

Keramische Fliesen & Dachziegel Industrieplattform



MERGERSCORP

Keramische Fliesen & Dachziegel Industrieplattform

Eine exklusive Gelegenheit, eine strategisch gut positionierte Industrieplattform zu erwerben, die im Bereich Keramikfliesen und Dachziegel im Süden Brasiliens tätig ist.

Das Unternehmen besitzt eine voll funktionsfähige industrielle Basis mit beträchtlicher installierter Kapazität, einen erheblichen Immobilienwert und ein starkes Aufwärtspotenzial durch operative Umstrukturierung und kommerzielle Optimierung.

Das Unternehmen arbeitet derzeit nicht mit optimaler Effizienz und bietet Anlegern die seltene Gelegenheit, Industrieanlagen zu einem Wert zu erwerben, der deutlich unter den Wiederbeschaffungskosten liegt, und gleichzeitig von der sofortigen Skalierbarkeit und dem Potenzial für einen operativen Turnaround zu profitieren.

Die Transaktion ist besonders attraktiv für strategische Käufer, Industriebetriebe und auf Turnaround ausgerichtete Investoren, die sich im brasilianischen Baustoffsektor engagieren möchten.

Höhepunkte der Investition

Wichtige Metriken

Industrieland Gebiet	64,000 m ²
Bebautes Industriegebiet	14,770 m ²
Operativer Bereich des Hofes	6,000 m ²
Immobilien-Schätzwert (2026)	R\$ 44,2 Millionen
Geschätzter Gesamtwert des Vermögens	R\$ 65 Millionen
Geschätzte Nettoverschuldung	R\$ 19 Millionen
Auslastung der Produktionskapazität	~50% Leerlaufkapazität
Transaktionsstruktur	100% Eigenkapital Verkauf

Industrielle Plattform von institutioneller Qualität

Das Unternehmen betreibt ein komplettes industrielles Ökosystem, einschließlich:

- Produktionsanlagen für keramische Fliesen
- Herstellung von Dachziegeln
- Industrielle Lagerhallen und Schuppen
- Infrastruktur für administrative und technische Unterstützung
- Energie- und Versorgungssysteme
- Bestehende Betriebslizenzen und Genehmigungen

Die Plattform ist voll funktionsfähig und in der Lage, die Produktion mit begrenztem zusätzlichem Kapitalaufwand sofort zu steigern

Geschätzter Zeitplan für Greenfield:

3 bis 5 Jahre

Die aktuelle Gelegenheit bietet Investoren die Möglichkeit, den Entwicklungszyklus zu umgehen und sofortigen Zugang zu einem funktionierenden Industrieobjekt zu erhalten.

TARGET PRICE

\$ 65,000,000

GROSS REVENUE

\$ 55,000,000

EBITDA

\$ 11,000,000

BUSINESS TYPE

Fertigung – Baustoffe & Holz

COUNTRY

Brasilien

BUSINESS ID

L#20261063

Das Unternehmen arbeitet derzeit deutlich unter der installierten Produktionskapazität, was ein erhebliches Potenzial bietet:

- Erhöhte Nutzungsraten
- Verwässerung der Fixkosten
- Operative Effizienzsteigerung
- Kommerzielle Umstrukturierung
- Optimierung des Produktmixes
- Ausbau des Vertriebsnetzes

Die industrielle Struktur ist bereits vorhanden und ermöglicht ein Wachstum mit geringem zusätzlichen Investitionsbedarf.

Erstklassiger Industriestandort

Das Unternehmen liegt in Südbrasilien an einem wichtigen Logistikkorridor mit direktem Autobahnanschluss und profitiert von einer starken regionalen Anbindung und effizienten Vertriebsmöglichkeiten.

Asset-Übersicht

Asset Beschreibung	Details
Gesamtlandfläche	64,000 m ²
Industriell bebautes Gebiet	14,770 m ²
Operativer Bereich des Hofes	6,000 m ²
Infrastruktur	Vollständig integrierte Industrieanlage
Status der Lizenzierung	Gültige Betriebslizenzen

Marktpositionierung

Das Unternehmen bedient den Markt für Baumaterialien durch:

- B2B-Vertrieb
- Verkäufe auf dem Inlandsmarkt
- Exportvorgänge

Das Unternehmen verfügt über eine etablierte operative Geschichte und eine anerkannte Marktpresenz in seinem Segment.

Finanzieller & operativer Kontext

Das Unternehmen hat in der Vergangenheit relevante Umsätze in der Branche erwirtschaftet, arbeitet aber derzeit mit einem negativen EBITDA aufgrund von:

- Operative Ineffizienzen
- Nicht ausgelastete installierte Kapazität
- Ungleichgewicht der Kostenstruktur
- Kommerzielle Optimierungsmöglichkeiten

Wichtig ist, dass die aktuelle Performance eher die operativen Bedingungen widerspiegelt als strukturelle Beschränkungen des Geschäfts oder der industriellen Plattform.

Operative Verbesserung

- Erhöhung der Kapazitätsauslastung
- Steigerung der Produktionseffizienz
- Senkung der fixen und variablen Kosten

Kommerzielle Optimierung

- Umstrukturierung der Vertriebskanäle
- Optimierung des Produktportfolios
- Initiativen zur Margenverbesserung

Strategische Synergien

- Vertikale Integrationsmöglichkeiten
- Konsolidierungspotenzial in der Fertigung
- Synergieeffekte bei der Beschaffung
- Möglichkeiten für den Quervertrieb

Indikative Bewertung

Bewertungsmetriken

Immobilien Schätzung Wert R\$ 44,2 Millionen

Geschätzter Unternehmenswert ~R\$ 65 Millionen

Geschätzte Nettoverschuldung R\$ 19 Millionen

Die endgültige Bewertung der Transaktion kann je nach dem variieren:

- Strategische Synergieeffekte
- Struktur der Transaktion
- Annahmen zur Haftung
- Investorenprofil

Finanzprognose

Parameter / Kennzahl	Konservatives Szenario	Basisszenario	Optimistisches Szenario
Angebotspreis / Zielpreis	65.000.000 USD	65.000.000 USD	65.000.000 USD
Standort / Branche	Südbrasilien / Verarbeitendes Gewerbe	Südbrasilien / Verarbeitendes Gewerbe	Südbrasilien / Verarbeitendes Gewerbe
Geschätzter Bruttoumsatz	~55.000.000 USD	~70.000.000 USD	~85.000.000 USD
Geschätzte Betriebskosten und Rohstoffe	~44.000.000 USD	~52.500.000 USD	~61.200.000 USD
Geschätztes EBITDA	~11.000.000 USD	~17.500.000 USD	~23.800.000 USD
EBITDA-Marge	~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