

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE  
Le 9 septembre 2021

## Empire affiche de solides résultats pour le premier trimestre de l'exercice 2022

### Sommaire du premier trimestre

- Le résultat par action s'est établi à 0,70 \$, alors qu'il s'était établi à 0,71 \$ à l'exercice précédent
- Les ventes des magasins comparables, compte non tenu des ventes de carburant, ont diminué de 2,2 % par rapport aux ventes élevées de l'exercice précédent
- Compte non tenu des ventes de carburant, la marge brute a augmenté de 40 points de base
- Le projet de croissance Horizon se poursuit comme prévu
- Des rachats d'actions d'une valeur de 133 M\$ ont eu lieu à ce jour; ce qui contrebalance la totalité des actions émises dans le cadre de l'acquisition de Longo's

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 31 juillet 2021. Pour le trimestre, la Société a comptabilisé un bénéfice net de 188,5 M\$ (0,70 \$ par action), en comparaison de 191,9 M\$ (0,71 \$ par action) l'an dernier. Le bénéfice de l'exercice précédent tenait compte de l'incidence positive nette de 0,04 \$ découlant d'un profit comptabilisé au cours de l'exercice précédent à l'égard d'une importante transaction immobilière conclue durant cet exercice, en partie contrebalancée par un paiement forfaitaire lié à la convention collective en Alberta. Abstraction faite de cette incidence, le bénéfice total par action a augmenté de 4,5 %.

« Nous continuons d'afficher un rendement solide et constant, surtout si l'on considère que nos résultats se comparent avec les résultats exceptionnels que nous avons obtenus pour l'exercice précédent en raison de la situation entourant la COVID », a déclaré Michael Medline, président et chef de la direction d'Empire. « Les ventes, la part de marché et les marges sont robustes, et j'ai pleinement confiance en la force sous-jacente de notre entreprise et de notre équipe. Nous sommes dans une position enviable en ce qui a trait à l'exécution de nos plans et à la mise en œuvre de notre projet Horizon. »

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

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

Récemment, la Société a annoncé les deux prochains emplacements pour l'expansion de sa bannière à bas prix FreshCo dans l'Ouest canadien. Il y aura un nouveau magasin à Cornerstone, à Calgary, et le deuxième magasin sera situé dans le Medicine Hat Mall à Calgary, où un magasin Safeway existant sera converti. Le magasin Safeway fermera pour rénovations au cours du troisième trimestre de l'exercice 2022. Les deux magasins devraient ouvrir leurs portes au cours du premier semestre de l'exercice 2023. Avec cette annonce, la Société confirme l'ouverture de 42 magasins FreshCo dans l'Ouest canadien, dont 29 sont actuellement ouverts et en exploitation.

Empire a également annoncé récemment le prochain emplacement de sa bannière en expansion Farm Boy à Toronto, en Ontario. Avec cette annonce, la Société confirme l'ouverture de 45 magasins en Ontario. Le nouveau magasin Farm Boy sera converti à partir d'un magasin Sobeys Urban Fresh existant situé à l'angle de Yonge et de St. Clair et ouvrira ses portes au cours de l'exercice 2023.

Les coûts liés à la fermeture des magasins et à leur conversion en magasins FreshCo et Farm Boy seront imputés au bénéfice du deuxième trimestre de l'exercice 2022 et sont estimés à environ 2,6 M\$ avant impôt.

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION CONSOLIDÉS

(en millions de dollars, sauf les montants par action)	Périodes de 13 semaines closes les		Variation en \$
	31 juillet 2021	1 <sup>er</sup> août 2020	
Ventes	7 626,0 \$	7 354,2 \$	271,8 \$
Profit brut <sup>1)</sup>	1 912,2	1 848,6	63,6
Bénéfice d'exploitation	347,4	377,6	(30,2)
BAIIA <sup>1)</sup>	581,9	582,5	(0,6)
Bénéfice net <sup>2)</sup>	188,5	191,9	(3,4)
<b>Résultat par action, après dilution</b>			
RPA <sup>2)3)</sup>	0,70 \$	0,71 \$	(0,01) \$
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation, après dilution (en millions)	268,1	269,8	
Dividende par action	0,15 \$	0,13 \$	

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

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

2) Attribuable aux propriétaires de la Société.

