

# EMPIRE

COMPANY LIMITED

## RAPPORT DE GESTION POUR LE TROISIÈME TRIMESTRE CLOS LE 30 JANVIER 2021 ET DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE

<b>RENSEIGNEMENTS PROSPECTIFS .....</b>	<b>1</b>
<b>SURVOL DE LA SOCIÉTÉ .....</b>	<b>3</b>
Orientation stratégique.....	4
Mise à jour sur les activités.....	6
<b>SOMMAIRE DES RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE .....</b>	<b>9</b>
Ventes .....	10
Profit brut.....	10
Bénéfice d'exploitation .....	10
BAIIA .....	11
Charges financières .....	11
Impôt sur le résultat.....	11
Bénéfice net .....	12
Placements et autres activités .....	12
<b>RÉSULTATS D'EXPLOITATION TRIMESTRIELS .....</b>	<b>13</b>
<b>SITUATION DE TRÉSORERIE ET SOURCES DE FINANCEMENT .....</b>	<b>14</b>
Activités d'exploitation.....	14
Activités d'investissement .....	14
Dépenses d'investissement .....	15
Activités du réseau de magasins et superficie en pieds carrés .....	15
Activités de financement .....	16
Flux de trésorerie disponibles .....	16
Obligations au titre des avantages sociaux futurs .....	16
<b>SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE.....</b>	<b>17</b>
Principales mesures de la situation financière.....	17
Capitaux propres .....	18
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.....	20
Contrôle interne à l'égard de l'information financière .....	20
<b>TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES.....</b>	<b>20</b>
<b>ÉVENTUALITÉS.....</b>	<b>21</b>
<b>GESTION DU RISQUE .....</b>	<b>21</b>
<b>DÉSIGNATION DES DIVIDENDES DÉTERMINÉS.....</b>	<b>21</b>
<b>MESURES ET DONNÉES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX PCGR .....</b>	<b>21</b>
Mesures financières .....	21
Données financières .....	23

# 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 troisième trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice et pour le troisième trimestre et le semestre clos le 1<sup>er</sup> février 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 troisième trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice, ainsi qu'avec les états financiers consolidés annuels audités et le rapport de gestion pour l'exercice clos le 2 mai 2020. 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 2 mai 2020, 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 9 mars 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 2 mai 2020.

## 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 par 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 du projet Horizon et de ses initiatives sous-jacentes, y compris la croissance prévue des parts de marché, les économies de coûts et les marges résultant de cette stratégie et le moment prévu de réalisation des avantages supplémentaires, sur lesquels plusieurs facteurs pourraient avoir des répercussions, notamment le temps dont aura besoin la Société pour mener à bien le projet, 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 attentes de la Société concernant la mise en place de son service d'achat en ligne de produits d'épicerie pouvant être livrés à domicile et ses projets d'expansion du service de cueillette à l'extérieur du magasin Voilà, qui devraient avoir un effet de dilution d'environ 0,18 \$ par action sur le bénéfice par action d'Empire de l'exercice 2021, 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 partenaire commercial, Ocado Group plc (« Ocado »), 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 : la durée des interruptions causées par 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;
- La présentation des ventes des magasins comparables de la Société pour les cinq premières semaines du quatrième trimestre de l'exercice 2021, qui ne sont pas nécessairement représentatives de la performance future;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles elle continuera d'engager des frais de vente et charges administratives d'environ 15 M\$ à 20 M\$ chaque trimestre, y compris des coûts maximaux de 4 M\$ au quatrième trimestre de l'exercice 2021 pour la prime de confinement temporaire pour les employés de première ligne dans les régions touchées et les dépenses additionnelles requises pour s'adapter à la crise de la COVID-19, sur lesquels la durée de l'interruption des activités causée par la COVID-19 et la possibilité que d'autres précautions de sécurité soient nécessaires pourraient avoir des répercussions;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles elle enregistrera une augmentation des frais de vente et charges administratives au quatrième trimestre de l'exercice 2021 en raison de la rémunération à payer, de l'amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation et du calendrier des dépenses de marketing;
- 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 et d'investissement, ainsi que l'intérêt des clients pourraient avoir une incidence;
- Les attentes de la Société concernant le montant et le moment des dépenses liées à l'achèvement du deuxième centre de traitement des commandes à Montréal, et du troisième centre de traitement des commandes à Calgary, qui pourraient être touchés par l'approvisionnement en matériaux et en équipement, les calendriers de construction et la performance des entrepreneurs en construction;
- Les estimations de la Société concernant les futures dépenses d'investissement, au titre desquelles figurent les rénovations et les nouveaux magasins, les dépenses en technologies analytiques avancées et autres systèmes technologiques, les acquisitions d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement, et les entrées d'immobilisations incorporelles, 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;
- L'intention de la Société de racheter aux fins d'annulation des actions de catégorie A sans droit de vote et de proroger son offre publique de rachat dans le cours normal des activités, qui pourrait être touchée par les conditions de marché et la conjoncture économique, les changements de lois et de réglementation et les résultats d'exploitation;
- 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, et notamment à la rubrique « Gestion du risque » du rapport de gestion annuel pour l'exercice 2020.

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, notamment : 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 28,4 G\$ et qui comptent pour 15,0 G\$ d'actifs, emploient environ 127 000 personnes.

Le secteur de la vente au détail de produits alimentaires d'Empire est représenté par Sobeys, filiale entièrement détenue. Fière 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 et Lawtons Drugs, un service d'épicerie en ligne sous les bannières *Voilà by Sobeys*, IGA.net et ThriftyFoods.com, et plus de 350 postes d'essence.

### **COVID-19**

Les répercussions de la COVID-19 sur la Société ont commencé à se faire sentir en février 2020 : les autorités gouvernementales ont imposé différents niveaux de restrictions et les Canadiens ont été encouragés à mettre en pratique les mesures de santé publique, telles que rester à la maison, pratiquer la distanciation sociale, porter le masque et recevoir la vaccination. Des protocoles de désinfection accrus ont continué d'être appliqués dans les magasins et dans les centres de distribution, la demande et les habitudes de consommation des consommateurs se sont transformées, et la volatilité a augmenté sur les marchés des capitaux. La Société a réagi de façon proactive tout au long de cette période et réuni un groupe de travail interfonctionnel de préparation en cas de pandémie dont le mandat est de surveiller et d'atténuer efficacement les risques pour les employés, les clients et l'entreprise. La direction 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.

