

Rapport de gestion

1.	Performance financière globale	7
1.1	Résultats d'exploitation consolidés	7
1.2	Autres questions liées à l'entreprise (informations consolidées)	16
2.	Résultats des secteurs d'exploitation à présenter	17
2.1	Résultats d'exploitation de Loblaw	17
2.2	Résultats d'exploitation de Propriétés de Choix	21
3.	Situation de trésorerie et sources de financement	23
3.1	Flux de trésorerie	23
3.2	Situation de trésorerie	25
3.3	Composantes de la dette totale	26
3.4	Situation financière	26
3.5	Notations	27
3.6	Dividendes et rachats d'actions	28
3.7	Arrangements hors bilan	28
4.	Résultats d'exploitation trimestriels	29
5.	Contrôle interne à l'égard de l'information financière	31
6.	Risques d'entreprise et gestion des risques	31
7.	Perspectives	32
8.	Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières	33
8.1	Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières - Principal rapprochement comparatif	45
9.	Énoncés prospectifs	48
10.	Informations supplémentaires	49

Rapport de gestion

Le présent rapport de gestion (le « rapport de gestion ») de George Weston Limitée (« GWL » ou la « société ») doit être lu en parallèle avec les états financiers consolidés résumés intermédiaires non audités du troisième trimestre de 2025 de la société et les notes y afférentes (les « états financiers intermédiaires ») du présent rapport trimestriel, avec les états financiers consolidés annuels audités de la société et les notes y afférentes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et le rapport de gestion annuel connexe inclus dans le Rapport annuel de 2024 de la société.

Les états financiers intermédiaires du troisième trimestre de 2025 de la société sont établis selon la Norme comptable internationale 34, *Information financière intermédiaire*, publiée par l'International Accounting Standards Board. Ces états financiers intermédiaires comprennent les comptes de la société et ceux des autres entités que la société contrôle et sont présentés en dollars canadiens, sauf indication contraire.

Certaines charges et certains produits qui ne sont pas nécessairement représentatifs de la performance sous-jacente de la société sur le plan de l'exploitation doivent être comptabilisés en vertu des Normes internationales d'information financière (les « normes IFRS de comptabilité » ou les « PCGR »). Les mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières ne tiennent pas compte de l'incidence de certains éléments et sont utilisées à l'interne aux fins d'analyse de la performance sous-jacente consolidée et sectorielle de la société sur le plan de l'exploitation. Ces mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières permettent également d'évaluer la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de façon uniforme. Voir la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion pour plus de précisions sur les mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières de la société.

La société exerce ses activités par l'intermédiaire de deux secteurs d'exploitation à présenter, à savoir Les Compagnies Loblaw Limitée (« Loblaw ») et Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix »). Le poste « Incidence de la consolidation » tient compte des éliminations, des ajustements intersectoriels et d'autres ajustements de consolidation. La trésorerie et les placements à court terme, et les autres placements détenus par la société, ainsi que toutes les autres activités à l'échelle de la société qui ne sont pas attribuées aux secteurs d'exploitation à présenter, notamment les charges d'intérêts nettes, les activités du siège social et les charges administratives, sont inscrites au poste « Siège social de GWL ». Voir la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion pour obtenir plus d'informations sur l'incidence de la consolidation. Loblaw compte deux secteurs d'exploitation à présenter, dont toutes les principales activités sont exercées au Canada : Vente au détail et Services financiers. Le secteur Vente au détail de Loblaw comprend principalement les secteurs de l'alimentation au détail et des pharmacies au détail. Loblaw offre aux Canadiens des produits d'alimentation, des services pharmaceutiques et de soins de santé, des produits de santé et de beauté, des vêtements, des articles de marchandise générale et des services financiers. Propriétés de Choix détient, gère et aménage un portefeuille de haute qualité d'immeubles de commerce de détail et d'immeubles résidentiels partout au Canada. À moins d'indication contraire, dans le présent rapport de gestion, le terme « consolidé » sert à désigner les résultats consolidés de GWL, y compris ceux de ses filiales.

Un glossaire des termes et des ratios utilisés dans le présent rapport trimestriel figure à la page 176 du Rapport annuel de 2024 de la société.

Le présent rapport de gestion renferme des énoncés prospectifs qui comportent des risques et des incertitudes pouvant faire en sorte que les résultats réels de la société diffèrent de manière importante des résultats annoncés dans les énoncés prospectifs. Pour plus d'information sur les énoncés prospectifs, les principales hypothèses et les risques importants qui y sont associés, il y a lieu de consulter la rubrique 6, « Risques d'entreprise et gestion des risques », la rubrique 7, « Perspectives », et la rubrique 9, « Énoncés prospectifs », du présent rapport de gestion.

À moins d'indication contraire, les renseignements figurant dans le présent rapport de gestion sont à jour au 13 novembre 2025.

Aperçu

Faits saillants financiers

Au 4 octobre 2025, au 5 octobre 2024 et au 31 décembre 2024 ou pour les périodes de 16 semaines closes à ces dates
(en millions de dollars, sauf indication contraire)

Résultats consolidés

PRODUITS	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	MONTANT AJUSTÉ DU BAIIA ¹⁾	MONTANT AJUSTÉ DE LA MARGE DU BAIIA ¹⁾ (%)
19 548 \$ +4,6 % par rapport au T3 2024	1 638 \$ +1,2 % par rapport au T3 2024	2 340 \$ +8,4 % par rapport au T3 2024	12,0 % +50 pdb par rapport au T3 2024
BÉNÉFICE NET DISPONIBLE AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES	MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DISPONIBLE AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES¹⁾	BÉNÉFICE NET DILUÉ PAR ACTION ORDINAIRE²⁾ (en dollars)	MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DILUÉ PAR ACTION ORDINAIRE^{1), 2)} (en dollars)
477 \$ +3 080,0 % par rapport au T3 2024	533 \$ +12,0 % par rapport au T3 2024	1,23 \$ +4 000,0 % par rapport au T3 2024	1,37 \$ +15,1 % par rapport au T3 2024

Siège social de GWL

ENTRÉES NETTES LIÉES AUX ENTREPRISES EN EXPLOITATION ¹⁾ DU SIÈGE SOCIAL DE GWL	FLUX DE TRÉSORERIE DISPONIBLES ¹⁾ DU SIÈGE SOCIAL DE GWL	DIVIDENDES TRIMESTRIELS DÉCLARÉS PAR ACTION ²⁾ (en dollars)	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE ET PLACEMENTS À COURT TERME DU SIÈGE SOCIAL DE GWL
291 \$ +5,1 % par rapport au T3 2024	433 \$ +2,6 % par rapport au T3 2024	0,297933 \$ +9,0 % par rapport au T3 2024	140 \$ -73,2 % par rapport au T4 2024

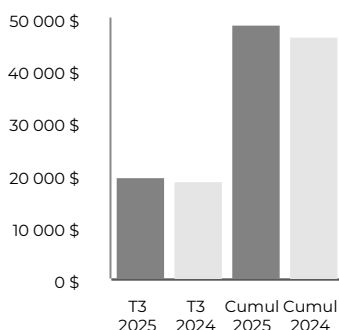
1) Se reporter à la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion.

2) Ajusté pour tenir compte du fractionnement d'actions à raison de trois pour une qui a pris effet à la fermeture des bureaux le 18 août 2025. Voir la rubrique 1.2, « Autres questions liées à l'entreprise (informations consolidées) », du présent rapport de gestion pour obtenir plus de précisions.

Indicateurs de performance clés

Pour les périodes de 16 semaines et de 40 semaines closes le 4 octobre 2025 et le 5 octobre 2024
(en millions de dollars, sauf indication contraire)

PRODUITS

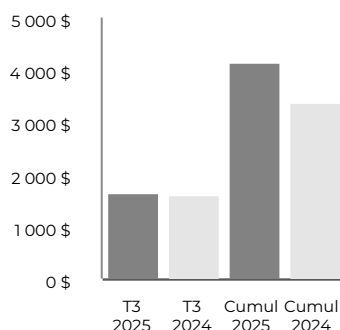


T3 2025	19 548 \$	+4,6 %
T3 2024	18 685 \$	
Cumul 2025	48 656 \$	+4,6 %
Cumul 2024	46 511 \$	

Notre performance

Les produits ont augmenté au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour en raison de la croissance de Loblaw et de Propriétés de Choix.

RÉSULTAT D'EXPLOITATION



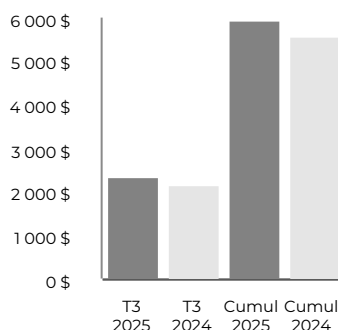
T3 2025	1 638 \$	+1,2 %
T3 2024	1 618 \$	
Cumul 2025	4 155 \$	+22,8 %
Cumul 2024	3 384 \$	

Notre performance

Le résultat d'exploitation a augmenté au troisième trimestre de 2025 en raison d'une amélioration de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de Loblaw et de Propriétés de Choix, et de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL, facteurs en partie contrebalancés par l'incidence nette défavorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement.

Pour l'exercice à ce jour, la hausse reflète l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement, une amélioration de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de Loblaw et de Propriétés de Choix, et l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL.

MONTANT AJUSTÉ DU BAIIA¹⁾



T3 2025	2 340 \$	+8,4 %
T3 2024	2 158 \$	
Cumul 2025	5 953 \$	+6,6 %
Cumul 2024	5 587 \$	

Notre performance

Le montant ajusté du BAIIA¹⁾ a augmenté au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour en raison d'une augmentation enregistrée par Loblaw et Propriétés de Choix, ainsi que de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL.

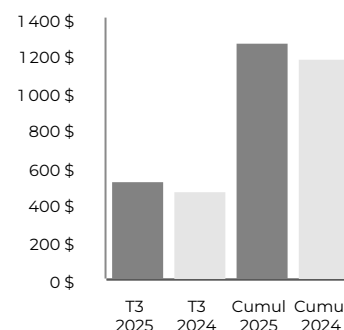
Le montant ajusté de la marge du BAIIA¹⁾ au troisième trimestre de 2025 a augmenté en raison surtout d'une hausse de la marge brute exprimée en pourcentage du secteur Vente au détail de Loblaw attribuable à une amélioration au chapitre des pertes liées aux stocks, et d'une baisse favorable des frais de vente et charges générales et administratives de la société exprimés en pourcentage du chiffre d'affaires.

Le montant ajusté de la marge du BAIIA¹⁾ pour l'exercice à ce jour a augmenté du fait essentiellement d'une hausse de la marge brute exprimée en pourcentage du secteur Vente au détail de Loblaw et d'une baisse favorable des frais de vente et charges générales et administratives exprimés en pourcentage du chiffre d'affaires de la société.

MONTANT AJUSTÉ DE LA MARGE DU BAIIA¹⁾ (%)

12,0 %	+50 pdb
T3 2025	par rapport au T3 2024
12,2 %	+20 pdb
Cumul 2025	par rapport à 2024

MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DISPONIBLE AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES¹⁾



T3 2025	533 \$	+12,0 %
T3 2024	476 \$	
Cumul 2025	1 273 \$	+7,7 %
Cumul 2024	1 182 \$	

Notre performance

Le montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires¹⁾ a augmenté au troisième trimestre de 2025 en raison d'un apport accru des sociétés d'exploitation cotées en bourse²⁾ et de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL.

Pour l'exercice à ce jour, la hausse reflète un apport accru des sociétés d'exploitation cotées en bourse²⁾, en partie contrebalancé par l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL.

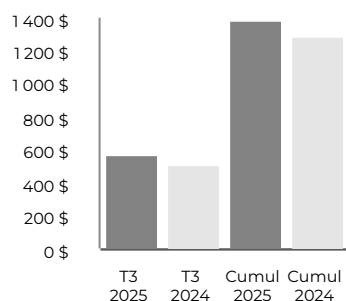
Le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire^{1), 2)} a augmenté au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour en raison de la croissance du montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires¹⁾ et de la diminution du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires attribuable aux rachats d'actions.

MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DILUÉ PAR ACTION ORDINAIRE^{1), 2)} (en dollars)

1,37 \$	+15,1 %
T3 2025	par rapport au T3 2024
3,26 \$	+11,6 %
Cumul 2025	par rapport à 2024

Au 4 octobre 2025, au 5 octobre 2024 et au 31 décembre 2024 ou pour les périodes de 16 semaines et de 40 semaines closes à ces dates
(en millions de dollars, sauf indication contraire)

**APPORT DES SOCIÉTÉS
D'EXPLOITATION COTÉES EN
BOURSEⁱⁱ⁾ AU MONTANT AJUSTÉ DU
BÉNÉFICE NETⁱ⁾**

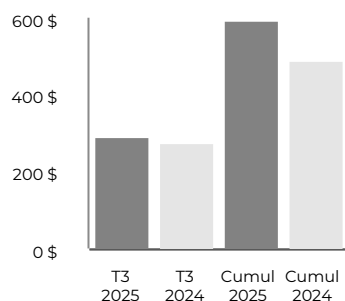


T3 2025	568 \$	
T3 2024	516 \$	+10,1 %
Cumul 2025	1 388 \$	
Cumul 2024	1 287 \$	+7,8 %

Notre performance

L'apport des sociétés cotées en bourseⁱⁱ⁾ au montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la sociétéⁱ⁾ s'est accru au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour en raison de l'amélioration de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de Loblaw et de Propriétés de Choix.

**ENTRÉES NETTES LIÉES AUX
ENTREPRISES EN EXPLOITATIONⁱ⁾
DU SIÈGE SOCIAL DE GWL**

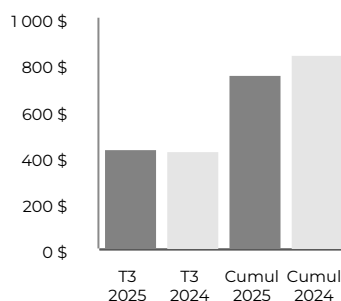


T3 2025	291 \$	
T3 2024	277 \$	+5,1 %
Cumul 2025	596 \$	
Cumul 2024	490 \$	+21,6 %

Notre performance

Les entrées nettes liées aux entreprises en exploitationⁱ⁾ du siège social de GWL ont augmenté au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour en raison essentiellement des dividendes plus élevés reçus de Loblaw.

**FLUX DE TRÉSORERIE DISPONIBLESⁱ⁾ DU
SIÈGE SOCIAL DE GWL**



T3 2025	433 \$	
T3 2024	422 \$	+2,6 %
Cumul 2025	760 \$	
Cumul 2024	845 \$	-10,1 %

Notre performance

L'augmentation des flux de trésorerie disponiblesⁱ⁾ du siège social de GWL au troisième trimestre de 2025 est principalement attribuable à la hausse du produit tiré de la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

La diminution enregistrée pour l'exercice à ce jour est surtout attribuable au paiement d'une provisionⁱⁱ⁾, en partie contrebalancé par la hausse des entrées nettes liées aux entreprises en exploitationⁱ⁾ du siège social de GWL et par la hausse du produit tiré de la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

**TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS
DE TRÉSORERIE ET
PLACEMENTS À COURT TERME
DU SIÈGE SOCIAL DE GWL**

T3 2025	140 \$	
T4 2024	523 \$	-73,2 %

Notre performance

La diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie et des placements à court terme du siège social de GWL enregistrée depuis la clôture de l'exercice 2024 est surtout attribuable aux rachats d'actions de GWL et au paiement d'une provisionⁱⁱ⁾, en partie contrebalancés par le produit tiré de la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

Indicateurs de performance clés

Flux de trésorerie disponibles¹⁾ du siège social de GWL

Les flux de trésorerie disponibles¹⁾ du siège social de GWL sont tirés des dividendes reçus de Loblaw, des distributions reçues de Propriétés de Choix et du produit de la participation à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw, déduction faite des charges du siège social, des intérêts et de l'impôt sur le résultat payé.

(en millions de dollars)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Dividendes de Loblaw ⁱⁱⁱ⁾	176 \$	164 \$	339 \$	237 \$
Distributions de Propriétés de Choix	115	113	257	253
Entrées nettes liées aux entreprises en exploitation¹⁾ du siège social de GWL	291 \$	277 \$	596 \$	490 \$
Produit de la participation à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw	203	190	605	562
Siège social de GWL, financement et autres coûts ^{ii), iv)}	(41)	(27)	(338)	(69)
Impôt sur le résultat payé	(20)	(18)	(103)	(138)
Flux de trésorerie disponibles¹⁾ du siège social de GWL	433 \$	422 \$	760 \$	845 \$

- i) Les sociétés d'exploitation cotées en bourse représentent les résultats combinés de Loblaw et de Propriétés de Choix, compte tenu de l'incidence de la consolidation.
 - ii) Le poste comprend le paiement d'une provision de 247 millions de dollars comptabilisé pour le premier trimestre de 2025. Voir la note 14, « Passifs éventuels », des états financiers intermédiaires du troisième trimestre de 2025 de la société pour plus de précisions.
 - iii) Les dividendes du quatrième trimestre de 2024 de Loblaw ont été comptabilisés au premier trimestre de 2025.
 - iv) Le poste « Siège social de GWL, financement et autres coûts » comprend toutes les autres activités à l'échelle de la société qui ne sont pas attribuées aux secteurs d'exploitation à présenter, notamment les charges d'intérêts nettes, les activités du siège social, les charges administratives et les variations des éléments hors trésorerie du fonds de roulement. Comprend également les dividendes versés sur les actions privilégiées.
- 1) Voir la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion.
- 2) Ajusté pour tenir compte du fractionnement d'actions à raison de trois pour une qui a pris effet à la fermeture des bureaux le 18 août 2025. Voir la rubrique 1.2, « Autres questions liées à l'entreprise (informations consolidées) », du présent rapport de gestion pour obtenir plus de précisions.

Rapport de gestion

1. Performance financière globale

Loblaw a enregistré, à nouveau, un trimestre marqué par des résultats opérationnels et financiers constants. La combinaison d'offres axées sur la valeur, de récompenses personnalisées du programme de fidélisation PC Optimum^{MC} et de promotions percutantes, ainsi que l'ouverture de nouveaux magasins ont entraîné une hausse du niveau d'engagement des clients. Les Canadiens ont reconnu la valeur, la qualité, le service et la commodité grâce auxquels Loblaw se distingue dans l'ensemble de son réseau national de magasins et de plateformes numériques, ce qui a eu pour effet d'accroître le chiffre d'affaires de 857 millions de dollars au cours du trimestre. Le secteur de l'alimentation au détail a attiré davantage de clients et la taille des paniers s'est accrue, ce qui a permis aux bannières des divisions Super Marché et Escompte d'enregistrer, au cours du trimestre, une croissance des parts de marché en matière de tonnage supérieure à celle de leurs homologues du secteur. Les bannières à escompte et Real Canadian Superstore de Loblaw ont de nouveau surpassé les magasins conventionnels, en raison de l'intérêt croissant des clients pour la valeur. Loblaw a ouvert 19 magasins Maxi et No Frills au cours du trimestre, offrant ainsi des options à escompte à un plus grand nombre de collectivités partout au pays. Dans le secteur des pharmacies au détail, les médicaments sur ordonnance et les services de soins de santé ont contribué aux résultats solides, portés par la croissance des médicaments de spécialité. L'augmentation du chiffre d'affaires tiré des produits de l'avant du magasin s'est poursuivie dans les catégories des produits de beauté et des produits en vente libre, et n'a été que partiellement contrebalancée par le retrait stratégique des tablettes annoncé précédemment de certaines catégories de produits électroniques. Loblaw reste fidèle à son plan annuel visant à ouvrir environ 76 nouveaux magasins et 100 nouvelles cliniques de soins pharmaceutiques; en effet, depuis le début de l'exercice, elle a ouvert 47 nouveaux magasins et 55 cliniques de soins pharmaceutiques, offrant ainsi aux collectivités moins bien desservies du Canada, un accès à des produits d'épicerie de qualité abordables et à des soins de santé.