3) Résultat par action (« RPA »).

## PERSPECTIVES

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

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

Au cours du premier trimestre, le coût de maintien des mesures de sécurité et de désinfection s'est établi à environ 18 M\$ (67 M\$ au premier trimestre de l'exercice 2021). Au cours du deuxième trimestre de

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

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

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

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

## **Ventes**

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

## **Profit brut**

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

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

## Bénéfice d'exploitation

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

## BAIIA

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

## Impôt sur le résultat

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

## Bénéfice net

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

1) Attribuable aux propriétaires de la Société.

## Dépenses d'investissement

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

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.

## Flux de trésorerie disponibles

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

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

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

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

## PERFORMANCE FINANCIÈRE PAR SECTEUR

### Vente au détail de produits alimentaires

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

1) Attribuable aux propriétaires de la Société.

### Placements et autres activités

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

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

## SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

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

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

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

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

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

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

## DÉCLARATION D'UN DIVIDENDE

Le conseil d'administration a déclaré un dividende trimestriel de 0,15 \$ par action sur les actions de catégorie A sans droit de vote (les « actions de catégorie A ») et sur les actions ordinaires de catégorie B, qui sera payable le 29 octobre 2021 aux actionnaires inscrits le 15 octobre 2021. Ces dividendes sont des dividendes déterminés au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et des lois provinciales pertinentes.

## OFFRE PUBLIQUE DE RACHAT DANS LE COURS NORMAL DES ACTIVITÉS

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

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

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

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

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

## STRATÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

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

Pour obtenir plus de précisions sur le projet Horizon, se reporter au rapport de gestion d'Empire pour le premier trimestre clos le 31 juillet 2021.

## MISE À JOUR SUR LES ACTIVITÉS

### Farm Boy

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

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

## **FreshCo**

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

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

Au 8 septembre 2021 :

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

## **Acquisition d'entreprise**

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

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

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

Au premier trimestre clos le 31 juillet 2021, la Société a comptabilisé des coûts de fermeture et de conversion de 6,3 M\$ (11,4 M\$ en 2021).

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

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

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

## **Chaîne d'approvisionnement**

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



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

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

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

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

### **Voilà**

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

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

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

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

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

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

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

## RENSEIGNEMENTS PROSPECTIFS

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

Ces énoncés prospectifs comprennent notamment ce qui suit :

- Les attentes de la Société concernant l'incidence financière et les avantages financiers du projet Horizon et de ses initiatives sous-jacentes, sur lesquels plusieurs facteurs pourraient avoir des répercussions, notamment le temps dont aura besoin la Société pour mener à bien le projet, et l'incidence de la COVID-19, dont le changement de comportement de la clientèle;
- L'expansion de FreshCo dans l'Ouest canadien et l'expansion de Farm Boy en Ontario, y compris les attentes de la Société en matière de rentabilité et de résultats d'exploitation futurs, le montant et le moment des dépenses, le nombre projeté d'ouvertures de magasins et le lieu, la faisabilité et le moment de la construction, sur lesquels la COVID-19, les calendriers de construction et les permis, la conjoncture économique et les relations avec la main-d'œuvre pourraient avoir des répercussions;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles les marchés d'alimentation conserveront une partie du pourcentage de la consommation alimentaire qui est passé du secteur de la restauration et de l'hôtellerie à celui des marchés d'alimentation, prévisions sur lesquelles les facteurs suivants pourraient avoir une incidence : de futures interruptions ou un assouplissement des restrictions de la santé publique en raison de la COVID-19, la capacité des entreprises du secteur de la restauration et de l'hôtellerie de rouvrir et de reprendre leurs activités, et la demande continue pour les services de restauration et d'hôtellerie à court terme;
- Les attentes de la Société quant à une éventuelle augmentation des ventes de carburant, qui pourraient subir l'incidence de futures fermetures et restrictions des déplacements imposées par les autorités gouvernementales;
- Les prévisions de la Société selon lesquelles elle engagera des frais de vente et charges administratives d'environ 10 M\$ au deuxième trimestre pour s'adapter à la crise de la COVID-19, sur lesquels de futures interruptions des activités ou un assouplissement des restrictions de la santé publique en raison de la COVID-19 et la possibilité que d'autres précautions de sécurité et transitions soient nécessaires pourraient avoir des répercussions;
- Les attentes de la Société selon lesquelles l'exercice 2022 reflétera la plus forte dilution du bénéfice net pour le programme Voilà, étant donné que l'emplacement de Toronto poursuivra sa croissance et devrait commencer à générer des résultats positifs vers la fin de la troisième année d'exploitation, facteur en partie contrebalancé par l'augmentation des coûts liés aux emplacements de Montréal et de Calgary à mesure qu'avance leur construction, et les projets d'expansion du service de cueillette à l'extérieur, sur lesquelles la COVID-19, les futurs coûts d'exploitation et dépenses d'investissement, l'intérêt général des clients pour les services et la performance de son fournisseur de technologie, Ocado, pourraient avoir des répercussions.

