

# 大魯閣實業

股票代號1432

2024年  
法人說明會



# 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



公司簡介



經營實績及  
大魯閣榮耀



未來發展  
與方向

1



## 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，於1982年7月上市，股票代號(1432)。

2015年加入商場事業之後，於2017年改掛為『貿易百貨』類股。

自2023年7月，改掛為『運動休閒』類股，更貼近公司經營的產業本質。

大魯閣目前以『運動休閒事業』及『商場事業』為主要經營事業群，在運動休閒事業中除廣為人知的大魯閣棒壘球打擊場外，近年亦積極創新開發利基型運動休閒項目。

致力打造可滿足全年齡層之全方位運動休閒體系。

資本額 | 新台幣 10.8億元  
董事長 | 林曼麗 女士  
總經理 | 王盈之 女士



營業項目 |

2

14

10

1

4

2

員工人數 | 648人 ( 正職人數394人，計時人數254人 ) 截至2024年11月30日

## 二、公司發展重要紀事

2016

- 3月 新竹大魯閣涵雅廣場案簽約，由大潤發負責興建，大魯閣承租及經營。
- 5月 大魯閣草衙道開幕。
- 7月 中國第五個據點-重慶大坪店開幕。
- 12月 中國第六個據點-上海萬科七寶店開幕。

2017

- 6月 中國第七個據點-杭州寶龍濱江店開幕。
- 7月 改掛貿易百貨類股，更名為大魯閣實業股份有限公司。
- 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)。

2018

- 2月 大魯閣一CB到期還本。
- 4月 大魯閣二CB提前贖回。
- 5月 新竹大魯閣涵雅廣場 開幕。
- 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。

2019

- 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

2020

- 1月 台中新時代Roller186滑輪場開幕。
- 3月 本公司登記地址變更為台中市東區復興路4段186號。
- 5月 出讓鈴鹿賽道樂園資產。
- 6月 辦理減資，比率为55.340566%，減資後股本750,000仟元。
- 8月 出售大魯閣開發股份股權14.82%予新光三越。
- 9月 以資本公積返還現金，每股4元。