Propriétés de Choix a connu un autre excellent trimestre, la croissance du REN⁴⁾ des actifs comparables et des fonds provenant des activités d'exploitation¹⁾ reflétant la forte demande pour ses biens immobiliers dont le locataire principal est un commerce d'alimentation, ainsi que pour ses actifs industriels bien situés. Au cours du trimestre, Propriétés de Choix a poursuivi l'aménagement de ses immeubles commerciaux, menant à terme sept projets de densification d'immeubles de commerce de détail, et a renforcé sa situation financière en prolongeant l'échéance des emprunt. Propriétés de Choix reste concentrée sur une gestion financière rigoureuse et sur la création de valeur à long terme pour les porteurs de parts.

1.1 Résultats d'exploitation consolidés

La société exerce ses activités par l'intermédiaire de deux secteurs d'exploitation à présenter, à savoir Loblaw et Propriétés de Choix, qui sont toutes deux des entités cotées en bourse. Par conséquent, les états financiers de la société rendent compte de la consolidation de Loblaw et de Propriétés de Choix, qui a également une incidence sur ceux-ci. La consolidation de ces entités dans les états financiers de la société reflète l'incidence des éliminations, des ajustements intersectoriels et des autres ajustements de consolidation qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur les résultats consolidés de la société. En outre, la trésorerie et les placements à court terme, et les autres placements détenus par la société, ainsi que toutes les autres activités à l'échelle de la société qui ne sont pas attribuées aux secteurs d'exploitation à présenter, notamment les charges d'intérêts nettes, les activités du siège social et les charges administratives, sont reflétés dans le secteur Siège social de GWL. Pour aider nos investisseurs et les parties prenantes à comprendre les états financiers de la société et l'incidence de la consolidation, la société présente ses résultats en distinguant le secteur Loblaw, le secteur Propriétés de Choix, l'incidence de la consolidation de Loblaw et de Propriétés de Choix et, enfin, le siège social de GWL.

Les résultats de la société tiennent compte de l'incidence, d'un exercice à l'autre, de l'ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie attribuable aux fluctuations considérables du cours des parts de fiducie de Propriétés de Choix, qui a été comptabilisé dans les charges d'intérêts nettes et autres charges financières. Les résultats de la société subissent l'incidence des fluctuations du cours de marché des parts de fiducie de Propriétés de Choix du fait que les parts de fiducie détenues par les porteurs de parts autres que la société sont rachetables contre trésorerie au gré des porteurs et présentées à titre de passif dans le bilan consolidé de la société. Les résultats financiers de la société sont touchés négativement lorsque le cours des parts de fiducie augmente et positivement, lorsque le cours des parts de fiducie diminue.

Rapport de gestion

(en millions de dollars, sauf indication contraire)								
Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les				40 semaines closes les			
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	Variation (en \$)	Variation (en %)	4 oct. 2025	5 oct. 2024	Variation (en \$)	Variation (en %)
Produits	19 548 \$	18 685 \$	863 \$	4,6 %	48 656 \$	46 511 \$	2 145 \$	4,6 %
Résultat d'exploitation	1 638 \$	1 618 \$	20 \$	1,2 %	4 155 \$	3 384 \$	771 \$	22,8 %
Montant ajusté du BAIIA ¹⁾	2 340 \$	2 158 \$	182 \$	8,4 %	5 953 \$	5 587 \$	366 \$	6,6 %
Montant ajusté de la marge du BAIIA ¹⁾	12,0 %	11,5 %			12,2 %	12,0 %		
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	692 \$	787 \$	(95) \$	(12,1) %	1 837 \$	1 998 \$	(161) \$	(8,1) %
Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	418 \$	875 \$	(457) \$	(52,2) %	1 352 \$	1 087 \$	265 \$	24,4 %
Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières ¹⁾	351 \$	317 \$	34 \$	10,7 %	934 \$	862 \$	72 \$	8,4 %
Impôt sur le résultat	338 \$	303 \$	35 \$	11,6 %	923 \$	698 \$	225 \$	32,2 %
Montant ajusté de l'impôt sur le résultat ¹⁾	357 \$	314 \$	43 \$	13,7 %	935 \$	852 \$	83 \$	9,7 %
Taux d'impôt effectif	27,7 %	40,8 %			32,9 %	30,4 %		
Montant ajusté du taux d'impôt effectif ¹⁾	27,2 %	26,0 %			28,2 %	27,4 %		
Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société	491 \$	29 \$	462 \$	1 593,1 %	852 \$	685 \$	167 \$	24,4 %
Loblaw ¹⁾	419 \$	409 \$	10 \$	2,4 %	1 061 \$	893 \$	168 \$	18,8 %
Propriétés de Choix	242	(663)	905	136,5 %	(8)	(7)	(1)	(14,3) %
Incidence de la consolidation	(157)	291	(448)	(154,0) %	(93)	73	(166)	(227,4) %
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	504 \$	37 \$	467 \$	1 262,2 %	960 \$	959 \$	1 \$	0,1 %
Siège social de GWL	(27)	(22)	(5)	(22,7) %	(142)	(308)	166	53,9 %
Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société	477 \$	15 \$	462 \$	3 080,0 %	818 \$	651 \$	167 \$	25,7 %
Bénéfice net dilué par action ordinaire²⁾ (en dollars)	1,23 \$	0,03 \$	1,20 \$	4 000,0 %	2,08 \$	1,60 \$	0,48 \$	30,0 %
Loblaw ¹⁾	437 \$	405 \$	32 \$	7,9 %	1 118 \$	1 039 \$	79 \$	7,6 %
Propriétés de Choix	119	102	17	16,7 %	340	316	24	7,6 %
Incidence de la consolidation ¹⁾	12	9	3	33,3 %	(70)	(68)	(2)	(2,9) %
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	568 \$	516 \$	52 \$	10,1 %	1 388 \$	1 287 \$	101 \$	7,8 %
Siège social de GWL	(35)	(40)	5	12,5 %	(115)	(105)	(10)	(9,5) %
Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société ¹⁾	533 \$	476 \$	57 \$	12,0 %	1 273 \$	1 182 \$	91 \$	7,7 %
Montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire ^{1), 2)} (en dollars)	1,37 \$	1,19 \$	0,18 \$	15,1 %	3,26 \$	2,92 \$	0,34 \$	11,6 %

i) Apport de Loblaw, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle.

BÉNÉFICE NET DISPONIBLE AUX PORTEURS D'ACTIONS ORDINAIRES DE LA SOCIÉTÉ

Le bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société s'est établi à 477 millions de dollars (1,23 \$ par action ordinaire) au troisième trimestre de 2025, en hausse de 462 millions de dollars (1,20 \$ par action ordinaire) comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. L'augmentation est attribuable à l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 405 millions de dollars (1,02 \$ par action ordinaire) et à une amélioration de 57 millions de dollars (0,18 \$ par action ordinaire) de la performance sous-jacente consolidée sur le plan de l'exploitation de la société.

L'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 405 millions de dollars (1,02 \$ par action ordinaire) découle principalement de ce qui suit :

- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 501 millions de dollars (1,26 \$ par action ordinaire) de l'ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie attribuable à une hausse du cours des parts de Propriétés de Choix, qui a donné lieu à une perte liée à la juste valeur de 67 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, comparativement à une perte liée à la juste valeur de 568 millions de dollars pour la période correspondante de l'exercice précédent;
- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 56 millions de dollars (0,15 \$ par action ordinaire) de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles de Loblaw relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Corporation Shoppers Drug Mart (« Shoppers Drug Mart/Pharmaprix ») en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties;

facteurs en partie contrebalancés par :

- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, du recouvrement de 66 millions de dollars (0,17 \$ par action ordinaire) relatif à une question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque le Choix du Président (la « Banque PC ») comptabilisé par Loblaw à l'exercice précédent;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 50 millions de dollars (0,13 \$ par action ordinaire) de l'ajustement de la juste valeur des immeubles de placement attribuable à Propriétés de Choix, déduction faite de l'incidence de la consolidation;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 14 millions de dollars (0,03 \$ par action ordinaire) de l'ajustement de la juste valeur du placement de Propriétés de Choix dans des titres immobiliers d'Allied Properties Real Estate Investment Trust (« Allied ») en raison de la variation du cours des parts d'Allied;
- l'incidence défavorable de 12 millions de dollars (0,03 \$ par action ordinaire) de la cession progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle par Loblaw;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 10 millions de dollars (0,03 \$ par action ordinaire) du recouvrement d'impôt différé relatif à l'écart externe lié à certaines actions de Loblaw attribuable à la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

Le montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société¹⁾ s'est établi à 533 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en hausse de 57 millions de dollars, ou 12,0 %, comparativement à celui de la période correspondante de 2024. L'augmentation est attribuable à l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 52 millions de dollars de l'apport des sociétés d'exploitation cotées en bourse et à l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 5 millions de dollars du siège social de GWL découlant d'un profit lié à la juste valeur sur d'autres placements, facteurs en partie contrebalancés par une augmentation du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières¹⁾ et par une hausse de la charge d'impôt sur le résultat liée à la participation de GWL dans l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

Le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire¹⁾ s'est établi à 1,37 \$ au troisième trimestre de 2025, en hausse de 0,18 \$ par action ordinaire, ou 15,1 %, par rapport à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. La hausse est attribuable à la performance enregistrée en ce qui a trait au montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires¹⁾, comme il est décrit ci-dessus, et à l'incidence favorable des actions rachetées aux fins d'annulation au cours des 12 derniers mois (0,04 \$ par action ordinaire) aux termes de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de la société.

Rapport de gestion

Pour l'exercice à ce jour, le bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société s'est établi à 818 millions de dollars (2,08 \$ par action ordinaire), en hausse de 167 millions de dollars (0,48 \$ par action ordinaire), comparativement à celui de 651 millions de dollars (1,60 \$ par action ordinaire) inscrit pour la période correspondante de 2024. L'augmentation est attribuable à l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 76 millions de dollars (0,14 \$ par action ordinaire) et à une amélioration de 91 millions de dollars (0,34 \$ par action ordinaire) de la performance sous-jacente consolidée sur le plan de l'exploitation de la société.

L'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 76 millions de dollars (0,14 \$ par action ordinaire) découle principalement de ce qui suit :

- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 253 millions de dollars (0,63 \$ par action ordinaire) de charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif comptabilisées à l'exercice précédent;
- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 96 millions de dollars (0,23 \$ par action ordinaire) de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles de Loblaw relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties;
- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 39 millions de dollars (0,10 \$ par action ordinaire) de l'ajustement de la juste valeur du placement de Propriétés de Choix dans des titres immobiliers d'Allied en raison de la variation du cours des parts d'Allied;

facteurs en partie contrebalancés par :

- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 183 millions de dollars (0,49 \$ par action ordinaire) de l'ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie en raison de l'augmentation du cours des parts de Propriétés de Choix;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 66 millions de dollars (0,16 \$ par action ordinaire) du recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC comptabilisé par Loblaw à l'exercice précédent;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 39 millions de dollars (0,10 \$ par action ordinaire) de la reprise, à l'exercice précédent, d'une provision liée à une transaction qui a été jugée comme n'étant plus requise par Propriétés de Choix;
- l'incidence défavorable de 12 millions de dollars (0,03 \$ par action ordinaire) de la cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle par Loblaw;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 13 millions de dollars (0,04 \$ par action ordinaire) de la charge d'impôt différé relative à l'écart externe lié à certaines actions de Loblaw attribuable à la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

Pour l'exercice à ce jour, le montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société¹⁾ s'est établi à 1 273 millions de dollars, en hausse de 91 millions de dollars, ou 7,7 %, comparativement à celui de la période correspondante de 2024. L'augmentation est attribuable à l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 101 millions de dollars de l'apport des sociétés d'exploitation cotées en bourse, en partie contrebalancée par l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 10 millions de dollars du siège social de GWL. L'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL découle principalement d'une augmentation du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières¹⁾ et d'une hausse de la charge d'impôt sur le résultat attribuable à la participation de GWL dans l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw, en partie contrebalancées par l'incidence, d'un exercice à l'autre, de l'ajustement de la juste valeur des autres placements.

Le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire¹⁾ s'est établi à 3,26 \$, en hausse de 0,34 \$ par action ordinaire, ou 11,6 %, par rapport à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. La hausse est attribuable à la performance enregistrée en ce qui a trait au montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires¹⁾, comme il est décrit ci-dessus, et à l'incidence favorable des actions rachetées aux fins d'annulation au cours des 12 derniers mois (0,11 \$ par action ordinaire) aux termes de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de la société.

PRODUITS

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)	40 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024			4 oct. 2025	5 oct. 2024		
Loblaw	19 395 \$	18 538 \$	857 \$	4,6 %	48 202 \$	46 066 \$	2 136 \$	4,6 %
Propriétés de Choix	362	340	22	6,5 %	1 060	1 025	35	3,4 %
Incidence de la consolidation ¹⁾	(209)	(193)	(16)	(8,3) %	(606)	(580)	(26)	(4,5) %
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	19 548 \$	18 685 \$	863 \$	4,6 %	48 656 \$	46 511 \$	2 145 \$	4,6 %
Siège social de GWL	—	—	—	—	—	—	—	—
Chiffres consolidés	19 548 \$	18 685 \$	863 \$	4,6 %	48 656 \$	46 511 \$	2 145 \$	4,6 %

Les produits ont augmenté de 863 millions de dollars, ou 4,6 %, pour le troisième trimestre de 2025, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 19 548 millions de dollars. L'augmentation des produits tient compte de chaque secteur d'exploitation à présenter de la société de la façon suivante :

- Incidence positive de 4,6 % découlant de la croissance de 4,6 % des produits de Loblaw, en raison essentiellement d'une augmentation de 823 millions de dollars, ou 4,5 %, du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail, et d'une augmentation de 21 millions de dollars, ou 5,5 %, des produits tirés du secteur Services financiers. Le chiffre d'affaires du secteur Vente au détail a augmenté en raison de la croissance du chiffre d'affaires des magasins comparables et d'une augmentation de la superficie de vente au détail attribuable à l'ouverture de nouveaux magasins.
- Incidence positive de 0,1 % découlant de la croissance de 6,5 % des produits de Propriétés de Choix. L'augmentation de 22 millions de dollars découle essentiellement de taux de location plus élevés, de l'apport des acquisitions, déduction faite des cessions, et des aménagements achevés, ainsi que de l'augmentation des paiements tirés des résiliations de baux.

Les produits de la société ont augmenté de 2 145 millions de dollars, ou 4,6 %, pour l'exercice à ce jour, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 48 656 millions de dollars. L'augmentation des produits tient compte de chaque secteur d'exploitation à présenter de la société de la façon suivante :

- Incidence positive de 4,6 % découlant de la croissance des produits de Loblaw de 4,6 %, en raison essentiellement d'une augmentation de 2 101 millions de dollars, ou 4,6 %, du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail et d'une hausse de 43 millions de dollars, ou 3,9 %, des produits tirés du secteur Services financiers. Le chiffre d'affaires du secteur Vente au détail a augmenté en raison de la croissance du chiffre d'affaires des magasins comparables et d'une augmentation de la superficie de vente au détail attribuable à l'ouverture de nouveaux magasins.
- Incidence positive de 0,1 % découlant de la croissance de 3,4 % des produits de Propriétés de Choix. L'augmentation de 35 millions de dollars reflète l'incidence des produits tirés de la vente d'immeubles résidentiels d'un montant de 11 millions de dollars en 2024. Si l'on ne tient pas compte de l'incidence de la vente d'immeubles résidentiels à l'exercice précédent, les produits ont augmenté de 46 millions de dollars, ou 4,5 %, en raison de taux de location plus élevés, de l'apport des acquisitions, déduction faite des cessions, et des aménagements achevés, ainsi que de l'augmentation des paiements tirés des résiliations de baux.

Rapport de gestion

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation		40 semaines closes les		Variation	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	(en \$)	(en %)	4 oct. 2025	5 oct. 2024	(en \$)	(en %)
Loblaw	1 374 \$	1 319 \$	55 \$	4,2 %	3 515 \$	3 044 \$	471 \$	15,5 %
Propriétés de Choix	315	376	(61)	(16,2) %	941	856	85	9,9 %
Incidence de la consolidation ¹⁾	(53)	(69)	16	23,2 %	(284)	(237)	(47)	(19,8) %
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	1 636 \$	1 626 \$	10 \$	0,6 %	4 172 \$	3 663 \$	509 \$	13,9 %
Siège social de GWL	2	(8)	10	125,0 %	(17)	(279)	262	93,9 %
Chiffres consolidés	1 638 \$	1 618 \$	20 \$	1,2 %	4 155 \$	3 384 \$	771 \$	22,8 %

Le résultat d'exploitation de la société s'est établi à 1 638 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en hausse de 20 millions de dollars, ou 1,2 %, comparativement à celui de 1 618 millions de dollars inscrit pour la période correspondante de 2024. Cette hausse reflète une amélioration de 136 millions de dollars de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de la société attribuable à une augmentation enregistrée par Loblaw et Propriétés de Choix, et à l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL. Cette hausse a été en partie contrebalancée par l'incidence nette défavorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 116 millions de dollars, comme il est décrit ci-dessous.

L'incidence nette défavorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 116 millions de dollars s'explique essentiellement par :

- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 155 millions de dollars du recouvrement relatif à une question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC comptabilisé par Loblaw à l'exercice précédent;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 55 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur des immeubles de placement attribuable à Propriétés de Choix, déduction faite de l'incidence de la consolidation;
- l'incidence défavorable de 30 millions de dollars de la cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle par Loblaw;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 16 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur du placement de Propriétés de Choix dans des titres immobiliers d'Allied;

facteurs en partie contrebalancés par :

- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 141 millions de dollars de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles de Loblaw relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties.

Le résultat d'exploitation de la société s'est établi à 4 155 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, en hausse de 771 millions de dollars, ou 22,8 %, comparativement à celui de 3 384 millions de dollars inscrit pour la période correspondante de 2024. Cette augmentation reflète l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 489 millions de dollars, comme il est décrit ci-dessous, et une amélioration de 282 millions de dollars de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de la société attribuable à une augmentation enregistrée par Loblaw et Propriétés de Choix, et à l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, du siège social de GWL.

L'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 489 millions de dollars s'explique essentiellement par :

- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 420 millions de dollars de charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif comptabilisées à l'exercice précédent;
- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 245 millions de dollars de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles de Loblaw relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties;
- l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 42 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur du placement de Propriétés de Choix dans des titres immobiliers d'Allied;

facteurs en partie contrebalancés par :

- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 155 millions de dollars du recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC comptabilisé par Loblaw à l'exercice précédent;
- l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 39 millions de dollars de la reprise, à l'exercice précédent, d'une provision liée à une transaction qui a été jugée comme n'étant plus requise par Propriétés de Choix;
- l'incidence défavorable de 30 millions de dollars de la cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle par Loblaw.

MONTANT AJUSTÉ DU BAIIA¹⁾

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les				40 semaines closes les			
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	Variation (en \$)	Variation (en %)	4 oct. 2025	5 oct. 2024	Variation (en \$)	Variation (en %)
Loblaws	2 215 \$	2 067 \$	148 \$	7,2 %	5 642 \$	5 320 \$	322 \$	6,1 %
Propriétés de Choix	261	237	24	10,1 %	759	718	41	5,7 %
Incidence de la consolidation ¹⁾	(138)	(139)	1	0,7 %	(433)	(431)	(2)	(0,5) %
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	2 338 \$	2 165 \$	173 \$	8,0 %	5 968 \$	5 607 \$	361 \$	6,4 %
Siège social de GWL	2	(7)	9	128,6 %	(15)	(20)	5	25,0 %
Chiffres consolidés	2 340 \$	2 158 \$	182 \$	8,4 %	5 953 \$	5 587 \$	366 \$	6,6 %

Le montant ajusté du BAIIA¹⁾ a augmenté de 182 millions de dollars, ou 8,4 %, au troisième trimestre de 2025 comparativement à celui de 2 158 millions de dollars inscrit pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 2 340 millions de dollars. L'augmentation tient compte de l'incidence de chaque secteur de la société de la façon suivante :

- l'incidence positive de 6,9 % découlant de la croissance de 7,2 % du montant ajusté du BAIIA¹⁾ enregistrée par Loblaw attribuable à une amélioration dans le secteur Vente au détail et le secteur Services financiers. L'accroissement de 6,8 % du montant ajusté du BAIIA¹⁾ de Loblaw pour le secteur Vente au détail découle d'une augmentation de la marge brute du secteur Vente au détail, en partie contrebalancée par une hausse des frais de vente et charges générales et administratives du secteur Vente au détail;
- l'incidence positive de 1,1 % découlant d'une augmentation de 10,1 % du montant ajusté du BAIIA¹⁾ de Propriétés de Choix attribuable à une hausse des produits locatifs, notamment l'augmentation des paiements tirés des résiliations de baux, et à la diminution des charges générales et administratives;
- l'incidence positive de 0,4 % découlant d'une augmentation de 128,6 % du siège social de GWL attribuable essentiellement à un profit lié à la juste valeur sur d'autres placements.

