

Fabricato S.A. informa sobre sus resultados del primer trimestre del año 2019 en los siguientes términos:

Ambiente de Negocios

El ambiente de negocios del primer trimestre del año 2019, en términos generales, ha sido favorable, lo que se puede validar considerando:

- a) El índice de confianza del consumidor entregado por Fedesarrollo, que pasó de una serie negativa en los últimos meses a positivo en marzo/2019, registrando un balance de 1,2%.*
- b) La inflación, que al cierre del período se presentó estable y dentro del rango meta establecido por el Banco de la Republica: 3.2%.*
- c) La tasa representativa de mercado, con el dólar a la baja, pasando de \$3,249.75 al cierre de diciembre/2018 a \$3,174.79 al cierre de marzo/2019.*
- d) La Bitácora Económica de FENALCO, cuyos informes mensuales indican mejor performance en ventas, comparativamente con los mismos meses del año anterior.*

A pesar del ambiente macroeconómico favorable, lo que se percibe en el sector industrial, y en especial en el sector textil, es una disminución en las ventas con relación a igual período del año anterior, que se explican fundamentalmente por el incremento en las importaciones, tanto de telas como de productos confeccionados, a saber:

En enero/2019, información más reciente publicada por la DIAN, las importaciones de textiles fueron 17.1% mayores que enero/2018;

Si tomamos un mayor período, sumando al mes de enero/2019 el trimestre inmediatamente anterior, esta variación sube a 24.4%;

En prendas confeccionadas, en estos mismos cuatro meses comparados al año anterior, el incremento de las importaciones fue de 5.7%.

Finalmente, el contrabando es el elemento que ajusta cualquier diferencia entre el consumo aparente, la producción y la importación de telas y productos confeccionados.

Según Fedesarrollo, la percepción de los empresarios sobre la presencia del contrabando en la industria tuvo un aumento de 16.3% con relación al mismo período del año anterior.

Negocios Fabricato

Textil:

Como se explicó anteriormente, el aumento de las importaciones sobre el sector productivo de textiles y confección presionó los precios a la baja, mientras que los costos variables de producción, como algodón, colorantes y mano de obra, subieron; la obvia conclusión es una reducción en los márgenes de contribución y el consecuente empeoramiento de los resultados económicos de las empresas nacionales. El tema de fondo sigue siendo la permisividad de las importaciones cuyos países de origen ofrecen condiciones muy distintas cuando comparados a Colombia, tema más que debatido en estos días: subsidios, carga horaria laboral, salarios, controles ambientales, créditos a los exportadores, etc. Para empeorar, son muchos los que siguen insistiendo en comparar solamente los precios de los productos para concluir que, si estos países pueden vender más barato, es porque son más competitivos, estableciéndose así una lógica imprecisa e injusta.

En Fabricato logramos reducir parcialmente el impacto negativo de esta situación por aumentar nuestra participación en segmentos de mercado con mejor valor agregado, como empresas confeccionistas con marcas reconocidas en Colombia, empresas confeccionistas exportadoras y distribuidores no importadores; en todos los casos, el menor tiempo entre una orden de compra y la recepción del producto, la diversidad en la oferta de productos, la garantía de calidad y el servicio posventa son elementos de valor con mucho peso en la decisión de compra. De igual manera, las exportaciones a Brasil ya son parte del portafolio de nuestros negocios, lo que no era así en el primer trimestre del año anterior.

El problema de esta ecuación es que el volumen de importación sigue creciendo de manera desproporcional, y rápidamente; recomponer los negocios perdidos en este segmento por los demás, con mayor valor agregado, demanda más tiempo y los volúmenes por segmento son menores. De todos modos, seguimos convencidos que esta es la única opción viable, razón por la cual reafirmamos nuestros compromisos de renovación tecnológica e innovación, con producción responsable social y ambientalmente.

Información Relevante



Por el lado del costo, también en Fabricato pudimos reducir parcialmente el impacto negativo del menor volumen de ventas por las eficiencias percibidas, luego del proceso de consolidación industrial, reflejados especialmente en la disminución de los costos fijos.

Esperamos para los próximos meses un aumento en el volumen de negocios, resultado natural del ciclo del negocio textil, que a su vez deberá potencializarse en Fabricato por la mayor participación en los segmentos anteriormente mencionados.

Inmobiliario:

Ciudad Fabricato:

En el periodo se constituyó el Patrimonio Autónomo que abrigará los locales que serán destinados al arrendamiento. Fabricato aportó \$39.834 millones desde su cuenta por cobrar al consorcio promotor, manteniendo su participación proporcional tanto en los locales destinados a la venta como en los locales destinados al arrendamiento, de tal modo que la inversión en este emprendimiento quedó así:

- *Saldo de la cuenta por cobrar a “Entremares” (Consortio Promotor): \$114.251 millones.*
- *Inversión en el PAL (Patrimonio autónomo para arrendamiento de locales comerciales): \$39.834 millones.*

Ibagué:

La empresa Triada S.A.S. sigue avanzando con la definición del proyecto y tramitando los debidos permisos.

El valor estimado de ingresos por este proyecto a Fabricato es de \$21.000 millones en un plazo de 10 años, luego del inicio de su construcción.

Fecha revisada para inicio de las ventas: mayo/2019.

Parque Industrial Fabricato, en Rionegro (Riotex):

Terminamos marzo con el 65% del área disponible arrendada.

Información Relevante



Mantenemos la expectativa de ingreso anual por arrendamiento entre \$5.500 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.

Inmueble Sibaté:

Seguimos pendientes de la expedición del oficio de la Corte Suprema de Justicia para que se proceda con el registro del inmueble correspondiente a nombre de Fabricato.

El avalúo del inmueble al cierre del año 2017 fue por \$47.000 millones.

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

Resultados financieros y principales indicadores:

Cifras expresadas en millones de pesos

	ACUMULADO A MARZO DE 2019	ACUMULADO A MARZO DE 2018	VARIACION EN \$ 2019 VS. 2018	VARIACION EN PUNTOS % 2019 VS. 2018
Ventas	75,215	76,137	(922)	-1.2%
(Pérdida) Utilidad Operacional	(5,163)	(2,904)	(2,259)	-77.8%
Margen Operacional	-6.9%	-3.8%		-3.05
(Pérdida) Utilidad Neta	(13,346)	(11,613)	(1,733)	-14.9%
Margen Neto	-17.7%	-15.3%		-2.49
EBITDA	(1,524)	1,819	(3,343)	-183.8%
Margen EBITDA	-2.0%	2.4%		-4.42

Muchas gracias.

Fabricato S.A.

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