

印度尼西亚中爪哇纺织印染厂投资机会

BRUJUL TEXTILE INVESTMENT OPPORTUNITY



面向战略投资者、产业投资者及资产收购方的公司简介

可立即投入运营的纺织织造与染色资产 | 已具备废液处理系统与环评许可

2.5 公顷	1.5 公顷	1200 亿印尼盾	US\$ 680 万
土地面积	建筑面积	报价	约合美元

地点：Brujul, Jaten, Karanganyar, Central Java, Indonesia

价格可协商 | 资料依据业主提供的投资说明整理

联系人：吴睿嬛女士 (Sandra Saputro)

电话：+62 811-284-972

电子邮件：saputrosandra@gmail.com

01 | 投资机会概要

一个已建成、可运营、具备许可基础的纺织印染资产

本项目提供位于印度尼西亚中爪哇 Karanganyar 地区 Brujul 的纺织织造与染色工厂投资机会。该工厂至今仍在运营，已拥有核心生产设施、建筑资产、液态废物处理系统，并持有有效的环境管理许可基础（UKL-UPL）。

与从零开始建设新工厂相比，本项目的核心优势是“时间价值”：投资者无需经历漫长且不确定的土地开发、厂房建设、设备安装、劳动力招聘及许可申请流程，可在较短时间内进入运营或重组阶段。

仍在运营	UKL-UPL	近收费站	易招聘
资产状态	许可基础	物流	劳动力

投资亮点

- 现成工业资产：土地、建筑、织布与染色机器、废液处理系统均已具备。
- 可缩短投产周期：避免约两年的建设与许可等待期。
- 中爪哇成本优势：当地最低工资水平低于雅加达及 Tangerang 等主要工业区。
- 交通与产业基础良好：大型卡车可进入，靠近收费站，位于成熟工业区域。
- 适合多种投资路径：资产收购、产能扩张、合资运营、出口加工或产业升级。

02 | 资产概况

土地、厂房、机器设备与环保基础设施

资产类别	主要内容	投资意义
土地	约 2.5 公顷土地	为现有运营、扩建、仓储或后续产业整合提供空间。
建筑	约 1.5 公顷建筑面积	减少新建厂房所需时间与资本支出。
生产设备	仍在运转的织布与染色机器	具备继续生产或升级改造的基础。
环保系统	液态废物处理系统	对染整行业尤其关键，有助于合规运营与客户审核。
许可	废物管理许可 / UKL-UPL	为投资者降低进入门槛与不确定性。

适合的投资者类型

- 希望在印度尼西亚建立或扩大纺织印染产能的中国纺织企业。
- 寻找东南亚生产基地、降低人工成本并优化供应链布局的制造集团。
- 关注工业地产、运营型资产及现金流改善机会的投资方。
- 拥有技术、订单或品牌渠道，希望快速获得本地生产平台的战略伙伴。

建议投资者在下一阶段进行设备清单核实、产能评估、环保系统审查、证照尽调、土地权属审查及财务运营数据核查。

03 | 区位与运营优势

中爪哇成熟工业区，兼具物流、劳动力与成本优势

工厂位于 Brujul, Jaten, Karanganyar, Central Java。该位置靠近收费站，约 10 分钟车程可到达；大型货车（如 tronton truck）可进入厂区，便于原材料、成品及工业物资运输。

优势维度	说明	对投资者的价值
交通	靠近收费站，约 10 分钟车程；大型卡车可进入。	降低运输组织难度，提高供货与发货效率。
劳动力	靠近居民区，并位于成熟工业区。	更容易招聘生产、维修、仓储和管理人员。
基础设施	电力与水管安装相对便利。	减少重新建设基础设施的时间。
水资源	地下水资源丰富，靠近河流水系。	对纺织染整行业具有重要运营意义。
产业环境	成熟工业区域。	有利于供应链配套、人员招聘和长期运营稳定性。

为什么区位重要

纺织染整行业不仅看设备，更看水、电、排污、人工、物流和许可的组合。**Brujul** 项目的价值不只是“厂房和机器”，而是一个已经具备运营条件的工业平台。

04 | 成本优势与投资价格

人工成本差异可成为长期竞争力来源

根据业主提供的信息，当地最低工资水平明显低于雅加达及 Tangerang 等工业区域。这对劳动密集型或半劳动密集型的纺织运营具有长期成本意义。

地区	区域最低工资（参考）	投资含义
本项目所在地区	Rp 2,592,000 / 月	相对更低的人工成本基础。
雅加达地区	Rp 5,730,000 / 月	一线城市成本较高。
Tangerang 地区	Rp 5,400,000 / 月	成熟工业区但人工成本较高。

