

# Nos héros

Rapport trimestriel

Pour le premier trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020

# RAPPORT TRIMESTRIEL AUX ACTIONNAIRES

La société canadienne Empire Company Limited (« Empire » ou la « Société ») a son siège social à Stellarton, en Nouvelle-Écosse. Les principaux secteurs d'Empire sont la vente au détail de produits alimentaires et les activités immobilières connexes. Empire et ses filiales, marchands affiliés et franchisés, dont les ventes annuelles s'établissent à environ 27,2 G\$ et qui comptent pour 14,8 G\$ d'actifs, emploient environ 127 000 personnes.

La Société exerce ses activités et présente ses résultats dans deux secteurs : 1) la vente au détail de produits alimentaires; et 2) les placements et autres activités. Le secteur de la vente au détail de produits alimentaires d'Empire est représenté par sa filiale entièrement détenue, Sobeys Inc. (« Sobeys »), qui, au 1<sup>er</sup> août 2020, exploitait un réseau de plus de 1 500 magasins qu'elle détenait elle-même, qui étaient affiliés ou encore qui étaient franchisés dans les dix provinces canadiennes sous diverses bannières de détail, notamment Sobeys, Safeway, IGA, Foodland, FreshCo, Thrifty Foods, Farm Boy ainsi que Lawtons Drugs, et plus de 350 postes d'essence. En date du 1<sup>er</sup> août 2020, le secteur des placements et autres activités comprenait : 1) une participation de 41,5 % comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence dans le Fonds de placement immobilier Crombie (« FPI Crombie »), fonds de placement immobilier à capital variable enregistré en Ontario. Le FPI Crombie est l'un des plus importants propriétaires d'immeubles commerciaux du pays, sa stratégie étant de détenir, d'exploiter et d'élaborer un portefeuille de haute qualité composé de centres commerciaux ayant une épicerie ou une pharmacie comme locataire pilier, d'immeubles commerciaux à magasins autonomes et d'aménagements polyvalents essentiellement dans les principaux marchés urbains et de banlieue du Canada; et 2) plusieurs participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence dans des partenariats immobiliers (appelées collectivement « Genstar »). Genstar est un promoteur immobilier résidentiel qui exerce ses activités dans des secteurs choisis de l'Ontario, de l'Ouest canadien et des États-Unis.

## Table des matières

	Page
• Lettre aux actionnaires	2
• Rapport de gestion	4
• États financiers consolidés résumés intermédiaires	
• États consolidés résumés de la situation financière	26
• États consolidés résumés du résultat net	27
• États consolidés résumés du résultat global	28
• États consolidés résumés des variations des capitaux propres	29
• Tableaux consolidés résumés des flux de trésorerie	30
• Notes annexes	31
• Renseignements à l'intention des actionnaires et des investisseurs	38

Pour obtenir des exemplaires du présent rapport, veuillez consulter le site Web de la Société, à [www.empireco.ca](http://www.empireco.ca), ou communiquer avec les relations avec les investisseurs au 902 752-8371. Un exemplaire a également été déposé sur SEDAR.

La Société a fourni des détails supplémentaires sur ses résultats du deuxième trimestre lors d'une conférence téléphonique tenue le jeudi 10 septembre 2020. Pour écouter un enregistrement de la conférence, veuillez consulter le site Web de la Société ([www.empireco.ca](http://www.empireco.ca)).

## 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 que par l'emploi de ces verbes au futur ou au conditionnel ou à la forme négative.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires et une mise en garde sur l'utilisation des renseignements prospectifs, veuillez consulter la rubrique intitulée « Renseignements prospectifs » du rapport de gestion.

# LETTRE AUX ACTIONNAIRES

## Empire affiche un solide bénéfice pour le premier trimestre de l'exercice 2021 et gagne encore des parts de marché

### Sommaire du premier trimestre

- Les ventes des magasins comparables, compte non tenu des ventes de carburant, ont augmenté de 11,0 %
- Le résultat par action s'est établi à 0,71 \$, contre 0,48 \$ pour l'exercice précédent
  - Profit sur une vente importante d'immeubles de 0,08 \$ par action
  - Ratification d'une convention collective en Alberta et paiement forfaitaire de 0,04 \$ par action
  - Coûts de fermeture et de conversion de 0,03 \$ par action (0,06 \$ par action l'an dernier)
- Le projet de croissance Horizon a été lancé
- Les titres de créance de Sobeys sont désormais considérés comme un placement de catégorie investissement
- Les 4 premiers magasins FreshCo ont ouvert leurs portes en Saskatchewan; 22 magasins sont désormais ouverts et 8 sont en cours de transformation
- Le service de livraison d'épicerie en ligne Voilà by Sobeys a été lancé dans la RGT et le service de cueillette à l'extérieur du magasin a été mis à l'essai en Nouvelle-Écosse

Stellarton (N.-É.) – Empire Company Limited (« Empire » ou la « Société ») (TSX : EMP.A) a annoncé aujourd'hui ses résultats financiers du premier trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020. Pour le trimestre, la Société a comptabilisé un bénéfice net de 191,9 M\$ (0,71 \$ par action), en comparaison de 130,6 M\$ (0,48 \$ par action) un an plus tôt, en hausse de 47 %.

Le conseil d'administration a déclaré un dividende trimestriel de 0,13 \$ par action sur les actions de catégorie A sans droit de vote et les actions ordinaires de catégorie B, qui sera payable le 30 octobre 2020 aux actionnaires inscrits le 15 octobre 2020. Ces dividendes sont des dividendes déterminés au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et des lois provinciales pertinentes.

La lancée que connaît Empire – sur tous les plans de la Société – est remarquable. Notre équipe progresse rapidement et est concentrée sur les objectifs du projet Horizon. Depuis le début de l'exercice 2021, nous avons donc lancé ce projet Horizon, qui constitue notre nouvelle stratégie de croissance sur trois ans, nous avons démarré le service Voilà by Sobeys dans la RGT, nous avons poursuivi l'expansion des bannières Farm Boy et FreshCo, nous avons signé une importante convention collective dans l'Ouest canadien, nous avons lancé une nouvelle campagne nationale de marque pour nos produits de marque maison Compliments et nos titres de créance, dont la notation a été rehaussée, sont désormais considérés comme des titres de catégorie investissement. En prime, nous observons une forte croissance des parts de marché.

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.

La Société a également annoncé aujourd'hui les deux prochains emplacements pour l'expansion de la bannière à bas prix FreshCo dans l'Ouest canadien. Avec cette annonce, la Société a maintenant confirmé l'ouverture de 30 magasins sur les 65 prévus dans l'Ouest canadien.

Le nouveau magasin FreshCo en Alberta dont l'ouverture est annoncée aujourd'hui sera situé à Grand Prairie et devrait ouvrir au cours de l'hiver de l'exercice 2022. Le deuxième annoncé aujourd'hui sera situé en Saskatchewan, soit à Regina, où un magasin Sobeys existant sera converti. Le magasin Sobeys fermera pour rénovations au cours de l'hiver de l'exercice 2022 et rouvrira ses portes sous la bannière FreshCo au cours de l'été suivant.

Les coûts liés à la fermeture du magasin Sobeys et à sa conversion en magasin FreshCo seront imputés au bénéfice du deuxième trimestre de l'exercice 2021 et sont estimés à environ 1,3 M\$ avant impôt.

Sincères salutations,

(Signé) « *Michael Medline* »

Michael Medline  
Président et chef de la direction  
Le 10 septembre 2020

# EMPIRE

COMPANY LIMITED

## RAPPORT DE GESTION POUR LE PREMIER TRIMESTRE CLOS LE 1<sup>ER</sup> AOÛT 2020

<b>RENSEIGNEMENTS PROSPECTIFS .....</b>	<b>5</b>
<b>SURVOL DE LA SOCIÉTÉ .....</b>	<b>7</b>
Orientation stratégique.....	8
Mise à jour sur les activités.....	10
<b>SOMMAIRE DES RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE.....</b>	<b>12</b>
Ventes .....	13
Profit brut.....	13
Bénéfice d'exploitation .....	13
BAIIA .....	14
Charges financières .....	14
Impôt sur le résultat.....	14
Bénéfice net .....	14
Placements et autres activités .....	14
<b>RÉSULTATS D'EXPLOITATION TRIMESTRIELS .....</b>	<b>15</b>
<b>SITUATION DE TRÉSORERIE ET SOURCES DE FINANCEMENT .....</b>	<b>16</b>
Activités d'exploitation.....	16
Activités d'investissement .....	16
Dépenses d'investissement .....	17
Activités du réseau de magasins et superficie en pieds carrés .....	17
Activités de financement .....	18
Flux de trésorerie disponibles .....	18
Obligations au titre des avantages sociaux futurs .....	18
<b>SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE.....</b>	<b>19</b>
Principales mesures de la situation financière.....	19
Capitaux propres .....	20
Offre publique de rachat dans le cours normal des activités .....	21
<b>NORMES ET MÉTHODES COMPTABLES .....</b>	<b>21</b>
Normes futures.....	21
Estimations comptables critiques.....	21
Contrôle interne à l'égard de l'information financière .....	21
<b>TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES.....</b>	<b>22</b>
<b>ÉVENTUALITÉS.....</b>	<b>22</b>
<b>GESTION DU RISQUE .....</b>	<b>22</b>
<b>DÉSIGNATION DES DIVIDENDES DÉTERMINÉS.....</b>	<b>22</b>
<b>MESURES ET DONNÉES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX PCGR.....</b>	<b>23</b>
Mesures financières .....	23
Données financières .....	25

