

WESTON

GEORGE WESTON LIMITÉE

NOTICE ANNUELLE
(pour l'exercice clos le 31 décembre 2024)

Le 26 février 2025

GEORGE WESTON LIMITÉE
NOTICE ANNUELLE
TABLE DES MATIÈRES

I.	ÉNONCÉS PROSPECTIFS	1
II.	STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ	2
	Constitution en société	2
	Relations intersociétés	2
III.	DÉVELOPPEMENT GÉNÉRAL DE L'ENTREPRISE	3
	Aperçu	3
	Loblaw	3
	Secteur Vente au détail	3
	Secteur Services financiers	5
	Propriétés de Choix	6
	Activités d'acquisition, d'aliénation et d'aménagement	6
IV.	DESCRIPTION DES ACTIVITÉS	12
	Loblaw	12
	Secteur Vente au détail	12
	Secteur Services financiers	16
	Main-d'œuvre et emploi	17
	Propriété intellectuelle	17
	Questions environnementales, sociales et de gouvernance	17
	Propriétés de Choix	18
	Parc immobilier d'immeubles de commerce de détail	18
	Parc immobilier d'immeubles industriels	18
	Parc immobilier d'immeubles à usage mixte, résidentiels et autres	18
	Acquisitions	18
	Aménagement	19
	Situation concurrentielle	19
	Salariés	20
	Questions environnementales, sociales et de gouvernance	20
V.	PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE ET ÉTHIQUE COMMERCIALE	21
VI.	RISQUES D'EXPLOITATION, RISQUES FINANCIERS ET GESTION DES RISQUES	22
	Risques d'entreprise et gestion des risques	22
	Risques d'exploitation et gestion des risques	23
	Risques financiers et gestion des risques	34
VII.	STRUCTURE DU CAPITAL ET MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES TITRES	37
	Capital social	37
	Volume et cours des actions	37
	Billets à moyen terme et titres de créance	39
	Notations	39
	DBRS	40
	S&P	40
VIII.	DIVIDENDES	42
	Données historiques des versements de dividendes	42
	Offre publique de rachat dans le cours normal des activités	42
IX.	ADMINISTRATEURS ET MEMBRES DE LA DIRECTION	43
	Administrateurs	43
	Membres de la direction	43
X.	ACTIONS EN JUSTICE	44
	Actions en justice	44
	Application de la loi	45
XI.	CONTRATS IMPORTANTS	45

XII. INTÉRÊT DES MEMBRES DE LA DIRECTION ET D'AUTRES PERSONNES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	46
XIII. AGENT DES TRANSFERTS ET AGENTS CHARGÉS DE LA TENUE DES REGISTRES	46
XIV. EXPERTS	46
XV. RENSEIGNEMENTS SUR LE COMITÉ D'AUDIT	46
XVI. HONORAIRES D'AUDIT EXTERNE	47
XVII. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES	47
ANNEXE A – MANDAT DU COMITÉ D'AUDIT	48

I. ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Cette notice annuelle applicable à George Weston Limitée (« GWL ») et à ses filiales (collectivement appelées la « société ») contient 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 la présente notice annuelle 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 (les « TI »). 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 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 d'incertitudes pourraient faire en sorte que les résultats réels de la société diffèrent sensiblement de ceux exprimés explicitement ou implicitement ou de ceux qui sont prévus dans les énoncés prospectifs, y compris ceux qui sont décrits à la rubrique « Risques financiers et gestion des risques » de la présente notice. Ces risques et incertitudes incluent notamment :

- l'évolution de la conjoncture économique, notamment l'inflation, l'incidence des tarifs, les augmentations de prix de la part des fournisseurs, les niveaux d'emploi, les coûts d'emprunt, l'endettement des ménages, l'incertitude politique et la réglementation gouvernementale, les répercussions des catastrophes naturelles, de la guerre ou des actes de terrorisme, les pandémies, les variations des taux d'intérêt, des taux d'imposition ou des taux de change, ainsi que l'accès au crédit à la consommation;
- l'incapacité de l'infrastructure de TI de la société de soutenir les besoins de celle-ci ou l'occurrence d'atteintes à la sécurité de renseignements internes ou externes, d'attaques par déni de service, de virus, de vers informatiques ou d'autres atteintes connues ou inconnues à la cybersécurité ou à la protection des données;
- l'incapacité de tirer parti des investissements dans les nouveaux systèmes de TI de la société et les processus connexes, y compris l'automatisation;
- l'incapacité de la société de gérer les stocks de manière à réduire au minimum l'incidence des stocks désuets ou excédentaires et à contrôler les pertes;
- les changements apportés à la réglementation concernant le prix des médicaments génériques sur ordonnance, la diminution des remboursements accordés en vertu des régimes d'assurance médicaments publics et l'élimination ou la diminution des indemnités professionnelles pharmaceutiques versées par les fabricants de médicaments;
- l'incapacité de maintenir une chaîne d'approvisionnement efficace et, par le fait même, un assortiment approprié de produits offerts en magasin et en ligne;
- l'incapacité de réaliser les avantages prévus liés aux priorités stratégiques et aux initiatives importantes de Loblaw, dont la croissance des produits, les économies de coûts prévues et les efficacités sur le plan de l'exploitation, ou de gérer les changements organisationnels qui pourraient avoir une incidence sur les relations avec les franchisés et les pharmaciens propriétaires (tels qu'ils sont définis à la page 12);
- l'incapacité de Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix ») de réaliser les avantages prévus liés à ses priorités stratégiques et à ses importantes initiatives, dont l'incapacité de mettre au point des actifs de qualité et de gérer efficacement les initiatives d'aménagement, de réaménagement et de rénovation, ainsi que les délais et les coûts liés à ces initiatives;
- l'incapacité de mettre en œuvre les initiatives de commerce électronique de la société ou d'adapter son modèle économique à l'évolution du marché de la vente au détail résultant des progrès numériques;
- toute modification des lois, règles, règlements ou politiques régissant les activités de la société;
- l'incapacité d'attirer et de conserver à son service ses employés, ce qui pourrait avoir une incidence sur la capacité de la société d'exercer efficacement ses activités d'exploitation et de réaliser ses objectifs en matière de performance financière;
- l'incapacité de Propriétés de Choix de gérer avec efficacité et efficience ses immeubles et son processus de gestion des baux;
- l'incapacité de s'adapter efficacement aux tendances de consommation ou à une intensification de la concurrence exercée par les concurrents actuels ou les nouveaux venus sur le marché;

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

Cette liste des facteurs, qui pourraient toucher les énoncés prospectifs de la société, n'est pas exhaustive. D'autres risques et incertitudes que la société ignore actuellement ou qu'elle juge actuellement sans importance pourraient faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent sensiblement de ceux qui sont précisés dans les énoncés prospectifs. Des risques et incertitudes additionnels sont présentés dans les documents que la société dépose à l'occasion auprès des autorités en valeurs mobilières du Canada. 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 de la présente notice annuelle. 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.

Tous les renseignements sur Les Compagnies Loblaw Limitée (« LCL » et avec ses filiales « Loblaw ») et Propriétés de Choix contenus dans la présente notice proviennent des informations communiquées au public de Loblaw et de Propriétés de Choix. Tous les montants sont exprimés en dollars canadiens.

II. STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ

Constitution en société

GWL a été constituée par lettres patentes en vertu des lois du Canada le 27 janvier 1928. Elle a été prorogée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* le 29 avril 1980, a fusionné avec Weston Food Processing Ltd. en vertu de statuts de fusion prenant effet le 1^{er} janvier 1989, a fusionné avec Weston Food Distribution Inc. en vertu de statuts de fusion prenant effet le 1^{er} novembre 2018 et a fusionné avec Weston Foods (Canada) Inc. en vertu de statuts de fusion prenant effet le 18 juillet 2021. Le siège social est situé au 22, av. St. Clair Est, bureau 700, Toronto (Ontario) Canada M4T 2S5.

Relations intersociétés

GWL exerce ses activités par l'intermédiaire de ses deux secteurs d'exploitation à présenter, à savoir : Loblaw et Propriétés de Choix. Le secteur Loblaw est exploité par LCL, par l'intermédiaire de ses filiales. LCL est une société ouverte dans laquelle GWL détenait une participation d'environ 52,6 % au 31 décembre 2024. L'exercice de LCL se termine le samedi le plus rapproché du 31 décembre. Le secteur Propriétés de Choix est exploité par Propriétés de Choix, une fiducie de placement immobilier à capital variable, sans personnalité morale, dans laquelle GWL détenait une participation d'environ 61,7 % en date du 31 décembre 2024, grâce à la propriété de 50 661 415 parts de fiducie (les « parts ») et de la totalité des parts de catégorie B de société en commandite de Choix Properties Limited Partnership (les « parts de SEC de catégorie B »), qui ont une valeur économique équivalente aux parts et qui sont échangeables contre celles-ci.

Une liste des sociétés qui exercent les principales activités de GWL figure ci-dessous. Au 31 décembre 2024, LCL possédait, directement ou indirectement, 100 % des titres comportant un droit de vote et des titres ne comportant pas de droit de vote de ses principales filiales indiquées ci-après. Propriétés de Choix possédait, directement ou indirectement, 100 % des titres comportant droit de vote et des titres ne comportant pas de droit de vote de ses principales filiales indiquées ci-après.

Filiales de Loblaw	Territoire de constitution ou de formation
Loblaws Inc.	Ontario
Shoppers Drug Mart Inc.	Canada
Banque le Choix du Président	Canada
Filiales de Propriétés de Choix	Territoire de constitution ou de formation
Choice Properties Limited Partnership	Ontario
CPH Master Limited Partnership	Ontario

GWL, Loblaw et Propriétés de Choix font partie d'un groupe d'entités sous contrôle commun (le « groupe Weston »). Même si les entités qui composent le groupe Weston ont chacune leurs propres stratégies et que, pour la plupart, elles exercent des activités différentes, les entités reconnaissent que, de temps à autre, de nouvelles occasions d'affaires peuvent survenir et présenter un intérêt possible pour plus d'une entité du groupe Weston. Par conséquent, les entités composant le groupe Weston ont adopté un processus facilitant la prise de décision pour attribuer les occasions à l'entité la mieux à même d'en profiter en fonction de ses activités existantes et d'autres considérations.

III. DÉVELOPPEMENT GÉNÉRAL DE L'ENTREPRISE

Aperçu

GWL est une société canadienne ouverte constituée en 1882. La société exerce ses activités par l'intermédiaire de ses deux secteurs d'exploitation à présenter, à savoir Loblaw et Propriétés de Choix, et détient de la trésorerie et des placements à court terme. Le secteur d'exploitation Loblaw est un leader dans l'alimentaire et en pharmacie et est le plus important détaillant au pays. Loblaw offre aux Canadiens des produits d'alimentation, de pharmacie, de soins de santé et de beauté, des vêtements, des articles de marchandise générale, des services financiers ainsi que des produits et services de téléphonie mobile. Le secteur d'exploitation Propriétés de Choix détient, gère et aménage un portefeuille de haute qualité d'immeubles commerciaux et résidentiels situés partout au Canada. Les produits de Loblaw en 2024 et en 2023 se sont élevés respectivement à 61 014 millions de dollars et à 59 529 millions de dollars. Les produits de Propriétés de Choix en 2024 et en 2023 se sont élevés respectivement à 1 369 millions de dollars et à 1 335 millions de dollars.

En date du 31 décembre 2024, George Weston Limitée avait 130 employés à temps plein et à temps partiel.

En tant que société de portefeuille du groupe, GWL a un programme ESG qui est axé sur la gouvernance et l'encadrement stratégique à l'échelle du groupe, alors que Loblaw et Propriétés de Choix se concentrent sur leurs propres initiatives environnementales et sociales, qui sont soutenues par de solides cadres de gouvernance d'entreprise. GWL a aussi établi un programme ESG propre à son siège social, lequel porte sur la gouvernance; la diversité, l'équité et l'inclusion; les droits de la personne; les collègues, la culture et la communauté; ainsi que sur la cybersécurité.

Loblaw

Loblaw compte deux secteurs d'exploitation à présenter : Vente au détail et Services financiers.

Secteur Vente au détail

Le secteur Vente au détail de Loblaw regroupe son réseau national de détaillants de produits alimentaires, de pharmacie et de soins de santé et de fournisseurs de services. En s'appuyant sur sa raison d'être, qui consiste à aider les Canadiens à *Vivre bien, vivre pleinement*^{MD}, Loblaw est axée sur ses trois piliers stratégiques que sont l'excellence en matière de vente au détail, la génération de croissance et l'investissement en vue de l'avenir, tout en intégrant les initiatives en matière d'ESG dans toutes ses activités. Le cadre de référence est soutenu par des collègues partageant un ensemble de valeurs fondamentales communes et une culture dont les principes les encouragent à être authentiques, à bâtir la confiance et à créer des liens. Loblaw a fait progresser un bon nombre d'initiatives importantes au cours des trois dernières années, dont celles décrites ci-dessous.

Excellence en matière de vente au détail

Loblaw ne cesse d'améliorer ses activités principales afin de permettre à son offre de produits et de services à la clientèle de se distinguer ainsi que de réaliser des économies d'échelle grâce à son réseau de vente au détail et de logistique nationale. Les activités de vente au détail donnent lieu à plus d'un milliard d'interactions avec la clientèle chaque année et proposent une expérience client unique grâce à des marques contrôlées qui comptent parmi les plus réputées de l'industrie, des choix alimentaires sains, des aliments multiculturels ainsi que diverses options de magasinage en magasin ou en ligne avec service de ramassage ou de livraison. L'offre de Loblaw est renforcée également par l'accent constamment mis sur la qualité et la sélection de produits frais, le service à la clientèle et la valeur concurrentielle.

Grâce à un réseau interconnecté de 26 centres de distribution aux quatre coins du pays, Loblaw bénéficie d'une grande fiabilité, d'une vaste sélection et d'économies d'échelle dans le soutien offert à son réseau de magasins d'alimentation et de pharmacies. Loblaw réalise des investissements continus afin de moderniser son réseau de distribution, notamment pour accroître l'utilisation de l'automatisation.

Les dépenses annuelles de Loblaw au titre du coût des produits vendus, des charges d'exploitation et des dépenses d'investissement ont dépassé les 51 milliards de dollars au cours de chacun des trois derniers exercices. Loblaw suit une approche rigoureuse fondée sur des objectifs pour la définition et la mise en place de processus visant à améliorer son efficacité opérationnelle. Loblaw a entrepris bon nombre d'initiatives pluriannuelles dans le

but de réduire la complexité et les coûts grâce à des projets ayant recours à la technologie et à l'automatisation. Par exemple, Loblaw a élargi son offre de caisses libre-service, qui sont maintenant offertes dans 819 de ses magasins d'alimentation et 1 054 de ses pharmacies. De même, les étiquettes électroniques font présentement leur apparition sur les tablettes des magasins afin d'assurer l'exactitude des prix et de réaffecter la main-d'œuvre à des activités davantage axées sur le client. Ces étiquettes ont déjà été installées dans plus de 954 magasins d'alimentation.

Loblaw continue d'investir dans le but de faire connaître ses produits novateurs de marques contrôlées aux consommateurs, dont les produits PC^{MD} À base de plantes comme solution de recharge aux protéines animales, PC Sans gluten et Priorité Planète PC^{MC}. De plus, elle élargit et améliore sa sélection de produits multiculturels de marques contrôlées comme les gammes Rooster Brand^{MC}, Suraj^{MD}, Sufra^{MD} et T&T, qui ont été étendues de ses magasins d'alimentation asiatiques T&T à plusieurs autres bannières de la société. Loblaw est reconnue comme un leader mondial dans le développement et le rendement des produits de marques contrôlées, ces derniers représentant plus du tiers des ventes de ses magasins d'alimentation. L'année 2024 est celle du lancement de la 41^e édition du journal Trouvailles^{MC} PC^{MD} du Temps des Fêtes de Loblaw qui mettait en valeur ses produits novateurs et qui a atteint un record de 29 millions de Canadiens, ce qui a généré dans le cadre du programme des ventes à deux chiffres. Les ventes de marques maison continuent d'être un levier important pour stimuler la valeur, avec une croissance continue de la marque *sans nom* en glissement annuel.

Loblaw continue également d'améliorer l'expérience client dans ses magasins de détail. Avec les effets de l'inflation, de plus en plus de Canadiens se tournent vers les détaillants à marge réduite. En réponse à cette demande, Loblaw a ouvert 56 magasins à escompte en 2024, par le lancement de nouveaux commerces ou la conversion d'anciens, offrant ainsi la possibilité de faire ses emplettes à un coût considérablement moindre à un plus grand nombre de collectivités partout au pays. Loblaw offre aux clients une expérience de magasinage supérieure articulée autour de concepts novateurs axés sur les aliments frais, d'un vaste assortiment et d'un excellent service à la clientèle. Les épicerie à rabais ont été rafraîchies afin d'offrir une plus grande sélection de produits bios et des choix sains aux consommateurs qui cherchent une valeur ajoutée. L'offre élargie de produits internationaux et l'expansion de la chaîne T&T, qui compte maintenant 37 magasins d'alimentation, ont considérablement accru l'offre multiculturelle de Loblaw. En outre, il y a 462 magasins Shoppers Drug Mart/Pharmaprix qui abritent une section galerieBEAUTÉ de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix, dont 26 magasins galerieBEAUTÉ de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix de format amélioré, qui sont des destinations privilégiées pour l'achat de cosmétiques et de produits de beauté au Canada. En 2024, Loblaw a réalisé des investissements ponctuels d'environ 223 millions de dollars pour améliorer son réseau de magasins, ce qui inclut la conversion de 49 magasins et la réduction de la taille d'un magasin.

Les efforts de Loblaw visant à réduire son empreinte écologique constituent un autre secteur marqué par des progrès au cours des trois derniers exercices. En 2020, Loblaw s'est fixé une cible ambitieuse de convertir les emballages de toutes ses marques contrôlées et ses emballages en magasin en matières recyclables¹ ou réutilisables d'ici 2025, et Loblaw a atteint un taux de conformité de plus avec 90 % selon les règles d'or de conception (Golden Design Rules, soit les « GDR ») du Consumer Goods Forum à la fin de 2024.

1. En raison de la complexité et de la variabilité des systèmes de recyclage municipaux au Canada, Loblaw utilise le terme « recyclable ou réutilisable » pour désigner un emballage qui est en conformité avec les règles d'or de conception du Consumer Goods Forum en mettant l'accent sur la conversion de matériaux et l'élimination des éléments problématiques, ce qui permet à Loblaw d'accélérer le changement. Par conséquent, la conformité aux règles de Loblaw exclut une sous-catégorie de produits visée par la GDR 3, « Élimination du vide technique excédentaire » et exclut entièrement la GDR 8 « Réduire l'utilisation de plastique vierge dans les emballages en plastique d'entreprise à entreprise » qui ne tombe pas dans le champ d'application du projet portant sur les marques contrôlées et les emballages en magasin ainsi que la GDR 9, « Utiliser des instructions de tri sur les emballages », que Loblaw n'approuve pas puisqu'elle est tributaire de la mise à niveau, par les parties prenantes en aval, des capacités offertes par les systèmes de recyclage municipaux actuels.

Investissement dans la croissance

Loblaw continue de mettre l'accent sur la croissance dans des domaines ciblés afin de diversifier encore davantage son portefeuille d'actifs, de générer des avantages concurrentiels en matière de produits, services et prix et d'améliorer son efficacité opérationnelle.

Fidélisation Depuis la création du programme de fidélisation *PC Optimum* en 2018, Loblaw continue d'investir afin d'augmenter sa base de membres, notamment ceux qui utilisent les services numériques, de mieux comprendre les tendances de consommation et de personnaliser les offres promotionnelles et les recommandations de produits, le tout dans le but d'accroître l'engagement et de générer une croissance rentable des ventes.

Commerce électronique Au cours des trois dernières années, Loblaw a effectué d'importants investissements afin de mettre en place une stratégie omnicanal nationale et d'ainsi permettre aux clients de faire des achats en magasin ou en ligne avec l'option de ramassage ou de livraison grâce au service PC Express, Shoppersdrugmart.ca et JoeFresh.com. Loblaw offre maintenant 738 points de ramassage, et elle s'est associée avec des fournisseurs de services de livraison pour livrer des produits d'épicerie, des produits de l'avant du magasin et des produits de beauté directement aux Canadiens.

PC Finance^{MD} Les activités de vente au détail de Loblaw et l'engagement client continuent d'être renforcés par les initiatives de *PC Finance*. Le compte *PC Argent^{MC}* a été lancé en complément à la carte MasterCard^{MD} PC^{MD}, et les

deux sont soutenus par des investissements visant la conception et le déploiement d'une nouvelle application et interface en ligne. En 2023, Loblaw a agrandi son portefeuille en lançant la carte World Elite Mastercard^{MD} Adeptes PC^{MC}, soit sa carte offrant le plus de récompenses à ce jour, d'une valeur sans égal pour les besoins quotidiens des Canadiens. En 2024, Loblaw a lancé la fonctionnalité d'épargne facultative du compte PC Argent^{MC} qui permet à ses clients de faire fructifier leurs récompenses en accumulant des intérêts sur les fonds ajoutés à leur épargne, en plus des points accumulés sur les achats. La Banque PC continue d'aider les Canadiens à économiser sur les frais bancaires, à gagner des points PC Optimum supplémentaires en vue d'emplètes gratuites et à établir une intégration plus poussée avec le réseau de magasins et le programme de fidélisation PC Optimum.

Accélération propulsée par Loblaw^{MC} Au cours des quatre dernières années, Loblaw a travaillé à la création d'une infrastructure et d'outils permettant de tirer profit du potentiel des publicités numériques, et elle offre désormais à ses fournisseurs des mécanismes de pointe leur permettant de joindre les clients de manière ciblée et unique. L'entreprise a récemment changé de nom, optant pour *Loblaw Advance* plutôt que Loblaw Media, vu leur approche plus holistique aux solutions de croissance qu'ils apportent à leurs fournisseurs, consolidant ainsi les aspects médiatiques, les analyses et les offres de fidélisation.

Investissement dans l'avenir

Soins de santé connectés Les pharmacies de Loblaw offrent des produits de consommation courante et des soins, et elles constituent des partenaires santé de confiance pour des millions de Canadiens tous les jours. Loblaw fait des investissements stratégiques ciblés afin d'offrir un meilleur accès aux services de santé aux familles canadiennes. Loblaw a lancé son appli PC Santé à l'échelle du pays, offrant aux Canadiens des produits et des services de santé et de bien-être personnalisés. Depuis son lancement, l'appli a été téléchargée plus de 2 millions de fois. En outre, Loblaw a acquis Lifemark en 2022 afin d'inclure des services de physiothérapie et de massothérapie et d'autres services de réadaptation dans son offre de services de soins de santé. Pour soutenir sa stratégie en matière de soins de santé connectés, Loblaw a mis en place de nouveaux outils technologiques afin de permettre aux pharmaciens de jouer un rôle plus important dans la prestation des soins en proposant une plus vaste gamme de services. En 2024, Loblaw a également ouvert 152 espaces consacrés à des soins cliniques en pharmacie afin d'améliorer l'accès aux soins pour les Canadiens. En janvier 2025, Shoppers Drug Mart/Pharmaprix a annoncé la vente de Wellwise de Shoppers à Verillium Health Care, dont la clôture est prévue au cours du premier trimestre de 2025.

Secteur Services financiers

Services financiers le Choix du Président

Pendant les trois derniers exercices, la Banque le Choix du Président (la « Banque PC ») s'est concentrée sur la croissance de la clientèle en tablant sur deux produits, la carte Mastercard^{MD} PC^{MD} et le compte PC Argent. Au 28 décembre 2024, plus de 2,5 millions de clients utilisaient ces produits.

La Banque PC continue de proposer une expérience client exemplaire en améliorant sans cesse ses produits numériques et mobiles, en élargissant l'accès à de la documentation électronique, en automatisant ses processus de relation avec les clients et en tirant parti de son réseau national d'emplacements pour s'adresser aux clients en magasin et les conseiller.

En 2024, la Banque PC a lancé la fonctionnalité d'épargne facultative du compte PC Argent qui permet à nos clients de faire fructifier leurs récompenses en accumulant des intérêts sur les fonds ajoutés à leur épargne, ce qui s'ajoute aux points PC Optimum qu'ils peuvent accumuler sur leurs transactions bancaires courantes, y compris les paiements de factures, les dépôts directs de la paie ou les achats. La Banque PC continue d'aider les Canadiens à économiser sur les frais bancaires et à gagner des points PC Optimum supplémentaires en vue d'emplètes gratuites et établit une intégration plus poussée avec le réseau de magasins et le programme de fidélisation PC Optimum.

Services de téléphonie mobile

Les kiosques *La Boutique Mobile* permettent aux clients de choisir des services de téléphonie mobile parmi une gamme de fournisseurs de télécommunications sans fil dans des endroits pratiques situés dans tout le réseau de magasins d'alimentation de Loblaw. Au 28 décembre 2024, un kiosque *La Boutique Mobile* se retrouvait dans plus de 203 emplacements du réseau de magasins d'alimentation de Loblaw.

Des informations supplémentaires sur Loblaw sont présentées dans la notice annuelle de cette dernière, datée du 20 février 2025, qu'on peut consulter à l'adresse www.sedarplus.ca ou www.loblaw.ca.

Propriétés de Choix

Activités d'acquisition, d'aliénation et d'aménagement

Acquisitions

Propriétés de Choix poursuit son expansion d'actif par des acquisitions relatives, y compris celles de Loblaw et d'actifs souhaitables provenant d'autres vendeurs qui offrent une diversification géographique et de locataires ou des occasions d'aménagement potentiel.

Les tableaux qui suivent résument les acquisitions réalisées par Propriétés de Choix du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024. L'acronyme « SLB » signifie « superficie locative brute ».

2022

Le tableau qui suit résume les immeubles de placement acquis au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

Emplacement	Date d'acquisition	Secteur	Participation acquise	SLB (en pieds carrés)	Prix d'achat, compte tenu des coûts connexes (en milliers de dollars)
Acquisitions auprès de parties liées					
Ottawa (Ontario)	1 ^{er} mars	Immeuble industriel en cours de développement	100 %	s.o.	27 218
Montréal (Québec)	9 mars	Commerce de détail	100 %	15 526	2 343
Halifax (Nouvelle-Écosse)	17 juin	Commerce de détail	100 %	98 125	15 228
Total des acquisitions auprès de parties liées				113 651	44 789
Acquisitions auprès de tierces parties					
Toronto (Ontario) ⁽ⁱ⁾	14 janv.	Usage mixte et résidentiel	3 %	7 956	18 735
Toronto (Ontario) ⁽ⁱ⁾	14 janv.	Usage mixte et résidentiel	3 %	11 488	17 090
Edmonton (Alberta)	7 avril	Immeuble industriel	50 %	89 978	14 461
Caledon (Ontario) ⁽ⁱⁱ⁾	19 avril	Immeuble industriel en cours de développement	85 %	s.o.	86 741
Burlington (Ontario)	2 mai	Commerce de détail	100 %	131 473	42 059
East Gwillimbury (Ontario)	31 mai	Immeuble industriel en cours de développement	75 %	s.o.	52 800
Toronto (Ontario)	6 juill.	Commerce de détail	100 %	s.o.	687
Toronto (Ontario)	1 ^{er} sept.	Commerce de détail	100 %	34 177	19 180
Toronto (Ontario)	5 oct.	Commerce de détail	100 %	1 600	1 488
Toronto (Ontario)	1 ^{er} déc.	Commerce de détail	100 %	89 690	53 315
Vaughan (Ontario)	5 déc.	Commerce de détail	100 %	22 388	19 750
Total des acquisitions auprès de tierces parties				388 750	326 306
Total des acquisitions				502 401	371 095

(i) Représente la participation additionnelle de 3 % acquise auprès d'un tiers, laquelle fait passer la participation de Propriétés de Choix dans ces biens à 50 %. Le prix d'achat et la contrepartie connexe comprenaient également l'annulation de l'option d'un tiers lui permettant d'acquérir une tranche supplémentaire de 13,67 % de la participation de Propriétés de Choix dans ces biens. Cette acquisition a donné lieu à la propriété de 25 unités résidentielles supplémentaires.

(ii) La contrepartie en trésorerie comprend un prêt mezzanine consenti par Propriétés de Choix à la coentreprise aux fins de l'acquisition d'un terrain destiné à l'aménagement.

