



fabricato
TE ACOMPAÑA

INFORME TRIMESTRAL DE
RESULTADOS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

OCT - DIC 2022

ESTAMOS TEJIENDO

futuro

www.fabricato.com

GLOSARIO

ACTIVOS: Conjunto de todos los bienes y derechos con valor monetario que son propiedad de una empresa, institución o individuo.

ARANCEL: Tarifa oficial determinante de los derechos que se han de pagar en varios servicios, como el de costos judiciales, aduanas, etc., o establecida para remunerar a ciertos profesionales.

CAPEX: Es el acrónimo de Capital Expenditures, es decir, gastos de capital o inversiones de capital. Se trata de los gastos que una empresa realiza para la adquisición o mantenimiento de bienes físicos con el fin de invertir en el crecimiento de la compañía.

CORE: Hace referencia a aquellas actividades principales o de gran valor para toda la organización, que le brindan una ventaja competitiva frente a otras del mismo giro.

DUMPING: Práctica comercial que consiste en vender un producto por debajo de su precio normal, o incluso por debajo de su coste de producción, con el fin inmediato de ir eliminando las empresas competidoras y apoderarse finalmente del mercado.

EBITDA: Es un indicador financiero (acrónimo de los términos en inglés Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization) que muestra el beneficio de tu empresa antes de restar los intereses que tienes que pagar por la deuda contraída, los impuestos propios de tu negocio, las depreciaciones por deterioro de este, y la amortización de las inversiones realizadas.

ECONOMÍA CIRCULAR: Es un modelo de producción y consumo que implica compartir, arrendar, reutilizar, reparar, renovar y reciclar los materiales y productos existentes durante el mayor tiempo posible. Tiene como objetivo abordar desafíos globales como el cambio climático, la pérdida de biodiversidad, la gestión de los desechos y la contaminación. Se define en contraposición a la economía lineal tradicional.

FIDEICOMISO: Es un contrato en virtud del cual una o más personas (fideicomitente/s o fiduciante/s) transmiten bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona (fiduciaria, que puede ser una persona física o jurídica) para que esta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado beneficiario, y se transmita su propiedad, al cumplimiento de un plazo o condición, al fideicomisario, que puede ser el fiduciante, el beneficiario u otra persona.

FORECAST: Consiste en la estimación y monitorización de las ventas futuras para un producto, utilizando diferentes herramientas como los datos históricos de venta y las previsiones del equipo de ventas y del departamento de marketing.

GRAVAMEN: Impuesto que se aplica sobre un inmueble, una propiedad o el caudal de una persona.

INFLACIÓN: Es el aumento generalizado y sostenido de los precios de los bienes y servicios existentes en el mercado durante un determinado período de tiempo.

KPI: Un KPI (key performance indicator), conocido también como indicador clave o medidor de desempeño o indicador clave de rendimiento, es una medida del nivel del rendimiento de un proceso. El valor del indicador está directamente relacionado con un objetivo fijado para la toma de decisiones previa y normalmente se expresa en valores porcentuales.

MACROECONOMÍA: Estudio de la economía de una zona, país o grupo de países, considerada en su conjunto y empleando magnitudes colectivas o globales como la renta nacional, el empleo, las inversiones o las importaciones y exportaciones.

ODS: Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) u Objetivos Globales son 17 objetivos interconectados diseñados para ser un «plan para lograr un futuro mejor y más sostenible para todos».

PASIVOS: Desde el punto de vista contable, representa las deudas y obligaciones con las que una empresa financia su actividad y le sirve para pagar su activo.

PINTEX: Plataforma Integral del Negocio Textil, estrategia de Fabricato para afrontar los retos presentes y futuros, siendo rentables desde la producción del hilo hasta la comercialización de prendas terminadas.

POSCONSUMO: Es una estrategia ambiental de largo plazo, orientada a que algunos residuos de consumo masivo generados en los hogares, las instituciones, el comercio, entre otros, sean separados desde la fuente de los demás residuos y sean manejados de forma adecuada, promoviendo su recuperación o reciclaje.

SARLAFT: Es el Sistema Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

UTILIDAD BRUTA: Es la ganancia que se obtiene de la venta de un producto, luego de restarle los costos asociados a su producción. Esta tiene que aparecer en el estado de resultados de una empresa y es el reflejo de los ingresos totales menos el costo de los productos vendidos.

