



# 大魯閣實業

股票代號1432

2022法說會

# 免責聲明

---

本簡報涉及本公司對未來業務發展上之見解，可能與未來營運實際結果存有差異，此差異造成的原因可能來自各種本公司不能掌握的風險因素。

未來若有變更或調整時，請以公開資訊觀測站公告資訊為主要依據。

# 大綱



1  
公司簡介



2  
經營實績及  
大魯閣榮耀



3  
未來發展  
與方向



## 公司簡介

- 一、公司簡介
- 二、公司發展重要紀事
- 三、子公司及轉投資持股概況
- 四、事業體架構
- 五、主要營收佔比
- 六、主要股東結構
- 七、董事會成員

# 一、公司簡介

大魯閣實業股份有限公司成立於1973年，1982年7月上市，股票代號(1432.TP)。  
『商場事業』及『運動休閒事業』是大魯閣目前的兩大經營主軸。

除了原有大魯閣棒壘球打擊場、保齡球館、卡丁車場，以及轉投資的陽明山美國度假村。  
大魯閣也積極開發創新的利基型運動休閒項目。  
2020推出了IG瘋傳的美式復古Roller 186滑輪場。  
2021年在新竹引進全台唯一的日式「福湯岩盤浴」，正式開幕之後都獲得市場高度迴響。

資本額 | 新台幣 9億元  
董事長 | 林曼麗 女士  
總經理 | 謝國棟 先生



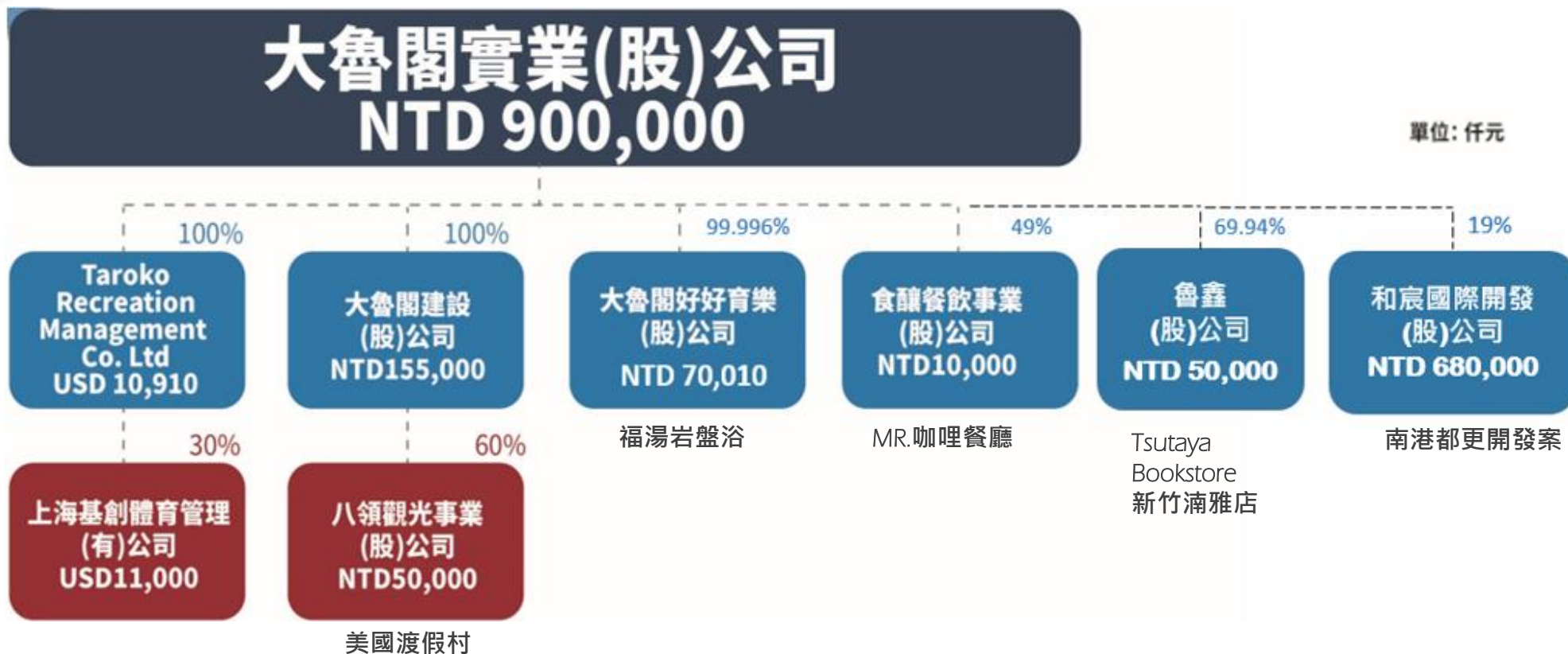
員工人數 | 619人 ( 正職人數371人，計時人數258人)



