

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### George Weston Limitée annonce une croissance du montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire de 15,1 % au troisième trimestre

**Toronto, Ontario, le 14 novembre 2025** George Weston Limitée (TSX : WN) (« GWL » ou la « société ») a annoncé aujourd'hui ses résultats consolidés non audités pour les 16 semaines closes le 4 octobre 2025<sup>2)</sup>.

Le Rapport du troisième trimestre de 2025 de GWL a été déposé sur SEDAR+ et est disponible à [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca) ainsi que sous l'onglet « Centre des investisseurs » du site Web de la société, à l'adresse [www.weston.ca](http://www.weston.ca).

« Nos solides résultats trimestriels reflètent le dynamisme de nos sociétés d'exploitation », a déclaré Galen G. Weston, Président du Conseil et chef de la direction de George Weston Limitée. « Loblaw a attiré un plus grand nombre de clients grâce à ses efforts axés sur la valeur et la commodité, tandis que Propriétés de Choix a enregistré une forte demande de la part des locataires pour son portefeuille de détaillants de produits de première nécessité. Nos entreprises continuant de répondre aux besoins de leurs clients et locataires tout en réalisant leurs stratégies à long terme, George Weston est bien positionnée pour poursuivre sa croissance. »

Les Compagnies Loblaw Limitée (« 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<sup>MC</sup> 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 la société ont de nouveau surpassé les magasins conventionnels, en raison de l'intérêt croissant des clients pour la valeur. La société 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.

Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix ») a connu un autre excellent trimestre, la croissance du REN<sup>4)</sup> des actifs comparables et des fonds provenant des activités d'exploitation<sup>1)</sup> 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 emprunts. Propriétés de Choix reste concentrée sur une gestion financière rigoureuse et sur la création de valeur à long terme pour les porteurs de parts.

**FAITS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2025**

- Les produits se sont établis à 19 548 millions de dollars, en hausse de 863 millions de dollars, ou 4,6 %.
- Le montant ajusté du BAIIA<sup>1)</sup> s'est élevé à 2 340 millions de dollars, en hausse de 182 millions de dollars, ou 8,4 %.
- Le bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société s'est chiffré à 477 millions de dollars (1,23 \$ par action ordinaire), en hausse de 462 millions de dollars (1,20 \$ par action ordinaire). L'augmentation découle essentiellement de l'incidence favorable, d'un exercice à l'autre, de l'ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie.
- Le montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société<sup>1)</sup> s'est élevé à 533 millions de dollars, ce qui représente une hausse de 57 millions de dollars, ou 12,0 %.
- Le montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire<sup>1)</sup> s'est établi à 1,37 \$, en hausse de 0,18 \$ par action ordinaire, ou 15,1 %.
- La société a racheté aux fins d'annulation 2,6 millions d'actions ordinaires à un coût de 227 millions de dollars.
- Les flux de trésorerie disponibles<sup>1)</sup> du siège social de GWL se sont chiffrés à 433 millions de dollars.
- 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 et montants par action présentés dans le présent document ont été retraités de façon rétrospective afin de refléter le fractionnement d'actions.