2023

Le tableau qui suit résume les immeubles de placement acquis au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

Emplacement	Date d'acquisition	Secteur	Participation acquise	SLB (en pieds carrés)	Prix d'achat, compte tenu des coûts connexes (en milliers de dollars)
Acquisitions auprès de parties liées					
Vernon (Colombie-Britannique)	31 janv.	Commerce de détail	100 %	46 504	12 697
Calgary (Alberta)	31 janv.	Commerce de détail	100 %	146 627	42 476
Calgary (Alberta)	31 janv.	Commerce de détail	100 %	161 540	43 976
Calgary (Alberta)	7 déc.	Immeuble industriel	100 %	424 760	50 389
Montréal (Québec)	7 déc.	Commerce de détail	100 %	88 305	20 241
Blainville (Québec)	7 déc.	Commerce de détail	100 %	43 348	11 903
Total des acquisitions auprès de parties liées				911 084	181 682
Acquisitions auprès de tierces parties					
Toronto (Ontario)	24 févr.	Commerce de détail	100 %	19 735	23 049
Edmonton (Alberta)	16 mars	Immeuble industriel	50 %	129 990	32 090
Whitby (Ontario)	24 mars	Commerce de détail	100 %	46 512	17 876
Calgary (Alberta) ⁽ⁱ⁾	30 mars	Usage mixte et résidentiel	50 %	162 836	19 850
Toronto (Ontario)	4 avril	Commerce de détail	100 %	1 800	1 915
Hamilton (Ontario)	14 août	Commerce de détail	100 %	22 968	7 501
Total des acquisitions auprès de tierces parties				383 841	102 281
Total des acquisitions				1 294 925	283 963

(i) Propriétés de Choix a réalisé un échange d'immeubles de bureaux avec son associé. Aux termes de l'échange, Propriétés de Choix a aliéné sa participation de 50 % dans Calgary Place (se reporter au tableau portant sur les aliénations ci-après) en échange de la participation de 50 % de l'associé dans Altius Centre et d'un prêt hypothécaire accordé par le vendeur.

2024

Le tableau suivant résume les immeubles de placement acquis au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

Emplacement	Date d'acquisition	Secteur	Participation acquise	SLB (en pieds carrés)	Prix d'achat, compte tenu des coûts connexes (en milliers de dollars)
Acquisitions auprès de parties liées					
Toronto (Ontario)	19 mars	Commerce de détail	100 %	74 322	38 433
Mississauga (Ontario) ⁽ⁱ⁾	5 sept.	Immeuble industriel	50 %	355 356	90 845
60 Carlton St., Toronto (Ontario) ⁽ⁱⁱ⁾	5 sept.	Commerce de détail	50 %	47 537	21 779
Winnipeg (Manitoba) ⁽ⁱ⁾	5 sept.	Commerce de détail	50 %	75 250	16 070
Lakeside (Nouvelle-Écosse) ⁽ⁱ⁾	18 déc.	Immeuble industriel	50 %	106 653	14 560
Total des acquisitions auprès de parties liées				659 118	181 687
Acquisitions auprès de tiers					
Toronto (Ontario)	20 juin	Commerce de détail	100 %	13 280	11 966
Fort Saskatchewan (Alberta)	21 juin	Commerce de détail	50 %	101 577	21 125
Wolfville (Nouvelle-Écosse)	22 août	Commerce de détail	100 %	6 500	1 323
Calgary (Alberta)	27 nov.	Commerce de détail (terrain)	80 %	s.o.	5 617
Ottawa (Ontario)	11 déc.	Commerce de détail	100 %	85 438	32 278
Edmonton (Alberta)	20 déc.	Commerce de détail (terrain)	100 %	s.o.	6 137
Total des acquisitions auprès de tiers				206 795	78 446
Total des acquisitions				865 913	260 133

(i) Propriétés de Choix a acquis quatre immeubles auprès de Loblaw en partenariat avec Crestpoint Real Estate Investments Ltd.

(ii) Propriétés de Choix a acquis cet immeuble de commerce de détail auprès de Loblaw par l'intermédiaire d'une coentreprise comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires concernant les acquisitions de Propriétés de Choix, se reporter à la rubrique « Immeubles de placement » du rapport de gestion dans le rapport annuel 2024 de Propriétés de Choix.

Aliénations

Le texte qui suit résume les aliénations réalisées par Propriétés de Choix entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2024 :

2022

Le tableau qui suit présente un résumé des immeubles de placement aliénés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

Emplacement	Date d'aliénation	Secteur	Participation	Prix de vente, compte non tenu des coûts de vente (en milliers de dollars)
Edmonton (Alberta)	31 janv.	Immeuble industriel	100 %	9 700
Edmonton (Alberta)	25 févr.	Immeuble industriel	100 %	19 750
Campbell River (Colombie-Britannique)	28 févr.	Commerce de détail	50 %	25 750
Portefeuille de 6 actifs répartis dans tout le Canada ⁽ⁱ⁾	31 mars	Usage mixte et résidentiel	50 % à 100 %	733 810
Brampton (Ontario)	23 juin	Commerce de détail en cours de développement	50 %	10 125
Swift Current (Saskatchewan)	28 juin	Commerce de détail	100 %	6 500
Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	6 juill.	Commerce de détail (parcelle)	100 %	117
Calgary (Alberta)	18 juill.	Commerce de détail	100 %	6 550
Edmonton (Alberta)	28 juill.	Commerce de détail (parcelle)	50 %	2 000
Edmonton (Alberta)	12 août	Usage mixte et résidentiel en cours de développement	50 %	3 643
Montréal (Québec)	13 sept.	Usage mixte et résidentiel	100 %	27 000
Québec (Québec)	5 oct.	Commerce de détail (parcelle)	50 %	4 325
Beaverton (Ontario)	21 déc.	Commerce de détail	100 %	1 000
Halifax (Nouvelle-Écosse)	28 déc.	Usage mixte et résidentiel	100 %	40 000
Total des aliénations				890 270

(i) Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez vous reporter à la rubrique « Vente du parc immobilier d'immeubles de bureaux » ci-dessous.

Vente du parc immobilier d'immeubles de bureaux

Le 31 mars 2022, Propriétés de Choix a conclu l'aliénation d'un portefeuille de six immeubles de bureaux situés à Toronto, à Vancouver et à Montréal à Allied Properties Real Estate Investment Trust (« Allied ») en contrepartie d'un prix d'achat total d'environ 733,8 millions de dollars, à l'exclusion des frais d'opération (l'« opération avec Allied »). Le prix d'achat a été réglé par l'émission de 11 809 145 parts de société en commandite échangeables de catégorie B (les « parts de catégorie B d'Allied ») d'Allied Properties Exchangeable Limited Partnership, une société du même groupe qu'Allied, et d'un billet à ordre d'un capital de 200 millions de dollars. Les parts de catégorie B d'Allied sont échangeables contre des parts de fiducie cotées en bourse d'Allied (les « parts d'Allied »), dont elles sont l'équivalent économique, et sont accompagnées d'un nombre correspondant de parts spéciales avec droit de vote d'Allied. Le 29 décembre 2023, Allied a remboursé en totalité le billet à ordre de 200 millions de dollars.

2023

Le tableau qui suit présente un résumé des immeubles de placement aliénés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

Emplacement	Date d'aliénation	Secteur	Participation	Prix de vente, compte non tenu des coûts de vente (en milliers de dollars)
Kingston (Ontario)	21 févr.	Commerce de détail	100 %	23 000
Courtenay (Colombie-Britannique)	8 mars	Commerce de détail (terrain)	100 %	4 613
Calgary (Alberta) ⁽ⁱ⁾	30 mars	Usage mixte et résidentiel	50 %	48 402
Cornwall (Ontario)	21 avr.	Commerce de détail	100 %	10 000
Scarborough (Ontario)	12 mai	Commerce de détail (terrain)	100 %	3 557
Brampton (Ontario) ⁽ⁱⁱ⁾	14 juin	Usage mixte et résidentiel	100 %	74 200
Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	19 juin	Usage mixte et résidentiel	50 %	13 360
Windsor (Ontario)	7 juill.	Commerce de détail	100 %	1 900
Dartmouth (Nouvelle-Écosse) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5 oct.	Immeuble industriel	100 %	11 580
Moncton (Nouveau-Brunswick)	12 oct.	Commerce de détail	100 %	61 174
Calgary (Alberta)	31 oct.	Usage mixte et résidentiel	100 %	20 000
Dartmouth (Nouvelle-Écosse)	14 déc.	Immeuble industriel	100 %	7 230
Edmonton (Alberta)	20 déc.	Commerce de détail (terrain)	50 %	6 300
Kamloops (Colombie-Britannique) ^(iv)	28 déc.	Commerce de détail	50 %	49 261
Total des aliénations				334 577

(i) Propriétés de Choix a réalisé un échange d'immeubles de bureaux avec son associé. Aux termes de l'échange, Propriétés de Choix a aliéné sa participation de 50 % dans Calgary Place en échange de la participation de 50 % de l'associé dans Altius Centre (se reporter au tableau des acquisitions ci-dessus) et d'un prêt hypothécaire accordé par le vendeur.

(ii) Cet actif de centre de données a été loué à Loblaw. Dans le cadre de l'aliénation, Propriétés de Choix a fait un paiement de résiliation de bail de 8 300 \$ à Loblaw afin de pouvoir résilier son bail de façon anticipée.

(iii) Il s'agit de deux actifs de commerce de détail situés à Dartmouth, en Nouvelle-Écosse.

(iv) Il s'agit de deux actifs industriels situés à Kamloops, en Colombie-Britannique.

2024

Le tableau suivant résume les immeubles de placement aliénés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

Emplacement	Date d'aliénation	Secteur	Participation	Prix de vente, compte non tenu des frais de vente (en milliers de dollars)
Edmonton (Alberta)	14 févr.	Commerce de détail	50 %	6 700
Brampton (Ontario)	14 mars	Immeuble industriel	100 %	16 625
Olds (Alberta)	13 mai	Commerce de détail	50 %	15 685
Okotoks (Alberta)	13 mai	Commerce de détail	50 %	23 500
Prince Albert (Saskatchewan) ⁽ⁱ⁾	19 juin	Commerce de détail	44 %	41 244
Mississauga (Ontario)	1 ^{er} août	Commerce de détail	100 %	8 150
Haileybury (Ontario)	1 ^{er} oct.	Commerce de détail	100 %	250
Québec (Québec)	13 sept.	Commerce de détail	50 %	33 901
Fort McMurray (Alberta)	3 déc.	Commerce de détail	50 %	5 375
Montréal (Québec)	18 déc.	Commerce de détail	100 %	15 000
Total des aliénations				166 430

(i) Il s'agit de deux actifs de commerce de détail situés à Prince Albert, en Saskatchewan.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires concernant les aliénations de Propriétés de Choix, se reporter à la rubrique « Immeubles de placement » du rapport de gestion dans le rapport annuel 2024 de Propriétés de Choix.

Activités d'aménagement

Projets d'aménagement terminés

Les projets d'aménagement forment une composante clé du modèle d'entreprise de Propriétés de Choix, qui offre la possibilité d'ajouter à son parc immobilier des immeubles de grande qualité à coût raisonnable. Propriétés de Choix continue de générer de la croissance et de la valeur à long terme par l'aménagement de projets commerciaux et résidentiels et a un programme à long terme de projets potentiels d'aménagement d'immeubles à usage mixte. Propriétés de Choix classe ses activités d'aménagement selon les étapes du cycle d'aménagement, y compris le processus d'identification du site potentiel, la planification et le rezonage, la construction et enfin l'achèvement de l'aménagement. Les projets d'aménagement en cours de Propriétés de Choix sont diversifiés par la taille, l'ampleur et la complexité. Ils comprennent à la fois des projets de densification d'immeubles de

commerce de détail, des projets d'aménagement industriels et des projets résidentiels locatifs situés dans des marchés urbains et axés sur l'accessibilité du transport en commun.

Le texte qui suit résume les activités d'aménagement de Propriétés de Choix entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2024.

2022

En 2022, Propriétés de Choix a réalisé des projets d'aménagement d'une valeur totale de 35,6 millions de dollars représentant une SLB totale de 176 000 pieds carrés (dont 9 300 pieds carrés associés à des baux fonciers). Le tableau qui suit présente les cinq principaux projets d'aménagement en fonction de la SLB totale réalisés en 2022 :

Emplacement	SLB aménagée (en pieds carrés)	Secteur	Locataires clés	Type d'aménagement
Horizon Business Park, Edmonton (Alberta)	107 000	Immeuble industriel	Bunzl, Curt	Nouvelle construction
Glen Erin, Mississauga (Ontario)	17 000	Commerce de détail	Shoppers Drug Mart	Densification
Boul. St-Joseph, Drummondville (Québec)	16 000	Commerce de détail	Shoppers Drug Mart/Pharmaprix	Densification
Highway 88 West, Bradford (Ontario)	13 000	Commerce de détail	Shoppers Drug Mart	Densification
Oshawa Gateway, Oshawa (Ontario)	7 000	Commerce de détail	Petsmart, Burger King, Popeyes Louisiana Kitchen	Nouvelle construction
Total	160 000			

2023

En 2023, Propriétés de Choix a réalisé des projets d'aménagement d'une valeur totale de 294,6 millions de dollars représentant une SLB totale de 1 873 000 pieds carrés (dont 1 050 000 pieds carrés associés à des baux fonciers). Le tableau qui suit présente les cinq principaux projets d'aménagement en fonction de la SLB totale réalisés en 2023 :

Emplacement	SLB aménagée (en pieds carrés)	Secteur	Locataires clés	Type d'aménagement
Choice Eastway Industrial Centre - Ph 1, East Gwillimbury (Ontario) ⁽ⁱ⁾	931 000	Immeuble industriel	Loblaw	Nouvelle construction
Choice Industrial Centre, Surrey (Colombie-Britannique)	353 000	Immeuble industriel	PetValu	Nouvelle construction
Horizon Business Park, Edmonton (Alberta)	297 000	Immeuble industriel	Kuehne + Nagel Ltd.	Nouvelle construction
Princess St., Kingston (Ontario) ⁽ⁱ⁾	117 000	Commerce de détail	Canadian Tire	Densification
Element, Ottawa (Ontario)	86 000	Usage mixte et résidentiel	—	Densification
Total	1 784 000			

(i) Les aménagements comprennent les baux fonciers.

(ii) Le coût des actifs transférés pour ces projets d'aménagement rend compte de leur pourcentage d'intérêt théorique déjà capitalisé à l'égard des FPAE.

2024

En 2024, Propriétés de Choix a réalisé des projets d'aménagement d'une valeur totale de 236,5 millions de dollars représentant une SLB totale de 1 203 000 pieds carrés (dont 992 000 pieds carrés associés à des baux fonciers). Le tableau qui suit présente les cinq principaux projets d'aménagement en fonction de la SLB totale réalisés en 2024 :

Emplacement	SLB aménagée (en pieds carrés)	Secteur	Locataires clés	Type d'aménagement
Choice Caledon Business Park - Building A, Caledon (Ontario) ⁽ⁱ⁾	921 000	Immeuble industriel	Loblaw	Nouvelle construction
Mount Pleasant Village, Brampton (Ontario)	101 000	Usage mixte et résidentiel	Résidentiel	Nouvelle construction
20 Jocelyn St., Port Hope (Ontario) ⁽ⁱ⁾	44 000	Commerce de détail	Nautical	Densification
Country Village Rd. NE, Calgary (Alberta)	29 000	Commerce de détail	Dollarama et Shoppers Drug Mart	Densification
Guelph St., Georgetown (Ontario)	26 000	Commerce de détail	Agrandissement de Canadian Tire	Densification
Total	1 121 000			

(i) Cet aménagement comprend des baux fonciers.

Projets d'aménagement en cours

Les projets d'aménagement en cours sont des sites en cours de construction ou des sites pour lesquels les autorisations appropriées ont été obtenues et dont la construction devrait commencer dans les six à douze prochains mois. Actuellement, Propriétés de Choix a 20 projets d'aménagements en cours, soit 18 projets de commerce de détail, un projet industriel et un projet résidentiel. Une fois achevés, les projets d'aménagement en cours devraient ajouter un total de 1 133 000 pieds carrés d'espace commercial (dont 90 000 pieds carrés associés à des baux fonciers) à la quote-part de Propriétés de Choix. Propriétés de Choix a investi à ce jour un total de 82,7 millions de dollars et devrait investir 243,1 millions de dollars de plus au cours des 12 à 24 mois à venir afin de mener à bien ces projets.

Projets d'aménagement en développement

En plus des projets d'aménagement en cours, Propriétés de Choix dispose d'un vaste portefeuille de projets d'aménagement d'immeubles à usage mixte plus importants et plus complexes et de terrains destinés à de futurs aménagements commerciaux qui devraient collectivement générer une croissance significative de la valeur de l'actif net dans l'avenir. Propriétés de Choix continue de faire progresser le rezonage de plusieurs immeubles industriels et à usage mixte qui sont à différents stades du processus de rezonage et de planification. Au 31 décembre 2024, Propriétés de Choix a identifié 24 sites présentant un potentiel de développement commercial ultérieur. Cela comprend neuf occasions sur des sites de commerce de détail existants, deux sur des sites industriels existants, et 13 projets résidentiels et à usage mixte.

L'aménagement à usage mixte représente un élément clé de la stratégie de développement à long terme de Propriétés de Choix. Propriétés de Choix s'efforce de créer une valeur durable au moyen d'actifs à usage mixte de haute qualité comportant une composante résidentielle locative importante. En s'appuyant sur son portefeuille substantiel dans les principaux marchés urbains, Propriétés de Choix sait qu'il existe des possibilités considérables de création de valeur grâce au rezonage d'actifs existants comportant des épiceries qui sont par la suite transformés en sites à usage mixte. Le plan d'aménagement de chaque projet est assujéti à l'examen et à l'approbation par les autorités municipales, un processus qui peut prendre plusieurs années. Une fois que le zonage et les autorisations sont obtenus, Propriétés de Choix peut encore créer de la valeur en poursuivant le développement depuis ses fondations, en repositionnant les commerces existants et en maximisant la densité disponible pour l'ensemble résidentiel et à usage mixte. Propriétés de Choix travaille actuellement sur le processus de zonage et d'autorisation pour plusieurs de ses projets ultérieurs.

Portefeuille de projets futurs

La stratégie de développement à long terme de Propriétés de Choix consiste à créer de la valeur au moyen de développements résidentiels et à usage mixte. Outre les projets en cours de planification, Propriétés de Choix a identifié plus de 70 sites englobant plus de 500 acres dans son portefeuille existant qui offrent un potentiel de densité résidentielle et à usage mixte supplémentaire grâce à l'intensification d'un actif existant. Plus de 90 % des sites identifiés se trouvent dans les régions de Toronto, Montréal et Vancouver, ce qui permettra de développer la plateforme résidentielle dans les plus grandes villes du Canada. Propriétés de Choix examine activement ces sites et les classe par ordre de priorité afin de procéder au rezonage et d'entamer le processus d'autorisation.

Pour plus d'information sur les activités d'aménagement de Propriétés de Choix, se reporter à la rubrique sur les activités d'aménagement du rapport de gestion inclus dans le rapport annuel de 2024 de Propriétés de Choix.

Des informations supplémentaires sur Propriétés de Choix sont présentées dans la notice annuelle de cette dernière, datée du 12 février 2025, qu'on peut consulter à l'adresse www.sedarplus.ca ou www.choicereit.ca.

IV. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS

Loblaw

Loblaw compte deux secteurs d'exploitation à présenter : Vente au détail et Services financiers. Le secteur Vente au détail comprend principalement les magasins d'alimentation au détail détenus par la société et par des franchisés et les pharmacies détenues par des pharmaciens propriétaires, ainsi que les pharmacies situées en magasin, les services de soins de santé et les produits de soins de santé et de beauté, les vêtements et les autres articles de marchandise générale. Le secteur Services financiers de Loblaw englobe les services de cartes de crédit et les services bancaires quotidiens, le programme de fidélisation PC Optimum^{MC}, les services de courtage d'assurance et les services de télécommunications. Les activités sont soutenues par le programme de fidélisation PC Optimum, qui offre plus d'un milliard de dollars de récompenses annuelles et s'applique aux achats effectués par chaque consommateur à l'échelle du réseau.

Secteur Vente au détail

Loblaw est le plus grand détaillant de produits alimentaires, de pharmacie et de soins de santé et de beauté au pays, de même que l'un des plus importants fournisseurs de vêtements et d'articles de marchandise générale. Loblaw possède l'un des programmes de marques contrôlées les plus solides au pays, qui comprend notamment les marques *le Choix du Président*^{MD}, *PC*^{MD}, *Life Brand*^{MC}, *sans nom*^{MD}, *Délices du marché*^{MC} et *Joe Fresh*^{MD}. De plus, grâce au programme de fidélisation *PC Optimum*, Loblaw récompense les consommateurs canadiens qui font leurs achats dans ses magasins ou en ligne, notamment au moyen d'offres personnalisées disponibles sur les comptes en ligne des clients. Le secteur Vente au détail comprend quatre divisions distinctes, mais complémentaires. Ces divisions sont présentées ci-dessous :

Division Escompte (« hard discount »)

La proposition des magasins à escompte de type « hard discount » de Loblaw, comprenant notamment *No Frills*^{MD} et *Maxi*^{MD}, s'articule principalement autour d'une offre de produits frais et de services visant à maintenir de faibles coûts et à investir continuellement dans les prix. Bon nombre des magasins à escompte de type « hard discount » de Loblaw abritent aussi une pharmacie. Répartis dans tout le Canada, les magasins à escompte de type « hard discount » de Loblaw sont soit franchisés, soit détenus par Loblaw.

Division Super Marché

Les magasins de la division Super Marché de Loblaw, comprenant notamment *Loblaws*^{MD}, *Zehrs*^{MD}, *Your Independent Grocer*^{MD}/*Votre Épicerie Indépendant*^{MD}, *Real Canadian Superstore*^{MD}, *Real Atlantic Superstore*^{MD}, *Dominion* (marque de commerce utilisée sous licence), *Provigo*^{MD}, *City Market*^{MD} et *Valu-Mart*^{MD}, incarnent la vision de Loblaw en proposant une offre de produits frais de premier choix, un vaste assortiment de produits novateurs et de qualité supérieure ainsi qu'un service axé sur la satisfaction de la clientèle. Les magasins de la division Marché entretiennent également des liens étroits avec les communautés où ils exercent leurs activités. La division Super Marché est constituée de deux formats principaux : les magasins conventionnels, réputés pour leur expérience d'épicerie à service complet, et les hypermarchés sont une source d'approvisionnement unique qui combine l'épicerie avec des offres de vêtements, de produits de beauté, de soins de santé, d'articles pour la maison et de divertissement. La plupart des magasins de la division Super Marché de Loblaw abritent également une pharmacie. Répartis dans tout le Canada, les magasins de la division Super Marché sont soit franchisés, soit détenus par Loblaw.

Shoppers Drug Mart/Pharmaprix

Shoppers Drug Mart/Pharmaprix exploite des pharmacies autonomes sous les bannières *Shoppers Drug Mart*^{MD} et *Pharmaprix*^{MD}. La plupart des pharmacies sont détenues et exploitées par des pharmaciens propriétaires autorisés à exploiter sous licence une pharmacie de détail à un point de vente donné sous les marques de commerce de Loblaw. De nombreux magasins *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix* abritent aussi un kiosque *galerieBEAUTÉ* de *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix*^{MC}, véritable « magasin dans un magasin » proposant des étalages en libre-service de cosmétiques haut de gamme.

En plus des pharmacies de détail offrant des services complets, les bannières *Shoppers Drug Mart* et *Pharmaprix* regroupent aussi d'autres formats de magasins de détail; c'est le cas notamment des kiosques *Shoppers Simply Pharmacy*^{MD} (les kiosques *Pharmaprix Simplement Santé*^{MD} au Québec) et des pharmacies de détail qui sont situées dans des immeubles de services médicaux ou des cliniques et proposent des produits pharmaceutiques et des services et conseils professionnels. *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix* exploite aussi des emplacements *Wellwise de Shoppers*^{MC}, qui offrent une vaste gamme de produits et services de soins à domicile, de produits et services médicaux et de matériel d'aide à la mobilité aux consommateurs canadiens qui désirent mieux gérer la façon dont ils avancent en âge. En janvier 2025, *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix* a annoncé la vente de *Wellwise de Shoppers* à Verillum Health Care, dont la clôture est prévue au cours du premier trimestre de 2025.

En plus de son réseau de magasins de détail, Loblaw détient Shoppers Drug Mart Specialty Health Network Inc., fournisseur de services spécialisés de distribution, de pharmacie et de soutien complet destiné aux patients, MediSystem Technologies Inc., fournisseur de produits et de services pharmaceutiques aux établissements de soins de longue durée, ainsi que QHR Corporation, fournisseur de premier plan de solutions de dossiers médicaux électroniques pour les médecins et les autres professionnels de la santé au Canada. Loblaw exploite également le programme *Solutions Santé de Shoppers*^{MC}, qui offrent des solutions en bien-être aux employeurs.

Loblaw offre une vaste gamme de services pharmaceutiques sur place, notamment des services de vaccination, des tests rapides aux points de service et d'autres services tels que la revue médicamenteuse et la prescription de médicaments pour les problèmes de santé mineurs dans certaines provinces. En 2024, Loblaw a administré des millions de vaccins contre la grippe et la COVID-19.

En 2022, Loblaw a acquis Lifemark, premier fournisseur de services ambulatoires de physiothérapie, de massothérapie, d'ergothérapie, de chiropractie, de santé mentale et d'autres services auxiliaires de réadaptation exploitant des cliniques à l'échelle du Canada.

Grâce à l'appli *PC Santé*^{MC} de Loblaw, qui a été téléchargée par plus de 2 millions de Canadiens depuis son lancement en 2020, ces derniers profitent d'un accès pratique à des ressources en santé et à du soutien, au moment qui leur convient. En 2021, l'appli a été lancée à l'échelle nationale et de nouvelles fonctionnalités ont été ajoutées pour aider les Canadiens à améliorer leur santé et leur bien-être. Loblaw fournit aux Canadiens un accès aux services de physiothérapie et de massothérapie et à d'autres services de réadaptation de Lifemark ainsi que des services de prise de rendez-vous pour tous ses services de pharmacie sur place. L'appli *PC Santé* s'est aussi dotée d'une bibliothèque élargie de contenu en santé, intégrée au programme de fidélisation *PC Optimum*, sur des sujets tels que le diabète, la santé cardiovasculaire et la mise en forme.

Répartition géographique et bannières

Au 28 décembre 2024, Loblaw, par l'intermédiaire de ses filiales, franchisés et pharmaciens propriétaires, exploitait des magasins situés dans les territoires géographiques suivants¹ :

Territoire	Magasins détenus par la société	Magasins franchisés	Magasins Shoppers Drug Mart/Pharmaprix détenus par des pharmaciens propriétaires	Cliniques de soins de santé
Terre-Neuve-et-Labrador	12	7	29	5
Île-du-Prince-Édouard	4	5	5	—
Nouvelle-Écosse	31	17	34	32
Nouveau-Brunswick	21	21	39	4
Québec	201	16	176	50
Ontario	204	320	636	142
Manitoba	12	12	43	1
Saskatchewan	13	18	40	5
Alberta	50	64	179	56
Territoires du Nord-Ouest	—	2	1	—
Yukon	1	1	2	—
Colombie-Britannique	53	45	177	25
Washington (É.-U.)	1	—	—	—
Total	603	528	1 361	320

¹ À l'exception des magasins d'alcools, des magasins d'alimentation affiliés indépendants et des comptes indépendants.

Au 28 décembre 2024, Loblaw, par l'intermédiaire de ses filiales, franchisés et pharmaciens propriétaires, exploitait des magasins sous les bannières suivantes¹ :

Bannière	Magasins détenus par la société	Magasins franchisés	Magasins Shoppers Drug Mart/Pharmaprix détenus par des pharmaciens propriétaires	Cliniques de soins de santé
Division Super Marché				
Loblaws	42	—	—	—
Provigo	1	6	—	—
Provigo Le Marché	1	9	—	—
Valu-mart	—	19	—	—
Independent	—	160	—	—
City Market	—	9	—	—
Zehrs	42	—	—	—
Dominion ²	11	—	—	—
Atlantic Superstore	53	—	—	—
Real Canadian Superstore	119	—	—	—
Fortinos	—	24	—	—
Sous-total	269	227	—	—
Division Escompte				
Maxi	187	—	—	—
Extra Foods	—	—	—	—
No Frills	—	301	—	—
no name ^{MD}	3	—	—	—
Sous-total	190	301	—	—
Shoppers Drug Mart/Pharmaprix				
<i>Wellwise de Shoppers³</i>	42	—	—	—
<i>galerieBEAUTÉ de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix</i>	1	—	—	—
Shoppers Drug Mart/Pharmaprix	—	—	1 333	—
<i>Shoppers Simply Pharmacy/Pharmaprix Simplement Santé</i>	—	—	28	—
<i>La Clinique Santé de Shoppers</i>	6	—	—	—
<i>Lifemark</i>	—	—	—	320
Sous-total	49	—	1 361	320
Autre vente au détail				
T&T Supermarket	37	—	—	—
Autre vente au détail – Vente de gros				
Cash & Carry	5	—	—	—
Club Entrepôt	4	—	—	—
Presto	6	—	—	—
Real Canadian Wholesale Club	41	—	—	—
Sous-total	56	—	—	—
Autre vente au détail – Vêtements				
Joe Fresh	2	—	—	—
Total	603	528	1 361	320

¹ À l'exception des magasins d'alcools, des magasins d'alimentation affiliés indépendants et des comptes indépendants.

