

*Fabricato S.A. informa sobre sus resultados del primer trimestre del año 2020 en los siguientes términos:*

## **Ambiente de Negocios**

*El ambiente de negocios del primer trimestre del año 2020 presentó dos escenarios completamente distintos, a saber:*

*Enero y febrero: con la misma tendencia percibida en el segundo semestre del 2019, con indicadores positivos tanto para la economía como para el sector textil;*

*Marzo: con las actividades comerciales e industriales interrumpidas a partir del 24 de marzo en todo el territorio nacional, por la pandemia del Covid-19.*

*Como la afectación económica de la pandemia tiene carácter global, se perciben movimientos comunes a las épocas de crisis, como el fortalecimiento del dólar y la disminución en los precios de los commodities; pero como particularidad de esta crisis, desde el punto de vista de la actividad económica, se destaca la imposibilidad de ofrecer productos y servicios a través de los canales regulares, por el distanciamiento social obligatorio, con impacto negativo en el índice de desempleo mundial, entre otros.*

*Las afectaciones específicas para el primer trimestre del 2020, objeto de este informe, se concentran en un menor volumen de negocios para las empresas (exceptuándose las de alimentos y medicinas), devaluación del peso colombiano y demás monedas de la región frente al dólar y menor precio del petróleo.*

## **Negocios Fabricato**

### **Textil:**

*Para Fabricato, en lo acumulado de los meses de enero y febrero, los ingresos fueron superiores en un 15% con relación al mismo período del año anterior.*

*Con relación al primer bimestre, se percibe un incremento en el margen de contribución en 5.5 puntos porcentuales, al pasar de 19.2% en 2019 al 24.7% en el 2020.*

*Esta mejora de contribución refleja una mejor eficiencia operativa, una mejor performance en la adquisición de materias primas e insumos y un incremento de ventas en segmentos de mayor valor agregado.*

*También se destaca en el primer bimestre una reducción en el costo fijo con relación al costo fijo del mismo periodo del año anterior, pasando del 19.2% en el año 2019 para el 16.8% en el año 2020, con relación a las ventas.*

Obviamente los indicadores están considerando el primer bimestre, para que se permita un análisis en bases comparables. Cuando se incluye el mes de marzo la comparación se desvirtúa por haber sido un mes de 20 días, en el cual estimamos haber dejado de facturar \$16.000 millones; sin embargo, al comparar nuestros principales indicadores del primer trimestre, se percibe una mejora con respecto al mismo periodo del año anterior, excepto en el rubro de las ventas.

La principal dificultad de esta contingencia para los negocios está en su diagnóstico. El cierre de los puntos de venta al detal, el paro de producción de toda la cadena productiva, el distanciamiento social, el poco conocimiento sobre la enfermedad causada por el Covid-19, la incertidumbre sobre el desarrollo de una vacuna y el grado de intervención de los Estados en sus respectivas economías son solo algunos de los temas sin respuestas. Y el principal agravante: incertidumbre sobre por cuanto tiempo será.

Ante un escenario de tan incierto diagnóstico, en Fabricato desde el primer día definimos tres líneas maestras para nuestro plan de acción:

- 1) Cuidar de la salud de nuestros colaboradores;
- 2) Enfocar las acciones con máxima atención a los cambios tan fuertes y rápidos, tratando de sobrepasar las dificultades de corto plazo.
- 3) Planear el proceso de salida de la crisis fortalecidos, capitalizando lo aprendido durante el proceso que estamos viviendo.

Al cierre de este primer trimestre del año se percibe una oportunidad para Fabricato, que es el aumento de demanda para los textiles con acabados especiales como el antifuído y el antibacterial, usados en el sector de salud.

Otro tema que seguramente cobrará relevancia en este proceso de salida de la crisis es la fuerza de la cadena de negocios, de las relaciones estratégicas con proveedores y clientes.

En el caso de Fabricato, tener grandes empresas como proveedores, detentoras de tecnología de punta tanto en fibras como en químicos, nos permitirá reaccionar con la velocidad necesaria para atender a esta nueva demanda que se presenta del sector salud.

*Por el lado de nuestros clientes, por tratarse igualmente de empresas sólidas y estructuradas, pensamos que en su mayoría podrán ajustarse a las nuevas condiciones de mercado con la velocidad necesaria para superar esta contingencia. Por esta misma razón, Fabricato tiene aproximadamente 70% de su cartera asegurada, lo que ciertamente servirá como garantía para créditos futuros, necesarios para financiar parte del descalce que se producirá por el menor nivel de ventas, en especial de los meses de marzo, abril y mayo.*

*Entendida la complejidad del momento, nos permitimos compartir algunas de las consecuencias percibidas hasta la última semana de abril del 2020, fecha de emisión de este informe, y que son motivos de gran preocupación para la administración y junta directiva de Fabricato:*

#### *Bajo nivel de actividad en los negocios:*

*Fabricato, por haber recibido permiso para iniciar parcialmente sus actividades (aproximadamente 25%) a partir del 7 de abril, alcanzará ventas por el orden del 30% del valor presupuestado, que sumadas al 55% de marzo y al 60% estimadas para mayo, representarán reducción promedio del 52% en este periodo. También se estima que el comercio reiniciará sus actividades con reducción del 40%, lo que significa que toda la cadena productiva se verá afectada en su volumen de negocios en los próximos meses.*