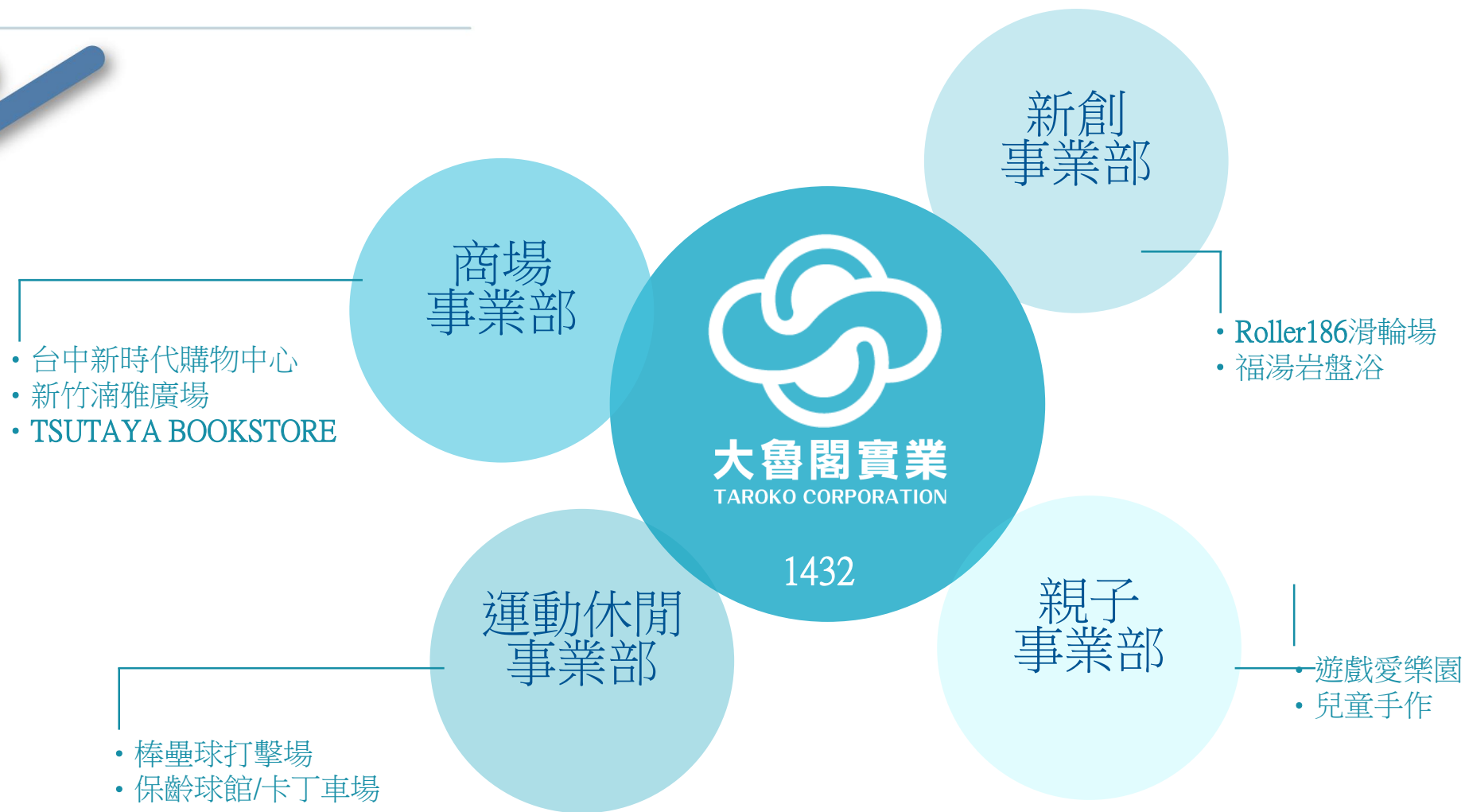
## 二、公司發展重要紀事

- |      |  |      |   |
|------|--|------|---|
| 2016 | <p>3月 新竹大魯閣滿雅廣場案簽約，由大潤發負責興建，大魯閣承租及經營。</p> <p>5月 大魯閣草衙道開幕。</p> <p>7月 中國第五個據點-重慶大坪店開幕。</p> <p>12月 中國第六個據點-上海萬科七寶店開幕。</p> | 2019 | <p>11月 與子公司大魯閣商場事業(股)公司合併; 大魯閣實業(股)公司為存續公司。</p>   |
| 2017 | <p>6月 中國第七個據點-杭州寶龍濱江店開幕。</p> <p>7月 改掛貿易百貨類股，更名為大魯閣實業股份有限公司。</p> <p>7-12月 轉讓67%大魯閣開發(股)公司股權予新光三越。(大魯閣草衙道購物中心業務)。</p>    | 2020 | <p>1月 台中新時代Roller186滑輪場開幕。</p> <p>3月 本公司登記地址變更為台中市東區復興路4段186號。</p> <p>5月 出讓鈴鹿賽道樂園資產。</p> <p>6月 辦理減資，比率為55.340566%，減資後股本750,000千元。</p> <p>8月 出售大魯閣開發股份股權14.82%予新光三越。</p> <p>9月 以資本公積返還現金，每股4元。</p> |
| 2018 | <p>2月 大魯閣一CB到期還本。</p> <p>4月 大魯閣二CB提前贖回。</p> <p>5月 新竹大魯閣滿雅廣場 開幕。</p> <p>9月 子公司創越(股)董事會通過受讓基創實業之資產暨營業。</p>               | 2021 | <p>5月 福湯岩盤浴新竹滿雅店 開幕，Roller186滑輪場南紡館 開幕。</p> <p>12月 盈餘轉增資計新台幣165,000千元，增資後股本為900,000千元</p>   |
|      |  | 2022 | <p>4月 新竹滿雅 蔦屋書店 開幕。</p>   |