**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.

| (en millions de dollars, sauf indication contraire)<br>Pour les périodes closes indiquées               | 16 semaines closes les |                  | Variation<br>(en \$) | Variation<br>(en %) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                                         | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024      |                      |                     |
| <b>Produits</b>                                                                                         | <b>19 548 \$</b>       | <b>18 685 \$</b> | <b>863 \$</b>        | <b>4,6 %</b>        |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                                                          | <b>1 638 \$</b>        | <b>1 618 \$</b>  | <b>20 \$</b>         | <b>1,2 %</b>        |
| BAIIA ajusté <sup>i)</sup> découlant de ce qui suit :                                                   |                        |                  |                      |                     |
| Loblaw                                                                                                  | <b>2 215 \$</b>        | 2 067 \$         | 148 \$               | 7,2 %               |
| Propriétés de Choix                                                                                     | <b>261</b>             | 237              | 24                   | 10,1 %              |
| Incidence de la consolidation                                                                           | <b>(138)</b>           | (139)            | 1                    | 0,7 %               |
| Sociétés d'exploitation cotées en bourse <sup>i)</sup>                                                  | <b>2 338 \$</b>        | 2 165 \$         | 173 \$               | 8,0 %               |
| Siège social de GWL                                                                                     | <b>2</b>               | (7)              | 9                    | 128,6 %             |
| Montant ajusté du BAIIA <sup>i)</sup>                                                                   | <b>2 340 \$</b>        | 2 158 \$         | 182 \$               | 8,4 %               |
| Montant ajusté de la marge du BAIIA <sup>i)</sup>                                                       | <b>12,0 %</b>          | 11,5 %           |                      |                     |
| <b>Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société</b>                                          | <b>491 \$</b>          | <b>29 \$</b>     | <b>462 \$</b>        | <b>1 593,1 %</b>    |
| Loblaw <sup>ii)</sup>                                                                                   | <b>419 \$</b>          | 409 \$           | 10 \$                | 2,4 %               |
| Propriétés de Choix                                                                                     | <b>242</b>             | (663)            | 905                  | 136,5 %             |
| Incidence de la consolidation                                                                           | <b>(157)</b>           | 291              | (448)                | (154,0) %           |
| Sociétés d'exploitation cotées en bourse <sup>i)</sup>                                                  | <b>504 \$</b>          | 37 \$            | 467 \$               | 1 262,2 %           |
| Siège social de GWL                                                                                     | <b>(27)</b>            | (22)             | (5)                  | (22,7) %            |
| <b>Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société</b>                          | <b>477 \$</b>          | <b>15 \$</b>     | <b>462 \$</b>        | <b>3 080,0 %</b>    |
| <b>Bénéfice net dilué par action ordinaire<sup>3)</sup> (en dollars)</b>                                | <b>1,23 \$</b>         | <b>0,03 \$</b>   | <b>1,20 \$</b>       | <b>4 000,0 %</b>    |
| Loblaw <sup>ii)</sup>                                                                                   | <b>437 \$</b>          | 405 \$           | 32 \$                | 7,9 %               |
| Propriétés de Choix                                                                                     | <b>119</b>             | 102              | 17                   | 16,7 %              |
| Incidence de la consolidation                                                                           | <b>12</b>              | 9                | 3                    | 33,3 %              |
| Sociétés d'exploitation cotées en bourse <sup>i)</sup>                                                  | <b>568 \$</b>          | 516 \$           | 52 \$                | 10,1 %              |
| Siège social de GWL                                                                                     | <b>(35)</b>            | (40)             | 5                    | 12,5 %              |
| Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société <sup>i)</sup> | <b>533 \$</b>          | 476 \$           | 57 \$                | 12,0 %              |
| Montant ajusté du bénéfice net dilué par action ordinaire <sup>i), 3)</sup> (en dollars)                | <b>1,37 \$</b>         | 1,19 \$          | 0,18 \$              | 15,1 %              |

- i) Les sociétés d'exploitation cotées en bourse représentent l'apport à la performance financière de la société provenant de la participation lui donnant le contrôle qu'elle détient dans Loblaw et Propriétés de Choix, qui sont toutes deux des entités cotées en bourse, compte tenu de l'incidence de la consolidation. Le poste « Incidence de la consolidation » tient compte des éliminations, des ajustements intersectoriels et d'autres ajustements de consolidation. Se reporter à la rubrique « Résultats par secteur d'exploitation » du présent communiqué de presse pour de plus amples renseignements.
- ii) Apport de Loblaw, déduction faite des participations ne donnant pas le contrôle.

**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 liée essentiellement à l'amortissement maintenant complet de certaines immobilisations incorporelles liées à l'acquisition de Corporation Shoppers Drug Mart (« Shoppers Drug Mart/Pharmaprix ») en 2014;

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 la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque le Choix du Président (la « Banque PC ») comptabilisé à l'exercice précédent par Loblaw;
- 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 cessation 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 société<sup>1)</sup>** 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, en partie contrebalancées par une augmentation du montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières<sup>1)</sup> 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 ordinaire<sup>1)</sup> 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 ordinaires<sup>1)</sup>, 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.