Pour l'exercice à ce jour, le montant ajusté du BAIIA¹⁾ a augmenté de 366 millions de dollars, ou 6,6 %, comparativement à celui de 5 587 millions de dollars inscrit pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 5 953 millions de dollars. L'augmentation tient compte de l'incidence de chaque secteur de la société de la façon suivante :

- l'incidence positive de 5,8 % découlant de la croissance de 6,1 % du montant ajusté du BAIIA¹⁾ enregistrée par Loblaw attribuable à une amélioration dans le secteur Vente au détail et le secteur Services financiers. L'accroissement de 6,0 % du montant ajusté du BAIIA¹⁾ pour le secteur Vente au détail de Loblaw découle d'une augmentation de la marge brute du secteur Vente au détail, en partie contrebalancée par une hausse des frais de vente et charges générales et administratives du secteur Vente au détail;
- l'incidence positive de 0,7 % découlant d'une hausse de 5,7 % du montant ajusté du BAIIA¹⁾ de Propriétés de Choix attribuable à une augmentation des produits locatifs, notamment un accroissement des paiements tirés des résiliations de baux, et à la diminution des charges générales et administratives, facteurs en partie contrebalancés par l'incidence des produits tirés de la vente d'immeubles résidentiels au cours de l'exercice précédent;
- l'incidence positive de 0,1 % découlant d'une augmentation de 25,0 % du siège social de GWL attribuable essentiellement à l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de l'ajustement de la juste valeur des autres placements.

Rapport de gestion

AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)	40 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024			4 oct. 2025	5 oct. 2024		
Loblaw	810 \$	903 \$	(93) \$	(10,3) %	2 115 \$	2 272 \$	(157) \$	(6,9) %
Propriétés de Choix	1	1	—	— %	3	3	—	— %
Incidence de la consolidation	(119)	(118)	(1)	(0,8) %	(283)	(280)	(3)	(1,1) %
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	692 \$	786 \$	(94) \$	(12,0) %	1 835 \$	1 995 \$	(160) \$	(8,0) %
Siège social de GWL	—	1	(1)	(100,0) %	2	3	(1)	(33,3) %
Chiffres consolidés	692 \$	787 \$	(95) \$	(12,1) %	1 837 \$	1 998 \$	(161) \$	(8,1) %

Les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles ont diminué respectivement de 95 millions de dollars au troisième trimestre de 2025 et de 161 millions de dollars pour l'exercice à ce jour comparativement à ceux inscrits pour les périodes correspondantes de 2024 pour s'établir respectivement à 692 millions de dollars et à 1 837 millions de dollars. Ce recul découle de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles de Loblaw relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties, facteur en partie contrebalancé par une augmentation de l'amortissement enregistrée par Loblaw.

Les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles du troisième trimestre de 2025 et de l'exercice à ce jour tiennent compte d'un amortissement respectif de 14 millions de dollars (155 millions de dollars en 2024) et de 139 millions de dollars (384 millions de dollars en 2024) des immobilisations incorporelles liées aux acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark Health Group (« Lifemark ») comptabilisé par Loblaw.

CHARGES D'INTÉRÊTS NETTES ET AUTRES CHARGES FINANCIÈRES

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)	40 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024			4 oct. 2025	5 oct. 2024		
Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	418 \$	875 \$	(457) \$	(52,2) %	1 352 \$	1 087 \$	265 \$	24,4 %
(Déduire) ajouter l'incidence des éléments suivants :								
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	(67)	(568)	501	88,2 %	(418)	(235)	(183)	(77,9) %
Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC	—	10	(10)	(100,0) %	—	10	(10)	(100,0) %
Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières ¹⁾	351 \$	317 \$	34 \$	10,7 %	934 \$	862 \$	72 \$	8,4 %

Les charges d'intérêts nettes et autres charges financières se sont établies à 418 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en baisse de 457 millions de dollars comparativement aux montants inscrits pour la période correspondante de 2024. La diminution est attribuable à l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 491 millions de dollars présentés dans le tableau ci-dessus, en partie contrebalancée par une hausse de 34 millions de dollars du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières¹⁾. Les éléments d'ajustement tiennent compte de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 501 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie, attribuable à une hausse du cours des parts de Propriétés de Choix ayant donné lieu à une perte liée à la juste valeur de 67 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, comparativement à une perte liée à la juste valeur de 568 millions de dollars pour la période correspondante de l'exercice précédent.

Le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières¹⁾ a augmenté de 34 millions de dollars au troisième trimestre de 2025 en raison essentiellement de ce qui suit :

- une augmentation des charges d'intérêts sur la dette à long terme;
- une diminution des produits d'intérêts de Propriétés de Choix et du siège social de GWL;
- une augmentation des charges d'intérêts sur les obligations locatives de Loblaw, déduction faite de l'incidence de la consolidation.

Les charges d'intérêts nettes et autres charges financières se sont établies à 1 352 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, en hausse de 265 millions de dollars comparativement à celles inscrites pour la période correspondante de 2024. L'augmentation reflète l'incidence nette défavorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 193 millions de dollars présentés dans le tableau ci-dessus et une hausse de 72 millions de dollars du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières¹⁾. Les éléments d'ajustement tiennent compte de l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 183 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie attribuable à la hausse du cours des parts de fiducie de Propriétés de Choix en 2025.

Le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières¹⁾ a augmenté de 72 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, en raison essentiellement de ce qui suit :

- une augmentation des charges d'intérêts sur la dette à long terme;
- une augmentation des charges d'intérêts sur les obligations locatives de Loblaw, déduction faite de l'incidence de la consolidation;
- une diminution des produits d'intérêts.

IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation		40 semaines closes les		Variation	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	(en \$)	(en %)	4 oct. 2025	5 oct. 2024	(en \$)	(en %)
Impôt sur le résultat	338 \$	303 \$	35 \$	11,6 %	923 \$	698 \$	225 \$	32,2 %
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :								
Incidence fiscale des éléments exclus du montant ajusté du bénéfice avant impôt ⁱ⁾	11	(7)	18	257,1 %	39	168	(129)	(76,8) %
Écart externe lié à certaines actions de Loblaw	8	18	(10)	(55,6) %	(27)	(14)	(13)	(92,9) %
Montant ajusté de l'impôt sur le résultat ¹⁾	357 \$	314 \$	43 \$	13,7 %	935 \$	852 \$	83 \$	9,7 %
Taux d'impôt effectif s'appliquant au bénéfice avant impôt	27,7 %	40,8 %			32,9 %	30,4 %		
Montant ajusté du taux d'impôt effectif s'appliquant au montant ajusté du bénéfice avant impôt ¹⁾	27,2 %	26,0 %			28,2 %	27,4 %		

i) Voir le tableau portant sur le montant ajusté du BAIIA ainsi que le tableau présentant le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières qui figurent à la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion pour obtenir une liste exhaustive des éléments exclus du montant ajusté du bénéfice avant impôt.

Le taux d'impôt effectif s'est établi à 27,7 % au troisième trimestre de 2025, comparativement à 40,8 % pour la période correspondante de 2024. La diminution du taux effectif est principalement attribuable à l'incidence, d'un trimestre à l'autre, de l'ajustement non imposable de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie, en partie contrebalancé par la tranche non imposable du profit découlant des cessions de biens immobiliers au troisième trimestre de 2024 et par une hausse de la charge d'impôt liée à des différences temporaires au titre du placement de la société dans certaines actions de Loblaw compte tenu de la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

Le montant ajusté du taux d'impôt effectif¹⁾ s'est établi à 27,2 % au troisième trimestre de 2025, comparativement à 26,0 % pour la période correspondante de 2024. L'augmentation du taux d'impôt effectif est essentiellement attribuable à la tranche non imposable du profit découlant des cessions de biens immobiliers au troisième trimestre de 2024, en partie contrebalancée par l'incidence d'autres éléments non déductibles.

Le taux d'impôt effectif s'est établi à 32,9 % pour l'exercice à ce jour, comparativement à 30,4 % pour la période correspondante de 2024. L'augmentation du taux effectif est principalement attribuable à l'incidence, d'un exercice à l'autre, de l'ajustement non imposable de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie et à la tranche non imposable du profit découlant des cessions de biens immobiliers au troisième trimestre de 2024.

Le montant ajusté du taux d'impôt effectif¹⁾ s'est établi à 28,2 % pour l'exercice à ce jour, comparativement à 27,4 % pour la période correspondante de 2024. L'augmentation du taux effectif est principalement attribuable à la tranche non imposable du profit découlant des cessions de biens immobiliers au troisième trimestre de 2024.

Rapport de gestion

1.2 Autres questions liées à l'entreprise (informations consolidées)

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT DU SIÈGE SOCIAL DE GWL La société a réalisé les activités de financement suivantes au cours des périodes indiquées ci-dessous. Le tableau qui suit présente l'incidence de ces activités sur la trésorerie :

(en millions de dollars)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Offre publique de rachat dans le cours normal des activités – actions rachetées et annulées ⁱ⁾	(231) \$	(289) \$	(702) \$	(779) \$
Participation à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw ⁱⁱ⁾	203	190	605	562
Remboursement des débentures portant intérêt à 4,12 % et échéant le 17 juin 2024	—	(200)	—	(200)
Émission de débentures portant intérêt à 4,19 % et échéant le 5 septembre 2029	—	250	—	250
Sorties nettes de trésorerie liées aux activités ci-dessus	(28) \$	(49) \$	(97) \$	(167) \$

- i) Le montant inscrit pour le troisième trimestre de 2025 et l'exercice à ce jour tient compte d'un ajustement en trésorerie net d'un montant respectif de (4) millions de dollars ((5) millions de dollars en 2024) et de 1 million de dollars (2 millions de dollars en 2024) apporté au titre du calendrier relativement aux actions ordinaires rachetées aux fins d'annulation dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités.
- ii) Le montant inscrit pour le troisième trimestre de 2025 et l'exercice à ce jour tient compte d'un ajustement en trésorerie net d'un montant respectif de 8 millions de dollars ((3) millions de dollars en 2024) et de (1) million de dollars ((3) millions de dollars en 2024) apporté au titre du calendrier relativement aux actions ordinaires vendues aux fins d'annulation dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

Offre publique de rachat dans le cours normal des activités – Actions rachetées et annulées Au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour, la société a racheté et annulé respectivement 2,6 millions d'actions ordinaires (4,0 millions d'actions ordinaires en 2024) et 8,3 millions d'actions ordinaires (12,1 millions d'actions ordinaires en 2024) pour une contrepartie totale de 227 millions de dollars (284 millions de dollars en 2024) et de 703 millions de dollars (781 millions de dollars en 2024), respectivement, dans le cadre de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Au 4 octobre 2025, le nombre d'actions ordinaires émises et en circulation de la société, déduction faite des actions détenues en fiducie, s'élevait à 382,3 millions (392,5 millions d'actions ordinaires au 5 octobre 2024).

La société souscrit à un régime d'achat automatique d'actions (le « RAAA ») avec un courtier afin de faciliter le rachat de ses actions ordinaires dans le cadre de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Pendant la période de validité du RAAA, le courtier de la société peut acheter des actions ordinaires à des moments où la société ne serait pas active sur le marché.

Au troisième trimestre de 2025, la Bourse de Toronto (la « TSX ») a accepté une modification de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de la société afin de permettre à Wittington Investments, Limited (« Wittington »), l'actionnaire détenant le contrôle de la société, de participer à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de manière à maintenir sa participation proportionnelle dans la société à environ 59,2 %. Les rachats d'actions ordinaires auprès de Wittington seront effectués dans le cadre de la séance de bourse spéciale de la TSX, conformément à un régime de cession de titres automatique convenu entre le courtier de la société, la société et Wittington. Le nombre maximal d'actions ordinaires pouvant être rachetées dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités sera réduit du nombre d'actions ordinaires rachetées auprès de Wittington.

Voir la note 11, « Capital social », des états financiers intermédiaires du troisième trimestre de 2025 de la société pour plus de précisions.

Participation à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw La société participe à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw afin de conserver son pourcentage de participation. Au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour, Loblaw a racheté respectivement 3,5 millions d'actions ordinairesⁱ⁾ (4,5 millions d'actions ordinairesⁱ⁾ en 2024) et 11,8 millions d'actions ordinairesⁱ⁾ (14,5 millions d'actions ordinairesⁱ⁾ en 2024) auprès de la société pour une contrepartie totale de 195 millions de dollars (193 millions de dollars en 2024) et de 606 millions de dollars (565 millions de dollars en 2024), respectivement.

i) Ajusté rétrospectivement pour tenir compte du fractionnement d'actions à raison de quatre pour une de Loblaw qui a pris effet à la fermeture des bureaux le 18 août 2025.

Fractionnement d'actions de GWL Au troisième trimestre de 2025, la société a réalisé un fractionnement d'actions à raison de trois pour une, de ses actions ordinaires en circulation. Le fractionnement d'actions a été réalisé sous la forme d'un dividende en actions, dans le cadre duquel les actionnaires ont reçu deux actions ordinaires supplémentaires pour chaque action ordinaire détenue. Le fractionnement d'actions a pris effet à la fermeture des bureaux le 18 août 2025, pour les actionnaires inscrits à la fermeture des bureaux le 14 août 2025. Tous les nombres d'actions, montants et nombres relatifs aux attributions fondées sur des actions et montants par action présentés dans le présent document ont été ajustés de façon rétrospective afin de refléter le fractionnement d'actions.

2. Résultats des secteurs d'exploitation à présenter

Le tableau qui suit présente l'analyse des résultats d'exploitation de chacun des secteurs d'exploitation à présenter de la société pour le troisième trimestre de 2025.

2.1 Résultats d'exploitation de Loblaw

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les				40 semaines closes les				Variation (en \$)	Variation (en %)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024			4 oct. 2025	5 oct. 2024				
Produits	19 395 \$	18 538 \$	857 \$	4,6 %	48 202 \$	46 066 \$	2 136 \$	4,6 %		
Résultat d'exploitation	1 374 \$	1 319 \$	55 \$	4,2 %	3 515 \$	3 044 \$	471 \$	15,5 %		
Montant ajusté du BAIIA ¹⁾	2 215 \$	2 067 \$	148 \$	7,2 %	5 642 \$	5 320 \$	322 \$	6,1 %		
Montant ajusté de la marge du BAIIA ¹⁾	11,4 %	11,2 %			11,7 %	11,5 %				
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	810 \$	903 \$	(93) \$	(10,3) %	2 115 \$	2 272 \$	(157) \$	(6,9) %		

PRODUITS Les produits de Loblaw ont augmenté de 857 millions de dollars, ou 4,6 %, au troisième trimestre de 2025, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 19 395 millions de dollars, en raison d'une hausse du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail et des produits tirés du secteur Services financiers. La vente de Wellwise de Shoppers^{MD} (« *Wellwise* ») a été finalisée au premier trimestre de 2025. Les produits liés à *Wellwise* se sont établis à néant au troisième trimestre de 2025 (27 millions de dollars en 2024). Compte non tenu de l'incidence des produits liés à *Wellwise*, les produits se sont accrus de 4,8 %.

Le chiffre d'affaires du secteur Vente au détail s'est établi à 19 082 millions de dollars, en hausse de 823 millions de dollars, ou 4,5 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. L'augmentation s'explique essentiellement par les facteurs suivants :

- Le chiffre d'affaires du secteur de l'alimentation au détail s'est élevé à 13 588 millions de dollars, en hausse de 622 millions de dollars, ou 4,8 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, et le chiffre d'affaires des magasins comparables du secteur de l'alimentation au détail a augmenté de 2,0 % (0,5 % en 2024);
 - l'inflation interne du prix des aliments de Loblaw a été inférieure à l'indice des prix à la consommation des aliments achetés au magasin de 3,6 % (2,3 % en 2024);
 - l'achalandage en magasin du secteur de l'alimentation au détail a augmenté et la taille du panier d'épicerie s'est accrue.
- Le chiffre d'affaires du secteur des pharmacies au détail s'est établi à 5 494 millions de dollars, en hausse de 201 millions de dollars, ou 3,8 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, et le chiffre d'affaires des magasins comparables du secteur des pharmacies au détail a augmenté de 4,0 % (2,9 % en 2024);
 - le chiffre d'affaires des magasins comparables tiré des médicaments sur ordonnance et des services de soins de santé a augmenté de 5,9 % (6,3 % en 2024), ce qui est attribuable aux médicaments de spécialité. Le nombre d'ordonnances a augmenté de 2,8 % (2,3 % en 2024). Si l'on tient compte seulement des magasins comparables, le nombre d'ordonnances a augmenté de 2,8 % (2,3 % en 2024) et la valeur moyenne des ordonnances s'est accrue de 3,7 % (3,5 % en 2024);
 - le chiffre d'affaires des magasins comparables tiré des produits de l'avant du magasin a augmenté de 1,9 % (diminution de 0,5 % en 2024), en raison principalement de la croissance du chiffre d'affaires des produits de beauté et des produits en vente libre, en partie contrebalancée par la décision de retirer des tablettes certaines catégories de produits électroniques à faible marge.
- La superficie du secteur Vente au détail s'est établie à 72,9 millions de pieds carrés, ce qui représente une augmentation nette de 1,4 million de pieds carrés, ou 2,0 %, par rapport à la période correspondante de 2024. Au troisième trimestre de 2025, 27 magasins du secteur de l'alimentation et du secteur des pharmacies ont ouvert leurs portes et 7 les ont fermées.

Rapport de gestion

Les produits tirés du secteur Services financiers ont augmenté de 21 millions de dollars, ou 5,5 %, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 403 millions de dollars, en raison essentiellement de la hausse des produits d'intérêts, de l'augmentation des produits des commissions d'assurance et de la hausse du chiffre d'affaires attribuable aux kiosques La Boutique Mobile^{MC}.

Pour l'exercice à ce jour, les produits de Loblaw se sont établis à 48 202 millions de dollars, en hausse de 2 136 millions de dollars, ou 4,6 %, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, en raison d'une hausse du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail et des produits tirés du secteur Services financiers. Pour l'exercice à ce jour, les produits liés à Wellwise se sont établis à 21 millions de dollars (68 millions de dollars en 2024). Compte non tenu de l'incidence des produits liés à Wellwise, les produits se sont accrus de 4,7 %.

Le chiffre d'affaires du secteur Vente au détail s'est établi à 47 308 millions de dollars, en hausse de 2 101 millions de dollars, ou 4,6 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. Le chiffre d'affaires du secteur de l'alimentation au détail s'est établi à 33 588 millions de dollars, en hausse de 1 560 millions de dollars, ou 4,9 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. Le chiffre d'affaires des magasins comparables du secteur de l'alimentation au détail a augmenté de 2,5 % (1,3 % en 2024). Le chiffre d'affaires du secteur des pharmacies au détail s'est élevé à 13 720 millions de dollars, en hausse de 541 millions de dollars, ou 4,1 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. Le chiffre d'affaires des magasins comparables du secteur des pharmacies au détail s'est accru de 4,0 % (2,8 % en 2024), le chiffre d'affaires des magasins comparables tiré des médicaments sur ordonnance et des services de soins de santé a augmenté de 6,1 % (6,3 % en 2024) et le chiffre d'affaires des magasins comparables tiré des produits de l'avant du magasin a été en hausse de 1,6 % (recul de 0,7 % en 2024).