UTILIDAD NETA: Se refiere a las ganancias que una empresa obtiene al realizar una venta, descontando los gastos de producción y distribución, así como los impuestos, comisiones, gastos operativos y otros servicios.

UTILIDAD OPERATIVA: Es un cálculo que puede utilizarse para determinar la capacidad de una empresa para generar beneficios después de contabilizar los costos operativos necesarios.

RESULTADOS FINANCIEROS Y CIFRAS RELEVANTES DE FABRICATO PARA EL AÑO 2022

Como resultante de las directrices de la Junta Directiva y la Presidencia, la preferencia de nuestros Clientes; y el desempeño de los equipos de los Planes de Ajuste y el trabajo juicioso de colaboradores de la Compañía a todo nivel, hemos conseguido unos resultados que nos colocan en la posición de seguir avanzando.

De otra parte, la oferta textil que hemos dispuesto para la satisfacción de Clientes y Consumidores revive la industria textil colombiana con el consecuente impacto en la necesaria reactivación.



SEGMENTO

TEXTIL

A C U M U L A D O
(cifras expresadas en millones de pesos)



Desde el año 2012, la Compañía no registraba los niveles de ventas textiles alcanzados en 2022 por

\$449.022
millones de pesos



El 86% del resultado logrado a nivel de EBITDA corresponde a la operación textil que aportó

\$44.811
millones de pesos

lo que evidencia una operación rentable en la actividad principal (core) de la empresa.



Los ingresos textiles acumulados en 2022 fueron superiores en

\$48.603
millones de pesos

comparados con 2021.



Al cierre de 2022 presentamos uno de los EBITDA Textil más altos de los últimos 8 años por

\$44.811
millones de pesos

RESULTADOS FINANCIEROS Y CIFRAS RELEVANTES DE FABRICATO PARA EL AÑO 2022



SEGMENTO

INMOBILIARIO

A C U M U L A D O

(cifras expresadas en millones de pesos)



La utilidad bruta inmobiliaria en 2022 fue superior al 2021 en

\$4.722
millones de pesos



Superamos el EBITDA inmobiliario en

\$4.941
millones de pesos
en 2021 fue de



La utilidad neta inmobiliaria en 2022 fue superior al 2021 en

\$882
millones de pesos

\$2.146
millones de pesos
y en 2022 fue de

\$7.087
millones de pesos

RESULTADOS FINANCIEROS Y CIFRAS RELEVANTES DE FABRICATO PARA EL AÑO 2022



SEGMENTO

CONSOLIDADO

A C U M U L A D O

(cifras expresadas en millones de pesos)



En 2022 presentamos una de las utilidades brutas más alta de los últimos 8 años, por

\$74.507
millones de pesos



Al cierre de 2022 presentamos la utilidad operativa más alta de los últimos 8 años, por

\$48.023
millones de pesos



Los ingresos consolidados en 2022 fueron superiores en

\$52.053
millones de pesos
comparados con 2021.



Al cierre de 2022 presentamos uno de los EBITDA Consolidados más altos de los últimos 8 años por

\$51.898
millones de pesos

Hay que brevemente referir entonces, las acciones que han tenido impacto en las cifras que arriba consignamos:

- Se desarrolló y está en fase de implementación la nueva estrategia de la Compañía denominada PINTEX, que avanza en el concepto de ser una empresa netamente fabricante de telas a convertirnos en una Plataforma Integral de Negocios Textiles. Incursionando así, en oportunidades de mercado que no se habían explorado antes y que tienen un gran potencial.
- Se realizaron contactos con diferentes Compañías a nivel internacional, que permitirán apalancar la estrategia en lo operacional, comercial y financiera.
- Se logró mejorar el perfil de la deuda financiera con los bancos a largo plazo, lo que permite a la Compañía crecer e invertir para su sostenibilidad en el futuro.
- Al mismo tiempo, los mejores resultados financieros de la Compañía acercaron diferentes entidades bancarias y otras empresas que proveen mecanismos de financiación, nacionales e internacionales, con el consecuente impacto en menores costos y en una mejor planeación financiera. Ello revela la confianza y credibilidad en los planes de la empresa.
- Se realizaron inversiones en equipos y tecnología enfocados en la sostenibilidad. A su vez se definió el plan de inversión en Capital Expenditure (CAPEX) de mediano y largo plazo, inversión del orden de los USD \$60 millones.
- Se lograron eficiencias operacionales que impactan positivamente los resultados de la empresa.
- A raíz de la entrada en operación a finales del año 2021 del Centro Comercial Parque Fabricato, en el año 2022 ingresaron los beneficios económicos generados por las rentas de dicha inversión.
- Dado el éxito comercial y financiero del Centro Comercial Parque Fabricato, decidimos capitalizar ciertos flujos inmobiliarios, lo que nos permite tener una mayor participación en el Fideicomiso Patrimonio Autónomo Locales -PAL.



