

Fabricato S.A. informa sobre sus resultados del tercer trimestre del año 2018 en los siguientes términos:

Ambiente de Negocios

El tercer trimestre del año 2018 siguió presentando la tendencia de recuperación moderada de la economía, percibida desde el inicio de este año.

Algunos indicadores como la inflación controlada, la reducida tasa básica de interés y el precio del petróleo por encima de los US\$80,00 por barril nos permiten creer que este escenario se mantendrá positivo, lo que genera un ambiente favorable para la actividad económica del país.

Con relación al sector textil se percibe una retomada del ciclo natural del negocio, es decir, se notó el incremento en las ventas en el tercer trimestre del año, señal de que la industria de la confección se está preparando para un mayor volumen de ventas para el final del año.

La venta al detal de prendas de vestir, acumulada a septiembre de 2018, presentó un crecimiento estimado del 5%, lo que deberá reflejar una retomada del sector productivo de la confección y consecuentemente del sector textil; el punto de atención en este caso es el incremento de las importaciones de prendas confeccionadas por las grandes cadenas de venta al detal, que seguramente reducirá la transferencia del impacto positivo de sus ventas al sector productivo colombiano.

Al asumir el nuevo gobierno se renuevan las esperanzas sobre el combate al contrabando y a la informalidad, principales problemas del sector textil y de confección en Colombia. Algunas promesas de campaña, como la reducción del IVA para el sector, pueden enfrentar resistencia política y depararse con dificultades en su tramitación; sin embargo, medidas como la revisión de aranceles y umbrales de precios para la importación son esperadas en el corto plazo, bien como medidas antidumping, lo que sería el inicio para el restablecimiento de un ambiente de competencia legal en Colombia y la consecuente reactivación de este sector tan importante para la generación de empleos.

Resultados financieros y principales indicadores:

Los resultados del tercer trimestre del 2018 para Fabricato fueron mejores tanto con relación al mismo trimestre del año pasado como con relación al trimestre inmediatamente anterior.

Destacamos la participación creciente como proveedor para las confecciones exportadoras y para las principales marcas colombianas, empresas alineadas con el enfoque estratégico de Fabricato.

De igual manera, estamos firmemente comprometidos en llevar el mejor nivel de productos y servicios a los diferentes segmentos de la industria de la confección, y contribuir de esta manera para que el país recupere el status de excelente productor de moda. Sabemos que restablecer el concepto de costo/beneficio, desplazado en gran parte por el enfoque del menor precio, no es tarea fácil, pero tenemos plena convicción que la disputa comercial orientada exclusivamente al menor precio será siempre una batalla perdida.

Seguimos convencidos que todos los esfuerzos de Fabricato deben estar orientados a generar valor a sus clientes, sea por la excelencia en la oferta de productos, o por la velocidad de respuesta, cada vez más relevante en la decisión de compra, con precios adecuados.

Sobre las inversiones en el negocio inmobiliario, informamos:

Ciudad Fabricato:

En los resultados al cierre del tercer trimestre, el proyecto Ciudad Fabricato generó un ajuste por el valor razonable de la cuenta por cobrar por \$2.083 millones, pasando de un valor estimado total del proyecto de \$162.000 millones registrados al cierre del 2017 a \$164.000 millones para el cierre del año 2018.

Ibagué:

Sobre el proyecto inmobiliario de Ibagué, sigue vigente la información publicada al cierre del segundo trimestre, siendo el único ajuste el mes previsto para el lanzamiento del emprendimiento, pasando de octubre de 2018 para enero de 2019.

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 \$20.434 millones en un plazo de doce años, luego del inicio de su construcción.

Parque Industrial Fabricato, en Rionegro (Riotex):

Al final de septiembre el 55% del área disponible ya está arrendada. El objetivo de llegar al índice de ocupación cercano al 100% hasta fines del 2018 se mantiene.

Mantenemos la expectativa compartida en el informe de cierre del segundo trimestre que, en el caso de ocupación plena, los arrendamientos del parque industrial deberán generar ingresos anuales entre \$5.500 y \$6.000 millones. A este valor deberán sumarse lo que se recibirá por los servicios disponibles a los arrendatarios, como tratamiento de agua y vapor.

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

Tercer trimestre del año 2018 vs. 2017: (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos).

	3 TRIMESTRE DE 2018	3 TRIMESTRE DE 2017	VARIACION EN \$ 2018 VS. 2017	VARIACION EN PUNTOS % 2018 VS. 2017
Ventas	\$96,418	\$84,908	11,510	13.6%
(Pérdida) Utilidad Operacional	(3,947)	(11,156)	7,209	64.6%
Margen Operacional	-4.1%	-13.1%		9.05
(Pérdida) Utilidad Neta	(9,038)	(19,265)	10,227	53.1%
Margen Neto	-9.4%	-22.7%		13.32
EBITDA	909	(6,383)	7,292	114.2%
Margen EBITDA	0.9%	-7.5%		8.46

Información Relevante



Resultados acumulados a septiembre 2018 vs. 2017:
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos).

	ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2018	ACUMULADO A SEPTIEMBRE DE 2017	VARIACION EN \$ 2018 VS. 2017	VARIACION EN PUNTOS % 2018 VS. 2017
Ventas	\$263,391	\$263,861	(470)	-0.2%
(Pérdida) Utilidad Operacional	(8,347)	(35,266)	26,919	76.3%
Margen Operacional	-3.2%	-13.4%		10.20
(Pérdida) Utilidad Neta	(28,116)	(13,321)	(14,795)	111.1%
Margen Neto	-10.7%	-5.0%		-5.63
EBITDA	5,605	(1,469)	7,074	481.6%
Margen EBITDA	2.1%	-0.6%		2.68

Muchas gracias.

Fabricato S.A.

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