报价信息

1200 亿印尼盾	US\$ 6,800,000	可协商	运营型工业资产
印尼盾报价	约合美元	交易状态	资产类型

注：美元金额为业主资料中提供的约算金额，最终交易价格、汇率及资产估值应以尽职调查、谈判和正式合同为准。

05 | 投资逻辑与价值创造路径

从“现成资产”转化为“可增长的平台”

价值路径	可执行方向	潜在结果
快速恢复或扩大产能	核实机器状态后恢复稳定生产，优化排产与维护。	缩短进入市场时间，提高资产利用率。
设备升级	针对染色效率、节能、节水、自动化和质量控制进行改造。	提升品质一致性，降低单位成本。
环保合规强化	升级废液处理、监测、记录与客户审核体系。	增强对品牌客户、出口客户和大型买家的吸引力。
订单导入	由投资方导入中国或国际订单，利用印尼生产成本优势。	形成更稳定的收入来源。
资产重定位	转型为纺织印染、整理、仓储或综合工业平台。	增加资产灵活性与退出选择。

对中国投资者的战略意义

- 可作为东南亚制造布局的切入点，服务印尼本地市场及区域出口。

- 减少从零建厂的不确定性，优先把精力放在订单、设备升级和运营管理上。
- 利用中爪哇劳动力成本与工业基础，形成与中国供应链的互补。
- 若投资方已有纺织客户资源，本项目可成为快速承接订单的海外平台。

06 | 50 年行业经验与印尼市场进入支持

不只是工业资产，更是进入印尼纺织市场的本地经验平台

我们在印度尼西亚纺织行业拥有约 50 年的实际经验，熟悉本地生产运营、供应链、劳动力管理、客户开发、合规要求以及工业资产管理等关键环节。对于希望进入或扩大印尼纺织市场的投资者，我们不仅提供现成资产，也欢迎在交易后协助投资者更顺利地开展本地业务。

如投资者需要，我们可以以本地合作伙伴、顾问或过渡期支持团队的角色，协助其理解印尼市场、建立运营基础，并降低进入新市场时常见的沟通、管理和执行风险。

可提供的支持包括：

- 协助投资者了解印尼纺织及染整行业的市场环境、成本结构和运营习惯。
- 支持工厂交接、运营过渡、人员招聘、管理沟通及本地供应链对接。
- 协助连接本地客户、供应商、服务商及相关业务网络。
- 在合规、许可、环保沟通及地方协调方面提供经验支持。。

这项经验支持可根据投资者需求另行讨论，包括顾问服务、合作经营、过渡期管理支持或长期本地伙伴关系。我们的目标是帮助投资者不仅“购买资产”，更能够更快、更稳地进入印尼市场并形成可持续运营能力。

07 | 建议尽职调查重点

在签署正式交易文件前应重点核实的事项

尽调领域	建议核实内容
法律与权属	土地证、建筑许可、资产所有权、抵押或负担、合同义务。
许可与环保	UKL-UPL 文件、废液处理许可、排放记录、环保合规历史。
设备与产能	设备清单、品牌型号、年限、维护记录、当前产能、维修需求。
财务与运营	历史收入、成本、客户、供应商、库存、员工人数及运营费用。
基础设施	电力容量、水源、污水处理能力、道路承载、消防与安全系统。
交易结构	资产收购、股权收购、租赁经营、合资运营或分阶段投资方案。

建议的投资推进流程

- 第一步：签署保密协议（NDA）并开放资料室。
- 第二步：安排现场考察，包括生产线、废液处理系统、仓库与基础设施。
- 第三步：完成法律、财务、技术及环保尽职调查。
- 第四步：提交非约束性报价或投资意向书（LOI）。
- 第五步：谈判交易结构、付款条件、交割条件及过渡期安排。

本公司简介适用于初步投资沟通。正式投资决策应以独立尽调、专业顾问意见、现场核查及法律文件为准。

08 | 图片