La direction s'attend à ce que le secteur des marchés de l'alimentation conserve une partie du pourcentage de la consommation qui a été dévié du secteur de la restauration et de l'hôtellerie vers le secteur des marchés d'alimentation. Les répercussions futures de la COVID-19 et des restrictions imposées par le gouvernement sont incertaines et dépendront d'une part de la durée et de l'étendue de la propagation du virus, ainsi que de ses variants et, d'autre part, du déploiement réussi de la vaccination dans tout le pays. La situation financière et les flux de trésorerie de la Société demeurent solides. Au 30 janvier 2021, les fonds en caisse et les équivalents de trésorerie de la Société s'élevaient à 784 M\$ et la Société avait accès à environ 742 M\$ de capacité inutilisée sur des facilités de crédit qui n'arriveront à échéance qu'à l'exercice 2023.

La pandémie a modifié les habitudes d'achat en alimentation des Canadiens, qui magasinent moins souvent mais achètent en plus grande quantité. Bon nombre de clients recherchent un magasin d'alimentation qui leur offre une solution d'épicerie en ligne et qui comble leurs besoins pour les produits ménagers.

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 activités de commerce électronique de la Société ont vu leur chiffre d'affaires croître de 315 % au troisième trimestre par rapport à l'exercice précédent.

Alors que le Canada et le reste du monde continuent de s'adapter à la situation actuelle sans précédent, il est trop tôt pour prévoir les ventes à moyen terme. La Société a commencé à reprendre le dessus depuis le moment où les activités d'approvisionnement ont été intensifiées dans les magasins. Au quatrième trimestre de l'exercice précédent, la Société a enregistré une croissance de 18 % du chiffre d'affaires des magasins comparables, les ventes des magasins comparables hebdomadaires s'établissant dans une fourchette allant de (1 %) à 52 %. Les comportements d'achat des consommateurs ont évolué tout au long de la pandémie de COVID-19. Pour cette raison, la comparaison des ventes du quatrième trimestre et de celles de la période correspondante de l'exercice précédent sera moins significative, car elle ne donnera pas une indication complète du rendement sous-jacent. Au cours des cinq premières semaines du quatrième trimestre, la croissance des ventes des magasins comparables de la Société, compte non tenu des ventes de carburant, s'est établie à 9 % par rapport à l'exercice précédent, croissance qui ne pourra probablement pas être soutenue tout au long du quatrième trimestre, étant donné les fortes ventes enregistrées l'an dernier en raison de la COVID-19.

Au cours du troisième trimestre, certains gouvernements provinciaux ont mis en place de nouvelles restrictions de confinement. La Société a introduit une prime de confinement temporaire pour les employés de première ligne des magasins et des centres de distribution des régions touchées. La prime de confinement pourrait également être introduite dans d'autres régions à mesure que des confinements imposés par le gouvernement seront mis en place. Le coût de ces primes sera fonction de la durée du confinement et du nombre de régions touchées.

Au cours du troisième trimestre, le coût de la prime de confinement et du maintien des mesures de sécurité et de désinfection a fait augmenter les frais de vente et charges administratives d'environ 19 M\$, compte tenu de la prime de confinement de 9 M\$. L'estimation initiale de la Société à l'égard de la prime de confinement, d'un montant maximal de 5 M\$, tenait compte uniquement du Manitoba et de certaines régions de l'Ontario. Le reste de l'Ontario et du Québec étant également en confinement, le coût réel a dépassé l'estimation. Selon les prévisions actuelles, le coût de la prime de confinement pour le quatrième trimestre est estimé à un maximum de 4 M\$. Au cours du quatrième trimestre, la Société devrait engager des frais de vente et charges administratives d'environ 15 M\$ à 20 M\$ (80 M\$ à l'exercice 2020) liés à la hausse du coût de maintien des mesures de sécurité et de désinfection, à la prime de confinement et aux autres coûts liés à la COVID 19.

Au quatrième trimestre de l'exercice 2021, la Société prévoit également engager des frais de marketing accrus en raison du calendrier des initiatives en cours, y compris celle du parrainage de l'équipe olympique canadienne. Avec le retard des Jeux olympiques d'été de 2020 en raison de la COVID-19, les jeux tant d'été que d'hiver auront lieu au cours de l'exercice 2022, ce qui a reporté une partie des dépenses de marketing connexes au quatrième trimestre de l'exercice 2021.

### **Orientation stratégique**

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2021, la Société a lancé sa nouvelle stratégie sur trois ans, le projet Horizon, un plan de croissance ambitieux axé sur l'expansion des activités de base et l'accélération du commerce électronique. La Société cible une augmentation supplémentaire 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.

### **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 et l'augmentation de l'empreinte de Farm Boy en Ontario.

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

La Société accélérera le rythme des investissements dans les rénovations et les conversions, dans les processus des magasins, les communications, la formation, les technologies et les outils. Les employés des magasins de la Société disposeront ainsi de capacités et d'outils supplémentaires pour mieux servir les clients. 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 estimations des dépenses d'investissement de la Société, qui devraient s'élever en moyenne à 700 M\$ par année au cours des trois prochains exercices.

### *Améliorer la productivité de l'espace des magasins*

Au cours du projet Sunrise, la Société a jeté les bases de ses capacités d'analytique avancée. 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 accélère ses plans pour les deux autres centres de traitement des commandes électroniques Voilà (pour un total de quatre centres au Canada). En décembre, 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 la solution de préparation en magasin d'Ocado, qui est destinée aux marchés qui ne seront pas servis par nos centres de traitement des commandes électroniques ou dans lesquels les centres ne sont pas encore construits. En septembre, la Société a lancé le nouveau service de cueillette à l'extérieur du magasin dans certains établissements sélectionnés Sobeys et étendra le service de cueillette à l'extérieur du magasin Voilà aux magasins à l'échelle nationale au cours des prochaines années. La solution de préparation en magasin d'Ocado est déjà utilisée avec beaucoup de succès dans plusieurs villes du monde.

### *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 au cours des trois dernières années grâce au projet Sunrise. De plus, il est encore possible d'éliminer des coûts sans valeur ajoutée ainsi que d'optimiser les marges.

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

L'équipe d'approvisionnement stratégique, mise sur pied dans le cadre du projet Sunrise, continuera de réaliser des gains d'efficacité et de réduire les coûts pour toutes les dépenses indirectes.

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

La Société continue d'investir dans les données avancées et dans l'analytique 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 effectué dans le cadre du projet Sunrise 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 offrir les meilleures offres promotionnelles*

Les outils d'établissement des prix aideront la Société à orienter ses investissements au chapitre des prix 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 catégorie, tous formats confondus, pour réduire le coût net des offres promotionnelles de la Société, tout en améliorant la valeur pour les clients.

