

Plataforma industrial de telhas cerâmicas e telhas para telhados



MERGERSCORP

Plataforma industrial de telhas cerâmicas e telhas para telhados

Uma oportunidade exclusiva para adquirir uma plataforma industrial estrategicamente posicionada, operando no setor de telhas cerâmicas e telhas no sul do Brasil.

A empresa possui uma base industrial totalmente operacional com capacidade instalada substancial, valor imobiliário significativo e forte potencial de crescimento por meio de reestruturação operacional e otimização comercial.

Atualmente operando abaixo dos níveis ideais de eficiência, a empresa oferece aos investidores uma rara oportunidade de adquirir ativos industriais com uma avaliação significativamente abaixo do custo de reposição e, ao mesmo tempo, beneficiar-se da escalabilidade imediata e do potencial de recuperação operacional.

A transação é particularmente atraente para compradores estratégicos, operadores industriais e investidores com foco em recuperação que buscam exposição ao setor de materiais de construção do Brasil.

Destaques do investimento

Principais métricas

Área de terreno industrial	64,000 m²
Área Industrial Construída	14,770 m²
Área do pátio operacional	6,000 m²
Valor de avaliação de imóveis (2026)	R\$ 44,2 milhões
Valor estimado do ativo total	R\$ 65 milhões
Dívida líquida estimada	R\$ 19 milhões
Utilização da capacidade de produção	~50% da capacidade ociosa
Estrutura da transação	Venda de 100% do patrimônio líquido

Plataforma industrial de qualidade institucional

A empresa opera um ecossistema industrial completo que inclui:

- Instalações de produção de azulejos de cerâmica
- Operações de fabricação de telhas
- Armazéns e galpões industriais
- Infraestrutura de suporte técnico e administrativo
- Sistemas de energia e utilidades
- Licenças e autorizações operacionais existentes

A plataforma está totalmente operacional e é capaz de suportar o aumento imediato da produção com um gasto de capital adicional limitado

Cronograma estimado para o Greenfield:

3 a 5 anos

A oportunidade atual permite que os investidores contornem o ciclo de desenvolvimento e obtenham acesso imediato a um ativo industrial em operação.

TARGET PRICE

\$ 65,000,000

GROSS REVENUE

\$ 55,000,000

EBITDA

\$ 11,000,000

BUSINESS TYPE

Manufatura - Materiais de Construção e Madeira

COUNTRY

Brasil

BUSINESS ID

L#20261063

Escalabilidade imediata

Atualmente, a empresa opera significativamente abaixo da capacidade de produção instalada, o que gera uma vantagem substancial:

- Aumento das taxas de utilização
- Diluição de custos fixos
- Melhorias na eficiência operacional
- Reestruturação comercial
- Otimização do mix de produtos
- Expansão da rede de distribuição

A estrutura industrial já existe, permitindo o crescimento com requisitos marginais de CAPEX incremental.

Localização industrial privilegiada

Localizada no sul do Brasil, ao longo de um importante corredor logístico com acesso direto a rodovias, a empresa se beneficia de uma forte conectividade regional e de recursos eficientes de distribuição.

Visão geral dos ativos

Descrição do ativo	Detalhes
Área total do terreno	64,000 m ²
Área industrial construída	14,770 m ²
Área do pátio operacional	6,000 m ²
Infraestrutura	Planta industrial totalmente integrada
Status do licenciamento	Licenças operacionais válidas

Posicionamento de mercado

A empresa atende ao mercado de materiais de construção por meio de:

- Distribuição comercial B2B
- Vendas no mercado interno
- Operações de exportação

A empresa mantém um histórico operacional estabelecido e uma presença de mercado reconhecida em seu segmento.

Contexto financeiro e operacional

Historicamente, a empresa gerou receitas relevantes no setor, mas atualmente está operando com EBITDA negativo devido a:

- Ineficiências operacionais
- Capacidade instalada subutilizada
- Desequilíbrio na estrutura de custos
- Oportunidades de otimização comercial

É importante ressaltar que o desempenho atual reflete as condições operacionais e não as limitações estruturais da plataforma comercial ou industrial.

Melhoria operacional

- Aumento da utilização da capacidade
- Aumento da eficiência da produção
- Redução de custos fixos e variáveis

Otimização comercial

- Reestruturação do canal de distribuição

- Otimização do portfólio de produtos
- Iniciativas de aumento de margem

Sinergias estratégicas

- Oportunidades de integração vertical
- Potencial de consolidação da manufatura
- Sinergias de aquisição
- Oportunidades de distribuição cruzada

Avaliação indicativa

Métricas de avaliação

Valor de avaliação de imóveis R\$ 44,2 milhões

Valor estimado da empresa ~R\$ 65 milhões

Dívida líquida estimada R\$ 19 milhões

A avaliação final da transação pode variar dependendo de você:

- Sinergias estratégicas
- Estrutura da transação
- Premissas de passivos
- Perfil do investidor

Previsão financeira

Parâmetro / Métrica	Cenário conservador	Cenário básico	Cenário otimista
Preço de venda / Preço-alvo	65 milhões de dólares	65 milhões de dólares	65 milhões de dólares
Localização / Setor	Sul do Brasil / Indústria	Sul do Brasil / Indústria	Sul do Brasil / Indústria
Receita bruta estimada	~55 milhões de dólares	~70 milhões de dólares	~US\$ 85.000.000
Estimativa de despesas operacionais (OPEX) e matérias-primas	~44 milhões de dólares	~52.500.000 dólares americanos	~61.200.000 dólares americanos
EBITDA estimado	~US\$ 11.000.000	~US\$ 17.500.000	~\$23.800.000 USD
Margem 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