2021

- 5月 福湯岩盤浴新竹涵雅店 開幕，Roller186滑輪場南紡館開幕。
- 12月 盈餘轉增資計新台幣165,000仟元，增資後股本為900,000仟元

2022

- 4月 新竹涵雅 蔦屋書店 開幕。

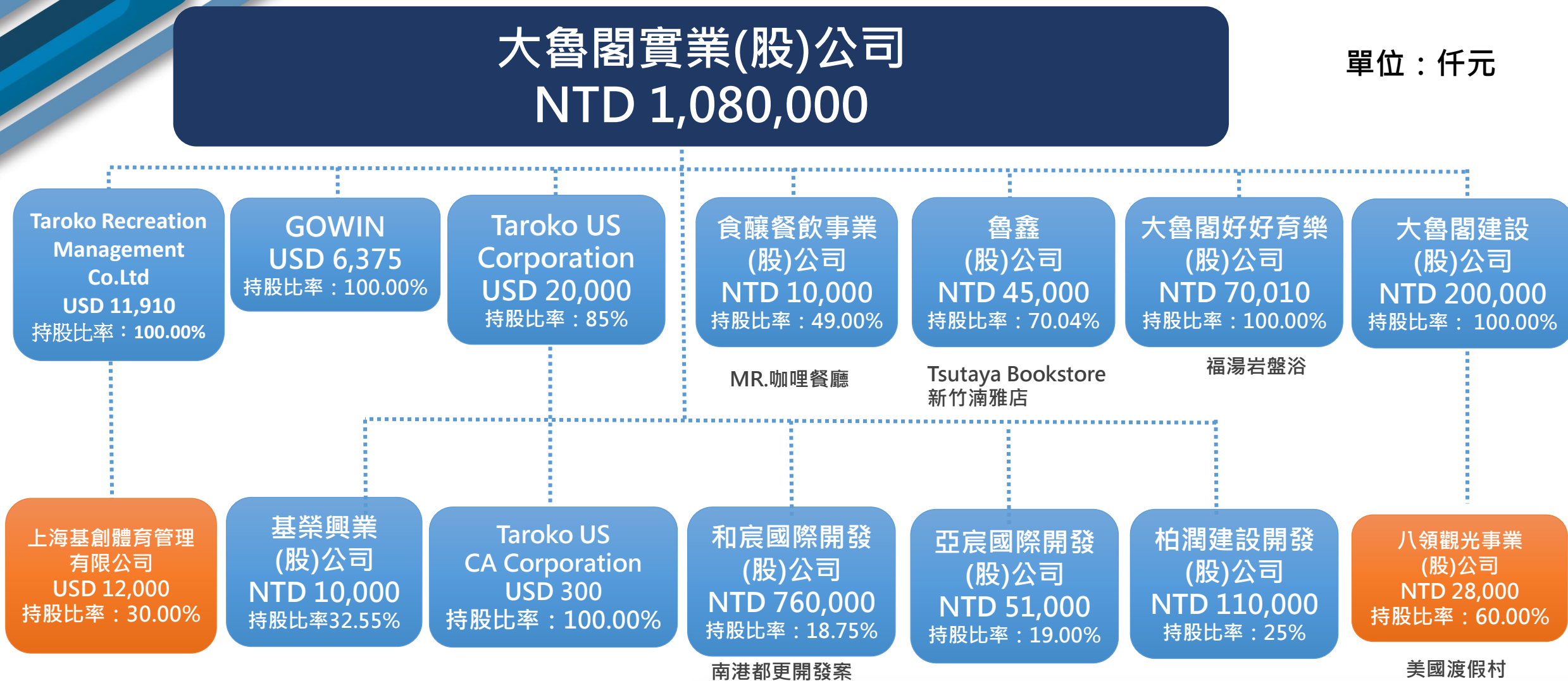
2023

- 4月 全台首間棒壘球/滑輪場複合館-楠梓館開幕
- 6月 董事會決議投資設立美國子公司(資本金300萬美金)。
- 7月 台北小巨蛋Roller186滑輪場 開幕。

2024

- 7月 113年第1次私募收足股款新台幣2.61億，增資後股本為10.8億元
- 10月 美國子公司資本金增加至2000萬美金，並獲得台灣健身龍頭-柏文(8462)參與增資，取得15%股權
- 12月 福湯岩盤浴台中新時代店開幕。

