

Piastrelle di ceramica e tegole Piattaforma industriale



MERGERSCORP

Piastrelle di ceramica e tegole Piattaforma industriale

Un'opportunità esclusiva per acquisire una piattaforma industriale in posizione strategica che opera nel settore delle piastrelle in ceramica e delle tegole nel sud del Brasile.

L'azienda possiede una base industriale pienamente operativa con una notevole capacità installata, un valore immobiliare significativo e un forte potenziale di crescita attraverso la ristrutturazione operativa e l'ottimizzazione commerciale.

Attualmente operante al di sotto dei livelli di efficienza ottimali, l'azienda offre agli investitori la rara opportunità di acquisire attività industriali a una valutazione significativamente inferiore al costo di sostituzione, beneficiando al contempo di una scalabilità immediata e di un potenziale di svolta operativa.

L'operazione è particolarmente interessante per gli acquirenti strategici, gli operatori industriali e gli investitori orientati al turnaround che cercano un'esposizione al settore dei materiali da costruzione in Brasile.

Punti salienti dell'investimento

Metriche chiave

Area industriale	64,000 m ²
Area industriale edificata	14,770 m ²
Area del cortile operativo	6,000 m ²
Valore di stima immobiliare (2026)	R\$ 44,2 milioni
Valore totale stimato delle attività	R\$ 65 milioni
Debito netto stimato	19 milioni di reais
Utilizzo della capacità produttiva	~50% Capacità a vuoto
Struttura della transazione	Vendita al 100% di azioni

Piattaforma industriale di qualità istituzionale

L'azienda gestisce un ecosistema industriale completo che comprende:

- Impianti di produzione di piastrelle di ceramica
- Attività di produzione di tegole
- Magazzini e capannoni industriali
- Infrastruttura di supporto amministrativo e tecnico
- Sistemi energetici e di utilità
- Licenze e permessi operativi esistenti

La piattaforma è pienamente operativa e in grado di supportare l'immediata scalabilità della produzione con una limitata spesa di capitale aggiuntiva.

Timeline stimata per il Greenfield:

Da 3 a 5 anni

L'attuale opportunità consente agli investitori di evitare il ciclo di sviluppo e di ottenere l'accesso immediato a un bene industriale operativo.

TARGET PRICE

\$ 65,000,000

GROSS REVENUE

\$ 55,000,000

EBITDA

\$ 11,000,000

BUSINESS TYPE

Manifattura - Materiali da costruzione e legno

COUNTRY

Brasile

BUSINESS ID

L#20261063

Scalabilità immediata

L'azienda opera attualmente al di sotto della capacità produttiva installata, creando un sostanziale margine di rialzo:

- Aumento dei tassi di utilizzo
- Diluizione dei costi fissi
- Miglioramenti dell'efficienza operativa
- Ristrutturazione commerciale
- Ottimizzazione del mix di prodotti
- Espansione della rete di distribuzione

La struttura industriale esiste già e consente una crescita con requisiti CAPEX marginali e incrementali.

Posizione industriale privilegiata

Situata nel sud del Brasile, lungo un importante corridoio logistico con accesso diretto all'autostrada, l'azienda beneficia di una forte connettività regionale e di efficienti capacità di distribuzione.

Panoramica delle attività

Descrizione del bene	Dettagli
Superficie totale	64,000 m ²
Area industriale edificata	14,770 m ²
Area del cortile operativo	6,000 m ²
Infrastrutture	Impianto industriale completamente integrato
Stato della licenza	Licenze operative valide

Posizionamento sul mercato

L'azienda serve il mercato dei materiali da costruzione attraverso:

- Distribuzione commerciale B2B
- Vendite sul mercato interno
- Operazioni di esportazione

L'azienda ha una storia operativa consolidata e una presenza di mercato riconosciuta nel suo segmento.

Contesto finanziario e operativo

L'azienda ha storicamente generato ricavi rilevanti nel settore, ma attualmente opera con un EBITDA negativo a causa di:

- Inefficienze operative
- Capacità installata sottoutilizzata
- Squilibrio della struttura dei costi
- Opportunità di ottimizzazione commerciale

È importante sottolineare che le performance attuali riflettono le condizioni operative piuttosto che i limiti strutturali dell'azienda o della piattaforma industriale.

Miglioramento operativo

- Aumento dell'utilizzo della capacità
- Miglioramento dell'efficienza produttiva
- Riduzione dei costi fissi e variabili

Ottimizzazione commerciale

- Ristrutturazione del canale di distribuzione

- Ottimizzazione del portafoglio prodotti
- Iniziative di miglioramento dei margini

Sinergie strategiche

- Opportunità di integrazione verticale
- Potenziale di consolidamento della produzione
- Sinergie di approvvigionamento
- Opportunità di distribuzione incrociata

Valutazione indicativa

Metriche di valutazione

Valore di stima immobiliare R\$ 44,2 milioni

Valore d'impresa stimato ~R\$ 65 milioni

Debito netto stimato 19 milioni di reais

La valutazione finale della transazione può variare in base a:

- Sinergie strategiche
- Struttura della transazione
- Ipotesi di responsabilità
- Profilo dell'investitore

Previsioni finanziarie

Parametro / Metrica	Scenario prudente	Scenario di base	Scenario ottimistico
Prezzo richiesto / Prezzo obiettivo	65.000.000 di dollari USA	65.000.000 di dollari USA	65.000.000 di dollari USA
Sede / Settore	Brasile meridionale / Settore manifatturiero	Brasile meridionale / Settore manifatturiero	Brasile meridionale / Settore manifatturiero
Ricavi lordi stimati	circa 55.000.000 di dollari USA	circa 70.000.000 di dollari USA	circa 85.000.000 di dollari USA
Stima dei costi operativi (OPEX) e delle materie prime	circa 44.000.000 di dollari USA	circa 52.500.000 USD	circa 61.200.000 USD
EBITDA stimato	circa 11.000.000 di dollari USA	circa 17.500.000 USD	circa 23.800.000 USD
Margine EBITDA	circa il 20%	circa il 25%	~28%

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM