

Tejas y Baldosas Cerámicas Plataforma Industrial



MERGERSCORP

Tejas y Baldosas Cerámicas Plataforma Industrial

Una oportunidad exclusiva de adquirir una plataforma industrial estratégicamente posicionada que opera en el sector de las tejas cerámicas y las tejas para tejados en el sur de Brasil.

La empresa posee una base industrial plenamente operativa con una capacidad instalada sustancial, un importante valor inmobiliario y un fuerte potencial alcista mediante la reestructuración operativa y la optimización comercial.

La empresa, que actualmente funciona por debajo de los niveles óptimos de eficiencia, ofrece a los inversores una oportunidad poco frecuente de adquirir activos industriales a un precio significativamente inferior al coste de reposición, al tiempo que se beneficia de una escalabilidad inmediata y de un potencial de cambio operativo.

La operación es especialmente atractiva para compradores estratégicos, operadores industriales e inversores centrados en la reconversión que busquen exposición al sector de materiales de construcción de Brasil.

Aspectos destacados de la inversión

Métricas clave

Superficie industrial	64,000 m ²
Zona industrial construida	14,770 m ²
Área operativa del patio	6,000 m ²
Valor de tasación inmobiliaria (2026)	44,2 millones de reales
Valor total estimado de los activos	65 millones de reales
Deuda neta estimada	19 millones de reales
Utilización de la capacidad de producción	~50% Capacidad en vacío
Estructura de la transacción	Venta del 100% del capital

Plataforma industrial de calidad institucional

La empresa explota un ecosistema industrial completo que incluye:

- Instalaciones de producción de baldosas cerámicas
- Operaciones de fabricación de tejas
- Naves industriales y cobertizos
- Infraestructura de apoyo administrativo y técnico
- Sistemas de energía y servicios públicos
- Licencias y permisos operativos existentes

La plataforma es plenamente operativa y capaz de soportar un aumento inmediato de la producción con un gasto de capital adicional limitado

Calendario estimado de Greenfield:

De 3 a 5 años

La oportunidad actual permite a los inversores eludir el ciclo de desarrollo y obtener acceso inmediato a un activo industrial en funcionamiento.

TARGET PRICE

\$ 65,000,000

GROSS REVENUE

\$ 55,000,000

EBITDA

\$ 11,000,000

BUSINESS TYPE

Manufactura - Materiales de construcción y madera

COUNTRY

Brasil

BUSINESS ID

L#20261063

Escalabilidad inmediata

En la actualidad, la empresa opera muy por debajo de la capacidad de producción instalada, lo que supone un importante potencial alcista:

- Aumento de los índices de utilización
- Dilución de los costes fijos
- Mejoras en la eficiencia operativa
- Reestructuración comercial
- Optimización de la mezcla de productos
- Ampliación de la red de distribución

La estructura industrial ya existe, lo que permite el crecimiento con requisitos marginales de CAPEX incremental.

Ubicación industrial privilegiada

Situada en el sur de Brasil, a lo largo de un importante corredor logístico con acceso directo por autopista, la empresa se beneficia de una fuerte conectividad regional y de una capacidad de distribución eficiente.

Resumen de activos

Descripción del activo	Detalles
Superficie total	64,000 m²
Zona industrial construida	14,770 m²
Área operativa del patio	6,000 m²
Infraestructura	Planta industrial totalmente integrada
Estado de la licencia	Licencias de explotación válidas

Posicionamiento en el mercado

La empresa sirve al mercado de materiales de construcción a través de:

- Distribución comercial B2B
- Ventas en el mercado nacional
- Operaciones de exportación

El negocio mantiene un historial operativo establecido y una presencia reconocida en el mercado dentro de su segmento.

Contexto financiero y operativo

La empresa ha generado históricamente ingresos relevantes en el sector, pero actualmente opera con un EBITDA negativo debido a:

- Ineficiencias operativas
- Capacidad instalada infrautilizada
- Desequilibrio de la estructura de costes
- Oportunidades de optimización comercial

Es importante que el rendimiento actual refleje las condiciones operativas y no las limitaciones estructurales de la plataforma empresarial o industrial.

Mejora operativa

- Aumento de la utilización de la capacidad
- Mejora de la eficacia de la producción
- Reducción de costes fijos y variables

Optimización comercial

- Reestructuración del canal de distribución

- Optimización de la cartera de productos
- Iniciativas de mejora de los márgenes

Sinergias estratégicas

- Oportunidades de integración vertical
- Potencial de consolidación de la fabricación
- Sinergias de contratación
- Oportunidades de distribución cruzada

Valoración indicativa

Métricas de valoración

Valor de tasación inmobiliaria 44,2 millones de reales

Valor estimado de la empresa ~65 millones de reales

Deuda neta estimada 19 millones de reales

La valoración final de la transacción puede variar en función de:

- Sinergias estratégicas
- Estructura de la transacción
- Supuestos de pasivo
- Perfil del inversor

Previsión financiera

Parámetro / Métrica	Escenario conservador	Escenario básico	Escenario optimista
Precio de venta / Precio objetivo	65 000 000 USD	65 000 000 USD	65 000 000 USD
Ubicación / Sector	Sur de Brasil / Industria manufacturera	Sur de Brasil / Industria manufacturera	Sur de Brasil / Industria manufacturera
Ingresos brutos estimados	unos 55 000 000 USD	unos 70 000 000 USD	unos 85 000 000 USD
Gastos operativos estimados y materias primas	unos 44 000 000 USD	~52 500 000 USD	unos 61 200 000 USD
EBITDA estimado	unos 11 000 000 USD	unos 17 500 000 USD	unos 23 800 000 dólares estadounidenses
Margen EBITDA	~20 %	~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