### 三、子公司及轉投資持股概況



## 四、事業體架構





# 4.1 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

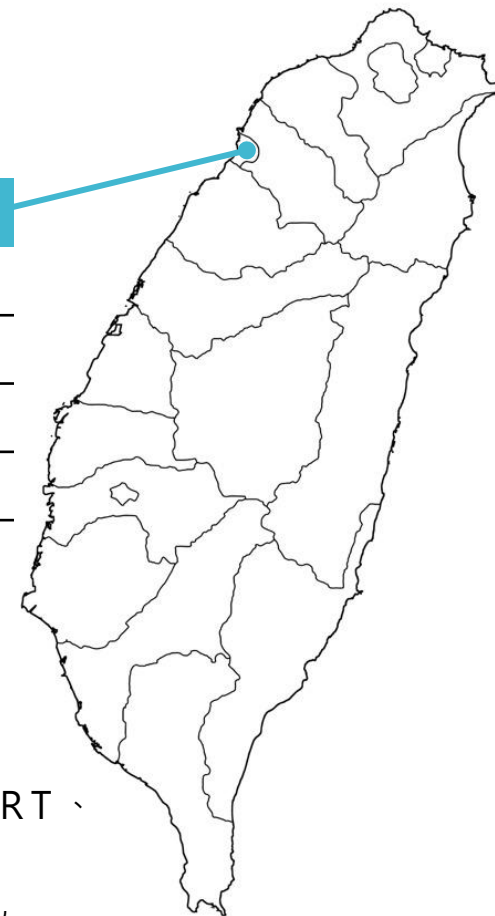


- 2020年1月引進全台第一間Roller 186滑輪場；2022年8月威秀影城重新回歸；2024年12月引進福湯岩盤浴。將持續以「運動休閒娛樂」深耕在地消費客群，打造具差異化特色之「遊逛式體驗型商場」。
- 2023年度營業額突破25億(不含影城及家樂福)，為大魯閣取得經營權後歷史新高。
- 台中火車站商圈因日商三井lalaport加入後，成功活絡東區人潮與建商投入開發新建案。因此，展望2025年，新時代購物中心將持續強化競爭力，陸續調整館內品牌，引進差異化之餐飲/零售品牌，持續優化品牌及改裝，攜手同業打造煥然一新的台中火車站商圈。

## 4.2 商場事業處 - 新竹滷雅廣場



新竹大魯閣滷雅廣場	
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。
- 2022~24年 引進包括日藥本舖、POYA BEAUTY、UNIQLO、ABC MART、丸龜製麵、Sukiya，以及新竹獨家-橫濱牛排。
- 2024年底2025年初，將陸續開幕新竹獨家-港點大師、以及肉夯夯韓式燒肉。
- 滷雅廣場自開幕至今，品牌調整優化比例已超過80%，2024年業績較去年成長比71%，累積會員數達9.7萬，持續打造大新竹雙北生活圈，成為全台「最具新鮮感」的複式體驗型商場。

## 4.3 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月新竹湳雅廣場店開幕，佔地450坪。
- 預計每年將為大魯閣湳雅廣場擴增逾100萬的來客數。

### 未來展望

- 期許成為新竹最美的文化風景之一，更將為大魯閣的營運帶來關鍵的成長動能。
- 提供複合式多元服務，希望成為連結台灣與日本文化的橋樑，打造新竹人全新聚會場所。



# 4.4 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。運動休閒產業累積豐富的經驗與專業資目前全台擁有10家打擊場，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、Qubica AMF。增加HitTrax 設施、Crazy籃球機，成功吸引關注。

## 未來展望

• 持續改裝場館(台中新時代籃球場)、花蓮場館、仁德館、楠梓館，增加仁德館為24小時營業場館，提供更完善便利的設備運動休閒服務場所。



## 4.5 運動親子事業處 - (遊戲愛樂園)



### 品牌沿革

- 2006年引進日本BLD遊戲愛樂園專利設備，全台灣目前有10個據點，每年服務超過30萬人次。
- 2018年創立YukidsArt致力創意美學體驗，全台灣目前有7個據點，為全台最多元的手作品牌。
- 2019年以“在孩子心中埋下一顆夢想種子”為目標，創立萌獸家族IP，並且透過寶寶運動會、偶裝、音樂舞蹈、故事活動等，傳達遊戲愛樂園品牌理念。

### 未來展望

- 提供家長【3FUN】服務概念，延續遊戲愛樂園日系經營理念，並攜手韓國SSG全息光影藝術，讓孩子們沉浸於幻想世界，且新增主題派對房，體驗多樣化的趣味活動。
- 積極佈局2025年 展店計畫，發展兒童手作、創意童玩等營業項目，創新高坪效的獨立店。



