

## INFORME DE RESULTADOS DEL AÑO 2017

### I. Ambiente de negocios:

El ambiente general de negocios en Colombia en el año 2017 fue desfavorable, como se refleja en el menor nivel de crecimiento del país en los últimos años.

El año comenzó con una reducción significativa en la confianza de los consumidores, variable que no se ha recuperado del todo y que incidió a lo largo de 2017 en los índices de ventas y de producción. Según el DANE, en el año terminado en Noviembre de 2017, cayeron tanto la producción industrial (0,4%) como las ventas industriales (0,1%), siendo la cadena textil-confecciones una de las más afectadas. En el caso textilero, la caída en producción fue de 7,6% y en el caso de las confecciones de 8,4%.

Al final del año 2017 fueron tomadas medidas correctivas para combatir esas prácticas desleales, lo que seguramente mejorará el ambiente de negocios para las empresas Colombianas en el 2018, a saber:

- 1) La resolución aceptando el proceso antidumping contra denim de origen China:
  - a. Acumulado de enero a octubre de 2017, ingresaron al país 17,2 millones de toneladas de telas por debajo del precio marco de US\$4,63/Kg definido en la resolución; esto representa el 72% del total de importaciones de denim en este mismo período, siendo China el principal país de origen seguido por la India.
- 2) El decreto 2218 que define controles aduaneros más estrictos para las importaciones de textiles con precios ostensiblemente bajos (por debajo de US\$2,50/Kg):
  - a. Acumulado de enero a octubre de 2017 ingresaron al país 13,6 millones de toneladas de productos textiles similares a los producidos por Fabricato por debajo del umbral de US\$2,50/Kg, lo que representa un 30% del total de los productos importados en el mismo período. El precio promedio de estas importaciones en 2017 fue de US\$1,36/Kg. Para que se tenga una referencia, el precio promedio del algodón (principal materia prima de estos productos) en el mercado mundial en el mismo periodo era US\$1,58/Kg.
- 3) También se intensificaron los operativos policiales con importantes logros contra el contrabando, incluida la aprehensión de grandes volúmenes de productos ingresados ilegalmente en el país y la extinción de dominio de muchas empresas.

### II. Punto relevante del año para Fabricato:

Es conveniente iniciar esta parte del informe devolviéndonos al informe de resultados de 2016, donde habíamos dicho:

"Punto relevante del año para Fabricato:

*A fines de 2016 se concluyó el cierre de un proceso de reestructuración iniciado en 2014; con inversión de más de US\$11 millones en máquinas y equipos solo en 2016, la empresa inicia el año 2017 en la condición planeada, sin necesidad de nuevos y grandes movimientos en ninguna de sus áreas y sin necesidad de inversiones relevantes en máquinas y equipos.*

*Podemos decir que el principal legado del año 2016 será entregar al año 2017 una empresa saneada y con alto nivel de competitividad. Haciendo analogía al mundo de la informática, podríamos decir que en 2016 concluimos la etapa del hardware, iniciada en 2014, y que en 2017 el enfoque será el software."*

Pues bien, queda claro que en el pensamiento original sobre el plan de negocios para 2017, el alto nivel de competitividad de Fabricato sería suficiente para haber crecido en relación a 2016; y más, teníamos programado un plan de inversión para ampliación de la capacidad productiva a fines de 2017, aprovechando la disponibilidad del espacio físico e infraestructura en las dos fábricas, Bello y Rionegro.

La performance industrial al inicio de 2017 superó las expectativas y la performance comercial del primero trimestre se cumplió. Pero a partir del segundo trimestre se sintió el gran impacto negativo en el volumen de negocios, generado tanto por la disminución de la actividad económica del país como por el incremento en el volumen de negocios, bajo prácticas desleales ya explicadas anteriormente.

Con el desarrollar del año, no solo nos dimos cuenta que tendríamos que frenar las inversiones para la ampliación, sino también tomar medidas para proteger el flujo de caja saludable de la Compañía, asegurando así la capacidad de cumplimiento de todos los compromisos en el corto, mediano y largo plazo.