Pour l'exercice à ce jour, les produits tirés du secteur Services financiers ont augmenté de 43 millions de dollars, ou 3,9 %, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 1 153 millions de dollars. L'augmentation découle surtout de la hausse du chiffre d'affaires attribuable aux kiosques *La Boutique Mobile*, de l'augmentation des produits de commissions d'assurance et de la hausse des commissions d'interchange.

RÉSULTAT D'EXPLOITATION Le résultat d'exploitation de Loblaw a augmenté de 55 millions de dollars, ou 4,2 %, au troisième trimestre de 2025, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024 pour s'établir à 1 374 millions de dollars. L'augmentation est attribuable à une amélioration de 100 millions de dollars de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation et à une incidence nette défavorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 45 millions de dollars, comme il est décrit ci-dessous :

- l'amélioration de 100 millions de dollars de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation est essentiellement attribuable à ce qui suit :
 - une amélioration du secteur Vente au détail attribuable à une augmentation de la marge brute du secteur Vente au détail, en partie contrebalancée par une hausse des frais de vente et charges générales et administratives du secteur Vente au détail, ainsi que des amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles;
 - une amélioration de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation du secteur Services financiers.
- l'incidence nette défavorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement totalisant 45 millions de dollars est essentiellement attribuable à ce qui suit :
 - l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 155 millions de dollars du recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC comptabilisé à l'exercice précédent;
 - l'incidence défavorable de 30 millions de dollars de la cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle;facteurs en partie contrebalancés par :
 - l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 141 millions de dollars de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties.

Pour l'exercice à ce jour, le résultat d'exploitation de Loblaw s'est établi à 3 515 millions de dollars, en hausse de 471 millions de dollars, ou 15,5 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024. La hausse découle de l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement de 237 millions de dollars et d'une amélioration de 234 millions de dollars de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation, comme il est décrit ci-dessous :

- l'incidence nette favorable, d'un exercice à l'autre, d'éléments d'ajustement de 237 millions de dollars s'explique principalement par ce qui suit :
 - l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 245 millions de dollars de la diminution de l'amortissement des immobilisations incorporelles relatif essentiellement à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties;
 - l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de 164 millions de dollars de charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif comptabilisées à l'exercice précédent;
 - l'incidence favorable de 13 millions de dollars du profit sur la vente d'immeubles non exploités;
 - l'incidence favorable de 5 millions de dollars du profit lié à la vente de *Wellwise*;
 facteurs en partie contrebalancés par :
 - l'incidence défavorable de 155 millions de dollars du recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC comptabilisé à l'exercice précédent;
 - l'incidence défavorable de 30 millions de dollars de la cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle;
 - l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 5 millions de dollars des ajustements de la juste valeur des contrats liés au carburant et des contrats de change.
- l'amélioration de 234 millions de dollars de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation est essentiellement attribuable à ce qui suit :
 - une amélioration de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation du secteur Vente au détail attribuable à une augmentation de la marge brute du secteur Vente au détail, en partie contrebalancée par une augmentation des frais de vente et charges générales et administratives du secteur Vente au détail, ainsi que des amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles.

MONTANT AJUSTÉ DU BAIIA¹⁾ Le montant ajusté du BAIIA¹⁾ de Loblaw a augmenté de 148 millions de dollars, ou 7,2 %, au troisième trimestre de 2025 comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, pour s'établir à 2 215 millions de dollars, en raison d'une hausse de 134 millions de dollars enregistrée par le secteur Vente au détail et d'une augmentation de 14 millions de dollars au sein du secteur Services financiers.

Le montant ajusté du BAIIA¹⁾ du secteur Vente au détail a augmenté de 134 millions de dollars comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, en raison d'une hausse de 298 millions de dollars de la marge brute du secteur Vente au détail, en partie contrebalancée par une augmentation de 164 millions de dollars des frais de vente et charges générales et administratives du secteur Vente au détail.

- La marge brute exprimée en pourcentage du secteur Vente au détail s'est élevée à 31,1 % et a augmenté de 20 points de base comparativement à celle inscrite pour la période correspondante de 2024, en raison essentiellement des améliorations au chapitre des pertes liées aux stocks.
- Les frais de vente et charges générales et administratives exprimés en pourcentage du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail se sont établis à 20,0 %, inchangés comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, du fait principalement du levier d'exploitation découlant de l'augmentation du chiffre d'affaires, contrebalancé par les coûts supplémentaires liés à l'ouverture de nouveaux magasins et à l'installation de distribution automatisée, ainsi que par l'incidence, d'un exercice à l'autre, de certaines activités immobilières.

Le montant ajusté du BAIIA¹⁾ du secteur Services financiers a augmenté de 14 millions de dollars comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, en raison surtout de l'accroissement des produits dont il est question ci-dessus et de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de la provision pour pertes sur créances attendues. La hausse a été partiellement contrebalancée par l'augmentation des charges liées à l'acquisition de clients attribuable aux avantages continus associés au renouvellement d'un accord à long terme avec Mastercard International Incorporated à l'exercice précédent.

Pour l'exercice à ce jour, le montant ajusté du BAIIA¹⁾ de Loblaw s'est établi à 5 642 millions de dollars, en hausse de 322 millions de dollars, ou 6,1 %, comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, en raison d'une hausse de 303 millions de dollars enregistrée par le secteur Vente au détail et d'une augmentation de 19 millions de dollars au sein du secteur Services financiers.

Rapport de gestion

Pour l'exercice à ce jour, le montant ajusté du BAIIA¹⁾ du secteur Vente au détail a augmenté de 303 millions de dollars par rapport à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, en raison d'une hausse de 692 millions de dollars de la marge brute du secteur Vente au détail, qui a été en partie contrebalancée par une augmentation de 389 millions de dollars des frais de vente et charges générales et administratives du secteur Vente au détail.

- La marge brute exprimée en pourcentage du secteur Vente au détail s'est élevée à 31,5 % et a augmenté de 10 points de base comparativement à celle inscrite pour la période correspondante de 2024, en raison principalement des améliorations au chapitre des pertes liées aux stocks, en partie contrebalancées par des variations dans la composition du chiffre d'affaires des catégories des pharmacies au détail.
- Les frais de vente et charges générales et administratives exprimés en pourcentage du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail se sont établis à 20,1 %, soit une baisse favorable de 10 points de base comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, du fait principalement du levier d'exploitation découlant de l'augmentation du chiffre d'affaires et de l'incidence, d'un exercice à l'autre, de certaines activités immobilières, facteurs en partie contrebalancés par les coûts supplémentaires liés à l'ouverture de nouveaux magasins et à l'installation de distribution automatisée.

Pour l'exercice à ce jour, le montant ajusté du BAIIA¹⁾ du secteur Services financiers a augmenté de 19 millions de dollars comparativement à celui inscrit pour la période correspondante de 2024, en raison surtout de l'augmentation des produits dont il est question ci-dessus, ainsi que de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de la provision pour pertes sur créances attendues et de la baisse des radiations liées aux cartes de crédit, ce qui a été partiellement contrebalancé par l'augmentation des charges liées à l'acquisition de clients et des coûts d'exploitation attribuable aux avantages continus associés au renouvellement d'un accord à long terme avec Mastercard International Incorporated à l'exercice précédent et par la hausse des coûts liés au programme de fidélisation.

AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES Les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles comptabilisés par Loblaw se sont élevés à 810 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en baisse de 93 millions de dollars par rapport à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024. La baisse s'explique principalement par l'incidence de la diminution de l'amortissement relatif à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties, en partie contrebalancée par une augmentation de l'amortissement des actifs loués, et une augmentation de l'amortissement des immobilisations corporelles liée à l'ouverture de nouveaux magasins et aux conversions de magasins de détail.

Pour l'exercice à ce jour, les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles comptabilisés par Loblaw se sont établis à 2 115 millions de dollars, en baisse de 157 millions de dollars par rapport à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024. Le recul découle essentiellement de l'incidence de la diminution de l'amortissement relatif à certaines immobilisations incorporelles en lien avec l'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014, qui sont maintenant entièrement amorties, d'une diminution de l'amortissement des actifs liés aux technologies de l'information (« TI ») et de l'incidence, à l'exercice précédent, de l'amortissement accéléré attribuable à l'optimisation du réseau. Ces facteurs ont été en partie contrebalancés par une augmentation de l'amortissement des actifs loués, ainsi que par une hausse de l'amortissement des immobilisations corporelles liée à l'ouverture de nouveaux magasins et aux conversions de magasins de détail.

Les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour tiennent compte de l'amortissement respectif de 14 millions de dollars (155 millions de dollars en 2024) et de 139 millions de dollars (384 millions de dollars en 2024) des immobilisations incorporelles liées aux acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark.

CONSOLIDATION DES FRANCHISES Le réseau de Loblaw compte plus de 500 magasins franchisés d'alimentation au détail. Les participations ne donnant pas le contrôle de Loblaw représentent la quote-part des bénéfices revenant aux franchisés du secteur de l'alimentation au détail de Loblaw et elles sont tributaires du moment où les ententes de partage des profits avec les franchisés sont conclues et signées. Le bénéfice net attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle de Loblaw s'est établi à 16 millions de dollars au troisième trimestre de 2025 et à 78 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, ce qui représente respectivement une diminution de 24 millions de dollars, ou 60,0 %, et une diminution de 27 millions de dollars, ou 25,7 %, comparativement à celui inscrit pour les périodes correspondantes de 2024. La diminution des participations ne donnant pas le contrôle enregistrée au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour découle surtout d'une baisse du bénéfice des franchisés après le partage des profits.

2.2 Résultats d'exploitation de Propriétés de Choix

(en millions de dollars, sauf indication contraire) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)	40 semaines closes les		Variation (en \$)	Variation (en %)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024			4 oct. 2025	5 oct. 2024		
Produits	362 \$	340 \$	22 \$	6,5 %	1 060 \$	1 025 \$	35 \$	3,4 %
Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	73 \$	1 039 \$	(966) \$	(93,0) %	949 \$	863 \$	86 \$	10,0 %
Bénéfice net (perte nette)	242 \$	(663) \$	905 \$	136,5 %	(8) \$	(7) \$	(1) \$	(14,3) %
Fonds provenant des activités d'exploitation ¹⁾	201 \$	187 \$	14 \$	7,5 %	584 \$	559 \$	25 \$	4,5 %

PRODUITS Les produits de Propriétés de Choix se sont établis à 362 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en hausse de 22 millions de dollars, ou 6,5 %, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, et ils tiennent compte de produits de 213 millions de dollars (196 millions de dollars en 2024) provenant des locataires de Loblaw. L'augmentation des produits enregistrée au troisième trimestre de 2025 est attribuable essentiellement à ce qui suit :

- les taux de location plus élevés, principalement en ce qui concerne les portefeuilles d'immeubles de commerce de détail et d'immeubles industriels;
- l'apport des acquisitions, déduction faite des cessions, et des aménagements achevés;
- l'augmentation des paiements tirés des résiliations de baux.

Les produits se sont établis à 1 060 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, en hausse de 35 millions de dollars, ou 3,4 %, comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, et ils tiennent compte des produits d'un montant de 613 millions de dollars (586 millions de dollars en 2024) provenant des locataires de Loblaw. Pour les trois premiers trimestres de 2024, les produits tenaient compte d'un montant de 11 millions de dollars provenant de la vente d'immeubles résidentiels. Si l'on ne tient pas compte de l'incidence de la vente d'immeubles résidentiels à l'exercice précédent, les produits ont augmenté de 46 millions de dollars, ou 4,5 %, pour l'exercice à ce jour comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, en raison essentiellement de ce qui suit :

- les taux de location plus élevés principalement en ce qui concerne les portefeuilles d'immeubles de commerce de détail et d'immeubles industriels;
- l'apport des acquisitions, déduction faite des cessions, et des aménagements achevés;
- l'augmentation des paiements tirés des résiliations de baux.

CHARGES D'INTÉRÊTS NETTES ET AUTRES CHARGES FINANCIÈRES Les charges d'intérêts nettes et autres charges financières de Propriétés de Choix se sont établies à 73 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, comparativement à 1 039 millions de dollars pour la période correspondante de 2024. La variation de 966 millions de dollars découle essentiellement de ce qui suit :

- la variation favorable, d'un exercice à l'autre, de 974 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur des parts de société en commandite de catégorie B (les « parts échangeables ») attribuable à la variation du cours des parts; facteur en partie contrebalancé par :
- la diminution des produits d'intérêts gagnés sur la trésorerie excédentaire;
- l'augmentation des charges d'intérêts attribuable aux nouvelles émissions de titres de créance au cours des 12 derniers mois portant intérêt à des taux plus élevés que ceux des titres de créance arrivant à échéance.

Pour l'exercice à ce jour, Propriétés de Choix a inscrit des charges d'intérêts nettes et autres charges financières de 949 millions de dollars, comparativement à 863 millions de dollars pour la période correspondante de 2024. La variation de 86 millions de dollars découle essentiellement de ce qui suit :

- la variation défavorable, d'un exercice à l'autre, de 67 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur des parts échangeables attribuable à la variation du cours des parts;
- la diminution des produits d'intérêts gagnés sur la trésorerie excédentaire;
- l'augmentation des charges d'intérêts attribuable aux nouvelles émissions de titres de créance au cours des 12 derniers mois portant intérêt à des taux plus élevés que ceux des titres de créance arrivant à échéance.

Rapport de gestion

BÉNÉFICE NET (PERTE NETTE) Propriétés de Choix a comptabilisé un bénéfice net de 242 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en comparaison d'une perte nette de 663 millions de dollars pour la période correspondante de 2024. Cette variation favorable de 905 millions de dollars est essentiellement attribuable à ce qui suit :

- la diminution des charges d'intérêts nettes et autres charges financières, comme il est décrit ci-dessus;
 - une hausse des produits locatifs, comme il est décrit ci-dessus;
- facteurs en partie contrebalancés par :
- la variation défavorable, d'un exercice à l'autre, de 69 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur des immeubles de placement, y compris ceux détenus dans les coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence;
 - la variation défavorable, d'un exercice à l'autre, de 16 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers, en raison de la variation du cours des parts d'Allied.

Propriétés de Choix a comptabilisé une perte nette de 8 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, comparativement à 7 millions de dollars pour la période correspondante de 2024. Cette variation défavorable de 1 million de dollars est attribuable essentiellement à ce qui suit :

- l'augmentation des charges d'intérêts nettes et autres charges financières, comme il est décrit ci-dessus;
 - l'incidence défavorable, d'un exercice à l'autre, de 39 millions de dollars de la reprise, à l'exercice précédent, d'une provision liée à une transaction qui a été jugée comme n'étant plus requise;
- facteurs en partie contrebalancés par :
- la variation favorable, d'un exercice à l'autre, de 41 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur des immeubles de placement, y compris ceux détenus dans les coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence;
 - la variation favorable, d'un exercice à l'autre, de 42 millions de dollars de l'ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers, en raison de la variation du cours des parts d'Allied;
 - une hausse des produits locatifs, comme il est décrit ci-dessus.

FONDS PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION¹⁾ Les fonds provenant des activités d'exploitation¹⁾ se sont établis à 201 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en hausse de 14 millions de dollars par rapport à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, ce qui s'explique essentiellement par une augmentation des produits locatifs, notamment une augmentation des paiements tirés des résiliations de baux, et par une baisse des charges générales et administratives, y compris l'incidence de certains éléments non récurrents au cours de l'exercice précédent. La hausse a été en partie contrebalancée par une diminution des produits d'intérêts et par une augmentation des charges d'intérêts.

Les fonds provenant des activités d'exploitation¹⁾ se sont établis à 584 millions de dollars pour l'exercice à ce jour, en hausse de 25 millions de dollars par rapport à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024, ce qui s'explique essentiellement par une augmentation des produits locatifs, notamment une augmentation des paiements tirés des résiliations de baux, et par une baisse des charges générales et administratives, y compris l'incidence de certains éléments non récurrents au cours de l'exercice précédent. Cette hausse a été en partie contrebalancée par une diminution des produits d'intérêts et par une augmentation des charges d'intérêts.

AUTRES QUESTIONS LIÉES À PROPRIÉTÉS DE CHOIX

Transactions entre parties liées

Transaction avec Wittington Au premier trimestre de 2025, la contrepartie en trésorerie de 7 millions de dollars au titre de la cession d'un immeuble de commerce de détail inclus dans les actifs détenus en vue de la vente et la contrepartie en trésorerie de 18 millions de dollars au titre de la cession d'un immeuble de commerce de détail détenu dans une coentreprise comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence, tous deux situés à Aurora, en Ontario, incluaient des frais payés par Wittington s'élevant respectivement à 1 million de dollars et à 1 million de dollars.

Transaction avec une autre partie liée Au premier trimestre de 2025, un prêt hypothécaire précédemment consenti à une entité dans laquelle Propriétés de Choix détient une participation et les intérêts courus y afférents, d'un montant total de 114 millions de dollars, ont été remboursés.

Événements postérieurs à la date de clôture

Après la clôture du troisième trimestre de 2025, Propriétés de Choix a cédé plusieurs immeubles de commerce de détail pour un produit net total de 77 millions de dollars.

Après la clôture du troisième trimestre de 2025, Propriétés de Choix a cédé sa participation dans un immeuble de commerce de détail situé à Edmonton, en Alberta, qui était détenu dans une coentreprise comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence. Le produit de la vente, d'un montant de 23 millions de dollars, a été versé à Propriétés de Choix.

3. Situation de trésorerie et sources de financement

3.1 Flux de trésorerie

(en millions de dollars) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les			40 semaines closes les		
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	Variation (en \$)	4 oct. 2025	5 oct. 2024	Variation (en \$)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	1 174 \$	2 420 \$	(1 246) \$	2 048 \$	2 451 \$	(403) \$
Entrées (sorties) nettes liées aux :						
Activités d'exploitation	1 850 \$	2 116 \$	(266) \$	3 956 \$	4 376 \$	(420) \$
Activités d'investissement	(381)	(451)	70	(1 560)	(1 451)	(109)
Activités de financement	(1 100)	(2 456)	1 356	(2 895)	(3 752)	857
Incidence de la variation des cours de change sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie	2	(1)	3	(4)	4	(8)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	371 \$	(792) \$	1 163 \$	(503) \$	(823) \$	320 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période	1 545 \$	1 628 \$	(83) \$	1 545 \$	1 628 \$	(83) \$

ENTRÉES NETTES LIÉES AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION Au troisième trimestre de 2025, les activités d'exploitation se sont soldées par des entrées nettes de 1 850 millions de dollars, en baisse de 266 millions de dollars comparativement à celles inscrites pour la période correspondante de 2024. Cette diminution pour le troisième trimestre de 2025 découle principalement d'une variation défavorable, d'un exercice à l'autre, des éléments hors trésorerie du fonds de roulement et d'une hausse des créances sur cartes de crédit, facteurs en partie contrebalancés par une diminution des autres créances à long terme.

Pour l'exercice à ce jour en 2025, les activités d'exploitation se sont soldées par des entrées nettes de 3 956 millions de dollars, en baisse de 420 millions de dollars comparativement à celles inscrites pour la période correspondante de 2024. Cette diminution découle essentiellement de paiements liés à des provisions et d'une variation défavorable, d'un exercice à l'autre, des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, facteurs en partie contrebalancés par un accroissement du bénéfice en trésorerie, par la baisse de l'impôt sur le résultat payé et par une diminution des autres créances à long terme.

SORTIES NETTES LIÉES AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT Au troisième trimestre de 2025, les activités d'investissement se sont soldées par des sorties nettes de 381 millions de dollars, en baisse de 70 millions de dollars comparativement au montant inscrit pour la période correspondante de 2024. Cette diminution s'explique essentiellement par une hausse des cessions de placements à court terme et par une diminution des dépôts de garantie, facteurs en partie contrebalancés par une diminution du produit de la cession d'actifs.