IV. ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR, EN RELACIÓN CON LOS EFF REPORTADOS TRIMESTRALES.

(I) Variaciones materiales en la situación financiera del emisor, en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior

Los conceptos que tuvieron una variación material en el estado de situación financiera del trimestre cuatro de 2022 vs el mismo período de 2021, son los siguientes:

- Los pasivos por impuesto diferidos incrementaron en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el mismo período de 2021, debido al cambio de tarifa del impuesto a las ganancias del 10% al 15% y según el Decreto 2617 de 2022 donde se indica que esta actualización de tarifa se puede reconocer en resultados de ejercicios anteriores, siempre y cuando la entidad tenga utilidades retenidas.

(II) Variaciones materiales en los resultados de las operaciones del emisor, en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior.

Los conceptos que tuvieron una variación material en el estado de resultados del trimestre cuatro de 2022 vs el mismo período de 2021, son los siguientes:

- Los gastos financieros incrementaron en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el mismo período de 2021, debido a la financiación no recurrente de los inventarios temporales de algodón, que son esenciales para los consumos futuros que se requieren para el crecimiento de la operación textil.

V. ANÁLISIS CUANTITATIVO Y/O CUALITATIVO DEL RIESGO DE MERCADO AL QUE ESTÁ EXPUESTO EL EMISOR COMO CONSECUENCIA DE SUS INVERSIONES Y ACTIVIDADES SENSIBLES A VARIACIONES DE MERCADO

El riesgo de mercado es la probabilidad de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: el riesgo de tasas de interés; el riesgo de tasas de cambio; el riesgo de precios de productos básicos y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de precios de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan intereses, los depósitos en efectivo, las inversiones financieras disponibles para la venta y los instrumentos financieros derivados.

La Compañía controla y hace seguimientos a los riesgos financieros a los que está expuesta, procurando obtener coberturas naturales para el flujo de caja y las posiciones activas y pasivas en dólares, se busca contratar créditos a condiciones de mercado que tengan un impacto favorable en el costo de capital, también hay una revisión y control permanente de los flujos de caja totales de la empresa por parte del equipo financiero de la Compañía, buscando en conjunto, minimizar los impactos en los resultados operacionales por cuenta de los riesgos de mercado, crédito y liquidez.

VI. VARIACIONES MATERIALES EN LOS RIESGOS A LOS QUE ESTÁ EXPUESTO EL EMISOR

(I) En el cuarto trimestre del año 2022, no se presentaron variaciones en el grado de exposición de los riesgos asociados al objeto social del negocio, respecto al último trimestre reportado.

VII. CAMBIOS MATERIALES PRESENTADOS EN LAS PRÁCTICAS, PROCESOS POLÍTICAS DEL EMISOR EN RELACIÓN CON CRITERIOS AMBIENTALES Y SOCIALES.

Día a día a través de grandes avances, mejoramos nuestro **DESEMPEÑO SOSTENIBLE** y seguimos articulando nuestras acciones para alinear a Fabricato con los más altos estándares y necesidades mundiales de la Industria Textil y de la moda circular, capaz de ir siempre más allá de las exigencias legales y pensando en las **NECESIDADES HUMANAS FUTURAS**.

CRITERIOS AMBIENTALES



Ahorro en **AGUA:**

En el periodo de octubre a diciembre de 2022 recirculamos aproximadamente **249.324 m³** de agua para consumo en los procesos industriales, dejando de competir con los recursos de la comunidad del área de influencia directa. Equivalente a: El consumo mensual de **21.871 familias**.