En este orden de ideas, la primera medida fue disminuir el volumen de producción de manera gradual, seguida de una medida más aguda que fue parar toda la producción por 15 días entre los meses de agosto y septiembre.

Estos grandes cambios en relación a lo previsto para el año 2017, tanto en el ambiente de negocios como en los resultados de la empresa, nos llevaron a una revisión menos optimista de las estimaciones de crecimiento para los años siguientes; en consecuencia, decidimos por la consolidación del proceso productivo en una sola unidad industrial, proceso que se inició a fines de 2017 con el traslado parcial de la producción de la fábrica de Rionegro a Bello; este proceso será concluido en julio del 2018.

El resultado de este importante movimiento fabril a fines de 2017, sumado a las medidas de reducción de producción, representaron un fuerte impacto negativo en los resultados de 2017, llevándonos a una pérdida en el periodo, después de impuestos, de \$6.455 millones; a pesar de ello, se percibió el esperado impacto positivo en el flujo de caja al cierre del año.

Entendidos los movimientos tanto por parte de Fabricato como por parte del Gobierno Nacional en 2017, los impactos esperados para el próximo año son los siguientes:

- A pesar de la consolidación de la producción en una sola unidad industrial, Fabricato inicia su operación en 2018 sin afectación de la capacidad instalada en relación a 2017; como consecuencia natural se espera mejor eficiencia, menor costo operacional y menor costo administrativo, es decir, mayor nivel de competitividad.
- También como consecuencia de dicha consolidación, el inmueble de Rionegro será destinado para el desarrollo de un parque industrial, lo que representará ingresos adicionales para la Compañía.
- Internamente Fabricato reorientará su programa de producción sin considerar como objetivo primordial la utilización del 100% de su capacidad instalada, controlando de manera más estricta el nivel de inventarios y estimulando la programación anticipada por parte de los clientes; esto representará un mejor flujo de negocios y consecuentemente un menor stress en el flujo de caja.
- En noviembre del 2017 el Gobierno Nacional aceptó el proceso antidumping contra telas denim de origen China. Esta medida permitirá a los productores locales acceder a esta porción del mercado.
- En diciembre del 2017 el Gobierno Nacional emitió un decreto en el cual quedaron definidos los umbrales de precios para la importación de productos textiles, con el objetivo de dar una solución al problema de importaciones subfacturadas. Esta medida abarca aproximadamente el 30% de las importaciones de productos textiles del 2017, de todas las procedencias y especificaciones, y de igual manera permitirá a los productores locales acceder a esta porción del mercado.
- A partir del segundo semestre del año pasado, se percibió la intensificación de operativos contra el contrabando. En uno de ellos, el mayor de la historia reciente en el país, fueron aprendidos volúmenes récord de productos contrabandeados, llevando a la extinción de dominio de muchas empresas.

Sumado a estas medidas, y sus consecuencias positivas esperadas, la expectativa de un ambiente general de negocios, será también positivo para el año 2018; algunos indicadores que nos llevan a ésta visión optimista son el mayor precio del petróleo, la reducción en la tasa básica de interés, la inflación controlada, la mejora de la percepción del consumidor y el buen volumen de negocios que se percibió a fines de 2017.

Por lo anteriormente expuesto, creemos que el año 2017 no refleja un cambio estructural en el ambiente de negocios; entendemos que muchos factores de afectación negativa coincidieron en ese año y que los mismos fueron tardíamente combatidos por las autoridades competentes.

Acreditamos una paulatina recuperación de nuestros negocios a partir de 2018, a medida en que se vayan agotando los stocks de productos importados bajo las prácticas desleales.

De ser así, nos atrevemos a repetir lo dicho en el informe del año pasado, apenas actualizándolo en el tiempo:

## Punto relevante del año para Fabricato:

### *Negocios Textiles:*

*A fines de 2017 se concluyó el cierre de un proceso de reestructuración iniciado en 2014; la empresa inicia el año 2018 en la condición planeada, sin necesidad de nuevos y grandes movimientos en ninguna de sus áreas y sin necesidad de inversiones relevantes en máquinas y equipos.*