# 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 1<sup>er</sup> août 2020 et pour le premier trimestre clos le 3 août 2019. 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 1<sup>er</sup> août 2020, 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 septembre 2020, 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 que 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 et des conversions, 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, qui devrait avoir un effet de dilution d'environ 0,20 \$ 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 de l'interruption causée par la COVID-19, la gravité de la pandémie pour la santé de la population canadienne, la capacité des entreprises du secteur de la restauration et de l'hôtellerie de rouvrir, et de reprendre leurs activités ainsi que la demande continue pour les services de restauration et d'hôtellerie à court terme;
- 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, en raison des investissements et charges additionnels requis pour s'adapter à la crise de la COVID-19, sur lesquels la durée de l'interruption des activités causée par la COVID-19, la gravité de la pandémie pour la santé de la population canadienne et la possibilité que d'autres précautions de sécurité soient nécessaires pourraient avoir des répercussions;
- 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 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 ainsi que 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;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles elle refinancera ses facilités de crédit avant leur échéance, condition qui pourrait être tributaire de la disponibilité de fonds sur le marché des titres d'emprunt et de la situation de trésorerie de la Société;
- L'intention de la Société de racheter aux fins d'annulation des actions de catégorie A sans droit de vote aux termes de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités qui pourrait être touchée par les conditions de marché et la conjoncture économique, la disponibilité des vendeurs, 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 : 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 27,2 G\$ et qui comptent pour 14,8 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 : les autorités gouvernementales ont imposé des restrictions et les Canadiens ont été encouragés à rester à la maison. Des protocoles de désinfection accrue ont alors été adoptés 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 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.

Les répercussions futures de la COVID-19 sont incertaines et dépendront d'une part de la durée, de l'étendue et de la gravité de la pandémie et, d'autre part, de la mise au point d'un vaccin accessible. La situation financière et les flux de trésorerie de la Société demeurent solides. Au 1<sup>er</sup> août 2020, les fonds en caisse et les équivalents de trésorerie de la Société s'élevaient à 1 077 M\$ et la Société avait accès à environ 770 M\$ de capacité inutilisée sur des facilités de crédit qui n'arriveront à échéance qu'à l'exercice 2023. S'ajoutent à cela des facilités de crédit non renouvelables totalisant environ 525 M\$ qui arrivent à échéance à la fin de 2020, et la Société compte refinancer ces facilités avant leur échéance.

La pandémie a modifié en profondeur les habitudes d'achat en alimentation des Canadiens, qui magasinent moins souvent mais en plus grande quantité. Ce changement dans les habitudes de magasinage fait en sorte que bon nombre cherchent 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 au Québec et en Colombie-Britannique ont vu leur chiffre d'affaires croître d'environ 370 % au premier trimestre.

Alors que le Canada et le reste du monde s'adaptent à la situation actuelle sans précédent, il est trop tôt pour prévoir les ventes à moyen terme. Au cours de la dernière période de 14 semaines close le 5 septembre 2020, la croissance des ventes des magasins comparables de la Société, compte non tenu des ventes de carburant, s'est établie en moyenne entre 8 et 10 %. Malgré le retour au travail et en classe des Canadiens, la direction continue de s'attendre 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.

L'investissement dans le Programme de primes pour nos héros pour la première partie du trimestre, jumelé au coût du maintien des mesures de sécurité et de désinfection, a fait augmenter les frais de vente et charges administratives d'environ 67 M\$. La Société prévoit continuer d'engager chaque trimestre des frais de vente et charges administratives d'environ 15 M\$ à 20 M\$ liés à la hausse du coût de maintien des mesures de sécurité et de désinfection et aux autres coûts liés à la COVID-19.

### **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 actifs physiques, au moyen de rénovations et de conversions, ainsi que 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. Le réinvestissement dans le réseau de magasins de la Société a constitué une grande priorité lors des dernières étapes du projet Sunrise. 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. La restructuration des catégories de produits étant terminée, ce qui a amélioré et simplifié l'assortiment de produits offerts aux clients, 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) et se prépare à lancer la solution de préparation en magasin d'Ocado, qui repose sur une technologie qui a déjà fait ses preuves. Cette solution de préparation en magasin 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. La solution sera implantée en Nouvelle-Écosse à la fin de l'été avant d'être déployée progressivement vers l'Ouest. 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 examinera le rôle précis des marques maison dans chaque catégorie pour déterminer, 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 sans hésiter 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, de contenir les coûts à mesure que le chiffre d'affaires augmente, 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 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 par les marchands de catégorie à l'échelle nationale, 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 en cinq ans, et ce, principalement dans la région du Grand Toronto (« RGT »). Au cours du trimestre, la Société a annoncé la conversion de trois magasins Sobeys existants à la bannière Farm Boy en Ontario.

À la suite de cette annonce, la Société compte maintenant 42 magasins confirmés en Ontario :

- 3 magasins Farm Boy, déduction faite d'une relocalisation, qui devraient ouvrir leurs portes au cours de l'année civile 2020
- 7 magasins Farm Boy qui devraient ouvrir leurs portes au cours de l'année civile 2021
- 32 magasins Farm Boy actuellement ouverts et en exploitation au 9 septembre 2020, en Ontario

### **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. Au cours du trimestre, la Société a annoncé les six prochains emplacements pour l'expansion de sa bannière de magasins à bas prix FreshCo dans l'Ouest canadien, y compris les premiers magasins FreshCo en Alberta. Après la clôture du trimestre, deux autres emplacements ont été annoncés. La Société compte maintenant 30 magasins confirmés sur environ 65 magasins prévus dans l'Ouest canadien et est en voie d'ouvrir de 10 à 15 magasins FreshCo au cours de l'exercice 2021.

Du total des 30 magasins FreshCo dont l'ouverture a été confirmée :

- 22 magasins avaient été ouverts et étaient en exploitation au 9 septembre 2020 :
  - 16 en Colombie-Britannique
  - 4 en Saskatchewan
  - 2 au Manitoba
- 6 magasins doivent ouvrir leurs portes au cours de l'exercice 2021 :
  - 4 au Manitoba
  - 2 en Alberta
- 2 magasins doivent ouvrir leurs portes au cours de l'exercice 2022 :
  - 1 en Alberta
  - 1 en Saskatchewan

Du nombre de 22 magasins en exploitation au 9 septembre 2020, deux ont été ouverts après la clôture du trimestre.

Au premier trimestre, un montant d'environ 11,4 M\$ (0,03 \$ par action, après impôt) a été imputé au bénéfice en raison de la fermeture de certains magasins et des coûts de conversion des magasins Safeway et Sobeys aux bannières FreshCo et Farm Boy. Une somme d'environ 21,0 M\$ (0,06 \$ par action, après impôt) avait été imputée au bénéfice du premier trimestre de l'exercice précédent.

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

Au cours du 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 désormais 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 prévoit 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 coût de ce paiement forfaitaire unique est estimé à environ 15,6 M\$ avant impôt (0,04 \$ par action, après impôt) et a été imputé au bénéfice d'exploitation du 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*. Le lancement de Voilà a été devancé pour répondre rapidement à la demande croissante des clients de l'épicerie en ligne pour les services de livraison à domicile. Voilà est exploitée grâce à la technologie avancée d'Ocado et remplit les commandes à partir de son centre de traitement des commandes automatisé de pointe 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 en toute sécurité directement au domicile du client.

La construction du deuxième centre de traitement des commandes Voilà à Montréal a été retardée en raison de l'interruption temporaire des travaux de construction non essentiels au Québec à la suite de la COVID-19. Les travaux de construction ont repris et le centre devrait commencer à livrer aux clients au début de 2022. Ce deuxième centre de traitement des commandes permettra le lancement de *Voilà par IGA* à Ottawa et dans les grandes villes de la province de Québec.

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. Avec seulement quatre centres, la Société sera en mesure de servir environ 75 % des ménages canadiens, ce qui représente environ 90 % des dépenses des Canadiens.

La Société a également annoncé son intention de faire l'essai et de mettre en œuvre, en Nouvelle-Écosse, la solution de cueillette en magasin Voilà avant de l'étendre à des centaines de magasins aux quatre coins du pays au cours des prochaines années. La solution retenue repose sur la technologie d'Ocado. Compte tenu de la croissance du marché de l'épicerie en ligne au Canada, la Société a accéléré la mise en œuvre de sa stratégie de commerce électronique afin de pouvoir rejoindre un plus grand nombre de Canadiens dans un délai plus court. La solution de cueillette en magasin 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.

Le 13 août 2020, la Société a commencé à mettre à l'essai pour ses employés le service de cueillette à l'extérieur du magasin *Voilà by Sobeys* dans divers magasins de la Nouvelle-Écosse. La Société commencera le service de cueillette à l'extérieur du magasin pour tous les clients dans les différents magasins de la Nouvelle-Écosse à la fin de l'été.