Pour l'exercice à ce jour en 2025, les activités d'investissement se sont soldées par des sorties nettes de 1 560 millions de dollars, en hausse de 109 millions de dollars comparativement au montant inscrit pour la période correspondante de 2024. Cette augmentation s'explique essentiellement par une hausse des achats de placements à court terme et par une diminution du produit de la cession d'actifs, facteurs en partie contrebalancés par une augmentation des remboursements sur les prêts hypothécaires, prêts et billets à recevoir et par une baisse des dépenses d'investissement.

Rapport de gestion

Le tableau suivant résume les dépenses d'investissement de la société pour chaque secteur d'exploitation à présenter :

(en millions de dollars) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation (en \$)	40 semaines closes les		Variation (en \$)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024		4 oct. 2025	5 oct. 2024	
Loblaw	685 \$	690 \$	(5) \$	1 340 \$	1 572 \$	(232) \$
Propriétés de Choix	50	129	(79)	471	251	220
Incidence de la consolidation	—	(86)	86	(201)	(144)	(57)
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	735 \$	733 \$	2 \$	1 610 \$	1 679 \$	(69) \$
Siège social de GWL	—	—	—	—	—	—
Total des dépenses d'investissement ⁱ⁾	735 \$	733 \$	2 \$	1 610 \$	1 679 \$	(69) \$

- i) Les dépenses d'investissement correspondent à la somme des acquisitions d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement et des entrées d'immobilisations incorporelles qui sont présentées dans les tableaux consolidés résumés des flux de trésorerie de la société, et des paiements anticipés transférés aux immobilisations corporelles au cours de la période à l'étude.

SORTIES NETTES LIÉES AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT Les activités de financement se sont soldées par des sorties nettes de 1 100 millions de dollars au troisième trimestre de 2025, en baisse de 1 356 millions de dollars comparativement à celles inscrites pour la période correspondante de 2024. Cette diminution est principalement attribuable à la hausse des émissions nettes de titres de créance à long terme et à une augmentation des dépôts à vue de clients.

Pour l'exercice à ce jour en 2025, les activités de financement se sont soldées par des sorties nettes de 2 895 millions de dollars, en baisse de 857 millions de dollars comparativement à celles inscrites pour la période correspondante de 2024. Cette diminution est principalement attribuable à la hausse des émissions nettes de titres de créance à long terme et à une augmentation des dépôts à vue de clients, facteurs en partie contrebalancés par le rachat de la totalité des actions privilégiées, série B, de Loblaw émises et en circulation, par la hausse de la dette bancaire au cours de l'exercice précédent et par le calendrier de paiement des dividendes du quatrième trimestre de 2024 de Loblaw.

FLUX DE TRÉSORERIE DISPONIBLESⁱ⁾

(en millions de dollars) Pour les périodes closes indiquées	16 semaines closes les		Variation (en \$)	40 semaines closes les		Variation (en \$)
	4 oct. 2025	5 oct. 2024		4 oct. 2025	5 oct. 2024	
Entrées nettes liées aux activités d'exploitation	1 850 \$	2 116 \$	(266) \$	3 956 \$	4 376 \$	(420) \$
Moins : Dépenses d'investissement ⁱ⁾	735	733	2	1 610	1 679	(69)
Intérêts payés	297	300	(3)	762	750	12
Paievements au titre de la location, montant net	320	300	20	793	747	46
Flux de trésorerie disponibles ⁱ⁾	498 \$	783 \$	(285) \$	791 \$	1 200 \$	(409) \$

- i) Les dépenses d'investissement correspondent à la somme des acquisitions d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement et des entrées d'immobilisations incorporelles qui sont présentées dans les tableaux consolidés résumés des flux de trésorerie de la société, et des paiements anticipés transférés aux immobilisations corporelles au cours de la période à l'étude.

Au troisième trimestre de 2025, les flux de trésorerie disponiblesⁱ⁾ se sont établis à 498 millions de dollars, en baisse de 285 millions de dollars comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024. Cette diminution s'explique essentiellement par une variation défavorable des éléments hors trésorerie du fonds de roulement d'un exercice à l'autre et par une hausse des créances sur cartes de crédit, facteurs en partie contrebalancés par une diminution des autres créances à long terme.

Pour l'exercice à ce jour, les flux de trésorerie disponiblesⁱ⁾ se sont établis à 791 millions de dollars, en baisse de 409 millions de dollars comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024. Cette diminution découle essentiellement de paiements liés à des provisions et d'une variation défavorable, d'un exercice à l'autre, des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, facteurs en partie contrebalancés par l'accroissement du bénéfice en trésorerie, par la diminution de l'impôt sur le résultat payé et par une diminution des autres créances à long terme.

3.2 Situation de trésorerie

La société (à l'exclusion de Loblaw et Propriétés de Choix) s'attend à ce que la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les placements à court terme, les flux de trésorerie futurs provenant des activités d'exploitation et les montants qu'elle peut prélever sur sa facilité de crédit engagée lui permettent de financer son programme de dépenses d'investissement ainsi que ses besoins courants liés à ses activités au cours des 12 prochains mois, y compris le fonds de roulement, les exigences de capitalisation des régimes de retraite et les obligations financières. La société (à l'exclusion de Loblaw et Propriétés de Choix) n'entrevoit pas de difficulté à obtenir du financement pour s'acquitter de ses obligations à long terme.

Loblaw s'attend à ce que la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les placements à court terme, les flux de trésorerie futurs provenant des activités d'exploitation et les montants qu'elle peut prélever sur des facilités de crédit engagées lui permettent de financer son programme de dépenses d'investissement ainsi que ses besoins courants liés à ses activités au cours des 12 prochains mois, y compris le fonds de roulement, les exigences de capitalisation des régimes de retraite et les obligations financières. La Banque PC prévoit obtenir du financement à long terme pour son portefeuille de cartes de crédit au moyen de l'émission de billets de Fiducie cartes de crédit Eagle (« Eagle ») et de certificats de placement garanti.

Propriétés de Choix entend financer ses activités courantes et sa croissance future principalement au moyen de la trésorerie existante, des entrées de trésorerie liées aux activités d'exploitation, du financement à court terme par le truchement de la facilité de crédit engagée, de l'émission de débentures non garanties et de titres de capitaux propres (y compris les parts échangeables) (sous réserve de la conjoncture du marché) et d'emprunts hypothécaires garantis. Étant donné l'accès raisonnable aux marchés financiers dont elle dispose, Propriétés de Choix n'entrevoit pas de difficulté à obtenir du financement pour s'acquitter de ses obligations financières à court terme et à long terme, y compris ses engagements en matière de dépenses d'investissement.

Voir la rubrique 3.1, « Flux de trésorerie », du présent rapport de gestion pour un complément d'information.

TOTAL DE LA DETTE Le tableau qui suit présente le total de la dette :

(en millions de dollars)	4 oct. 2025					Aux									
						5 oct. 2024					31 déc. 2024				
	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Total	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Total	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Total
Dettes bancaires	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	167 \$	— \$	— \$	— \$	167 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Dépôts à vue de clients	847	—	—	—	847	187	—	—	—	187	353	—	—	—	353
Dettes à court terme	550	—	—	—	550	600	—	—	—	600	800	—	—	—	800
Tranche à moins d'un an de la dette à long terme	545	96	—	—	641	686	446	—	—	1 132	631	682	—	—	1 313
Dettes à long terme ⁱ⁾	8 374	6 768	(55)	498	15 585	7 297	6 197	2	498	13 994	7 570	6 003	—	498	14 071
Certains autres passifs ⁱⁱ⁾	306	—	506	—	812	294	—	515	—	809	294	—	512	—	806
Total de la dette, compte non tenu des obligations locatives	10 622 \$	6 864 \$	451 \$	498 \$	18 435 \$	9 231 \$	6 643 \$	517 \$	498 \$	16 889 \$	9 648 \$	6 685 \$	512 \$	498 \$	17 343 \$
Tranche à moins d'un an des obligations locatives	1 577	—	(574)	1	1 004	1 501	—	(586)	—	915	1 648	—	(603)	—	1 045
Obligations locatives	8 878	1	(3 595)	—	5 284	8 500	1	(3 412)	2	5 091	8 535	1	(3 561)	2	4 977
Total de la dette, compte tenu des obligations locatives	21 077 \$	6 865 \$	(3 718) \$	499 \$	24 723 \$	19 232 \$	6 644 \$	(3 481) \$	500 \$	22 895 \$	19 831 \$	6 686 \$	(3 652) \$	500 \$	23 365 \$

- Au deuxième trimestre de 2025, les dates d'échéance des facilités de crédit ont été repoussées comme suit : du 14 décembre 2026 au 27 mars 2028 pour GWL, du 15 juillet 2027 au 27 mars 2030 pour Loblaw et du 13 juin 2029 au 21 mai 2030 pour Propriétés de Choix. Toutes les autres modalités demeurent essentiellement les mêmes.
- Au 4 octobre 2025, le poste « Certains autres passifs » incluait des passifs financiers de 699 millions de dollars liés à la cession-bail d'immeubles de commerce de détail et d'immeubles industriels (706 millions de dollars au 5 octobre 2024 et 704 millions de dollars au 31 décembre 2024).

Rapport de gestion

La direction vise à maintenir des paramètres de crédit cadrant avec ceux d'un profil d'entreprise doté de notations élevées. Le siège social de GWL détient un montant de trésorerie et d'équivalents de trésorerie et de placements à court terme et, par conséquent, il surveille ses niveaux d'endettement sur la base du montant net de sa dette. Le siège social de GWL a une dette totale, compte tenu des obligations locatives, de 499 millions de dollars (500 millions de dollars au 5 octobre 2024 et 500 millions de dollars au 31 décembre 2024) ainsi qu'une trésorerie et des équivalents de trésorerie et des placements à court terme de 140 millions de dollars (468 millions de dollars au 5 octobre 2024 et 523 millions de dollars au 31 décembre 2024), donnant lieu à une dette (situation de trésorerie) nette de 359 millions de dollars (32 millions de dollars au 5 octobre 2024 et (23) millions de dollars au 31 décembre 2024).

La direction de Loblaw se concentre sur la gestion de sa structure du capital pour chacun de ses secteurs d'exploitation, de manière à s'assurer que leur structure du capital convienne au domaine dans lequel chaque secteur exerce ses activités.

- Loblaw vise à ce que le secteur Vente au détail affiche des paramètres de crédit cadrant avec ceux de détaillants dont les notations sont élevées. Loblaw suit de près le ratio de la dette sur le montant ajusté du BAIIA¹⁾ du secteur Vente au détail sur une base annuelle, mesure qui lui permet d'évaluer le niveau d'endettement. Le ratio de la dette sur le montant ajusté du BAIIA¹⁾ du secteur Vente au détail sur une base annuelle de Loblaw au 4 octobre 2025 est demeuré inchangé comparativement à celui inscrit au 5 octobre 2024. Le ratio de la dette du secteur Vente au détail sur le montant ajusté du BAIIA du secteur Vente au détail¹⁾ sur une base annuelle de Loblaw au 4 octobre 2025 est demeuré inchangé comparativement à celui inscrit au 31 décembre 2024.
- Les objectifs de gestion du capital de la Banque PC consistent à systématiquement maintenir une assise financière solide tout en tenant compte des risques économiques auxquels l'expose son portefeuille de créances sur cartes de crédit et à satisfaire à toutes les exigences réglementaires qui sont définies par le Bureau du surintendant des institutions financières.

Au deuxième trimestre de 2025, la capacité totale des fiducies de financement indépendantes est passée de 700 millions de dollars à 1 milliard de dollars et la date d'échéance des fiducies a été repoussée du 29 mai 2027 au 27 mars 2028, toutes les autres modalités demeurant essentiellement inchangées.

Propriétés de Choix vise à maintenir des paramètres de crédit cadrant avec ceux de fiducies de placement immobilier (« FPI ») dont les notations sont élevées. Propriétés de Choix suit de près les paramètres pertinents au secteur des FPI, ce qui inclut de cibler un ratio de la dette sur le total des actifs approprié.

CLAUSES RESTRICTIVES ET EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES La société, Loblaw et Propriétés de Choix sont tenues de respecter certaines clauses restrictives de nature financière au titre de divers instruments d'emprunt. La société, Loblaw et Propriétés de Choix respectaient ces clauses restrictives à la clôture du troisième trimestre de 2025 et les ont respectées tout au long du trimestre. La Banque PC respectait toutes les exigences réglementaires applicables à la clôture du troisième trimestre de 2025 et les a respectées tout au long du trimestre.

3.3 Composantes de la dette totale

Se reporter à la note 10, « Dette à long terme », des états financiers intermédiaires du troisième trimestre de 2025 de la société pour plus de précisions sur les composantes de la dette totale.

3.4 Situation financière

	4 oct. 2025	Aux 5 oct. 2024	31 déc. 2024
Montant ajusté du rendement des capitaux propres moyens attribuables aux porteurs d'actions ordinaires de la société sur une base annuelle ¹⁾	34,0 %	27,0 %	28,3 %
Montant ajusté du rendement du capital sur une base annuelle ¹⁾	14,7 %	14,1 %	14,5 %

Le montant ajusté du rendement des capitaux propres moyens attribuables aux porteurs d'actions ordinaires de la société sur une base annuelle¹⁾ a augmenté à la clôture du troisième trimestre de 2025 comparativement au montant inscrit à la clôture du troisième trimestre de 2024 et de l'exercice 2024, en raison essentiellement d'une diminution des capitaux propres moyens attribuables aux porteurs d'actions ordinaires de la société¹⁾ et d'une amélioration de la performance sous-jacente consolidée de la société.

Le montant ajusté du rendement du capital sur une base annuelle¹⁾ a augmenté à la clôture du troisième trimestre de 2025 comparativement au montant inscrit à la clôture du troisième trimestre de 2024 et à la clôture de l'exercice 2024, en raison principalement d'une amélioration de la performance sous-jacente consolidée de la société, laquelle a été en partie contrebalancée par une hausse du capital moyen¹⁾.

3.5 Notations

Le tableau qui suit présente les notations actuelles de GWL :

Notation (normes canadiennes)	DBRS		S&P	
	Notation	Tendance	Notation	Perspective
Notation de l'émetteur	BBB	Positive	BBB+	Stable
Billets à moyen terme	BBB	Positive	BBB	s. o.
Actions privilégiées	Pfd-3	Positive	P-2 (faible)	s. o.

Au deuxième trimestre de 2025, Morningstar DBRS (« DBRS ») a confirmé les notations de GWL et modifié la tendance, qui est passée de stable à positive et Standard and Poor's Global Ratings (« S&P ») a confirmé les notations et les perspectives de GWL.

Le tableau qui suit présente les notations actuelles de Loblaw :

Notation (normes canadiennes)	DBRS		S&P	
	Notation	Tendance	Notation	Perspective
Notation de l'émetteur	BBB (élevé)	Positive	BBB+	Stable
Billets à moyen terme	BBB (élevé)	Positive	BBB+	s. o.

Au deuxième trimestre de 2025, DBRS a confirmé les notations de Loblaw et modifié la tendance, qui est passée de stable à positive et S&P a confirmé les notations et les perspectives de Loblaw.

Le tableau qui suit présente les notations actuelles de Propriétés de Choix :

Notation (normes canadiennes)	DBRS		S&P	
	Notation	Tendance	Notation	Perspective
Notation de l'émetteur	BBB (élevé)	Positive	BBB+	Stable
Débiteures de premier rang non garanties	BBB (élevé)	Positive	BBB+	s. o.

Au deuxième trimestre de 2025, DBRS a confirmé les notations de Propriétés de Choix et modifié la tendance, qui est passée de stable à positive et S&P a confirmé les notations et les perspectives de Propriétés de Choix.

Rapport de gestion

3.6 Dividendes et rachats d'actions

DIVIDENDES Le tableau qui suit résume les dividendes en trésorerie de la société qui ont été déclarés pour les périodes closes aux dates indiquées :

(en dollars)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Dividendes déclarés par action ⁱ⁾ :				
Ordinaire ²⁾	0,297933 \$	0,273333 \$	0,869199 \$	0,784333 \$
Privilégiée :				
Série I	0,3625 \$	0,3625 \$	1,0875 \$	1,0875 \$
Série III	0,3250 \$	0,3250 \$	0,9750 \$	0,9750 \$
Série IV	0,3250 \$	0,3250 \$	0,9750 \$	0,9750 \$
Série V	0,296875 \$	0,296875 \$	0,890625 \$	0,890625 \$

i) Les dividendes déclarés sur les actions ordinaires et les actions privilégiées de série III, de série IV et de série V au troisième trimestre de 2025 étaient payables le 1^{er} octobre 2025. Les dividendes déclarés sur les actions privilégiées de série I au troisième trimestre de 2025 étaient payables le 15 septembre 2025.

Le tableau qui suit présente un résumé des dividendes trimestriels de la société qui ont été déclarés après la clôture du troisième trimestre de 2025 :

(en dollars)	
Dividendes déclarés par action ⁱ⁾ : – Ordinaire	0,297933 \$
– Privilégiée :	
Série I	0,3625 \$
Série III	0,3250 \$
Série IV	0,3250 \$
Série V	0,296875 \$

i) Les dividendes déclarés sur les actions ordinaires et les actions privilégiées de série III, de série IV et de série V au quatrième trimestre de 2025 sont payables le 1^{er} janvier 2026. Les dividendes déclarés sur les actions privilégiées de série I au quatrième trimestre de 2025 sont payables le 15 décembre 2025.

RACHATS D'ACTIONS Au troisième trimestre de 2025 et pour l'exercice à ce jour, la société a racheté et annulé respectivement 2,6 millions d'actions ordinaires (4,0 millions d'actions ordinaires en 2024) et 8,3 millions d'actions ordinaires (12,1 millions d'actions ordinaires en 2024) pour une contrepartie totale respective de 227 millions de dollars (284 millions de dollars en 2024) et de 703 millions de dollars (781 millions de dollars en 2024), dans le cadre de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Au 4 octobre 2025, le nombre d'actions ordinaires émises et en circulation de la société, déduction faite des actions détenues en fiducie, s'élevait à 382,3 millions (392,5 millions d'actions ordinaires au 5 octobre 2024).

Voir la note 11, « Capital social », des états financiers intermédiaires du troisième trimestre de 2025 de la société pour plus de précisions sur le capital social de la société.

3.7 Arrangements hors bilan

La société a recours à des arrangements hors bilan, notamment des lettres de crédit, des garanties et des garanties sous forme de trésorerie, dans le cadre de certaines obligations. Aucun changement important n'a été apporté à ces arrangements hors bilan au troisième trimestre de 2025. Voir la rubrique 3.7, « Arrangements hors bilan », du Rapport annuel de 2024 de la société pour une analyse des principaux arrangements hors bilan de la société.

4. Résultats d'exploitation trimestriels

La clôture de l'exercice de la société est le 31 décembre. Les activités sont présentées selon un exercice qui se termine le samedi le plus rapproché du 31 décembre. Par conséquent, l'exercice de la société compte habituellement 52 semaines, mais compte 53 semaines tous les cinq ou six ans. Les exercices clos le 31 décembre 2024 et le 31 décembre 2023 comptaient chacun 52 semaines. Le cycle de 52 semaines est divisé en quatre trimestres de 12 semaines chacun, sauf pour le troisième trimestre, qui compte 16 semaines. Lorsqu'un exercice, comme 2025, compte 53 semaines, le quatrième trimestre compte 13 semaines.

Le tableau qui suit présente un résumé des principales informations financières trimestrielles consolidées pour chacun des huit derniers trimestres.