² Marque de commerce utilisée sous licence.

³ En janvier 2025, Shoppers Drug Mart/Pharmaprix a annoncé la vente de *Wellwise de Shoppers* à Verillum Health Care.

En date du 28 décembre 2024, la superficie totale des magasins et des cliniques de soins de santé détenus par Loblaw, des magasins franchisés et des magasins *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix* détenus par des pharmaciens propriétaires s'établissait respectivement à environ 37,3 millions de pieds carrés, 16,8 millions de pieds carrés et 19,3 millions de pieds carrés. Loblaw, détenait, directement ou indirectement, 5 % des terrains sur lesquels sont situés les magasins d'alimentation qu'elle détient et 3 % des terrains sur lesquels sont situés les magasins d'alimentation franchisés, ainsi que diverses propriétés en voie d'aménagement ou détenues aux fins d'aménagement futur.

La plupart des magasins *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix* détenus par des pharmaciens propriétaires sont loués auprès de divers bailleurs, la plupart aux termes de baux à long terme dont les dates d'échéance sont étendues dans le temps.

Produits de marques contrôlées

Loblaw a mis au point une gamme de produits et services de marques contrôlées qui sont vendus ou mis en marché dans tout son réseau de magasins et de commerce électronique. L'équipe qui est responsable du développement des produits au sein de Loblaw travaille en étroite collaboration avec des fournisseurs à la conception et la confection de produits pour ses marques contrôlées. Loblaw ne dépend pas d'une source unique ou d'un seul tiers fournisseur pour la fabrication de ses produits.

Loblaw commercialise des produits de marques contrôlées dans les catégories des produits alimentaires, des articles de santé et de beauté et des articles de marchandise générale, sous diverses marques de commerce, notamment, mais sans s'y limiter, le *Choix du Président*, *PC^{MD} Biologique*, *PC^{MD} Menu Bleu^{MD}*, *PC^{MD} Collection noire, sans nom*, *Délices du marché*, *Everyday Essentials^{MD}*, *Life at Home^{MC}*, *T&T*, *Quo Beauty^{MC}* et *Life Brand*.

Loblaw propose aussi des vêtements, des accessoires et des chaussures de la marque *Joe Fresh* dans bon nombre de ses magasins d'alimentation (y compris dans certains magasins par l'intermédiaire du service *PC Express^{MC}*). De plus, les produits *Joe Fresh* sont offerts dans les boutiques autonomes *Joe Fresh* au Canada, en ligne sur *JoeFresh.com*, et dans les magasins *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix* (assortiment restreint de produits).

Programme de fidélisation

Grâce au programme de fidélisation *PC Optimum*, les consommateurs sont récompensés lorsqu'ils font des achats dans les magasins ou sur les sites de commerce électronique de Loblaw ainsi que chez certains de ses partenaires. Le programme de fidélisation *PC Optimum* offre aux clients une expérience entièrement numérique alors qu'ils reçoivent chaque semaine des offres personnalisées sur des produits d'épicerie, de santé et de soins personnels, sur des produits de consommation courante, sur l'essence et plus encore. Les offres sont conçues afin d'offrir davantage de valeur aux clients et pour les récompenser pour les produits qu'ils achètent le plus.

Lorsqu'ils font des achats admissibles ou qu'ils utilisent une carte Mastercard^{MD} PC^{MD} ou le compte *PC Argent^{MC}*, les clients accumulent des points *PC Optimum*. Ces points peuvent ensuite être échangés contre des produits d'épicerie ou d'autres produits dans les magasins participants au sein du réseau de Loblaw, sur certains sites de commerce électronique et chez certains partenaires tels que les stations-service Esso.

Le programme de fidélisation *PC Optimum* permet à Loblaw de bénéficier d'outils de gestion des relations-clients afin d'améliorer sa compréhension des besoins de la clientèle, de mettre au point des promotions ciblées et d'accroître la fidélité de sa clientèle, son chiffre d'affaires et sa rentabilité.

Chaîne d'approvisionnement

La chaîne d'approvisionnement de Loblaw est responsable du flot des marchandises et de l'information entre les fournisseurs et les centres de distribution de Loblaw et, finalement, ses magasins. Dans certains cas, des marchandises passent directement des fournisseurs aux magasins de Loblaw. Loblaw évalue continuellement ses méthodes de distribution, y compris ses technologies, ses installations et ses modes de transport ainsi que ses relations avec les fournisseurs. Au besoin, Loblaw instaure des changements à ses infrastructures de chaîne d'approvisionnement pour assurer un système fiable et efficace en termes de coûts, et ce, de façon continue.

La chaîne d'approvisionnement de Loblaw compte 26 centres de distribution au Canada, y compris un nouveau centre de distribution automatisé qui ouvrira en 2025. Loblaw a recours aux services logistiques de tiers dans plusieurs de ces centres de distribution. Elle utilise différents modes de transport, y compris son propre parc de camions, et a recours à des transporteurs publics tiers et au transport maritime et ferroviaire. En matière de transport, Loblaw ne dépend d'aucun de ces tiers. Loblaw s'efforce également de s'approvisionner de manière responsable. Il y a lieu de se reporter à la rubrique « Questions environnementales, sociales et de gouvernance », à la page 17 de la présente notice annuelle, pour obtenir plus de renseignements.

Situation concurrentielle du secteur Vente au détail

Le secteur du commerce de détail au Canada est hautement concurrentiel. Loblaw rivalise avec une grande variété de détaillants, notamment les exploitants des magasins d'alimentation et de pharmacies de détail de même que les entreprises de marchandisage de masse, les clubs-entrepôts, les détaillants et les entreprises spécialisés dans le commerce électronique, les distributeurs de médicaments sur ordonnance par correspondance, les magasins offrant un assortiment restreint de produits, les magasins à escompte, les dépanneurs et les magasins spécialisés. Loblaw subit la pression concurrentielle provenant tant de l'accroissement du type et du nombre d'entreprises qui lui font concurrence, dont des concurrents non traditionnels, que de l'expansion ou de la rénovation des magasins de concurrents existants. Loblaw est confrontée à une concurrence de la part des entreprises offrant des produits de services financiers, en particulier celles qui proposent des cartes de crédit et de débit de consommateur et des programmes de fidélisation connexes. Parallèlement à l'élargissement de son offre de services de santé, Loblaw doit faire face à la concurrence d'autres prestataires de services de santé, y compris des fournisseurs de services de physiothérapie et de santé mentale, de services de soins de santé virtuels et de dossiers médicaux électroniques.

Caractère saisonnier

Les activités du secteur Vente au détail de Loblaw relatives aux produits alimentaires, notamment en ce qui a trait au niveau des stocks, au volume des ventes et à l'éventail des produits, sont touchées à divers degrés par leur caractère saisonnier, dont certaines périodes fériées au cours de l'année. En outre, certains soins de santé, services professionnels de soins de santé et articles de marchandise générale sont aussi assujettis aux fluctuations saisonnières.

Secteur Services financiers

Banque le Choix du Président (« Banque PC ») offre aux consommateurs des produits et services financiers de marque Services financiers le Choix du Président, notamment la carte Mastercard^{MD} PC^{MD} et le compte *PC Argent*. La Banque PC sert les clients en ligne, ainsi que par l'entremise d'emplacements et de GAB dans l'ensemble du réseau de Loblaw de magasins d'alimentation situés partout au Canada. La Banque PC offre également des certificats de placement garanti distribués par l'intermédiaire d'un réseau de courtiers.

Le produit le plus ancien de la Banque PC est la carte Mastercard^{MD} PC^{MD}, une carte de crédit qui récompense les clients en leur offrant des points *PC Optimum* pour chaque dollar dépensé. Le compte *PC Argent* est une façon simple et gratuite pour les consommateurs d'accumuler des points lorsqu'ils dépensent et d'obtenir des intérêts sur leurs économies. À mesure que la Banque PC améliore ses produits et services, elle demeure engagée à offrir à ses clients des solutions bancaires et de paiement novatrices ainsi qu'une plus-value grâce au programme de fidélisation *PC Optimum*.

Loblaw propose également des produits et services de téléphonie mobile sous la marque *La Boutique Mobile*^{MC}, ainsi que des cellulaires à carte prépayée et des cartes-cadeaux par l'intermédiaire de son réseau de magasins d'alimentation partout au pays. En outre, par l'intermédiaire de ses entités d'assurance, Loblaw offre des produits tels que l'assurance automobile et habitation.

Situation concurrentielle du secteur Services financiers

Le marché canadien des services financiers est hautement concurrentiel. Les produits offerts par la Banque PC livrent concurrence aux produits comparables offerts par des banques et d'autres institutions financières canadiennes, et les produits sont émis selon des modalités qui les rendent concurrentiels par rapport à celles d'autres produits. À mesure que la concurrence s'intensifie, les attentes des clients continuent d'augmenter, et ceux-ci cherchent à obtenir une valeur élevée et une expérience hors pair en échange de leur fidélité. L'offre de valeur proposant aux consommateurs d'obtenir de l'épicerie gratuite grâce au programme de fidélisation *PC Optimum* lorsqu'ils utilisent une carte de crédit Mastercard^{MD} PC^{MD} ou le compte *PC Argent* est l'un des principaux facteurs qui permettent à la Banque PC de concurrencer les banques et les autres institutions financières offrant des produits comparables.

Crédit

La Banque PC a établi un cadre de tolérance au risque en matière de crédit précisant les seuils nécessitant l'approbation d'un palier hiérarchique de niveau supérieur. Le Conseil d'administration de la Banque PC a approuvé ce cadre de tolérance au risque et a défini des seuils de tolérance. La Banque PC s'est dotée de politiques de gestion du risque qui assurent la gouvernance et la surveillance en vue de gérer et de contrôler efficacement les risques de crédit actuels et éventuels associés au crédit accordé aux clients de la Banque PC, ainsi que d'autres risques. Pour gérer le risque de crédit connexe, la Banque PC utilise des outils d'évaluation du crédit de pointe, des techniques rigoureuses de suivi des portefeuilles de cartes de crédit ainsi que des outils et processus fiables visant à assurer l'efficacité de la gestion et du recouvrement des comptes.

Le Conseil d'administration de la Banque PC examine et approuve la politique de gestion du portefeuille de titres, qui régit le cadre de tolérance au risque en matière d'investissement de la Banque. La Banque PC investit surtout dans des titres émis par l'État ou des titres garantis ainsi que dans des dépôts en espèces auprès d'institutions financières réglementées.

Main-d'œuvre et emploi

En date du 28 décembre 2024, l'effectif de Loblaw, par l'intermédiaire de ses filiales, franchisés et pharmaciens propriétaires, comptait environ 220 000 salariés à temps plein et à temps partiel. La majorité des collègues de Loblaw travaillant dans les magasins d'alimentation et centres de distribution sont syndiqués.

Propriété intellectuelle

Loblaw a instauré des procédures afin d'enregistrer ses droits de propriété intellectuelle ou de les protéger, y compris les marques de commerce utilisées dans les noms de ses bannières, de même que ceux associés à son programme de fidélisation, à ses services de cartes de crédit, à ses services de téléphonie mobile, à ses programmes de marques contrôlées, aux plateformes en ligne et numériques et aux gammes de vêtements. Les noms commerciaux des magasins ou des bannières sont associés à des concepts de détail précis et revêtent de l'importance pour les activités des magasins détenus par la société, des pharmacies détenues par des franchisés ou des pharmaciens propriétaires et des magasins de vente au détail. Les marques de commerce de Loblaw utilisées dans le cadre de son programme de marques contrôlées sont présentées ailleurs dans la présente notice annuelle. La propriété intellectuelle de Loblaw comprend également les noms de domaines, la présentation visuelle d'emballages, les droits de brevet de même que les formulations et les spécifications des produits. Les droits de propriété intellectuelle associés à l'entreprise et utilisés dans le cadre des activités de Loblaw constituent des actifs importants et sont défendus avec vigueur. Les marques de commerce détenues par Loblaw ou ses sociétés affiliées figurant dans la présente notice annuelle sont accompagnées des symboles ^{MC} ou ^{MD}, ou elles figurent en italique.

Questions environnementales, sociales et de gouvernance

Loblaw estime que ses clients, investisseurs, employés et autres parties prenantes s'attendent à ce qu'elle soit un moteur de changements environnementaux et sociaux et à ce qu'elle fasse la promotion de solides pratiques de gouvernance d'entreprise. Les questions concernant l'environnement, la responsabilité sociale et la gouvernance (« ESG ») sont au cœur de toutes les décisions prises pour l'ensemble de Loblaw, comme l'indique l'inclusion d'objectifs ESG dans le programme d'incitatifs à court terme de Loblaw, de même que l'intégration de responsabilités en matière d'ESG au sein de divers comités. En tenant compte des questions ESG dans le cadre de sa stratégie et ses activités courantes et en mettant en œuvre de solides programmes de conformité et d'éthique, Loblaw vise à demeurer un chef de file en matière d'ESG pour les générations à venir.

Loblaw publie différents documents d'information qui décrivent la manière dont elle répond aux problèmes ESG. Ces documents incluent un Rapport ESG annuel qui présente des renseignements conformément aux normes 2021 de la Global Reporting Initiative (GRI) et aux normes du Sustainability Accounting Standards Board (SASB), y compris les normes applicables à l'industrie des détaillants et distributeurs de produits alimentaires, aux distributeurs de médicaments, à l'industrie du crédit à la consommation et à l'industrie des vêtements, accessoires et chaussures. Ces documents tiennent compte également des objectifs de développement durable des Nations Unies et des lignes directrices en matière d'information du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC), les normes internationales d'information financière (« IFRS ») S1 Obligations générales en matière d'informations financières liées à la durabilité (S1) et IFRS S2 Informations à fournir en lien avec les changements climatiques (S2) de l'International Sustainability Standards Board (ISSB). Loblaw a l'intention de s'aligner intégralement sur les normes IFRS approuvées par le Conseil canadien des normes d'information sur la durabilité (CCNID) lorsque les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (ACVM) l'exigent. Le rapport ESG et d'autres informations connexes se trouvent sur le site Web de Loblaw, à l'adresse www.loblaw.com. Loblaw surveille le contexte mondial de communication de l'information en matière d'ESG et rajuste sa stratégie de communication de l'information pour y intégrer de nouvelles normes de communication au besoin.

Conformément à la *Loi sur la lutte contre le travail forcé et le travail des enfants dans les chaînes d'approvisionnement* (connue sous le nom de « Loi sur l'esclavage moderne du Canada »), la société et certaines de ses filiales, dont Loblaw, ont déposé leur Rapport sur la Loi sur l'esclavage moderne conjoint pour l'exercice 2024. Le Rapport sur la Loi sur l'esclavage moderne peut être consulté en ligne sur le site Web de la société à l'adresse www.weston.ca.

Les informations figurant sur le site Web de Loblaw ne font pas partie de la présente notice annuelle. Les informations relatives aux pratiques de gouvernance d'entreprise de Loblaw figurent dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de Loblaw pour l'assemblée annuelle des actionnaires tenue le 2 mai 2024, qui est versée dans le Système électronique de données, d'analyse et de recherche (« SEDAR+ ») à l'adresse www.sedarplus.ca.

Des informations supplémentaires sur Loblaw sont présentées dans la notice annuelle de cette dernière, datée du 20 février 2025, qu'on peut consulter à l'adresse www.sedarplus.ca ou www.loblaw.ca.

Propriétés de Choix

Propriétés de Choix est le propriétaire, le gestionnaire et le promoteur d'un parc immobilier de grande qualité composé d'immeubles commerciaux et d'immeubles résidentiels répartis dans l'ensemble du Canada. Propriétés de Choix est la plus importante FPI diversifiée au Canada grâce à un portefeuille comprenant 705 immeubles productifs de revenus totalisant une SLB d'environ 67,2 millions de pieds carrés au 31 décembre 2024. Le parc immobilier de Propriétés de Choix comprend 570 immeubles de commerce de détail, 124 immeubles industriels et 11 immeubles à usage mixte, résidentiels et autre au 31 décembre 2024. Les immeubles de commerce de détail sont composés de : (i) 283 immeubles ayant un magasin autonome exploité sous une enseigne appartenant à Loblaw; (ii) 238 immeubles ayant un magasin pilier exploité sous une enseigne appartenant à Loblaw et au moins un locataire tiers, et (iii) 49 immeubles ayant uniquement des locataires tiers.

En 2022, Propriétés de Choix a pris la décision stratégique de consacrer son temps et ses capitaux aux occasions à saisir dans le cadre de ses activités principales de vente au détail, de sa plateforme résidentielle en croissance et de son solide portefeuille de projets d'aménagement. Après la réalisation de l'opération avec Allied le 31 mars 2022, Propriétés de Choix a regroupé ses immeubles de bureaux et ses immeubles résidentiels dans un nouveau secteur, soit le secteur Immeubles à usage mixte, résidentiels et autres. Les secteurs à présenter de Propriétés de Choix sont : (i) Vente au détail, (ii) Immeubles industriels et (iii) Immeubles à usage mixte, résidentiels et autres.

Parc immobilier d'immeubles de commerce de détail

Le parc immobilier d'immeubles de commerce de détail est principalement axé sur les locataires détaillants de biens de première nécessité. Propriétés de Choix considère la portion « commerce de détail » de son parc immobilier comme la fondation lui permettant de maintenir des flux de trésorerie fiables. Le portefeuille de Propriétés de Choix est principalement loué à des magasins d'alimentation, à des pharmacies et à des détaillants de produits de première nécessité, et la stabilité est atteinte non seulement par l'importante présence nationale dans les principaux marchés canadiens, mais également grâce à la relation stratégique et les baux à long terme avec Loblaw, un des principaux détaillants au Canada. Cette relation procure à Propriétés de Choix un accès à de futures locations et aux occasions connexes auprès de Loblaw, de Shoppers Drug Mart/Pharmaprix et des autres enseignes appartenant à Loblaw.

Parc immobilier d'immeubles industriels

Le portefeuille d'immeubles industriels est axé sur d'importantes installations de distribution construites à cette fin pour Loblaw et sur des actifs industriels génériques de grande qualité qui lui permettent de s'adapter facilement aux différents besoins d'un large éventail de locataires. Le terme « générique » désigne des produits qui sont susceptibles de plaire à une vaste gamme d'utilisateurs potentiels de sorte que les délais de location ou de relocation sont réduits. Les biens sont situés dans des marchés de distribution cibles partout au Canada où la demande est la plus forte et Propriétés de Choix peut constituer une masse critique afin de bénéficier d'efficacités au chapitre de la gestion et de répondre aux exigences touchant l'expansion ou la contraction du portefeuille de locataires.

Parc immobilier d'immeubles à usage mixte, résidentiels et autres

L'immobilier résidentiel locatif fournit une diversification additionnelle des produits des activités ordinaires et offre davantage d'occasions d'investissement pour la croissance de Propriétés de Choix. Plusieurs de ces occasions d'aménagement d'immeubles résidentiels passent par la densification des emplacements de commerce de détail actuels en y ajoutant des immeubles résidentiels. Les immeubles résidentiels de Propriétés de Choix sont accessibles par les transports en commun et bien situés dans les grandes villes canadiennes et comprennent à la fois des immeubles locatifs récemment construits à cette fin et des secteurs résidentiels à vocation mixte.

Les autres immeubles de bureaux de Propriétés de Choix sont principalement loués à des entités du groupe Weston.

Acquisitions

Propriétés de Choix vise à acquérir des actifs de commerce de détail bien situés comptant sur des locataires piliers solides et se concentre sur les immeubles de commerce de détail de biens de première nécessité et les immeubles industriels génériques de grande qualité dans des marchés de distribution cibles partout au Canada.

Les activités d'acquisitions de Propriétés de Choix incluent un portefeuille de projets exclusifs fondé sur son droit de première offre pour acquérir tout immeuble au Canada que Loblaw cherche à vendre. Propriétés de Choix a également un droit de première offre, sous réserve de certaines exceptions, à l'égard de nouveaux immeubles que Loblaw aménage ou acquiert.

Les acquisitions de Propriétés de Choix au cours des trois derniers exercices sont décrites à la rubrique « Développement général de l'entreprise ».

Aménagement

Propriétés de Choix est d'avis que l'aménagement d'immeubles en vue d'en optimiser l'usage sont les facteurs déterminants d'une croissance soutenue et rentable. Le portefeuille de projets d'aménagement de Propriétés de Choix comprend (i) la densification au niveau de toute superficie excédentaire qu'elle possède déjà au sein de son portefeuille d'immeubles résidentiels; (ii) les nouveaux aménagements dans les principaux marchés, y compris des projets visant des immeubles de commerce de détail et des immeubles industriels; (iii) l'aménagement d'immeubles à usage mixte de grande envergure dans les marchés urbains; et (iv) l'aménagement d'immeubles résidentiels.

Projets de densification

Les projets de densification ciblent l'accroissement de la densité au niveau du sol des immeubles de commerce de détail du portefeuille existant de Propriétés de Choix. Ces projets offrent la possibilité d'accueillir de nouveaux locataires et d'élargir encore la gamme de locataires de haute qualité de Propriétés de Choix. Le portefeuille de projets de densification de Propriétés de Choix assure une croissance régulière des activités de Propriétés de Choix.

Projets d'aménagement d'immeubles à usage mixte

Les projets d'aménagement d'immeubles à usage mixte sont un élément essentiel de la stratégie de croissance à long terme de Propriétés de Choix. Ils visent à créer de nouvelles communautés et à fournir des aménagements durables et socialement responsables qui transforment les quartiers en communautés. Les projets se trouvent à différentes phases de planification et de rezonage et Propriétés de Choix continue de travailler à la finalisation de tous les aménagements de terrain nécessaires.

Nouveaux aménagements

Les nouveaux projets d'aménagement sont surtout axés des installations logistiques de nouvelle génération dans les principaux marchés de distribution au Canada. L'un des avantages des nouveaux aménagements est le fait qu'ils se prêtent aisément à la construction par phases, ce qui permet une souplesse en ce qui concerne le calendrier d'aménagement en fonction de l'évolution des conditions du marché.

Projets résidentiels

Les projets résidentiels diversifient davantage le portefeuille de projets d'aménagement de Propriétés de Choix. Ces projets sont principalement des actifs locatifs construits à cette fin, à proximité des principaux transports en commun, des commodités locales et de communautés bien établies.

Gestion active

Propriétés de Choix est une fiducie dont la gestion est assurée à l'interne et qui emploie du personnel expérimenté et régional pour gérer activement ses immeubles. Propriétés de Choix prévoit d'augmenter ses flux de trésorerie et la valeur de son portefeuille par des initiatives destinées à améliorer la performance sur le plan de l'exploitation, notamment en offrant un service supérieur aux locataires, en maintenant des niveaux élevés d'occupation, en investissant efficacement dans ses immeubles et en cédant ou en réaménageant les actifs non essentiels.

Locataire principal – Loblaw

Loblaw est le plus important locataire de Propriétés de Choix. Au 31 décembre 2024, Loblaw représentait 58,9 % de la SLB totale et environ 57,4 % des revenus locatifs de Propriétés de Choix pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Au 31 décembre 2024, Loblaw louait une SLB d'environ 39,2 millions de pieds carrés à Propriétés de Choix, dont environ 79,0 %, 19,1 % et 1,9 % de cette SLB étaient attribués respectivement à des commerces de détail, à des immeubles industriels et à des immeubles à usage mixte et autre.

Situation concurrentielle

Figurant parmi les plus importantes entités immobilières cotées en bourse au Canada, Propriétés de Choix fait concurrence à d'autres investisseurs, gestionnaires et propriétaires de biens immobiliers. Des locataires stables et des immeubles pouvant être achetés ou aménagés sont les principaux actifs recherchés par les entités immobilières en question. Pour attirer les locataires souhaitables avec des clauses contractuelles appréciables, les entités immobilières en question se distinguent habituellement en mettant de l'avant l'emplacement, l'âge et l'état de l'immeuble, la commercialisation efficace et l'efficacité sur le plan de l'exploitation. Grâce à l'importance de ses actifs disséminés dans l'ensemble du Canada, aux contrats de location à long terme et une alliance stratégique avec Loblaw ainsi qu'à un portefeuille de projets d'aménagement existant, tous ces facteurs étant

soutenus par une saine gestion financière, Propriétés de Choix est en bonne position pour livrer concurrence dans le secteur immobilier canadien.

Salariés

Au 31 décembre 2024, Propriétés de Choix comptait 250 salariés permanents à temps plein. La majorité des salariés sont basés dans les bureaux de Propriétés de Choix à Toronto, en Ontario; les autres sont basés dans les bureaux régionaux à travers le Canada.

Questions environnementales, sociales et de gouvernance

Les facteurs ESG à prendre en considération font partie intégrante des activités quotidiennes de Propriétés de Choix, et ils s'inscrivent dans sa mission consistant à créer une valeur durable à des endroits où les gens peuvent prospérer. Les principes ESG sont étroitement liés à la stratégie de Propriétés de Choix, qui priorise le maintien d'un portefeuille de premier ordre, contribue à l'excellence opérationnelle et met en œuvre son portefeuille de projets d'aménagement.

Le conseil de Propriétés de Choix chapeaute le programme ESG, avec le président et chef de la direction qui agit en tant que parrain-cadre. Les progrès réalisés en vue de l'atteinte des cibles environnementales de Propriétés de Choix pour 2024 seront présentés dans le rapport ESG que nous publierons plus tard cette année.

Communication de l'information et divulgation

Dans le cadre de ses efforts soutenus afin d'améliorer sa communication avec toutes ses parties prenantes, Propriétés de Choix publie un rapport ESG annuel, qui peut être consulté sur son site Web à l'adresse www.choicereit.ca. Le rapport ESG est supervisé par le conseil de Propriétés de Choix, et les contrôles en matière de présentation de l'information sur les enjeux ESG de Propriétés de Choix sont revus par le comité d'audit. Propriétés de Choix retient également les services d'un tiers pour certifier les déclarations en matière d'énergie, d'eau, de déchets et d'émissions de GES dans le rapport ESG.

Ce rapport et d'autres renseignements connexes peuvent être consultés sur le site Web de Propriétés de Choix à l'adresse www.choicereit.ca. L'information figurant sur le site Web de Propriétés de Choix ne fait pas partie de la présente notice annuelle. L'information sur les pratiques de Propriétés de Choix en matière de gouvernance est énoncée dans la circulaire de sollicitation de procurations de Propriétés de Choix pour l'assemblée annuelle des porteurs de parts qui a été tenue le 25 avril 2024, que Propriétés de Choix intègre par renvoi dans les présentes et qui peut être consultée sur le site de SEDAR+ à l'adresse www.sedarplus.ca.

V. PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE ET ÉTHIQUE COMMERCIALE

La société est déterminée à gérer ses activités de façon convenable et éthique, et ce, à tous les niveaux. Tant GWL, Loblaw et Propriétés de Choix se sont dotées d'un Code de conduite auquel leurs salariés et administrateurs respectifs sont tenus d'adhérer sur une base régulière. Ledit code énonce les attentes de la société quant à la conduite adéquate et conforme à l'éthique. GWL, Loblaw et Propriétés de Choix passent régulièrement en revue leur Code de conduite respectif pour s'assurer qu'il demeure conforme aux pratiques exemplaires de l'industrie.

GWL, Loblaw et Propriétés de Choix ont chacune mis en place un comité de la gestion des risques et de la conformité composé de membres de la haute direction, lequel contrôle l'observation du Code de conduite de l'entité et détermine la façon optimale d'assurer d'une conduite éthique dans les affaires. La société encourage la dénonciation des comportements contraires à l'éthique et a mis sur pied des lignes téléphoniques anonymes sans frais qui peuvent être utilisées par les salariés afin de signaler les irrégularités soupçonnées dans les pratiques comptables, le contrôle interne ou la vérification et des comportements contrevenant à l'éthique concernant la société.

Loblaw a également adopté un code de conduite pour ses fournisseurs qui décrit ses attentes en matière de déontologie dans un certain nombre de secteurs, dont la responsabilité sociale.

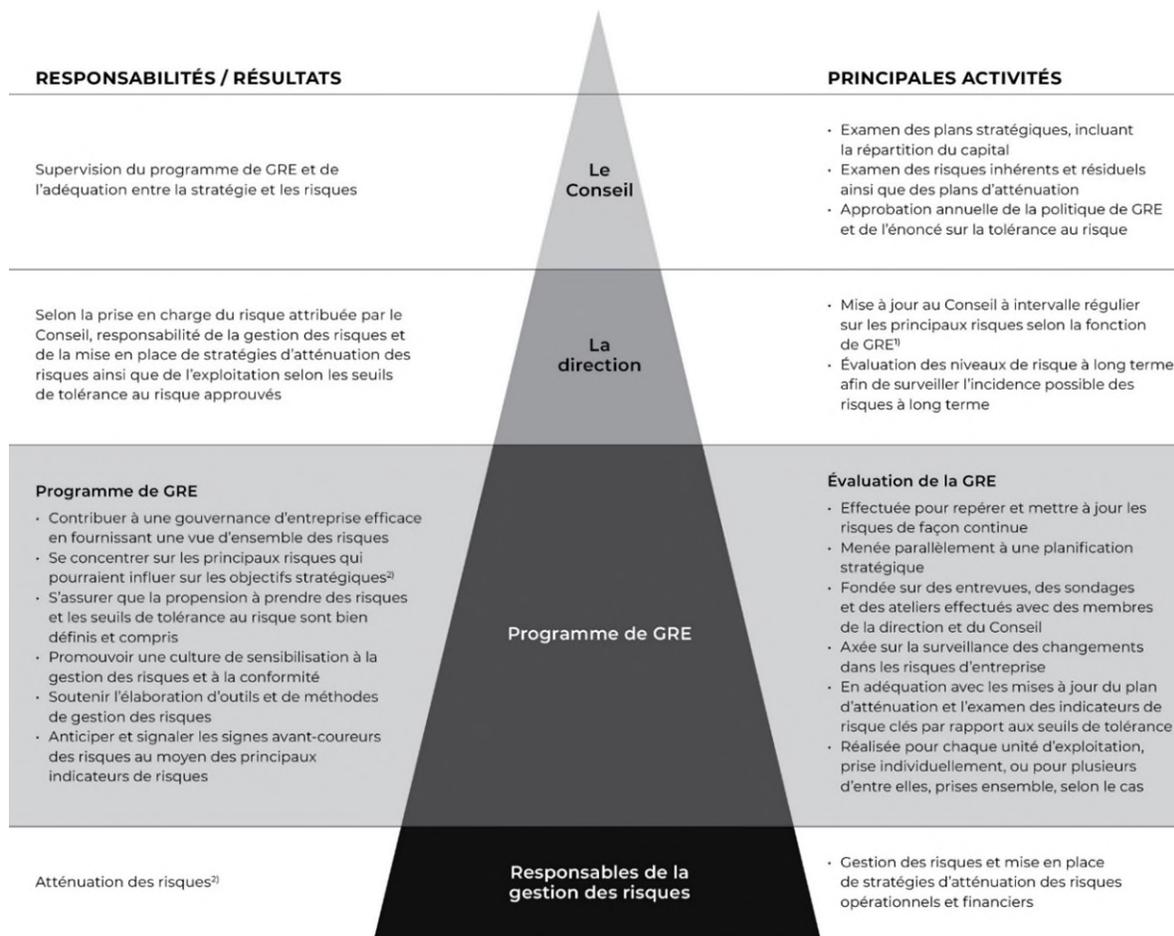
Les systèmes informatiques de la société contiennent des renseignements personnels de clients, titulaires de carte de crédit et salariés. La société est assujettie à diverses lois concernant la protection des renseignements personnels de ses clients, de ses titulaires de cartes et de ses salariés et s'est dotée d'un code de protection de la vie privée où sont présentées des lignes directrices sur le traitement des renseignements personnels. Loblaw s'est dotée de son propre code de protection de la vie privée. Toute erreur ou lacune quant à la sécurité des données ou toute incapacité par la société d'appliquer ses politiques, la loi ou des pratiques commerciales éthiques pourrait porter atteinte de manière notable à sa réputation et à ses marques et pourrait donc avoir une incidence nuisible sur sa performance financière.

VI. RISQUES D'EXPLOITATION, RISQUES FINANCIERS ET GESTION DES RISQUES

Risques d'entreprise et gestion des risques

La société s'est engagée à respecter un cadre qui fait en sorte que la gestion des risques fasse partie intégrante de ses activités. Le programme de gestion des risques d'entreprise (« GRE ») de la société vise à aider tous les secteurs de l'entreprise à gérer des niveaux adéquats de tolérance aux risques en mettant à leur disposition une approche systématique et une méthodologie qui leur permettent d'évaluer, de mesurer et de surveiller les principaux risques. Les résultats obtenus dans le cadre de ce programme ainsi que dans celui d'autres processus de planification des activités de la société servent à cibler les risques en émergence pour la société, à établir l'ordre de priorité des activités d'atténuation des risques et à élaborer un plan d'audit interne axé sur les risques.

Le programme de GRE n'a pas pour objet d'éliminer les risques, mais plutôt de les repérer et de les gérer selon l'énoncé sur la tolérance au risque de la société et le niveau approuvé de tolérance aux risques. L'énoncé sur la tolérance au risque établit les principaux aspects des activités de la société, de ses valeurs et de ses marques, et fournit une orientation en ce qui concerne la prise de risques.



(1) Ces risques sont évalués selon la vulnérabilité de la société aux risques et l'incidence éventuelle des risques sous-jacents sur la capacité de la société d'appliquer ses stratégies et d'atteindre ses objectifs.

(2) Chacun des principaux risques peut nuire à la société et compromettre sa performance financière. La société s'est dotée de stratégies de gestion des principaux risques. Toutefois, rien ne garantit que les risques seront effectivement atténués et ne se concrétiseront pas, ni que des événements ou circonstances pouvant nuire à la réputation, aux activités et à la situation ou à la performance financière de la société ne surviendront pas.

L'analyse des risques qui suit souligne des facteurs importants qui pourraient nuire à la société, à ses activités, à sa situation financière ou à sa future performance financière. Cette information doit être lue en parallèle avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés et les notes y afférentes. L'analyse des risques qui suit n'est pas exhaustive, mais fait ressortir les principaux risques liés aux activités de la société.

Risques d'exploitation et gestion des risques

Conjoncture économique

Les produits d'exploitation, la rentabilité, la marque et la réputation de la société sont tributaires de la conjoncture économique en général. La conjoncture économique inclut l'inflation, l'incidence des tarifs, les augmentations de prix de la part des fournisseurs, les niveaux d'emploi, les coûts d'emprunt, l'endettement des ménages, l'incertitude politique et la réglementation gouvernementale, les répercussions des catastrophes naturelles, de la guerre ou des actes de terrorisme, les pandémies, les variations des taux d'intérêt, des taux d'imposition ou des taux de change, ainsi que l'accès au crédit à la consommation. Un certain nombre de ces facteurs économiques pourraient nuire aux dépenses de consommation. Par conséquent, la conjoncture économique pourrait être défavorable pour la demande des produits et services de la société et nuire à ses activités, à sa performance financière, à sa marque ou à sa réputation.

Atteintes à la cybersécurité, à la vie privée et à la protection des données

Pour exercer ses activités, la société est tributaire du fonctionnement continu et ininterrompu de ses systèmes, réseaux et services de TI, dont les sites Web internes ou publics, les centres d'hébergement des données et de traitement, les services infonuagiques ainsi que le matériel informatique comme les terminaux de traitement aux points de vente installés dans ses magasins.

Dans le cours normal de ses activités, la société recueille, traite, transmet et stocke des renseignements personnels de nature confidentielle et délicate (les « renseignements confidentiels »), notamment des données du secteur des cartes de paiement ainsi que des renseignements personnels sur la santé et de nature financière, concernant la société et son personnel, ses franchisés, ses pharmaciens propriétaires, ses fournisseurs, ses clients, ses patients, les titulaires de cartes de crédit et d'un compte *PC Argent*, ainsi que les participants à ses programmes de fidélisation. Une partie de ces renseignements confidentiels est détenue et administrée par des tiers fournisseurs de services. À l'instar d'autres grandes entreprises de premier plan, la société est régulièrement la cible de tentatives de cyberattaques qui sont de plus en plus fréquentes, dont la nature évolue sans cesse et qui se raffinent continuellement.

La société a adopté diverses mesures de sécurité afin de se prémunir contre les accès non autorisés aux renseignements confidentiels et de réduire les risques de violation des systèmes de TI. Ces mesures comprennent entre autres la formation des collègues, les contrôles et les tests, la maintenance des systèmes de protection des données et le maintien des plans de reprise après sinistre. La société continue de réaliser des investissements stratégiques dans ce secteur afin d'atténuer le risque de cybermenaces. La société s'est également dotée de processus, de protocoles et de normes de sécurité régissant le travail des tiers fournisseurs de services.

En dépit de ces mesures, les systèmes de TI de la société, y compris les systèmes de secours et les systèmes des tiers fournisseurs dont elle retient les services, ne sont pas à l'abri des dommages, des interruptions, des dysfonctionnements ou des défaillances attribuables à diverses causes comme le vol, le vol électronique, les incendies, les pannes de courant, les défaillances du matériel informatique ou des équipements de télécommunication et tout autre sinistre, pas plus qu'ils ne sont à l'abri des atteintes à la sécurité des renseignements internes et externes, des attaques par déni de service, des virus, des vers informatiques ou autres incidents connus ou inconnus.

La société ou ses tiers fournisseurs de services pourraient ne pas être en mesure d'anticiper, de déceler à temps ou de contrer adéquatement l'un ou plusieurs des moyens en rapide évolution et de plus en plus perfectionnés qui sont adoptés par les pirates informatiques, les cyberterroristes ou autres criminels informatiques afin d'essayer de contourner les mesures de sécurité mises en place par la société et ses tiers fournisseurs de services.

Compte tenu de l'évolution des cybermenaces qui deviennent de plus en plus difficiles à détecter et à déjouer, les mesures de sécurité mises de l'avant par la société ou ses tiers fournisseurs de services pourraient être compromises par une ou plusieurs de ces cybermenaces ou encore par des actes commis par inadvertance ou de manière intentionnelle par un employé, par une mauvaise gestion des mots de passe ou par toute autre irrégularité, ce qui pourrait compromettre l'intégrité des renseignements personnels ou confidentiels d'un employé, d'un franchisé, d'un pharmacien-propriétaire, d'un client, d'un patient, d'un titulaire de carte de crédit ou d'un compte *PC Argent*, ou d'un participant aux programmes de fidélisation.

Si la société négligeait d'allouer les ressources nécessaires à la mise en place et au maintien d'une infrastructure des TI fiable et d'en assurer la gestion efficace, qu'elle échouait à déceler ou à contrer à temps les menaces de cybersécurité ou que ses systèmes de TI ou ceux de ses tiers fournisseurs de services étaient endommagés, détruits, en panne, paralysés ou défectueux, ses activités pourraient en souffrir et elle pourrait notamment être exposée à : des erreurs de transaction; des processus de traitement inefficaces; la perte de clients ou l'incapacité d'en attirer de nouveaux; des pertes financières; la perte ou l'utilisation non autorisée de renseignements confidentiels ou d'autres actifs; la perte ou la violation de secrets commerciaux ou de renseignements protégés par le droit de la propriété intellectuelle; l'atteinte à sa réputation; des actions en justice; des mesures d'application

réglementaires; la violation de la confidentialité des données, de la sécurité ou autres aspects régis par le droit ou la réglementation; des frais aux mesures correctives à prendre. De tels événements pourraient porter atteinte à la réputation de la société, à ses activités ou à sa performance financière.

Déploiements des systèmes de TI et gestion des données

Les activités de la société dépendent du fonctionnement permanent et ininterrompu des systèmes technologiques essentiels, y compris l'utilisation croissante de la technologie de l'automatisation. Si une panne ou une défaillance technologique liée à la disponibilité, à la capacité ou au maintien des systèmes informatiques de la société venait à se produire, elle pourrait avoir des répercussions sur les clients ou la performance financière de la société, ou encore nuire à sa réputation. La société poursuit ses investissements dans de nouveaux systèmes de TI en vue d'améliorer l'efficacité de son fonctionnement. L'incapacité de la société d'assurer une transition réussie de ses anciens systèmes aux nouveaux systèmes de TI ou une défaillance grave des systèmes de TI actuels de la société durant le déploiement de nouveaux systèmes pourrait entraîner la non-disponibilité de données exactes permettant la gestion efficace des activités courantes ou l'atteinte de ses objectifs d'exploitation, ce qui pourrait entraîner une forte perturbation des affaires et, même, se solder par des pertes financières.

L'incapacité de mettre en œuvre ou de déployer avec succès les processus nécessaires au bon fonctionnement des nouveaux systèmes de TI, ou l'incapacité d'exploiter efficacement les données ou d'en assurer la conversion d'un système à l'autre, pourrait nuire à la performance financière globale de la société et pourrait causer des inefficiences et des recoupements avec les processus existants, ce qui pourrait par la suite nuire à la réputation de la société, à ses activités ou à sa performance financière. L'incapacité de réaliser les avantages stratégiques, tels que la croissance des produits, les économies de coûts prévues ou les efficacités sur le plan de l'exploitation provenant des nouveaux systèmes de TI, pourrait nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

La société dépend également de données pertinentes et fiables pour exercer ses activités. Comme la quantité de données produites et communiquées dans l'ensemble de la société ne cesse d'augmenter, l'exactitude et la qualité des données, de même que l'exercice d'une gouvernance à cet égard, sont essentiels au bon fonctionnement d'un processus de décision efficace. L'incapacité de la société d'exploiter les données, y compris les données liées aux clients, en temps opportun, pourrait compromettre sa capacité à mettre en œuvre sa stratégie et ainsi nuire à sa performance financière. De plus, le fait de ne pas classer, protéger et approuver les cas d'utilisation de données de nature délicate pourrait présenter des risques pour les activités ou la réputation.

Gestion des stocks et pertes

Loblaw est exposée au risque lié à la gestion de ses stocks et au contrôle des pertes. L'incapacité de gérer convenablement ce risque pourrait se traduire par des ruptures de stock, des stocks excédentaires ou désuets que la société ne pourrait pas écouler de façon rentable ou la hausse des pertes liées aux stocks. L'un ou l'autre de ces scénarios pourrait se répercuter négativement sur la performance financière de la société. Bien que Loblaw ait mis en place de nouveaux systèmes de TI visant à faciliter l'accès à de l'information sur les stocks et le chiffre d'affaires intégrés des magasins, son incapacité à mettre en œuvre efficacement ces nouveaux systèmes de TI et les processus connexes pourrait accroître les risques liés à la gestion des stocks, notamment le risque qu'un inventaire inexact se solde par des états financiers erronés.

Le secteur Vente au détail de Loblaw examine également ses processus essentiels de gestion du cycle de vie des produits en vue de rendre les processus existants plus efficaces. Le flux des travaux et les processus existants de l'approvisionnement, de la chaîne d'approvisionnement et de la commercialisation seront touchés. La simplification et l'efficacité des processus sont cruciales à la capacité de Loblaw à mettre en œuvre des solutions de systèmes à long terme et à réaliser des gains d'efficacité dans l'ensemble des divisions Vente au détail. L'incapacité de Loblaw de réaliser efficacement cette solution intégrée pourrait nuire à ses activités et à sa performance financière.

Réforme du réseau de la santé

Une importante fraction du chiffre d'affaires et de la marge brute de Loblaw dépend des ventes de médicaments sur ordonnance. Ceux-ci et leur vente sont assujettis à nombre de lois et règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux et municipaux. Toute modification apportée à ces lois et règlements, y compris l'instauration possible d'un régime d'assurance-médicaments national, les changements apportés aux modèles servant à financer les médicaments d'ordonnance, par exemple la mise en place d'un régime d'assurance-médicaments, ou tout défaut de s'y conformer, pourrait nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

Les lois et règlements fédéraux et provinciaux établissant les régimes publics d'assurance médicaments régissent habituellement la couverture des médicaments sur ordonnance, l'admissibilité des patients, le remboursement accordé aux pharmacies, la liste des médicaments admissibles et le prix des médicaments. En ce qui concerne le remboursement accordé aux pharmacies, ces lois et règlements régissent habituellement le coût admissible du médicament sur ordonnance, la majoration permise de ce coût et les frais professionnels ou d'exécution d'ordonnance qui peuvent être demandés sur les ventes de médicaments sur ordonnance aux patients

admissibles à un régime public d'assurance médicaments. Pour ce qui est de la liste des médicaments admissibles, ces lois et règlements établissent le plus souvent les critères d'admissibilité des produits pharmaceutiques d'un fabricant à la liste des produits couverts entièrement ou partiellement aux termes du régime d'assurance médicaments gouvernemental applicable, le prix des médicaments et, dans le cas des médicaments sur ordonnance génériques, les critères de désignation d'interchangeabilité avec un médicament sur ordonnance de marque breveté. De plus, d'autres lois et règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux et municipaux régissent l'autorisation, l'emballage, l'étiquetage, le commerce, le marketing, la publicité, la manutention, l'entreposage, la distribution, la remise et l'élimination des médicaments sur ordonnance.

Les ventes de médicaments sur ordonnance, le remboursement accordé aux pharmacies et le prix des médicaments peuvent être influencés par tout changement apporté au secteur des soins de santé, y compris les modifications de la législation ou les autres changements influant sur l'admissibilité des patients, sur la liste des médicaments admissibles, sur le coût admissible d'un médicament sur ordonnance, sur la majoration permise sur le coût d'un médicament sur ordonnance, sur le montant des frais professionnels ou d'exécution d'ordonnance versés par les payeurs ou celui des ristournes de fabricants versées aux pharmacies et leurs fournisseurs ou reçues par eux.

La plus grande partie des ventes de médicaments sur ordonnance est remboursée ou payée par trois types de payeurs : (i) les gouvernements ou régimes publics, (ii) les assureurs privés ou les employeurs et (iii) le patient lui-même. Ces payeurs ont instauré certaines mesures, et continuent de le faire, pour mieux gérer le coût de leur régime d'assurance médicaments. Le Canada et chacune de ses provinces ont mis en œuvre des mesures législatives ou autres visant à gérer le coût des services pharmaceutiques et à contrôler la hausse du coût des médicaments enregistrés par les régimes publics d'assurance médicaments et les régimes privés et qui se répercute sur le niveau du remboursement accordé aux pharmacies et sur l'offre de ristournes de fabricants. Ces mesures législatives de contrôle du coût des médicaments comprennent, entre autres, la réduction du prix des médicaments génériques. De plus, l'Alliance pancanadienne pharmaceutique poursuit ses travaux sur la mise au point d'initiatives de réduction du coût des services et des produits pharmaceutiques.

La législation en vigueur dans certaines provinces établit des critères précis visant à s'assurer que le prix de vente d'un médicament sur ordonnance ne sera jamais supérieur à tout autre prix fixé par le fabricant pour le même médicament sur ordonnance aux termes des autres régimes provinciaux d'assurance médicaments. Dans quelques provinces, certaines dispositions législatives et réglementaires influant sur le remboursement accordé aux pharmacies et les ristournes versées par les fabricants sur la vente de médicaments admissibles au régime public d'assurance médicaments ont également force de loi sur les ventes à des payeurs du secteur privé. De plus, les payeurs du secteur privé (comme les entreprises et leurs assureurs) cherchent ou pourraient chercher à tirer profit de mesures mises en place par les gouvernements payeurs dans le but de réduire le coût des médicaments sur ordonnance pour les régimes publics d'assurance médicaments en tentant d'appliquer ces mesures gouvernementales aux régimes d'assurance médicaments qu'ils possèdent ou dont ils assurent la gestion. De la même façon, tout changement apporté au remboursement accordé aux pharmacies et aux ristournes de fabricants permises au sein d'un régime public d'assurance médicaments peut influencer sur ces mêmes éléments pour les payeurs du secteur privé. Qui plus est, les payeurs du secteur privé pourraient réduire le remboursement aux pharmacies pour les médicaments sur ordonnance fournis à leurs membres ou encore décider de rembourser leurs membres uniquement pour les produits figurant sur une liste fermée ou offerts par certains fournisseurs en particulier.

On prévoit que les changements dans les programmes de remboursement aux pharmacies et la fixation du prix des médicaments sur ordonnance, qu'ils soient de nature législative ou autre, continueront d'exercer des pressions à la baisse sur la valeur des ventes de médicaments sur ordonnance. Ces changements pourraient nuire considérablement aux activités, au chiffre d'affaires et à la marge brute de Loblaw. Par ailleurs, Loblaw pourrait devoir engager d'importantes dépenses afin de se conformer à quelque modification que ce soit dans la réglementation des médicaments sur ordonnance et des services pharmaceutiques. Le défaut de se conformer à l'une ou l'autre des dispositions législatives ou réglementaires existantes ou proposées, particulièrement celles régissant l'attribution de permis aux grossistes et leur conduite, l'attribution de permis aux pharmaciens et leur conduite, la propriété et la réglementation des pharmacies, la publicité des services d'ordonnance et des autres services offerts par les pharmacies, la distribution d'information concernant les médicaments sur ordonnance, la fixation du prix des médicaments sur ordonnance et le respect de la vie privée et la confidentialité ainsi que les interactions avec les systèmes provinciaux de médicaments et de santé en ligne, pourrait donner lieu à des audits, à des poursuites au civil ou à des démarches réglementaires, à des amendes, à des pénalités, à des injonctions, à des rappels ou à des saisies, tous susceptibles de nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

Distribution et chaîne d'approvisionnement

La capacité de Loblaw de répondre aux demandes de sa clientèle et d'atteindre ses objectifs liés aux coûts dépend du maintien de ses principales ententes visant la logistique et le transport. La distribution et la chaîne d'approvisionnement de Loblaw pourraient subir le contrecoup de perturbations imprévisibles attribuables aux feux, aux intempéries graves, aux catastrophes naturelles ou autres désastres, aux événements touchant la santé

publique, aux conflits de travail, aux perturbations des systèmes technologiques essentiels, y compris l'automatisation, ou à d'autres problèmes de transport. La perte ou la perturbation d'ententes pourraient interrompre l'approvisionnement et restreindre l'assortiment et la disponibilité des produits offerts en magasin et en ligne. Si elles ne sont pas gérées ou résolues efficacement, ces situations pourraient porter atteinte à l'expérience client et à la capacité de Loblaw à attirer et à fidéliser les clients, ce qui pourrait nuire à ses activités ou à sa performance financière.

Réseau de pharmacies détenues par les pharmaciens propriétaires et relations avec les pharmaciens propriétaires

La réussite de Loblaw et la réputation de ses marques sont étroitement liées aux résultats des pharmacies détenues par les pharmaciens propriétaires de *Shoppers Drug Mart/Pharmaprix*. En conséquence, Loblaw compte sur la capacité des pharmaciens propriétaires d'exploiter, de gérer et de mettre en œuvre avec succès les programmes et stratégies de vente au détail au sein de leurs pharmacies respectives. Les pharmaciens propriétaires sont des exploitants d'entreprise indépendants qui ont conclu des ententes avec Loblaw les autorisant à détenir et à exploiter des magasins de vente au détail conformément aux normes et aux procédures prescrites. Le succès commercial et la performance financière de leur pharmacie respective échappent à la volonté de Loblaw. De plus, les pharmaciens propriétaires sont assujettis aux lois sur les franchises. La détérioration de la relation entre Loblaw et les pharmacies détenues par les pharmaciens propriétaires ou des modifications apportées à la législation pourraient avoir une incidence défavorable sur les produits comptabilisés par les pharmaciens propriétaires, ce qui pourrait nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

Aménagement et construction d'immeubles

Propriétés de Choix se livre à d'importantes activités d'aménagement, de réaménagement et de rénovation à l'égard de certains immeubles. Elle est exposée à certains risques, dont les suivants : a) la disponibilité et le coût du financement selon des modalités et disponibilités satisfaisantes, si elle peut en obtenir; b) la possibilité d'obtenir et l'obtention en temps opportun d'approbations relatives au zonage, à l'occupation, à l'utilisation des terrains ou d'autres approbations réglementaires et gouvernementales; c) des modifications dans les lois régissant le zonage et l'utilisation du sol; d) la capacité d'obtenir un taux d'occupation acceptable au moment de la fin des travaux; e) l'éventualité que Propriétés de Choix soit incapable de recouvrer les frais déjà engagés si elle renonce à des occasions de réaménagement après avoir commencé à les envisager; f) l'éventualité que Propriétés de Choix engage des fonds et consacre du temps de la direction dans des projets qu'elle ne mène pas à terme; g) les coûts de construction et de réaménagement d'un projet, y compris l'augmentation des coûts de construction et des frais d'aménagement et la pénurie de main-d'œuvre expérimentée dans certains métiers liés à la construction, peuvent être supérieurs aux estimations initiales, rendant éventuellement le projet moins rentable que selon l'estimation initiale, voire non rentable; h) les délais requis pour parachever la construction ou le réaménagement d'un projet ou louer tout le projet parachevé peuvent être plus longs que ceux prévus initialement et avoir une influence défavorable sur les flux de trésorerie et la liquidité de Propriétés de Choix; i) le coût et le parachèvement en temps opportun de la construction (y compris les risques indépendants de la volonté de Propriétés de Choix, comme le climat, les conditions de travail ou les pénuries de matériaux); j) les différends avec les entrepreneurs et sous-traitants, les grèves, les conflits ouvriers ou les perturbations de l'approvisionnement; k) les taux d'occupation et les loyers d'un projet terminé peuvent ne pas suffire à rendre le projet rentable; et l) la capacité de Propriétés de Choix à aliéner des immeubles réaménagés en vue de leur vente pourrait être touchée par la capacité des acheteurs éventuels à obtenir du financement compte tenu de l'état actuel des marchés du crédit.

Les risques précédents pourraient se traduire par d'importants retards ou coûts imprévus et, dans certaines circonstances, pourraient empêcher le démarrage ou le parachèvement des activités d'aménagement une fois qu'elles auront été entreprises. De plus, les projets d'aménagement comportent le risque que les investissements n'aient pas un rendement conforme aux attentes et peuvent être assortis d'un risque accru de litige (et les risques connexes) avec les entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs, partenaires et autres personnes. L'incapacité de Propriétés de Choix à aménager des immeubles de qualité et à gérer efficacement la totalité des projets d'aménagement, de réaménagement et de rénovation majeure pourrait nuire à la réputation et à la performance financière de la société.

Processus d'évaluation des immeubles

Propriétés de Choix procède à une évaluation de ses immeubles chaque trimestre. Comme la valeur des immeubles fluctue dans le temps en réponse aux facteurs du marché, ou comme les hypothèses sous-jacentes et les données d'entrée du modèle d'évaluation changent, la juste valeur du portefeuille de Propriétés de Choix pourrait varier grandement. Propriétés de Choix est responsable du caractère raisonnable des hypothèses et de l'exactitude des données d'entrée utilisées dans le modèle d'évaluation des immeubles. Des erreurs dans les données d'entrée du modèle d'évaluation ou des hypothèses inappropriées pourraient se traduire par une évaluation inexacte des immeubles. Outre un rapport sur l'activité du marché adapté au portefeuille de Propriétés de Choix, la direction utilise les données sur le marché obtenues lors d'évaluations externes, réalisées auprès de plusieurs entreprises, commandées au cours de la période de présentation de l'information financière pour évaluer

s'il est nécessaire d'apporter des modifications aux hypothèses liées au marché afin d'assurer l'équilibre du portefeuille. Il incombe à Propriétés de Choix de surveiller la valeur de son portefeuille à l'avenir et d'évaluer l'incidence de toute variation de la valeur des immeubles au fil du temps. Toute variation de la valeur des immeubles pourrait avoir une incidence sur la valeur pour les porteurs de parts.

Les parts d'une fiducie de placement immobilier cotée en bourse ne se négocient pas nécessairement à des valeurs déterminées uniquement par référence à la valeur sous-jacente de ses actifs immobiliers. Par conséquent, les parts peuvent se négocier avec une prime ou une décote par rapport aux valeurs impliquées par les évaluations mentionnées ci-dessus.

Risque lié au taux de capitalisation

Le processus d'évaluation des immeubles dépend de plusieurs données d'entrée, dont le taux de capitalisation actuel du marché. Parmi les risques associés au modèle d'évaluation des immeubles de Propriétés de Choix figurent les fluctuations du taux de capitalisation actuel du marché, qui peuvent avoir une incidence importante sur la valeur de l'ensemble de son portefeuille immobilier. De plus, Propriétés de Choix est soumise à certaines clauses restrictives de nature financière et non financière comprises dans ses instruments financiers actuels, lesquelles prévoient notamment le maintien de certains ratios de levier financier. Des variations du taux de capitalisation du marché pourraient avoir une incidence sur l'évaluation des immeubles de Propriétés de Choix qui, à son tour, pourrait avoir une incidence sur les clauses restrictives de nature financière.

Commerce électronique et technologies perturbatrices

La stratégie de commerce électronique de Loblaw représente une occasion d'affaires en croissance. Les clients s'attendent à des concepts novateurs et à une expérience client agréable, notamment un site Web convivial, des offres de produits qui sont intégrées au programme de fidélisation de Loblaw, des données fiables, un traitement des paiements fiable et sécurisé et un processus de ramassage et de livraison de la marchandise bien établi. Si les systèmes sont endommagés ou cessent de fonctionner correctement, des dépenses d'investissement pourront être nécessaires. Loblaw est également vulnérable à diverses autres incertitudes associées au commerce électronique, notamment le temps d'arrêt du site Web et toute autre défaillance technologique, les modifications apportées à la réglementation fédérale et provinciale, les atteintes à la sécurité et les problèmes de confidentialité du consommateur. L'inefficacité des systèmes technologiques et des processus connexes, ou l'incapacité de Loblaw à cerner les nouvelles évolutions technologiques, comme l'intelligence artificielle/cognitive et l'automatisation, et à s'y adapter rapidement, peut compromettre la capacité de Loblaw à faire croître ses activités en matière de commerce électronique. Loblaw a augmenté son investissement pour améliorer l'expérience client numérique, mais rien ne garantit qu'elle sera en mesure de recouvrer les coûts déjà engagés.