Voilà a eu un effet de dilution de 0,05 \$ après impôt sur le bénéfice par action au premier trimestre (0,01 \$ pour l'exercice 2020) et devrait avoir un effet de dilution d'environ 0,20 \$ après impôt pour l'exercice 2021 (0,04 \$ pour l'exercice 2020).

## **Relance de Compliments**

Le 20 août 2020, la Société a lancé une campagne de marketing axée sur ses produits de marque maison Compliments, dont la marque a été récemment renouvelée.

## **Chaîne d'approvisionnement**

Au cours du premier trimestre, la Société a ouvert son nouveau centre de distribution en Colombie-Britannique, qui regroupe trois anciens centres de distribution en une seule installation, assurant ainsi un emplacement centralisé qui augmente la capacité et l'efficacité du réseau.

## SOMMAIRE DES RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Périodes de 13 semaines closes les		Variation en \$	Variation en %
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019		
Ventes	7 354,2 \$	6 744,1 \$	610,1 \$	9,0 %
Profit brut <sup>1)</sup>	1 848,6	1 660,4	188,2	11,3 %
Bénéfice d'exploitation	377,6	266,1	111,5	41,9 %
BAIIA <sup>1)</sup>	582,5	460,0	122,5	26,6 %
Charges financières, montant net	70,7	71,7	(1,0)	(1,4) %
Charge d'impôt sur le résultat	90,1	51,6	38,5	74,6 %
Participations ne donnant pas le contrôle	24,9	12,2	12,7	104,1 %
Bénéfice net <sup>2)</sup>	191,9	130,6	61,3	46,9 %
<b>Résultat par action, de base</b>				
Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,71 \$	0,48 \$		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, de base (en millions)	269,0	271,8		
<b>Résultat par action, après dilution</b>				
Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,71 \$	0,48 \$		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	269,8	272,9		
Dividende par action	0,13 \$	0,12 \$		

	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Marge brute <sup>1)</sup>	25,1 %	24,6 %
Marge du BAIIA <sup>1)</sup>	7,9 %	6,8 %
Croissance des ventes des magasins comparables <sup>1)</sup>	8,6 %	1,7 %
Croissance des ventes des magasins comparables, compte non tenu des ventes de carburant	11,0 %	2,4 %
Taux d'impôt effectif	29,4 %	26,5 %

### 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.

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les		Variation en \$	Variation en %
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019		
Ventes	7 354,2 \$	6 744,1 \$	610,1 \$	9,0 %
Profit brut	1 848,6	1 660,4	188,2	11,3 %
Bénéfice d'exploitation	371,9	254,4	117,5	46,2 %
BAIIA	576,6	448,1	128,5	28,7 %
Bénéfice net <sup>2)</sup>	189,3	122,2	67,1	54,9 %

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 trimestre à l'étude, et pour les périodes de comparaison, toutes les mesures et données financières ajustées non conformes aux PCGR auparavant présentées dans le rapport de gestion ont été retirées étant donné leur importance négligeable.

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

### Ventes

Les ventes du trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020 ont augmenté de 9,0 % en raison principalement de l'incidence de la COVID-19 sur le secteur de la vente au détail de produits alimentaires, de l'expansion de FreshCo dans l'Ouest canadien et de l'ouverture de nouveaux magasins. 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 11,3 % pour le premier trimestre, en raison principalement de l'incidence sur les ventes de la COVID-19 et de la composition du chiffre d'affaires provenant des différentes bannières. Cette augmentation a été en partie contrebalancée par la fermeture temporaire de magasins dans l'Ouest canadien dans l'attente de leur conversion à la bannière FreshCo.

La marge brute a augmenté pour passer à 25,1 % pour le trimestre, alors qu'elle s'était chiffrée à 24,6 % pour la période correspondante de l'exercice précédent. L'augmentation s'explique principalement par les variations dans la composition du chiffre d'affaires provenant des différentes bannières découlant de l'effet de la COVID-19, par un environnement moins promotionnel et par les avantages liés à la restructuration des catégories de produits. Ces effets positifs ont été en partie contrebalancés par la fermeture de certains rayons avec services.

### Bénéfice d'exploitation

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les		Variation en \$
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019	
Bénéfice d'exploitation consolidé :			
Vente au détail de produits alimentaires	371,9 \$	254,4 \$	117,5 \$
Placements et autres activités :			
FPI Crombie	4,9	13,2	(8,3)
Genstar	2,6	1,2	1,4
Autres activités, déduction faite des charges du siège social	(1,8)	(2,7)	0,9
	5,7	11,7	(6,0)
Bénéfice d'exploitation	377,6 \$	266,1 \$	111,5 \$

Pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, 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, de la hausse des marges attribuable à la composition du chiffre d'affaires provenant des différentes bannières et d'un profit de 30,3 M\$ (0,08 \$ par action, après impôt) à la vente importante d'un immeuble comptabilisé dans les autres produits, 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 les investissements liés aux mesures de sécurité et de désinfection et par les coûts associés à la convention collective en Alberta. La hausse des coûts de main-d'œuvre a principalement trait aux coûts liés au Programme de primes pour nos héros et aux primes ponctuelles connexes accordées vers le début du trimestre aux employés de première ligne travaillant dans les magasins et les centres de distribution.

Le bénéfice d'exploitation attribuable au secteur des placements et autres activités a diminué, en raison principalement de la baisse de la quote-part du résultat du Fonds de placement immobilier Crombie (« FPI Crombie »), comme il est mentionné à la rubrique « Placements et autres activités ».

## BAIIA

Pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, le BAIIA a augmenté pour s'établir à 582,5 M\$, contre 460,0 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 6,8 % à 7,9 %. Le BAIIA du trimestre tient compte d'un important profit immobilier de 30,3 M\$, d'un montant de 15,6 M\$ associé à la convention collective en Alberta et de coûts de 11,4 M\$ (21,0 M\$ en 2020) liés à la conversion d'établissements en magasins Farm Boy et FreshCo.

### Charges financières

Pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, les charges financières nettes n'ont pas varié par rapport à celles inscrites pour l'exercice précédent. Les charges d'intérêts sur les obligations locatives ont augmenté par rapport à celles de la période correspondante de l'exercice précédent; toutefois, cette augmentation a été contrebalancée par la diminution des charges d'intérêts sur les passifs financiers évalués au coût amorti.

### Impôt sur le résultat

Le taux d'impôt effectif s'est établi à 29,4 % pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, contre 26,5 % pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. Le taux d'impôt effectif pour le trimestre écoulé a été supérieur au taux prévu par la loi, en raison principalement de la réévaluation des actifs d'impôt différé. Le taux d'impôt effectif pour l'exercice précédent a été inférieur au taux d'impôt prévu par la loi, en raison principalement des différences entre les taux d'impôt des diverses entités.

### Bénéfice net

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Périodes de 13 semaines closes les		Variation en \$
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019	
Bénéfice net <sup>1)</sup>	191,9 \$	130,6 \$	61,3 \$
RPA <sup>2)</sup> (après dilution)	0,71 \$	0,48 \$	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	269,8	272,9	

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 en \$
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019	
FPI Crombie	4,9 \$	13,2 \$	(8,3) \$
Genstar	2,6	1,2	1,4
Autres activités, déduction faite des charges du siège social	(1,8)	(2,7)	0,9
	5,7 \$	11,7 \$	(6,0) \$

Pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, le bénéfice tiré des placements et autres activités a diminué en raison principalement de la baisse de la quote-part du bénéfice du FPI Crombie qui a résulté essentiellement de la provision pour créances douteuses attribuable à l'incidence de la COVID-19 sur le recouvrement des soldes de créances impayés et à l'incidence du programme Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial, mis en place par le gouvernement fédéral.

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION TRIMESTRIELS

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Exercice 2021		Exercice 2020		Exercice 2019			
	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	T3 (13 semaines) 2 févr. 2019	T2 (13 semaines) 3 nov. 2018
Ventes	7 354,2 \$	7 012,4 \$	6 395,2 \$	6 436,5 \$	6 744,1 \$	6 220,4 \$	6 247,3 \$	6 214,0 \$
Bénéfice d'exploitation	377,6	324,3	235,0	286,4	266,1	194,2	110,0	173,4
BAlIA <sup>1)</sup>	582,5	527,8	426,9	477,7	460,0	300,1	214,6	276,1
Bénéfice net <sup>2)</sup>	191,9	177,8	120,5	154,6	130,6	122,1	65,8	103,8
<b>Résultat par action, de base</b>								
Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,71 \$	0,66 \$	0,45 \$	0,57 \$	0,48 \$	0,45 \$	0,24 \$	0,38 \$
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, de base (en millions)	269,0	269,0	269,7	271,3	271,8	271,9	271,9	271,8
<b>Résultat par action, après dilution</b>								
Bénéfice net <sup>2)</sup>	0,71 \$	0,66 \$	0,45 \$	0,57 \$	0,48 \$	0,45 \$	0,24 \$	0,38 \$
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	269,8	269,7	270,6	272,4	272,9	272,8	272,5	272,2

1) Le BAlIA 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, sauf en ce qui concerne le troisième trimestre de l'exercice 2019 en raison des charges comptabilisées à l'égard du programme de départs volontaires des employés de Safeway en Colombie-Britannique. Les résultats de la Société comprennent les résultats de Farm Boy depuis le 10 décembre 2018. En outre, la Société a connu une augmentation importante des ventes, de la marge brute et des frais de vente et charges administratives par suite des répercussions de la COVID-19 au quatrième trimestre de l'exercice 2020 et au premier trimestre 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 BAlIA et le bénéfice net ont subi l'incidence des autres activités d'investissement, 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 pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020.