PRINCIPALES INFORMATIONS TRIMESTRIELLES

(en millions de dollars, sauf indication contraire)	Troisième trimestre		Deuxième trimestre		Premier trimestre		Quatrième trimestre	
	2025 (16 semaines)	2024 (16 semaines)	2025 (12 semaines)	2024 (12 semaines)	2025 (12 semaines)	2024 (12 semaines)	2024 (12 semaines)	2023 (12 semaines)
Produits	19 548 \$	18 685 \$	14 823 \$	14 091 \$	14 285 \$	13 735 \$	15 097 \$	14 700 \$
Résultat d'exploitation	1 638 \$	1 618 \$	1 440 \$	795 \$	1 077 \$	971 \$	992 \$	1 076 \$
Montant ajusté du BAIIA ¹⁾	2 340 \$	2 158 \$	1 923 \$	1 806 \$	1 690 \$	1 623 \$	1 814 \$	1 694 \$
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	692 \$	787 \$	518 \$	598 \$	627 \$	613 \$	613 \$	602 \$
Bénéfice net	882 \$	440 \$	648 \$	667 \$	350 \$	492 \$	897 \$	247 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux actionnaires de la société	491 \$	29 \$	268 \$	410 \$	93 \$	246 \$	674 \$	(28) \$
Loblaw ⁱ⁾	419 \$	409 \$	377 \$	241 \$	265 \$	243 \$	245 \$	285 \$
Propriétés de Choix	242	(663)	(154)	514	(96)	142	792	(445)
Incidence de la consolidation	(157)	291	61	(154)	3	(64)	(356)	142
Sociétés d'exploitation cotées en bourse	504 \$	37 \$	284 \$	601 \$	172 \$	321 \$	681 \$	(18) \$
Siège social de GWL	(27)	(22)	(26)	(201)	(89)	(85)	(17)	(20)
Bénéfice net (perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société	477 \$	15 \$	258 \$	400 \$	83 \$	236 \$	664 \$	(38) \$
Bénéfice net (perte nette) par action ordinaire ²⁾ (en dollars) – de base	1,24 \$	0,04 \$	0,67 \$	1,00 \$	0,21 \$	0,59 \$	1,70 \$	(0,09) \$
Bénéfice net (perte nette) par action ordinaire ²⁾ (en dollars) – dilué(e)	1,23 \$	0,03 \$	0,65 \$	0,99 \$	0,21 \$	0,58 \$	1,68 \$	(0,10) \$
Montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire ^{1), 2)} (en dollars)	1,37 \$	1,19 \$	1,02 \$	0,98 \$	0,86 \$	0,77 \$	1,05 \$	0,84 \$

i) Apport de Loblaw, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle.

Rapport de gestion

PRODUITS Au cours des huit derniers trimestres, chaque secteur d'exploitation à présenter de la société a influé sur les produits consolidés de la façon suivante :

- Les produits de Loblaw ont été touchés par divers facteurs, dont les suivants :
 - l'incidence du caractère saisonnier, qui est plus importante au quatrième trimestre et l'est moins au premier trimestre;
 - le calendrier des jours fériés;
 - l'incidence de la conjoncture macroéconomique sur les prix dans les secteurs de l'alimentation au détail et des pharmacies au détail;
 - les variations de la superficie nette de vente au détail. Au cours des huit derniers trimestres, la superficie nette de vente au détail a augmenté de 1,7 million de pieds carrés pour s'établir à 72,9 millions de pieds carrés.
- Les produits de Propriétés de Choix reflètent l'incidence de ce qui suit :
 - les taux de location plus élevés en ce qui concerne le portefeuille d'immeubles de commerce de détail et d'immeubles industriels;
 - l'apport des acquisitions, déduction faite des cessions, et des transferts d'aménagement;
 - les recouvrements de dépenses d'investissement et d'exploitation plus élevés;
 - les paiements tirés des résiliations de baux;
 - la vente d'immeubles résidentiels.

BÉNÉFICE NET (PERTE NETTE) DISPONIBLE AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES DE LA SOCIÉTÉ ET BÉNÉFICE NET (PERTE NETTE) DILUÉ(E) PAR ACTION ORDINAIRE Le bénéfice net (la perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société et le bénéfice net (la perte nette) dilué(e) par action ordinaire des huit derniers trimestres ont été touchés par la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de chacun des secteurs d'exploitation à présenter de la société ainsi que par certains éléments d'ajustement, comme il est décrit à la rubrique 8.1, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières – Principal rapprochement comparatif », du présent rapport de gestion.

Au cours des huit derniers trimestres, la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de la société rend compte de ce qui suit :

- la variation de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de Loblaw est attribuable à ce qui suit :
 - l'incidence du caractère saisonnier, qui est plus importante au quatrième trimestre et l'est moins au premier trimestre;
 - le calendrier des jours fériés;
 - les économies de coûts découlant de l'efficacité sur le plan de l'exploitation et les bénéfices associés aux initiatives stratégiques.
- la variation de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de Propriétés de Choix est attribuable à ce qui suit :
 - les variations des produits, comme il est décrit ci-dessus;
 - l'incidence des acquisitions et des cessions d'immeubles de placement et des transferts d'aménagement;
 - les variations des charges générales et administratives.
- l'effet, d'un exercice à l'autre, des variations de l'incidence de la consolidation. Voir la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion pour une analyse de l'incidence de la consolidation;
- l'incidence, d'un exercice à l'autre, des variations enregistrées par le siège social de GWL, en raison de ce qui suit :
 - les fluctuations de l'ajustement de la juste valeur des autres placements.
- le bénéfice net (la perte nette) dilué(e) par action ordinaire tient compte de l'incidence favorable des actions rachetées aux fins d'annulation.

5. Contrôle interne à l'égard de l'information financière

Il incombe à la direction d'élaborer et de maintenir un système de contrôles et de procédures de communication de l'information de façon à fournir l'assurance raisonnable que toute information importante concernant la société et ses filiales est réunie et communiquée en temps opportun à la haute direction pour qu'elle soit en mesure de prendre des décisions éclairées à l'égard de ses communications publiques.

Il incombe également à la direction d'élaborer et de maintenir des contrôles internes à l'égard de l'information financière qui sont adéquats de façon à fournir l'assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers consolidés à des fins externes conformément aux normes IFRS de comptabilité.

Dans la conception de ces contrôles, il faut considérer le fait qu'en raison de ses limites inhérentes, tout système de contrôle, aussi bien conçu et appliqué soit-il, ne saurait fournir qu'une assurance raisonnable que les objectifs de contrôle visés seront atteints et qu'il pourrait ne pas être en mesure de prévenir ni de détecter des inexactitudes. Les projections quant à l'application de l'évaluation de l'efficacité à des périodes ultérieures présentent le risque que le contrôle puisse devenir inadéquat du fait de l'évolution possible des conditions existantes ou de la détérioration du degré de conformité aux politiques et procédures. De plus, la direction doit faire appel à son jugement lorsqu'elle évalue les contrôles et procédures.

CHANGEMENTS APPORTÉS AU CONTRÔLE INTERNE À L'ÉGARD DE L'INFORMATION FINANCIÈRE Aucun changement n'a été apporté au contrôle interne de la société à l'égard de l'information financière au troisième trimestre de 2025 qui a eu ou dont on peut raisonnablement penser qu'il aura une incidence importante sur le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la société.

6. Risques d'entreprise et gestion des risques

Une liste complète détaillée des risques inhérents aux activités de la société est présentée dans la notice annuelle de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et dans le rapport de gestion inclus dans le Rapport annuel de 2024 de la société, qui sont intégrés par renvoi au présent rapport de gestion. Le Rapport annuel de 2024 ainsi que la notice annuelle 2024 de la société peuvent être consultés à l'adresse www.sedarplus.ca. Ces risques et ces stratégies de gestion des risques demeurent inchangés.

Rapport de gestion

7. Perspectives³⁾

La société prévoit encore que le montant ajusté du bénéfice net¹⁾ augmentera, grâce aux résultats affichés par ses secteurs d'exploitation, et prévoit utiliser la trésorerie excédentaire pour racheter des actions.

Loblaw Loblaw continuera de viser l'excellence en matière de vente au détail tout en assurant la progression de ses initiatives de croissance, dans le but d'enregistrer des résultats opérationnels et financiers stables en 2025. Les secteurs d'activité de Loblaw demeurent bien positionnés pour répondre aux besoins courants des Canadiens.

En 2025, les résultats de Loblaw refléteront l'incidence de la 53^e semaine, ce qui devrait se traduire par une augmentation du montant ajusté du bénéfice net par action ordinaire¹⁾ d'environ 2 %. Sur une base comparative annuelle, en excluant l'incidence de la 53^e semaine, Loblaw continue de s'attendre à ce que :

- ses activités de vente au détail dégagent une croissance du bénéfice plus élevée que celle du chiffre d'affaires;
- les investissements dans son réseau de magasins et ses centres de distribution se poursuivent grâce à des investissements d'un montant net de 1,9 milliard de dollars, ce qui reflète des investissements en capital bruts d'environ 2,2 milliards de dollars, déduction faite d'un produit tiré des cessions d'immeubles d'environ 300 millions de dollars;
- le remboursement de capital aux actionnaires puisse avoir lieu de par l'affectation d'une fraction importante des flux de trésorerie disponibles au rachat d'actions.

Compte tenu de sa performance opérationnelle et financière depuis le début de l'exercice ainsi que de la tendance constatée au terme du troisième trimestre, Loblaw prévoit désormais une légère hausse de la croissance du montant ajusté du bénéfice net par action ordinaire¹⁾ pour l'ensemble de l'exercice, qui passerait du haut de la fourchette à un chiffre au bas de la fourchette à deux chiffres, en excluant l'incidence de la 53^e semaine.

Propriétés de Choix Les priorités de Propriétés de Choix consistent à préserver le capital, à générer des flux de trésorerie stables et croissants, et à accroître la valeur liquidative. Son portefeuille de grande qualité est principalement loué à des détaillants de produits de première nécessité ainsi qu'à des fournisseurs de logistique, qui sont moins sensibles à la volatilité économique et qui assurent donc la stabilité de l'ensemble de son portefeuille. Propriétés de Choix continuera de faire progresser son programme d'aménagement, en mettant l'accent sur les projets d'aménagement à vocation commerciale, ce qui lui permet l'ajout d'actifs immobiliers de haute qualité à son portefeuille à un coût raisonnable et d'accroître la valeur liquidative au fil du temps.

Propriétés de Choix est convaincue que ses activités demeureront favorisée par son modèle d'affaires, la stabilité de ses locataires, son solide bilan et sa gestion financière disciplinée. Soutenue par la solidité de sa performance financière et opérationnelle depuis le début de l'exercice, Propriétés de Choix a rehaussé ses prévisions de FPAE¹⁾ par part après dilution⁴⁾ pour 2025. En 2025, Propriétés de Choix cible désormais :

- des taux d'occupation stables dans l'ensemble du portefeuille, donnant lieu à une croissance, d'un exercice à l'autre, d'environ 2 % à 3 % du REN des actifs comparables, selon la méthode de la comptabilité de trésorerie⁴⁾;
- des FPAE¹⁾ annuels par part après dilution⁴⁾ de 1,06 \$ à 1,07 \$, soit une croissance d'environ 3 % à 4 % d'un exercice à l'autre;
- des paramètres de levier financier élevés, visant un ratio du montant ajusté de la dette sur le montant ajusté du BAIIAJV⁴⁾ inférieur à 7,5x.

8. Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières

La société a recours à des mesures et ratios financiers non conformes aux PCGR et autres mesures financières et ratios financiers dans le présent document, notamment les suivants : le montant ajusté du BAIIA, le montant ajusté de la marge du BAIIA, le montant ajusté du bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société, le montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société, le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire, l'incidence de la consolidation, le montant ajusté du rendement des capitaux propres moyens attribuables aux porteurs d'actions ordinaires de la société sur une base annuelle, le montant ajusté du rendement du capital sur une base annuelle, les flux de trésorerie disponibles du siège social de GWL, les flux de trésorerie disponibles, et, dans le cas de Propriétés de Choix, les fonds provenant des activités d'exploitation. En plus de ces éléments, la direction a recours aux mesures suivantes pour calculer le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire : le montant ajusté du résultat d'exploitation, le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières, le montant ajusté du bénéfice avant impôt, le montant ajusté de l'impôt sur le résultat et le montant ajusté du taux d'impôt effectif. La société estime que ces mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières fournissent de l'information utile à la direction et aux investisseurs pour évaluer avec exactitude sa performance et sa situation financières, pour les raisons indiquées ci-dessous.

De plus, certaines mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières de Loblaw et de Propriétés de Choix sont incluses dans le présent document. Pour un complément d'information sur ces mesures, il y a lieu de se reporter aux documents déposés par Loblaw et Propriétés de Choix qui sont disponibles à www.sedarplus.ca, à www.loblaw.ca ou à www.choicereit.ca, respectivement.

La direction a recours à ces mesures et à d'autres mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières afin d'exclure, lors de son analyse de la performance sous-jacente consolidée et sectorielle de la société sur le plan de l'exploitation, l'incidence de certaines charges et de certains produits qui doivent être comptabilisés en vertu des PCGR. La direction exclut ces éléments parce qu'ils ne sont pas nécessairement représentatifs de la performance sous-jacente de la société sur le plan de l'exploitation et qu'ils rendent difficiles les comparaisons de la performance financière sous-jacente d'une période à l'autre. La société ajuste ces éléments si elle juge qu'il en résultera une analyse plus efficace de la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation. L'exclusion de certains éléments ne signifie pas que ces éléments ne sont pas récurrents.

Comme ces mesures n'ont pas de sens normalisé en vertu des PCGR, elles ne sauraient se comparer à des mesures portant le même nom présentées par d'autres sociétés ouvertes ni se substituer à d'autres mesures financières établies selon les PCGR.

Rapport de gestion

MONTANT AJUSTÉ DU BAIIA La société considère le montant ajusté du BAIIA comme une mesure utile l'aidant à évaluer la performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation de ses activités courantes et à prendre des décisions à cet égard, ainsi qu'à évaluer sa capacité de générer des flux de trésorerie pour financer ses besoins de trésorerie, notamment son programme de dépenses d'investissement.

Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du montant ajusté du BAIIA avec le résultat d'exploitation, lequel fait l'objet d'un rapprochement avec le bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société établi conformément aux PCGR et présenté pour les périodes closes aux dates indiquées.

16 semaines closes les										
(en millions de dollars)	4 oct. 2025					5 oct. 2024				
	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés
Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société					491 \$					29 \$
Ajouter l'incidence des éléments suivants :										
Participations ne donnant pas le contrôle					391					411
Impôt sur le résultat					338					303
Charges d'intérêts nettes et autres charges financières					418					875
Résultat d'exploitation	1 374 \$	315 \$	(53) \$	2 \$	1 638 \$	1 319 \$	376 \$	(69) \$	(8) \$	1 618 \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :										
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	30 \$	— \$	— \$	— \$	30 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	—	(13)	34	—	21	—	(82)	48	—	(34)
Amortissements des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	14	—	—	—	14	155	—	—	—	155
Perte sur la vente d'immeubles non exploités	2	—	—	—	2	—	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	—	(42)	—	—	(42)	—	(58)	—	—	(58)
Ajustement de la juste valeur des dérivés	(1)	—	—	—	(1)	—	—	—	—	—
Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC	—	—	—	—	—	(155)	—	—	—	(155)
Éléments d'ajustement	45 \$	(55) \$	34 \$	— \$	24 \$	— \$	(140) \$	48 \$	— \$	(92) \$
Montant ajusté du résultat d'exploitation	1 419 \$	260 \$	(19) \$	2 \$	1 662 \$	1 319 \$	236 \$	(21) \$	(8) \$	1 526 \$
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, exclusion faite de l'incidence de l'ajustement dont il est question ci-dessus ⁱ⁾	796	1	(119)	—	678	748	1	(118)	1	632
Montant ajusté du BAIIA	2 215 \$	261 \$	(138) \$	2 \$	2 340 \$	2 067 \$	237 \$	(139) \$	(7) \$	2 158 \$

- i) Aux fins du calcul du montant ajusté du BAIIA, les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles ne tiennent pas compte d'un amortissement comptabilisé par Loblaw relativement aux immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark.

40 semaines closes les

	4 oct. 2025					5 oct. 2024				
(en millions de dollars)	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés	Loblaw	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés
Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société					852 \$					685 \$
Ajouter l'incidence des éléments suivants :										
Participations ne donnant pas le contrôle					1 028					914
Impôt sur le résultat					923					698
Charges d'intérêts nettes et autres charges financières					1 352					1 087
Résultat d'exploitation	3 515 \$	941 \$	(284) \$	(17) \$	4 155 \$	3 044 \$	856 \$	(237) \$	(279) \$	3 384 \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :										
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	30 \$	— \$	— \$	— \$	30 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	—	(143)	134	—	(9)	—	(102)	86	—	(16)
Amortissements des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	139	—	—	—	139	384	—	—	—	384
Profit sur la vente d'immeubles non exploités	(13)	—	—	—	(13)	—	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	—	(42)	—	—	(42)	—	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur des dérivés	—	—	—	—	—	(5)	—	—	—	(5)
Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC	—	—	—	—	—	(155)	—	—	—	(155)
Vente de Wellwise	(5)	—	—	—	(5)	—	—	—	—	—
Charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif	—	—	—	—	—	164	—	—	256	420
Coûts de transaction et autres recouvrements connexes	—	—	—	—	—	—	(39)	—	—	(39)
Éléments d'ajustement	151 \$	(185) \$	134 \$	— \$	100 \$	388 \$	(141) \$	86 \$	256 \$	589 \$
Montant ajusté du résultat d'exploitation	3 666 \$	756 \$	(150) \$	(17) \$	4 255 \$	3 432 \$	715 \$	(151) \$	(23) \$	3 973 \$
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, exclusion faite de l'incidence de l'ajustement dont il est question ci-dessus ⁱ⁾	1 976	3	(283)	2	1 698	1 888	3	(280)	3	1 614
Montant ajusté du BAIIA	5 642 \$	759 \$	(433) \$	(15) \$	5 953 \$	5 320 \$	718 \$	(431) \$	(20) \$	5 587 \$

- i) Aux fins du calcul du montant ajusté du BAIIA, les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles ne tiennent pas compte d'un amortissement comptabilisé par Loblaw relativement aux immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark.

Rapport de gestion

Les éléments suivants ont influé sur le montant ajusté du BAIIA de 2025 et de 2024 :

Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle Au troisième trimestre de 2025, Loblaw a conclu avec Specsavers Canada Inc. (« Specsavers ») une entente visant l'ouverture de magasins Specsavers dans certains magasins d'alimentation de Loblaw au Canada, qui causera la cessation des activités d'optique de Theodore & Pringle. En conséquence, Loblaw a comptabilisé, dans les frais de vente et charges générales et administratives, des charges de 30 millions de dollars liées principalement à la réduction de la valeur du matériel optique, à la main-d'œuvre et à d'autres coûts de fermeture.

Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement La société évalue les immeubles de placement à la juste valeur. Selon le modèle de la juste valeur, les immeubles de placement sont initialement comptabilisés au coût et ultérieurement évalués à la juste valeur. La juste valeur est déterminée d'après des données disponibles sur le marché. Si aucune donnée ne peut être obtenue facilement sur des marchés moins actifs, la société recourt à d'autres méthodes d'évaluation telles que des projections des flux de trésorerie actualisés ou des prix de transactions récentes. Les profits et les pertes liés à la juste valeur sont comptabilisés dans le résultat d'exploitation de la période au cours de laquelle ils surviennent. Les profits et les pertes découlant de la cession d'immeubles de placement sont déterminés en comparant la juste valeur du produit tiré de la cession avec la valeur comptable et ils sont comptabilisés dans le résultat d'exploitation.

Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark L'acquisition de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix en 2014 comprenait des immobilisations incorporelles à durée d'utilité déterminée d'environ 6 milliards de dollars, qui sont amorties sur leur durée d'utilité estimée. En 2024, l'amortissement annuel lié aux immobilisations incorporelles acquises s'est établi à 479 millions de dollars. L'amortissement annuel diminuera pour atteindre environ 130 millions de dollars en 2025, des montants de 110 millions de dollars, de 6 millions de dollars et de 8 millions de dollars ayant été respectivement comptabilisés aux premier, deuxième et troisième trimestres de 2025. L'amortissement annuel sera d'environ 30 millions de dollars en 2026 et par la suite.

L'acquisition de Lifemark en 2022 comprenait des immobilisations incorporelles à durée d'utilité déterminée d'environ 299 millions de dollars, qui sont amorties sur leur durée d'utilité estimée.

