

INFORME DE RESULTADOS AÑO 2021

La Junta Directiva de FABRICATO S.A., manifiesta a la Asamblea General de Accionistas que en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, la Compañía tuvo un resultado positivo equivalente a una utilidad neta de **\$16.458 millones**. El resultado positivo se originó principalmente por lo siguiente:

Segmento Textil acumulado:

- Los ingresos textiles en 2021 incrementaron en un 52% comparados con el año 2020.
- El margen bruto textil fue superior en 10 puntos porcentuales, en 2020 fue de 8% y en 2021 fue del 18%.
- La utilidad bruta textil para 2021 fue superior en \$51.135 millones, en 2020 fue de \$21.822 millones y en 2021 fue de \$72.957.
- Mejoramos el resultado operativo con financieros textil pasando de una pérdida **-\$19.756 millones** en 2020 a una utilidad de \$18.280 millones en 2021.
- Se logró revertir el resultado neto textil pasando de una pérdida **-\$39.084 millones** en 2020 a una utilidad en 2021.
- Superamos el EBITDA textil en \$41.767, en el año 2020 fue de \$9.848 millones y 2021 fue de \$51.615 millones.

Segmento Inmobiliario acumulado:

- Los ingresos inmobiliarios en el 2021 incrementaron en \$214 millones, en 2020 fue de \$8.679 millones y en 2021 fue de \$8.893 millones.
- La utilidad bruta inmobiliaria para el 2021 fue superior en \$746 millones, en 2020 fue de \$2.406 millones y en 2021 fue de \$3.152 millones.
- En el 2021 la utilidad operativa administrativa inmobiliaria incrementó un 23% comparado con el año 2020.
- Superamos el EBITDA inmobiliario en \$425 millones, en 2020 fue de \$1.721 millones y 2021 fue de \$2.146 millones.

Consolidado acumulado:

- Los ingresos consolidados en el 2021 incrementaron en un 50% comparados con el año 2020.
- El margen bruto total fue superior en 10 puntos porcentuales, 2020 fue de 9% y 2021 fue de 19%.
- La utilidad bruta total administrativa para el 2021 fue superior al año 2020 en \$51.881 millones, en 2020 fue de \$24.228 millones y en 2021 fue de \$76.109. millones
- Mejoramos el resultado operativo con financieros total pasando de una pérdida **-\$16.978 millones** en 2020 a una utilidad de \$20.299 millones en 2021.
- Se logró revertir el resultado neto total pasando de una pérdida **-\$82.391 millones** en 2020 a una utilidad de \$16.458 millones en 2021.
- Se logró revertir el resultado neto con ORI total pasando de una pérdida **-\$86.350 millones** en 2020 a una utilidad de \$29.491 millones en 2021.

- Superamos la expectativa del EBITDA total en \$42.192 millones, en 2020 fue de \$11.569 millones y en 2021 fue de \$53.761 millones.

El presente documento contiene información financiera con una agrupación administrativa y de gestión de los segmentos de operación de Fabricato, los cuales son de carácter informativo. Para obtener los Estados financieros a diciembre 2021 por favor remitirse a la publicación que se puede observar en nuestra página web: www.fabricato.com en el icono Corporativo sección Inversionistas a partir del 17 de marzo de 2022.

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES PRESENTADO POR LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

En el marco de las reglamentaciones pertinentes Fabricato S.A., procederá a destinar las utilidades del año 2021 a enjugar pérdidas obtenidas en ejercicios anteriores y no se distribuirán dividendos según lo establecido el Acuerdo de Reestructuración.

1. Destinación de las utilidades:

Utilidad neta del ejercicio 2021: \$16,458 millones

2. La utilidad neta se asigna para enjugar pérdidas de años anteriores:

Pérdida acumulada de ejercicios anteriores: **-\$293,495 millones**

3. **Pérdidas acumuladas luego de aplicar las utilidades netas de 2021: **-\$277,037 millones****

Notas:

- (i) De acuerdo con el artículo 151 del Código de Comercio de Colombia, Fabricato S.A., se destinan las utilidades de 2021 a enjugar pérdidas obtenidas de ejercicios anteriores.
- (ii) De las utilidades obtenidas durante el ejercicio 2021, no se destina un 10% para constitución de Reserva Legal, en virtud de que actualmente, la Compañía ya cuenta con el 50% de la reserva legal requerida por Ley.
- (iii) De las utilidades obtenidas durante el ejercicio 2021, no se distribuirán dividendos en virtud de lo mencionado en las notas antecedentes y del numeral 3.12.1 del Acuerdo de Reestructuración el cual continúa rigiendo a la Compañía hasta el año 2023 y le prohíbe la distribución de dividendos.

Junta Directiva, sesión 21 de febrero de 2022.

EN EL 2022, CONTINUAMOS CON LA TENDENCIA POSITIVA

En lo que respecta al mes de enero del año 2022, Fabricato S.A., presenta una tendencia positiva en cuanto a resultados operacionales y financieros, aun siendo un mes de baja estacionalidad en el mercado textil.

En la operación textil se presentan unos resultados mejores que el mes de enero del año anterior, los cuales en su momento fueron considerados como buenos:

- Las ventas textiles en enero 2022 fueron de \$43.833 millones y en enero 2021 de \$26.727 millones, una variación de \$17.106 millones (64%). El último enero con ventas textiles similares a las de este mes fue en enero del año 2012.
- El margen textil fue superior en 8 puntos porcentuales, enero 2021 fue de 13% y enero 2022 fue de 21%
- La utilidad bruta textil para enero 2022 fue superior al mismo mes del año 2021 en \$5.699 millones (163%), pasando de \$3.490 millones en 2021 a \$9.189 millones en 2022.
- Se logró revertir el resultado neto textil pasando de una pérdida de **-\$1.119 millones** en el mismo mes del 2021 a una utilidad de \$3.284 millones en enero 2022.
- Superamos la expectativa del EBITDA textil en \$4.992 millones, en enero 2021 fue de \$2.345 millones y en enero 2022 fue de \$7.337 millones.

Las cifras mencionadas anteriormente contienen información financiera con una agrupación administrativa y de gestión de los segmentos de operación de Fabricato, los cuales son de carácter informativo.