

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

## **Ambiente de Negocios**

*El ambiente de negocios del segundo trimestre del año 2020 presentó una fuerte afectación por las medidas preventivas con relación al Covid-19. El aislamiento social y el cierre de muchas actividades económicas pusieron freno a la tendencia positiva que se venía percibiendo desde el segundo semestre del año anterior.*

*Por tratarse de una condición nunca vivida, con afectación multisectorial y globalizada, su entendimiento ha sido muy complejo. Por esta razón, el ambiente del segundo trimestre fue de completa inestabilidad, permitiendo poca o ninguna capacidad de prever escenarios, incluso los de corto plazo. De manera general, el enfoque de las empresas fue cuidar sus trabajadores y cuidar al máximo el flujo de caja, en especial porque se sintió desde los primeros días un congelamiento en el flujo de recaudos.*

*El problema de frenar en seco se agrava porque veníamos de un buen ambiente de negocios, razón por la cual las empresas se estaban preparando para el crecimiento, con más inventarios, proyectos de inversión, etc., elementos que generaron obligaciones por cumplir pero que no tuvieron la contrapartida del incremento esperado por el lado de los ingresos, que al contrario estuvieron por debajo del 50% en la gran mayoría de los sectores.*

*También a raíz de la condición de excepción de este trimestre, fueron muchas las decisiones del gobierno en sus varias instancias de poder y áreas de actuación, con novedades a diario, exigiendo del sector privado una capacidad de entendimiento y rápida respuesta. Definitivamente este fue un trimestre vivido día a día, cuyo impacto aún está por verse.*

## **Negocios Fabricato**

### **Textil:**

*Para Fabricato, el segundo trimestre fue igualmente muy complejo, exigiendo mucha capacidad de entendimiento y rápidas decisiones. Conformamos el Comité de Contingencia con el grupo ejecutivo y fueron muchas las reuniones extraordinarias entre la administración y la junta directiva.*

*Al conformar nuestro Comité de Contingencia, definimos tres líneas fundamentales de actuación:*

- 1) Cuidar de la salud de nuestros trabajadores;*
- 2) Cruzar la fuerte tormenta que sabíamos nos tocaría enfrentar;*
- 3) Aprender con el proceso y rescatar puntos fundamentales para salir fortalecidos, pese a que los resultados financieros seguramente serían peores.*

*Los principales impactos y acciones de Fabricato bajo la nueva orden que se estableció en este trimestre fueron:*

*Reducción del volumen de ventas y de producción a aproximadamente 50% del presupuestado;*

*Redefinición del portafolio de productos, en el cual la demanda por telas para el segmento moda se redujeron y se ampliaron las oportunidades para el sector salud;*

*Administración del flujo de caja, priorizando el cumplimiento de obligaciones laborales, y el pago a proveedores según las necesidades para el plan de producción, dada la disminución de los recaudos por la suspensión general de las actividades de nuestros clientes;*

*Administración de la fuerza laboral. Con la reducción al 50% del volumen de producción, nuestro recurso humano igualmente quedó sobredimensionado para el período. En este caso, no se trata apenas de aplicar una regla de tres para adecuar el número de empleados necesarios. Se trata de buscar opciones para que la reducción del grupo de trabajadores sea la menor posible, tanto por la afectación al mismo trabajador como por la afectación a la empresa, que también pierde cuando sale un trabajador capacitado. Aplicamos en el trimestre el anticipo de vacaciones y el permiso remunerado con tiempo a compensar, siendo obviamente opciones que tienen un límite y no podrán seguir siendo la opción para los períodos siguientes.*

*En este mismo sentido, con relación a los empleados administrativos, se procedió con la retención de un porcentaje escalonado de salario, desde 15% hasta 50%, a partir de la segunda quincena de marzo hasta la segunda quincena de junio.*

*Implementación del protocolo de seguridad para la reactivación de la operación, con la toma de temperatura en la entrada y salida de la fábrica, reducción del número de personas en los buses de transporte de nuestro personal, reducción de concentración en el vestier, comedor, ingreso y salida, pausa activa para lavado de manos, etc.*

*Para el segundo trimestre la Compañía obtuvo los siguientes alivios financieros:*

- *Prorrogas por parte de las entidades financieras que van desde 90 a 180 días sobre los créditos existentes;*
- *Beneficio PAEF (Programa de apoyo al empleo formal) otorgado por el gobierno nacional para las nóminas de abril a julio;*
- *Disminución del aporte para el sistema general de pensiones realizando solo una cotización del 3% del valor de los aportes para los meses de abril y mayo cuyas cotizaciones se realizaron en mayo y junio.*

*Dada la volatilidad de los negocios, hicimos en el periodo dos revisiones de presupuesto contemplando los impactos para lo que resta del año 2020 en cuanto a ventas, costos variables, costos fijos, resultados y flujo de caja; de esta manera, seguimos tomando las medidas necesarias con la mejor información disponible.*

## Aspecto Comercial:

*En segundo trimestre como fue mencionado al comienzo de este informe fue retador, principalmente por la alta incertidumbre acerca del tiempo, rigurosidad y alcance de la cuarentena obligatoria en una primera parte y preventiva al final del periodo en mención como consecuencia de la pandemia generada por el COVID-19. La planeación de los negocios fue especialmente compleja porque cada semana el escenario tuvo cambios con alargamiento y aperturas escalonadas por sectores condiciones desfavorables para dar continuidad de los negocios, esta situación continua en la actualidad.*

