableaux consolidés des flux de trésorerie et dans la rubrique intitulée « Flux de trésorerie disponibles » du présent rapport de gestion.
- La dette consolidée s'entend de toute dette portant intérêt, notamment les emprunts bancaires, les acceptations bancaires, la dette à long terme et les obligations locatives à long terme. La direction est d'avis que la dette consolidée représente la mesure la plus pertinente du total des obligations financières de la Société aux termes desquelles elle paie des intérêts.
- La dette consolidée nette s'entend de la dette consolidée, diminuée de la trésorerie et des équivalents de trésorerie. La direction est d'avis que la déduction de la trésorerie et des équivalents de trésorerie de la dette consolidée donne une mesure plus précise des obligations financières nettes de la Société.
- Le capital total net s'entend de la dette consolidée et des capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle, diminués de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

Le tableau qui suit présente le rapprochement de la dette consolidée, de la dette consolidée nette et du capital total net de la Société avec les mesures conformes aux PCGR présentées dans les états de la situation financière au 31 juillet 2021, au 1<sup>er</sup> mai 2021 et au 1<sup>er</sup> août 2020 :

| (en millions de dollars)                                                                  | 31 juillet 2021 | 1 <sup>er</sup> mai 2021 | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an                                  | 101,1 \$        | 46,5 \$                  | 569,2 \$                  |
| Dette à long terme                                                                        | 1 127,0         | 1 178,8                  | 1 087,2                   |
| Tranche des obligations locatives échéant à moins d'un an                                 | 560,6           | 490,5                    | 425,4                     |
| Obligations locatives à long terme                                                        | 5 607,6         | 5 417,6                  | 4 956,6                   |
| Dette consolidée                                                                          | 7 396,3         | 7 133,4                  | 7 038,4                   |
| Moins : trésorerie et équivalents de trésorerie                                           | (505,1)         | (890,5)                  | (1 076,6)                 |
| Dette consolidée nette                                                                    | 6 891,2         | 6 242,9                  | 5 961,8                   |
| Total des capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle | 4 587,5         | 4 372,7                  | 4 065,7                   |
| Capital total net                                                                         | 11 478,7 \$     | 10 615,6 \$              | 10 027,5 \$               |

## Données financières

Les données financières non conformes aux PCGR suivantes visent à fournir de l'information utile aux investisseurs et aux analystes. La direction se sert des données financières pour la prise de décisions, l'information de gestion, l'établissement des budgets et les prévisions. Les mesures qui figurent dans le présent rapport de gestion sont définies comme suit par la Société :

- Les ventes des magasins comparables sont celles des magasins situés aux mêmes emplacements pour les deux périodes de présentation de l'information financière. La direction est d'avis que les ventes des magasins comparables constituent un indicateur complémentaire permettant d'évaluer les tendances en matière de ventes puisqu'il supprime l'effet des ouvertures et des fermetures de magasins.
- La marge brute s'entend du profit brut, divisé par les ventes. La direction est d'avis que la marge brute est un indicateur important de rentabilité et qu'elle peut aider les gestionnaires, les analystes et les investisseurs à évaluer le contexte concurrentiel et l'environnement promotionnel du secteur dans lequel la Société exerce ses activités. Un pourcentage croissant indique un coût des ventes moins élevé en pourcentage des ventes.

- La marge du BAIIA s'entend du BAIIA, divisé par les ventes. La direction est d'avis que la marge du BAIIA est un indicateur important de la performance et qu'elle peut aider les gestionnaires, les analystes et les investisseurs à évaluer le contexte concurrentiel, l'environnement promotionnel et la structure de coûts du secteur dans lequel la Société exerce ses activités. Un pourcentage croissant indique un BAIIA plus élevé en pourcentage des ventes.
- Le ratio de la dette consolidée nette sur le capital total net s'entend de la dette consolidée nette, divisée par le capital total net. La direction est d'avis que le ratio de la dette consolidée nette sur le capital total net constitue une mesure qui permet d'analyser l'évolution de la structure du capital de la Société au fil du temps. Un ratio croissant indiquerait que la Société a recours à un montant accru de dette dans sa structure du capital.
- Le ratio de la dette consolidée sur le BAIIA s'entend de la dette consolidée, divisée par le BAIIA pour les quatre derniers trimestres. La direction utilise ce ratio pour évaluer partiellement la situation financière de la Société. Un ratio croissant indiquerait un accroissement de la dette de la Société par dollar de BAIIA généré.
- Le ratio du BAIIA sur la charge d'intérêts s'entend du BAIIA pour les quatre derniers trimestres, divisé par la charge d'intérêts pour les quatre derniers trimestres. La direction utilise ce ratio pour évaluer partiellement la couverture de la charge d'intérêts sur ses obligations financières. Un ratio croissant indiquerait que la Société génère un BAIIA plus élevé par dollar de charge d'intérêts, ce qui se traduirait par une couverture des intérêts plus élevée.
- La valeur comptable par action ordinaire s'entend des capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle, divisés par le total des actions ordinaires en circulation.

Le tableau qui suit présente le calcul de la valeur comptable de l'action ordinaire d'Empire au 31 juillet 2021, au 1<sup>er</sup> mai 2021 et au 1<sup>er</sup> août 2020 :

| (en millions de dollars, sauf les données par action)                           | 31 juillet 2021 | 1 <sup>er</sup> mai 2021 | 1 <sup>er</sup> août 2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle | 4 587,5 \$      | 4 372,7 \$               | 4 065,7 \$                |
| Actions en circulation (de base)                                                | 267,0           | 268,3                    | 269,0                     |
| Valeur comptable par action ordinaire                                           | 17,18 \$        | 16,30 \$                 | 15,11 \$                  |

Pour obtenir d'autres informations financières sur Empire, notamment sa notice annuelle, veuillez consulter le site Web de la Société, à [www.empireco.ca](http://www.empireco.ca), ou le site Web de SEDAR pour consulter les dépôts réglementaires canadiens, à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

Approuvé par le conseil d'administration le 8 septembre 2021  
Stellarton (Nouvelle-Écosse) Canada