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation	399,4 \$	405,3 \$
Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement	(104,0)	(24,8)
Sorties de trésorerie liées aux activités de financement	(227,2)	(239,1)
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	68,2 \$	141,4 \$

### Activités d'exploitation

Les entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation pour le premier trimestre ont diminué en raison de la baisse du fonds de roulement, qui 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. La baisse du fonds de roulement a été en partie contrebalancée par la variation de l'impôt à payer.

### Activités d'investissement

Le tableau qui suit présente le détail des activités d'investissement de la Société pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020 comparativement au trimestre clos le 3 août 2019.

(en millions de dollars)	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles	(145,4) \$	(91,4) \$
Produit de la sortie d'actifs <sup>1)</sup> et de la résiliation de contrats de location	23,5	40,2
Contrats de location et autres créances, montant net	(2,7)	2,9
Autres actifs et autres passifs non courants	2,1	5,9
Acquisitions d'entreprises	(3,1)	(3,0)
Paiements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement	19,6	18,6
Intérêts reçus	2,0	2,0
Sorties de trésorerie liées aux activités d'investissement	(104,0) \$	(24,8) \$

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 la hausse des dépenses d'investissement et de la baisse du produit de la cession d'actifs.

## Dépenses d'investissement

La Société a investi une somme de 119,8 M\$ en dépenses d'investissement<sup>1)</sup> pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020 (91,4 M\$ en 2019), qui a notamment été affectée aux rénovations, à la construction de nouveaux magasins, à la construction d'un centre de traitement des commandes clients passées en ligne 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 ouvrira 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 investira également 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, est d'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 premier trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020 comparativement à l'exercice précédent.

	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Nombre de magasins		
Ouvertures/relocalisations/acquisitions <sup>1)</sup>	10	6
Changements de bannière/réaménagements	2	1
Fermetures <sup>1)</sup>	3	6
Ouvertures – FreshCo <sup>2)</sup>	7	4
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins FreshCo <sup>2)</sup>	2	4
Ouvertures – Farm Boy	-	-
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins Farm Boy	-	-

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

2) 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'activité pour les périodes de 13 semaines et de 52 semaines closes le 1<sup>er</sup> août 2020 :

	Période de 13 semaines close le	Période de 52 semaines close le
	1 <sup>er</sup> août 2020	1 <sup>er</sup> août 2020
Superficie (en milliers de pieds carrés)		
Ouvertures	80	321
Changements de bannière/réaménagements	12	-
Agrandissements	-	17
Fermetures	(7)	(294)
Variation nette compte non tenu de l'incidence de l'acquisition de Farm Boy et de l'expansion de FreshCo	85	44
Ouvertures – FreshCo <sup>1)</sup>	244	262
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins FreshCo <sup>1)</sup>	-	(70)
Ouvertures – Farm Boy	-	76
Fermetures – en attente d'une conversion en magasins Farm Boy	-	(12)
Variation nette	329	300

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

Au 1<sup>er</sup> août 2020, Sobeys occupait une superficie totale de 40,2 millions de pieds carrés, en hausse de 0,8 % par rapport à 39,9 millions de pieds carrés au 3 août 2019.

### Activités de financement

Les sorties de trésorerie liées aux activités de financement pour le trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020 ont diminué, ce qui s'explique par le rachat d'actions de catégorie A sans droit de vote qui avait été effectué au cours de l'exercice précédent, contrebalancé par le remboursement de facilités de crédit.

### 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 en \$
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019	
Entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation	399,4 \$	405,3 \$	(5,9) \$
Ajouter : produit de la sortie d'actifs <sup>1)</sup> et de la résiliation de contrats de location	23,5	40,2	(16,7)
Déduire : paiements d'obligations locatives, déduction faite des paiements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement	(132,4)	(129,9)	(2,5)
Déduire : acquisitions d'immobilisations corporelles, d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles	(145,4)	(91,4)	(54,0)
Flux de trésorerie disponibles <sup>2)</sup>	145,1 \$	224,2 \$	(79,1) \$

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 1<sup>er</sup> août 2020 ont diminué en raison principalement de la hausse des dépenses d'investissement et de la baisse du fonds de roulement, qui 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. La baisse du fonds de roulement a été en partie contrebalancée par la variation de l'impôt à payer.

### Obligations au titre des avantages sociaux futurs

Au cours du premier trimestre clos le 1<sup>er</sup> août 2020, la Société a versé des cotisations de 3,7 M\$ (5,0 M\$ en 2020) à ses régimes enregistrés à prestations définies. La Société prévoit verser des cotisations d'environ 15,0 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)	1 <sup>er</sup> août 2020	2 mai 2020	3 août 2019 <sup>1)</sup>
Capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle	4 065,7 \$	3 924,6 \$	3 623,2 \$
Valeur comptable par action ordinaire <sup>2)</sup>	15,11 \$	14,51 \$	13,33 \$
Dette à long terme, y compris la tranche échéant à moins d'un an	1 656,4 \$	1 675,2 \$	1 976,9 \$
Obligations locatives à long terme, y compris la tranche échéant à moins d'un an	5 382,0 \$	5 266,2 \$	4 944,4 \$
Ratio de la dette consolidée nette sur le capital total net <sup>2)</sup>	59,5 %	60,2 %	63,2 %
Ratio de la dette consolidée sur le BAIIA <sup>2) 3)</sup>	3,5 x	3,7 x	5,5 x
Ratio du BAIIA sur la charge d'intérêts <sup>2) 4)</sup>	7,2 x	6,8 x	9,1 x
BAIIA pour les quatre derniers trimestres	2 014,9 \$	1 892,4 \$	1 250,8 \$
Charge d'intérêts pour les quatre derniers trimestres	278,6 \$	279,3 \$	137,0 \$
Ratio des actifs courants sur les passifs courants	0,9 x	0,8 x	0,9 x
Total de l'actif	14 800,3 \$	14 632,9 \$	13 958,4 \$
Total des passifs financiers non courants	6 709,4 \$	6 559,0 \$	7 124,1 \$

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.

Après la clôture du trimestre, Standard & Poor's (« S&P ») a rehaussé la notation de Sobeys, la faisant passer de BB+, avec perspective positive, à BBB-, avec perspective stable. Dominion Bond Rating Service (« DBRS ») a confirmé la notation de Sobeys de BBB (faible), tendance stable. Sobeys jouit maintenant d'une notation de première qualité auprès de toutes les agences de notation qui évaluent la qualité de son crédit. Le tableau qui suit indique les notations de crédit de Sobeys au 9 septembre 2020 :

Agence de notation	Notation de crédit (notation de l'émetteur)	Tendance/Perspective
DBRS	BBB (faible)	Stable
S&P	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 1<sup>er</sup> août 2020, le solde de la facilité de crédit était de 53,9 M\$ (néant en 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\$. Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel au Canada ou du taux des acceptations bancaires. Au 8 août 2018, la facilité de crédit avait été utilisée en entier pour rembourser la dette à long terme. Au 1<sup>er</sup> août 2020, une tranche de 375,0 M\$ avait été remboursée sur cette facilité.

Le 5 décembre 2018, Sobeys a contracté une facilité de crédit de premier rang non renouvelable et non garantie de 400,0 M\$. Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel au Canada ou du taux des acceptations bancaires. 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.

Les facilités de crédit non renouvelables en cours arriveront à échéance au troisième trimestre de 2021, et la Société prévoit les refinancer avant leur échéance.

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 1<sup>er</sup> août 2020, le solde de la facilité était de néant (néant en 2020) et Sobeys avait émis 76,1 M\$ de lettres de crédit relativement à la facilité (75,2 M\$ en 2020). Les intérêts à verser sur cette facilité fluctuent en fonction du taux préférentiel au Canada ou du taux des acceptations bancaires.