Perte (profit) sur la vente d'immeubles non exploités Au troisième trimestre de 2025, Loblaw a comptabilisé une perte de 2 millions de dollars (néant en 2024) lié à la vente d'immeubles non exploités à un tiers. Pour l'exercice à ce jour, Loblaw a comptabilisé un profit de 13 millions de dollars (néant en 2024) lié à la vente d'immeubles non exploités.

Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers Propriétés de Choix a reçu des parts de catégorie B d'Allied à titre de contrepartie de la cession de six actifs de bureaux par Propriétés de Choix à Allied réalisée en 2022. Propriétés de Choix a comptabilisé ces parts comme un placement dans des titres immobiliers. Le placement dans des titres immobiliers est exposé aux fluctuations du cours de marché des parts de fiducie d'Allied. Une augmentation (diminution) du cours de marché des parts de fiducie d'Allied entraîne la comptabilisation d'un produit (d'une charge) dans le résultat d'exploitation.

Ajustement de la juste valeur des dérivés Loblaw est exposée aux fluctuations des prix des marchandises et du cours de change du dollar américain. Conformément à sa politique de gestion du risque marchandises, Loblaw a recours à des contrats à terme normalisés et à des contrats à terme de gré à gré négociés en bourse pour atténuer la volatilité des prix du carburant et du cours de change du dollar américain. Ces instruments dérivés ne sont pas acquis à des fins de transaction ou de spéculation. Conformément aux méthodes comptables que Loblaw utilise à l'égard de ses instruments dérivés, la variation de la juste valeur de ces instruments, qui comprend les profits et les pertes réalisés et latents, est comptabilisée dans le résultat d'exploitation. La comptabilisation de ces dérivés sur marchandises et de ces dérivés de change a une incidence sur les résultats présentés par Loblaw; cependant, leur effet économique permet de réduire considérablement les risques connexes découlant des fluctuations des prix des marchandises et du cours de change et des engagements liés au dollar américain.

Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC En 2022, la Cour de l'impôt du Canada (la « Cour de l'impôt ») a rendu une décision concernant la Banque PC, une filiale de la société. La Cour de l'impôt a statué que la Banque PC n'a pas le droit de réclamer des crédits de taxe sur les intrants théoriques à l'égard de certains paiements qu'elle a versés à Loblaw Inc. relativement à des rachats de points de fidélisation. La Banque PC a ensuite déposé un avis d'appel auprès de la Cour d'appel fédérale et, en mars 2024, la Cour d'appel fédérale a entendu la cause. Au troisième trimestre de 2024, la Cour d'appel fédérale a rendu sa décision et a annulé la décision de la Cour de l'impôt. Par conséquent, la Banque PC a déduit des charges de 155 millions de dollars, dont une tranche de 111 millions de dollars qui avait été comptabilisée initialement en 2022. De plus, un montant de 10 millions de dollars a été comptabilisé au titre des produits d'intérêts découlant des remboursements d'impôts en trésorerie.

Vente de Wellwise Au quatrième trimestre de 2024, Loblaw a conclu avec un tiers un accord visant la vente de toutes les actions de son entreprise Wellwise, y compris 42 magasins Wellwise, pour un produit en trésorerie et comptabilisé, dans les frais de vente et charges générales et administratives, une réduction nette de la juste valeur de 23 millions de dollars. La transaction a été conclue au cours du premier trimestre de 2025 et Loblaw a comptabilisé, dans les frais de vente et charges générales et administratives, un profit de 5 millions de dollars.

Charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif Le 24 juillet 2024, la société et Loblaw ont conclu une entente de règlement contraignante et, le 31 janvier 2025, la société et Loblaw ont conclu un accord de règlement afin de mettre un terme aux poursuites en recours collectif intentées contre elles à l'échelle nationale du fait de leur implication dans un arrangement de fixation des prix de certains produits de boulangerie emballés dans l'ensemble de l'industrie. Au deuxième trimestre de 2024, la société et Loblaw ont comptabilisé des charges de 256 millions de dollars et de 164 millions de dollars, respectivement, dans les frais de vente et charges générales et administratives au titre du règlement et des coûts connexes. L'accord de règlement a été approuvé par la Cour supérieure de justice de l'Ontario en mai 2025 et par la Cour supérieure du Québec en juillet 2025.

Coûts de transaction et autres recouvrements connexes Au deuxième trimestre de 2024, Propriétés de Choix a comptabilisé une reprise d'une provision liée à une transaction de 39 millions de dollars qui a été jugée comme n'étant plus requise.

MONTANT AJUSTÉ DES CHARGES D'INTÉRÊTS NETTES ET AUTRES CHARGES FINANCIÈRES La société considère le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières comme une mesure utile pour l'évaluation des coûts de financement nets courants.

Le tableau qui suit présente le rapprochement du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières et des charges d'intérêts nettes et autres charges financières établis conformément aux PCGR et présentés pour les périodes closes aux dates indiquées.

(en millions de dollars)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	418 \$	875 \$	1 352 \$	1 087 \$
(Déduire) ajouter l'incidence des éléments suivants :				
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	(67)	(568)	(418)	(235)
Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC	—	10	—	10
Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières	351 \$	317 \$	934 \$	862 \$

Les éléments suivants ont influé sur le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières de 2025 et de 2024 :

Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie La société est exposée aux fluctuations du cours de marché en raison des parts de fiducie de Propriétés de Choix qui sont détenues par d'autres porteurs de parts que la société. Ces parts de fiducie sont présentées à titre de passif dans les bilans consolidés de la société, puisqu'elles sont rachetables contre trésorerie au gré des porteurs, sous réserve de certaines restrictions. Ce passif est comptabilisé à la juste valeur à chaque date de présentation de l'information financière selon le cours de marché des parts de fiducie à la clôture de chaque période. Une augmentation (diminution) du cours de marché des parts de fiducie entraîne la comptabilisation de charges d'intérêts nettes (produits d'intérêts nets) et autres charges financières.

Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC Au troisième trimestre de 2024, un montant de 10 millions de dollars a été comptabilisé au titre des produits d'intérêts découlant des remboursements d'impôts en trésorerie au titre de la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC dont il est question ci-dessus.

Rapport de gestion

MONTANT AJUSTÉ DE L'IMPÔT SUR LE RÉSULTAT ET MONTANT AJUSTÉ DU TAUX D'IMPÔT EFFECTIF La société considère le montant ajusté du taux d'impôt effectif s'appliquant au montant ajusté du bénéfice avant impôt comme une mesure utile pour l'évaluation de sa performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation.

Le tableau qui suit présente le rapprochement du taux d'impôt effectif s'appliquant au montant ajusté du bénéfice avant impôt et du taux d'impôt effectif s'appliquant au bénéfice avant impôt établi conformément aux PCGR et présenté pour les périodes closes aux dates indiquées.

(en millions de dollars, sauf indication contraire)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Montant ajusté du résultat d'exploitation ⁱ⁾	1 662 \$	1 526 \$	4 255 \$	3 973 \$
Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières ⁱ⁾	351	317	934	862
Montant ajusté du bénéfice avant impôt	1 311 \$	1 209 \$	3 321 \$	3 111 \$
Impôt sur le résultat	338 \$	303 \$	923 \$	698 \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :				
Incidence fiscale des éléments exclus du montant ajusté du bénéfice avant impôt ⁱⁱ⁾	11	(7)	39	168
Écart externe lié à certaines actions de Loblaw	8	18	(27)	(14)
Montant ajusté de l'impôt sur le résultat	357 \$	314 \$	935 \$	852 \$
Taux d'impôt effectif s'appliquant au bénéfice avant impôt	27,7 %	40,8 %	32,9 %	30,4 %
Montant ajusté du taux d'impôt effectif s'appliquant au montant ajusté du bénéfice avant impôt	27,2 %	26,0 %	28,2 %	27,4 %

i) Voir le rapprochement du montant ajusté du résultat d'exploitation et du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières présenté ci-dessus.

ii) Voir le tableau portant sur le montant ajusté du BAIIA, ainsi que le tableau présentant le montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières ci-dessus pour obtenir une liste exhaustive des éléments exclus du montant ajusté du bénéfice avant impôt.

En plus de certains éléments décrits aux rubriques « Montant ajusté du BAIIA » et « Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières » ci-dessus, l'élément suivant a influé sur le montant ajusté de l'impôt sur le résultat et le montant ajusté du taux d'impôt effectif de 2025 et de 2024 :

Écart externe lié à certaines actions de Loblaw La société a comptabilisé un recouvrement d'impôt différé de 8 millions de dollars au troisième trimestre de 2025 (18 millions de dollars en 2024) et une charge d'impôt différé de 27 millions de dollars pour l'exercice à ce jour (14 millions de dollars en 2024) à l'égard des différences temporaires au titre du placement de GWL dans certaines actions de Loblaw qui sont censées s'inverser dans un avenir prévisible compte tenu de la participation de GWL à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw.

MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DISPONIBLE AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES ET MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DILUÉ PAR ACTION ORDINAIRE La société considère le montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires et le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire comme des mesures utiles pour l'évaluation de sa performance sous-jacente sur le plan de l'exploitation et pour la prise de décisions concernant ses activités courantes.

Le tableau qui suit présente le rapprochement du montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société et du montant ajusté du bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société avec le bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société et le bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société pour les périodes closes aux dates indiquées.

(en millions de dollars, sauf indication contraire)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société	491 \$	29 \$	852 \$	685 \$
Moins : Dividendes prescrits sur les actions privilégiées du capital social	(14)	(14)	(34)	(34)
Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société	477 \$	15 \$	818 \$	651 \$
Moins : Réduction du bénéfice net attribuable à la dilution liée à Loblaw	(4)	(4)	(10)	(9)
Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires aux fins du calcul du bénéfice dilué par action	473 \$	11 \$	808 \$	642 \$
Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société	491 \$	29 \$	852 \$	685 \$
Éléments d'ajustement (se reporter aux tableaux suivants)	56	461	455	531
Montant ajusté du bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société	547 \$	490 \$	1 307 \$	1 216 \$
Moins : Dividendes prescrits sur les actions privilégiées du capital social	(14)	(14)	(34)	(34)
Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société	533 \$	476 \$	1 273 \$	1 182 \$
Moins : Réduction du bénéfice net attribuable à la dilution liée à Loblaw	(4)	(4)	(10)	(9)
Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires aux fins du calcul du bénéfice dilué par action	529 \$	472 \$	1 263 \$	1 173 \$
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation – dilué ²⁾ (en millions)	385,2	396,4	388,0	401,5

Rapport de gestion

Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société et du montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire avec le bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société et le bénéfice net dilué par action ordinaire établis conformément aux PCGR et présentés pour les périodes closes aux dates indiquées.

16 semaines closes les												
	4 oct. 2025						5 octobre 2024					
	Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société					Bénéfice net dilué par action ordinaire ²⁾ (\$)	Bénéfice net (perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société					Bénéfice net dilué par action ordinaire ²⁾ (\$)
(en millions de dollars, sauf indication contraire)	Loblaw ¹⁾	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés	Chiffres consolidés	Loblaw ¹⁾	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés	Chiffres consolidés
Montant présenté	419 \$	242 \$	(157) \$	(27) \$	477 \$	1,23 \$	409 \$	(663) \$	291 \$	(22) \$	15 \$	0,03 \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants ⁱⁱ⁾ :												
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	12 \$	— \$	— \$	— \$	12 \$	0,03 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	—	(13)	31	—	18	0,05	—	(83)	51	—	(32)	(0,08)
Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	6	—	—	—	6	0,01	62	—	—	—	62	0,16
Perte sur la vente d'immeubles non exploités	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	—	(42)	3	—	(39)	(0,10)	—	(58)	5	—	(53)	(0,13)
Ajustement de la juste valeur des dérivés	(1)	—	—	—	(1)	—	—	—	—	—	—	—
Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC	—	—	—	—	—	—	(66)	—	—	—	(66)	(0,17)
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	—	—	67	—	67	0,17	—	—	568	—	568	1,43
Écart externe lié à certaines actions de Loblaw	—	—	—	(8)	(8)	(0,02)	—	—	—	(18)	(18)	(0,05)
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de Propriétés de Choix	—	(68)	68	—	—	—	—	906	(906)	—	—	—
Éléments d'ajustement	18 \$	(123) \$	169 \$	(8) \$	56 \$	0,14 \$	(4) \$	765 \$	(282) \$	(18) \$	461 \$	1,16 \$
Montant ajusté	437 \$	119 \$	12 \$	(35) \$	533 \$	1,37 \$	405 \$	102 \$	9 \$	(40) \$	476 \$	1,19 \$

i) Apport de Loblaw, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle.

ii) Déduction faite de l'impôt sur le résultat et des participations ne donnant pas le contrôle, selon le cas.

	4 oct. 2025						5 oct. 2024					
	Bénéfice net (perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société					Bénéfice net dilué par action ordinaire ²⁾ (\$)	Bénéfice net (perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société					Bénéfice net dilué par action ordinaire ²⁾ (\$)
(en millions de dollars, sauf indication contraire)	Loblaw ¹⁾	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés	Chiffres consolidés	Loblaw ¹⁾	Propriétés de Choix	Incidence de la consolidation	Siège social de GWL	Chiffres consolidés	Chiffres consolidés
Montant présenté	1 061 \$	(8) \$	(93) \$	(142) \$	818 \$	2,08 \$	893 \$	(7) \$	73 \$	(308) \$	651 \$	1,60 \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants ¹⁾ :												
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	12 \$	— \$	— \$	— \$	12 \$	0,03 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	—	(144)	136	—	(8)	(0,02)	—	(105)	91	—	(14)	(0,03)
Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	54	—	—	—	54	0,14	150	—	—	—	150	0,37
Profit sur la vente d'immeubles non exploités	(6)	—	—	—	(6)	(0,01)	—	—	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	—	(42)	3	—	(39)	(0,10)	—	—	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur des dérivés	—	—	—	—	—	—	(2)	—	—	—	(2)	(0,01)
Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC	—	—	—	—	—	—	(66)	—	—	—	(66)	(0,16)
Vente de Wellwise	(3)	—	—	—	(3)	(0,01)	—	—	—	—	—	—
Charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif	—	—	—	—	—	—	64	—	—	189	253	0,63
Coûts de transaction et autres recouvrements connexes	—	—	—	—	—	—	—	(39)	—	—	(39)	(0,10)
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	—	—	418	—	418	1,08	—	—	235	—	235	0,59
Écart externe lié à certaines actions de Loblaw	—	—	—	27	27	0,07	—	—	—	14	14	0,03
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de Propriétés de Choix	—	534	(534)	—	—	—	—	467	(467)	—	—	—
Éléments d'ajustement	57 \$	348 \$	23 \$	27 \$	455 \$	1,18 \$	146 \$	323 \$	(141) \$	203 \$	531 \$	1,32 \$
Montant ajusté	1 118 \$	340 \$	(70) \$	(115) \$	1 273 \$	3,26 \$	1 039 \$	316 \$	(68) \$	(105) \$	1 182 \$	2,92 \$

i) Apport de Loblaw, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle.

ii) Déduction faite de l'impôt sur le résultat et des participations ne donnant pas le contrôle, selon le cas.

Rapport de gestion

INCIDENCE DE LA CONSOLIDATION La société estime qu'une ventilation de l'incidence de la consolidation est utile pour évaluer la performance opérationnelle sous-jacente de la société et pour prendre des décisions concernant ses activités courantes.

Les tableaux qui suivent présentent une ventilation de l'incidence de la consolidation pour certaines mesures de rendement clés.

16 semaines closes les										
(en millions de dollars)	4 oct. 2025					5 oct. 2024				
	Produits	Résultat d'exploitation	Montant ajusté du BAIIA ⁱ⁾	Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires ⁱ⁾	Produits	Résultat d'exploitation	Montant ajusté du BAIIA ⁱ⁾	Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires ⁱ⁾
Élimination des produits locatifs intragroupe	(214) \$	44 \$	44 \$	— \$	36 \$	(195) \$	56 \$	56 \$	— \$	47 \$
Élimination des contrats de location internes	5	(39)	(170)	(48)	6	2	18	(108)	(44)	45
Élimination des transactions immobilières intersectorielles	—	(12)	(12)	—	(9)	—	(87)	(87)	—	(77)
Comptabilisation des amortissements des immeubles de placement détenus par Propriétés de Choix classés par la société comme des immobilisations corporelles et évalués au coût	—	(12)	—	—	(13)	—	(8)	—	—	(9)
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	—	(34)	—	—	—	—	(48)	—	1	—
Distributions sur les parts échangeables versées par Propriétés de Choix à GWL	—	—	—	(76)	76	—	—	—	(75)	75
Distributions sur les parts de fiducie versées par Propriétés de Choix, à l'exclusion des montants versés à GWL	—	—	—	54	(54)	—	—	—	52	(52)
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de Propriétés de Choix	—	—	—	68	—	—	—	—	(906)	—
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	—	—	—	67	—	—	—	—	568	—
Charge d'impôt sur le bénéfice lié à Propriétés de Choix	—	—	—	—	(30)	—	—	—	—	(20)
Total	(209) \$	(53) \$	(138) \$	65 \$	12 \$	(193) \$	(69) \$	(139) \$	(404) \$	9 \$

- i) Voir le rapprochement du montant ajusté du BAIIA et du montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société ci-dessus.

40 semaines closes les

(en millions de dollars)	4 oct. 2025					5 oct. 2024				
	Produits	Résultat d'exploitation	Montant ajusté du BAIIA ¹⁾	Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires ¹⁾	Produits	Résultat d'exploitation	Montant ajusté du BAIIA ¹⁾	Charges d'intérêts nettes et autres charges financières	Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires ¹⁾
Élimination des produits locatifs intragroupe	(617) \$	28 \$	28 \$	— \$	23 \$	(588) \$	29 \$	29 \$	— \$	24 \$
Élimination des contrats de location internes	11	(55)	(380)	(111)	41	8	(26)	(341)	(102)	56
Élimination des transactions immobilières intersectorielles	—	(81)	(81)	—	(71)	—	(119)	(119)	—	(105)
Comptabilisation des amortissements des immeubles de placement détenus par Propriétés de Choix classés par la société comme des immobilisations corporelles et évalués au coût	—	(42)	—	—	(42)	—	(35)	—	—	(36)
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	—	(134)	—	1	—	—	(86)	—	3	—
Distributions sur les parts échangeables versées par Propriétés de Choix à GWL	—	—	—	(228)	228	—	—	—	(225)	225
Distributions sur les parts de fiducie versées par Propriétés de Choix, à l'exclusion des montants versés à GWL	—	—	—	160	(160)	—	—	—	157	(157)
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de Propriétés de Choix	—	—	—	(534)	—	—	—	—	(467)	—
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	—	—	—	418	—	—	—	—	235	—
Charge d'impôt sur le bénéfice lié à Propriétés de Choix	—	—	—	—	(89)	—	—	—	—	(75)
Total	(606) \$	(284) \$	(433) \$	(294) \$	(70) \$	(580) \$	(237) \$	(431) \$	(399) \$	(68) \$

- i) Voir le rapprochement du montant ajusté du BAIIA et du montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société ci-dessus.

FLUX DE TRÉSORERIE DISPONIBLES La société est d'avis que les flux de trésorerie disponibles constituent une mesure utile pour évaluer la trésorerie qu'elle peut affecter à des activités de financement et d'investissement supplémentaires.

Le tableau suivant présente le rapprochement des flux de trésorerie disponibles et des mesures conformes aux PCGR présentées pour les périodes closes aux dates indiquées.

(en millions de dollars)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Entrées nettes liées aux activités d'exploitation	1 850 \$	2 116 \$	3 956 \$	4 376 \$
Moins : Dépenses d'investissement ¹⁾	735	733	1 610	1 679
Intérêts payés	297	300	762	750
Paiements au titre de la location, montant net	320	300	793	747
Flux de trésorerie disponibles	498 \$	783 \$	791 \$	1 200 \$

- i) Les dépenses d'investissement correspondent à la somme des acquisitions d'immobilisations corporelles et d'immeubles de placement et des entrées d'immobilisations incorporelles qui sont présentées dans les tableaux consolidés résumés des flux de trésorerie de la société, et des paiements anticipés transférés aux immobilisations corporelles au cours de la période à l'étude.

