

Керамическая плитка и кровельная плитка Промышленная



MERGERSCORP

Керамическая плитка и кровельная плитка Промышленная платформа

Эксклюзивная возможность приобрести стратегически расположенную промышленную платформу, работающую в секторе керамической и кровельной черепицы на юге Бразилии.

Компания владеет полностью действующей промышленной базой со значительной установленной мощностью, значительной стоимостью недвижимости и большим потенциалом роста за счет операционной реструктуризации и коммерческой оптимизации.

В настоящее время бизнес работает ниже оптимального уровня эффективности, поэтому инвесторам представляется редкая возможность приобрести промышленные активы по цене значительно ниже восстановительной стоимости, получая при этом выгоду от немедленного масштабирования и потенциала операционного перелома.

Сделка особенно привлекательна для стратегических покупателей, промышленных операторов и инвесторов, ориентированных на развитие бизнеса, которые стремятся попасть в бразильский сектор строительных материалов.

TARGET PRICE

\$ 65,000,000

GROSS REVENUE

\$ 55,000,000

EBITDA

\$ 11,000,000

BUSINESS TYPE

Производство -
Строительные
материалы и древесина

COUNTRY

Бразилия

BUSINESS ID

L#20261063

Основные моменты инвестирования

Ключевые показатели

Промышленная территория	64,000 m²
Застроенная промышленная зона	14,770 m²
Площадь операционного двора	6,000 m²
Оценочная стоимость недвижимости (2026)	44,2 миллиона реалов
Оценочная общая стоимость активов	65 миллионов реалов
Предполагаемый чистый долг	19 миллионов реалов
Использование производственных мощностей	~50% Мощность в режиме холостого хода
Структура сделки	Продажа 100% капитала

Промышленная платформа институционального качества

Компания управляет полной промышленной экосистемой, включающей:

- Предприятия по производству керамической плитки
- Производство кровельной черепицы
- Промышленные склады и навесы

- Инфраструктура административной и технической поддержки
- Энергетические и коммунальные системы
- Существующие лицензии и разрешения на эксплуатацию

Платформа полностью готова к работе и способна обеспечить немедленное расширение производства с ограниченными дополнительными капитальными затратами

Предполагаемые сроки проведения Гринфилда:

От 3 до 5 лет

Нынешняя возможность позволяет инвесторам миновать цикл развития и получить немедленный доступ к действующему промышленному активу.

Непосредственная масштабируемость

В настоящее время компания работает значительно ниже установленной производственной мощности, что создает значительный потенциал для роста:

- Повышение коэффициента использования
- Разводнение постоянных затрат
- Повышение операционной эффективности
- Коммерческая реструктуризация
- Оптимизация ассортимента продукции
- Расширение сети дистрибуции

Промышленная структура уже существует, что позволяет расти с незначительными дополнительными затратами на капитальные вложения.

Первоклассное промышленное местоположение

Расположенная на юге Бразилии вдоль важного логистического коридора с прямым доступом по автомагистрали, компания получает выгоду от сильной региональной связи и эффективных возможностей дистрибуции.

Обзор активов

Описание актива	Подробности
Общая площадь земли	64,000 m ²
Промышленная застроенная территория	14,770 m ²
Площадь операционного двора	6,000 m ²
Инфраструктура	Полностью интегрированный промышленный завод
Статус лицензирования	Действительные лицензии на эксплуатацию

Позиционирование на рынке

Компания обслуживает рынок строительных материалов посредством:

- Коммерческая дистрибуция B2B
- Продажи на внутреннем рынке
- Экспортные операции

Компания имеет богатую историю работы и признанное присутствие на рынке в своем сегменте.

Финансовый и операционный контекст

Компания исторически генерировала соответствующие доходы, но в настоящее время работает с отрицательным показателем EBITDA из-за:

- Операционная неэффективность
- Недоиспользованная установленная мощность
- Дисбаланс структуры затрат
- Возможности коммерческой оптимизации

Важно отметить, что текущие показатели отражают скорее условия работы, чем структурные ограничения бизнеса или промышленной платформы.

Операционное совершенствование

- Увеличение загрузки производственных мощностей
- Повышение эффективности производства
- Снижение постоянных и переменных затрат

Коммерческая оптимизация

- Реструктуризация каналов дистрибуции
- Оптимизация портфеля продуктов
- Инициативы по увеличению маржи

Стратегический синергизм

- Возможности вертикальной интеграции
- Потенциал консолидации производства
- Синергетический эффект от закупок
- Возможности перекрестного распределения

Ориентировочная оценка

Метрики оценки

Стоимость оценки недвижимости 44,2 миллиона реалов

Оценочная стоимость предприятия ~ 65 млн. руб.

Предполагаемый чистый долг 19 миллионов реалов

Окончательная оценка сделки может варьироваться в зависимости от:

- Стратегический синергизм
- Структура сделки
- Предположения по обязательствам
- Профиль инвестора

Параметр / Показатель	Консервативный сценарий	Базовый сценарий	Оптимистичный сценарий
Запрашиваемая / Цена за акцию	65 000 000 долларов США	65 000 000 долларов США	65 000 000 долларов США
Местоположение / Сектор	Южная Бразилия / Производство	Южная Бразилия / Производство	Южная Бразилия / Производство
Расчетная валовая прибыль	около 44 000 000 долларов США	около 70 000 000 долларов США	около 85 000 000 долларов США
Расчетные операционные расходы	около 44 000 000 долларов США	~52 500 000 долларов США	~61 200 000 долларов США
Прогнозируемый показатель EBITDA	около 11 000 000 долларов США	около 17 500 000 долларов США	около 23 800 000 долларов США
Маржа 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