La Société est d'avis que ses fonds en caisse et ses équivalents de trésorerie, ses facilités de crédit disponibles d'environ 770,0 M\$ au 1<sup>er</sup> août 2020 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 1<sup>er</sup> août 2020, le capital-actions de la Société s'établissait comme suit :

	Nombre d'actions		
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019	
<b>Actions autorisées</b>			
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	765 108 266	767 558 549	
Actions ordinaires de catégorie B avec droit de vote, sans valeur nominale	122 400 000	122 400 000	
<b>Actions émises et en circulation (en millions de dollars)</b>			
	Nombre d'actions	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Actions de catégorie A sans droit de vote	171 044 606	2 010,0 \$	2 036,0 \$
Actions ordinaires de catégorie B	98 138 079	7,3	7,3
Actions détenues en fiducie	(74 264)	(1,4)	(4,1)
Total		2 015,9 \$	2 039,2 \$

Le tableau qui suit présente le capital-actions de la Société au 1<sup>er</sup> août 2020, par rapport à l'exercice précédent :

	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
(nombre d'actions)		
<b>Actions de catégorie A sans droit de vote</b>		
Émises et en circulation à l'ouverture	170 971 038	173 661 495
Émises au cours de la période	73 568	157 627
Rachetées aux fins d'annulation	-	(547 300)
Émises et en circulation à la clôture	171 044 606	173 271 822
Actions détenues en fiducie à l'ouverture	(163 497)	(271 968)
Émises aux fins du règlement des régimes réglés en instruments de capitaux propres	89 604	60 876
Achetées aux fins du règlement futur des régimes réglés en instruments de capitaux propres	(371)	(476)
Actions détenues en fiducie à la clôture	(74 264)	(211 568)
Émises et en circulation, déduction faite des actions détenues en fiducie, à la clôture	170 970 342	173 060 254
<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 premier trimestre de l'exercice 2021, la Société a payé des dividendes sur les actions ordinaires d'un montant de 35,0 M\$ (32,6 M\$ en 2020) à ses actionnaires ordinaires. Cela représente un versement de 0,13 \$ par action (0,12 \$ par action en 2020) pour les détenteurs d'actions ordinaires.

Au 8 septembre 2020, la Société comptait 171 049 042 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 1<sup>er</sup> août 2020 (5 231 655 au 3 août 2019). Au 8 septembre 2020, des options visant l'acquisition de 5 358 018 actions de catégorie A sans droit de vote étaient en cours (5 104 149 au 10 septembre 2019).

## **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 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. Au cours du premier trimestre de l'exercice 2021, aucune action de catégorie A n'a été rachetée aux fins d'annulation. Au cours du premier trimestre de l'exercice 2020, la Société avait racheté aux fins d'annulation 547 300 actions de catégorie A à un prix moyen de 34,62 \$, pour une contrepartie totale de 18,9 M\$.

## **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 futures**

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.

### **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 3 mai 2020 et close le 1<sup>er</sup> août 2020 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. 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.

En date du 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.

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 1<sup>er</sup> août 2020, Sobeys avait comptabilisé un montant total de 4,3 M\$ dans les créances à court et à long terme au titre de ces versements.

Le 1<sup>er</sup> 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	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Bénéfice net	216,8 \$	142,8 \$
Charge d'impôt sur le résultat	90,1	51,6
Charges financières, montant net	70,7	71,7
Bénéfice d'exploitation	377,6	266,1
Amortissement des immobilisations corporelles	185,8	174,7
Amortissement des immobilisations incorporelles	19,1	19,2
BAIIA	582,5 \$	460,0 \$

- 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	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Charges financières, montant net	70,7 \$	71,7 \$
Plus : produits financiers, compte non tenu des produits d'intérêts sur les créances au titre des contrats de location	3,1	3,1
Moins : charges financières liées aux régimes de retraite, montant net	(2,0)	(2,2)
Moins : charge de désactualisation liée aux provisions	(0,9)	(1,0)
<b>Charge d'intérêts</b>	<b>70,9 \$</b>	<b>71,6 \$</b>

- 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 1<sup>er</sup> août 2020, au 2 mai 2020 et au 3 août 2019.

(en millions de dollars)	1 <sup>er</sup> août 2020	2 mai 2020	3 août 2019
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an	569,2 \$	570,0 \$	29,5 \$
Dette à long terme	1 087,2	1 105,2	1 947,4
Tranche des obligations locatives échéant à moins d'un an	425,4	466,2	461,6
Obligations locatives à long terme	4 956,6	4 800,0	4 482,8
Dette consolidée	7 038,4	6 941,4	6 921,3
Moins : trésorerie et équivalents de trésorerie	(1 076,6)	(1 008,4)	(694,7)
Dette consolidée nette	5 961,8	5 933,0	6 226,6
Total des capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle	4 065,7	3 924,6	3 623,2
<b>Capital total net</b>	<b>10 027,5 \$</b>	<b>9 857,6 \$</b>	<b>9 849,8 \$</b>

## 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 1<sup>er</sup> août 2020, au 2 mai 2020 et au 3 août 2019.

(en millions de dollars, sauf les données par action)	1 <sup>er</sup> août 2020	2 mai 2020	3 août 2019
Capitaux propres, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle	4 065,7 \$	3 924,6 \$	3 623,2 \$
Actions en circulation (de base)	269,0	270,4	271,8
Valeur comptable par action ordinaire	15,11 \$	14,51 \$	13,33 \$

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 septembre 2020  
Stellarton (Nouvelle-Écosse) Canada

**Empire Company Limited**  
**États consolidés résumés de la situation financière**

<b>Aux</b> <b>Non audité (en millions de dollars canadiens)</b>	<b>1<sup>er</sup> août</b> <b>2020</b>	<b>2 mai</b> <b>2020</b>	<b>3 août</b> <b>2019</b>
<b>ACTIF</b>			
Actifs courants			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 076,6 \$	1 008,4 \$	694,7 \$
Créances	534,3	535,3	467,6
Stocks (note 4)	1 492,9	1 489,4	1 413,7
Charges payées d'avance	134,7	113,1	124,6
Contrats de location et autres créances	71,4	68,4	71,2
Actif d'impôt exigible	28,6	34,8	32,1
Actifs détenus en vue de la vente	-	6,1	19,5
	<b>3 338,5</b>	<b>3 255,5</b>	<b>2 823,4</b>
Contrats de location et autres créances	599,7	580,8	575,5
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence (note 5)	590,9	607,5	578,9
Autres actifs	26,7	28,7	24,3
Immobilisations corporelles	2 869,9	2 883,4	2 849,7
Actifs au titre des droits d'utilisation	4 140,6	4 033,5	3 756,9
Immeubles de placement	113,2	114,0	109,9
Immobilisations incorporelles	982,9	968,8	926,1
Goodwill	1 576,3	1 573,7	1 571,3
Actifs d'impôt différé	561,6	587,0	742,4
	<b>14 800,3 \$</b>	<b>14 632,9 \$</b>	<b>13 958,4 \$</b>
<b>PASSIF</b>			
Passifs courants			
Fournisseurs et charges à payer	2 783,5 \$	2 951,9 \$	2 511,0 \$
Passif d'impôt exigible	80,8	23,2	32,9
Provisions	65,6	48,7	94,0
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 6)	569,2	570,0	29,5
Tranche des obligations locatives échéant à moins d'un an	425,4	466,2	461,6
	<b>3 924,5</b>	<b>4 060,0</b>	<b>3 129,0</b>
Provisions	52,1	54,7	62,8
Dette à long terme (note 6)	1 087,2	1 105,2	1 947,4
Obligations locatives à long terme	4 956,6	4 800,0	4 482,8
Autres passifs non courants	96,8	97,5	111,6
Avantages sociaux futurs	324,9	304,1	313,6
Passifs d'impôt différé	191,8	197,5	205,9
	<b>10 633,9</b>	<b>10 619,0</b>	<b>10 253,1</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital-actions (note 7)	2 015,6	2 013,2	2 039,2
Surplus d'apport	20,0	23,2	23,1
Résultats non distribués	2 013,4	1 872,1	1 548,6
Cumul des autres éléments du résultat global	16,7	16,1	12,3
	<b>4 065,7</b>	<b>3 924,6</b>	<b>3 623,2</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	100,7	89,3	82,1
	<b>4 166,4</b>	<b>4 013,9</b>	<b>3 705,3</b>
	<b>14 800,3 \$</b>	<b>14 632,9 \$</b>	<b>13 958,4 \$</b>

Se reporter aux notes annexes.

Au nom du conseil

(signé) *James Dickson*

Administrateur

(signé) *Michael Medline*

Administrateur

<b>Empire Company Limited</b> <b>États consolidés résumés du résultat net</b> <b>Non audité (en millions de dollars canadiens,</b> <b>sauf les montants par action)</b>	<b>Périodes de 13 semaines</b> <b>closes les</b>	
	<b>1<sup>er</sup> août</b> <b>2020</b>	<b>3 août</b> <b>2019</b>
Ventes	<b>7 354,2 \$</b>	6 744,1 \$
Autres produits (note 8)	<b>34,3</b>	14,6
Quote-part du résultat des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	<b>6,8</b>	14,8
Charges d'exploitation		
Coût des ventes	<b>5 505,6</b>	5 083,7
Frais de vente et charges administratives	<b>1 512,1</b>	1 423,7
Bénéfice d'exploitation	<b>377,6</b>	266,1
Charges financières, montant net (note 9)	<b>70,7</b>	71,7
Bénéfice avant impôt sur le résultat	<b>306,9</b>	194,4
Charge d'impôt sur le résultat	<b>90,1</b>	51,6
Bénéfice net	<b>216,8 \$</b>	142,8 \$
Bénéfice de la période attribuable aux :		
Participations ne donnant pas le contrôle	<b>24,9 \$</b>	12,2 \$
Propriétaires de la Société	<b>191,9</b>	130,6
	<b>216,8 \$</b>	142,8 \$
Résultat par action (note 10)		
De base	<b>0,71 \$</b>	0,48 \$
Après dilution	<b>0,71 \$</b>	0,48 \$
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation, en millions (note 10)		
De base	<b>269,0</b>	271,8
Après dilution	<b>269,8</b>	272,9

Se reporter aux notes annexes.