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

La Société optimisera 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 réalisera des gains d'efficacité et réduira ses coûts dans ses fonctions administratives et de soutien.

## **Mise 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 trimestre, la Société a ouvert trois magasins, déduction faite d'une fermeture. La Société est en voie d'ouvrir huit nouveaux magasins au total au cours de l'exercice 2021, ce qui portera le nombre total de magasins à 38, y compris une relocalisation.

Près de deux ans après l'acquisition, la Société compte maintenant 42 magasins Farm Boy confirmés en Ontario :

- 36 magasins Farm Boy actuellement ouverts et en exploitation au 9 mars 2021
- 6 magasins Farm Boy qui devraient ouvrir leurs portes au cours du reste de l'année civile 2021, déduction faite d'une fermeture

## **FreshCo**

Au cours de l'exercice 2018, Sobeys a annoncé des plans visant à étendre son réseau de magasins à bas prix dans l'Ouest canadien et prévoit convertir jusqu'à 25 % de ses 255 épicerie à gamme complète de services Safeway et Sobeys dans l'Ouest canadien en magasins à bas prix FreshCo. La Société compte maintenant 37 magasins confirmés sur 65 magasins prévus dans l'Ouest canadien – plus de la moitié de la cible initiale – et est en voie d'ouvrir comme prévu de 10 à 15 magasins FreshCo au cours de l'exercice 2021.

Du total des 37 magasins FreshCo dont l'ouverture a été confirmée :

- 23 magasins sont actuellement ouverts et en exploitation au 9 mars 2021 :
  - 16 en Colombie-Britannique
  - 4 en Saskatchewan
  - 3 au Manitoba
- 5 magasins doivent ouvrir leurs portes au cours du reste de l'exercice 2021 :
  - 3 au Manitoba
  - 2 en Alberta
- 9 magasins doivent ouvrir leurs portes au cours de l'exercice 2022 :
  - 7 en Alberta
  - 1 en Saskatchewan
  - 1 dans le nord de l'Ontario

## **Coûts de fermeture des magasins et de conversion**

Au troisième trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice, la Société a comptabilisé des coûts de fermeture et de conversion de respectivement 16,4 M\$ et 30,6 M\$ (néant et 11,2 M\$ à l'exercice 2020) principalement liés à la conversion des magasins aux bannières Farm Boy et FreshCo.

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

Au cours du premier trimestre, 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. Cette convention collective de cinq ans est concurrentielle au sein du marché albertain, ce qui place la Société sur un pied d'égalité avec la concurrence et lui procure la souplesse et la stabilité nécessaires pour mieux gérer les coûts opérationnels et de main-d'œuvre dans la province. Cette convention collective permet également de faire avancer les projets de la Société visant à étendre la bannière de magasins à bas prix FreshCo en Alberta.

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 14,8 M\$ lié à cette convention collective a été réglé en totalité au deuxième trimestre.

## **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, qui dessert déjà la RGT et la région d'Hamilton, a récemment étendu sa zone de service pour inclure Barrie, Kitchener, Waterloo et Guelph. Les activités s'y déroulent comme prévu, et le centre obtient de solides résultats en matière de livraison dans les délais prévus et de traitement, et en matière de satisfaction et de fidélisation de la clientèle. Les volumes de commandes n'ont cessé d'augmenter chaque semaine depuis le lancement.



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 des installations intérieures. Le centre de traitement des commandes devrait être prêt à commencer à livrer aux clients au début de 2022. Ce deuxième centre de traitement des commandes permettra le lancement de *Voilà par IGA* dans les grandes villes du Québec et à Ottawa, en Ontario.

La Société accélère l'exécution de ses plans relatifs aux deux derniers centres de traitement des commandes de commerce électronique Voilà, ce qui lui donnera un total de 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.

Le 15 septembre 2020, la Société a lancé le service de cueillette à l'extérieur du magasin Voilà et sert désormais des clients dans certains magasins de la Nouvelle-Écosse et de l'Alberta. La Société compte étendre ce service à des centaines de magasins aux quatre coins du pays au cours des prochaines années. 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 0,04 \$ et 0,14 \$ après impôt sur le bénéfice par action pour le troisième trimestre et depuis le début de l'exercice (0,01 \$ et 0,03 \$ à l'exercice 2020) et devrait avoir un effet de dilution d'environ 0,18 \$ après impôt pour l'exercice 2021 en entier (0,04 \$ à l'exercice 2020), ce qui comprend la totalité des coûts de la solution de cueillette en magasin implantée de façon accélérée dont ne tenait pas compte les estimations initiales.

## SOMMAIRE DES RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Périodes de 13 semaines closes les				Périodes de 39 semaines closes les			
	30 janv.	1 <sup>er</sup> févr.	Variation	Variation	30 janv.	1 <sup>er</sup> févr.	Variation	Variation
	2021	2020	en \$	en %	2021	2020	en \$	en %
Ventes	7 018,7	\$ 6 395,2	\$ 623,5	9,7 %	21 348,3	\$ 19 575,8	\$ 1 772,5	9,1 %
Profit brut <sup>1)</sup>	1 803,9	1 557,7	246,2	15,8 %	5 403,6	4 813,8	589,8	12,3 %
Bénéfice d'exploitation	320,4	235,0	85,4	36,3 %	1 004,5	787,5	217,0	27,6 %
BAIIA <sup>1)</sup>	533,5	426,9	106,6	25,0 %	1 629,4	1 364,6	264,8	19,4 %
Charges financières, montant net	65,9	68,5	(2,6)	(3,8) %	202,7	210,1	(7,4)	(3,5) %
Charge d'impôt sur le résultat	67,2	45,6	21,6	47,4 %	220,9	153,4	67,5	44,0 %
Participations ne donnant pas le contrôle	11,0	0,4	10,6	2 650,0 %	51,3	18,3	33,0	180,3 %
Bénéfice net <sup>2)</sup>	176,3	120,5	55,8	46,3 %	529,6	405,7	123,9	30,5 %

### Résultat par action, de base

Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,66 \$	0,45 \$			1,97 \$	1,50 \$		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, de base (en millions)	268,1	269,7			268,7	270,9		

### Résultat par action, après dilution

Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,66 \$	0,45 \$			1,96 \$	1,49 \$		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	269,1	270,6			269,7	272,0		
Dividende par action	0,13 \$	0,12 \$			0,39 \$	0,36 \$		