**AUTRES QUESTIONS LIÉES À L'ENTREPRISE (INFORMATIONS CONSOLIDÉES)**

**ACTIVITÉS DE FINANCEMENT DU SIÈGE SOCIAL DE GWL** La société a réalisé les activités de financement liées au siège social de GWL suivantes :

**Offre publique de rachat dans le cours normal des activités – Actions rachetées et annulées** Au troisième trimestre de 2025, la société a racheté et annulé 2,6 millions d'actions ordinaires (4,0 millions d'actions ordinaires en 2024) pour une contrepartie totale de 227 millions de dollars (284 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).

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 consolidés résumés intermédiaires non audités du troisième trimestre de 2025 de la société (les « états financiers consolidés ») 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 cours du troisième trimestre de 2025, Loblaw a racheté 3,5 millions d'actions ordinaires<sup>i)</sup> (4,5 millions d'actions ordinaires<sup>i)</sup> en 2024) de la société pour une contrepartie totale de 195 millions de dollars (193 millions de dollars en 2024).

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.

## RÉSULTATS PAR SECTEUR D'EXPLOITATION

Le tableau qui suit présente les principales mesures de rendement de la société par secteur.

| 16 semaines closes les                                                                                                       |                  |                        |                                          |                           |                     |             |                        |                                          |                           |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------|------------------------|------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| (en millions de dollars)<br>Pour les périodes closes indiquées                                                               | 4 oct. 2025      |                        |                                          |                           |                     | 5 oct. 2024 |                        |                                          |                           |              |
|                                                                                                                              | Loblaw           | Propriétés<br>de Choix | Incidence<br>de la<br>consoli-<br>dation | Siège<br>social de<br>GWL | Total               | Loblaw      | Propriétés<br>de Choix | Incidence<br>de la<br>consoli-<br>dation | Siège<br>social de<br>GWL | Total        |
| <b>Produits</b>                                                                                                              | <b>19 395 \$</b> | <b>362 \$</b>          | <b>(209) \$</b>                          | <b>—</b>                  | <b>\$ 19 548 \$</b> | 18 538 \$   | 340 \$                 | (193) \$                                 | —                         | \$ 18 685 \$ |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                                                                               | <b>1 374 \$</b>  | <b>315 \$</b>          | <b>(53) \$</b>                           | <b>2 \$</b>               | <b>1 638 \$</b>     | 1 319 \$    | 376 \$                 | (69) \$                                  | (8) \$                    | 1 618 \$     |
| Montant ajusté du résultat<br>d'exploitation <sup>1)</sup>                                                                   | 1 419            | 260                    | (19)                                     | 2                         | 1 662               | 1 319       | 236                    | (21)                                     | (8)                       | 1 526        |
| Montant ajusté du BAIIA <sup>1)</sup>                                                                                        | 2 215 \$         | 261 \$                 | (138) \$                                 | 2 \$                      | 2 340 \$            | 2 067 \$    | 237 \$                 | (139) \$                                 | (7) \$                    | 2 158 \$     |
| <b>Charges d'intérêts nettes<br/>(produits d'intérêts nets) et<br/>autres charges financières</b>                            | <b>273 \$</b>    | <b>73 \$</b>           | <b>65 \$</b>                             | <b>7 \$</b>               | <b>418 \$</b>       | 238 \$      | 1 039 \$               | (404) \$                                 | 2 \$                      | 875 \$       |
| Montant ajusté des charges<br>d'intérêts nettes (produits<br>d'intérêts nets) et autres<br>charges financières <sup>1)</sup> | 273              | 141                    | (70)                                     | 7                         | 351                 | 248         | 134                    | (67)                                     | 2                         | 317          |
| <b>Bénéfice (perte) avant impôt<br/>sur le résultat</b>                                                                      | <b>1 101 \$</b>  | <b>242 \$</b>          | <b>(118) \$</b>                          | <b>(5) \$</b>             | <b>1 220 \$</b>     | 1 081 \$    | (663) \$               | 335 \$                                   | (10) \$                   | 743 \$       |
| <b>Impôt sur le résultat</b>                                                                                                 | <b>293 \$</b>    | <b>— \$</b>            | <b>39 \$</b>                             | <b>6 \$</b>               | <b>338 \$</b>       | 263 \$      | — \$                   | 44 \$                                    | (4) \$                    | 303 \$       |
| Montant ajusté de l'impôt sur le<br>résultat <sup>1)</sup>                                                                   | 304              | —                      | 39                                       | 14                        | 357                 | 263         | —                      | 37                                       | 14                        | 314          |
| <b>Bénéfice net attribuable aux<br/>participations ne donnant<br/>pas le contrôle</b>                                        | <b>389 \$</b>    | <b>— \$</b>            | <b>— \$</b>                              | <b>2 \$</b>               | <b>391 \$</b>       | 409 \$      | — \$                   | — \$                                     | 2 \$                      | 411 \$       |
| <b>Dividendes prescrits sur les<br/>actions privilégiées du<br/>capital social</b>                                           | <b>—</b>         | <b>—</b>               | <b>—</b>                                 | <b>14</b>                 | <b>14</b>           | —           | —                      | —                                        | 14                        | 14           |
| <b>Bénéfice net (perte nette)<br/>disponible aux porteurs<br/>d'actions ordinaires de la<br/>société</b>                     | <b>419 \$</b>    | <b>242 \$</b>          | <b>(157) \$</b>                          | <b>(27) \$</b>            | <b>477 \$</b>       | 409 \$      | (663) \$               | 291 \$                                   | (22) \$                   | 15 \$        |
| Montant ajusté du bénéfice net<br>disponible aux porteurs<br>d'actions ordinaires de la<br>société <sup>1)</sup>             | 437              | 119                    | 12                                       | (35)                      | 533                 | 405         | 102                    | 9                                        | (40)                      | 476          |