#### *Interrupción en la cadena de recaudos y pagos:*

*Partiendo de las empresas de retail, los pagos fueron suspendidos como regla general, trasladándose por toda la cadena productiva hasta los productores de materias primas. La explicación para lo ocurrido es que las ventas cayeron a los niveles históricos más bajos, con consecuente afectación a la caja de las empresas; con menos recursos y costos fijos inalterados, priorizándose la nómina en la mayoría de los casos, los recursos disponibles se reducen a cada día.*

#### *Acceso restringido a líneas de crédito para la contingencia:*

*Una opción para destrabar la cadena de pagos hubiera sido el acceso a líneas de créditos de emergencia, que hasta la fecha no llegaron a las empresas del sector textil y confección.*

#### *Incremento en el nivel de desempleo:*

*Es de conocimiento público que el principal aporte social del sector textil y confección es el gran número de empleos que genera.*

*Para proteger sus trabajadores, las empresas recurrieron de manera general a anticipo de vacaciones, anticipo de pago de primas y permisos remunerados en los primeros días de la cuarentena; al agotar la capacidad financiera, las opciones disponibles son el permiso no remunerado y el despido.*

*Por se tratar de un sector cuyos márgenes de utilidad son bajos, la capacidad de soportar costos fijos sin generación de ingresos es muy limitada, razón por la cual se espera un alto nivel de desempleo para el sector en el corto plazo.*

## **Inmobiliario:**

*Como información de carácter general, las obras civiles tuvieron actividades suspendidas por la cuarentena.*

*Al reiniciar las actividades a partir del 27 de abril, se estima que el ritmo se verá reducido por los protocolos de salud establecidos, pudiendo afectar los cronogramas definidos antes de la pandemia.*

## **Ciudad Fabricato:**

*Avances de los proyectos que componen Ciudad Fabricato:*

*Para el proyecto Oceana (vivienda) se están comercializando las primeras 5 torres del proyecto de un total de 6 torres.*

*Para el proyecto Mediterránea (vivienda) se están comercializando las 4 torres del proyecto.*

*Para el proyecto Plaza Fabricato (centro comercial) el avance de la construcción es del 40% sobre la primera etapa que consta de 50.000 m<sup>2</sup>, el proyecto avanza con el modelo de venta y comercialización de los locales del Patrimonio Autónomo que serán destinados para arrendamiento, los cuales están 100% colocados y pendiente para finalizar los trámites de los contratos el 20% aproximadamente.*

*Al 31 de marzo los saldos que corresponden a este proyecto son los siguientes:*

- Cuenta por cobrar a “Entremares” (Consortio Promotor) asciende a \$76.837 millones.
- Inversión en el PAL (Patrimonio autónomo para arrendamiento de locales comerciales): \$39.834 millones.

## **Ibagué:**

La empresa Triada S.A.S. durante este trimestre terminó los diseños del proyecto, inició construcción del apartamento modelo y la sala de ventas para la primera etapa del proyecto inmobiliario.

El valor estimado de ingresos por este proyecto para Fabricato asciende a \$18.434 millones en un plazo de 5 años, luego del inicio de su construcción.

## **Parque Industrial Fabricato, en Rionegro (Riotex):**

Terminamos marzo con el 70% del área disponible arrendada.

Mantenemos la expectativa de ingreso anual por arrendamiento entre \$4.000 y \$6.000 millones cuando estemos con el 100% del área disponible arrendada. A este valor deberá sumarse lo que se recibirá por los servicios disponibles a los arrendatarios, como tratamiento de agua y vapor, que se estiman entre \$3.000 y \$4.000 millones anuales.

## **Inmueble Sibaté:**

Fabricato tomo el control del lote en el mes de enero y a partir del mes de febrero comenzó a percibir ingresos por los 30.000 mt<sup>2</sup> que tiene arrendados.

Los ingresos estimados para el año 2020 ascienden a \$869 millones y por servicios \$125 millones. El avalúo del inmueble al cierre del año 2019 fue por \$45.601 millones.

Siendo estos los puntos relevantes del período, los resultados son los siguientes:

# Información Relevante



## FABRICATO

	1Q20	1Q19	% Var Q/Q
Ventas Netas	72.409	75.215	-3,7% ↓
Utilidad Operacional	-2.514	-5.163	51,3% ↑
EBITDA	1.543	-1.524	201% ↑
Utilidad Neta	-8.974	-13.346	32,8% ↑
Margen Operacional	-3,5%	-6,9%	340 pbs ↑
Margen EBITDA	2,1%	-2,0%	410 pbs ↑
Margen Neto	-12,4%	-17,7%	530 pbs ↑

Cifras en millones de pesos

*Muchas gracias.*

**Fabricato S.A.**

Teléfono: (+57 4) 448 3500 | Fax: (+57 4) 275 3875  
Carrera 50 N° 38 – 320, Bello, Antioquia – Colombia