



大魯閣集團  
TAROKO GROUP

# 大魯閣實業

股票代號1432

## 法人說明會

2019年12月19日



大魯閣集團  
TAROKO GROUP

# CONTENT



集團沿革  
與組織概要



集團事業群  
營運說明



集團未來發展  
與方向

# PART 01



## 集團沿革與組織概要

# 公司簡介

公司設立

1973年7月18日

實收資本

新台幣16.79億元

公司願景

成為兩岸三地運動休閒娛樂產業第一品牌

董事長

林曼麗 女士

總經理

謝國棟 先生

主要業務

購物商場開發經營、運動休閒娛樂事業

營業據點

台灣: 台中新時代購物中心及新竹湳雅廣場  
遊戲愛樂園20家、棒壘球打擊場13家  
保齡球館3家、卡丁車場1家  
棒保複合館1家及鈴鹿賽道樂園  
中國: 運動休閒場館7家

# 集團轉型重要紀事

2019年

- 11月-董事會通過與子公司大魯閣商場合併案
- 董事會通過公司地址遷移至台中市
- 6月-子公司大魯閣商場股東會通過與創越公司合併案

2018年

- 9月-子公司創越董事會通過受創基創實業之資產暨全部營業
- 5月-新竹滄雅廣場開幕
- 4月-大魯閣二CB提前贖回
- 2月-大魯閣一CB到期還本

2017年

- 7月~12月-轉讓67%大魯閣開發股份有限公司股權予新光三越(大魯閣草衙道購物中心業務)
- 7月-改掛貿易百貨類股，公司更名為大魯閣實業股份有限公司
- 6月-中國第七個據點-杭州寶龍濱江店開幕

2016年

- 12月-中國第六個據點-上海萬科七寶店開幕
- 7月-中國第五個據點-重慶大坪店開幕
- 5月-旗艦案大魯閣草衙道開幕
- 3月-第三個購物中心新竹滄雅廣場確定，由大潤發興建，大魯閣商場事業(後來2017年分割自大魯閣開發)承租及經營

2015年

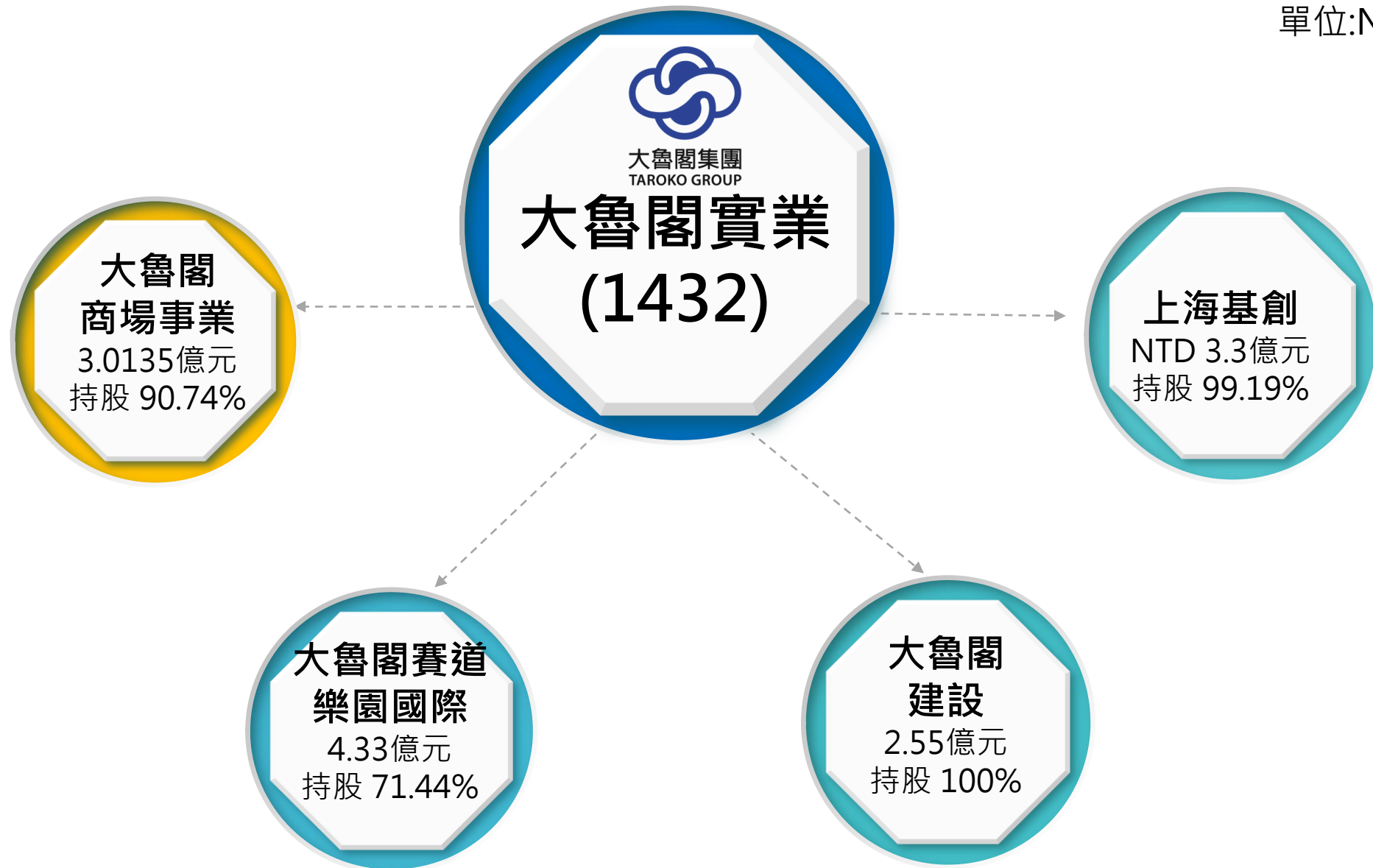
- 12月-中國第四個據點開幕-成都北城天街店開幕
- 9月-中國第三個據點開幕-蘇州園區店
- 7月-取得台中大魯閣新時代經營權
- 5月-旗艦案大魯閣草衙道上樑
- 3月-與龍湖地產簽戰略合作約定
- 1月-與萬科合作，發行CB