Le poste « Incidence de la consolidation » tient compte des éléments suivants :

| 16 semaines closes les                                                                                                                                                         |          |                                |                                             |                                                                        |                                                                                                             |             |                                |                                             |                                                                        |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 oct. 2025                                                                                                                                                                    |          |                                |                                             |                                                                        |                                                                                                             | 5 oct. 2024 |                                |                                             |                                                                        |                                                                                                             |
| (en millions de dollars)<br>Pour les périodes closes indiquées                                                                                                                 | Produits | Résultat<br>d'explo-<br>tation | Montant<br>ajusté du<br>BAIIA <sup>1)</sup> | Charges<br>d'intérêts<br>nettes et<br>autres<br>charges<br>financières | Montant<br>ajusté du<br>bénéfice net<br>disponible<br>aux porteurs<br>d'actions<br>ordinaires <sup>1)</sup> | Produits    | Résultat<br>d'explo-<br>tation | Montant<br>ajusté du<br>BAIIA <sup>1)</sup> | Charges<br>d'intérêts<br>nettes et<br>autres<br>charges<br>financières | Montant<br>ajusté du<br>bénéfice net<br>disponible<br>aux porteurs<br>d'actions<br>ordinaires <sup>1)</sup> |
| 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 de l'amortissement 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 \$                                                                                                        |

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION DE LOBLAW

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 alimentaires, 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.

| (en millions de dollars, sauf indication contraire)<br>Pour les périodes closes indiquées | 16 semaines closes les |             | Variation<br>(en \$) | Variation<br>(en %) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                           | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |                      |                     |
| Produits                                                                                  | 19 395 \$              | 18 538 \$   | 857 \$               | 4,6 %               |
| Résultat d'exploitation                                                                   | 1 374 \$               | 1 319 \$    | 55 \$                | 4,2 %               |
| Montant ajusté du BAIIA <sup>1)</sup>                                                     | 2 215 \$               | 2 067 \$    | 148 \$               | 7,2 %               |
| Montant ajusté de la marge du BAIIA <sup>1)</sup>                                         | 11,4 %                 | 11,2 %      |                      |                     |
| Amortissements des immobilisations corporelles<br>et incorporelles                        | 810 \$                 | 903 \$      | (93)\$               | (10,3) %            |

**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<sup>MD</sup> (« 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 à 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 à la période correspondante de 2024, et le chiffre d'affaires des magasins comparables du secteur des pharmacies au détail s'est accru 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. 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.