Une grande partie du parc immobilier actuel de Propriétés de Choix est composée de locataires détaillants de biens de première nécessité. Les consommateurs se tournent davantage vers le commerce électronique, ce qui pourrait entraîner une baisse de la demande pour des locaux de la part de locataires détaillants. L'incapacité de Propriétés de Choix à s'adapter aux changements qui surviennent dans le secteur du commerce de détail, notamment en trouvant de nouveaux locataires pour combler la perte de produits résultant du fait que des locataires réduisent la superficie qu'ils louent auprès de Propriétés de Choix, pourrait avoir une incidence défavorable sur les activités ou la performance financière de Propriétés de Choix.

Conformité à la réglementation

La société est assujettie à un large éventail de lois, de règlements et d'ordonnances qui sont en vigueur dans les pays où elle exerce ses activités et qui touchent notamment la responsabilité du fait du produit, les normes du travail, la concurrence et les règles antitrust, la pharmacie, la sécurité des aliments, la propriété intellectuelle, la protection des renseignements personnels, l'environnement et autres sujets.

La société est également imposée par diverses autorités fiscales au Canada et dans un certain nombre de territoires étrangers. Toute modification des lois, règles, règlements ou politiques régissant les activités de la société, notamment les lois touchant l'impôt et les taxes, les lois touchant le salaire minimum, ainsi que les lois touchant la fabrication, la transformation, la préparation, la distribution, l'emballage et l'étiquetage des produits alimentaires, des produits pharmaceutiques ou des articles de marchandise générale, pourrait nuire à ses activités ainsi qu'à sa situation ou à sa performance financière.

L'incapacité de la société de se conformer pleinement aux lois, aux règlements et aux ordonnances pourrait entraîner des actions ou des poursuites au civil, des enquêtes ou des mesures réglementaires pour la société et donner lieu à des amendes, des avis de cotisation, des injonctions, des rappels ou des saisies, ce qui pourrait nuire à la réputation, aux activités ainsi qu'à la situation ou à la performance financière de la société. Pour se conformer à toute modification des lois, la société pourrait devoir engager des coûts importants. Toute modification ou nouvelle interprétation des lois ou toute application plus stricte des lois en vigueur pourrait limiter les activités et la rentabilité de la société et ainsi nuire à sa position concurrentielle et à sa capacité de mener efficacement ses activités.

La société est régulièrement assujettie à des vérifications fiscales de la part de diverses autorités fiscales. Par conséquent, il peut arriver à l'occasion que les autorités fiscales ne soient pas en accord avec les positions et les conclusions adoptées par la société dans ses déclarations de revenus ou que la législation soit modifiée ou que son interprétation vienne à changer, ce qui pourrait donner lieu à des avis de nouvelle cotisation.

Loblaw est assujettie à des exigences en matière de capital imposées par le Bureau du surintendant des institutions financières (le « BSIF »), principal organisme de réglementation de la Banque PC. Les objectifs de gestion du capital de la Banque PC consistent à systématiquement maintenir une assise financière solide tout en tenant compte des risques économiques auxquels l'expose le portefeuille de créances sur cartes de crédit et à satisfaire à toutes les exigences réglementaires en matière de capital qui sont définies par le BSIF. La Banque PC utilise l'accord de Bâle III comme cadre pour la gestion du capital réglementaire, qui prévoit un ratio cible des fonds propres de catégorie 1 sous forme d'actions ordinaires de 7,0 %, un ratio des fonds propres de catégorie 1 de 8,5 % et un ratio du total des fonds propres de 10,5 %. Mis à part les exigences relatives aux ratios des fonds propres réglementaires, la Banque PC est assujettie au ratio d'endettement prescrit par l'accord de Bâle III et à la ligne directrice du BSIF intitulée *Normes de liquidité*, laquelle établit des normes fondées sur le cadre de Bâle III. La Banque PC s'expose à des amendes et à d'autres sanctions en cas de non-respect des exigences décrites précédemment ou d'autres règlements. En outre, le défaut de la Banque PC de se conformer ou de bien comprendre, reconnaître et mettre en application de façon efficace les exigences prescrites par règlement pourrait entraîner des sanctions imposées par les organismes de réglementation et porter atteinte à sa réputation.

À l'heure actuelle, Propriétés de Choix est classée comme une « fiducie d'investissement à participation unitaire » et une « fiducie de fonds commun de placement » en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada). Elle se prévaut également de l'exception relative aux fiducies de placement immobilier prévue par la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et elle n'est donc pas assujettie aux règles relatives aux entités intermédiaires de placement déterminées. Rien ne garantit que les lois fiscales fédérales canadiennes ne seront pas modifiées d'une manière défavorable pour Propriétés de Choix. Si Propriétés de Choix devait cesser d'être admissible à ce classement et à cette exception, l'imposition de Propriétés de Choix et des porteurs de parts, y compris la société, pourrait changer de manière significative et défavorable à certains égards, ce qui pourrait nuire grandement au cours des parts.

Il convient de se reporter à la rubrique « Application de la loi » à la page 45 de la présente notice annuelle pour plus d'information.

Autres modèles d'approvisionnement en médicaments génériques

Étant donné que le taux d'utilisation des médicaments sur ordonnance génériques augmente, Loblaw est à la recherche d'autres modèles pour assurer son approvisionnement dans ce type de médicaments. Dans le cadre de son initiative d'approvisionnement, Loblaw a conclu divers contrats prévoyant la fabrication de médicaments sur ordonnance génériques de marque privée. Ces modèles comportent certains risques supplémentaires s'ajoutant à ceux associés à la stratégie d'approvisionnement habituelle de Loblaw. De ces risques supplémentaires, le plus important est sans doute celui associé à la responsabilité du fait du produit et à la propriété intellectuelle. Des réclamations quant à la responsabilité du fait du produit pourraient être déposées si l'utilisation des produits de Loblaw causait, ou était soupçonnée d'avoir causé, préjudice aux consommateurs. Des réclamations pour violation de la propriété intellectuelle pourraient aussi être déposées si les produits de Loblaw enfreignaient, ou étaient soupçonnés d'avoir enfreint, le brevet ou tout autre droit de propriété intellectuelle d'un tiers, y compris du fabricant de marque. Ces deux types de réclamations pourraient être coûteuses à contester et entraîner des pertes et des dommages financiers considérables. Tout échec dans l'instauration d'autres modèles pour l'approvisionnement en médicaments sur ordonnance génériques pourrait nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

De surcroît, le marché des médicaments sur ordonnance génériques et l'admissibilité au remboursement par le gouvernement et par d'autres tiers payeurs dépendront de la mesure dans laquelle les produits sont désignés comme étant interchangeable avec des produits de marque et couverts par les régimes publics d'assurance médicaments en vigueur au Canada. L'octroi d'une désignation d'interchangeabilité pour un médicament et son inclusion aux listes des médicaments couverts par les différents régimes sont régis par une réglementation très stricte et dépendront de la capacité des produits et des modèles d'approvisionnement à satisfaire aux exigences réglementaires. Si la demande de produits génériques, y compris de médicaments sur ordonnance génériques de marque privée, se trouvait affectée par le trop faible nombre de médicaments désignés comme interchangeables ou les limites visant les médicaments sur ordonnance de marque privée, la situation pourrait nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

Recrutement, développement des collègues et planification de la relève

Les activités et la croissance soutenue de la société dépendent de sa capacité à embaucher, à retenir et à développer ses collègues, y compris ses dirigeants. L'incapacité de la société de recruter et de retenir des collègues et des dirigeants, y compris ceux qui possèdent des compétences rares ou spécialisées, et d'établir des processus de planification de la relève des dirigeants adéquats pourrait entraîner des lacunes sur le plan des connaissances, des compétences et de l'expérience. Ces lacunes pourraient éroder la position concurrentielle de la société,

accroître ses coûts en raison de la concurrence pour le recrutement de collègues et entraîner un taux de roulement plus élevé. Tout ce qui précède pourrait compromettre la capacité de la société à exploiter son entreprise et, par conséquent, entacher sa réputation et nuire à ses activités ou à sa performance financière.

Gestion des actifs

La propriété d'un immeuble entraîne certaines dépenses importantes, y compris les impôts fonciers, les frais d'entretien, les versements du service de la dette ainsi que les coûts d'assurance et les charges connexes, peu importe si l'immeuble produit un revenu suffisant pour acquitter ces frais. Afin de conserver des locaux attrayants, d'accroître la demande de la part des locataires et de générer des produits des activités appropriés à long terme, Propriétés de Choix doit entretenir ou, dans certains cas, améliorer l'état de l'immeuble pour répondre à la demande du marché. Les services de gestion immobilière, y compris la gestion des locations et l'entretien et la réparation des lieux, doivent être exécutés dans les meilleurs délais et de façon rentable. L'entretien d'un immeuble locatif conformément aux normes du marché peut entraîner d'importants frais que Propriétés de Choix pourrait ne pas être en mesure de récupérer auprès de ses locataires. Tous les baux de Loblaw renferment des exclusions à l'égard de certains coûts opérationnels et/ou des recouvrements d'impôts fonciers. De plus, de nouvelles cotisations d'impôts fonciers peuvent survenir, en raison de valeurs d'évaluation actualisées, que Propriétés de Choix pourrait ne pas pouvoir récupérer auprès de ses locataires. Par conséquent, Propriétés de Choix pourrait assumer le fardeau financier de ces coûts opérationnels et/ou impôts fonciers, ce qui pourrait nuire à sa situation financière et à ses résultats d'exploitation et diminuer le montant de la trésorerie pouvant être distribuée aux porteurs de parts. De nombreux facteurs, y compris l'âge de l'immeuble pertinent, les matériaux utilisés au moment de la construction ou des violations du code du bâtiment actuellement inconnues pourraient entraîner des coûts importants non prévus au budget pour la remise à neuf ou la modernisation. De plus, le moment et le montant des dépenses d'investissement peuvent influencer indirectement sur le montant de la trésorerie pouvant être distribuée aux porteurs de parts. Les distributions peuvent être réduites, voire éliminées, lorsque Propriétés de Choix juge nécessaire d'engager d'importantes dépenses d'investissement et d'autres dépenses.

Si les coûts réels d'entretien ou de modernisation d'un immeuble sont supérieurs aux estimations de Propriétés de Choix, ou si des vices cachés sont découverts pendant l'entretien ou la modernisation et qu'ils ne sont pas couverts par une assurance ou des garanties contractuelles, Propriétés de Choix peut engager des frais supplémentaires et imprévus. Si d'autres immeubles semblables situés à proximité de l'un des immeubles du parc immobilier de Propriétés de Choix font l'objet d'une importante remise à neuf et si celui de Propriétés de Choix ne fait pas l'objet d'une remise à neuf semblable, le résultat opérationnel net tiré de cet immeuble de Propriétés de Choix et sa valeur pourraient être réduits. Toute omission de Propriétés de Choix d'entreprendre un entretien et une remise à neuf convenables en réaction aux facteurs décrits précédemment pourrait influencer défavorablement sur les produits locatifs tirés de ces immeubles. Un tel événement pourrait avoir un effet défavorable important sur l'entreprise, les flux de trésorerie, la situation financière ou les résultats d'exploitation de Propriétés de Choix, ainsi que sur sa capacité de verser des distributions aux porteurs de parts.

De même, l'omission par Propriétés de Choix d'affecter les capitaux d'exploitation adéquatement pourrait avoir une incidence défavorable sur les taux d'occupation, sur la capacité d'attirer des locataires de grande qualité et sur le renouvellement des baux, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur les activités de Propriétés de Choix et sur sa performance financière.

Situation concurrentielle et stratégie

La société exerce ses activités dans des secteurs hautement concurrentiels.

Loblaw rivalise avec une grande variété de détaillants, notamment les exploitants de magasins d'alimentation et de pharmacies de détail de même que les entreprises de marchandisage de masse, les clubs-entrepôts, les détaillants en ligne, les distributeurs de médicaments sur ordonnance par correspondance, les magasins offrant un assortiment restreint de produits, les magasins à escompte, les dépanneurs et les magasins spécialisés. Bon nombre de ces concurrents offrent maintenant une gamme de produits alimentaires, de produits de pharmacie et d'articles de marchandise générale, tandis que d'autres se concentrent sur des assortiments de produits que l'on trouve habituellement dans les magasins d'alimentation. Loblaw subit également les pressions de la concurrence provenant autant de l'arrivée des nouveaux venus sur le marché que de l'expansion ou de la rénovation des concurrents existants, en particulier ceux qui prennent de l'essor sur le marché de l'épicerie et des pharmacies de détail et ceux qui offrent des plateformes de commerce électronique de vente au détail. Le programme de fidélisation de Loblaw représente une offre précieuse pour sa clientèle et un outil de commercialisation clé distinctif pour ses activités. Les activités de commercialisation, de promotion et autres activités commerciales liées au programme de fidélisation de Loblaw doivent être bien gérées et coordonnées afin que la perception de la clientèle demeure positive. Loblaw a effectué d'importants investissements pour appuyer ses secteurs de croissance stratégiques, soit Commerce en ligne convivial, Paiements et récompenses et Réseau de soins de santé connectés, qui sont tous soumis à des pressions concurrentielles. L'incapacité de mener à bien ces priorités stratégiques ou d'autres priorités stratégiques pourrait avoir une incidence défavorable sur la situation financière de la société et sur sa capacité de rivaliser avec ses concurrents.

L'incapacité de Loblaw de prédire avec efficacité l'activité du marché, de s'adapter aux préférences et aux habitudes de consommation de la clientèle et de réagir en temps opportun aux tendances ou de rivaliser efficacement avec ses concurrents actuels ou futurs pourrait se traduire notamment par une réduction de sa part de marché et par une baisse de sa rentabilité. L'incapacité de Loblaw de s'adapter aux tendances de consommation ou d'exécuter efficacement ses plans stratégiques pourrait nuire à sa performance financière. L'incapacité de Loblaw à bien s'adapter aux tendances de consommation pourrait nuire à la relation que celle-ci entretient avec ses clients. Loblaw suit de près l'évolution du marché et les changements dans les parts de marché.

Propriétés de Choix fait concurrence à d'autres investisseurs, promoteurs, gestionnaires et propriétaires d'immeuble pour la recherche de locataires ainsi que l'achat et l'aménagement d'immeubles souhaitables. Les immeubles de certains concurrents peuvent être plus récents ou mieux situés et certains de ces concurrents peuvent avoir des ressources financières ou d'autres ressources plus importantes et une meilleure souplesse d'exploitation que Propriétés de Choix. Une augmentation de la disponibilité des fonds offerts aux fins d'un investissement ou une augmentation de l'intérêt porté aux investissements immobiliers peut augmenter la concurrence à l'égard des investissements immobiliers, augmentant ainsi les prix d'achat et réduisant leur rendement. Une plus grande concurrence au niveau de la location immobilière pourrait avoir un effet défavorable sur la capacité de Propriétés de Choix à trouver des locataires convenables à un loyer adéquat et pourrait nuire à sa performance financière.

Si Loblaw ou Propriétés de Choix n'arrivent pas à soutenir leur position concurrentielle, la performance financière de la société pourrait en souffrir.

Sécurité des aliments, des médicaments, des produits et des services

Les produits de Loblaw pourraient l'exposer à des risques liés à la sécurité des produits et à des défauts de fabrication de même qu'à la manipulation de produits lors de leur fabrication, conception, emballage et étiquetage, entreposage, distribution et mise en étalage. Loblaw ne peut garantir que la prise en charge diligente de ces risques, notamment l'observation de mesures de contrôle strictes et rigoureuses au sein de ses usines de fabrication et de ses réseaux de distribution, éliminera tous les risques liés à la sécurité des aliments et des produits. Loblaw pourrait subir des conséquences négatives en cas de problème grave lié à une maladie d'origine alimentaire ou en matière de sécurité des produits, dont l'altération ou la contamination de certains produits alimentaires. Si des produits contaminés ou défectueux ne pouvaient être retracés, cette défaillance pourrait influencer sur la capacité de la société d'être efficace en cas de rappel de produits. Loblaw n'est pas à l'abri non plus des risques liés à la distribution de produits pharmaceutiques, aux erreurs dans l'administration, la préparation ou l'injection d'un médicament, ou aux erreurs liées à la prestation de services aux patients ou aux consultations. Si de tels événements ou incidents survenaient, à l'instar de tout non-respect des normes en matière de salubrité et de santé dans les magasins, ils pourraient porter atteinte aux clients et se solder par une publicité défavorable, nuire aux marques de la société, à sa réputation, à ses activités ou à sa performance financière, et donner lieu à des obligations imprévues découlant de réclamations fondées en droit ou autres.

Relations de travail

L'effectif de Loblaw comprend à la fois des collègues syndiqués et des collègues non syndiqués. En ce qui a trait aux collègues visés par une convention collective, il n'existe aucune garantie quant à l'issue des négociations collectives ni au moment de leur conclusion. La renégociation des conventions collectives ou tout échec de celle-ci, de même que les changements touchant les activités commerciales, pourraient entraîner des grèves, des arrêts de travail ou des interruptions des activités, événements qui, s'ils survenaient, pourraient entacher la réputation de Loblaw ou nuire à ses activités et à sa performance financière ainsi qu'à la performance financière de la société. Si des collègues non syndiqués devenaient syndiqués, les modalités des conventions collectives qui seraient mises en place auraient des répercussions sur les activités touchées, telles qu'une hausse des coûts de main-d'œuvre.

Questions environnementales et sociales

La société et ses secteurs d'exploitation s'engagent à apporter des changements positifs sur le plan environnemental et social en se concentrant sur les questions les plus importantes aux yeux des clients, des employés, des communautés et des autres parties prenantes de la société, un accent particulier étant mis sur la lutte contre les changements climatiques et la progression de l'équité sociale. Tout échec, réel ou perçu, à faire avancer les priorités environnementales ou sociales de la société ou de ses parties prenantes pourrait nuire à la réputation, aux activités et à la performance financière de la société.

Environnement

La société et ses secteurs d'exploitation sont exposés à des risques environnementaux qui pourraient nuire, directement ou indirectement, à leur réputation, à leurs activités ou à leur rendement à court et long termes.

La société et ses secteurs d'exploitation sont confrontés plus particulièrement aux problématiques liées aux changements climatiques. La société a l'occasion d'avoir une incidence positive considérable sur l'environnement. Pour saisir cette occasion, la société et ses secteurs d'exploitation se concentrent sur une gamme d'initiatives stratégiques, dont la réduction des émissions, du gaspillage alimentaire et des déchets plastiques. Les gouvernements fédéral et provinciaux s'efforcent eux aussi de lutter contre les changements climatiques, notamment par l'examen ou l'adoption de cibles de réduction des émissions de carbone et par la mise en place de mécanismes financiers visant à réduire les émissions de carbone, tels que des taxes sur le carbone, la tarification du carbone et le plafonnement et la négociation des émissions. En plus de ses propres initiatives, la société et ses secteurs d'exploitation pourraient être contraints de procéder à des changements opérationnels ou d'engager des coûts importants pour se conformer aux diverses réformes gouvernementales, qui varient parfois d'un endroit à l'autre. Par ailleurs, certaines des tendances mondiales observées en ce qui touche les changements climatiques (notamment l'élévation du niveau de la mer et les changements dans les précipitations) pourraient avoir des conséquences sur l'approvisionnement en produits et en ingrédients alimentaires. Tout échec à atteindre ses objectifs stratégiques, à mettre en œuvre les réformes climatiques ou à s'adapter aux effets des changements climatiques, notamment l'échec à réduire ses émissions, à éliminer le gaspillage alimentaire et les déchets plastiques ou à atténuer les conséquences des ruptures d'approvisionnement, pourrait donner lieu à des amendes ou nuire à la réputation, aux activités et à la performance financière de la société.

La société et ses secteurs d'exploitation disposent d'un portefeuille de biens immobiliers et d'autres installations et ils sont exposés aux risques environnementaux liés à la contamination de ces immeubles et installations qu'elle occupe, que les propriétaires ou occupants antérieurs, les propriétés avoisinantes ou elle-même en soient la cause. Plus particulièrement, Loblaw possède un certain nombre de réservoirs de stockage souterrains de carburant, la plupart étant destinés à son parc de véhicules servant à la chaîne d'approvisionnement. D'éventuelles fuites de ces réservoirs pourraient conduire à une contamination. D'autres enjeux environnementaux liés à des problèmes ou à des sites pourraient faire en sorte que la société soit contrainte d'engager des coûts supplémentaires importants. Loblaw utilise également des appareils de réfrigération dans ses magasins ainsi que dans ses centres de distribution pour préserver la qualité des produits périssables tout au long de la chaîne d'approvisionnement jusqu'à leur arrivée sur les étagères. En cas de bris ou de fuites, ces appareils, qui contiennent des gaz réfrigérants, pourraient les libérer dans l'atmosphère. Une fuite de ces gaz pourrait avoir des répercussions négatives sur l'environnement. L'incapacité de la société de gérer ces risques environnementaux pourrait nuire à sa réputation, à ses activités ou à sa performance financière.

Loblaw est assujettie à des lois ou des règlements obligeant les détaillants, les propriétaires de marques et les importateurs à prendre en charge les coûts liés au recyclage et à la mise au rebut des emballages de produits de consommation et des documents imprimés distribués aux consommateurs. La société risque d'avoir à engager des coûts accrus en raison de ces mesures. De plus, la société pourrait devoir engager des coûts accrus ou imprévus associés à des incidents environnementaux et aux activités de remise en état connexes, y compris des coûts liés à des litiges et à des questions réglementaires, qui pourraient tous nuire à la réputation ou à la performance financière de la société.

Questions sociales

La société et ses secteurs d'exploitation sont exposés à des risques liés aux questions sociales et ils ont établi certaines priorités pour y faire face, dont une représentation appropriée des groupes traditionnellement sous-représentés dans les postes de gestion et dans l'ensemble des effectifs, la promotion d'une culture d'inclusion et l'investissement dans les communautés, en soutenant notamment la santé des femmes et des enfants. Si la société n'est pas perçue comme ayant des programmes rigoureux en matière de diversité et d'inclusion, sa capacité à attirer, à former et à retenir les collègues pourrait être compromise. La société reconnaît sa responsabilité en matière de respect et de protection des droits fondamentaux de toutes les personnes qui ont un lien direct ou indirect avec l'entreprise, et elle a la ferme volonté de ne tolérer aucune forme de violence, de discrimination et de harcèlement. Une intervention inefficace ou l'inaction vis-à-vis des questions sociales, dont un échec réel ou perçu dans l'atteinte de ses priorités, pourrait compromettre la réputation ou la performance financière de la société.

Continuité de l'exploitation

La capacité de la société à poursuivre ses principales activités et à assurer le maintien de ses processus clés pourrait être compromise par des événements défavorables découlant de divers incidents, notamment des intempéries graves, des arrêts de travail, des pannes prolongées des systèmes de TI, des activités terroristes, des pannes de courant, des fermetures de frontières, des pandémies ou d'autres catastrophes à l'échelle nationale ou mondiale. La société a mis en place des plans de continuité de l'exploitation afin de faire face à de tels événements. Malgré tout, des plans d'urgence inefficaces, des interruptions de l'exploitation, des crises ou des désastres éventuels pourraient nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

Actions en justice

Dans le cours normal de ses activités, la société est partie et éventuellement assujettie à des actions en justice. Ces actions peuvent l'opposer notamment à des fournisseurs, à des clients, à des patients, à des pharmaciens propriétaires, à des franchisés, à des organismes de réglementation, à des autorités fiscales ou autres entités. L'issue de ces actions et réclamations ne peut être prévue avec certitude.

Il convient de se reporter à la rubrique « Actions en justice » à la page 44 de la présente notice annuelle pour plus d'information.

Gestion du changement, processus et efficience

De nombreuses initiatives sont en cours afin d'atténuer la complexité et les coûts des activités commerciales de la société et de mettre sur pied une structure opérationnelle à faible coût qui lui permettra de continuer à investir dans ses secteurs de croissance stratégiques. Ces efforts comprennent des initiatives ayant pour but d'améliorer les processus et de réaliser des gains d'efficience dans l'ensemble des infrastructures de l'administration, des magasins et du réseau de distribution de la société. Le succès de ces initiatives dépend d'une direction efficace et de la réalisation des avantages prévus. Une mauvaise gestion du changement pourrait se traduire par un manque d'intégration des processus et des procédures, des imprécisions quant aux responsabilités et aux droits liés à la prise de décisions, une perte de motivation des collègues, l'inefficacité de la communication et de la formation ou des lacunes sur le plan des connaissances nécessaires. Tout ce qui précède pourrait perturber les activités, accroître le risque de mécontentement de la clientèle, nuire à la réputation ou à la performance financière de la société ou porter atteinte à sa capacité de mettre en œuvre et atteindre ses objectifs stratégiques à long terme.

Relations avec les franchisés

Loblaw a conclu des ententes avec des tiers franchisés qui les autorisent à détenir et à exploiter des magasins de détail conformément aux normes et aux procédures prescrites. Les produits et le bénéfice de Loblaw proviennent dans une large part de montants, versés par les franchisés, tirés des activités d'exploitation de leurs magasins et des immeubles qu'ils louent. Les franchisés sont des entreprises indépendantes et, en conséquence, leurs activités d'exploitation peuvent subir les effets défavorables de facteurs qui échappent à la volonté de Loblaw. Si les franchisés n'exploitaient pas leurs magasins conformément aux normes de Loblaw ou selon les usages commerciaux en vigueur, le paiement des redevances de franchisage et des loyers exigibles par Loblaw pourrait être compromis, ce qui pourrait nuire à la réputation de la société, à ses activités ou à sa performance financière. De plus, tel serait le cas sur le plan de la réputation de la société si un nombre important de franchisés devaient connaître des difficultés opérationnelles, être exposés à des risques liés à la santé et à la sécurité ou ne pas être en mesure de payer des marchandises, des loyers ou d'autres frais à Loblaw.

Le système de franchise de Loblaw est aussi assujéti aux lois sur les franchises en vigueur dans certaines provinces. Toute nouvelle loi ou tout défaut de se conformer aux lois existantes pourrait influencer négativement sur les activités de la société et contribuer à accroître les charges administratives et le fardeau administratif, ce qui pourrait nuire aux relations que la Loblaw entretient avec ses franchisés.

Des changements apportés par Loblaw à la chaîne d'approvisionnement et aux systèmes d'approvisionnement pourraient causer des perturbations des activités des magasins franchisés, ou être perçus comme telles, et avoir une incidence négative sur la performance financière des franchisés. Toute rupture des relations avec les franchisés pourrait avoir de fâcheuses conséquences qui pourraient porter atteinte à la réputation de la société ou nuire à ses activités et à sa performance financière.

Fournisseurs de services

La société maintient de multiples relations commerciales clés avec des tiers, notamment des fournisseurs, des distributeurs et des entrepreneurs. La société dépend des fournisseurs, y compris les fournisseurs des marchés bien établis et en développement à l'étranger, qui l'approvisionnent en produits et en services. L'approvisionnement en provenance de l'étranger augmente les risques auxquels la société est exposée, notamment les risques liés à la sécurité des aliments et aux défauts de fabrication des articles de marchandise générale, à la violation des pratiques commerciales éthiques et sécuritaires et aux stocks inadéquats de produits. La société n'a aucune influence directe sur la façon dont ses fournisseurs sont gérés. Il est possible que des événements défavorables qui touchent l'un ou l'autre de ses fournisseurs ou que des stratégies, politiques ou procédures de gestion des fournisseurs inefficaces ou incomplètes, notamment celles en lien avec l'approvisionnement éthique, portent atteinte à la réputation de la société et nuisent à sa capacité de répondre aux besoins de ses clients ou de contrôler les coûts et la qualité, ce qui pourrait se répercuter négativement sur la réputation de la société, sur ses activités ou sur sa performance financière.

Loblaw dépend de prestataires de services, notamment des transporteurs ou d'autres fournisseurs de services de livraison, des fournisseurs de services logistiques, ainsi que des exploitants de centres d'entreposage et de distribution. Une inefficacité au chapitre de la sélection, de l'établissement des modalités contractuelles ou de la gestion des relations pourrait nuire à la capacité de Loblaw de s'approvisionner en produits (à la fois pour les

marques nationales et les marques contrôlées), de tenir des produits en quantité suffisante pour répondre aux besoins de sa clientèle, de mettre en marché ses produits ou d'exercer efficacement ses activités. Une interruption des services de fournisseurs pourrait perturber la livraison des marchandises en magasin ou chez le client, ce qui pourrait nuire aux activités ou à la performance financière de la société.

La Banque PC fait appel à des tiers fournisseurs de services pour traiter les opérations sur cartes de crédit, exploiter des centres d'appels et opérationnaliser certaines stratégies de gestion des risques visant la carte *MasterCard^{MD} PC^{MD}* et le compte *PC Argent^{MC}*. Une interruption importante des services offerts par des tiers fournisseurs de services nuirait à la performance financière de la Banque PC et de la société.

