

Fabricato S.A. como es costumbre, informa sobre sus resultados del primer trimestre del año 2021 en los siguientes términos:

## **1. Ambiente de Negocios**

La producción de textiles empezó el año con una tendencia de recuperación, pero las ventas se mantuvieron con tasas de crecimiento negativas. El comportamiento mostrado por el sector indica una acumulación de inventarios en las empresas textiles, de modo que se prevé que, si las ventas no mejoran, el nivel de producción deba desacelerarse.

Según el Observatorio de Moda (RADAR, INEXOMDA Y SECTORIAL) en febrero los hogares colombianos gastaron \$2,3 billones de pesos en la canasta de moda. Un 4% y 21% más que el gasto promedio mensual de los años 2019 y 2020 respectivamente. Esta canasta representó el 3,5% del gasto de las familias mientras en abril de 2020 representaba el 1,8%.

Las aperturas graduales del comercio permitieron una leve mejor dinámica en los negocios y las empresas pudieron lograr evacuar parte de sus inventarios.

Con la promulgación del Decreto 414 del 16 abril de 2021 emanado por el gobierno nacional que busca establecer razonablemente los aranceles para la importación de prendas de vestir, se espera un impacto positivo en el sector textil – confección.

## **2. Negocios Fabricato**

### **a. *Textil:***

Tal como lo referimos en el informe de gestión del año 2020 presentado en la pasada asamblea de accionistas, en los meses de enero y febrero de 2021, Fabricato S.A. presentó una tendencia positiva en cuanto a resultados operacionales y financieros, aun siendo un bimestre de baja estacionalidad en el mercado textil. El mes de marzo continuó con esa misma tendencia y algunos de los indicadores a resaltar -acumulados a marzo de 2021,- son los siguientes:

- ✓ La venta acumulada fue de \$89.856 millones de pesos, creciendo un 24% lo que representa ventas adicionales por \$17.446 millones de pesos.
- ✓ La utilidad bruta asciende a \$12.843 millones de pesos, creciendo a triple dígito 115%.
- ✓ El margen bruto crece 6 puntos porcentuales llegando a un 14,3% sobre las ventas.
- ✓ Los gastos totales disminuyen un 4% equivalentes a \$557 millones de pesos.
- ✓ La utilidad operativa incluidos los gastos financieros pasa de una pérdida de -\$6.611 millones a una utilidad de 172 millones, lo que implica una mejora del 103%, es decir, la empresa es rentable y genera utilidades en su actividad principal que es la textil.

- ✓ El EBITDA acumulado es de \$7.848 millones, creciendo un 640% con respecto al mismo trimestre del año anterior y representa un 8,7% sobre las ventas, comparado con el 1,5% del año 2020.
- ✓ El resultado de estos tres meses a nivel de EBITDA textil es un 188% mayor que el logrado en todo el año 2019 que fue de \$2.721 y equivale al 80% del logrado en todo el año 2020 que fue de \$9.848

*En términos comerciales los resultados fueron:*

- ✓ Crecimiento en volumen de metros vs 2020 en un 12%, igual volumen vs 2019.
- ✓ Simplificación portafolio Denim, Driles y Popelinas en un 38% vs 2020.
- ✓ Incremento ventas nacionales en pesos (Segmento Moda) en un 95% vs 2020 y en un 70% vs 2019.
- ✓ Incremento Market Share Denim en metros en 3% vs 2020 y en 1% vs 2019.
- ✓ Crecimiento en número de clientes activos en un 24% vs 2020 y en un 20% vs 2019.
- ✓ Reducción Inventario en metros del -18% vs cierre de 2020 y en un -36% vs cierre 2019.
- ✓ Incremento de participación clientes transformadores en un 5% vs 2020 y en un 5% vs 2019.
- ✓ Incremento en ventas de telas con hilos recuperados en un 17% vs 2020 y un 7% vs 2019.
- ✓ Lanzamiento E-Commerce.
- ✓ Crecimiento en ventas de prendas Work Wear pesos en un 12259% vs 2020 y en un 143% vs 2019.

## ***b. Inmobiliario:***

### *Bello, Ciudad Fabricato:*

El centro comercial Plaza Fabricato presenta un avance del 84% alineado con las programaciones de los promotores. La inauguración se estima hacer en el mes de septiembre.

Al 31 de marzo los saldos que corresponden a este proyecto son los siguientes:

Cuenta por cobrar a “Entremares” (Consortio Promotor) asciende a \$65.761 millones.

Inversión en el PAL (Patrimonio autónomo para arrendamiento de locales comerciales): \$39.834 millones.

### *Ibaqué:*

El proyecto VIP se encuentra vendido en un 98%, faltando solo por vender 4 apartamentos.

El proyecto Tope VIS se está comercializando la etapa 1 que consta de 4 torres con un total de 264 unidades inmobiliarias. Al cierre de marzo hay opcionados 7 apartamentos y separados 139.

Esto demuestra una tendencia positiva en el mercado inmobiliario de la ciudad.

Parque Industrial Fabricato, en Rionegro (Riotex):

Terminamos marzo con el 75% del área disponible arrendada.

La expectativa de ingreso anual por arrendamientos y servicios es de \$9.700 millones con un área ocupada del 85%.

Inmueble Sibaté:

Dando cumplimiento a la sentencia de la Corte Constitucional, Fabricato devolvió el lote en asunto a la liquidadora designada por la Superintendencia de Sociedades el pasado mes de febrero.

La Compañía continúa de la mano con su equipo asesor en el proceso litigioso, tratando de lograr obtener parte del beneficio del lote.

### 3. Resumen de los principales indicadores del trimestre:

TOTAL (TEXTIL + INMOBILIARIO)								
	MAR 21	PPTO 21	Var \$ M/P	% Var M/P	AC MAR 2021	AC PPTO 2021	Var \$ A/P	% Var A/P
 <b>VENTAS NETAS</b>	33.886	27.135	6.751	▲ 24,9%	91.970	80.049	11.921	▲ 14,9%
 <b>UTILIDAD BRUTA</b>	5.194	3.769	1.425	▲ 37,8%	13.572	10.598	2.974	▲ 28,1%
 <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	2.229	1.386	843	▲ 60,8%	6.468	3.188	3.280	▲ 102,9%
 <b>UTILIDAD NETA*</b>	(631)	(1.155)	524	▲ 45,4%	(1.925)	(4.243)	2.318	▲ 54,6%
 <b>UTILIDAD NETA</b>	(781)	(1.305)	524	▲ 40,1%	(2.375)	(4.694)	2.319	▲ 49,4%
 <b>EBITDA</b>	2.908	1.193	995	▲ 52,0%	8.358	4.773	3.585	▲ 75,1%
 <b>MARGEN BRUTO</b>	15,3%	13,9%			14,8%	13,2%		
 <b>MARGEN OPERACIONAL</b>	6,6%	5,1%			7,0%	4,0%		
 <b>MARGEN NETO*</b>	-1,9%	-4,3%			-2,1%	-5,3%		
 <b>MARGEN NETO</b>	-2,3%	-4,8%			-2,6%	-5,9%		
 <b>MARGEN EBITDA</b>	8,6%	7,0%			9,1%	6,0%		