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. L'augmentation découle surtout de la hausse des produits d'intérêts, de l'accroissement des produits des commissions d'assurance et de l'augmentation du chiffre d'affaires attribuable aux kiosques La Boutique Mobile<sup>MC</sup>.

**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.



**Montant ajusté du BAIIA<sup>1)</sup>** Le montant ajusté du BAIIA<sup>1)</sup> 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 BAIIA<sup>1)</sup> du secteur Vente au détail a augmenté de 134 millions de dollars comparativement à la période correspondante de 2024, en raison d'une hausse du chiffre d'affaires du secteur Vente au détail et d'un accroissement 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 à 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 BAIIA<sup>1)</sup> 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.

**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 comparativement à ceux inscrits pour la période correspondante de 2024. Cette baisse 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, en partie contrebalancée 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 tiennent compte de l'amortissement des immobilisations incorporelles liées aux acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark Health Group (« Lifemark ») de 14 millions de dollars (155 millions de dollars en 2024).

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION DE PROPRIÉTÉS DE CHOIX

Propriétés de Choix détient, gère et aménage un portefeuille de haute qualité d'immeubles commerciaux et résidentiels partout au Canada.

| (en millions de dollars, sauf indication contraire)<br>Pour les périodes closes indiquées | 16 semaines closes les |             | Variation<br>(en \$) | Variation<br>(en %) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                           | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |                      |                     |
| Produits                                                                                  | <b>362 \$</b>          | 340 \$      | 22 \$                | 6,5 %               |
| Charges d'intérêts nettes et autres charges financières                                   | <b>73 \$</b>           | 1 039 \$    | (966) \$             | (93,0) %            |
| Bénéfice net (perte nette)                                                                | <b>242 \$</b>          | (663) \$    | 905 \$               | 136,5 %             |
| Fonds provenant des activités d'exploitation <sup>1)</sup>                                | <b>201 \$</b>          | 187 \$      | 14 \$                | 7,5 %               |
|                                                                                           |                        |             |                      |                     |

**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.

**Charges d'intérêts nettes et autres charges financières** Propriétés de Choix a inscrit des charges d'intérêts nettes et autres charges financières de 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.

**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.

**Fonds provenant des activités d'exploitation<sup>1)</sup>** Les fonds provenant des activités d'exploitation<sup>1)</sup> 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 un accroissement 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 ainsi que par une augmentation des charges d'intérêts.

#### **Autres questions liées à Propriétés de Choix**

##### **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.

**PERSPECTIVES<sup>2)</sup>**

La société prévoit encore que le montant ajusté du bénéfice net<sup>1)</sup> 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<sup>e</sup> semaine, ce qui devrait se traduire par une augmentation du montant ajusté du bénéfice net par action ordinaire<sup>1)</sup> d'environ 2 %. Sur une base comparative annuelle, en excluant l'incidence de la 53<sup>e</sup> 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, la société prévoit désormais une légère hausse de la croissance du montant ajusté du bénéfice net par action ordinaire<sup>1)</sup> 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<sup>e</sup> 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 favorisées par son modèle d'affaires, la stabilité de ses locataires, son solide bilan et sa gestion financière disciplinée. Grâce à la solidité de sa performance financière et opérationnelle depuis le début de l'exercice, Propriétés de Choix a rehaussé ses prévisions concernant les FPAE<sup>1)</sup> par part après dilution<sup>4)</sup> 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 trésorerie<sup>4)</sup>;
- des FPAE<sup>1)</sup> annuels par part après dilution<sup>4)</sup> 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 BAIIAJV<sup>4)</sup> inférieur à 7,5x.

## ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent communiqué de presse 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 communiqué de presse 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 de systèmes de technologies de l'information. Ces énoncés prospectifs particuliers figurent tout au long du présent communiqué de presse, y compris, mais sans s'y limiter, à la rubrique « Perspectives ». 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 « Risques d'entreprise et gestion des risques », du rapport de gestion inclus dans le Rapport annuel de 2024 de la société et de sa notice annuelle 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 communiqué de presse. 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.

## DÉCLARATION DE DIVIDENDES TRIMESTRIELS

Après la clôture du troisième trimestre de 2025, le Conseil d'administration de la société a déclaré des dividendes trimestriels sur les actions ordinaires, les actions privilégiées de série I, les actions privilégiées de série III, les actions privilégiées de série IV et les actions privilégiées de série V de GWL, qui sont payables comme suit :

|                                 |                                                                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions ordinaires              | 0,297933 \$ par action payable le 1 <sup>er</sup> janvier 2026 aux actionnaires inscrits au 15 décembre 2025; |
| Actions privilégiées, série I   | 0,3625 \$ par action payable le 15 décembre 2025 aux actionnaires inscrits au 30 novembre 2025;               |
| Actions privilégiées, série III | 0,3250 \$ par action payable le 1 <sup>er</sup> janvier 2026 aux actionnaires inscrits au 15 décembre 2025;   |
| Actions privilégiées, série IV  | 0,3250 \$ par action payable le 1 <sup>er</sup> janvier 2026 aux actionnaires inscrits au 15 décembre 2025;   |
| Actions privilégiées, série V   | 0,296875 \$ par action payable le 1 <sup>er</sup> janvier 2026 aux actionnaires inscrits au 15 décembre 2025. |

**RAPPORT ANNUEL DE 2024 ET RAPPORT DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2025 À L'INTENTION DES ACTIONNAIRES**

Le Rapport annuel de 2024 et le Rapport du troisième trimestre de 2025 de la société sont disponibles sous l'onglet « Centre des investisseurs » du site Web de la société, à l'adresse [www.weston.ca](http://www.weston.ca), et a été déposé sur SEDAR+ et est disponible à l'adresse [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca).

Des informations financières supplémentaires ont été transmises par voie électronique à diverses autorités de réglementation en valeurs mobilières au Canada par l'intermédiaire de SEDAR+. Le présent communiqué de presse 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 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](http://www.loblaw.ca) et à l'adresse [www.choicereit.ca](http://www.choicereit.ca).

**Pour un complément d'information :**

Roy MacDonald

Vice-président du groupe, Relations avec les investisseurs

[investor@weston.ca](mailto:investor@weston.ca).

This report is available in English.

---

**Notes de fin de document**

---

- 1) Voir la rubrique « Mesures financières non conformes aux PCGR et autres mesures financières » figurant en Annexe 1 du présent communiqué de presse, qui comprend le rapprochement de ces mesures non conformes aux PCGR et autres mesures financières avec les mesures conformes aux PCGR les plus directement comparables.
  - 2) Le présent communiqué de presse renferme des énoncés prospectifs. Voir la rubrique « Énoncés prospectifs » du présent communiqué de presse et du Rapport annuel de 2024 de la société pour une analyse des principaux facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des prévisions et des projections formulées aux présentes et pour connaître les principaux facteurs et hypothèses pris en compte lors de l'établissement de ces énoncés. Le présent communiqué de presse devrait être lu en parallèle avec les documents que GWL dépose, à l'occasion, auprès des autorités de réglementation en valeurs mobilières et qui peuvent être consultés à [www.weston.ca](http://www.weston.ca) et à [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca).
  - 3) 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 note 2, « Méthodes comptables significatives », des états financiers intermédiaires du troisième trimestre de 2025 de la société pour obtenir plus de précisions.
  - 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](http://www.sedarplus.ca) ou à [www.choicereit.ca](http://www.choicereit.ca).
-

**ANNEXE 1 : 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 étant donné qu'elle estime que ces mesures et ratios fournissent de l'information utile à la direction et aux investisseurs pour évaluer avec exactitude sa performance et sa situation financières.