La société a imparti certaines fonctions administratives de ses activités à des fournisseurs de services, notamment en ce qui a trait au paiement des comptes, à la paie, au soutien en matière de TI, à la gestion de placements, aux relations avec les services de garde et l'administration des régimes d'avantages sociaux. Toute perturbation des services assurés par ces fournisseurs pourrait se répercuter sur le rendement des actifs ou la trésorerie de la société.

Exécution des initiatives stratégiques

La société entreprend de temps à autre des acquisitions et aliénations dans le cadre de ses objectifs stratégiques. La société détient des placements en trésorerie et à court terme et continue à évaluer les occasions stratégiques se rapportant à l'usage ou au déploiement de pareils fonds. L'usage ou le déploiement de fonds et l'exécution des plans d'immobilisations de la société pourraient présenter un risque s'ils ne correspondent pas aux objectifs stratégiques de la société ou si la société connaît des difficultés à l'intégration lors de l'acquisition de toute entreprise. L'exécution du plan stratégique requiert une planification prudente de l'opération, la disponibilité et l'attention particulière du personnel clé, une mise en œuvre en temps voulu et une gestion efficace du changement. De plus, il est possible que la société ne puisse concrétiser les synergies, occasions d'affaires et perspectives de croissance attendues de toute pareille occasion de placements ou de l'exécution des stratégies de la société. Finalement, toute acquisition ou aliénation peut présenter des coûts imprévus et des risques de gestion et d'exploitation, y compris réduire le temps et l'attention que la direction consacre aux activités quotidiennes. Si les stratégies de la société ne sont pas élaborées et exécutées efficacement, cela pourrait nuire à la réputation, à l'exploitation ou à la performance financière de la société.

Santé et sécurité au travail

La société est persuadée qu'il faut offrir un milieu de travail sain et sécuritaire de façon à réduire les risques de maladies, de blessures et autres risques auxquels sont exposés les collègues dans l'exercice de leurs fonctions, à accroître la productivité et à limiter sa responsabilité et les pénalités qui pourraient lui être imposées en cas de blessure survenant sur le lieu de travail. La société s'est dotée de programmes de santé et de sécurité au travail et a élaboré des politiques et procédures visant à fournir un environnement de travail sécuritaire et à assurer le respect des exigences prévues par les lois pertinentes. Le non-respect de ces exigences ou des politiques et procédures de santé et de sécurité au travail appropriées et établies pourrait accroître la responsabilité de la société en cas de maladies ou de blessures survenant sur le lieu de travail et les pénalités qui en découleraient, ce qui pourrait par la suite nuire à la réputation de la société ou à sa performance financière.

Conduite éthique des affaires

La société dispose d'un code de conduite qui témoigne de son engagement de toujours respecter des normes élevées en matière d'éthique et de pratiques commerciales. Toute infraction à la loi ou le non-respect des politiques de la société et notamment à son code de conduite pourrait nuire aux marques, à la réputation, aux activités ou à la performance financière de la société.

Protection des marques et des bannières

Les marques et toute autre propriété intellectuelle de Loblaw sont très importantes pour son succès et sa position concurrentielle. Loblaw s'appuie sur une combinaison de marques de commerce, de droits d'auteur, de secrets commerciaux et d'autres droits de propriété intellectuelle afin d'assurer la protection de ses marques et de ses produits de marques contrôlées. Loblaw dépend de sa capacité continue d'utiliser sa propriété intellectuelle pour accroître la notoriété de ses marques et développer davantage ses marques et ses produits. La société a pris des mesures afin de protéger certains de ses droits de propriété intellectuelle au Canada et ailleurs. Cependant, les droits de propriété de Loblaw peuvent être contestés, contournés, enfreints, détournés ou invalidés par des tiers. Rien ne garantit que les processus mis en place et les ressources investies par Loblaw afin de protéger sa propriété intellectuelle contre la violation et le détournement par des tiers seront suffisants. Loblaw peut être contrainte d'entamer des procédures judiciaires pour faire respecter ses droits de propriété intellectuelle.

Dans un même temps, des tiers peuvent faire valoir un droit ou présenter des réclamations pour atteinte à la propriété intellectuelle contre Loblaw pour son emploi d'une propriété intellectuelle dont ils allèguent être les titulaires. Si Loblaw est incapable de se défendre avec succès contre ces réclamations, elle pourrait être tenue responsable envers les tiers ou la propriété intellectuelle de Loblaw pourrait être invalidée.

De tels litiges pourraient entraîner des coûts considérables, un transfert de ressources et pourraient nuire aux produits, à la rentabilité et aux perspectives de Loblaw même si l'issue lui est favorable. Une diminution de la valeur des marques de commerce, des bannières ou des marques contrôlées de Loblaw par suite d'événements défavorables, y compris des contrefaçons par des tiers, pourrait nuire à la réputation, aux activités ou à la performance financière de Loblaw et à la performance financière de la société.

Cotisations aux régimes à prestations définies

La société confie à des professionnels en placements la gestion des actifs de ses régimes enregistrés à prestations définies. Ces gestionnaires doivent se plier à des politiques et à des procédures concernant les placements autorisés et la composition permise de l'actif des régimes. Les cotisations futures que doit verser la société à ses régimes à prestations définies sont exposées à l'incidence d'un certain nombre de variables, notamment le rendement des actifs du régime et le taux d'actualisation servant à calculer la valeur des obligations au titre des régimes. La société surveille et évalue régulièrement la performance des régimes et l'incidence que peuvent avoir des changements dans les profils démographiques des participants, les fluctuations des marchés financiers et d'autres facteurs économiques qui pourraient influencer sur les exigences de capitalisation, les coûts nets des prestations définies et les hypothèses actuarielles. Si les rendements des marchés financiers sont inférieurs aux niveaux attendus ou que les taux d'actualisation diminuent, la société pourrait devoir cotiser à ses régimes à prestations définies, enregistrés et capitalisés, des montants supérieurs à ceux qu'elle a actuellement prévus, ce qui, à son tour, pourrait nuire à la performance financière de la société.

Régimes de retraite multi-employeurs

En plus des régimes de retraite dont elle est le promoteur, Loblaw participe à divers régimes de retraite multi-employeurs qui prévoient le versement de prestations de retraite aux employés syndiqués aux termes de conventions collectives. Environ 24 % des salariés de Loblaw, de ses franchisés et des pharmaciens propriétaires participent à ces régimes. Ces régimes sont administrés par des conseils de fiduciaires indépendants comptant habituellement un nombre égal de délégués syndicaux et de représentants de l'employeur. Dans certaines circonstances, Loblaw a un représentant au conseil des fiduciaires de ces régimes. Les cotisations de Loblaw à ces régimes se limitent aux montants établis en vertu des conventions collectives. Toutefois, le mauvais rendement de ces régimes pourrait avoir des conséquences négatives pour les salariés et les anciens salariés qui y participent et pourrait donner lieu à des modifications des modalités de participation à ces régimes, ce qui pourrait nuire à la performance financière de la société.

Loblaw, de concert avec ses franchisés, est le plus important employeur participant au Régime de retraite des employés de commerce du Canada, environ 53 000 employés y participant.

Risques financiers et gestion des risques

La société est exposée à de nombreux risques financiers, notamment ceux liés aux instruments financiers, qui pourraient nuire à sa performance sur le plan de l'exploitation et à sa performance financière. La société a recours à des instruments dérivés hors cote pour atténuer certains de ces risques. Les conventions et les directives proscrivent l'utilisation d'instruments dérivés aux fins de transaction ou de spéculation. La juste valeur des instruments dérivés varie en fonction du marché, ce qui pourrait nuire à la performance financière de la société.

Liquidité

Le risque de liquidité représente le risque que la société soit dans l'impossibilité de dégager ou d'obtenir de la trésorerie ou des équivalents de trésorerie selon des modalités avantageuses pour financer ses obligations à mesure qu'elles deviennent exigibles. La société est exposée au risque de liquidité, notamment par l'intermédiaire de la Banque PC, laquelle nécessite une source de financement fiable pour ses activités relatives aux cartes de crédit. La Banque PC compte sur ses programmes de titrisation, sur les dépôts à vue de clients et sur les dépôts liés aux certificats de placement garanti pour financer ses créances sur cartes de crédit. Le risque de liquidité frapperait la société si cette dernière ne parvenait pas à maintenir des niveaux appropriés de trésorerie et de placements à court terme, si elle était incapable d'accéder à des sources de financement ou si elle ne réussissait pas à diversifier ses sources de financement. Pareil cas pourrait nuire à la performance financière de la société.

Le risque de liquidité est atténué par le maintien de niveaux appropriés de trésorerie, d'équivalents de trésorerie et de placements à court terme, la surveillance étroite de l'évolution de la conjoncture et la diversification des sources de financement, notamment les facilités de crédit engagées de la société, et l'échelonnement des échéances de ses emprunts et obligations en matière de capital.

Prix des marchandises

Loblaw est exposée aux hausses des prix des marchandises dans le cadre de l'exploitation de ses magasins et de ses réseaux de distribution, de même qu'à l'effet indirect des fluctuations des prix des marchandises sur le prix des produits de consommation. La hausse des prix des marchandises pourrait nuire à la performance financière de Loblaw. Loblaw gère une partie de ce risque en concluant des contrats d'approvisionnement et des instruments

dérivés sous forme de contrats à terme normalisés et de contrats à terme de gré à gré négociés en bourse visant à atténuer la volatilité des prix des marchandises.

Cours de change

La société est également exposée aux fluctuations des cours du change, principalement sur ses achats libellés en dollars américains inclus dans ses comptes fournisseurs et autres passifs. Toute dépréciation du dollar canadien par rapport au dollar américain aura des répercussions défavorables sur le résultat d'exploitation et le bénéfice net en glissement annuel, tandis que toute appréciation du dollar canadien par rapport au dollar américain aura l'effet contraire. La société gère une partie de ce risque en utilisant des instruments dérivés sous forme de contrats à terme normalisés et de contrats à terme de gré à gré visant à atténuer la volatilité liée au cours du change.

Crédit

La société est exposée au risque de crédit découlant de la possibilité que des contreparties manquent à leurs obligations financières envers elle, notamment en ce qui a trait aux instruments dérivés, à la trésorerie et aux équivalents de trésorerie, aux placements à court terme, aux dépôts de garantie, aux créances sur cartes de crédit de la Banque PC, aux créances liées à des contrats de location-financement de Loblaw, aux actifs liés aux régimes de retraite à prestations définies et aux autres créances de Loblaw, notamment les sommes à recevoir de régimes d'assurance gouvernementaux ou privés découlant de la vente de médicaments sur ordonnance, de comptes indépendants et de fournisseurs. L'incapacité de gérer le risque de crédit pourrait nuire à la performance financière de la société.

Le risque lié aux instruments dérivés, à la trésorerie et aux équivalents de trésorerie, aux placements à court terme et aux dépôts de garantie est atténué par des politiques et des lignes directrices qui stipulent que la société ne doit conclure des transactions qu'avec des contreparties ou des émetteurs ayant au moins obtenu la note « A- » à long terme d'une agence de notation reconnue et par une politique qui limite les risques minimums et maximums à des contreparties et instruments particuliers.

Propriétés de Choix atténue le risque de pertes sur créances lié à ses locataires en évaluant la solvabilité des nouveaux locataires et en exigeant des dépôts de garantie lorsque la loi le permet, de même qu'en s'assurant que son bassin de locataires est diversifié et en limitant son exposition à un seul et même locataire, sauf Loblaw. Propriétés de Choix établit une provision pour les pertes sur le crédit prévues quant aux créances de loyers. La provision est établie en fonction de chaque locataire d'après certains facteurs propres au locataire.

Afin de gérer le risque lié à ses créances sur cartes de crédit, la Banque PC utilise des méthodes rigoureuses d'évaluation du crédit, surveille activement le portefeuille de cartes de crédit et évalue les techniques et la technologie qui peuvent améliorer l'efficacité du processus de recouvrement. De plus, ces créances sont réparties parmi un groupe vaste et varié de titulaires de cartes de crédit.

La société surveille activement et de façon continue les créances liées aux contrats de location-financement de Loblaw et les créances de Loblaw, notamment les sommes à recevoir de régimes d'assurance gouvernementaux ou privés découlant de la vente de médicaments sur ordonnance et de comptes indépendants, les sommes à recevoir de fournisseurs et de locataires, et elle perçoit régulièrement les sommes qui lui sont dues conformément aux modalités précisées dans les ententes applicables.

Malgré les stratégies d'atténuation des risques décrites ci-dessus, la performance financière de la société pourrait en souffrir si une contrepartie venait à manquer à ses obligations.

Cours des parts de fiducie

La société est exposée au risque de marché en raison des parts de Propriétés de Choix qui sont détenues par d'autres porteurs de parts que la société. Ces parts sont présentées à titre de passif aux bilans consolidés de la société, puisqu'elles sont rachetables au gré des porteurs pour une contrepartie en trésorerie. Le passif est comptabilisé à la juste valeur de chaque période de présentation de l'information financière en fonction du cours de marché des parts. La variation de la juste valeur du passif nuit au bénéfice net lorsque le cours des parts augmente et favorise le bénéfice net lorsque le cours des parts diminue.

Risque de taux d'intérêt

La société est exposée au risque de taux d'intérêt découlant des fluctuations des taux d'intérêt sur sa dette à taux variable et du refinancement des instruments financiers existants. Une hausse des taux d'intérêt pourrait nuire aux activités ou à la performance financière de la société. La société gère le risque de taux d'intérêt en surveillant la composition de sa dette à taux fixe et de sa dette à taux variable et en prenant les mesures nécessaires pour maintenir un juste équilibre compte tenu de la conjoncture actuelle des marchés, dans le but que la majorité de ses emprunts portent intérêt à taux fixe.

Notes de crédit

Les notes de crédit attribuées à la société et à ses titres peuvent changer en tout temps en raison du jugement des agences de notation. Elles peuvent aussi être modifiées par suite de changements dans les notes de Loblaw, de Propriétés de Choix et de leurs sociétés affiliées respectives. En outre, il est possible que la société, Loblaw, Propriétés de Choix et leurs sociétés affiliées respectives contractent des emprunts supplémentaires dans l'avenir, ce qui pourrait influencer sur les notes de crédit actuelles et futures. Le rabaissement des notes de crédit pourrait peser considérablement sur la valeur de marché des titres en circulation de la société ainsi que sur sa capacité d'obtenir du financement, de même que sur le coût de celui-ci.

De plus amples renseignements sur les activités de la société sont contenus dans le rapport de gestion de 2024 de la société. Ces renseignements sont intégrés aux présentes par renvoi et peuvent être consultés aux adresses www.sedarplus.ca ou www.weston.ca.

VII. STRUCTURE DU CAPITAL ET MARCHÉ POUR LA NÉGOCIATION DES TITRES

Capital social

Le capital social de GWL est composé d'actions ordinaires et d'actions privilégiées.

Actions ordinaires (autorisées – illimitées)

Les actions ordinaires sont assorties de droits de vote à raison d'une voix par action ordinaire. Les porteurs d'actions ordinaires ont le droit, sous réserve des droits, privilèges, restrictions et conditions afférents à toute autre catégorie d'actions de GWL, de recevoir tout dividende déclaré par GWL et de recevoir à la dissolution de GWL les biens qui lui restent. En mai 2024, GWL a annoncé une offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Au cours de l'exercice, GWL a racheté 5 022 570 actions ordinaires dans le cadre de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Au 31 décembre 2024, le nombre d'actions ordinaires émises et en circulation de la société s'établissait à 130 044 778.

Actions privilégiées – série I (10 000 000 – autorisées)

Au 31 décembre 2024, il y avait 9 400 000 actions privilégiées sans droit de vote à dividende de 5,80 % de série I, en circulation, d'une valeur nominale de 235 000 000 \$, lesquelles donnent aux porteurs le droit de recevoir annuellement un dividende privilégié cumulatif fixe en trésorerie de 1,45 \$ par action, qui, s'il est déclaré, sera versé trimestriellement.

Actions privilégiées – série II (10 600 000 – autorisées)

Au 31 décembre 2024, il n'y avait aucune action privilégiée de série II en circulation.

Actions privilégiées – série III (10 000 000 – autorisées)

Au 31 décembre 2024, il y avait 8 000 000 d'actions privilégiées sans droit de vote à dividende de 5,20 % de série III, en circulation, d'une valeur nominale de 200 000 000 \$, lesquelles donnent aux porteurs le droit de recevoir annuellement un dividende privilégié cumulatif fixe en trésorerie de 1,30 \$ par action, qui, s'il est déclaré, sera versé trimestriellement.

Actions privilégiées – série IV (8 000 000 – autorisées)

Au 31 décembre 2024, il y avait 8 000 000 d'actions privilégiées sans droit de vote à dividende de 5,20 % de série IV, en circulation, d'une valeur nominale de 200 000 000 \$, lesquelles donnent aux porteurs le droit de recevoir annuellement un dividende privilégié cumulatif fixe en trésorerie de 1,30 \$ par action, qui, s'il est déclaré, sera versé trimestriellement.

Actions privilégiées – série V (8 000 000 – autorisées)

Au 31 décembre 2024, il y avait 8 000 000 d'actions privilégiées sans droit de vote à dividende de 4,75 % de série V, en circulation, d'une valeur nominale de 200 000 000 \$, lesquelles donnent aux porteurs le droit de recevoir annuellement un dividende privilégié cumulatif fixe en trésorerie de 1,1875 \$ par action, qui, s'il est déclaré, sera versé trimestriellement.

Actions privilégiées – Rachat

GWL peut, à son gré, racheter contre espèces, en totalité ou en partie, les actions privilégiées en circulation au prix de 25,00 \$ par action, majoré des dividendes accumulés et impayés à la date de rachat.

En tout temps après l'émission, GWL peut, à son gré, accorder aux porteurs de ces actions privilégiées le droit, au gré des porteurs, de convertir les actions privilégiées des porteurs en une autre série d'actions privilégiées désignées par GWL sur une base d'une action contre une autre action à une date établie par GWL. À la liquidation ou dissolution de GWL, chaque porteur d'actions privilégiées a droit, de façon préférentielle à tout autre versement devant être effectué aux porteurs d'actions ordinaires, à 25,00 \$ par action, majoré d'un montant égal aux dividendes accumulés. Les porteurs d'actions privilégiées ne pourront participer à aucune autre distribution des actifs de GWL.

Volume et cours des actions

Les actions ordinaires et privilégiées de série I, III, IV, et V de GWL sont négociées et affichées respectivement à la TSX sous les symboles boursiers « WN », « WN.PR.A », « WN.PR.C », « WN.PR.D » et « WN.PR.E ».

Les cours extrêmes de clôture mensuels, le volume moyen quotidien et le volume total négociés mensuellement pour les actions ordinaires de GWL pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 s'établissent comme suit :

Actions ordinaires				
Mois	Haut (\$ par action ordinaire)	Bas (\$ par action ordinaire)	Volume moyen quotidien par mois (en actions)	Volume total par mois (en actions)
Janvier 2024	174,21 \$	161,46 \$	94 303	2 074 671
Février 2024	184,42 \$	166,78 \$	80 809	1 616 176
Mars 2024	187,93 \$	175,44 \$	137 053	2 741 059
Avril 2024	186,40 \$	174,30 \$	122 077	2 685 683
Mai 2024	198,25 \$	179,77 \$	127 458	2 804 066
Juin 2024	198,68 \$	186,22 \$	205 309	4 106 183
Juillet 2024	217,28 \$	195,96 \$	101 053	2 223 167
Août 2024	222,67 \$	204,47 \$	110 033	2 310 697
Septembre 2024	229,22 \$	216,49 \$	175 077	3 501 542
Octobre 2024	227,57 \$	216,05 \$	124 838	2 746 428
Novembre 2024	236,30 \$	212,77 \$	139 871	2 937 288
Décembre 2024	239,79 \$	222,35 \$	129 433	2 588 656

Les cours extrêmes de clôture mensuels, le volume moyen quotidien et le volume total négociés mensuellement pour les actions privilégiées série I, III, IV et V pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 s'établissent comme suit :

Actions privilégiées, série I					Actions privilégiées, série III				
Mois	Haut (\$ par action)	Bas (\$ par action)	Volume moyen quotidien par mois (en actions)	Volume total par mois (en actions)	Mois	Haut (\$ par action)	Bas (\$ par action)	Volume moyen quotidien par mois (en actions)	Volume total par mois (en actions)
Janvier 2024	22,99 \$	21,87 \$	3 735	82 169	Janvier 2024	20,69 \$	19,44 \$	3 323	73 104
Février 2024	23,23 \$	22,06 \$	3 532	70 644	Février 2024	20,85 \$	19,88 \$	3 368	67 357
Mars 2024	23,19 \$	22,08 \$	3 272	65 434	Mars 2024	20,26 \$	19,72 \$	4 108	82 156
Avril 2024	23,16 \$	21,76 \$	4 504	99 097	Avril 2024	20,25 \$	19,40 \$	9 301	204 622
Mai 2024	22,93 \$	21,88 \$	5 752	126 541	Mai 2024	20,75 \$	19,46 \$	3 501	77 022
Juin 2024	22,98 \$	21,91 \$	4 577	91 536	Juin 2024	20,90 \$	19,85 \$	6 031	120 628
Juillet 2024	23,70 \$	22,70 \$	6 015	132 338	Juillet 2024	21,40 \$	20,47 \$	4 611	101 444
Août 2024	24,55 \$	23,65 \$	4 812	101 056	Août 2024	22,10 \$	21,01 \$	8 575	180 084
Septembre 2024	24,89 \$	24,25 \$	4 692	93 841	Septembre 2024	22,38 \$	21,73 \$	4 213	84 252
Octobre 2024	25,00 \$	24,30 \$	2 211	48 635	Octobre 2024	22,29 \$	21,58 \$	2 760	60 719
Novembre 2024	24,40 \$	23,95 \$	3 043	63 894	Novembre 2024	21,90 \$	21,19 \$	2 781	58 396
Décembre 2024	24,65 \$	23,40 \$	6 808	136 162	Décembre 2024	22,52 \$	21,46 \$	3 006	60 124

Mois	Actions privilégiées, série IV			
	Haut (\$ par action)	Bas (\$ par action)	Volume moyen quotidien par mois (en actions)	Volume total par mois (en actions)
Janvier 2024	20,49 \$	19,10 \$	3 131	68 890
Février 2024	21,00 \$	19,80 \$	2 930	58 599
Mars 2024	20,65 \$	19,80 \$	1 718	34 368
Avril 2024	20,38 \$	19,34 \$	12 328	271 209
Mai 2024	20,87 \$	19,39 \$	4 719	103 811
Juin 2024	20,88 \$	19,81 \$	3 229	64 574
Juillet 2024	21,35 \$	20,24 \$	2 940	64 670
Août 2024	22,15 \$	21,21 \$	16 329	342 906
Septembre 2024	22,32 \$	21,85 \$	5 039	100 776
Octobre 2024	22,35 \$	21,75 \$	2 293	50 438
Novembre 2024	21,80 \$	21,08 \$	2 691	56 518
Décembre 2024	22,50 \$	21,41 \$	5 675	113 496

Mois	Actions privilégiées, série V			
	Haut (\$ par action)	Bas (\$ par action)	Volume moyen quotidien par mois (en actions)	Volume total par mois (en actions)
Janvier 2024	18,95 \$	17,84 \$	3 897	85 744
Février 2024	18,97 \$	18,31 \$	2 015	40 303
Mars 2024	18,60 \$	18,05 \$	2 149	42 976
Avril 2024	18,55 \$	17,82 \$	8 604	189 293
Mai 2024	19,29 \$	18,05 \$	1 757	38 653
Juin 2024	19,25 \$	18,13 \$	2 725	54 492
Juillet 2024	19,77 \$	18,58 \$	3 290	72 380
Août 2024	20,45 \$	19,65 \$	5 086	106 811
Septembre 2024	20,75 \$	20,25 \$	1 786	35 727
Octobre 2024	20,60 \$	19,92 \$	1 093	24 053
Novembre 2024	20,47 \$	19,60 \$	3 500	73 509
Décembre 2024	20,92 \$	19,87 \$	3 738	74 752

Billets à moyen terme et titres de créance

Les billets à moyen terme en circulation de GWL ne sont ni négociés, ni cotés à une bourse reconnue. Au 31 décembre 2024, il y avait en circulation 500 millions de dollars de billets à moyen terme et de débetures de GWL dont les dates d'échéance s'échelonnent du 5 septembre 2029 au 1^{er} mars 2033.

De plus amples renseignements sur les billets à moyen terme et les titres de créance se trouvent dans le rapport de gestion de 2024 de la société.

Notations

Au deuxième trimestre de 2024, Morningstar DBRS (« DBRS ») a confirmé les notations et la tendance de GWL. En avril 2024, S&P Global Ratings (« S&P ») a confirmé les perspectives de GWL et a haussé les notations de GWL, les faisant passer de BBB à BBB+ pour la catégorie de notation de l'émetteur, de BBB- à BBB pour la catégorie des billets à moyen terme et de P-3 (élevé) à P-2 (bas) pour la catégorie des actions privilégiées. La hausse est attribuable au maintien d'un faible niveau d'endettement par GWL et sa perspective stable.

À la date de la présente notice annuelle, les notations attribuées aux titres de GWL s'établissent comme suit :

Notation (normes canadiennes)	S&P		DBRS	
	Note	Perspective	Note	Tendance
Notation de l'émetteur	BBB+	Stable	BBB	Stable
Billets à moyen terme	BBB	s.o.	BBB	Stable
Autres billets et débetures	BBB	s.o.	BBB	Stable
Actions privilégiées	P-2 (bas)	s.o.	Pfd-3	Stable

Les agences de notation établissent leurs notes à partir de considérations quantitatives et qualitatives. Ces notes ont pour but de donner une indication du risque que la société ne s'acquitte pas de ses obligations en temps opportun. Les notes ne traduisent pas nécessairement l'incidence éventuelle de tous les risques sur la valeur des titres. Elles ne représentent pas une recommandation d'acquérir, de vendre ou de conserver les titres et peuvent faire l'objet d'une révision ou d'un retrait en tout temps de la part des agences de notation.

Une définition des catégories de chaque note attribuée par DBRS et S&P a été obtenue des agences de notation respectives à partir de leur site Web en ce qui a trait aux titres de la société et est présentée ci-dessous :

DBRS

Notation de l'émetteur

L'analyse de la notation des entreprises effectuée par DBRS commence par une évaluation de la solvabilité fondamentale de l'émetteur en tenant compte de ses risques commerciaux et financiers. Sur la base d'une analyse utilisant les méthodes et critères pertinents, DBRS attribue une note à l'émetteur qui indique son évaluation de la probabilité de défaillance. La notation de l'émetteur caractérise la solvabilité globale de l'émetteur. Contrairement aux notes des titres ou des catégories de titres individuelles, la notation de l'émetteur se fonde sur l'entité elle-même et ne prend pas en compte les titres ou le classement. Les notes qui s'appliquent aux titres réels (garantis ou non garantis) peuvent être plus élevées, plus basses ou égales à la notation de l'émetteur d'une entité donnée. En général, DBRS fait une notation des émetteurs à long terme en se fondant sur son échelle d'évaluation des obligations à long terme.

Obligations à long terme (billets à moyen terme, autres billets et débetures)

L'échelle de notation des obligations à long terme de DBRS vise à donner une indication du risque de défaillance, c'est-à-dire le risque qu'un émetteur ne respecte pas ses obligations financières conformément aux modalités dont l'obligation à long terme est assortie au moment de son émission. Les notes sont établies sur la base de considérations quantitatives et qualitatives pertinentes à l'émetteur et selon le rang des créances. Toutes les autres notes que AAA et D sont aussi assorties des sous-catégories « (faible) » et « (élevé) ». L'absence d'une telle désignation signifie que la note se situe au milieu de sa catégorie.

La note BBB est la quatrième de dix. Attribuée aux obligations à long terme, la note BBB signifie que la qualité de crédit est adéquate. La capacité de faire face aux obligations financières est considérée comme acceptable. Les entités qui se voient attribuer la note BBB pourraient être vulnérables aux événements futurs.

Actions privilégiées

Les notes attribuées par DBRS aux actions privilégiées vont de Pfd-1 à D. La note Pfd-3 est la troisième de six. Les actions privilégiées dont la note est Pfd-3 présentent généralement une qualité de crédit acceptable. Bien que la protection des dividendes et du capital soit acceptable, l'entité émettrice est jugée plus susceptible de subir l'incidence de conditions financières et économiques défavorables et il peut exister d'autres conditions défavorables ayant pour effet de réduire la protection de l'instrument. En règle générale, les émetteurs ayant obtenu la note Pfd-3 bénéficient d'une note de catégorie BBB ou supérieure.

Tendances des notes

DBRS utilise des tendances des notes pour noter les sociétés. Ces notes traduisent l'opinion de DBRS quant à l'évolution de la note en question et la tendance attribuée est « positive », « stable » ou « négative ». La tendance est l'évolution, selon DBRS, d'une note si la tendance actuelle devait se maintenir ou, dans certains cas, si des mesures adéquates n'étaient pas prises. En général, l'opinion de DBRS s'appuie principalement sur une évaluation de l'entité émettrice, mais elle peut également tenir compte des perspectives du ou des secteurs dans lesquels l'entité émettrice exerce ses activités.