**Empire Company Limited**  
**États consolidés résumés du résultat global**  
**Non audité**  
**(en millions de dollars canadiens)**

**Périodes de 13 semaines**  
**closes les**

	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
Bénéfice net	<b>216,8 \$</b>	142,8 \$
Autres éléments du résultat global		
Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net		
Profits (pertes) latents sur les dérivés désignés comme couvertures de flux de trésorerie (après impôt de (0,5) \$ [(0,6) \$ en 2019])	<b>1,4</b>	(1,7)
Quote-part des autres éléments du résultat global des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence (après impôt de 0,2 \$ [(0,2) \$ en 2019])	<b>(0,2)</b>	(0,1)
Écarts de change découlant de la conversion des résultats des établissements à l'étranger (après impôt de néant [(0,2) \$ en 2019])	<b>(0,6)</b>	(0,6)
	<b>0,6</b>	(2,4)
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net		
Pertes actuarielles sur les régimes à prestations définies (après impôt de 5,7 \$ [8,1 \$ en 2019])	<b>(16,2)</b>	(21,9)
Résultat global	<b>201,2 \$</b>	118,5 \$
Résultat global de la période attribuable aux :		
Participations ne donnant pas le contrôle	<b>24,9 \$</b>	12,2 \$
Propriétaires de la Société	<b>176,3</b>	106,3
	<b>201,2 \$</b>	118,5 \$

Se reporter aux notes annexes.

**Empire Company Limited**  
**États consolidés résumés des variations des capitaux propres**  
**Non audité**  
**(en millions de dollars canadiens)**

	Capital- actions	Surplus d'apport	Cumul des autres éléments du résultat global	Résultats non distribués	Total attribuable aux propriétaires de la Société	Participation ne donnant pas le contrôle	Total des capitaux propres
<b>Solde au 5 mai 2019</b>	2 042,6 \$	25,2 \$	14,7 \$	1 488,8 \$	3 571,3 \$	79,7 \$	3 651,0 \$
Dividendes déclarés sur les actions ordinaires	-	-	-	(32,6)	(32,6)	-	(32,6)
Rémunération fondée sur des actions, montant net	2,0	(2,1)	-	-	(0,1)	-	(0,1)
Rachat de capital-actions	(6,6)	-	-	(12,3)	(18,9)	-	(18,9)
Actions détenues en fiducie, montant net	1,2	-	-	-	1,2	-	1,2
Transactions portant sur les capitaux propres avec des entités structurées	-	-	-	-	-	(9,1)	(9,1)
Transactions avec les propriétaires	(3,4)	(2,1)	-	(44,9)	(50,4)	(9,1)	(59,5)
Bénéfice net	-	-	-	130,6	130,6	12,2	142,8
Réévaluation des options de vente	-	-	-	(4,0)	(4,0)	(0,7)	(4,7)
Autres éléments du résultat global	-	-	(2,4)	(21,9)	(24,3)	-	(24,3)
Résultat global de la période	-	-	(2,4)	104,7	102,3	11,5	113,8
Solde au 3 août 2019	2 039,2 \$	23,1 \$	12,3 \$	1 548,6 \$	3 623,2 \$	82,1 \$	3 705,3 \$
<b>Solde au 3 mai 2020</b>	2 013,2 \$	23,2 \$	16,1 \$	1 872,1 \$	3 924,6 \$	89,3 \$	4 013,9 \$
Dividendes déclarés sur les actions ordinaires	-	-	-	(35,0)	(35,0)	-	(35,0)
Rémunération fondée sur des actions, montant net	0,7	(3,2)	-	-	(2,5)	-	(2,5)
Actions détenues en fiducie, montant net	1,7	-	-	-	1,7	-	1,7
Transactions portant sur les capitaux propres avec des entités structurées (note 7)	-	-	-	-	-	(12,1)	(12,1)
Transactions avec les propriétaires	2,4	(3,2)	-	(35,0)	(35,8)	(12,1)	(47,9)
Bénéfice net	-	-	-	191,9	191,9	24,9	216,8
Réévaluation des options de vente	-	-	-	0,6	0,6	(1,4)	(0,8)
Autres éléments du résultat global	-	-	0,6	(16,2)	(15,6)	-	(15,6)
Résultat global de la période	-	-	0,6	176,3	176,9	23,5	200,4
<b>Solde au 1<sup>er</sup> août 2020</b>	2 015,6 \$	20,0 \$	16,7 \$	2 013,4 \$	4 065,7 \$	100,7 \$	4 166,4 \$

Se reporter aux notes annexes.

**Empire Company Limited**  
**Tableaux consolidés résumés des flux de trésorerie**  
**Non audité**  
**(en millions de dollars canadiens)**

**Périodes de 13 semaines**  
**closes les**

	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
<b>Activités d'exploitation</b>		
Bénéfice net	<b>216,8 \$</b>	142,8 \$
Ajustements pour tenir compte des éléments suivants :		
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles	<b>185,8</b>	174,7
Charge d'impôt sur le résultat	<b>90,1</b>	51,6
Charges financières, montant net (note 9)	<b>70,7</b>	71,7
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	<b>19,1</b>	19,2
Profit net sur la sortie d'actifs et la résiliation de contrats de location	<b>(31,4)</b>	(10,4)
Perte de valeur d'actifs non financiers, montant net	<b>0,9</b>	1,7
Dotation aux amortissements d'éléments différés	<b>0,5</b>	1,1
Quote-part du résultat d'autres entités, déduction faite des distributions reçues	<b>15,7</b>	11,5
Avantages sociaux futurs	<b>(1,0)</b>	(2,5)
Diminution des provisions à long terme	<b>(3,3)</b>	(7,6)
Rémunération fondée sur des actions	<b>2,5</b>	1,5
Variation nette des éléments hors trésorerie du fonds de roulement	<b>(165,8)</b>	(42,5)
Impôt sur le résultat payé, montant net	<b>(1,2)</b>	(7,5)
	<b>399,4</b>	405,3
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation</b>	<b>399,4</b>	405,3
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement	<b>(145,4)</b>	(86,6)
Entrées d'immobilisations incorporelles	-	(4,8)
Produit de la sortie d'actifs et de la résiliation de contrats de location	<b>23,5</b>	40,2
Contrats de location et autres créances, montant net	<b>(2,7)</b>	2,9
Autres actifs et passifs non courants	<b>2,1</b>	5,9
Acquisitions d'entreprises	<b>(3,1)</b>	(3,0)
Paiements reçus au titre des contrats de sous-location qui sont des contrats de location-financement	<b>19,6</b>	18,6
Intérêts reçus	<b>2,0</b>	2,0
	<b>(104,0)</b>	(24,8)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>(104,0)</b>	(24,8)
<b>Activités de financement</b>		
Émission de titres d'emprunt à long terme	<b>32,5</b>	26,0
Remboursements sur la dette à long terme	<b>(43,3)</b>	(41,1)
Remboursements sur les facilités de crédit, montant net	<b>(8,3)</b>	-
Intérêts versés	<b>(9,0)</b>	(14,9)
Paiements au titre des obligations locatives (capital)	<b>(92,8)</b>	(95,3)
Paiements au titre des obligations locatives (intérêts)	<b>(59,2)</b>	(53,2)
Rachat d'actions de catégorie A sans droit de vote (note 7)	-	(18,9)
Dividendes versés sur les actions ordinaires	<b>(35,0)</b>	(32,6)
Participations ne donnant pas le contrôle	<b>(12,1)</b>	(9,1)
	<b>(227,2)</b>	(239,1)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>(227,2)</b>	(239,1)
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	<b>68,2</b>	141,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	<b>1 008,4</b>	553,3
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	<b>1 076,6 \$</b>	694,7 \$

Se reporter aux notes annexes.

## **1. Entité présentant l'information financière**

Empire Company Limited (« Empire » ou la « Société ») est une société canadienne dont les principales activités touchent la vente au détail de produits alimentaires et les activités immobilières connexes. La Société est constituée au Canada et son siège social est situé au 115 King Street, Stellarton (Nouvelle-Écosse) B0K 1S0 Canada. Les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités de la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 comprennent les comptes d'Empire, de toutes les filiales, y compris ceux de sa filiale entièrement détenue Sobeys Inc. (« Sobeys ») et de certaines entreprises considérées comme des entités structurées sur lesquelles la Société exerce un contrôle autrement que par la détention de la majorité des droits de vote. Les participations qui confèrent à la Société une influence notable et ses coentreprises sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Au 1<sup>er</sup> août 2020, la Société exerçait ses activités dans deux secteurs à présenter, soit la « Vente au détail de produits alimentaires » et les « Placements et autres activités », comme il est décrit à la note 11, « Information sectorielle ». Les activités de la Société dans le secteur de la vente au détail de produits alimentaires subissent l'incidence de facteurs saisonniers et dépendent aussi des périodes de fêtes. L'exercice de la Société se termine le premier samedi de mai.

## **2. Mode de préparation**

### **Déclaration de conformité**

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 »). Par conséquent, certaines informations, y compris celles des notes, qui figurent normalement dans les états financiers consolidés annuels ont été omises ou résumées. 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.

La publication des présents états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités a été approuvée par le conseil d'administration le 9 septembre 2020.