	Périodes de 13 semaines closes les		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv.	1 <sup>er</sup> févr.	30 janv.	1 <sup>er</sup> févr.
	2021	2020	2021	2020
Marge brute <sup>1)</sup>	25,7 %	24,4 %	25,3 %	24,6 %
Marge du BAIIA <sup>1)</sup>	7,6 %	6,7 %	7,6 %	7,0 %
Croissance des ventes des magasins comparables <sup>1)</sup>	8,9 %	1,0 %	8,2 %	1,2 %
Croissance des ventes des magasins comparables, compte non tenu des ventes de carburant	10,7 %	0,8 %	10,1 %	1,7 %
Taux d'impôt effectif	26,4 %	27,4 %	27,6 %	26,6 %

### 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 troisième trimestre et depuis le début de l'exercice.

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les				Périodes de 39 semaines closes les			
	30 janv.	1 <sup>er</sup> févr.	Variation	Variation	30 janv.	1 <sup>er</sup> févr.	Variation	Variation
	2021	2020	en \$	en %	2021	2020	en \$	en %
Ventes	7 018,7	\$ 6 395,2	\$ 623,5	9,7 %	21 348,3	\$ 19 575,8	\$ 1 772,5	9,1 %
Profit brut	1 803,9	1 557,7	246,2	15,8 %	5 403,6	4 813,8	589,8	12,3 %
Bénéfice d'exploitation	300,4	217,3	83,1	38,2 %	971,5	723,5	248,0	34,3 %
BAIIA	512,8	409,1	103,7	25,3 %	1 595,6	1 300,4	295,2	22,7 %
Bénéfice net <sup>2)</sup>	163,5	108,3	55,2	51,0 %	515,6	358,4	157,2	43,9 %

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

2) Attribuable aux propriétaires de la Société.

À compter du premier trimestre de l'exercice 2021, et pour les périodes de comparaison, le bénéfice d'exploitation ajusté, le BAIIA ajusté, le bénéfice net ajusté et les données connexes auparavant présentées dans le rapport de gestion ont été retirés étant donné leur importance négligeable.

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

### Ventes

Les ventes du trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice ont augmenté de respectivement 9,7 % et 9,1 %, en raison principalement de l'incidence de la COVID-19, des gains de parts de marché sur le secteur de la vente au détail de produits alimentaires et de l'expansion de FreshCo dans l'Ouest canadien et de Farm Boy en Ontario. Cette augmentation a été en partie contrebalancée par la diminution des ventes de carburant attribuable à la COVID-19 et par la fermeture temporaire de magasins dans l'Ouest canadien dans l'attente de leur conversion à la bannière FreshCo.

### Profit brut

Le profit brut a augmenté de respectivement 15,8 % et 12,3 % pour le trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice, en raison principalement de la hausse des ventes.

La marge brute a augmenté pour passer à 25,7 % pour le trimestre, alors qu'elle s'était chiffrée à 24,4 % pour la période correspondante de l'exercice précédent, ce qui s'explique par l'utilisation des outils de maximisation promotionnelle et par les variations dans la composition du chiffre d'affaires provenant des différentes bannières.

Depuis le début de l'exercice, la marge brute a augmenté pour passer à 25,3 %, alors qu'elle s'était chiffrée à 24,6 % pour la période correspondante de l'exercice précédent, en raison des variations dans la composition du chiffre d'affaires provenant des différentes bannières et de l'utilisation des outils de maximisation promotionnelle.

### Bénéfice d'exploitation

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les			Périodes de 39 semaines closes les		
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$
Bénéfice d'exploitation consolidé :						
Vente au détail de produits alimentaires	300,4 \$	217,3 \$	83,1 \$	971,5 \$	723,5 \$	248,0 \$
Placements et autres activités :						
FPI Crombie	9,1	6,9	2,2	20,9	44,4	(23,5)
Genstar	11,7	10,5	1,2	16,9	17,8	(0,9)
Autres activités, déduction faite des charges du siège social	(0,8)	0,3	(1,1)	(4,8)	1,8	(6,6)
	20,0	17,7	2,3	33,0	64,0	(31,0)
Bénéfice d'exploitation	320,4 \$	235,0 \$	85,4 \$	1 004,5 \$	787,5 \$	217,0 \$

Pour le trimestre clos le 30 janvier 2021, le bénéfice d'exploitation a augmenté en raison principalement de la hausse du bénéfice tiré du secteur de la vente au détail de produits alimentaires qui a résulté de la hausse des ventes attribuable à l'incidence de la COVID-19 et de la hausse du profit brut, facteurs en partie contrebalancés par l'accroissement des frais de vente et charges administratives. L'accroissement de ces frais et charges s'explique principalement par la hausse des coûts de main-d'œuvre, y compris la prime de confinement, par la hausse des charges de rémunération pour les employés des magasins, des centres de distribution et de bureau, par l'augmentation des coûts de Voilà, par l'augmentation de la charge d'amortissement liée aux actifs au titre des droits d'utilisation, par les charge associées à la fermeture et à la conversion de magasins dans le cadre de l'expansion en cours des magasins à bas prix FreshCo dans l'Ouest canadien et par les autres coûts liés à la COVID-19.

On s'attend à ce que les frais de vente et charges administratives soient plus élevés au quatrième trimestre de l'exercice 2021 comparativement à ceux de l'exercice précédent en raison des charges à payer pour la rémunération, de l'amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation, du calendrier des dépenses de marketing et des coûts d'exploitation de Voilà, qui seront partiellement compensés par la baisse des coûts liées à la COVID-19.

Pour le trimestre, le bénéfice d'exploitation du secteur Placements et autres activités a augmenté en raison principalement de la hausse de la quote-part du bénéfice provenant du FPI Crombie, comme il est mentionné à la rubrique « Placements et autres activités ».

Depuis le début de l'exercice, le bénéfice d'exploitation a augmenté en raison principalement de l'augmentation du bénéfice tiré du secteur de la vente au détail de produits alimentaires qui a résulté de la hausse des ventes attribuable à l'incidence de la COVID-19, de la hausse du profit brut et d'un profit de 30,3 M\$ à la vente importante d'un immeuble comptabilisé dans les autres produits au premier trimestre, facteurs en partie contrebalancés par l'accroissement des frais de vente et charges administratives. L'accroissement de ces frais et charges s'explique principalement par la hausse des coûts de main-d'œuvre, par la hausse des charges de rémunération pour les employés des magasins, des centres de distribution et de bureau, par l'augmentation des coûts de Voilà, par les dépenses liées aux mesures de sécurité et de désinfection et par l'augmentation de la charge d'amortissement liée aux actifs au titre des droits d'utilisation. La hausse des coûts de main-d'œuvre a principalement trait aux coûts liés au programme temporaire de primes pour nos héros et aux primes ponctuelles connexes accordées au premier trimestre aux employés de première ligne travaillant dans les magasins et les centres de distribution ainsi qu'à la prime de confinement temporaire introduite au troisième trimestre. Le Programme temporaire de primes pour nos héros a entraîné une hausse de la rémunération des employés de première ligne travaillant dans les magasins et les centres de distribution reflétant les efforts de ces employés lorsque des mesures de confinement ont été mises en place au début la pandémie.