### 三、子公司及轉投資持股概況



## 四、事業體架構



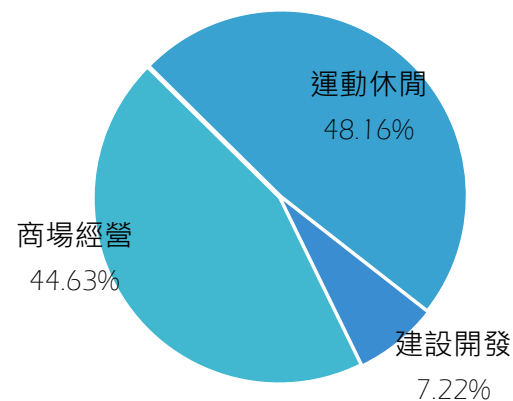


# 五、主要營收佔比

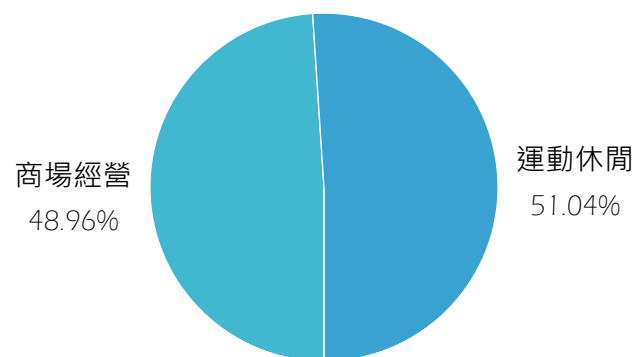
單位：新台幣 仟元

營業類別	109 營收		110 營收		111Q1~Q3 營收	
	金額	佔比	金額	佔比	金額	佔比
商場經營	515,340	44.63%	380,960	48.96%	296,617	36.38%
運動休閒	556,114	48.16%	397,095	51.04%	518,668	63.62%
建設開發	83,365	7.22%	-	0.00%	-	0.00%
合計	1,154,819	100.00%	778,055	100.00%	815,285	100.00%

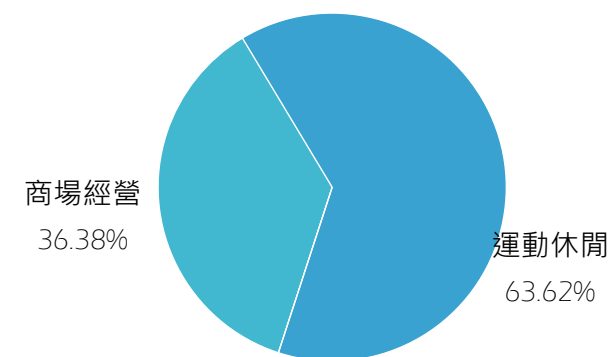
### 109營收佔比



### 110營收佔比



### 111Q1~Q3營收佔比



# 5.1 商場事業處-新時代購物中心



## 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



- 2022年8月：威秀影城重新回歸。
- 2022年度已漸擺脫疫情之因素，營運穩定成長。
- 展望2023年：持續以「運動休閒娛樂」本業深耕在地消費客群，打造具差異化特色之「遊逛式體驗型商場」，與同業共同努力打造煥然一新的台中火車站商圈。

## 5.2 商場事業處-新竹滿雅廣場



### 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



- 2022年4月：桃竹苗第一間 TSUTAYA BOOKSTORE 開幕。
- 2022年12月：日藥本舖、寶雅生活館 進駐。
- 2023年第二季：UNIQLO、ABC MART、Sukiya 預定開幕。
- 持續打造大新竹雙北生活圈，成為全台「最具新鮮感」的複合式體驗型商場。



## 5.3 商場事業處-TSUTAYA BOOKSTORE

**TSUTAYA  
BOOKSTORE**

### 品牌特色

- 全球唯一挑空設計的  
TSUTAYA BOOKSTORE 蔦屋
- 打造全台獨家、貫穿二層樓高  
具有衝擊性視覺的環景書牆

### 展店計劃

- 2022年4月新竹滿雅廣場店  
開幕，佔地450坪。
- 預計每年將為大魯閣滿雅廣  
場擴增逾100萬的來客數。

### 未來展望

- 期許之景運，提供成為橋樑所
- 成一來複連，
- 為，關鍵式台打
- 新更鍵式台打
- 竹將的多灣新
- 最為成長與竹
- 美大長服日人
- 的魯動務本全
- 文閣能，文新
- 化的。希化聚
- 風營望的會



# 5.4 運動親子事業處-(棒壘球/保齡球/卡丁車)



## 品牌沿革

•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源。於運動休閒產業累積豐富的經驗與專業資  
 •目前全台擁有11打擊場，3家保齡球館、1家棒壘保齡球複合館、1家卡丁車場。

## 合作夥伴

•Kinki Cresco、birel Pacific、Oubica AMF。

## 未來展望

•2023年Q2將拓展高雄楠梓「滑輪及棒壘球打擊複合館」，為各區域提供更完善便利的運動休閒服務場所。



**北部**

**棒壘球打擊場**

- 新莊館 (02)2908-0621 新北市新莊區中正路621號
- 汐運館 (02)8642-4473 新北市汐止區汐科路321號8F
- 汐止館 (02)2642-6558 新北市汐止區大同路一段154-1號
- 桃園中正館 (03)326-1001 桃園市桃園區中正路1650號
- 壠運館 (03)494-8148 桃園市中壢區三光路350號7F
- 中壠館 (03)461-0015 桃園市中壢區環中東路561號

**大魯閣卡丁車場**

- 桃園中正館 (03)316-0189 桃園市中正路1650號

**保齡球館**

- 新竹浦雅館 (03)533-7671 新竹市北區浦雅街91-2號2樓
- 新竹巨城館 (03)623-8085 新竹市東區中央路229號8樓
- 土城館 (02)2264-1977 新北市土城區青雲路152號4F
- 新竹巨城館 (03)623-8085 新竹市東區中央路229號8樓

**中部**

**棒壘球打擊場**

- 新時代館 (04)2224-3380 台中市東區復興路四段186號7樓

**保齡球館**

- 新時代館 (04)2224-3380 台中市東區復興路四段186號10樓

**東部**

**保齡球館**

- 花蓮館 (03)833-2679 花蓮縣花蓮市國聯五路58號3樓

**南部**

**棒壘球打擊場**

- 嘉義館 (05)235-1955 嘉義市西區博愛路二段467號
- 台南中華館 (06)250-5099 台南市中西區中華西路二段855號

**保齡球館**

- SKM Park館 (07) 793-3563 高雄市前鎮區中安路1之1號大道東3F
- 台南仁德館 (06)270-8849 台南市仁德區中山路701號



# 5.5 運動親子事業處-(遊戲愛樂園)

## 品牌沿革

- 2006年開始與日本BLD遊戲愛樂園合作，經營商場內的兒童樂園，全台灣目前有12個據點。
- 2022年新增兒童創意手作，全台灣目前有8個據點，總計每年服務超過30萬人次。