Une tendance « positive » ou « négative » ne signifie pas un changement de note imminent. Elle indique plutôt que les possibilités que la note change sont plus nombreuses que si la tendance « stable » avait été attribuée au titre.

DBRS attribue une tendance à chaque titre d'une entité émettrice et il peut arriver que les tendances relatives aux titres d'une même entité soient différentes.

S&P

Notation de l'émetteur

La notation de l'émetteur faite par S&P est une opinion prospective sur la solvabilité globale de l'émetteur. Cette opinion est axée sur la capacité et la volonté de l'émetteur de respecter ses engagements financiers à leur échéance. Elle ne s'applique pas à une obligation financière particulière, car elle ne tient pas compte de la nature et des dispositions de l'obligation, de son classement en cas de faillite ou de liquidation, des priorités prévues par la loi ni de la légalité ou de la force exécutoire de l'obligation. Cette notation de l'émetteur peut être à long terme ou à court terme. Les notations de crédit de l'émetteur à long terme sont axées sur la capacité et la volonté à long terme de l'émetteur de respecter tous ses engagements financiers, aussi bien à long terme qu'à court terme, à leur échéance. Les notations de crédit de l'émetteur à court terme sont axées sur la capacité et la volonté à court terme de l'émetteur de respecter tous ses engagements financiers à leur échéance.

Obligations à long terme (billets à moyen terme, autres billets et débetures)

Les notes attribuées aux instruments à long terme par S&P vont de AAA à D. La note BBB est la quatrième de dix. Une obligation notée BBB affiche des paramètres de protection adéquats. Toutefois, des conditions économiques défavorables ou une détérioration des circonstances sont plus susceptibles d'amoindrir la capacité de l'émetteur de respecter ses engagements à l'égard de l'obligation. Les notes variant de AA à CCC peuvent être modifiées par l'ajout d'un signe plus (+) ou moins (-) pour traduire la position relative au sein des grandes catégories de notes.

Actions privilégiées

Les notes canadiennes de S&P attribuées aux actions privilégiées vont de P-1 à D. La note P-2 (bas) est la deuxième de huit. Une obligation dont la note est P-2 (bas) est moins exposée à un défaut de paiement que d'autres émissions spéculatives. Elle doit toutefois composer, de manière continue, avec d'importantes incertitudes et elle est tributaire de la détérioration des conjonctures économique, financière ou commerciale, ce qui pourrait faire en sorte que l'émetteur soit incapable de respecter ses engagements financiers à l'égard de l'obligation.

Perspectives des notes

Une perspective de S&P met en évidence l'orientation éventuelle d'une note à long terme pendant une durée à moyen terme (généralement jusqu'à deux ans). En vue d'établir ses perspectives, la société tient compte de tout changement de l'économie ou des conditions fondamentales des activités. Une perspective ne traduit pas nécessairement un changement futur de note ou une inscription sur la liste de surveillance. La perspective « stable » signifie qu'une note ne devrait sans doute pas changer.

Une inscription sur la liste de surveillance souligne l'opinion de S&P concernant la direction potentielle d'une note à court ou à long terme. Elle se concentre sur les événements identifiables et les tendances à court terme qui amènent à placer les notes sous la surveillance spéciale des analystes de S&P. Il peut s'agir de fusions, de recapitalisations, de référendums, de mesures réglementaires, de la détérioration du rendement d'actifs titrisés ou d'événements prévus sur le plan de l'exploitation. Les notes peuvent être placées sur la liste de surveillance lorsque S&P estime qu'il y a eu un changement important dans le rendement d'une émission ou d'un émetteur, mais que l'ampleur des conséquences sur la note n'a pas été entièrement déterminée et que S&P estime qu'une modification de la note est probable à court terme. Cependant, l'inscription sur la liste ne signifie pas qu'un changement de note est inévitable et, lorsqu'il sera approprié, une série d'autres notes potentielles sera proposée. Le but de la liste de surveillance n'est pas d'inclure toutes les notes soumises à un examen, et les notes peuvent être modifiées sans avoir été placées sur la liste de surveillance au préalable. La désignation « positive » signifie qu'une note peut être haussée; la désignation « négative » signifie qu'une note peut être abaissée et la désignation « indéterminée » signifie qu'une note peut être haussée, abaissée ou confirmée.

VIII. DIVIDENDES

La déclaration, le paiement et le montant des dividendes sur les actions ordinaires de la société sont laissés à la discrétion du Conseil, lequel tient compte des résultats financiers de la société, de ses besoins en matière de capital, de ses flux de trésorerie disponibles et des perspectives quant à ses activités et, à l'occasion, d'autres facteurs qu'il juge pertinents. La société a l'intention d'augmenter le montant des dividendes au fil du temps, tout en conservant suffisamment de flux de trésorerie disponibles pour financer sa croissance future.

Données historiques des versements de dividendes

La pratique courante de GWL est de déclarer et de verser des dividendes chaque trimestre. Le montant de dividendes en trésorerie déclaré pour les actions ordinaires et privilégiées au cours des trois dernières années est comme suit :

Dividendes déclarés par action (\$)	2024	2023	2022
Actions ordinaires	3,17	2,80	2,58
Actions privilégiées, série I	1,45	1,45	1,45
Actions privilégiées, série III	1,30	1,30	1,30
Actions privilégiées, série IV	1,30	1,30	1,30
Actions privilégiées, série V	1,1875	1,1875	1,1875

Au deuxième trimestre de 2024, le Conseil a déclaré une hausse de 0,107 \$ du dividende trimestriel qui est passé de 0,713 \$ à 0,820 \$ par action ordinaire.

Offre publique de rachat dans le cours normal des activités

Au deuxième trimestre de 2024, GWL a renouvelé son programme d'offre publique de rachat dans le cours normal des activités visant le rachat, à la TSX ou par l'intermédiaire d'autres systèmes de négociation, d'au plus 6 646 057 de ses actions ordinaires, soit 5 % des actions ordinaires en circulation à la date de renouvellement par GWL de son programme d'offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Conformément aux statuts et règlements de la TSX, GWL peut racheter ses actions ordinaires à l'occasion à un prix égal à leur cours alors en vigueur.

En 2024, GWL a racheté 5 022 570 actions ordinaires aux termes de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités (dont 4 974 849 actions ont été annulées, 46 000 actions ont été placées en fiducie en vue du règlement futur des unités d'actions temporairement incessibles (les « UATI ») et des unités d'actions au rendement (« UAR ») de GWL et 1 721 ont été acquises et réglées au profit de salariés et d'anciens administrateurs et hauts dirigeants américains).

GWL a l'intention de déposer à nouveau son offre publique de rachat dans le cours normal des activités en 2025.

En vertu d'un régime de rachat d'actions automatique, chaque jour où elle rachète des actions ordinaires dans le cadre de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités, GWL est tenue de racheter dans une proportion fixe de 50 % de la quote-part revenant à Wittington Investments, Limited (« Wittington ») des actions ordinaires émises et en circulation de GWL au cours de clôture des actions ordinaires à la TSX. Le nombre maximal d'actions ordinaires que GWL peut racheter dans le cadre de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités sera diminué du nombre d'actions ordinaires rachetées par GWL auprès de Wittington. Le régime de rachat d'actions automatique a été approuvé et fonctionne conformément à une dispense accordée par la TSX au cours du troisième trimestre de 2023, laquelle expirera à la clôture de l'offre publique de rachat en vigueur de GWL. Si GWL dépose à nouveau son offre publique de rachat dans le cours normal des activités en 2025, Wittington et GWL peuvent également demander à la TSX de prolonger la durée du régime de rachat d'actions automatique afin de couvrir la durée de l'offre publique de rachat renouvelée.

En vertu d'un régime de rachat d'actions automatique, chaque jour où elle rachète des actions ordinaires dans le cadre de son offre publique de rachat, Loblaw est tenue de racheter un nombre égal d'actions ordinaires auprès de GWL au cours de clôture des actions ordinaires à la TSX afin que GWL maintienne sa quote-part dans Loblaw. Le nombre maximal d'actions ordinaires que Loblaw peut racheter dans le cadre de son offre publique de rachat sera réduit du nombre d'actions ordinaires rachetées par Loblaw auprès de GWL. Le régime de rachat d'actions automatique a été approuvé et fonctionne conformément à une dispense accordée par la TSX, laquelle expirera à la clôture de l'offre publique de rachat en vigueur de Loblaw. Si Loblaw dépose à nouveau son offre publique de rachat dans le cours normal des activités en 2025, GWL et Loblaw peuvent également demander à la TSX de prolonger la durée du régime de rachat d'actions automatique afin de couvrir la durée de l'offre publique de rachat renouvelée.

IX. ADMINISTRATEURS ET MEMBRES DE LA DIRECTION

La liste suivante des administrateurs et des membres de la haute direction est à jour en date du 26 février 2025.

Administrateurs

Nom, province et pays de résidence	Occupation principale	Administrateur depuis
Galen G. Weston (Ontario) Canada	Président du conseil et chef de la direction de George Weston Limitée, et président du conseil de Les Compagnies Loblaw Limitée	2016
M. Marianne Harris ^{1,2} (Ontario) Canada	Administratrice de sociétés	2022
Nancy H.O. Lockhart ^{1,2} (Ontario) Canada	Administratrice de sociétés	2019
Sarabjit S. Marwah ^{1,2} (Ontario) Canada	Administrateur de sociétés	2013
Gordon M. Nixon, C.M. ^{1,2*} (Ontario) Canada	Administrateur de sociétés	2014
Barbara G. Stymiest, C.M. ^{1,2} (Ontario) Canada	Administratrice de sociétés	2011
Cornell Wright (Ontario) Canada	Président de Wittington Investments, Limited	2022

* Président ou présidente de comité

1 Comité d'audit

2 Comité de la gouvernance, des ressources humaines, des mises en candidature et de la rémunération

Tous les administrateurs demeurent en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires de GWL ou jusqu'à ce que leurs remplaçants soient dûment élus ou nommés.

Membres de la direction

Nom, province et pays de résidence	Occupation principale
Galen G. Weston (Ontario) Canada	Président du conseil et chef de la direction
Richard Dufresne (Ontario) Canada	Président et chef de la direction financière
Rashid Wasti (Ontario) Canada	Vice-président exécutif et chef de la gestion des talents
Andrew Bunston (Ontario) Canada	Chef de la direction des affaires juridiques et secrétaire
Katie McCullam (Ontario) Canada	Cheffe de la stratégie
Lina Taglieri (Ontario) Canada	Vice-présidente principale et cheffe de groupe, contrôleur
John Williams (Ontario) Canada	Vice-président principal et trésorier de groupe
Jeff Gobeil (Ontario) Canada	Vice-président principal et chef de groupe, Fiscalité
Anemona Turcu (Ontario) Canada	Vice-présidente principale et cheffe de la gestion des risques

Tous les administrateurs et les membres de la haute direction susmentionnés occupent depuis les cinq dernières années leur poste actuel ou d'autres postes auprès de la même société ou du même organisme ou auprès de sociétés ou d'organismes associés, à l'exception des personnes suivantes : M. Cornell Wright, qui a occupé le poste d'associé auprès de Torys LLP jusqu'en avril 2021.

Collectivement, à l'exclusion de M. Galen G. Weston, au 31 décembre 2024, les administrateurs et membres de la direction de la société détenaient véritablement, directement ou indirectement, ou exerçaient le contrôle sur 41 239 actions ordinaires de la société, 19 552 actions ordinaires de LCL et 212 660 parts, représentant moins de 1 %

des actions ordinaires émises et en circulation de GWL et de LCL et des parts émises et en circulation de Propriétés de Choix.

Au 31 décembre 2024, M. Galen G. Weston était le propriétaire véritable ou détenait le contrôle, directement ou indirectement, ou exerçait le contrôle sur 76 697 812 actions ordinaires ou environ 59,0 % des actions ordinaires émises et en circulation de GWL. GWL était le propriétaire véritable ou détenait le contrôle, directement ou indirectement, ou exerçait le contrôle sur 158 823 712 actions ordinaires ou environ 52,6 % des actions ordinaires émises et en circulation de LCL et sur 50 661 415 parts et de la totalité des parts de société en commandite de catégorie B, soit une participation véritable de 61,7 % dans Propriétés de Choix. De plus, M. Galen G. Weston était le propriétaire véritable ou détenait le contrôle, directement ou indirectement, ou exerçait le contrôle sur 473 636 actions ordinaires de LCL, soit moins de 1 % des actions ordinaires émises et en circulation de LCL, et sur 50 000 parts, soit moins de 1 % des parts de Propriétés de Choix émises et en circulation.

X. ACTIONS EN JUSTICE

Actions en justice

Dans le cours normal des activités, la société est partie et éventuellement assujettie à des actions en justice qui pourraient nuire considérablement à sa réputation, à ses activités ainsi qu'à sa situation ou à sa performance financière. Les paragraphes qui suivent décrivent les actions en justice importantes de la société, face auxquelles elle entend se défendre vigoureusement :

Shoppers Drug Mart/Pharmaprix s'est vu signifier auparavant une déclaration modifiée relative à un recours collectif, déclaration qui a été déposée auprès de la Cour supérieure de justice de l'Ontario (la « Cour supérieure ») par des pharmaciens propriétaires titulaires d'une licence (les « pharmaciens propriétaires »), qui réclament des dommages-intérêts fondés sur diverses allégations de violation des accords conclus par Shoppers Drug Mart/Pharmaprix avec les pharmaciens propriétaires. Le recours collectif englobe l'ensemble des pharmaciens propriétaires titulaires d'une licence, actuels et anciens, résidant au Canada, mais ailleurs qu'au Québec, qui étaient parties aux accords que Shoppers Drug Mart/Pharmaprix a conclus avec ses pharmaciens propriétaires au moyen de formulaires en 2002 et en 2010. Le 9 juillet 2013, la Cour supérieure a confirmé un recours collectif à certaines parties de la poursuite. Un procès pour jugement sommaire du dossier a été tenu en décembre 2022 et, le 17 février 2023, la Cour supérieure a publié sa décision relativement à ces motions en vue d'obtenir un jugement sommaire (la « décision »). La Cour supérieure a rejeté les réclamations des demandeurs sur la plupart des questions, y compris une demande visant des dommages-intérêts à ce stade de la procédure. La Cour a également conclu que Shoppers Drug Mart/Pharmaprix avait violé le formulaire de 2002 d'accord avec les pharmaciens propriétaires du fait de ne pas avoir remis certaines sommes qu'elle avait reçues de fabricants de médicaments génériques aux pharmaciens propriétaires. Le 20 mars 2023, les demandeurs ont déposé un avis d'appel et, le 4 avril 2023, Loblaw a déposé un avis d'appel incident. Les appels ont été entendus le 14 février 2024 et le 15 février 2024. Le 29 août 2024, la Cour d'appel a rejeté l'appel et l'appel incident, excepté que l'appel du demandeur a été accepté relativement à la correction de la somme que Shoppers Drug Mart/Pharmaprix a reçue en guise d'indemnités professionnelles au cours de la période visée par le recours collectif. Par conséquent, Loblaw n'a inscrit aucune somme relative à la responsabilité éventuelle découlant de ce litige. Loblaw n'estime pas que la résolution ultime de ce dossier nuira à sa situation ou à ses perspectives financières.

En 2017, la société et Loblaw ont annoncé avoir pris des mesures en raison de leur rôle dans l'accord visant la fixation des prix à l'échelle du secteur d'activité concernant certains produits de boulangerie emballés. L'accord portait sur la coordination des prix de détail et de gros de certains produits de boulangerie emballés sur une période allant de la fin de 2001 à mars 2015. Aux termes de cet accord, les participants augmentaient régulièrement les prix de manière coordonnée. Des poursuites en recours collectif ont été entreprises contre la société et Loblaw ainsi qu'un certain nombre d'autres gros détaillants épiciers et un autre grossiste de boulangerie. Le 24 juillet 2024, la société et Weston ont conclu des procès-verbaux de règlement exécutoires et, le 31 janvier 2025, la société et Loblaw ont conclu un règlement de 500 millions de dollars avec les avocats représentant les consommateurs afin de mettre un terme aux poursuites en recours collectif. La société et Loblaw paieront chacune une part du règlement; Loblaw paiera 253 millions de dollars et Weston, 247 millions de dollars. Loblaw recevra un crédit à l'égard des 96 millions de dollars qu'elle a déjà versés aux clients sous forme de cartes-cadeaux Loblaw, ce qui signifie qu'elle devra verser 157 millions de dollars en trésorerie dans le cadre du règlement. Le règlement est assujéti à l'approbation des tribunaux. En décembre 2019, un recours collectif proposé, intenté au nom de distributeurs indépendants, a été entrepris contre la société (le « recours collectif des distributeurs indépendants »). Il est trop tôt pour prédire l'issue du recours collectif des distributeurs indépendants, mais la société n'estime pas que la résolution finale de cette poursuite aura des incidences défavorables importantes sur sa situation financière ou ses perspectives. Par suite de l'admission de leur participation à l'accord et de leur coopération à l'enquête du Bureau de la concurrence, la société et Loblaw ne feront pas l'objet d'accusations criminelles ni de sanctions pénales. En réaction à ces poursuites en recours collectif, certains gros détaillants épiciers ont présenté des recours incidents contre la société et Loblaw, la société et Loblaw estiment que ces recours incidents ne sont pas fondés.

En août 2018, la province de la Colombie-Britannique a déposé un recours collectif contre de nombreux fabricants et distributeurs d'opioïdes, dont Loblaw et ses filiales, Shoppers Drug Mart Inc. et Sanis Health Inc. Le recours porte sur des allégations d'infractions à la Loi sur la concurrence, d'assertions frauduleuses et inexactes ainsi que de tromperie et négligence. Il réclame un montant indéterminé de dommages-intérêts au titre des charges engagées par le gouvernement fédéral, les provinces et les territoires du Canada dans le paiement d'ordonnances d'opioïdes et d'autres coûts de soins de santé liés à la dépendance aux opioïdes au Canada. Le recours contre Les Compagnies Loblaw Limitée a été abandonné au deuxième trimestre de 2021. En mai 2019, deux autres recours collectifs liés aux opioïdes ont été intentés en Ontario et au Québec contre un important groupe de défendeurs, dont Sanis Health Inc. En février 2022, le demandeur et Sanis Health Inc. ont convenu de régler le recours intenté au Québec pour un montant symbolique, sans admission de responsabilité et dans le but exprès d'éviter les délais, les perturbations et les dépenses associés au litige. Le règlement a été approuvé par le tribunal et est maintenant définitif. Le 12 décembre 2024, le recours intenté en Ontario contre Sanis Health Inc. a été rejeté, avec dépens. En décembre 2019, un autre recours collectif lié aux opioïdes a été intenté en Colombie-Britannique contre un important groupe de défendeurs, dont Sanis Health Inc., Shoppers Drug Mart Inc. et Loblaw. Les allégations formulées dans le recours collectif de la Colombie-Britannique au civil sont similaires aux allégations contre des défendeurs fabricants d'opioïdes formulées dans le recours collectif de la province de la Colombie-Britannique, à la différence que la réclamation datée de décembre 2019 vise le recouvrement de dommages-intérêts au nom des usagers d'opioïdes directement. En avril 2021, Loblaw, Shoppers Drug Mart Inc. et Sanis Health Inc. ont été notifiées d'un autre recours collectif lié aux opioïdes intenté en Alberta contre plusieurs défendeurs. La demande vise à obtenir des dommages-intérêts au nom des municipalités et des gouvernements locaux en ce qui concerne les coûts de sécurité publique, de services sociaux et de justice pénale prétendument engagés en raison de la crise des opioïdes. En septembre 2021, Loblaw, Shoppers Drug Mart Inc. et Sanis Health Inc. ont été notifiées d'un recours collectif intenté par la Nation crie en Saskatchewan de Peter Ballantyne et la bande indienne de Lac La Ronge au nom de l'ensemble des communautés et des gouvernements autochtones, Métis, Premières nations et Inuits du Canada visant à recouvrer les coûts engagés par ceux-ci en raison de la crise des opioïdes, notamment les coûts de soins de santé, les coûts des services policiers et les coûts sociétaux. En octobre 2024, le recours contre Shoppers Drug Mart Inc. a été abandonné. En janvier 2024, un deuxième recours collectif a été signifié à Shoppers Drug Mart Inc. en Saskatchewan, entamé par la bande indienne de Lac La Ronge. Cette affaire est intentée pour le compte des membres de la bande et cherche l'obtention de dommages-intérêts en lien avec des coûts d'abattement fiscal, le détournement de ressources financières et autres, la réduction de la valeur des terres de réserve et des droits connexes, ainsi que la perte de revenus fiscaux. Shoppers Drug Mart Inc. est poursuivie en tant que représentante d'un sous-groupe international de défendeurs « trafiquants » d'opioïdes et Sanis Health Inc. est proposée comme fournisseur au sein du groupe. Loblaw estime que ces recours sont sans fondement et elle se défend vigoureusement. Aucune charge à payer ni aucune provision importantes au titre de ces recours ne sont comptabilisées dans les états financiers consolidés.

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 Loblaw. 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 contrepassé 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 relativement au revenu en intérêts découlant des remboursements d'impôts en trésorerie. Certaines années d'imposition postérieures aux périodes visées par la décision de la Cour d'appel fédérale font toujours l'objet d'un examen par les autorités fiscales.

Application de la loi

Le paragraphe suivant présente une description des principales applications de la loi par la société.

En 2017, la société et Loblaw ont annoncé avoir pris des mesures en raison de leur rôle dans l'accord visant la fixation des prix à l'échelle du secteur d'activité concernant certains produits de boulangerie emballés. L'accord portait sur la coordination des prix de détail et de gros de certains produits de boulangerie emballés sur une période allant de la fin de 2001 à mars 2015. Aux termes de cet accord, les participants augmentaient régulièrement les prix de manière coordonnée. GWL et Loblaw coopèrent avec le Bureau de la concurrence en tant que demandeur d'immunité depuis mars 2015 et ne feront pas l'objet d'accusations criminelles ou de sanctions pénales. Des poursuites en recours collectif ont été entreprises contre GWL et Loblaw ainsi qu'un certain nombre d'autres gros détaillants épiciers et un autre grossiste de boulangerie. Il y a lieu de se reporter à la rubrique « Actions en justice » à la page 44 de la présente notice annuelle pour plus de renseignements.

XI. CONTRATS IMPORTANTS

Exception faite de certains contrats conclus dans le cours normal des activités, la société n'a pas de contrats importants.

XII. INTÉRÊT DES MEMBRES DE LA DIRECTION ET D'AUTRES PERSONNES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

L'actionnaire majoritaire de GWL, Wittington, et ses sociétés affiliées sont des personnes apparentées. La société conclut dans le cours usuel des affaires des opérations routinières avec ces parties liées. La société, Wittington et ses sociétés affiliées peuvent faire de temps à autre des choix permis ou requis aux termes des lois de l'impôt sur le revenu concernant les sociétés du groupe. Pareils choix et ententes connexes n'ont pas eu d'incidence significative sur la société en 2024.

De temps à autre, la société conclut diverses transactions entre parties liées avec ses filiales. Les transactions entre parties liées conclues entre la société et Propriétés de Choix visent entre autres les affaires immobilières. Les transactions entre parties liées conclues entre la société et Loblaw incluent : achats d'inventaire, ententes de partage de coûts, affaires immobilières, emprunts et prêts, questions de fiscalité, contrats de gestion et ententes de services.

Les administrateurs et les cadres dirigeants de la société n'ont aucun intérêt important dans aucune opération ayant une conséquence importante pour la société ou dont on pourrait raisonnablement s'y attendre.

La politique de la société consiste à mener les opérations et à acquitter tous les soldes dus aux termes de ces transactions entre parties liées selon les conditions du marché.

De plus amples renseignements sur les transactions entre parties liées se trouvent dans le rapport de gestion de 2024 de la société.

XIII. AGENT DES TRANSFERTS ET AGENTS CHARGÉS DE LA TENUE DES REGISTRES

Services aux investisseurs Computershare Inc. est l'agent des transferts et l'agent chargé de la tenue des registres de la société. Ses bureaux sont situés à Toronto, au Canada.

XIV. EXPERTS

Les auditeurs indépendants de la société sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés (« PwC »), qui ont rédigé un rapport de l'auditeur indépendant daté du 25 février 2025 portant sur les états financiers consolidés de la société au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023 et pour les exercices clos à ces dates. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. a indiqué qu'elle était indépendante de la société au sens du code de déontologie des Comptables professionnels agréés.

XV. RENSEIGNEMENTS SUR LE COMITÉ D'AUDIT

Les Règles du comité d'audit, telles qu'elles ont été approuvées par le Conseil de la société le 25 février 2025, sont incluses à l'Annexe A. La liste des membres du Comité d'audit figure ci-dessous. Tous les membres du comité d'audit sont indépendants et possèdent des compétences financières (au sens attribué à l'expression dans le *Règlement 52-110 sur le comité d'audit* des Autorités canadiennes en valeurs mobilières) et leurs antécédents professionnels et en matière de formation en rapport à leur rôle à titre de membre du comité d'audit se présentent comme suit :

M^{me} Barbara G. Stymiest a été membre du groupe de direction de la Banque Royale du Canada, cheffe de la direction du Groupe TMX Inc., vice-présidente directrice et cheffe des finances de BMO Marchés des capitaux et associée auprès d'Ernst & Young s.r.l./s.e.n.c.r.l. M^{me} Stymiest détient un diplôme H.B.A. de la Richard Ivey School of Business et détient le titre de Fellow comptable professionnel agréé. M^{me} Stymiest est membre du comité d'audit de Resolutions Re Ltd. M^{me} Stymiest a précédemment occupé les postes de présidente du comité d'audit de La Financière Sun Life inc. et présidente du comité d'audit et de gestion des risques de BlackBerry Limited.

M^{me} M. Marianne Harris est ancienne directrice générale et présidente, Services aux grandes entreprises et services bancaires d'investissement de Merrill Lynch Canada Inc. et ancienne cheffe de Financial Institutions Group Americas, Merrill Lynch Pierce Fenner & Smith. Elle est membre des comités d'audit de la Financière Sun Life Inc., de la Banque le Choix du Président et de Les Compagnies Loblaw Limitée. M^{me} Harris siégeait auparavant aux comités d'audit de l'Office d'investissement des régimes de pensions du secteur public et d'Agrium Inc. M^{me} Harris est titulaire d'un M.B.A. de la Schulich School of Business, d'un J.D. de la Osgoode Hall Law School et d'un baccalauréat en sciences (avec distinction) de l'Université Queen's.

M^{me} Nancy H.O. Lockhart est l'ancienne cheffe de l'administration du Frum Development Group et une ancienne vice-présidente de Shoppers Drug Mart Corporation. M^{me} Lockhart siège au conseil de Propriétés de Choix et est membre du comité d'audit d'Atrium Mortgage Investment Corporation.

M^{me} Lockhart a siégé auparavant aux conseils de Les Compagnies Loblaw Limitée et de Gluskin Sheff & Associates Inc. M^{me} Lockhart a obtenu le titre d'administratrice certifiée (IAS.A) de l'Institut des administrateurs de sociétés.

M. Sarabjit S. Marwah est un ancien membre du Sénat du Canada et est l'ancien vice-président du conseil et chef de l'exploitation de la Banque Scotia. M. Marwah est le président du comité d'audit d'ONEX Corporation. Il a siégé auparavant aux comités d'audit de TorStar Corporation, de Cineplex Inc. et de Telus Corporation. Il est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires (M.B.A.) de l'Université de Californie ainsi que d'un diplôme de premier cycle en économie (avec distinction) de l'Université de Calcutta et d'une maîtrise en économie de l'Université de Delhi.

M. Gordon M. Nixon est l'ancien président et chef de la direction de la Banque Royale du Canada, poste qu'il a occupé d'août 2001 à août 2014. M. Nixon est le président du conseil de BCE Inc. et est membre du conseil de BlackRock, Inc. Il a siégé auparavant au comité des risques de BlackRock, Inc. Il est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec spécialisation) de l'Université Queen's et de doctorats honorifiques en droit de l'Université Queen's et de l'Université Dalhousie. Il est membre de l'Ordre du Canada et de l'Ordre de l'Ontario.

XVI. HONORAIRES D'AUDIT EXTERNE

Le tableau suivant présente le total des honoraires facturés pour les services professionnels rendus par les auditeurs externes indépendants, PwC, au cours des exercices 2024 et 2023, respectivement :

	2024 (en milliers de dollars)	2023 (en milliers de dollars)
Honoraires d'audit ⁽¹⁾	10 129	9 711
Honoraires pour services liés à l'audit ⁽²⁾	1 486	1 424
Honoraires pour services fiscaux ⁽³⁾	1 584	81
Tous les autres honoraires ⁽⁴⁾	2 280	2 654
Total des honoraires	15 479	13 870

(1) Les honoraires d'audit comprennent les honoraires pour services rendus dans le cadre de l'audit des états financiers consolidés de la société, y compris l'audit de ses filiales. Les honoraires d'audit comprennent également les honoraires pour l'examen des rapports trimestriels, pour l'interprétation des normes en matière de comptabilité et d'information financière, et pour la participation des auditeurs aux dépôts réglementaires. Des frais supplémentaires de 24 000 \$ ont été facturés à la société pour des travaux exécutés en 2023, qui ont par la suite été ajoutés aux honoraires d'audit de 2023 et au total global.