*Podemos decir que el principal legado del año 2017 será entregar al año 2018, una empresa saneada y con alto nivel de competitividad. Haciendo analogía al mundo de la informática, podríamos decir que en 2017 concluimos la etapa del hardware, iniciada en 2014, y que en 2018 el enfoque será el software.*

### III. Negocios Inmobiliarios:

El proyecto Ciudad Fabricato que se está desarrollando en el municipio de Bello, y del cual Fabricato tiene participación por el aporte del 70% del terreno adonde se está construyendo, sigue cumpliendo con las expectativas tanto al cronograma como en los resultados comerciales esperados. Recordamos que al cierre de 2017 Fabricato S.A. tiene una cuenta por cobrar de \$162.000 millones, que se realizará parcialmente de acuerdo con el flujo de ingresos del mismo proyecto.

El proyecto inmobiliario para la construcción de viviendas en la ciudad de Ibagué, en el cual Fabricato tendrá igualmente participación por el aporte del lote, se encuentra en la etapa de finalización del modelo del proyecto, para su lanzamiento comercial previsto para abril de 2018. El proyecto es liderado por la constructora Triada S.A.S y el ingreso estimado para Fabricato en este negocio será de \$24.000 millones en los próximos 8 años.

El parque industrial que se está organizando en Rionegro tendrá aproximadamente 33.000 metros cuadrados arrendables, con un precio estimado de \$15.000/m<sup>2</sup>, y será operado por directamente por Fabricato.

En relación al inmueble de Sibaté, que por determinación del fallo de casación proferido por la Corte Suprema de Justicia expedido en agosto del año 2016, debe ser devuelto a Fabricato, seguimos pendientes de la expedición del oficio para que se proceda con el registro del inmueble a nombre de la Compañía; una vez registrado el inmueble en la oficina de instrumentos públicos correspondiente a nombre de Fabricato, realizaremos el registro contable e iniciaremos estudios para decidir su destinación. El avalúo del inmueble actualizado en 2017 es de \$47.000 millones.

### IV. Modelo de desarrollo armonioso con la sociedad:

Destacamos que Fabricato, al concentrar su producción en el municipio de Bello, está contribuyendo para el desarrollo de un modelo de convivencia armonioso con los diferentes elementos y actores que

constituyen la sociedad; como consecuencia, está garantizando las condiciones necesarias para el desarrollo de su actividad en el largo plazo.

Lo anterior se explica porque Fabricato, además de seguir aportando empleo para la sociedad, ingresos para el Estado y beneficios a sus colaboradores (como becas para la educación y programas de apoyo para la adquisición de vivienda), viene trabajando intensamente para reducir al máximo las consecuencias indeseadas de una industria, en especial cuando se encuentra inmersa en el centro urbano de una ciudad, es decir:

- Fabricato tiene su propia planta para el tratamiento del agua que consume, inclusive del agua potable.
- Fabricato genera aproximadamente el 90% de la energía que consume.
- Fabricato a partir de junio de 2018, tratará aproximadamente el 70% de sus efluentes con reúso del agua tratada en su proceso industrial; el 30% restante son aguas que se continuaran entregando al proceso de recolección y tratamiento público, cumpliendo estrictamente todas las exigencias para tal.

Todas las maquinas que emiten gases y la central termoeléctrica cuentan con avanzados sistemas de filtros, cuyos resultados son emisiones controladas y con alto nivel de cumplimiento a las normas vigentes, además no generan ningún riesgo a la sociedad vecina.

Acreditamos que muchas de las medidas adoptadas por Fabricato a lo largo de su historia, con impactos positivos en la sociedad y en el medio ambiente (como las anteriormente mencionadas en estos años recientes), fueron las principales razones para la consolidación del fuerte sentido de pertenencia que tiene la sociedad con Fabricato; este es un motivo de orgullo y fuente de motivación para todos los que aquí trabajamos.

En Fabricato seguimos convencidos de nuestros valores y orientación estratégica; acreditamos que tanto el negocio textil como las inversiones en el negocio inmobiliario deberán generar resultados positivos sostenibles en el tiempo a partir de 2018.

Concluimos agradeciendo nuestros colaboradores, proveedores, clientes y accionistas por la confianza.

Atentamente,

**Carlos Alberto de Jesus**  
**Presidente.**