## 未來展望

- 升級遊玩體驗，創造IP價值，打造孩子最愛的樂園，成為國內領導品牌。
- 積極發展兒童手作、創意童玩等高坪效業態，創造家庭客群第一次認識大魯閣的機會，扮演大魯閣品牌開路先鋒的角色。



**北部**

遊戲愛樂園

- 新光三越台北信義A8店 (含兒童手作)  
(02)2723-0129  
台北市信義區松高路12號5樓
- 新光三越台北天母店 (含兒童手作)  
(02)2874-5312  
台北市士林區天母東路68號6樓
- 海洋公園 中壢大潤發店  
(03)465-9642  
桃園市中壢區中北路二段468號B1(大潤發B1)
- 中壢中原店 (03)463-0756  
桃園市中壢區中華路二段501號B1(家樂福B1)
- 中壢大江店 (03)468-0239  
桃園縣中壢市中國路二段509號2F
- 糖果公園 新竹滿雅店 (含兒童手作)  
(03)533-7652 新竹市北區滿雅街91-2號2樓

**中部**

遊戲愛樂園

- 新光三越台中中港店 (含兒童手作)  
台中市西屯區台灣大道三段301號6樓  
(04)2254-8725
- 魔法公園台中新時代店 (含兒童手作)  
台中市東區復興路四段186號6樓  
(04)2220-8982  
大魯閣新時代購物中心

**南部**

遊戲愛樂園

- 台南南紡購物中心店 (06)300-6880  
台南市東區中華東路一段366號4樓(F4B01)
- 新光三越左營店 (含兒童手作)  
高雄市左營區高鐵路123號5樓  
(07)345-8586
- 樹屋公園高雄夢時代 (含兒童手作)  
高雄市前鎮區中華五路789號4樓A區  
(高雄夢時代購物中心4樓) (07)970-0528
- Kurooro星際樂園 SKM Park館 (含兒童手作)  
高雄市前鎮區中安路1-1號3樓  
(大魯閣草衙道購物中心-大道東3樓) (07)793-3399

## 5.6 運動親子事業處-新創事業部(Roller186滑輪場)



### 品牌特色

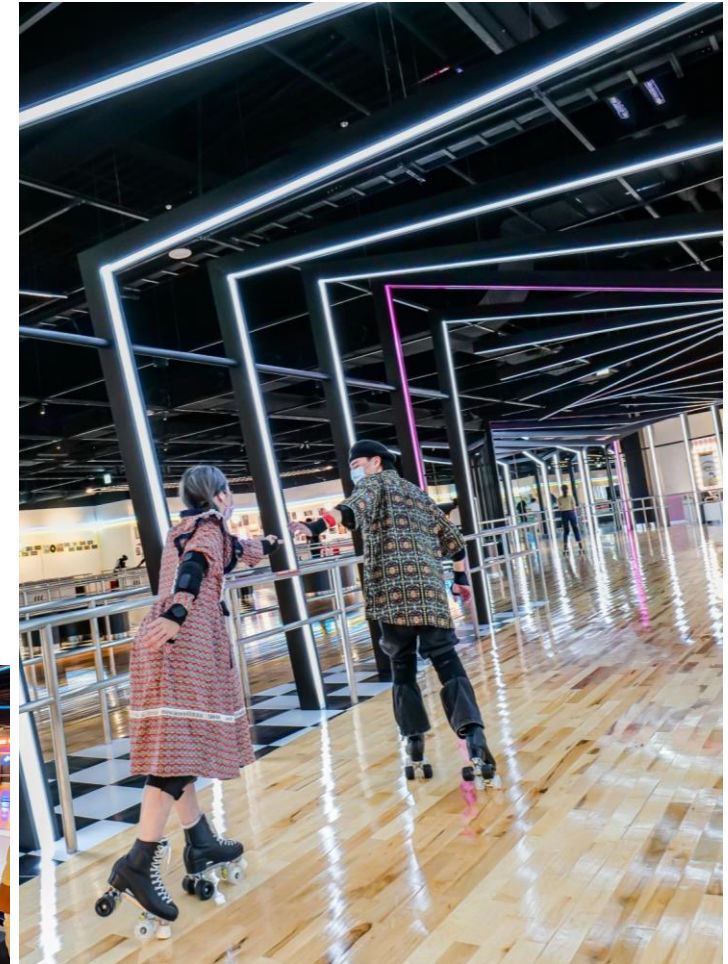
- 2020年基於提高娛樂互動體驗，開拓多元年輕族群所創設。採80年代風格設計，迅速成為IG、FB、YouTube、部落客打卡熱點。
- 目前全台共兩間場館：台中新時代館、台南南紡館。

### 展店計畫

- 2023年Q2將新增台北「小巨蛋館」及高雄楠梓「滑輪及棒壘球打擊複合館」。

### 未來展望

- 致力打造Roller 186成為時尚、潮流的代名詞，進而讓滑輪運動成為年輕族群的必備娛樂。





# 5.7 運動親子事業處-新創事業部(福湯岩盤浴)



## 品牌特色

- 全國首創新型態日式岩盤浴，委由日本專業設計。
- 各式主題岩盤浴健美房與冷卻房，日式休憩空間，創造全新的消費體驗。

## 展店計劃

- 優先於台北市籌設新營業據點。

## 未來展望

- 掌握市場改變，不斷創新產品服務，成為行業引領潮流之品牌。



## 5.8大魯閣建設股份有限公司

### 投資項目

- 轉投資八領觀光事業(股)公司，經營『陽明山美國渡假村』
- 參與台北市南港土地都更案

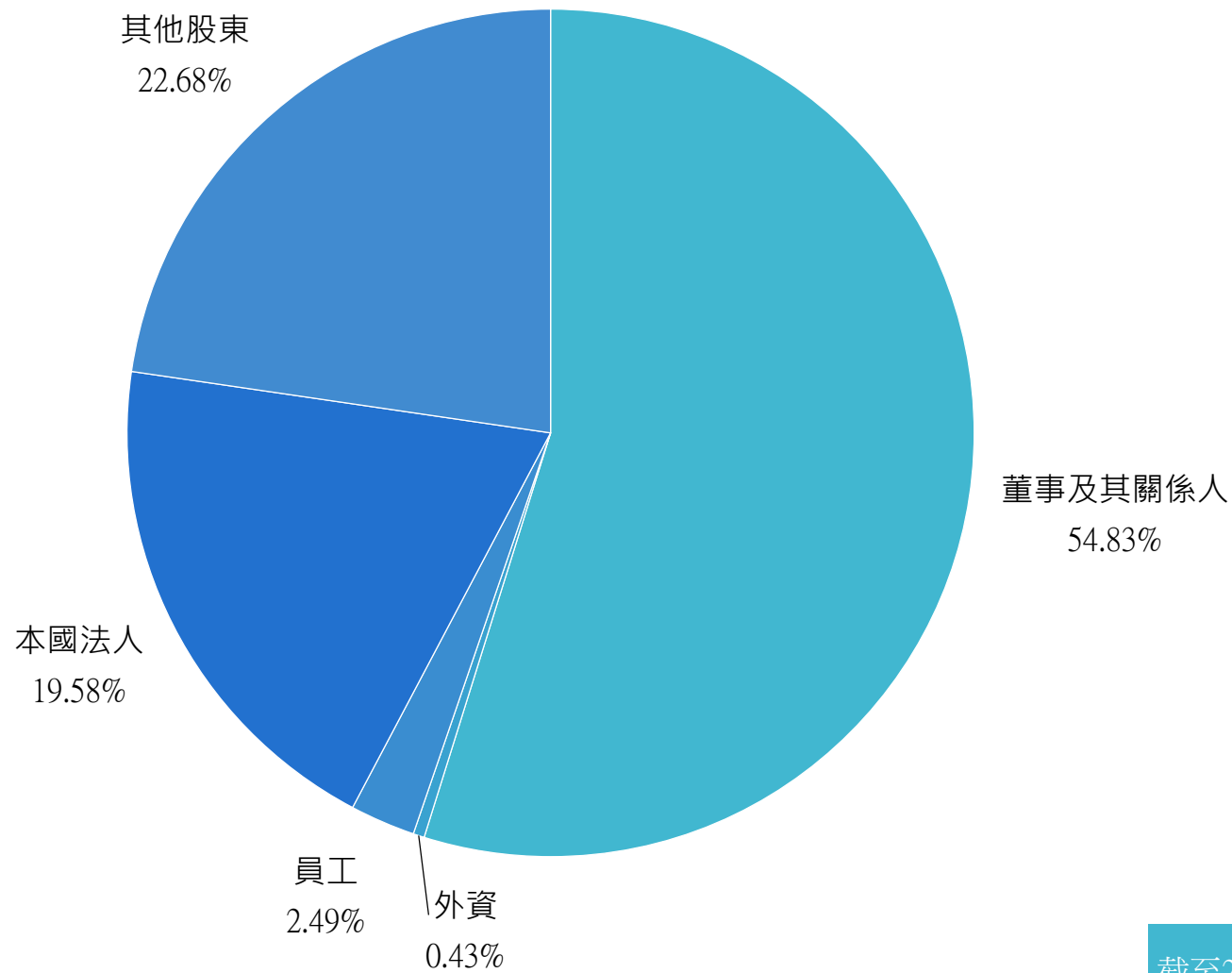
### 發展方向

- 以雙北都市更新為開發重點，並以多角化與業界結盟。





## 六、主要股東結構



截至2022年6月1日



# 七、董事會成員

職稱	姓名	持有股數 (111年6月1日)		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務
		股數	持股 比率		
法人董事	三功國際(股)公司	7,202,532	8.00%	-	無
董事長 (法人董事 代表人)	林曼麗	8,611,313	9.57%	實踐家專 國揚建設董事長	本公司董事長 三陞、三功租賃、三功國際、三功興 業、公誠興業、謝林興業、大魯閣好 好育樂、大魯閣建設、魯鑫及基創實 業公司董事長
法人董事 代表人	謝國棟	1,769,521	1.97%	日本杏林大學	本公司總經理 三陞、三功國際、三功興業、謝林興 業、基創實業及三功租賃公司監察 人、羽根木、公誠興業、大魯閣建設 及大魯閣好好育樂公司董事
法人董事 代表人	王盈之	465,878	0.52%	日本學習院大學	大魯閣好好育樂、三功國際公司董 事、公誠興業及大魯閣建設公司監察 人、羽根木及瑾莉緹(股)董事長
法人董事 代表人	李宜荃	-	-	實踐大學國際貿易系學士 台灣大學EMBA109A國際企 業組	本公司執行副總經理 本公司法人董事代表人 魯鑫股份有限公司董事 大魯閣好好育樂股份有限公司監察人
法人董事	彤晴欣創意投資有 限公司	2,728,000	3.03%	-	無
法人董事 代表人	徐永昌	=	=	國立中正大學	本公司法人董事代表人 昌鑫建設開發有限公司副總經理、昌 鑫建設開發有限公司執行業務董事

# 七、董事會成員

職稱	姓名	持有股數 (111年6月1日)		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務
		股數	持股 比率		
獨立董事	林文淵	-	-	淡江大學水利系夏威夷州立 大學土木工程研究所碩士	東森電視事業股份有限公司董事長、台 灣苯乙烯工業股份有限公司董事長、陽 明山天籟大飯店股份有限公司董事長、 高雄銀行獨立董事、南和興產股份有限 公司董事、榮剛材料科技股份有限公司 董事、聯合再生能源股份有限公司董 事、海外投資開發股份有限公司董事 長
獨立董事	黃銘祐	-	-	東吳大學商學院會計學系	志成會計師事務所會計師、傳誠投資顧 問股份有限公司董事長、傳誠旺旺投資 有限公司董事長、和潤企業股份有限公 司獨立董事、兆赫電子股份有限公司獨 立董事、中和羊毛工業股份有限公司董 事、狂秀股份有限公司董事
獨立董事	周滄賢	-	-	吉林大學博士 台北大學法學碩士 中華民國全國商業總會商業 法規委員會副主委	台灣元亨法律事務所合夥律師
獨立董事	陳俊池	-	-	國立體育大學管理學院碩士 中華職業棒球大聯盟秘書長 富邦悍將職業棒球球隊總監	台灣原住民族棒球運動發展協會祕書長

2



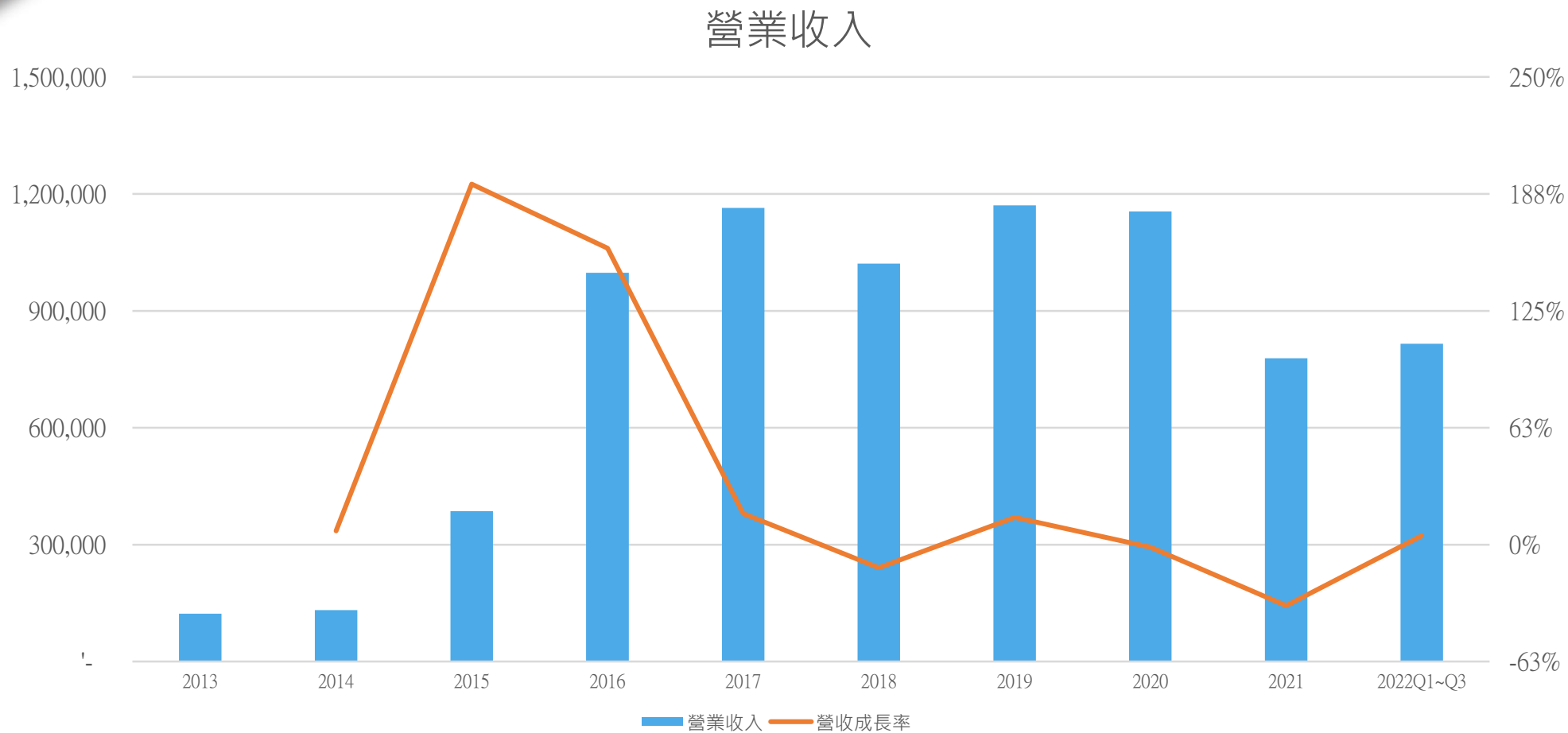
## 經營實績及 大魯閣榮耀

- 一、營業收入
- 二、EBDA & EBITDA
- 三、營業利益
- 四、年度損益比較
- 五、大魯閣數位轉型
- 六、大魯閣的榮耀

# 一、營業收入

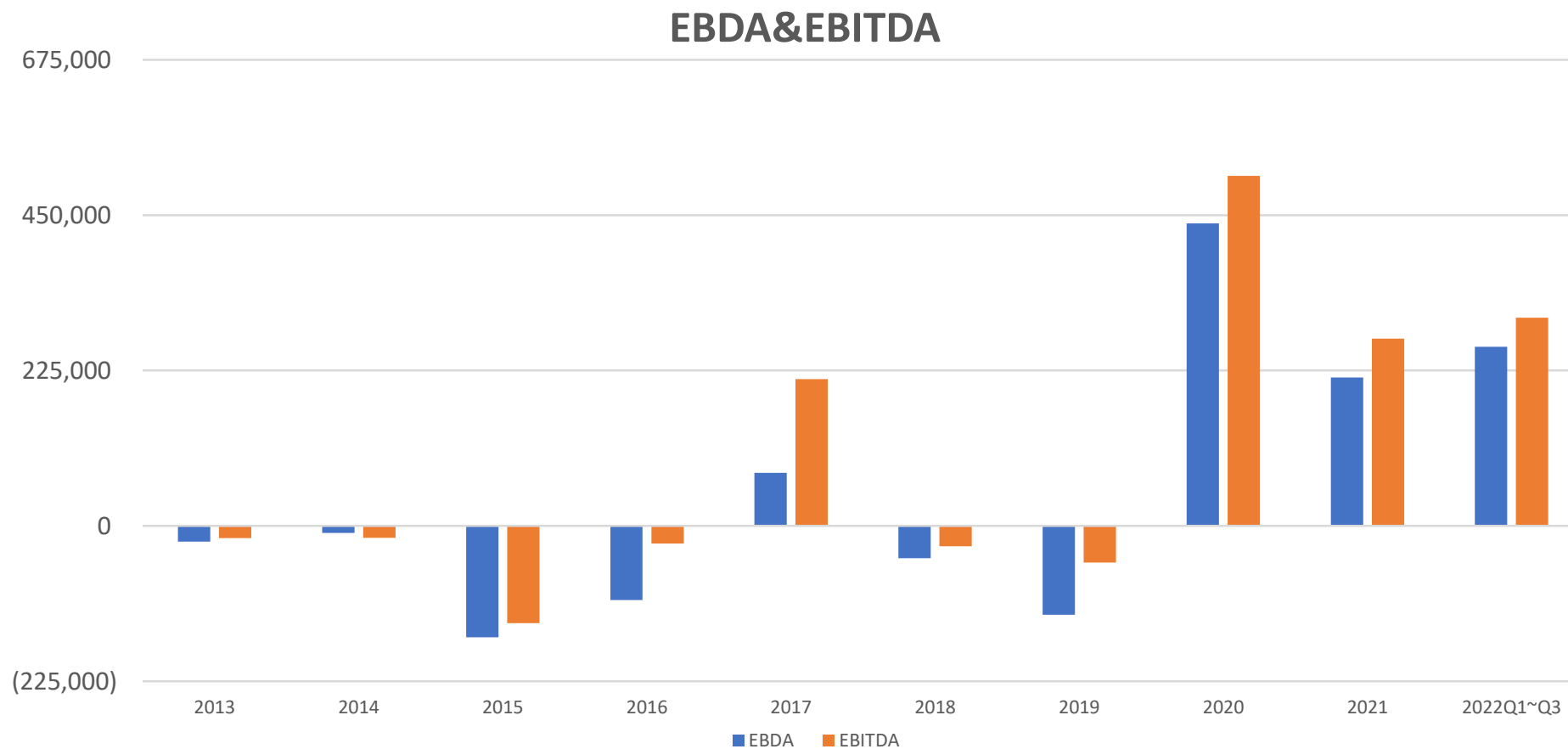
2022 Q1~Q3 YOY 39.71 %

單位：新台幣 仟元



## 二、EBDA & EBITDA

單位：新台幣 仟元

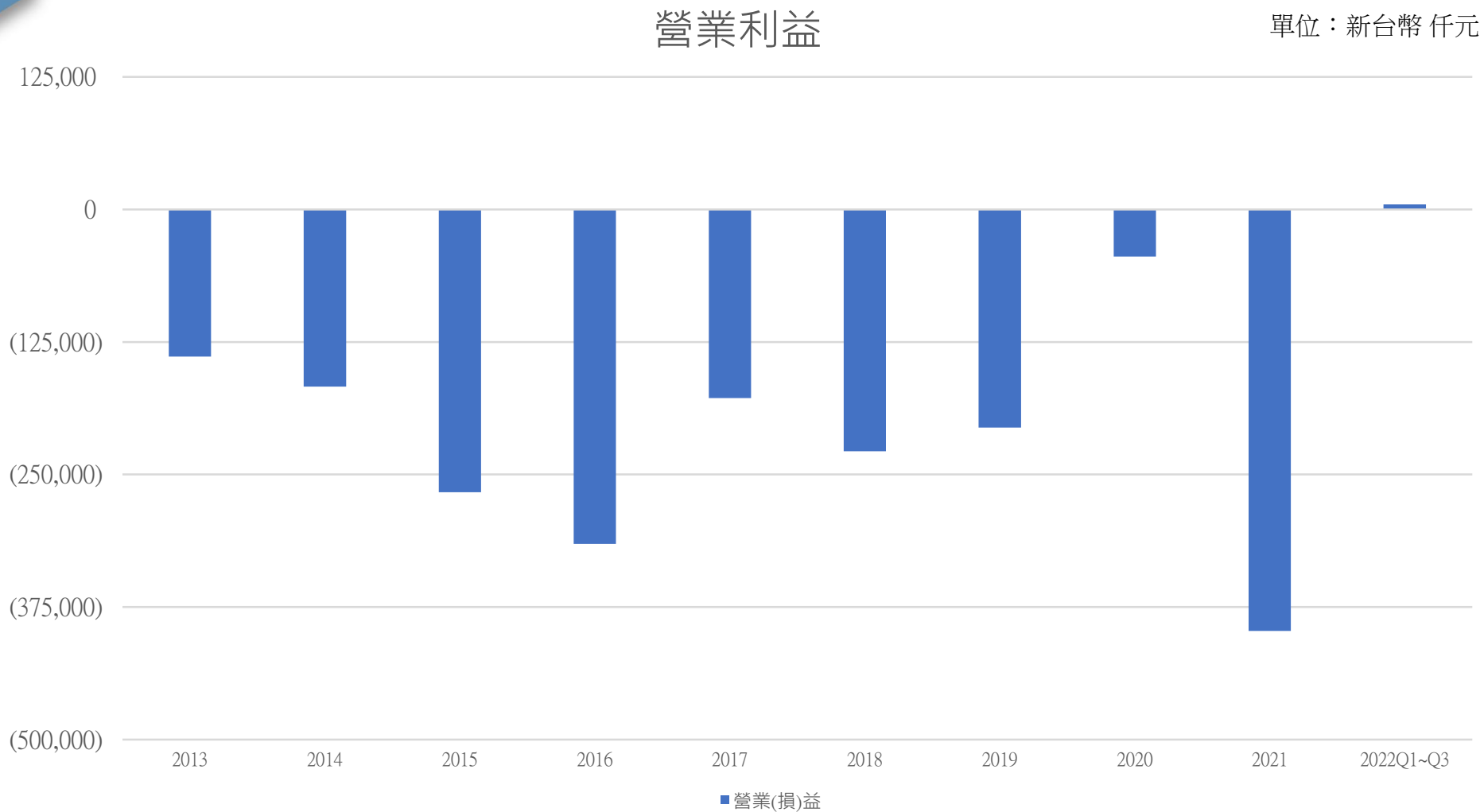


註：EBDA(合併折舊及攤銷前淨利) EBITDA(合併稅前、利息、折舊及攤銷前淨利)



### 三、營業利益

2022 Q1~Q3 YOY 101.57%



# 四、年度損益比較

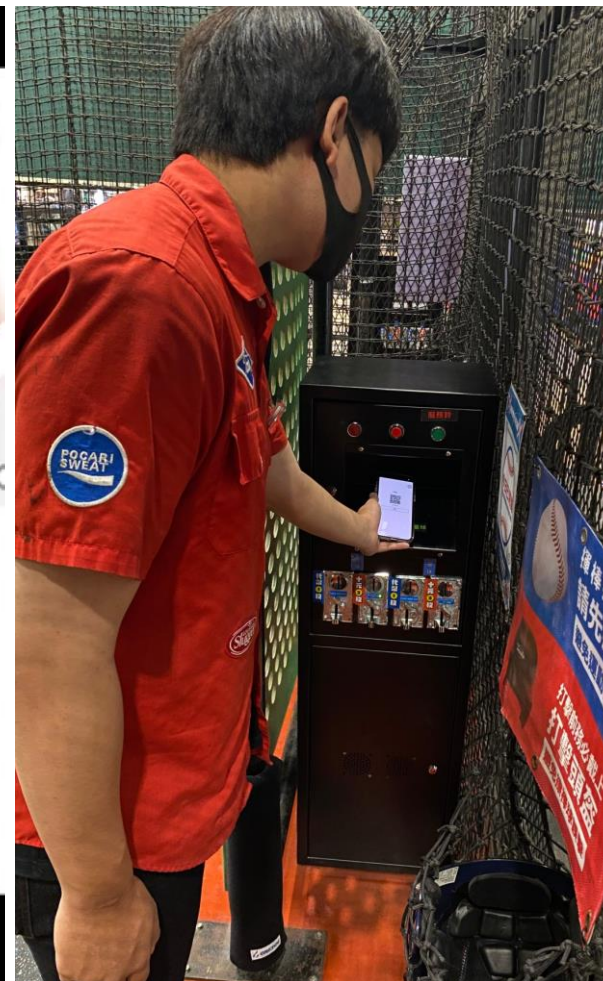
單位：新台幣 仟元

四季簡圖	110年度					四季簡圖	111年度				
	第一季	第二季	第三季	第四季	全年度		第一季	第二季	第三季	合計	
營業收入		233,009	135,918	150,575	258,553	778,055		262,927	224,684	327,675	815,286
營業成本		(139,410)	(107,200)	(121,928)	(168,321)	(523,187)		(155,974)	(158,377)	(166,772)	(481,123)
營業毛利		93,599	28,718	28,647	103,904	254,868		106,953	66,307	160,903	334,163
營業費用		(102,367)	(96,093)	(89,338)	(109,793)	(397,591)		(99,459)	(117,889)	(112,133)	(329,481)
營業損益		(8,768)	(67,375)	(60,691)	(5,889)	(142,723)		7,494	(51,582)	48,770	4,682
業外收支		1,361	(13,046)	11,906	(13,302)	(13,081)		(6,296)	(20,124)	(10,173)	(36,593)
稅前損益		(7,407)	(80,421)	(48,785)	(19,191)	(155,804)		1,198	(71,706)	38,597	(31,911)

## 五、大魯閣數位轉型-數位行動支付(APP啟動機台)

2021年完成棒壘遊具數位支付系統建置，透過APP啟動機台。有利於洞悉客戶消費軌跡，分析產出有效數據創高效益。深化服務並提供顧客新的消費體驗。

未來將持續針對棒壘球打擊場擴充遊具設施，強力推動APP多元運用並擴大使用彈性，進一步整合集團各事業體資源，打造數位行動支付生態圈。





# 五、大魯閣數位轉型- APP 線上領取股東紀念品

首創透過APP發送股東會紀念品，獲得股東熱烈的迴響與支持。2022年有超過8萬名的股東，透過線上APP輕鬆領取使用。

股東回館使用優惠，也為大魯閣各運動休閒場館帶來人潮及額外的營收動能，達到了股東回饋及品牌行銷的雙重效果。



# 六、大魯閣的榮耀



榮獲

台中市幸福職場四星獎肯定



榮獲台中市政府「幸福職場」四星獎的認證，在「和諧的勞資關係」、「健康的職場環境」、「友善的勞動制度」、「共融的無礙職場」及「永續的職涯發展」等五項指標備受評審肯定！

未來將持續落實ESG企業永續發展及參與社會公益活動，實踐企業社會責任，以創造企業最大價值及創造員工幸福為目標！





# 參、未來發展與方向





# THANKS

## 感謝您的與會

發言人: 許俊麒

E-mail: [jerryhsu.trk@gmail.com](mailto:jerryhsu.trk@gmail.com)