Impacto positivo en **AIRE:**

En el periodo de octubre a diciembre de 2022 dejamos de emitir aproximadamente **318.499 kg de CO₂ eq** en la emisión de gases efecto invernadero por medio de estrategias de aprovechamiento de CO₂ en prácticas de producción limpia realizadas.

Equivalente a: La captación de CO₂ de 15.924 árboles / año aproximadamente.

Seguimos con nuestro programa anual de reforestación, aumentando las especies arbóreas nativas y forestales durante el periodo **octubre - diciembre con 2.770 nuevas unidades aproximadamente** en nuestra zona natural de conservación Represa La García, lo que equivale a la captación de **55. ton de CO₂ eq/año aproximadamente**.



Impacto positivo en **ENERGÍA:**

El **95% de la energía consumida** ha sido autogenerada. Dejando de: Consumir y competir con el recurso demandado por **138.104 familias al mes**.

El 65% de la energía consumida ha provenido de fuentes renovables.



SUELO y Valor Circular:

Manteniendo el compromiso con la disminución del uso de recursos “vírgenes” y afianzando cada vez más nuestra cultura interna de cero desperdicios a la naturaleza en el desarrollo de nuestro negocio, logramos:

- Aprovechamos y utilizamos como materia prima para otras industrias **3.189 toneladas de residuos sólidos, dejando de ocupar 14.787 m³ de relleno sanitario.**

Aprovechamos más de **110.327 prendas posconsumo** que fueron utilizadas nuevamente como materia prima de nuevos productos en nuestro proceso textil.

- Gracias a múltiples desarrollos realizados con un proveedor aliado, **logramos transformar el picadillo militar sintético en insumos para empaque en nuestra y otras empresas.**
- Avanzamos en nuestra estrategia posconsumo esta vez con aprovechamiento de prendas usadas de la comunidad en general desde el centro comercial Parque Fabricato y de nuestros colaboradores por medio de dotación institucional y prendas de uso personal, enseñándoles a todos la importancia de reciclar sus prendas para darles una segunda vida **(Total 210 prendas recolectadas).**

Ingresos por el aprovechamiento de residuos y excedentes industriales de \$1´296.162.506 pesos gracias a la concepción de Valor Circular que logra maximizar su valor con beneficios de triple impacto (económico, ambiental y/o social) a través de estrategias de cierre de ciclo y economía circular.

CRITERIOS SOCIALES

INVERSIÓN EN BECAS DE ESTUDIO

\$58.071.982

130

PERSONAS BENEFICIADAS

INVERSIÓN EN PROGRAMAS DE BIENESTAR LABORAL

\$53.500.000

946

PERSONAS BENEFICIADAS

LOGROS Y RECONOCIMIENTOS

Recibimos el reconocimiento como Empresa Pionera en Economía Circular, en el XII Congreso de Responsabilidad Social realizado por la Corporación Fenalco Solidario, denominado Mega Sostenibilidad; donde luego de evaluar aspectos desde el diseño hasta la disposición final, incluyendo todo el ciclo de vida del producto, logramos identificar cómo nuestras diferentes medidas y acciones implementadas han contribuido a diferentes Objetivos de Desarrollo Sostenible bajo el marco de la Agenda 2030.

En la cuarta versión del Reconocimiento Empresarial en Sostenibilidad realizado por ICONTEC y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, recibimos el reconocimiento en categoría ORO por cumplir rigurosamente con los parámetros, requisitos legales y establecer dentro de nuestras políticas lineamientos en el marco de la sostenibilidad, que promueven la gestión social, el uso eficiente de los recursos naturales y la prevención de la contaminación, con el objetivo de contribuir al modelo Organizacional de producción y consumo sostenible.

Después de un estricto proceso de muestreo, análisis y validación, obtuvimos el certificado de origen SUIZO, STANDARD 100 by OEKO-TEX®, que da garantía nacional e internacionalmente de que los productos textiles que llevan esta etiqueta han sido analizados ante más de 300 sustancias nocivas y que por medio de un tercero (laboratorio internacional experto) son verificadas, comprobando que nuestros productos están libres de tóxicos que afecten la salud humana y son totalmente confiables tanto para quienes participan en la operación como para el consumidor final.