Le bénéfice d'exploitation du secteur Placements et autres activités a diminué depuis le début de l'exercice, en raison principalement de la vente d'un portefeuille de 15 immeubles réalisée à l'exercice précédent par le FPI Crombie, comme il est mentionné à la rubrique « Placements et autres activités ».

## **BAIIA**

Pour le trimestre clos le 30 janvier 2021, le BAIIA a augmenté pour s'établir à 533,5 M\$, contre 426,9 M\$ pour la période correspondante de l'exercice précédent, en raison principalement des mêmes facteurs qui ont influé sur le bénéfice d'exploitation. La marge du BAIIA a augmenté, passant de 6,7 % à 7,6 %.

Depuis le début de l'exercice, le BAIIA a augmenté pour s'établir à 1 629,4 M\$, contre 1 364,6 M\$ pour la période correspondante de l'exercice précédent, en raison principalement des mêmes facteurs qui ont influé sur le bénéfice d'exploitation. La marge du BAIIA a augmenté, passant de 7,0 % à 7,6 %.

## **Charges financières**

Pour le trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice, les charges financières nettes ont diminué, en raison essentiellement de la diminution 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, en partie contrebalancée par l'augmentation des charges d'intérêts sur les obligations locatives.

## **Impôt sur le résultat**

Le taux d'impôt effectif s'est établi à 26,4 % pour le troisième trimestre clos le 30 janvier 2021, contre 27,4 % pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. Le taux d'impôt effectif pour le trimestre écoulé et le dernier trimestre a été semblable aux taux prévus par la loi.

Le taux d'impôt effectif s'est établi à 27,6 % depuis le début de l'exercice, contre 26,6 % pour la période correspondante de l'exercice précédent. Le taux d'impôt effectif pour la période écoulée a été supérieur au taux prévu par la loi, en raison principalement de la réévaluation des actifs d'impôt différé et des variations des écarts prévus entre les valeurs comptables et les valeurs fiscales, en partie contrebalancées par les éléments de capital non imposables. Le taux d'impôt effectif pour la période correspondante de l'exercice précédent a été inférieur au taux d'impôt prévu par la loi, en raison principalement de la hausse des gains en capital réalisés sur les cessions d'immeubles et des variations des écarts prévus entre les valeurs comptables et les valeurs fiscales.

## Bénéfice net

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Périodes de 13 semaines closes les			Périodes de 39 semaines closes les		
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$
Bénéfice net <sup>1)</sup>	176,3 \$	120,5 \$	55,8 \$	529,6 \$	405,7 \$	123,9 \$
RPA <sup>2)</sup> (après dilution)	0,66 \$	0,45 \$		1,96 \$	1,49 \$	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	269,1	270,6		269,7	272,0	

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			Périodes de 39 semaines closes les		
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$
FPI Crombie	9,1 \$	6,9 \$	2,2 \$	20,9 \$	44,4 \$	(23,5) \$
Genstar	11,7	10,5	1,2	16,9	17,8	(0,9)
Autres activités, déduction faite des charges du siège social	(0,8)	0,3	(1,1)	(4,8)	1,8	(6,6)
	20,0 \$	17,7 \$	2,3 \$	33,0 \$	64,0 \$	(31,0) \$

Pour le trimestre clos le 30 janvier 2021, le bénéfice tiré des placements et autres activités a augmenté en raison principalement du plus grand apport provenant de la quote-part du bénéfice d'exploitation du FPI Crombie et d'un profit à la vente d'un immeuble.

Depuis le début de l'exercice, le bénéfice tiré des placements et autres activités a diminué en raison principalement de la vente, à l'exercice précédent, d'un portefeuille de 15 immeubles par le FPI Crombie, qui a donné lieu à un apport supplémentaire de 15,1 M\$ à la quote-part du bénéfice revenant à la Société et à la comptabilisation d'un profit différé de 6,9 M\$, de la hausse de la provision pour créances douteuses attribuable à l'incidence de la COVID-19 sur le recouvrement des soldes de créances impayés, et de l'incidence du programme Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial, mis en place par le gouvernement fédéral. Le profit différé de 6,9 M\$ a été comptabilisé au poste « Autres activités, déduction faite des charges du siège social ».

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION TRIMESTRIELS

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Exercice 2021				Exercice 2020			Exercice 2019	
	T3 (13 semaines) 30 janv. 2021	T2 (13 semaines) 31 oct. 2020	T1 (13 semaines) 1 <sup>er</sup> août 2020	T4 (13 semaines) 2 mai 2020	T3 (13 semaines) 1 <sup>er</sup> févr. 2020	T2 (13 semaines) 2 nov. 2019	T1 (13 semaines) 3 août 2019	T4 (13 semaines) 4 mai 2019	
Ventes	7 018,7 \$	6 975,4 \$	7 354,2 \$	7 012,4 \$	6 395,2 \$	6 436,5 \$	6 744,1 \$	6 220,4 \$	
Bénéfice d'exploitation	320,4	306,5	377,6	324,3	235,0	286,4	266,1	194,2	
BAIIA <sup>1)</sup>	533,5	513,4	582,5	527,8	426,9	477,7	460,0	300,1	
Bénéfice net <sup>2)</sup>	176,3	161,4	191,9	177,8	120,5	154,6	130,6	122,1	
<b>Résultat par action, de base</b>									
Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,66 \$	0,60 \$	0,71 \$	0,66 \$	0,45 \$	0,57 \$	0,48 \$	0,45 \$	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, de base (en millions)	268,1	269,0	269,0	269,0	269,7	271,3	271,8	271,9	
<b>Résultat par action, après dilution</b>									
Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,66 \$	0,60 \$	0,71 \$	0,66 \$	0,45 \$	0,57 \$	0,48 \$	0,45 \$	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	269,1	270,1	269,8	269,7	270,6	272,4	272,9	272,8	

- 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 affiché une progression constante pour chaque trimestre de l'exercice écoulé par rapport au trimestre correspondant de l'exercice précédent. En outre, la Société a connu une augmentation importante des ventes, du profit brut et des frais de vente et charges administratives par suite surtout des répercussions de la COVID-19 au quatrième trimestre de l'exercice 2020 et aux trois premiers trimestres de l'exercice 2021.

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 2020.