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

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

## MESURES ET DONNÉES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX PCGR

Certaines mesures et données mentionnées dans le présent communiqué de presse 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 Société inclut ces mesures et données, car elle est d'avis que certains investisseurs s'en servent pour évaluer la performance financière.

Les mesures non conformes aux PCGR sont définies par Empire comme suit :

- Les ventes des magasins comparables sont celles des magasins situés aux mêmes emplacements pour les deux périodes de présentation de l'information financière.
- Le profit brut s'entend des ventes moins le coût des ventes.
- La marge brute s'entend du profit brut, divisé par les ventes.
- 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 marge du BAIIA s'entend du BAIIA, divisé par les ventes.
- 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 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.
- 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 dette consolidée nette s'entend de la dette consolidée, diminuée de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.
- 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 ratio de la dette consolidée nette sur le capital total net s'entend de la dette consolidée nette, divisée par le capital total net.
- 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 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.
- 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.

Pour obtenir une description détaillée des mesures et des données non conformes aux PCGR utilisées par Empire, voir le rapport de gestion d'Empire pour le premier trimestre clos le 31 juillet 2021.

## RENSEIGNEMENTS SUR LA CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

Le jeudi 9 septembre 2021, à compter de 12 h (HAE), la Société tiendra une conférence téléphonique au cours de laquelle des membres de la haute direction analyseront les résultats financiers de la Société pour le premier trimestre de l'exercice 2022. Pour participer à cette conférence, veuillez composer le 1 888 390-0546 à l'extérieur de Toronto ou le 416 764-8688 dans la région de Toronto. Pour vous assurer d'obtenir la ligne, veuillez téléphoner 10 minutes avant le début de la conférence. Vous serez mis en attente jusqu'à ce que la conférence commence. Le public investisseur et les médias peuvent assister à la conférence en mode écoute seulement. Il sera également possible d'écouter une diffusion Web audio en direct de la conférence en cliquant sur les liens rapides sur le site Web de la Société, à l'adresse [www.empireco.ca](http://www.empireco.ca).

Un enregistrement de la conférence pourra être écouté jusqu'à minuit, le 23 septembre 2021, en composant le 1 888 390-0541 et en entrant le code d'accès 656137. L'enregistrement sera aussi archivé sur le site Web de la Société pendant 90 jours après la conférence téléphonique.

## EMPIRE

La société canadienne Empire Company Limited (TSX : EMP.A) a son siège social à Stellarton, en Nouvelle-Écosse. Les principaux secteurs d'activité d'Empire sont la vente au détail de produits alimentaires, par l'intermédiaire de Sobeys Inc., filiale entièrement détenue, et les activités immobilières connexes. Empire et ses filiales, marchands affiliés et franchisés, dont les ventes annuelles s'établissent à environ 28,5 G\$ et qui comptent pour 15,9 G\$ d'actifs, emploient environ 134 000 personnes.

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, à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

Pour des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec :

### **Relations avec les médias**

Karen White-Boswell  
Directrice,  
Communications externes  
Sobeys Inc.  
416 779-2319

### **Relations avec les investisseurs**

Katie Brine  
Directrice financière,  
Relations avec les investisseurs  
Sobeys Inc.  
905 238-7124, poste 2092