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](http://www.sedarplus.ca) ou à [www.loblaw.ca](http://www.loblaw.ca) ou [www.choicereit.ca](http://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.

**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.

Le tableau qui suit présente 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.

| (en millions de dollars)                                                                                                                                     | 16 semaines closes les |                     |                               |                     |                     |             |                     |                               |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                              | 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)                |
| Amortissement 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 <sup>i)</sup> | 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.

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 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) liée à la vente d'immeubles non exploités à un tiers.

**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.



**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 |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
|                                                                                              | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |
| Charges d'intérêts nettes et autres charges financières                                      | 418 \$                 | 875 \$      |
| (Déduire) ajouter l'incidence de l'élément suivant :                                         |                        |             |
| Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie                             | (67)                   | (568)       |
| Recouvrement relatif à la question en matière de taxes à la consommation liée à la Banque PC | —                      | 10          |
| Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières                   | 351 \$                 | 317 \$      |

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.

**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 |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
|                                                                                                | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |
| Montant ajusté du résultat d'exploitation <sup>i)</sup>                                        | <b>1 662 \$</b>        | 1 526 \$    |
| Montant ajusté des charges d'intérêts nettes et autres charges financières <sup>ii)</sup>      | <b>351</b>             | 317         |
| Montant ajusté du bénéfice avant impôt                                                         | <b>1 311 \$</b>        | 1 209 \$    |
| Impôt sur le résultat                                                                          | <b>338 \$</b>          | 303 \$      |
| Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :                                          |                        |             |
| Incidence fiscale des éléments exclus du montant ajusté du bénéfice avant impôt <sup>ii)</sup> | <b>11</b>              | (7)         |
| Écart externe lié à certaines actions de Loblaw                                                | <b>8</b>               | 18          |
| Montant ajusté de l'impôt sur le résultat                                                      | <b>357 \$</b>          | 314 \$      |
| Taux d'impôt effectif s'appliquant au bénéfice avant impôt                                     | <b>27,7 %</b>          | 40,8 %      |
| Montant ajusté du taux d'impôt effectif s'appliquant au montant ajusté du bénéfice avant impôt | <b>27,2 %</b>          | 26,0 %      |

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) 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 |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
|                                                                                                                             | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |
| Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société                                                                     | 491 \$                 | 29 \$       |
| Moins : Dividendes prescrits sur les actions privilégiées du capital social                                                 | (14)                   | (14)        |
| Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société                                                     | 477 \$                 | 15 \$       |
| Moins : Réduction du bénéfice net attribuable à la dilution liée à Loblaw                                                   | (4)                    | (4)         |
| Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires aux fins du calcul du bénéfice dilué par action                   | 473 \$                 | 11 \$       |
| Bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société                                                                     | 491 \$                 | 29 \$       |
| Éléments d'ajustement (se reporter au tableau suivant)                                                                      | 56                     | 461         |
| Montant ajusté du bénéfice net attribuable aux actionnaires de la société                                                   | 547 \$                 | 490 \$      |
| Moins : Dividendes prescrits sur les actions privilégiées du capital social                                                 | (14)                   | (14)        |
| Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société                                   | 533 \$                 | 476 \$      |
| Moins : Réduction du bénéfice net attribuable à la dilution liée à Loblaw                                                   | (4)                    | (4)         |
| Montant ajusté du bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires aux fins du calcul du bénéfice dilué par action | 529 \$                 | 472 \$      |
| Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation <sup>3)</sup> – dilué (en millions)                                | 385,2                  | 396,4       |