2014年

- 11月-中國第二據點開幕，成都IFS店開幕
- 7月-與香港地產開發商九龍倉(0004.HK)簽戰略合作約定
- 6月-旗艦案大魯閣草衙道動土
- 5月-中國第一個據點開幕，蘇州吳中店

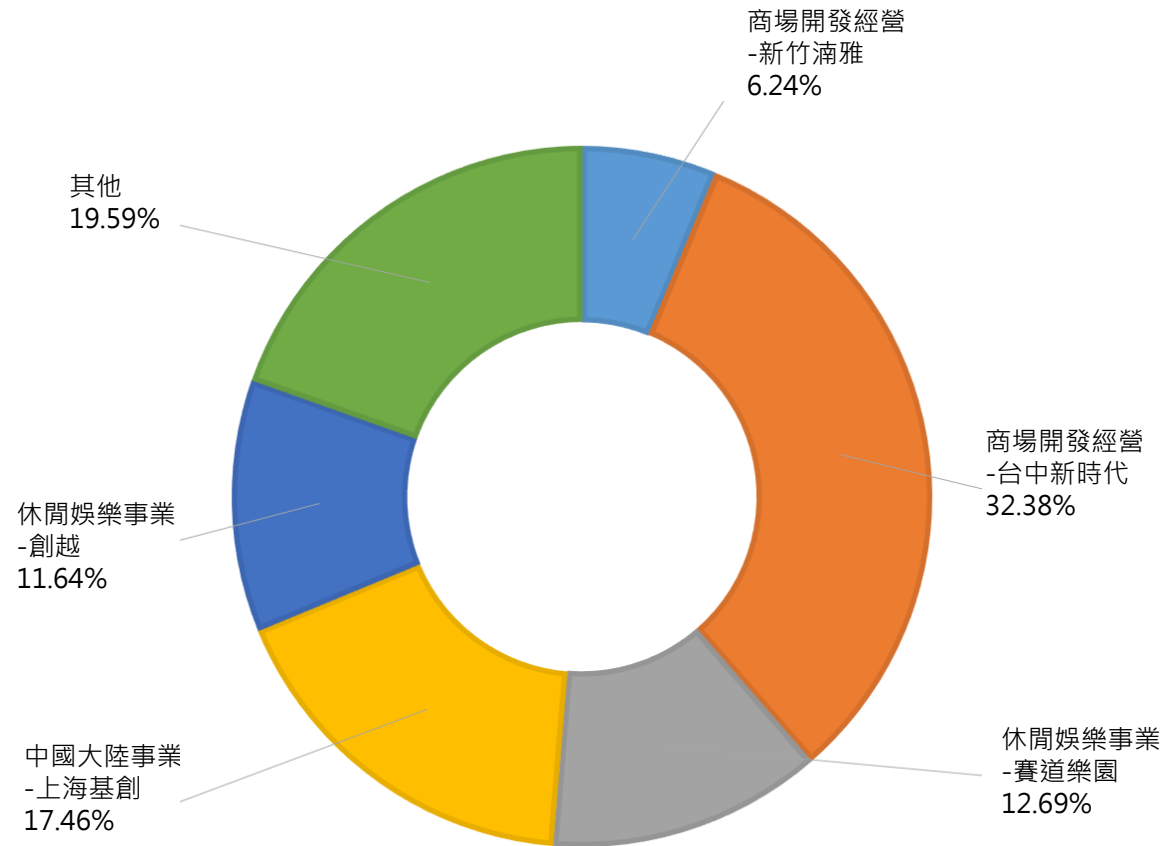
# 控股架構

單位:NTD

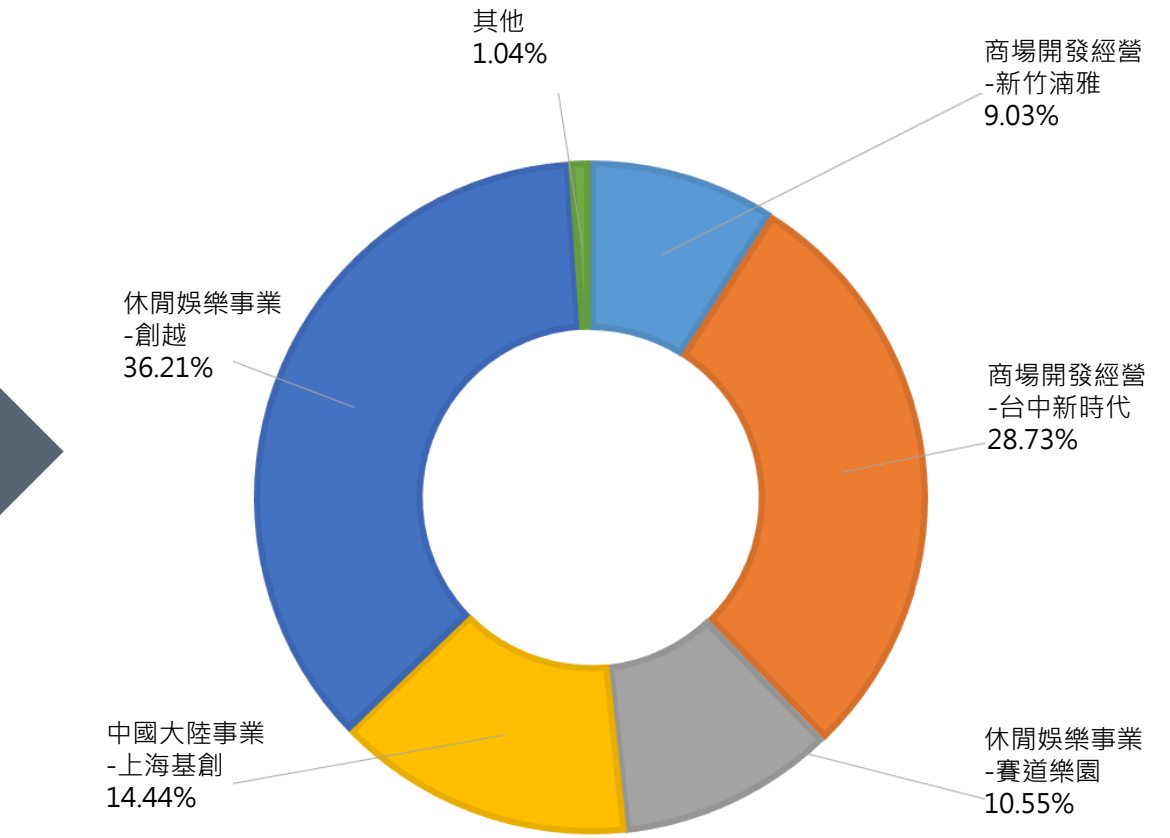


# 各部門營業佔比

2018年前三季營收811,455 仟元



2019年前三季營收909,787 仟元



NTD 仟元

商場開發經營- 新竹涌雅	商場開發經營- 台中新時代	休閒娛樂事業- 賽道樂園	中國大陸事業- 上海基創	休閒娛樂事業- 創越	其他
50,660	262,754	102,979	141,680	94,441	158,941

NTD 仟元

商場開發經營- 新竹涌雅	商場開發經營- 台中新時代	休閒娛樂事業- 賽道樂園	中國大陸事業- 上海基創	休閒娛樂事業- 創越	其他
82,167	261,394	95,996	131,371	329,398	9,461

# PART 02



## 集團事業群營運說明



# 營運主軸

## 商場開發經營

- ▶ 台中新時代購物中心
- ▶ 新竹滄雅廣場
- ▶ 高雄草衙道購物中心  
(持有大魯閣開發14.8%股權)

## 休閒娛樂事業

- ▶ 遊戲愛樂園
- ▶ 鈴鹿賽道樂園
- ▶ 棒壘打擊場及保齡球館
- ▶ 卡丁車場



大魯閣集團  
TAROKO GROUP

大魯閣實業  
(1432)

## 休閒渡假村

許宏彬 總經理

- ▶ 陽明山美國渡假村

## 中國大陸事業

林雍均 總經理

- ▶ 運動休閒場館  
(保齡球館、家庭娛樂中心之經營)
- ▶ 品牌授權

謝國棟 總經理

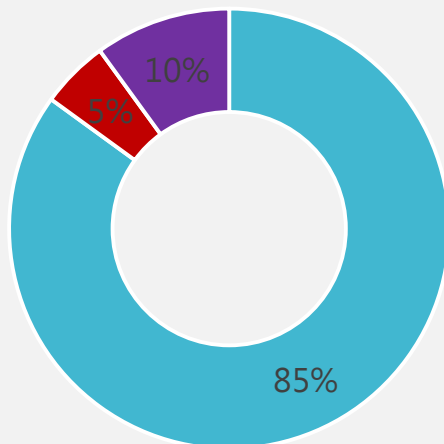
# 大魯閣商場事業股份有限公司

## 商場事業部

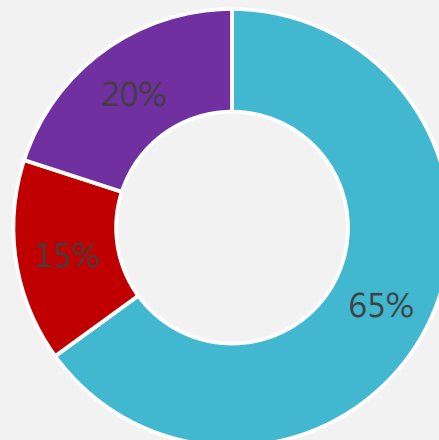
- 發展方向：差異化的運動休閒主題體驗型商場開發及經營。
- 合作夥伴：富邦集團、健身工廠、國賓影城。
- 未來展望：短中期在台灣站穩運動休閒體驗型商業領導品牌，成為商業不動產的開發營運商，長程目標將放眼大陸，建立商業不動產的領導品牌。

### 購物中心發展趨勢

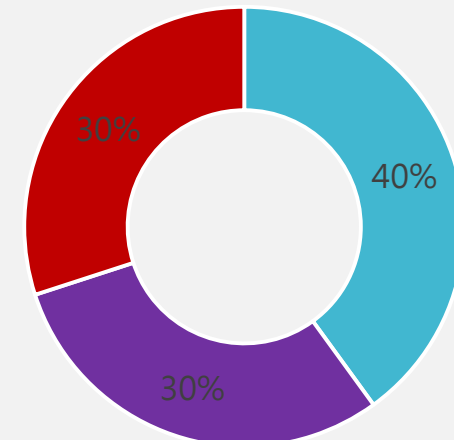
百貨公司 1980~



購物中心 2005~



體驗型購物中心 2015~



娛樂

餐飲

零售

# 大魯閣商場事業股份有限公司

## 商場事業部

定位：主題式體驗型購物中心

機構投資人 或  
投資開發公司

策略：輕資產 重經營

策略開發夥伴

產品

### 跨域型PARK

運動/國際級主題  
娛樂型購物中心

Taroko Park

基地面積5千坪以上  
營業面積3萬坪以上

### 都會型MALL

運動/一般主題娛樂型購物  
中心

Taroko Mall

大魯閣新時代

基地面積3千坪以上  
營業面積1.2~2.5萬坪  
六都及新竹縣市

### 市鎮型 SQUARE

運動休閒型  
購物中心

Taroko Sports Center

大魯閣涵雅廣場

基地面積2.5千坪以上  
營業面積6千~9千坪  
20萬人口以上之二線都市

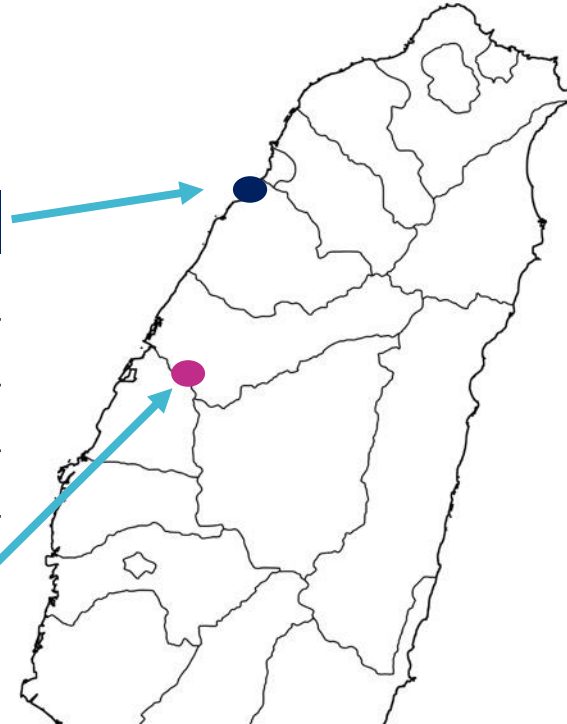
# 大魯閣商場事業股份有限公司

## 商場事業部 營運據點



### 新竹大魯閣滿雅廣場

業主	大潤發
營運狀態	2018.5開幕
租賃面積	約6,800坪
樓層規劃	4F/B1
租賃年限	17年6.5個月



### 台中大魯閣新時代購物中心


業主	富邦人壽
營運狀態	2015.7取得經營權
租賃面積	2.1萬坪
樓層規劃	11F/B6
租賃年限	20年+10年優先續約權

# 大魯閣商場事業股份有限公司



來自日本 最受歡迎兒童遊樂園

## 創越事業部

- 成立緣由：2019年9月1日與創越股份有限公司合併而成立。
- 發展方向：2006年開始與日本BLD Oriental遊戲愛樂園合作，經營商場內的兒童樂園，全台灣目前有20個據點，每年服務超過50萬人次。
- 合作夥伴：日本BLD Oriental。 
- 未來展望：朝向**大型化**與**服務多元化**，提供安全、學習、歡樂的兒童遊樂環境。



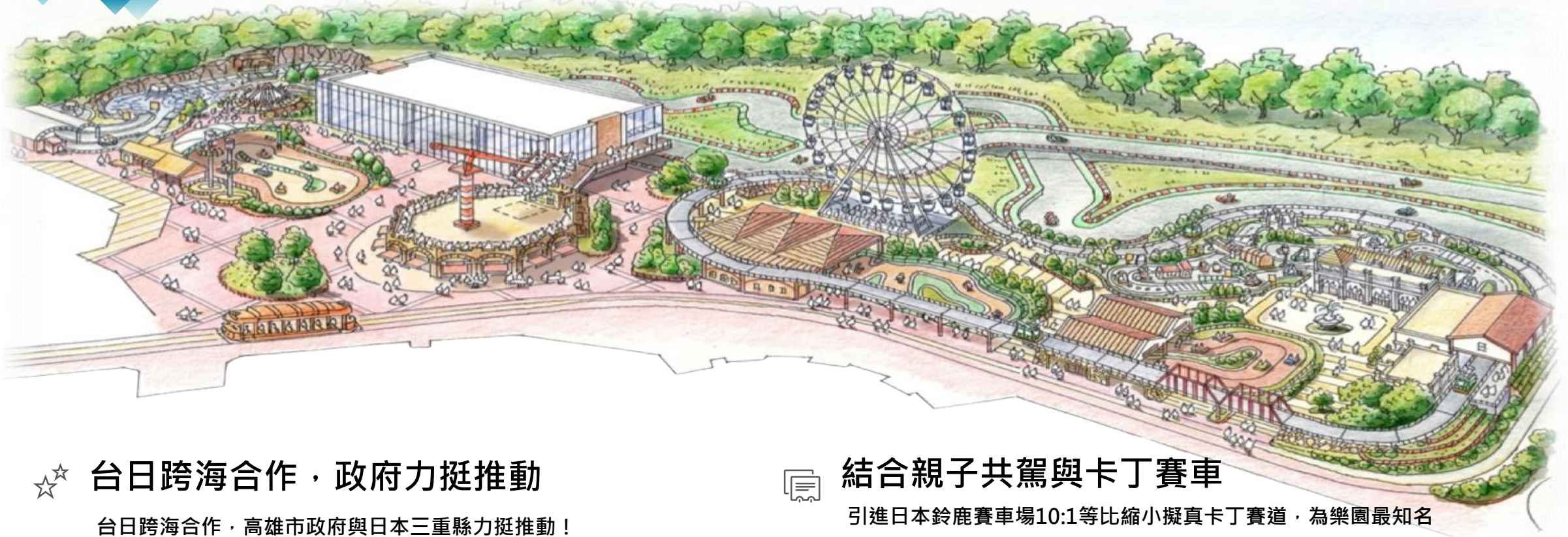
# 大魯閣商場事業股份有限公司

## 基創事業部

- 成立緣由：由合併消滅公司-創越股份有限公司於2019年1月1日受讓基創實業之資產暨全部營業而成立。
- 基創歷史：2003年起經營棒壘球打擊場、保齡球館、卡丁車場等運動休閒場館。在運動休閒產業累積了豐富的經驗與專業資源。目前在全台灣擁有13家打擊場，3家保齡球館、1家卡丁車場、棒保複合館1家。
- 合作夥伴：Kinki Cresco、birel Pacific、Qubica AMF。
- 未來展望：在運動休閒業產業中持續創新，尋找差異化的產品及服務，成為差異化體驗型項目的領導者。



# 大魯閣賽道樂園國際股份有限公司(鈴鹿賽道樂園)



## ☆☆ 台日跨海合作，政府力挺推動

台日跨海合作，高雄市政府與日本三重縣力挺推動！  
取得日本鈴鹿賽車場授權，技術、服務完整轉移，將台灣遊樂產業帶入國際！

## 📁 全園區免門票開放入場

入園免門票，遊客可依喜愛遊樂設施逐項購票，另可以一卡通直接感應支付，遊逛輕鬆又方便。

## 📄 結合親子共駕與卡丁賽車

引進日本鈴鹿賽車場10:1等比縮小擬真卡丁賽道，為樂園最知名的遊樂設施之一，且是卡丁車友爭相朝聖的景點。經典的車輛類設施，更結合親子共駕，享受自主操控的樂趣。

## ✈️ 地理位置佳，交通便利

佔地9054坪，緊鄰高雄捷運草衙站2號出口，鄰近國道、機場，城市裡的遊樂園交通超便利，成為高雄觀光新指標！

# 大魯閣賽道樂園國際股份有限公司(鈴鹿賽道樂園)

## 鈴鹿賽道樂園 品牌指標數據

經營成效卓越 國人玩樂新體驗



400萬  
來客

### 年度入園人數高

鈴鹿賽道樂園入園免費，2019年度入園人數達400萬人，草衙道購物中心年度來館人數更高達900萬人。  
來客數=能見度

50%  
回訪率

### 遊客二次回訪意願高

高服務品質與遊樂設施具挑戰性，遊客二次回訪比例達50%↑

17萬  
Gokart  
members

### 迷你鈴鹿賽道17萬會員

開幕3年半，累積超過17萬卡丁會員，海外會員不乏港澳、中國大陸、日本、東南亞及其他歐美國家遊客來訪，口碑極佳。

30.9%  
海外觀光客

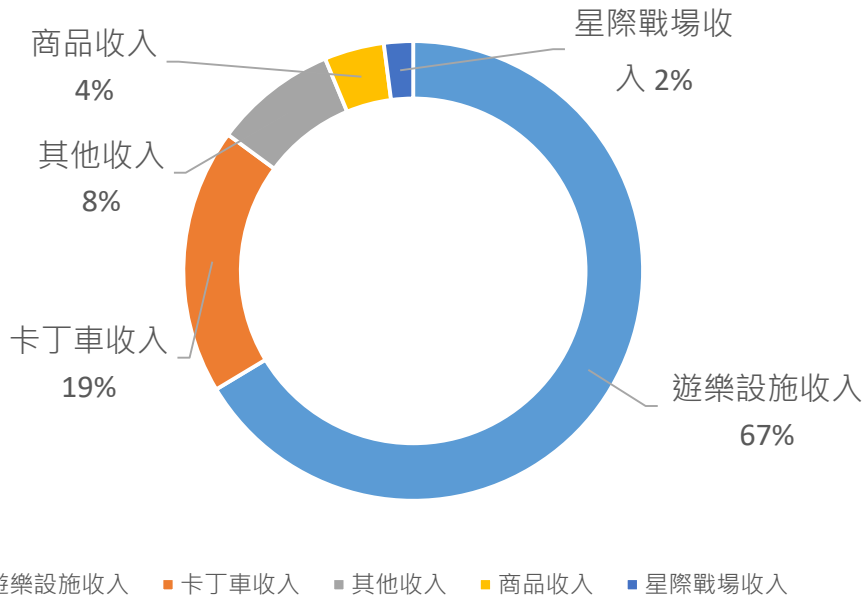
### 海外遊客爭相朝聖

鈴鹿賽道樂園深受海外人士喜愛，交通便利且鄰近小港國際機場，捷運一站即可抵達，成為海外旅客來高雄必訪景點之一

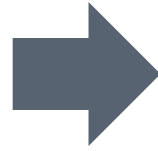


# 大魯閣賽道樂園國際股份有限公司(鈴鹿賽道樂園)

2018 前三季營收102,978,406

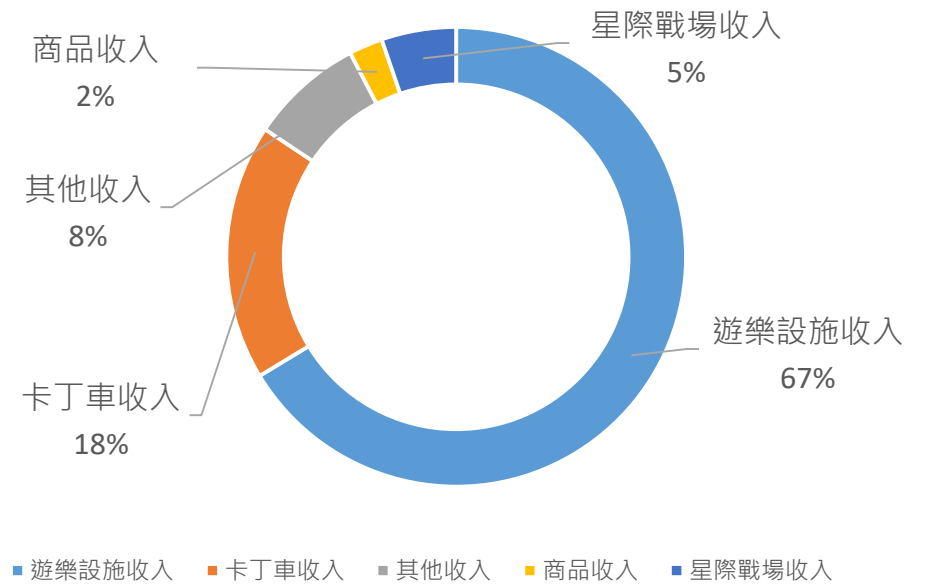


## 營業佔比



與去年同期 ▼6.8%

2019前三季營收95,995,673



NTD

遊樂設施收入	卡丁車收入	其他收入	商品收入	星際戰場收入
68,477,570	19,305,714	8,739,458	4,344,464	2,111,200

NTD

遊樂設施收入	卡丁車收入	其他收入	商品收入	星際戰場收入
64,340,068	17,491,267	6,764,558	2,300,139	5,099,641

# 大魯閣賽道樂園國際股份有限公司(鈴鹿賽道樂園)

## 未來展望

與產官學界合作，從安全教育為本出發，打造專屬於駕駛的娛樂天堂。

賽車精神  
駕駛娛樂  
企業合作  
學校交流

### ● 賽車精神

卡丁車是賽車運動的基礎，承襲日本頂尖的賽道，豐富國民多元化的休閒生活，安全地體驗刺激感。

### ● 駕駛娛樂

橫跨各年齡層都能在多項設施體會自行操控的樂趣，讓交通教育與安全駕駛的觀念融於娛樂間。

### ● 企業合作

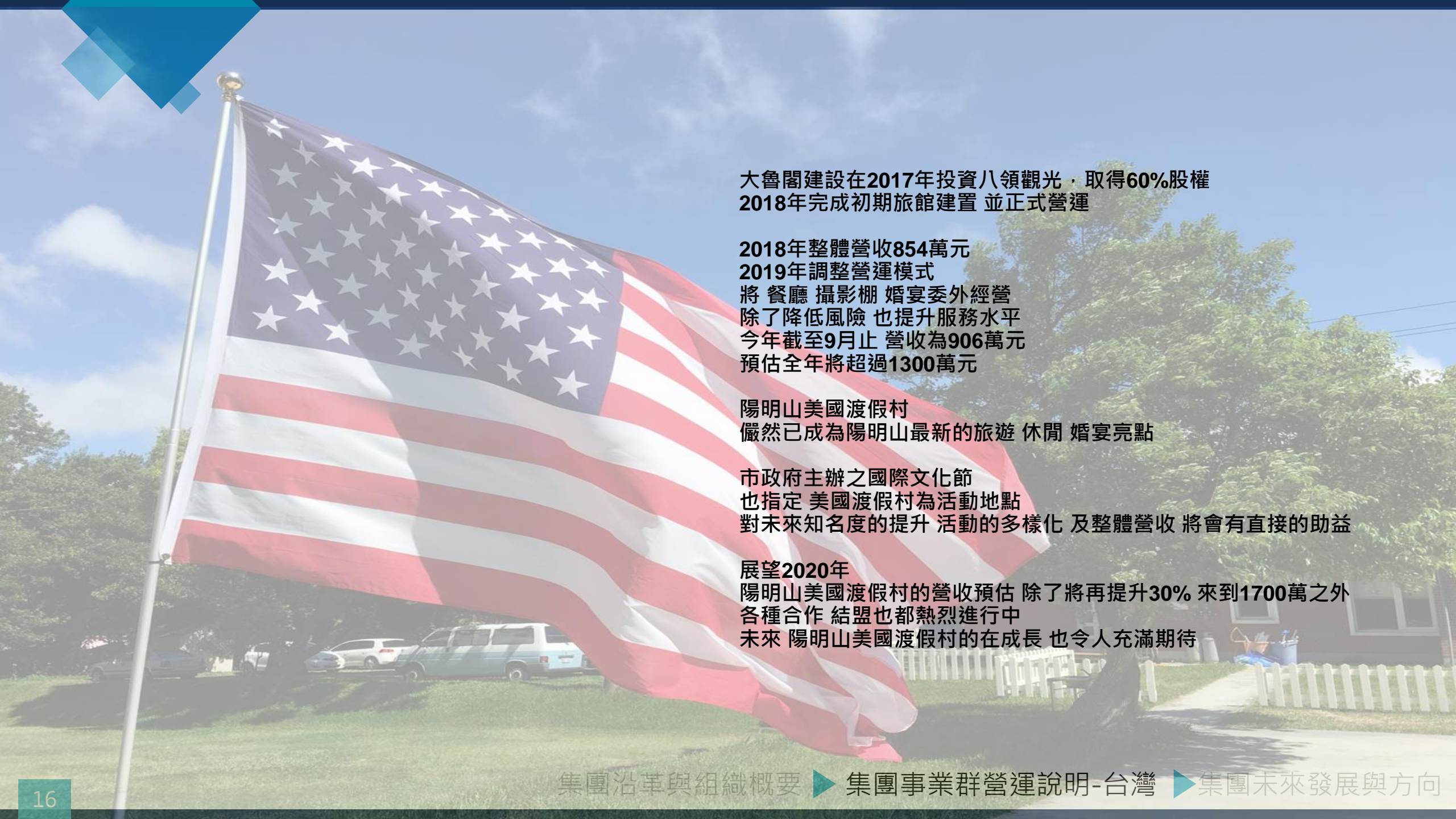
我們樂於與各行各業合作，開創各種可能性，一起攜手打造台灣最具國際化的運動休閒環境。

### ● 學校交流

積極與各級學校交流，帶給兒童更多正向的校外休閒活動選擇，協助建立正確的交通安全觀念。

# 大魯閣建設股份有限公司

- 發展方向：以『創造美好居住幸福』為經營理念。開發和經營渡假型旅館及住宅，開發和銷售差異化特色住宅。
- 投資項目：(1)轉投資八領觀光事業股份有限公司，經營陽明山美國渡假村。  
(2)參與台北市萬華區漢中段三小段土地都更案，配得房屋均已完售(在建中)。
- 合作夥伴：(1)八領觀光事業股份有限公司。  
(2)新碩建設股份有限公司(都更實施者)。
- 未來展望：結合國內外夥伴，開發利基型創新休閒不動產產品，成為國內渡假型旅館及差異化休閒住宅的領導品牌。



大魯閣建設在2017年投資八領觀光，取得60%股權  
2018年完成初期旅館建置 並正式營運

2018年整體營收854萬元  
2019年調整營運模式  
將 餐廳 攝影棚 婚宴委外經營  
除了降低風險 也提升服務水平  
今年截至9月止 營收為906萬元  
預估全年將超過1300萬元

陽明山美國渡假村  
儼然已成為陽明山最新的旅遊 休閒 婚宴亮點

市政府主辦之國際文化節  
也指定 美國渡假村為活動地點  
對未來知名度的提升 活動的多樣化 及整體營收 將會有直接的助益

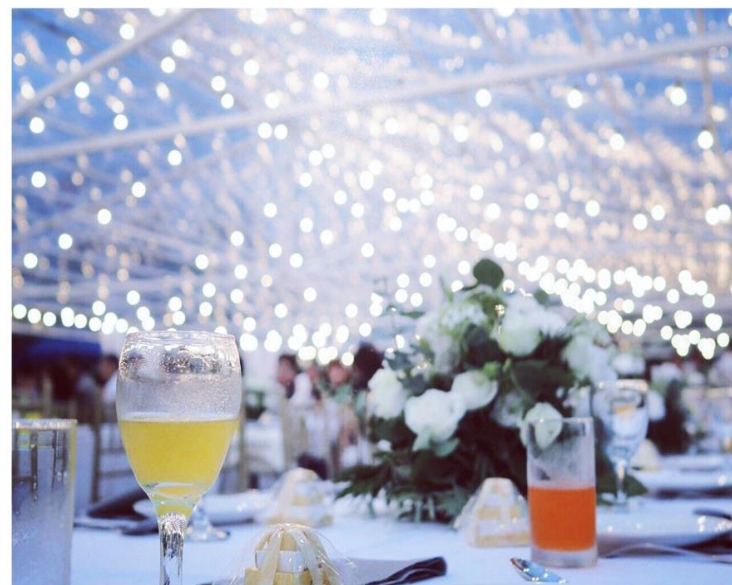
展望2020年  
陽明山美國渡假村的營收預估 除了將再提升30% 來到1700萬之外  
各種合作 結盟也都熱烈進行中  
未來 陽明山美國渡假村的在成長 也令人充滿期待

# 陽明山美國渡假村



# 陽明山美國渡假村

## 草坪活動



# 上海基創體育管理有限公司

- 發展方向：運動休閒娛樂為主題結合餐廳，以主力店形式進軍中國購物中心。目前已有7家店，分別在上海、杭州、蘇州、成都、重慶。
- 合作夥伴：國際或大陸前三大地產開發商，已合作夥伴包括日本永旺（8267.TYO）、香港九龍倉（0004.HK）、萬科地產（2202.HK）、龍湖地產（0960.HK）、寶龍地產（1238.HK）。
- 未來展望：中國家庭娛樂中心領導品牌。



# 上海基創體育管理有限公司

- 大魯閣自2014年帶著創新娛樂的理念進入大陸，目標是成為商業開發中最重要的運動娛樂數位規劃解決方案的提供者，創造消費者的新需求、生活社交型態，與全新的消費體驗。
- 2014年4月，第一家大魯閣保齡球館落戶蘇州永旺夢樂城店，大魯閣瞬間成為眾多知名地產開發商爭相合作的戰略夥伴。目前大魯閣以家庭娛樂中心為名，於全中國共7家分店。
- 自2016年來持續在市場上關注最受歡迎的娛樂項目，陸續引進娃娃機、迷你KTV、扭蛋機、VR虛擬實境等，不斷調整場館內的設備配置，增加顧客的新鮮感與黏著度。
- 2017年發展管理輸出加盟業務及跨入數位娛樂增加VR遊戲營運內容。
- 2018~2019年，擴大發展管理輸出加盟業務及擴大數位娛樂運營
  - (1)歷史累計管理輸出加盟業務已經開業3家（長春歐亞集團股份有限公司歐亞商都、新疆繽紛匯商業投資有限公司,濟南歐亞大觀商都經貿有限公司），未開業已簽約1家(2個項目)，並與許多商業地產開發商洽談合作中。
  - (2)擴大與不同VR遊戲廠商合作，陸續在各場館增加VR遊戲營運內容。



# 合併損益彙總

單位：新台幣仟元

項目	2018年前三季	2019年前三季
營業收入	811,455	909,787
營業毛利	557,835	768,623
毛利率%	68.75%	84.48%
營業費用	713,217	910,509
營業淨利	-155,382	-141,886
營業外收支	10,969	-49,826
稅前淨利	-144,413	-191,712
所得稅費用	-1,329	15
本期淨利	-145,742	-191,697
非控制權益	-24,924	-23,934
稅後淨利(母公司)	-120,818	-167,763
EPS(新台幣元/股)	-0.72	-1.00

# PART 03



## 集團未來發展與方向

# 大魯閣集團未來發展與方向



企業創新  
轉型典範

大魯閣

品牌策略價值

回歸

「輕資產、重經營」

兩岸三地  
運動休閒  
領導品牌

An aerial photograph of a city skyline, likely San Francisco, featuring numerous skyscrapers and dense urban development. The image is partially obscured by a large, semi-transparent blue geometric shape that overlaps the top right and bottom right corners. The text 'THANKS' is prominently displayed in the white area on the left.

**THANKS**

**感謝您的與會**

感謝您的與會