### **Base d'évaluation**

Les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités ont été établis au coût historique, sauf pour ce qui est des actifs et des passifs suivants, qui sont présentés à leur juste valeur : certains instruments financiers, y compris les dérivés, classés à la juste valeur par le biais du résultat net et les régimes de rémunération fondée sur des actions et régie en trésorerie. Les actifs détenus en vue de la vente sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

### **Utilisation d'estimations, de jugements et d'hypothèses**

La préparation des états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités exige que la direction effectue des estimations, pose des jugements et formule des hypothèses qui influent sur les montants présentés dans les états financiers consolidés résumés et les notes annexes. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont passées en revue régulièrement. Les révisions apportées aux estimations comptables sont comptabilisées pour la période au cours de laquelle les estimations sont révisées et pour toute période future touchée.

Les estimations, les jugements et les hypothèses qui pourraient avoir une incidence importante sur les montants comptabilisés dans les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités sont présentés dans les états financiers consolidés annuels de la Société de l'exercice clos le 2 mai 2020 et demeurent inchangés pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020.

La pandémie de nouveau coronavirus continue d'avoir une incidence importante sur la Société. Les résultats financiers de la Société révèlent une augmentation des ventes entraînée par une demande accrue pour les produits alimentaires. Des coûts supplémentaires ont été engagés au cours de la période, notamment sous forme de primes salariales pour les employés pendant une partie de la période et d'autres coûts liés aux mesures de sécurité et de désinfection. L'ensemble des répercussions économiques que la pandémie aura sur la Société demeurent incertaines et dépendront de la durée et de la gravité de la pandémie.

**Empire Company Limited****Notes annexes****1<sup>er</sup> août 2020****(en millions de dollars canadiens, sauf les nombres d'actions et les montants par action)****3. Résumé des principales méthodes comptables**

Ces 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 futures**

En mai 2020, l'IASB a publié des modifications de portée limitée de trois normes (IFRS 3 *Regroupement 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.

**4. Stocks**

Le coût des stocks comptabilisé dans les charges pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 s'est élevé à 5 505,6 \$ (5 083,7 \$ au 3 août 2019). La Société a comptabilisé une charge de 1,9 \$ (2,9 \$ au 3 août 2019) correspondant à la réduction de valeur des stocks à la valeur nette de réalisation, soit en deçà du coût, pour les stocks disponibles. Il n'y a eu aucune reprise des stocks déjà réduits (néant au 3 août 2019).

**5. Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence**

	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
<b>Participations dans des entreprises associées</b>		
Fonds de placement immobilier Crombie (« FPI Crombie »)	<b>491,4 \$</b>	467,3 \$
Partenariats immobiliers canadiens	<b>81,6</b>	88,2
Partenariats immobiliers américains	<b>13,6</b>	15,8
Coentreprises	<b>4,3</b>	7,6
<b>Total</b>	<b>590,9 \$</b>	578,9 \$

La juste valeur de la participation dans le FPI Crombie, fondée sur le prix coté affiché à la Bourse de Toronto (la « TSX »), se présente comme suit :

	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
FPI Crombie	<b>856,1 \$</b>	981,7 \$

Les partenariats immobiliers canadiens et américains et les coentreprises ne sont pas inscrits en bourse; par conséquent, il n'existe pas de cours publiés.

**Empire Company Limited****Notes annexes****1<sup>er</sup> août 2020****(en millions de dollars canadiens, sauf les nombres d'actions et les montants par action)****6. Dette à long terme**

Le tableau qui suit présente un rapprochement des variations des flux de trésorerie provenant des activités de financement liées à la dette à long terme :

	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Solde d'ouverture	1 675,2 \$	1 991,8 \$
Émission de titres d'emprunt	32,5	26,0
Remboursements sur la dette à long terme	(43,3)	(41,1)
Remboursements sur les facilités de crédit	(8,3)	-
Total des flux de trésorerie affectés aux activités de financement liées à la dette à long terme	(19,1)	(15,1)
Coûts liés au financement différé	0,3	0,2
Solde de clôture	1 656,4 \$	1 976,9 \$
Courante	569,2 \$	29,5 \$
Non courante	1 087,2	1 947,4
Total	1 656,4 \$	1 976,9 \$

**7. Capital-actions**

Le 27 juin 2019, la Société a déposé, auprès de la 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, 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 sans droit de vote à un prix moyen de 33,36 \$. Le prix d'achat s'est établi à 100,0 \$ dont un montant de 35,4 \$ a été comptabilisé en déduction du capital-actions, le reste ayant été comptabilisé en déduction des résultats non distribués.

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 sans droit de vote, ce qui représente environ 3,0 % des actions de catégorie A sans droit de vote 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.

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2021, aucune action n'a été rachetée dans le cadre de cette offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Au cours du premier trimestre de l'exercice 2020, la Société avait racheté aux fins d'annulation 547 300 actions de catégorie A sans droit de vote à un prix moyen de 34,62 \$ par action, pour une contrepartie totale de 18,9 \$.

**8. Autres produits**

	Périodes de 13 semaines closes les	
	1 <sup>er</sup> août 2020	3 août 2019
Profit net sur la sortie d'actifs et la résiliation de contrats de location	31,4 \$	10,4 \$
Revenus locatifs tirés des immeubles détenus	2,9	4,2
Total	34,3 \$	14,6 \$

**Empire Company Limited****Notes annexes****1<sup>er</sup> août 2020****(en millions de dollars canadiens, sauf les nombres d'actions et les montants par action)****9. Charges financières, montant net**

	<b>Périodes de 13 semaines closes les</b>	
	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
<b>Produits financiers</b>		
Produit d'intérêts sur les créances au titre des contrats de location	6,1 \$	6,1 \$
Produits d'intérêts tirés de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	2,0	2,0
Profits liés à la juste valeur de contrats à terme	1,0	1,0
Produit de désactualisation sur les contrats de location et autres créances	0,1	0,1
<b>Total des produits financiers</b>	<b>9,2</b>	<b>9,2</b>
<b>Charges financières</b>		
Charge d'intérêts sur les obligations locatives	59,2	53,2
Charge d'intérêts sur les passifs financiers évalués au coût amorti	17,8	24,5
Charges financières de retraite, montant net	2,0	2,2
Charge de désactualisation des provisions	0,9	1,0
<b>Total des charges financières</b>	<b>79,9</b>	<b>80,9</b>
<b>Charges financières, montant net</b>	<b>70,7 \$</b>	<b>71,7 \$</b>

**10. Résultat par action**

	<b>Périodes de 13 semaines closes les</b>	
	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
Nombre moyen pondéré d'actions – de base	269 020 563	271 795 980
Actions présumées être émises sans contrepartie relativement aux paiements fondés sur des actions	796 462	1 075 244
<b>Nombre moyen pondéré d'actions utilisé pour le calcul du résultat par action après dilution</b>	<b>269 817 025</b>	<b>272 871 224</b>

**11. Information sectorielle**

La Société a déterminé que les secteurs à présenter étaient la vente au détail de produits alimentaires et les placements et autres activités. Le secteur de la vente au détail de produits alimentaires comprend six secteurs opérationnels : région Atlantique, Farm Boy, Lawtons, Ontario, Québec et Ouest canadien. Ces secteurs opérationnels ont été regroupés en un seul secteur à présenter, soit « vente au détail de produits alimentaires », car ils présentent des caractéristiques économiques similaires, comme l'offre de produit, la clientèle et les modes de distribution. Le secteur des placements et autres activités comprend essentiellement les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence dans le FPI Crombie, les partenariats immobiliers et diverses autres activités de la Société.

Les résultats et les actifs des secteurs opérationnels comprennent des éléments directement attribuables à un secteur ainsi que ceux qui peuvent y être affectés de façon raisonnable.

Tous les transferts intersectoriels sont comptabilisés à des prix établis dans des conditions de concurrence normale. Pour la présentation de l'information sectorielle, la Société utilise des méthodes d'évaluation conformes à IFRS 8 *Secteurs opérationnels* qui sont les mêmes que celles utilisées dans ses états financiers consolidés.

Il n'y a eu aucune affectation asymétrique du bénéfice, des charges ou des actifs entre les secteurs.