## 4.6 運動親子事業處 - 新創事業部 (Roller186 滑輪場)



### 品牌特色

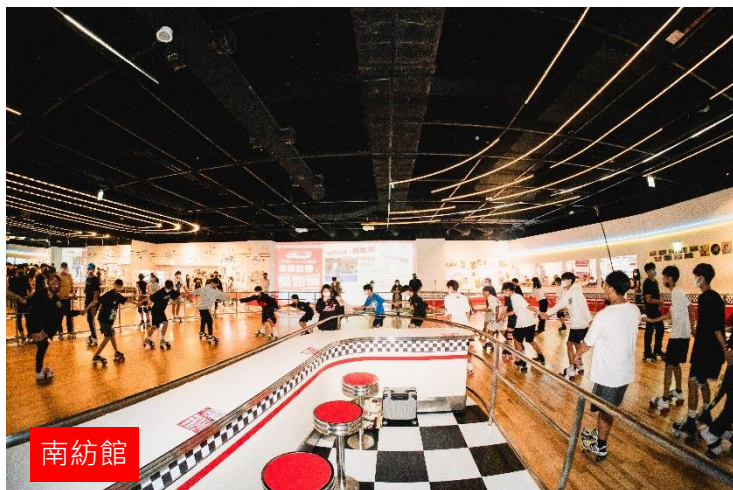
- 2020年基於提高娛樂互動體驗，開拓多元年輕族群所創設。採80年代風格設計，迅速成為IG、FB、YouTube、部落客打卡熱點。
- 目前全台共4間場館：台中新時代館、台南南紡館、台北「小巨蛋館」及高雄楠梓「滑輪及棒壘球打擊複合館」。

### 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。



小巨蛋



南紡館



新時代館



楠梓館

# 4.7 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。

## 展店進度

- 新竹滿雅館於2021年5月開幕，營收表現亮眼，獲利穩定成長。
- 2024年Q4台中新時代店試營運。
- 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。



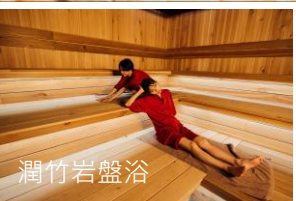
赤塩岩盤浴



墨夜岩盤浴



鳳綠岩盤浴



潤竹岩盤浴



映雪岩盤浴

## 4.8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
- 共同興建台北市晴光土地都更案（大魯閣實業佔60%）

### 發展方向

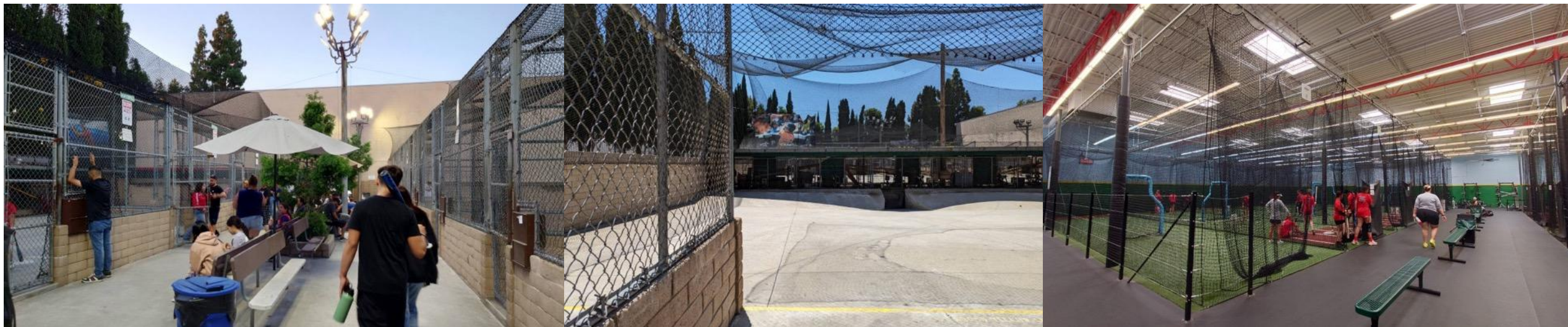
- 以雙北都市更新為開發重點，並以多角化與業界結盟。





## 4.9 大魯閣美國子公司 \_ 美國市場說明

1. 美國運動市場規模達**5,000億**美金，美國運動休閒人均年消費約**1,515**美元。**80%**的美國人定期參與各種形式的運動休閒活動，**18至34歲**的美國人參與率高達**87%**。
2. 棒球是美國文化的象徵，被譽為【美國的國球】。美國是棒球、壘球大國，MLB美國職棒大聯盟更是世界最高水準的職棒殿堂，但在美國卻沒有同等高品質的棒壘球主題娛樂休閒空間。
3. 美國人相當重視休閒運動，美國商場內亦設置各項運動娛樂型場所包含，健身房、保齡球館、電玩遊戲空間、運動酒吧、彈跳床等，但目前並無以棒壘球主題規劃之娛樂休閒空間。



