

Considerando:

- 1- Que Fabricato S.A., como empresa del mercado público de valores, no puede compartir información financiera sin antes remitirla a la Superintendencia Financiera;
- 2- Que al momento sus estados financieros se encuentran en proceso de validación por la revisoría fiscal;
- 3- Que existe la necesidad de compartir sus resultados con algunos agentes del sector financiero antes de la transmisión a la Superintendencia Financiera;

Decide publicar, mediante el instrumento de información relevante, un informe anticipado con sus resultados a septiembre 30 del 2015, los cuales deberán ser validados luego de la transmisión completa de los estados financieros, cuya fecha límite es el 30 de noviembre.

Fabricato S.A. informa sobre su situación financiera y contable correspondiente al tercer trimestre del año 2015, en los siguientes términos.

Destacamos:

- **Crecimiento de la facturación total en pesos, en relación al mismo trimestre del año anterior, del 27,1%.**

Ambiente de Negocios:

Definitivamente el impacto de la devaluación del peso colombiano fue positivo para los negocios; la sustitución de productos importados por productos nacionales es claramente percibida. Además, como las monedas de la gran mayoría de los países también se devaluaron el precio de compra en dólares para los importadores rebajó; como consecuencia, el efecto sobre los precios de los productos importados fue menor que la devaluación, disminuyendo la presión inflacionaria.

Por el lado de las exportaciones, si bien es cierto hay un impacto negativo por la devaluación de los países vecinos, principal destino de nuestras exportaciones, también se debe considerar un aumento de nuestra competitividad para países con moneda fuerte, como los de la Unión Europea y Estados Unidos. Retomar el

*crecimiento de las exportaciones para estos mercados demandará más tiempo, es cierto, pero seguramente se dará.*

*La demanda por productos textiles sigue siendo baja comparada con los mismos períodos de años anteriores. Ello obedece a una combinación de circunstancias, entre otras: (a) la disminución en la actividad de la venta al detal, (b) al hecho que las empresas confeccionistas estén más cuidadosas en su planificación y (c) por las restricciones crediticias.*

*Lo más probable es que sea una suma de las anteriores circunstancias, con algún elemento más; lo cierto es que el conocido pico de demanda por textiles de los meses de agosto y septiembre no fue tan pronunciado, lo que nos hace pensar que en los últimos meses del año tampoco tendremos una disminución aguda en la demanda, lo que sería muy favorable para nuestra actividad.*

#### *Desarrollo Inmobiliario:*

*El proyecto Pantex sigue su curso de acuerdo a lo planeado. En estos meses fueron grandes los avances para la definición del proyecto, y se iniciaron las obras para la preparación del terreno.*

*También están avanzadas las conversaciones con importantes empresas interesadas en los espacios del Centro Comercial Fabricato, que como les hemos hecho saber en comunicados anteriores los manejan, por parte del consorcio desarrollador, las empresas Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S..*

*Con relación al lote Ibagué, hemos recibido el estudio de factibilidad que servirá de base para la invitación de empresas del sector que quieran asociarse con Fabricato S.A.; este proceso se dará en los mismos términos del proceso del lote Pantex.*

## Resultados:

Resultados del tercer trimestre 2015 (cifras expresadas en millones de pesos colombianos):

|                             | 3 TRIMESTRE<br>2015 | 3 TRIMESTRE<br>2014 | VARIACION<br>EN \$ 2015 VS.<br>2014 | VARIACION<br>EN PUNTOS<br>%<br>2015 VS. 2014 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ventas</b>               | <b>\$103,023</b>    | <b>\$81,048</b>     | <b>\$21,975</b>                     | <b>27.1%</b>                                 |
| <b>Utilidad Operacional</b> | <b>\$2,919</b>      | <b>-\$7,013</b>     | <b>\$9,932</b>                      |  |
| Margen Operacional          | 2.8%                | -8.7%               |                                     | 11.5   |
| <b>Utilidad Neta</b>        | <b>\$24,536</b>     | <b>-\$10,803</b>    | <b>\$35,339</b>                     |  |
| Margen Neto                 | 23.8%               | -13.3%              |                                     | 37.1   |
| <b>EBITDA</b>               | <b>\$5,988</b>      | <b>-\$7,390</b>     | <b>\$13,378</b>                     |  |
| Margen EBITDA               | 5.8%                | -9.1%               |                                     | 14.9   |

La utilidad neta del 3 trimestre incluye el resultado de la venta del 30% de los derechos fiduciarios de Pantex.

Resultados acumulados a septiembre 2015 (cifras expresadas en millones de pesos colombianos):

|                             | ACUMULADO A<br>SEPTIEMBRE<br>2015 | ACUMULADO A<br>SEPTIEMBRE<br>2014 | VARIACION<br>EN \$ 2015 VS.<br>2014 | VARIACION<br>EN PUNTOS<br>%<br>2015 VS. 2014 |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ventas</b>               | <b>\$286,466</b>                  | <b>\$263,508</b>                  | <b>\$22,958</b>                     | <b>8.7%</b>                                  |
| <b>Utilidad Operacional</b> | <b>\$9,953</b>                    | <b>-\$6,265</b>                   | <b>\$16,218</b>                     |  |
| Margen Operacional          | 3.5%                              | -2.4%                             |                                     | 5.9  |
| <b>Utilidad Neta</b>        | <b>\$29,016</b>                   | <b>-\$21,085</b>                  | <b>\$50,101</b>                     |  |
| Margen Neto                 | 10.1%                             | -8.0%                             |                                     | 18.1   |
| <b>EBITDA</b>               | <b>\$20,285</b>                   | <b>\$1,888</b>                    | <b>\$18,397</b>                     |  |
| Margen EBITDA               | 7.1%                              | 0.7%                              |                                     | 6.4  |

Muchas gracias.