**Empire Company Limited****Notes annexes****1<sup>er</sup> août 2020****(en millions de dollars canadiens, sauf les nombres d'actions et les montants par action)**

Toutes les ventes sont générées par le secteur de la vente au détail de produits alimentaires. Le bénéfice d'exploitation attribuable à chaque secteur opérationnel de la Société est résumé dans le tableau qui suit :

	<b>Périodes de 13 semaines closes les</b>	
	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
<b>Bénéfice d'exploitation sectoriel</b>		
Vente au détail de produits alimentaires	371,9 \$	254,4 \$
Placements et autres activités		
FPI Crombie	4,9	13,2
Partenariats immobiliers	2,6	1,2
Autres activités, déduction faite des charges du siège social	(1,8)	(2,7)
	5,7	11,7
<b>Total</b>	<b>377,6 \$</b>	<b>266,1 \$</b>

Le bénéfice d'exploitation sectoriel peut être rapproché du bénéfice avant impôt de la Société, comme suit :

	<b>Périodes de 13 semaines closes les</b>	
	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
Total du bénéfice d'exploitation	377,6 \$	266,1 \$
Charges financières, montant net	70,7	71,7
<b>Total</b>	<b>306,9 \$</b>	<b>194,4 \$</b>

	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
<b>Total des actifs par secteur</b>		
Vente au détail de produits alimentaires	14 115,1 \$	13 292,4 \$
Placements et autres activités	685,2	666,0
<b>Total</b>	<b>14 800,3 \$</b>	<b>13 958,4 \$</b>

**12. Instruments financiers**

Les valeurs comptables des instruments financiers de la Société avoisinent leurs justes valeurs, sauf en ce qui a trait à ce qui suit :

<b>Dettes à long terme</b>	<b>1<sup>er</sup> août 2020</b>	<b>2 mai 2020</b>	<b>3 août 2019</b>
Valeur comptable totale	1 656,4 \$	1 675,2 \$	1 976,9 \$
Juste valeur totale	1 818,2 \$	1 832,2 \$	2 104,6 \$

La juste valeur des passifs au titre de l'option de vente liée aux participations ne donnant pas le contrôle relatives aux acquisitions de Farm Boy et de Kim Phat correspond à la valeur actualisée du prix d'acquisition des participations ne donnant pas le contrôle, lequel est fondé sur le bénéfice futur de ces entités à une date préétablie. La juste valeur de ces options est classée dans le niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs prescrite par IFRS 13 *Évaluation de la juste valeur*.

## Empire Company Limited

### Notes annexes

1<sup>er</sup> août 2020

(en millions de dollars canadiens, sauf les nombres d'actions et les montants par action)

---

### 13. Rémunération fondée sur des actions

#### Régime d'unités d'actions au rendement

La Société attribue à certains salariés des unités d'actions au rendement (« UAR »). Le nombre d'UAR dont les droits deviennent acquis en vertu d'une attribution dépend dans la plupart des cas de l'écoulement du temps et de l'atteinte de certains objectifs de rendement. À l'acquisition des droits, chaque salarié a le droit de recevoir un nombre d'actions de catégorie A sans droit de vote correspondant au nombre de ses UAR dont les droits sont acquis. La juste valeur moyenne pondérée de 30,14 \$ par UAR émise au cours de la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 et depuis le début de l'exercice a été déterminée d'après le modèle Black et Scholes selon les hypothèses moyennes pondérées suivantes :

Cours de l'action	31,44 \$
Durée attendue	2,88 ans
Taux d'intérêt sans risque	0,32 %
Volatilité attendue	31,97 %
Rendement de l'action	1,47 %

Au 1<sup>er</sup> août 2020, 302 382 UAR étaient en cours (308 050 au 3 août 2019). La charge de rémunération liée aux UAR pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 était de 1,1 \$ (0,5 \$ au 3 août 2019).

#### Régime d'options sur actions

Au cours de la période close le 1<sup>er</sup> août 2020, la Société a attribué 909 694 options aux termes du régime d'options sur actions des salariés de la Société, dans le cadre duquel des options sont attribuées pour l'achat d'actions de catégorie A sans droit de vote. La juste valeur moyenne pondérée de 7,17 \$ par option émise au cours de la période a été déterminée d'après le modèle Black et Scholes selon les hypothèses moyennes pondérées suivantes :

Cours de l'action	30,82 \$
Durée attendue	4,73 ans
Taux d'intérêt sans risque	0,36 %
Volatilité attendue	31,49 %
Rendement de l'action	1,47 %

La charge de rémunération liée à l'émission d'options pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 s'est établie à 1,4 \$ (1,0 \$ au 3 août 2019).

#### Régimes d'unités d'actions différées

Les droits rattachés aux unités d'actions différées (« UAD ») émises à l'intention des salariés aux termes du régime d'UAD pour les dirigeants deviennent acquis en fonction de l'écoulement du temps et de l'atteinte de certains objectifs de rendement. Au 1<sup>er</sup> août 2020, il y avait 1 518 775 UAD en cours (1 350 877 au 3 août 2019) relativement à ce régime et la valeur comptable totale de l'obligation s'élevait à 35,8 \$ (25,9 \$ au 3 août 2019). La charge de rémunération liée aux UAD comptabilisée pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 s'est établie à 7,4 \$ (7,0 \$ au 3 août 2019).

Les membres du conseil d'administration peuvent choisir de recevoir une partie ou la totalité de leurs honoraires sous forme d'UAD plutôt qu'en trésorerie. Le nombre d'UAD reçues varie selon le cours des actions de catégorie A sans droit de vote de la Société à la date du versement des honoraires ou de la rémunération de chaque administrateur ou salarié. Au 1<sup>er</sup> août 2020, il y avait 321 693 UAD en cours (257 726 au 3 août 2019) et la valeur comptable totale de l'obligation s'élevait à 11,1 \$ (9,2 \$ au 3 août 2019). La charge de rémunération pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 s'établissait à 1,6 \$ (1,7 \$ au 3 août 2019).

En vertu des deux régimes d'UAD, les UAD dont les droits ont été acquis ne peuvent être rachetées tant que le porteur demeure administrateur ou salarié de la Société. La valeur de rachat d'une UAD correspond au cours d'une action de catégorie A sans droit de vote d'Empire au moment du rachat. La Société évalue de façon régulière l'obligation relative aux UAD selon le cours d'un nombre équivalent d'actions de catégorie A sans droit de vote et impute toute augmentation ou diminution de l'obligation aux frais de vente et charges administratives.

### 14. 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. La Société détient une participation de 41,5 % (41,5 % pour l'exercice 2020) dans le FPI Crombie et comptabilise sa participation selon la méthode de la mise en équivalence.

## **Empire Company Limited**

### **Notes annexes**

**1<sup>er</sup> août 2020**

**(en millions de dollars canadiens, sauf les nombres d'actions et les montants par action)**

---

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 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 \$, puis l'a repris à bail, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de néant.

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 1<sup>er</sup> août 2020, Sobeys avait comptabilisé un montant total de 4,3 \$ dans les créances à court et à long terme au titre de ces versements.

Au cours de la période close 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 \$, ce qui a donné lieu à un profit avant impôt de 1,5 \$.

#### **15. Avantages sociaux futurs**

Pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020, les charges nettes au titre des avantages sociaux futurs comptabilisées en résultat net se sont élevées à 12,8 \$ (12,6 \$ au 3 août 2019). Les pertes actuarielles avant impôt sur les régimes de retraite à prestations définies pour la période close le 1<sup>er</sup> août 2020 se sont chiffrées à (21,9) \$ [(30,0) \$ au 3 août 2019)]. Ces pertes ont été comptabilisées dans les autres éléments du résultat global.

#### **16. Événement postérieur à la date de clôture**

Le 18 août 2020, la Société a annoncé que Standard & Poor's (« S&P ») avait rehaussé la notation de Sobeys et la notation de ses billets non garantis de BB+ à BBB-. S&P a également modifié la perspective attribuée à Sobeys pour stable.

## RENSEIGNEMENTS À L'INTENTION DES ACTIONNAIRES ET DES INVESTISSEURS

### Empire Company Limited

115 King Street  
Stellarton (Nouvelle-Écosse) B0K 1S0  
Téléphone : 902 752-8371  
Télécopieur : 902 755-6477  
www.empireco.ca

### Site Web de la société affiliée

www.sobeyscorporate.com

### Relations avec les investisseurs et renseignements

Les actionnaires, les analystes et les investisseurs sont priés de faire part de toute demande de renseignements financiers à :

Courriel : investor.relations@empireco.ca

Les communications relatives aux relevés des investisseurs, y compris les changements d'adresse ou de propriété, les certificats perdus et les formulaires aux fins de l'impôt, doivent être envoyées directement à l'agent des transferts et à l'agent comptable des registres de la Société, Société de fiducie AST (Canada).

### Agent des transferts

Société de fiducie AST (Canada)  
Services aux investisseurs  
C.P. 700, succursale B  
Montréal (Québec) H3B 3K3  
Téléphone : 1 800 387-0825  
Courriel : inquiries@astfinancial.com

### Envois multiples

Il se peut que les actionnaires ayant plus d'un compte reçoivent du courrier pour chaque compte. Dans ce cas, ils doivent communiquer avec Société de fiducie AST (Canada) au 1 800 387-0825 pour mettre fin aux envois multiples.

### Dates de clôture des registres et dates de versement des dividendes pour l'exercice 2021

Date de clôture des registres	Date de versement
15 juillet 2020	31 juillet 2020
15 octobre 2020	30 octobre 2020
15 janvier 2021*	29 janvier 2021*
15 avril 2021*	30 avril 2021*

\*Sous réserve de l'approbation du conseil d'administration.

### Actions en circulation

#### Au 8 septembre 2020

Actions de catégorie A sans droit de vote	171 049 042
Actions ordinaires de catégorie B avec droit de vote	98 138 079

### Inscription des actions

Bourse de Toronto

### Symboles boursiers

Actions de catégorie A sans droit de vote – EMP.A

### Avocats

Stewart McKelvey  
Halifax (Nouvelle-Écosse)

### Auditeur

PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.  
Halifax (Nouvelle-Écosse)

EMPIRE  
COMPANY LIMITED

[www.empireco.ca](http://www.empireco.ca)