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 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 oct. 2024                                                        |                                                                                       |                     |                               |                     |                                                                    |
|                                                                                                                                         | Bénéfice net disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société |                     |                               |                     |                     | Bénéfice net dilué par action ordinaire <sup>3)</sup> (en dollars) | Bénéfice net (perte nette) disponible aux porteurs d'actions ordinaires de la société |                     |                               |                     | Bénéfice net dilué par action ordinaire <sup>3)</sup> (en dollars) |
| (en millions de dollars, sauf indication contraire)                                                                                     | Loblaw <sup>i)</sup>                                                    | Propriétés de Choix | Incidence de la consolidation | Siège social de GWL | Chiffres consolidés | Chiffres consolidés                                                | Loblaw <sup>i)</sup>                                                                  | Propriétés de Choix | Incidence de la consolidation | Siège social de GWL | Chiffres consolidés                                                |
| Montant présenté                                                                                                                        | 419 \$                                                                  | 242 \$              | (157) \$                      | (27) \$             | 477 \$              | 1,23 \$                                                            | 409 \$                                                                                | (663) \$            | 291 \$                        | (22) \$             | 15 \$                                                              |
| Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants <sup>ii)</sup> :                                                                    |                                                                         |                     |                               |                     |                     |                                                                    |                                                                                       |                     |                               |                     |                                                                    |
| 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)                                                               |
| Amortissement des immobilisations incorporelles acquises dans le cadre des acquisitions de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et de Lifemark | 6                                                                       | —                   | —                             | —                   | 6                   | 0,01                                                               | 62                                                                                    | —                   | —                             | —                   | 62                                                                 |
| 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)                                                               |
| 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)                                                               |
| Ajustement de la juste valeur du passif lié aux parts de fiducie                                                                        | —                                                                       | —                   | 67                            | —                   | 67                  | 0,17                                                               | —                                                                                     | —                   | 568                           | —                   | 568                                                                |
| Écart externe lié à certaines actions de Loblaw                                                                                         | —                                                                       | —                   | —                             | (8)                 | (8)                 | (0,02)                                                             | —                                                                                     | —                   | —                             | (18)                | (18)                                                               |
| 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 \$                                                             |
| Montant ajusté                                                                                                                          | 437 \$                                                                  | 119 \$              | 12 \$                         | (35) \$             | 533 \$              | 1,37 \$                                                            | 405 \$                                                                                | 102 \$              | 9 \$                          | (40) \$             | 476 \$                                                             |

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.

**FLUX DE TRÉSORERIE DISPONIBLES DU SIÈGE SOCIAL DE GWL** Les flux de trésorerie disponibles 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 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
|                                                                                                       | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |
| Dividendes de Loblaw                                                                                  | 176 \$                 | 164 \$      |
| Distributions de Propriétés de Choix                                                                  | 115                    | 113         |
| Entrées nettes liées aux entreprises en exploitation du siège social de GWL                           | 291 \$                 | 277 \$      |
| Produit de la participation à l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de Loblaw | 203 \$                 | 190 \$      |
| Siège social de GWL, financement et autres coûts <sup>i)</sup>                                        | (41)                   | (27)        |
| Impôt sur le résultat payé                                                                            | (20)                   | (18)        |
| Flux de trésorerie disponibles du siège social de GWL                                                 | 433 \$                 | 422 \$      |

- i) 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.

**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 internationales d'information financière 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 |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
|                                                                                                                  | 4 oct. 2025            | 5 oct. 2024 |
| Bénéfice net (perte nette)                                                                                       | 242 \$                 | (663) \$    |
| Ajouter (déduire) l'incidence des éléments suivants :                                                            |                        |             |
| Amortissement des immobilisations incorporelles                                                                  | 1                      | —           |
| Ajustement de la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts                                            | —                      | 3           |
| Ajustement de la juste valeur des parts échangeables                                                             | (68)                   | 906         |
| Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement                                                         | (19)                   | (82)        |
| Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement selon une base proportionnelle                          | 6                      | (1)         |
| Ajustement de la juste valeur du placement dans des titres immobiliers                                           | (42)                   | (58)        |
| Intérêts inscrits à l'actif au titre des coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence | 2                      | 4           |
| Distributions sur les parts échangeables                                                                         | 76                     | 75          |
| Charges internes au titre de la location                                                                         | 3                      | 3           |
| Fonds provenant des activités d'exploitation                                                                     | 201 \$                 | 187 \$      |