*El impacto inmediato para Fabricato fue la cancelación de ordenes de nuestros clientes, recibidas durante el mes de marzo para ser entregadas durante los meses de abril y mayo, y en los mejores casos las no canceladas fueron aplazadas para los meses de Junio y Julio.*

*Esta es la razón para la fuerte caída en ventas en el segundo trimestre luego de 8 meses hasta febrero de continuo crecimiento con respecto al año anterior.*

*Sin embargo, el escenario anteriormente mencionado, pudimos adaptarnos rápidamente y ajustar nuestras soluciones textiles a las necesidades del sector salud requeridas en el momento.*

*Participamos y continuamos vinculados en diferentes grupos interempresariales, incluyendo algunas iniciativas del Ministerio de Industrias, para atender la demanda ampliada de textiles para la protección de la población Colombiana y también con oportunidades para el exterior, es así como nuestra planta de no-tejidos, recibió la autorización para funcionar desde mediados del mes de abril trabajando a full capacidad durante el trimestre y entendiendo las necesidades de insumos para la producción de tapabocas no quirúrgicos para los productores locales, con una estricta vigilancia, acompañamiento y aprendizaje de las normas y requisitos exigidos por el INVIMA en los materiales usados para tapabocas.*

*En paralelo y gracias a la experiencia acumulada en los recientes años sobre acabados textiles, pudimos ofrecer al mercado de forma muy rápida, bases textiles con acabados antilíquido y/o antimicrobial, características especiales que tiene como beneficio en el primer caso que ningún líquido acuoso quede suspendido o traspase el textil y en segundo caso que reduzca o no favorezca la reproducción de bacterias.*

*Con la experiencia mencionada, elaboramos un catálogo del sector salud, con el cual todos los grupos de interés pudieran acceder a este, encontrando una solución certificada cumpliendo las normas internacionales que al respecto rigen, con proveeduría local y hecho en Colombia.*

*Otro segmento de mercado que tuvo una buena dinámica y redujo el potencial impacto en trimestre fueron los requerimientos textiles de las Fuerzas Armadas, los cuales atendimos con el nivel de calidad, diseño y tiempo requeridos.*

*A pesar de lo retador del trimestre nos deja desde lado comercial unas muy buenas bases en innovación, adaptación y velocidad de respuesta que nos permiten enfrentar el tercer trimestre con una expectativa mejor que el trimestre anterior.*



## ***Inmobiliario:***

### *Ciudad Fabricato:*

*El desarrollo inmobiliario continua su construcción, con el siguiente avance de obra:*

*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 Ciudad Fabricato (centro comercial) el avance de la construcción es de aproximadamente el 46% sobre la primera etapa que consta de 50.000 mt<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 30 de junio los saldos que corresponden a este proyecto son los siguientes:*

- *Cuenta por cobrar a “Entremares” (Consortio Promotor) asciende a \$76.095 millones.*
- *Inversión en el PAL (Patrimonio autónomo para arrendamiento de locales comerciales): \$39.834 millones.*

### *Ibaqué:*

*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 en segundo trimestre con los mismos 70% del área disponible arrendada.*

El punto a destacar es que las empresas arrendatarias igualmente han sufrido el impacto negativo del período, razón por la cual hicimos algunos acuerdos de pago para los vencimientos de este trimestre, básicamente ampliando el plazo para el pago de los mismos.

## 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 12.000 mt2 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.

## **Resultados financieros:**

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos

RESULTADOS TRIMESTRALES A JUNIO 2020								
	2Q19	2Q20	Var \$ Q/Q	% Var Q/Q	AL 2Q19	AL 2Q20	Var \$ A/A	% Var A/A
Ventas Netas (textil)	86,786	42,387	(44,399)	-51.2%	162,000	114,796	(47,204)	-29.1%
Utilidad Operacional (Superfinanciera)	(4,701)	(3,603)	1,098	23.4%	(9,868)	(6,117)	3,751	38.0%
EBITDA (consolidado)	(469)	279	748	159.5%	(1,993)	1,822	3,815	191.4%
Utilidad Neta (Superfinanciera)	(12,690)	(10,445)	2,245	17.7%	(26,036)	(19,419)	6,617	25.4%
Margen Operacional	-5.4%	-8.5%			-6.1%	-5.3%		
Margen EBITDA	-0.5%	0.7%			-1.2%	1.6%		
Margen Neto	-14.6%	-24.6%			-16.1%	-16.9%		

Es importante resaltar que a pesar de la caída del 29% en ventas con relación al mismo periodo del año anterior, los resultados acumulados reflejan una mejora en la pérdida operacional en \$3.751 millones, en la pérdida neta en \$6.617 millones y el EBITDA pasa de ser negativo por (\$1.993) millones en junio de 2019 a \$1.822 positivo en 2020.

Estos resultados se logran por la mejora de 4 puntos en el margen de contribución, por los ahorros que la compañía generó en la implementación de todas las medidas adoptadas para mitigar los impactos del COVID 19 y al reconocimiento de los alivios otorgados por el gobierno para contribuir ante esta difícil situación.

Muchas gracias.