Rapport de gestion

MONTANT AJUSTÉ DU RENDEMENT DES CAPITAUX PROPRES MOYENS ATTRIBUABLES AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES DE LA SOCIÉTÉ SUR UNE BASE ANNUELLE ET MONTANT AJUSTÉ DU RENDEMENT DU CAPITAL SUR UNE BASE ANNUELLE La société utilise les mesures qui suivent pour évaluer son levier financier et sa rentabilité. Les définitions de ces ratios sont présentées ci-dessous.

Montant ajusté du rendement des capitaux propres moyens attribuables aux porteurs d'actions ordinaires de la société sur une base annuelle Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société pour les quatre derniers trimestres divisé par le total des capitaux propres moyens attribuables aux porteurs d'actions ordinaires de la société. Voir la rubrique 3.4, « Situation financière », du présent rapport de gestion.

Montant ajusté du rendement du capital sur une base annuelle Montant ajusté du résultat d'exploitation après impôt pour les quatre derniers trimestres divisé par le capital moyen, le capital s'entendant du total de la dette majoré des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société, moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie et les placements à court terme. Voir la rubrique 3.4, « Situation financière », du présent rapport de gestion.

FONDS PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION DE PROPRIÉTÉS DE CHOIX Propriétés de Choix est d'avis que les fonds provenant des activités d'exploitation constituent une mesure utile de la performance sur le plan de l'exploitation, car ils peuvent être ajustés en fonction d'éléments inclus dans le bénéfice net qui ne découlent pas des activités d'exploitation ou qui ne donnent pas nécessairement une image exacte de sa performance.

Les fonds provenant des activités d'exploitation sont calculés conformément à la directive sur les fonds provenant des activités d'exploitation et les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés aux termes des normes IFRS de comptabilité publiée par l'Association des biens immobiliers du Canada en janvier 2022.

Le tableau qui suit présente un rapprochement des fonds provenant des activités d'exploitation de Propriétés de Choix avec le bénéfice net pour les périodes closes aux dates indiquées.

(en millions de dollars)	16 semaines closes les		40 semaines closes les	
	4 oct. 2025	5 oct. 2024	4 oct. 2025	5 oct. 2024
Bénéfice net (perte nette)	242 \$	(663) \$	(8) \$	(7) \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :				
Amortissement des immobilisations incorporelles	1	—	1	1
Coûts de transaction et autres recouvrements connexes	—	—	—	(39)
Ajustement de la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts	—	3	1	1
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables	(68)	906	534	467
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	(19)	(82)	(142)	(109)
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement selon une base proportionnelle	6	(1)	(2)	4
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	(42)	(58)	(42)	—
Intérêts inscrits à l'actif au titre des coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	2	4	7	9
Distributions sur les parts échangeables	76	75	228	225
Charges internes au titre de la location	3	3	7	7
Fonds provenant des activités d'exploitation	201 \$	187 \$	584 \$	559 \$

8.1 Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières – Principal rapprochement comparatif

MONTANT AJUSTÉ DU BAIIA Le tableau qui suit présente le rapprochement du montant ajusté du BAIIA et du résultat d'exploitation, lequel fait l'objet d'un rapprochement avec le bénéfice net (la perte nette) attribuable aux actionnaires de la société établi(e) conformément aux PCGR et présenté(e) pour les périodes closes aux dates indiquées.

	Troisième trimestre		Deuxième trimestre		Premier trimestre		Quatrième trimestre	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2024	2023
(en millions de dollars)	(16 semaines)	(16 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux actionnaires de la société	491 \$	29 \$	268 \$	410 \$	93 \$	246 \$	674 \$	(28) \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :								
Participations ne donnant pas le contrôle	391 \$	411 \$	380 \$	257 \$	257 \$	246 \$	223 \$	275 \$
Impôt sur le résultat	338 \$	303 \$	302 \$	131 \$	283 \$	264 \$	210 \$	169 \$
Charges d'intérêts nettes (produits d'intérêts nets) et autres charges financières	418 \$	875 \$	490 \$	(3) \$	444 \$	215 \$	(115) \$	660 \$
Résultat d'exploitation	1 638 \$	1 618 \$	1 440 \$	795 \$	1 077 \$	971 \$	992 \$	1 076 \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :								
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	30 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	21	(34)	(27)	2	(3)	16	21	34
Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	14	155	9	115	116	114	115	115
Perte (profit) sur la vente d'immeubles non exploités	2	—	(1)	—	(14)	—	(3)	(1)
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	(42)	(58)	(9)	28	9	30	36	(27)
Ajustement de la juste valeur des dérivés	(1)	—	2	2	(1)	(7)	—	14
Recouvrement relatif aux questions en matière de taxes à la consommation liées à la Banque PC	—	(155)	—	—	—	—	—	(13)
Vente de Wellwise	—	—	—	—	(5)	—	23	—
Charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif	—	—	—	420	—	—	—	—
Coûts de transaction et autres recouvrements connexes	—	—	—	(39)	—	—	—	—
Programme de fidélisation <i>PC Optimum</i>	—	—	—	—	—	—	129	—
Ajustement de la juste valeur des immeubles non exploités	—	—	—	—	—	—	3	9
Éléments d'ajustement	24 \$	(92) \$	(26) \$	528 \$	102 \$	153 \$	324 \$	131 \$
Montant ajusté du résultat d'exploitation	1 662 \$	1 526 \$	1 414 \$	1 323 \$	1 179 \$	1 124 \$	1 316 \$	1 207 \$
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, exclusion faite de l'incidence de l'ajustement dont il est question ci-dessus ⁱ⁾	678 \$	632 \$	509 \$	483 \$	511 \$	499 \$	498 \$	487 \$
Montant ajusté du BAIIA	2 340 \$	2 158 \$	1 923 \$	1 806 \$	1 690 \$	1 623 \$	1 814 \$	1 694 \$

- i) Aux fins du calcul du montant ajusté du BAIIA, les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles ne tiennent pas compte de l'amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark comptabilisé par Loblaw.

Rapport de gestion

MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DISPONIBLE AUX PORTEURS D' ACTIONS ORDINAIRES DE LA SOCIÉTÉ ET MONTANT AJUSTÉ DU BÉNÉFICE NET DILUÉ PAR ACTION ORDINAIRE Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société et du montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire avec le bénéfice net (la perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société et le bénéfice net (la perte nette) dilué(e) par action ordinaire établis conformément aux PCGR pour les périodes closes aux dates indiquées.

	Troisième trimestre		Deuxième trimestre		Premier trimestre		Quatrième trimestre	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2024	2023
(en millions de dollars)	(16 semaines)	(16 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)
Montant présenté	477 \$	15 \$	258 \$	400 \$	83 \$	236 \$	664 \$	(38) \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants ⁱ⁾ :								
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	12 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	18	(32)	(25)	4	(1)	14	17	(7)
Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	6	62	2	43	46	45	44	45
Perte (profit) sur la vente d'immeubles non exploités	1	—	—	—	(7)	—	(2)	(1)
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	(39)	(53)	(8)	25	8	28	33	(25)
Ajustement de la juste valeur des dérivés	(1)	—	2	2	(1)	(4)	—	5
Recouvrements relatifs aux questions en matière de taxes à la consommation liées à la Banque PC	—	(66)	—	—	—	—	—	(6)
Vente de Wellwise	—	—	—	—	(3)	—	15	—
Charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif	—	—	—	253	—	—	—	—
Coûts de transaction et autres recouvrements connexes	—	—	—	(39)	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	67	568	188	(274)	163	(59)	(399)	382
Écart externe lié à certaines actions de Loblaw	(8)	(18)	(16)	(20)	51	52	(8)	(16)
Programme de fidélisation PC Optimum	—	—	—	—	—	—	49	—
Ajustement de la juste valeur des immeubles non exploités	—	—	—	—	—	—	2	3
Éléments d'ajustement	56 \$	461 \$	143 \$	(6) \$	256 \$	76 \$	(249) \$	380 \$
Montant ajusté	533 \$	476 \$	401 \$	394 \$	339 \$	312 \$	415 \$	342 \$

i) Déduction faite de l'impôt sur le résultat et des participations ne donnant pas le contrôle, le cas échéant.

	Troisième trimestre		Deuxième trimestre		Premier trimestre		Quatrième trimestre	
	2025 ²⁾	2024 ²⁾	2025 ²⁾	2024 ²⁾	2025 ²⁾	2024 ²⁾	2024 ²⁾	2023 ²⁾
(en dollars sauf indication contraire)	(16 semaines)	(16 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)	(12 semaines)
Montant présenté	1,23 \$	0,03 \$	0,65 \$	0,99 \$	0,21 \$	0,58 \$	1,68 \$	(0,10) \$
Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants ¹⁾ :								
Cessation progressive des activités d'optique de Theodore & Pringle	0,03 \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$	— \$
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement	0,05	(0,08)	(0,06)	0,01	—	0,04	0,04	(0,02)
Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark	0,01	0,16	0,01	0,11	0,12	0,11	0,11	0,11
Profit sur la vente d'immeubles non exploités	—	—	—	—	(0,02)	—	(0,01)	—
Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers	(0,10)	(0,13)	(0,02)	0,06	0,02	0,07	0,09	(0,06)
Ajustement de la juste valeur des dérivés	—	—	0,01	0,01	—	(0,01)	—	0,01
Recouvrements relatifs aux questions en matière de taxes à la consommation liées à la Banque PC	—	(0,17)	—	—	—	—	—	(0,01)
Vente de Wellwise	—	—	—	—	(0,01)	—	0,04	—
Charges relatives au règlement de poursuites en recours collectif	—	—	—	0,63	—	—	—	—
Coûts de transaction et autres recouvrements connexes	—	—	—	(0,10)	—	—	—	—
Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie	0,17	1,43	0,47	(0,68)	0,41	(0,15)	(1,02)	0,94
Écart externe lié à certaines actions de Loblaw	(0,02)	(0,05)	(0,04)	(0,05)	0,13	0,13	(0,02)	(0,04)
Programme de fidélisation <i>PC Optimum</i>	—	—	—	—	—	—	0,13	—
Ajustement de la juste valeur des immeubles non exploités	—	—	—	—	—	—	0,01	0,01
Éléments d'ajustement	0,14 \$	1,16 \$	0,37 \$	(0,01) \$	0,65 \$	0,19 \$	(0,63) \$	0,94 \$
Montant ajusté	1,37 \$	1,19 \$	1,02 \$	0,98 \$	0,86 \$	0,77 \$	1,05 \$	0,84 \$
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires – dilué (en millions)	385,2	396,4	388,7	400,7	391,1	404,6	392,9	404,4

i) Déduction faite de l'impôt sur le résultat et des participations ne donnant pas le contrôle, le cas échéant.

Rapport de gestion

9. Énoncés prospectifs

Le rapport trimestriel, y compris le rapport de gestion, renferme des énoncés prospectifs portant sur les objectifs, les plans, les buts, les aspirations, les stratégies, la situation financière, les résultats d'exploitation, les flux de trésorerie, la performance, les perspectives et les occasions d'affaires de la société, ainsi que sur les questions d'ordre juridique et réglementaire qui la concernent. Les énoncés prospectifs qui figurent dans le présent rapport trimestriel renferment plus particulièrement, mais sans s'y limiter, des énoncés concernant les résultats attendus ainsi que les événements et les plans futurs, les initiatives stratégiques et la restructuration, les changements réglementaires, dont la poursuite de la réforme du réseau de la santé, la situation de trésorerie future, les dépenses d'investissement prévues ainsi que le degré d'avancement et l'incidence des déploiements des systèmes de TI. Ces énoncés prospectifs particuliers figurent tout au long du présent rapport trimestriel, y compris, mais sans s'y limiter, à la rubrique 3, « Situation de trésorerie et sources de financement », à la rubrique 7, « Perspectives », et à la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du présent rapport de gestion. Les énoncés prospectifs se reconnaissent généralement à l'emploi de mots ou d'expressions comme « s'attendre à », « anticiper », « croire », « pouvoir », « entrevoir », « estimer », « objectif », « avoir l'intention de », « prévoir », « chercher à », « faire », « devoir » et autres mots ou expressions semblables, conjugués au présent, au conditionnel ou au futur, lorsqu'ils se rapportent à la société et à sa direction.

Les énoncés prospectifs reflètent les estimations, opinions et hypothèses de la société, lesquelles se fondent sur la perception qu'a la direction des tendances historiques, de la situation actuelle et des événements futurs prévus, ainsi que sur d'autres facteurs qui, de l'avis de la direction, sont appropriés dans les circonstances. Les estimations, opinions et hypothèses de la société sont, de par leur nature, assujetties à des incertitudes et à des éventualités importantes d'ordre commercial, économique, concurrentiel ou autre en ce qui a trait aux événements futurs, et sont donc susceptibles d'être révisées. La société ne peut garantir que ces estimations, opinions et hypothèses se révéleront exactes.

Bon nombre de risques et incertitudes pourraient faire en sorte que les résultats réels de la société diffèrent sensiblement de ceux qui sont exprimés explicitement ou implicitement ou de ceux qui sont prévus dans les énoncés prospectifs, notamment ceux qui sont décrits à la rubrique 8, « Risques d'entreprise et gestion des risques », du Rapport annuel de 2024 de la société et dans la notice annuelle de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Ces risques et incertitudes comprennent les suivants :

- l'évolution de la conjoncture économique, notamment l'inflation, l'incidence de tarifs douaniers, l'augmentation des prix des fournisseurs, les niveaux d'emploi, les coûts d'emprunt, l'endettement des ménages, l'incertitude politique et la réglementation gouvernementale, les répercussions des catastrophes naturelles, de la guerre ou des actes de terrorisme, les pandémies, les variations des taux d'intérêt, des taux d'imposition ou des taux de change, ainsi que l'accès au crédit à la consommation;
- l'incapacité de l'infrastructure de TI de la société de soutenir les besoins de celle-ci ou l'occurrence d'atteintes à la sécurité de renseignements internes ou externes, d'attaques par déni de service, de virus, de vers informatiques ou d'autres atteintes connues ou inconnues à la cybersécurité ou à la protection des données;
- l'incapacité de tirer parti des investissements dans les nouveaux systèmes de TI de la société et les processus connexes, notamment l'automatisation;
- l'incapacité de la société de gérer les stocks de manière à réduire au minimum l'incidence des stocks désuets ou excédentaires ou à contrôler les pertes;
- les changements apportés à la réglementation concernant le prix des médicaments génériques sur ordonnance, la diminution des remboursements accordés en vertu des régimes d'assurance médicaments publics et l'élimination ou la diminution des indemnités professionnelles pharmaceutiques versées par les fabricants de médicaments;
- l'incapacité de maintenir une chaîne d'approvisionnement efficace et, par le fait même, un assortiment approprié de produits offerts en magasin et en ligne;
- l'incapacité de réaliser les avantages prévus liés aux priorités stratégiques et aux importantes initiatives de la société, dont la croissance des produits, les économies de coûts prévues et les efficacités sur le plan de l'exploitation, ou de gérer les changements organisationnels qui pourraient avoir une incidence sur les relations avec les franchisés et les pharmaciens propriétaires d'entreprises autorisées à exploiter sous licence des pharmacies de détail à des points de vente donnés sous les marques de commerce de Loblaw (les « pharmaciens propriétaires »);
- l'incapacité de Propriétés de Choix de réaliser les avantages prévus liés à ses priorités stratégiques et à ses initiatives importantes, dont l'incapacité de mettre au point des actifs de qualité et de gérer efficacement les initiatives d'aménagement, de réaménagement et de rénovation, ainsi que les délais et les coûts liés à ces initiatives;
- l'incapacité de mettre en œuvre les initiatives de commerce électronique de la société ou d'adapter son modèle économique à l'évolution du marché de la vente au détail résultant des progrès numériques;
- toute modification des lois, règles, règlements ou politiques régissant les activités de la société;
- l'incapacité d'attirer et de conserver à son service ses employés, ce qui pourrait avoir une incidence sur la capacité de la société d'exercer efficacement ses activités d'exploitation et de réaliser ses objectifs de rendement financier;
- l'incapacité pour Propriétés de Choix d'exécuter avec efficacité et efficience ses processus de gestion des biens et leur location;

- l'incapacité de s'adapter efficacement aux tendances de consommation ou à une intensification de la concurrence exercée par les concurrents actuels ou les nouveaux venus sur le marché;
- les événements touchant la santé publique, notamment ceux liés à la sécurité des aliments et des médicaments;
- les erreurs commises lors de la remise de médicaments, de la prestation de services aux patients ou de consultations;
- l'incapacité d'obtenir les résultats souhaités au cours des négociations collectives, y compris les modalités des futures conventions collectives;
- l'incapacité de s'adapter aux risques environnementaux et sociaux, notamment l'incapacité de mettre en œuvre les initiatives de la société en matière de changement climatique et d'équité sociale;
- les dénouements défavorables d'actions en justice ou de procédures réglementaires et questions connexes;
- la dépendance envers certains prestataires de services indépendants, notamment ceux fournissant des services liés à la chaîne d'approvisionnement et aux gammes de vêtements de la société, de même que leur fidélisation, tant sur les marchés bien établis que sur les marchés en développement;
- l'incapacité de la société d'élaborer et d'exécuter sa stratégie avec efficacité.

Cette liste de facteurs qui pourraient toucher les énoncés prospectifs de la société n'est pas exhaustive. D'autres risques et incertitudes que la société ignore actuellement ou qu'elle juge actuellement sans importance pourraient faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent sensiblement de ceux qui sont précisés dans les énoncés prospectifs. Ces autres risques et incertitudes sont présentés dans les documents que la société dépose, à l'occasion, auprès des autorités de réglementation en valeurs mobilières du Canada, y compris, mais sans s'y limiter, à la rubrique « Risques d'exploitation et financiers et gestion des risques » de la notice annuelle de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Les lecteurs sont donc invités à ne pas se fier indûment à ces énoncés prospectifs, qui traduisent les attentes de la société uniquement à la date du présent rapport de gestion. Sauf dans la mesure où la loi l'exige, la société ne s'engage pas à mettre à jour ou à réviser les présents énoncés prospectifs, que ce soit à la lumière de nouvelles informations, d'événements futurs ou autrement.

10. Informations supplémentaires

Des informations supplémentaires sur la société ont été transmises par voie électronique à diverses autorités de réglementation en valeurs mobilières du Canada par l'intermédiaire de SEDAR+ et elles peuvent être consultées à l'adresse www.sedarplus.ca.

Le présent rapport trimestriel comprend les principales informations financières sur Loblaw, société ouverte dont les actions sont négociées à la TSX, et les principales informations financières sur Propriétés de Choix, fiducie de placement immobilier ouverte dont les parts sont négociées à la TSX. Pour un complément d'information sur Loblaw ou Propriétés de Choix, les lecteurs sont invités à consulter également les documents que les sociétés déposent respectivement à l'occasion sur SEDAR+. Ces documents sont également disponibles sur le site Web respectif des sociétés, à l'adresse www.loblaw.ca et à l'adresse www.choicereit.ca.

Toronto, Canada

Le 13 novembre 2025

Notes de bas de page

- 1) Voir la rubrique 8, « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières », du rapport de gestion du troisième trimestre de 2025 de la société.
 - 2) Ajusté pour tenir compte du fractionnement d'actions à raison de trois pour une qui a pris effet à la fermeture des bureaux le 18 août 2025. Voir la rubrique 1.2, « Autres questions liées à l'entreprise (informations consolidées) », du rapport de gestion du troisième trimestre de 2025 de la société pour obtenir plus de précisions.
 - 3) À lire en parallèle avec la rubrique 9, « Énoncés prospectifs », du rapport de gestion du troisième trimestre de 2025 de la société.
 - 4) Pour un complément d'information sur les mesures de Propriétés de Choix, voir le Rapport annuel de 2024 déposé par Propriétés de Choix, qui est disponible à www.sedarplus.ca ou à www.choicereit.ca.
-