## 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.

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation	579,1 \$	480,5 \$	1 297,3 \$	1 201,8 \$
Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement	(102,4)	(29,1)	(349,5)	(189,9)
Sorties de trésorerie liées aux activités de financement	(448,0)	(318,5)	(1 171,9)	(1 028,0)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	28,7 \$	132,9 \$	(224,1) \$	(16,1) \$

### Activités d'exploitation

Les entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation pour le trimestre clos le 30 janvier 2021 ont augmenté en raison de la hausse du bénéfice en trésorerie, contrebalancée en partie par une augmentation des impôts payés au cours du trimestre.

Les entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation ont augmenté depuis le début de l'exercice en raison de la hausse du bénéfice en trésorerie, contrebalancée en partie par la baisse du fonds de roulement et par l'augmentation des impôts payés. La diminution du fonds de roulement s'explique en grande partie par l'annulation de l'incidence favorable du fonds de roulement au quatrième trimestre de l'exercice 2020, lorsque les activités en lien avec la COVID-19 ont 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 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice comparativement au trimestre clos le 1<sup>er</sup> février 2020 et à la période correspondante de l'exercice précédent :

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles	(143,7) \$	(149,1) \$	(448,5) \$	(436,5) \$
Produit de la sortie d'actifs <sup>1)</sup> et de la résiliation de contrats de location	24,0	85,5	64,0	166,3
Contrats de location et autres créances, montant net	1,3	(2,7)	(11,4)	2,5
Autres actifs et autres passifs non courants	(2,2)	18,1	(0,4)	21,7
Acquisitions d'entreprises	(2,2)	(1,6)	(10,4)	(5,8)
Paiements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement	19,7	19,2	52,7	56,5
Intérêts reçus	0,7	1,5	4,5	5,4
Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement	(102,4) \$	(29,1) \$	(349,5) \$	(189,9) \$

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 trimestre ont augmenté en raison principalement de la baisse du produit de la sortie d'actifs et de la diminution des autres passifs à long terme, contrebalancées par la baisse des dépenses d'investissement.

Les sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement ont augmenté depuis le début de l'exercice en raison principalement de la baisse du produit de la sortie d'actifs, de la diminution des autres passifs à long terme, d'une variation nette des contrats de location et autres créances, et de la hausse des dépenses d'investissement.

## Dépenses d'investissement

La Société a investi des sommes de respectivement 207,1 M\$ et 447,6 M\$ en dépenses d'investissement<sup>1)</sup> pour le trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice (106,4 M\$ et 348,2 M\$ à l'exercice 2020), qui ont notamment été affectées aux rénovations, à la construction de nouveaux magasins, à la construction d'un centre de traitement des commandes électroniques et à la construction d'établissements FreshCo dans l'Ouest canadien.

Pour l'exercice 2021, les dépenses d'investissement devraient se situer entre 650 M\$ et 675 M\$, la moitié environ de ces investissements étant consacrée à des rénovations et à de nouveaux magasins. La Société est sur la bonne voie par rapport à ses plans d'ouvrir de 10 à 15 magasins FreshCo dans l'Ouest canadien et étendra la présence de la bannière Farm Boy à huit magasins en Ontario. La Société compte investir environ 15 % de ses dépenses estimées dans des technologies d'analyse avancée et d'autres systèmes technologiques. L'investissement total de la Société dans Voilà pour l'exercice 2021, y compris sa part de l'investissement dans le centre de traitement des commandes de Montréal, devrait s'élever à environ 65 M\$.

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 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice comparativement à l'exercice précédent.

	Périodes de 13 semaines closes les		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Nombre de magasins				
Ouvertures/relocalisations/acquisitions <sup>2)</sup>	6	9	19	17
Agrandissements	1	3	1	3
Changements de bannière/réaménagements	1	-	4	1
Fermetures <sup>2)</sup>	7	7	19	20
Ouvertures – FreshCo <sup>3)</sup>	-	4	9	8
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins FreshCo <sup>3)</sup>	-	3	1	7
Ouvertures – Farm Boy	2	2	5	2
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins Farm Boy	-	1	3	3

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

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 30 janvier 2021 :

	Période de 13 semaines close le 30 janv. 2021	Période de 52 semaines close le 30 janv. 2021
Superficie (en milliers de pieds carrés)		
Ouvertures	82	295
Changements de bannière/réaménagements	-	22
Agrandissements	1	1
Fermetures	(82)	(270)
Variation nette compte non tenu de l'incidence de l'acquisition de Farm Boy et de l'expansion de FreshCo	1	48
Ouvertures – FreshCo <sup>4)</sup>	-	331
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins FreshCo <sup>4)</sup>	-	(163)
Ouvertures – Farm Boy	60	166
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins Farm Boy	-	(85)
Ouvertures – relocalisation d'un Farm Boy, montant net	19	19
Variation nette	80	316

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

Au 30 janvier 2021, Sobeys occupait une surface commerciale totale de 40,2 millions de pieds carrés, en hausse de 0,8 % par rapport à 39,9 millions de pieds carrés au 1<sup>er</sup> février 2020.



## Activités de financement

Les sorties de trésorerie liées aux activités de financement pour le trimestre clos le 30 janvier 2021 ont augmenté en raison du remboursement de facilités de crédit et du rachat d'actions de catégorie A sans droit de vote.

Depuis le début de l'exercice, les sorties de trésorerie liées aux activités de financement ont augmenté en raison du remboursement de facilités de crédit et de la hausse des rachats d'actions de catégorie A sans droit de vote.

## 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			Périodes de 39 semaines closes les		
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	Variation en \$
Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation	579,1 \$	480,5 \$	98,6 \$	1 297,3 \$	1 201,8 \$	95,5 \$
Ajouter : produit de la sortie d'actifs <sup>1)</sup> et de la résiliation de contrats de location	24,0	85,5	(61,5)	64,0	166,3	(102,3)
Déduire : paiements d'obligations locatives, déduction faite des paiements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement	(143,7)	(133,8)	(9,9)	(376,8)	(395,6)	18,8
Déduire : acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles	(143,7)	(149,1)	5,4	(448,5)	(436,5)	(12,0)
Flux de trésorerie disponibles <sup>2)</sup>	315,7 \$	283,1 \$	32,6 \$	536,0 \$	536,0 \$	- \$

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 30 janvier 2021 ont augmenté en raison principalement de la hausse du bénéfice en trésorerie, contrebalancée en partie par l'augmentation des impôts payés au cours du trimestre et par la baisse du produit de la sortie d'actifs.