(2) Les honoraires pour services liés à l'audit comprennent les services de traduction en français des documents financiers et réglementaires de la société et les audits des régimes de retraite et de fondations caritatives.

(3) Les honoraires pour services fiscaux comprennent les services et services-conseils rendus à l'égard de la conformité aux règles fiscales. En 2024, un montant de 1500 000 \$ a également été facturé à la société à l'égard de travaux effectués en 2021, soit avant la nomination de PwC à titre d'auditeurs externes.

(4) Tous les autres honoraires comprennent les services de consultation et de soutien admissibles pour les projets en cours.

Le mandat du comité d'audit prévoit que tout service non lié à l'audit rendu par l'auditeur doit être approuvé au préalable par le comité d'audit. Le comité d'audit peut déléguer à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir d'approuver au préalable tout service non lié à l'audit devant être rendu par l'auditeur, dans la mesure permise par la loi.

XVII. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- Des informations supplémentaires, y compris sur la rémunération et les prêts aux administrateurs et membres de la direction, les principaux porteurs de titres de la société, les titres dont l'émission est autorisée aux fins de régimes de rémunération à base d'actions, le cas échéant, figurent dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction aux fins de l'assemblée annuelle tenue le 7 mai 2024. D'autres informations financières sont également fournies dans les états financiers consolidés de la société et le rapport de gestion relatifs au dernier exercice complet de la société.
- Des informations supplémentaires sur la société ont été déposées sur SEDAR+ et peuvent être consultées en ligne au www.sedarplus.ca ou sur le site Web de la société au www.weston.ca.
- Des informations supplémentaires sur Loblaw ont été déposées sur SEDAR+ et auprès du bureau du surintendant des institutions financières, organisme de réglementation principal de la filiale de Loblaw, la Banque PC. Le site Web de Loblaw se trouve au www.loblaw.ca.
- Des informations supplémentaires sur Propriétés de Choix ont été déposées sur SEDAR+ et peuvent être consultées en ligne au www.sedarplus.ca ou sur le site Web de Propriétés de Choix au www.choicereit.ca.

Annexe A

Mandat du comité d'audit

1. RESPONSABILITÉS DU COMITÉ

Il incombe au comité d'audit d'appuyer le conseil d'administration de la société (le « Conseil ») dans son rôle de surveillance relatif :

- à l'intégrité des états financiers de la société;
- au respect par la société des dispositions législatives et réglementaires afférentes à ses états financiers;
- aux compétences, à l'indépendance et au rendement de l'auditeur externe de la société (l'« auditeur »);
- au processus de gestion du risque d'entreprise;
- au contrôle interne à l'égard de la communication de l'information financière ainsi qu'aux contrôles et procédures en matière de communication de l'information;
- au rendement de la fonction d'audit interne de la société;
- la gestion des risques particuliers sur lesquels la surveillance lui a été déléguée par le Conseil dans le cadre du programme de gestion des risques d'entreprise;
- à l'accomplissement des autres tâches prévues dans les présentes règles ainsi que celles déléguées au comité d'audit par le Conseil.

2. MEMBRES DU COMITÉ

Le comité d'audit se compose d'au moins trois administrateurs nommés par le Conseil. Les membres du comité d'audit sont choisis par le Conseil suivant la recommandation du comité de la gouvernance, des ressources humaines, des mises en candidature et de la rémunération de la société. Les critères de sélection des membres du comité d'audit sont décrits ci-après, dans la mesure où ceux-ci sont imposés par la législation qui s'applique :

- chaque membre est un administrateur indépendant;
- chaque membre possède des compétences financières.

Aux fins des présentes règles, l'expression « indépendant » et l'expression « compétences financières » ont chacune le sens qui leur est attribué par le *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*, ainsi que toute modification pouvant y être apportée.

3. PRÉSIDENT DU COMITÉ

Chaque année, le Conseil nomme un président du comité d'audit parmi ses membres. Advenant le cas où le Conseil ne nomme pas de président du comité d'audit, le président en poste y demeure jusqu'à ce que son remplaçant soit nommé. Le Conseil a adopté et approuvé une description de poste pour le poste de président du comité qui précise son rôle et ses responsabilités.

4. DURÉE DU MANDAT DE CHAQUE MEMBRE

Chaque membre exerce ses fonctions jusqu'à ce que son mandat de membre auprès du comité d'audit soit terminé ou qu'il soit destitué.

5. QUORUM, DESTITUTION ET POSTES VACANTS

La présence de la majorité des membres du comité d'audit est requise pour former quorum. Tout membre peut être destitué et remplacé en tout temps par le Conseil qui pourvoit aux postes vacants au sein du comité d'audit en y nommant des personnes choisies parmi les membres du Conseil. Si un poste est vacant au sein du comité d'audit, ses membres en exercice peuvent exercer tous leurs pouvoirs à la condition d'atteindre le quorum requis.

6. RESPONSABILITÉS SPÉCIFIQUES ET TÂCHES

Il incombe au comité d'audit de s'acquitter des tâches précisées ci-dessous ainsi que de toute autre tâche que lui délègue spécifiquement le Conseil.

Révision des états financiers, des informations fournies et des autres documents réglementaires

a) Révision des états financiers annuels audités

Le comité d'audit revoit les états financiers annuels audités ainsi que le rapport de l'auditeur s'y rattachant et le rapport de gestion afférent et les communiqués qui les accompagnent, le cas échéant, avant de les recommander au Conseil pour approbation afin d'évaluer si l'on peut raisonnablement conclure, sur la base de ses examens et discussions, que les états financiers audités annuels donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la société, de ses résultats d'exploitation et de ses flux de trésorerie conformément aux PCGR (qui incluent les normes internationales d'information financière, IFRS).

Au cours de son examen, le comité d'audit devrait :

- discuter avec la direction et l'auditeur des états financiers annuels audités, du rapport de gestion et des communiqués qui les accompagnent, le cas échéant;
- examiner la qualité et non seulement la pertinence des principes comptables appliqués, le caractère raisonnable des jugements exercés par la direction ainsi que les estimations ayant une incidence significative sur les états financiers et la clarté de la communication de l'information présentée dans les états financiers;
- discuter avec l'auditeur de son rapport faisant référence à :
 - toutes les conventions et pratiques comptables importantes devant être appliquées;
 - toute autre méthode de traiter l'information financière prévue dans les PCGR et qui a été discutée avec la direction de la société, les ramifications découlant de l'utilisation d'autres méthodes de traitement et de communication de l'information et la méthode de traitement préconisée par l'auditeur;
 - toute autre correspondance importante entre l'auditeur et la direction de la société, notamment toute lettre de recommandations ou liste des écarts non régularisés;
- discuter de toute analyse préparée par la direction et par l'auditeur faisant état de questions notables se rapportant à la communication de l'information financière et les jugements exercés au cours de la préparation des états financiers, y compris, les analyses de l'incidence de l'application d'autres méthodes prévues dans les PCGR;
- discuter de l'incidence d'éléments hors bilan, d'ententes, d'obligations (y compris des éléments de passif éventuels) et de toute autre relation avec des entités non consolidées ou avec d'autres personnes pouvant avoir une incidence importante immédiate ou future sur la situation financière, l'évolution de la situation financière, les résultats d'exploitation, la liquidité, les dépenses en immobilisations, les fonds propres ou les éléments importants des produits et charges de la société;
- prendre connaissance de toute modification aux conventions et pratiques comptables et de leur incidence sur les états financiers de la société;
- surveiller et évaluer l'utilisation de mesures non conformes aux PCGR;
- discuter avec la direction et l'auditeur et, s'il y a lieu, avec le conseiller juridique, de tout litige, de toute réclamation ou autre éventualité, y compris tout avis d'imposition pouvant avoir une incidence importante sur la situation financière de la société et la manière dont ces faits ont été relatés dans les états financiers;
- discuter avec la direction et l'auditeur de la correspondance avec les organismes de régulation ou les organismes gouvernementaux, de plaintes formulées par les employés ou de rapports publiés qui soulèvent des questions importantes concernant les états financiers ou les conventions comptables de la société;
- discuter avec l'auditeur de toute mesure spécifique d'audit appliquée pour contrer toute faiblesse importante, le cas échéant, au niveau du contrôle interne;
- discuter avec l'auditeur de toute difficulté survenue au cours du travail d'audit, y compris toute restriction imposée quant à l'ampleur de ses procédures ou de l'accès à l'information demandée,

des ajustements comptables proposés par l'auditeur qui n'ont pas été appliqués (parce qu'ils étaient peu importants ou autre), et d'importants désaccords avec la direction;

- prendre connaissance de tout autre fait qui, selon son jugement, devrait entrer en ligne de compte lors de la préparation de sa recommandation au Conseil en ce qui a trait à l'approbation des états financiers;
- évaluer, sur la base des examens et discussions avec la direction et l'auditeur, si des conventions et pratiques comptables pertinentes ont été choisies et appliquées de la même manière pour toute la période;
- évaluer, sur la base des examens et discussions avec la direction et l'auditeur, si la fonction d'audit interne est bien exécutée pour les besoins des états financiers;
- évaluer, sur la base des examens et discussions avec la direction et l'auditeur, si la direction a mis en place des procédures pertinentes afin de respecter la législation qui s'applique quant au versement des impôts, des prestations de retraite et de la rémunération aux employés.

b) Révision des états financiers intermédiaires

Le comité d'audit retient également les services de l'auditeur pour réviser les états financiers intermédiaires avant que ceux-ci ne soient examinés par le comité d'audit. Le comité d'audit devrait discuter avec la direction et l'auditeur des états financiers intermédiaires, du rapport de gestion afférent et des communiqués qui les accompagnent, le cas échéant, et, s'il estime qu'il est raisonnable de conclure sur la base de ses examens et de ses discussions que les états financiers intermédiaires donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie, conformément aux PCGR, il recommande à l'approbation du Conseil les états financiers intermédiaires, le rapport de gestion afférent et les communiqués qui les accompagnent, le cas échéant.

c) Respect des dispositions prévues par la législation concernant les états financiers

Le comité d'audit, en collaboration avec le conseiller juridique, examine toute question juridique pouvant avoir une incidence importante sur les états financiers de la société. Le comité d'audit, en collaboration avec le conseiller juridique, devrait examiner les demandes de renseignements importants émanant des organismes de réglementation et des organismes gouvernementaux en ce qui a trait à la communication de l'information financière. Le comité d'audit, en collaboration avec le président du comité de communication de l'information, doit examiner toute question importante résultant d'une violation connue ou soupçonnée du Code de conduite dans les affaires de la société à l'égard de questions financières et de comptabilité ainsi que toute préoccupation importante relativement à des points discutables touchant la comptabilité ou l'audit et portée à leur attention par l'intermédiaire de la ligne téléphonique Action-Intégrité de la société ou d'une autre façon.

d) Autres informations financières

Le comité d'audit examine la diffusion des autres informations financières ainsi que la nature de toute information financière et indication sur les bénéfices fournies aux analystes et agences de notation financière conformément à la Politique de la société en matière de communication de l'information. De plus, le comité d'audit s'assure que des procédures adéquates sont en place pour que soit révisé tout renseignement diffusé au public comportant des informations extraites ou qui proviennent des états financiers de la société et doit évaluer, à intervalles réguliers, le caractère suffisant de ces procédures.

e) Révision des prospectus et des autres documents réglementaires

Le comité d'audit doit réviser tous les autres états financiers de la société pour lesquels l'approbation du Conseil est requise avant qu'ils ne soient rendus publics, y compris, sans toutefois s'y limiter, les états financiers à utiliser dans les prospectus ou autres documents d'offres ou documents de nature publique et les états financiers exigés par les organismes de réglementation. Le comité d'audit examine et soumet à l'approbation du Conseil la notice annuelle de la société avant son dépôt.

f) Questions environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG »)

Au moins une fois l'an, le comité d'audit examine, conjointement avec la direction, le caractère adéquat et l'efficacité des contrôles applicables relatifs aux informations présentées par la société concernant les questions ESG. Le comité d'audit examine les informations présentées par la société concernant les questions ESG avant leur publication, y compris les informations contenues dans les rapports de gestion intermédiaires et annuel de la société dans une optique de conformité aux cadres de présentation ESG applicables, et il formule des recommandations au Conseil pour approbation de ces informations.

g) Questions fiscales

Le comité d'audit examine la situation fiscale de la société.

h) Projets d'immobilisations

Le comité d'audit examine à l'occasion l'évolution des projets d'immobilisation d'importance.

i) Politique en matière de communication de l'information en temps opportun, de confidentialité et de négociation des titres

Le comité d'audit surveille l'efficacité des politiques de la société liées à la communication de l'information importante en temps opportun, à la confidentialité des renseignements importants non divulgués et aux interdictions régissant la négociation des titres de la société et d'autres émetteurs auxquelles est assujettie toute personne qui possède des renseignements non divulgués qui sont importants pour la société ou ces autres émetteurs. Le comité d'audit doit également examiner annuellement la politique en matière de négociation des titres et la recommander au Conseil pour approbation.

j) Examen des transactions entre parties liées

Le comité d'audit examine toutes les transactions importantes entre parties liées qui ne sont pas traitées par un « comité spécial » composé « d'administrateurs indépendants » conformément aux règles en matière de droit des valeurs mobilières.

Examen du contrôle interne à l'égard de la communication de l'information financière ainsi que des contrôles et procédures en matière de communication de l'information et surveillance du groupe de vérification de la conformité du contrôle interne

k) Contrôles internes à l'égard de la communication de l'information financière et contrôles et procédures en matière de communication de l'information

Le comité d'audit surveille la façon dont la direction examine les pratiques adoptées et l'efficacité opérationnelle en ce qui concerne (i) le contrôle interne effectué par la société à l'égard de la communication de l'information financière et (ii) les contrôles et procédures en matière de communication de l'information qui ont été adoptés pour assurer la diffusion en temps opportun de l'information importante au sujet de la société et de ses filiales selon les exigences de la législation ou des règles de bourses de valeurs mobilières qui s'appliquent.

Le comité d'audit reçoit des rapports trimestriels émis par le comité de la communication de l'information et le groupe de vérification de la conformité du contrôle interne de la société concernant le système de contrôles et de procédures de la société en matière de communication de l'information et du contrôle interne à l'égard de la communication de l'information financière. Le comité d'audit examine également la Politique de la société en matière de communication de l'information et la recommande au Conseil pour approbation au moins une fois l'an.

l) Groupe de vérification de la conformité du contrôle interne

Chaque année, le comité d'audit examine et approuve le mandat du groupe de vérification de la conformité du contrôle interne et reçoit des mises à jour sur sa structure organisationnelle. Le comité d'audit évalue le rendement du cadre supérieur responsable du groupe de vérification de la conformité du contrôle interne et l'efficacité de la fonction.

Chaque année, le comité d'audit examine et approuve le plan de vérification de la conformité du contrôle interne et reçoit des mises à jour trimestrielles au sujet des progrès réalisés par rapport au plan.

Les membres se réunissent en privé avec le cadre supérieur responsable de la fonction aussi souvent que le comité d'audit le juge approprié pour s'acquitter de ses responsabilités et pour discuter de tout sujet de préoccupation pour le comité d'audit ou le cadre supérieur chargé de la fonction.

Surveillance des auditeurs externes

m) Nomination et examen de l'auditeur

L'auditeur doit rendre des comptes, en définitive, au comité d'audit à titre de représentant des actionnaires. Le comité d'audit est directement responsable de la surveillance des travaux de l'auditeur. En conséquence, le comité d'audit doit évaluer la relation existante entre la société et l'auditeur et demeure responsable de cette relation. Plus spécifiquement, le comité d'audit doit :

- choisir, évaluer et désigner l'auditeur en vue de sa nomination ou de la reconduction de son mandat par les actionnaires;
- examiner la lettre de mission de l'auditeur;
- au moins une fois l'an, obtenir et examiner un rapport de l'auditeur décrivant :
 - les procédures internes de l'auditeur en matière de contrôle de qualité de son travail;
 - toute question importante soulevée par l'examen de contrôle de qualité interne le plus récent, l'examen par ses pairs, l'examen par toute entité indépendante de surveillance tel le Conseil canadien sur la reddition des comptes ou les autorités gouvernementales ou corporations professionnelles au cours des cinq années antérieures ayant trait à un ou plusieurs audits indépendants effectués par l'auditeur et les mesures prises pour corriger les points problématiques soulevés au cours de ces examens.

n) Confirmation de l'indépendance de l'auditeur

Au moins une fois l'an, et avant que l'auditeur ne produise son rapport sur les états financiers annuels, le comité d'audit doit :

- s'assurer que l'auditeur présente une déclaration écrite officielle délimitant toutes les relations existantes entre l'auditeur et la société;
- discuter avec l'auditeur de toute relation ou tout service déclarés qui pourrait avoir une incidence sur l'indépendance et l'objectivité de l'auditeur;
- obtenir une déclaration écrite de la part de l'auditeur confirmant son objectivité et indépendance conformément aux Règles de conduite professionnelle et au Code de déontologie adoptés par l'institut provincial ou l'Ordre des comptables agréés dont il est membre.

o) Rotation de l'associé responsable de la mission/des associés retenus

Le comité d'audit doit, après avoir tenu compte de l'opinion de la direction, évaluer le rendement de l'auditeur et de l'associé responsable de la mission/des associés retenus et discuter avec la direction de la rotation de l'associé responsable de la mission/des associés retenus lorsqu'il est approprié ou nécessaire.

p) Approbation préalable des services non liés à l'audit

Le comité d'audit doit approuver au préalable l'emploi des services de l'auditeur pour tout service non lié à l'audit pourvu qu'aucune approbation ne soit donnée pour des services interdits en vertu des règles du Conseil canadien sur la reddition des comptes ou des normes d'indépendance de l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Avant de retenir les services de l'auditeur pour tout service non lié à l'audit, le comité d'audit doit s'assurer de la compatibilité de ce service avec le maintien de l'indépendance de l'auditeur. Le comité d'audit peut approuver au préalable l'emploi des services de l'auditeur pour des services non liés à l'audit en adoptant des politiques et procédures devant être suivies avant que l'auditeur ne soit retenu pour fournir de tels services non liés à l'audit. De plus, le comité d'audit peut déléguer au président de comité ou à un ou plusieurs de ses membres le pouvoir d'approuver au préalable le recours à l'auditeur pour tout service permis non lié à l'audit. Les décisions du président de comité ou de tout membre du comité d'audit à qui pareil pouvoir a été délégué, ainsi que toute approbation au préalable d'un service spécifique, seront soumises à l'ensemble du comité d'audit à l'occasion de la réunion régulière du comité d'audit qui suit.

q) Communications avec l'auditeur

Le comité d'audit tient des réunions à huis clos avec l'auditeur autant de fois que le comité d'audit le juge approprié afin de s'acquitter de ses responsabilités (au moins une fois par trimestre) et pour discuter de toute question qui le préoccupe ou qui préoccupe l'auditeur, par exemple :

- les sujets qui feront l'objet de la lettre de recommandations de l'auditeur;
- si l'auditeur est satisfait ou non de la qualité et de l'efficacité de la présentation de l'information financière et du système pertinent pour l'information financière;

- dans quelle mesure l'auditeur est satisfait de la nature et de l'étendue de ses travaux d'audit et de la collaboration de la direction et sa réactivité aux questions que soulèvent pareils travaux.

r) Approbation du programme d'audit

Le comité d'audit doit réviser et approuver d'avance le sommaire du programme d'audit établi par l'auditeur pour chaque audit.

s) Approbation des honoraires d'audit

La responsabilité de l'approbation des honoraires de l'auditeur incombe au comité d'audit. En approuvant les honoraires de l'auditeur, le comité d'audit tient compte, entre autres, de ce qui suit : du nombre et de la nature des apports émis par l'auditeur, de la qualité des contrôles internes, de l'incidence de la taille, complexité et situation financière de la société sur le plan du déroulement de l'audit et de l'ampleur de l'audit interne et des autres services de soutien fournis par la société à l'auditeur.

t) Politiques en matière de recrutement

Le comité d'audit examine et approuve les politiques de la société en matière de recrutement d'associés et d'employés exerçant une profession auprès de l'auditeur externe actuel et des auditeurs externes antérieurs de la société.

Surveillance des questions liées à l'audit interne et de la gestion du risque d'entreprise

u) Fonction d'audit interne

Le comité d'audit examine et approuve chaque année le mandat de la fonction d'audit interne et la planification de ses activités. Il examine également le budget et la structure organisationnelle de la fonction d'audit interne. Le comité d'audit confirme que la fonction d'audit interne est indépendante de la direction et qu'elle a les ressources suffisantes pour accomplir son mandat.

Les membres du comité d'audit tiennent des réunions à huis clos avec le cadre dirigeant chargé de l'audit interne aussi souvent que le comité d'audit le juge approprié pour assurer l'accomplissement de ses responsabilités, et ce, au moins une fois par trimestre, pour discuter de toute question qui préoccupe le comité d'audit ou le cadre dirigeant chargé de l'audit interne afin de confirmer que :

- tous les points problématiques importants résolus ou à résoudre entre la direction et les auditeurs ont été portés à son attention;
- les missions du service d'audit interne et les plans d'action de la direction correspondants sont menés à bien en temps opportun et de manière efficace;
- l'intégrité des systèmes de contrôle interne et d'information de gestion est adéquate.

v) Gestion du risque d'entreprise

Sauf dans la mesure où la responsabilité de la gouvernance globale du portefeuille de risque de la société est réservée au Conseil, le comité d'audit revoit la conception et la structure du programme de gestion du risque d'entreprise de la société, et en vérifie l'efficacité. Le comité d'audit examine et soumet à l'approbation du Conseil la politique de gestion du risque d'entreprise et l'énoncé de tolérance au risque. Le comité d'audit surveille les principaux risques qui lui sont délégués par le Conseil et s'assure que la direction a pris les mesures nécessaires pour veiller à la gestion efficace de pareils risques. Le comité d'audit reçoit des rapports trimestriels de la direction par l'intermédiaire du programme de gestion des risques d'entreprise afin qu'il puisse accomplir son rôle de surveillance. Le président du comité d'audit présente périodiquement au Conseil un compte rendu des responsabilités qui incombent au comité visant à s'assurer que la surveillance de la gestion du risque est assumée par l'ensemble des comités du Conseil.

w) Contrôle de la fraude

Le comité d'audit veille aux programmes et contrôles antifraude de la société, y compris ses politiques et procédures relatives aux évaluations des risques de fraude et à la gestion du risque de fraude. Le comité d'audit doit également examiner et approuver annuellement la politique antifraude.

x) Systèmes de technologies de l'information et technologies de l'information

Dans le cadre de son mandat de gestion du risque d'entreprise, le comité d'audit examine la surveillance exercée par la direction quant aux questions liées aux technologies de l'information qui touchent la société et ses systèmes de technologie de l'information, y compris la fonctionnalité et la sécurité de ses systèmes de technologie de l'information associés à l'information financière. Le comité d'audit reçoit régulièrement des

rapports du comité sur la cybersécurité de la société portant sur les systèmes, les politiques, les contrôles et les procédures de la société mis en place par la direction pour repérer, gérer et réduire les risques liés aux technologies de l'information et aux systèmes de technologies de l'information de la société, y compris la cybersécurité.

Surveillance du programme de conformité aux dispositions législatives et réglementaires

Le comité d'audit est chargé de superviser et de surveiller le programme de conformité aux dispositions législatives et réglementaires de la société en recevant des rapports réguliers du responsable de la fonction de conformité. Le comité d'audit porte à l'attention du Conseil les renseignements et les développements importants relatifs à la conformité. Le comité d'audit examine sur une base annuelle le rendement du programme de conformité.

Plus précisément, dans son rôle de supervision des fonctions de conformité de la société, le comité d'audit doit :

- i. examiner et approuver annuellement le mandat de conformité;
- ii. examiner les mesures prises par la direction pour s'assurer que la société dispose de systèmes de qualité supérieure pour la mise en œuvre de ses politiques en matière de conformité aux dispositions législatives et réglementaires, ces systèmes devant être dotés de mesures appropriées en matière de normes, de formation, de supervision et d'inspection;
- iii. examiner les mesures prises par la direction pour faire en sorte que les employés a) soient informés des politiques de la société en matière de conformité aux dispositions législatives et réglementaires, et b) soient en mesure de traiter rapidement les problèmes de conformité aux dispositions législatives et réglementaires ou de les porter à l'attention des dirigeants les plus avisés;
- iv. examiner les mesures prises par la direction afin de s'assurer que la société communique efficacement les normes et les politiques relatives aux questions de conformité aux dispositions législatives et réglementaires aux entrepreneurs indépendants, le cas échéant, en reconnaissant leur relation sans lien de dépendance;
- v. recevoir et examiner les rapports périodiques de la direction et des conseillers indépendants, le cas échéant, que le comité d'audit considère comme appropriés, sur des questions de conformité aux dispositions législatives et réglementaires, ces rapports devant notamment faire état de toute requête importante formulée par le gouvernement et de la manière de la traiter. De plus, le comité d'audit reçoit et examine des rapports périodiques de la direction sur des questions liées à la gestion des réclamations;
- vi. recevoir et examiner les rapports périodiques de la direction sur les questions actuelles et émergentes et les propositions législatives se rapportant aux dispositions législatives et réglementaires applicables, dans la mesure où celles-ci peuvent avoir une incidence sur les activités de la société ou de ses conseillers indépendants, et porter à l'attention du Conseil les questions qu'il juge appropriées.

Relations avec la direction

Les membres du comité d'audit tiennent des réunions à huis clos avec la direction pour discuter de tout sujet qui préoccupe le comité d'audit ou la direction, aussi souvent que ce comité le juge approprié, pour assurer l'accomplissement de ses responsabilités.

Examen des procédures en matière de plaintes

Le comité d'audit contrôle l'efficacité des procédures de la société en vue de la réception, de la conservation et du suivi des plaintes reçues par la société concernant la comptabilité, les contrôles internes, les contrôles sur la communication de l'information ou les questions d'audit et en vue de la présentation par les employés de la société, en toute confidentialité et sous le couvert de l'anonymat, de leurs préoccupations relatives aux questions comptables, aux contrôles internes ou à l'audit. Le comité d'audit doit également déterminer si le traitement par la direction de pareilles plaintes est satisfaisant ou si des mesures ou enquêtes plus poussées sont nécessaires. Le comité d'audit examine et approuve annuellement les procédures de la société en matière de plaintes concernant la comptabilité, l'audit et les contrôles internes. Le comité d'audit examine avec la direction les rapports périodiques à ce sujet.

7. COMPTES RENDUS AU CONSEIL

Le comité d'audit soumet des comptes rendus au Conseil sur :

- l'indépendance de l'auditeur;
- le rendement de l'auditeur et les recommandations du comité d'audit quant à la reconduction ou non de son mandat;
- le rendement de la fonction d'audit interne;
- le caractère adéquat des pratiques adoptées et de l'efficacité opérationnelle en ce qui concerne le contrôle interne effectué par la société à l'égard de la communication de l'information financière ainsi que des contrôles et procédures en matière de communication de l'information;
- la révision par le comité d'audit des états financiers annuels et intermédiaires de la société et de toute mesure financière non conforme aux PCGR, y compris toute question se rapportant à la qualité ou à l'intégrité des états financiers, ainsi que du rapport de gestion et recommande au Conseil s'il doit ou non approuver les états financiers, tout rapprochement avec les PCGR et le rapport de gestion;
- la révision par le comité d'audit de la notice annuelle;
- le respect par la société des dispositions législatives et réglementaires dans la mesure où elles ont une incidence sur les états financiers de la société;
- la gestion des risques particuliers sur lesquels la surveillance lui a été déléguée par le Conseil dans le cadre du programme de gestion des risques d'entreprise;
- le programme de conformité aux dispositions législatives et réglementaires de la société et le rendement du chef de la conformité;
- toutes les autres questions importantes traitées par le comité d'audit.

8. FRÉQUENCE DES RÉUNIONS ET DES SESSIONS À HUIS CLOS

Le comité d'audit tient au moins quatre réunions par année. Les membres du comité d'audit tiennent une session à huis clos après toute réunion régulière du comité d'audit.

9. RECOURS AUX SERVICES D'EXPERTS

Le comité d'audit peut, aux frais de la société et sans l'autorisation du Conseil, retenir les services d'experts juridiques, comptables ou autres qu'il juge nécessaires pour exercer ses fonctions.

10. RÉVISION ET COMMUNICATION DE L'INFORMATION

Le comité d'audit doit revoir ce mandat au moins une fois l'an et, avec les modifications que le comité d'audit propose, le soumettre au Conseil pour examen et approbation.

Les présentes règles exposant le mandat du comité d'audit sont affichées sur le site Web de la société.