Les flux de trésorerie disponibles depuis le début de l'exercice sont demeurés stables par rapport à l'exercice précédent, en raison de la hausse du bénéfice en trésorerie et du calendrier des paiements de loyers découlant de la date de clôture du trimestre, ces facteurs étant contrebalancés par une baisse du produit de la sortie d'actifs, une augmentation des impôts payés et un accroissement des dépenses d'investissement.

## Obligations au titre des avantages sociaux futurs

Au cours du trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice, la Société a versé des cotisations de respectivement 4,9 M\$ et 12,1 M\$ (5,7 M\$ et 13,6 M\$ à l'exercice 2020) à ses régimes enregistrés à prestations définies. La Société prévoit verser des cotisations d'environ 17,4 M\$ à ces régimes au cours de l'exercice 2021.

## SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

### Principales mesures de la situation financière

(en millions de dollars, sauf les montants par action et les ratios)	30 janv. 2021	2 mai 2020	1 <sup>er</sup> févr. 2020 <sup>1)</sup>
Capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle	4 280,7 \$	3 924,6 \$	3 771,1 \$
Valeur comptable par action ordinaire <sup>2)</sup>	15,97 \$	14,51 \$	13,98 \$
Dette à long terme, y compris la tranche échéant à moins d'un an	1 171,3 \$	1 675,2 \$	1 685,5 \$
Obligations locatives à long terme, y compris la tranche échéant à moins d'un an	5 889,0 \$	5 266,2 \$	5 184,0 \$
Ratio de la dette consolidée nette sur le capital total net <sup>2)</sup>	59,5 %	60,2 %	62,7 %
Ratio de la dette consolidée sur le BAIIA <sup>2)3)</sup>	3,3 x	3,7 x	4,1 x
Ratio du BAIIA sur la charge d'intérêts <sup>2)4)</sup>	7,9 x	6,8 x	7,2 x
BAIIA pour les quatre derniers trimestres	2 157,2 \$	1 892,4 \$	1 664,7 \$
Charge d'intérêts pour les quatre derniers trimestres	273,2 \$	279,3 \$	231,8 \$
Ratio des actifs courants sur les passifs courants	0,9 x	0,8 x	0,8 x
Total de l'actif	14 962,4 \$	14 632,9 \$	13 972,9 \$
Total des passifs financiers non courants	7 169,9 \$	6 559,0 \$	6 554,7 \$

1) Le BAIIA et la charge d'intérêts pour les quatre derniers trimestres reflètent l'incidence de l'adoption d'IFRS 16 Contrats de location au premier trimestre de l'exercice 2020.

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

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

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

La notation de Sobeys est demeurée inchangée par rapport au trimestre précédent. Le tableau qui suit indique les notations de crédit de Sobeys au 9 mars 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 30 janvier 2021, le solde de la facilité de crédit était de 73,3 M\$ (32,3 M\$ à l'exercice 2020). 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 30 janvier 2021, le solde de la facilité était de néant (néant à l'exercice 2020) et Sobeys avait émis 84,8 M\$ de lettres de crédit relativement à la facilité (76,3 M\$ à l'exercice 2020). Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel au Canada ou du taux des acceptations bancaires.

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.

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 en partie 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.

La Société est d'avis que ses fonds en caisse et ses équivalents de trésorerie, ses facilités de crédit disponibles d'environ 742 M\$ au 30 janvier 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 pour 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 30 janvier 2021, le capital-actions de la Société s'établissait comme suit :

Actions autorisées	Nombre d'actions	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Actions privilégiées de 2002, valeur nominale de 25 \$ chacune, à émettre en séries	991 980 000	991 980 000
Actions de catégorie A sans droit de vote, sans valeur nominale	763 063 449	765 108 266
Actions ordinaires de catégorie B avec droit de vote, sans valeur nominale	122 400 000	122 400 000

  

Actions émises et en circulation (en millions de dollars)	Nombre d'actions	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Actions de catégorie A sans droit de vote	169 112 691	1 986,2 \$	2 008,9 \$
Actions ordinaires de catégorie B	98 138 079	7,3	7,3
Actions détenues en fiducie	(46 478)	(0,9)	(3,2)
Total		1 992,6 \$	2 013,0 \$

Le tableau qui suit présente le capital-actions de la Société au 30 janvier 2021, par rapport à l'exercice précédent :

(nombre d'actions)	Périodes de 13 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
<b>Actions de catégorie A sans droit de vote</b>		
Émises et en circulation à l'ouverture	171 098 794	172 459 658
Émises au cours de la période	3 214	15 501
Rachetées aux fins d'annulation	(1 989 317)	(1 519 829)
Émises et en circulation à la clôture	169 112 691	170 955 330
Actions détenues en fiducie à l'ouverture	(52 046)	(162 888)
Émises aux fins du règlement des régimes réglés en instruments de capitaux propres	5 687	-
Achetées aux fins du règlement futur des régimes réglés en instruments de capitaux propres	(119)	(199)
Actions détenues en fiducie à la clôture	(46 478)	(163 087)
Émises et en circulation, déduction faite des actions détenues en fiducie, à la clôture	169 066 213	170 792 243
<b>Actions ordinaires de catégorie B</b>		
Émises et en circulation à l'ouverture et à la clôture de la période	98 138 079	98 138 079

Au cours du troisième trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice, la Société a payé des dividendes sur les actions ordinaires de respectivement 34,8 M\$ et 104,8 M\$ (32,3 M\$ et 97,4 M\$ au 1<sup>er</sup> février 2020) à ses actionnaires ordinaires. Cela représente un versement de 0,13 \$ et de 0,39 \$ par action (0,12 \$ et 0,36 \$ par action au 1<sup>er</sup> février 2020) pour les détenteurs d'actions ordinaires.

Au 8 mars 2021, la Société comptait 168 382 361 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 5 027 219 actions de catégorie A sans droit de vote étaient en cours au 30 janvier 2021 (4 741 072 au 1<sup>er</sup> février 2020). Au 8 mars 2021, des options visant l'acquisition de 5 016 071 actions de catégorie A sans droit de vote étaient en cours (4 709 490 au 10 mars 2020).

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

Le 27 juin 2019, la Société a déposé, auprès de la Bourse de Toronto (« TSX »), un avis d'intention visant le rachat aux fins d'annulation d'un maximum de 3,5 millions d'actions de catégorie A sans droit de vote (les « actions de catégorie A »), ce qui représente environ 2,0 % des actions en circulation. Au 2 mai 2020, la Société avait racheté aux fins d'annulation 2 997 583 actions de catégorie A à un prix moyen pondéré de 33,36 \$, pour une contrepartie totale de 100,0 M\$.

Le 18 juin 2020, 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 5,0 millions d'actions de catégorie A, ce qui représente environ 3,0 % des actions de catégorie A en circulation. Les rachats 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. Les rachats pouvaient commencer le 2 juillet 2020 et doivent se terminer au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2021. La Société a l'intention de compléter son offre publique de rachat dans le cours normal des activités actuelle et de racheter jusqu'à 5,0 millions d'actions de catégorie A.

Le tableau qui suit présente l'activité de la Société liée au programme d'offre publique de rachat dans le cours normal des activités pour le troisième trimestre clos le 30 janvier 2021 et depuis le début de l'exercice :

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Périodes de 13 semaines closes les		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Nombre d'actions	1 989 317	1 519 829	2 044 817	2 997 583
Prix moyen pondéré par action	35,64 \$	31,60 \$	35,69 \$	33,36 \$
Contrepartie en trésorerie versée	70,9 \$	48,0 \$	73,0 \$	100,0 \$

Au 8 mars 2021, compte tenu des rachats effectués après la clôture du trimestre, la Société avait racheté 2 777 760 actions de catégorie A (2 997 583 au 10 mars 2020) au prix moyen pondéré de 36,00 \$ (33,36 \$ au 10 mars 2020) pour une contrepartie totale de 100,0 M\$ (100,0 M\$ au 10 mars 2020).

Après la réalisation de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités en cours, la direction a l'intention de déposer auprès de la TSX une demande de renouvellement de son offre publique de rachat dans le normal des activités, effectuer un nombre accru de rachats d'actions.

## 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 2 mai 2020.

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

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 2020.

### **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 1<sup>er</sup> novembre 2020 et close le 30 janvier 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, y compris des contrats de location et de gestion immobilière qui sont toujours en cours. Pour le trimestre, il n'y a pas eu de modification importante des obligations contractuelles particulières liant la Société et le FPI Crombie autre que ce qui est décrit ci-dessous. La Société détient une participation de 41,5 % 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 du trimestre clos le 30 janvier 2021, Sobeys, par l'intermédiaire d'une filiale entièrement détenue, a vendu un immeuble au FPI Crombie pour une contrepartie en trésorerie de 17,1 M\$, puis l'a repris à bail, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de 0,9 M\$.

Au cours du trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, Sobeys, par l'intermédiaire d'une filiale entièrement détenue, a vendu un immeuble au FPI Crombie pour une contrepartie en trésorerie de 2,9 M\$, puis l'a repris à bail, ce qui n'a donné lieu à aucun profit ni perte sur cette vente.

Au cours du trimestre clos le 1<sup>er</sup> février 2020, Sobeys, par l'intermédiaire d'une filiale entièrement détenue, a vendu 50 % d'un centre de distribution au FPI Crombie pour une contrepartie en trésorerie de 95,7 M\$, puis l'a repris à bail, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de 9,0 M\$. À la suite de cette transaction, le FPI Crombie détient la totalité de l'immeuble.

Le 28 mai 2019, le FPI Crombie a annoncé la signature d'une entente visant la vente à un tiers d'une participation de 89 % dans un portefeuille de 15 immeubles, l'entente ayant été conclue le 7 octobre 2019. Sobeys et le FPI Crombie ont conclu des conventions de modification des contrats de location visant les immeubles cédés au titre desquels Sobeys était preneur, afin de prolonger la durée contractuelle et d'ajouter des modalités optionnelles liées aux différents emplacements. Comme contrepartie à ces modifications, le FPI Crombie a convenu de verser à Sobeys un montant global sur une période de trois ans. Au 30 janvier 2021, Sobeys avait comptabilisé un montant total de 2,2 M\$ dans les créances à court terme au titre de ces versements.

Au cours du trimestre clos le 3 août 2019, Sobeys, par l'intermédiaire d'une filiale entièrement détenue, a vendu 50 % d'un immeuble au FPI Crombie pour une contrepartie en trésorerie de 9,5 M\$, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de 1,5 M\$.

## 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 2020.

## 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		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Bénéfice net	187,3 \$	120,9 \$	580,9 \$	424,0 \$
Charge d'impôt sur le résultat	67,2	45,6	220,9	153,4
Charges financières, montant net	65,9	68,5	202,7	210,1
Bénéfice d'exploitation	320,4	235,0	1 004,5	787,5
Amortissement des immobilisations corporelles	195,0	174,6	568,5	522,4
Amortissement des immobilisations incorporelles	18,1	17,3	56,4	54,7
BAIIA	533,5 \$	426,9 \$	1 629,4 \$	1 364,6 \$

- 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		Périodes de 39 semaines closes les	
	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020	30 janv. 2021	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Charges financières, montant net	65,9 \$	68,5 \$	202,7 \$	210,1 \$
Plus : produits financiers, compte non tenu des produits d'intérêts sur les créances au titre des contrats de location	1,9	2,6	8,1	8,4
Moins : charges financières liées aux régimes de retraite, montant net	(1,9)	(2,3)	(6,0)	(6,7)
Moins : charge de désactualisation liée aux provisions	(0,6)	(0,3)	(1,8)	(2,7)
Charge d'intérêts	65,3 \$	68,5 \$	203,0 \$	209,1 \$

- 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 30 janvier 2021, au 2 mai 2020 et au 1<sup>er</sup> février 2020.

(en millions de dollars)	30 janv. 2021	2 mai 2020	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an	47,2 \$	570,0 \$	590,8 \$
Dette à long terme	1 124,1	1 105,2	1 094,7
Tranche des obligations locatives échéant à moins d'un an	484,3	466,2	422,4
Obligations locatives à long terme	5 404,7	4 800,0	4 761,6
Dette consolidée	7 060,3	6 941,4	6 869,5
Moins : trésorerie et équivalents de trésorerie	(784,3)	(1 008,4)	(537,2)
Dette consolidée nette	6 276,0	5 933,0	6 332,3
Total des capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle	4 280,7	3 924,6	3 771,1
Capital total net	10 556,7 \$	9 857,6 \$	10 103,4 \$

## 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 30 janvier 2021, au 2 mai 2020 et au 1<sup>er</sup> février 2020.

(en millions de dollars, sauf les données par action)	<b>30 janv. 2021</b>	2 mai 2020	1 <sup>er</sup> févr. 2020
Capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle	<b>4 280,7 \$</b>	3 924,6 \$	3 771,1 \$
Actions en circulation (de base)	<b>268,1</b>	270,4	269,7
Valeur comptable par action ordinaire	<b>15,97 \$</b>	14,51 \$	13,98 \$

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 9 mars 2021  
Stellarton (Nouvelle-Écosse) Canada