美國現有戶外型打擊練習場

## 4.9大魯閣 美國事業 \_ 前進美國的關鍵優勢

我們得到日本母廠100%授權與技術轉移  
日本50年加上台灣20年，累積相當多的Know How  
以下是我們前進美國並成為第一品牌的優勢

- 1.美國目前的棒球打擊設施缺乏如我們經營的運動娛樂模式，可說是極具開發潛力的處女市場。
- 2.全面採用日本技術，使用可變速發球機、軟球、投球機、自動收球系統及Hittrax打擊計分系統。
- 3.我們的場館配置極富彈性，可大可小、可室內可室外，非常適合於美國各類型購物中心拓點，並提供美國購物中心極需的差異化服務。



## 4.9 【TAROKO】 首次亮相美國



2024年5/19-5/21, Taroko正式亮相美國最大的商業不動產展會!

參觀人數

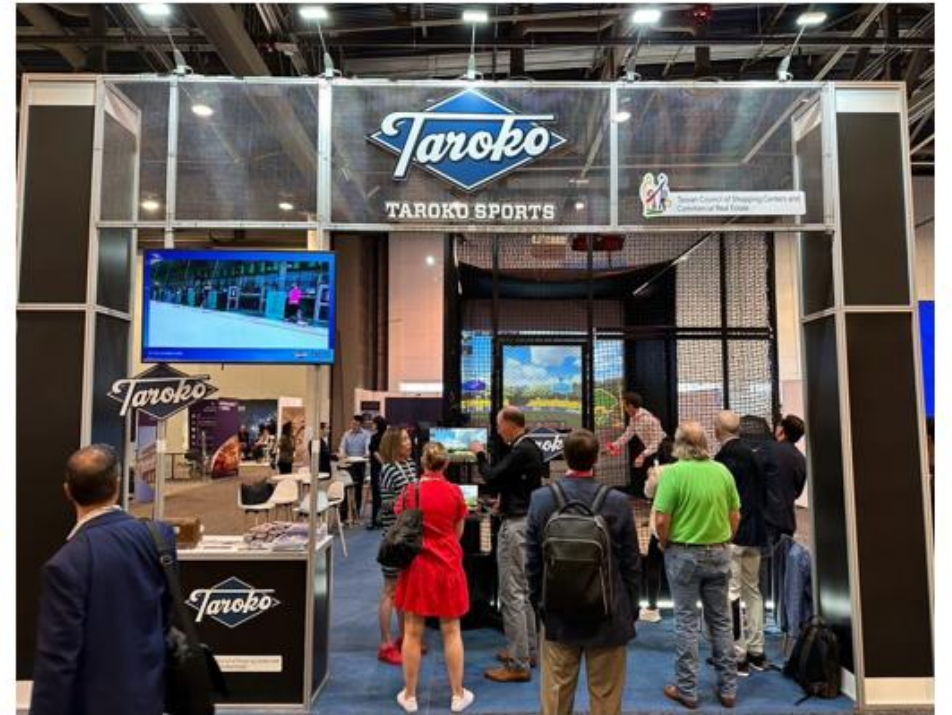
24,000+

出席廠商

800+

洽詢合作單位

17 各州市府單位  
17 全美開發商  
30+ 全美仲介商、物業管理商  
包含JLL, CBRE, Cushman & Wakefield, Newmark等



## 4.9 選址分析

### 選擇適合的州 作為切入點

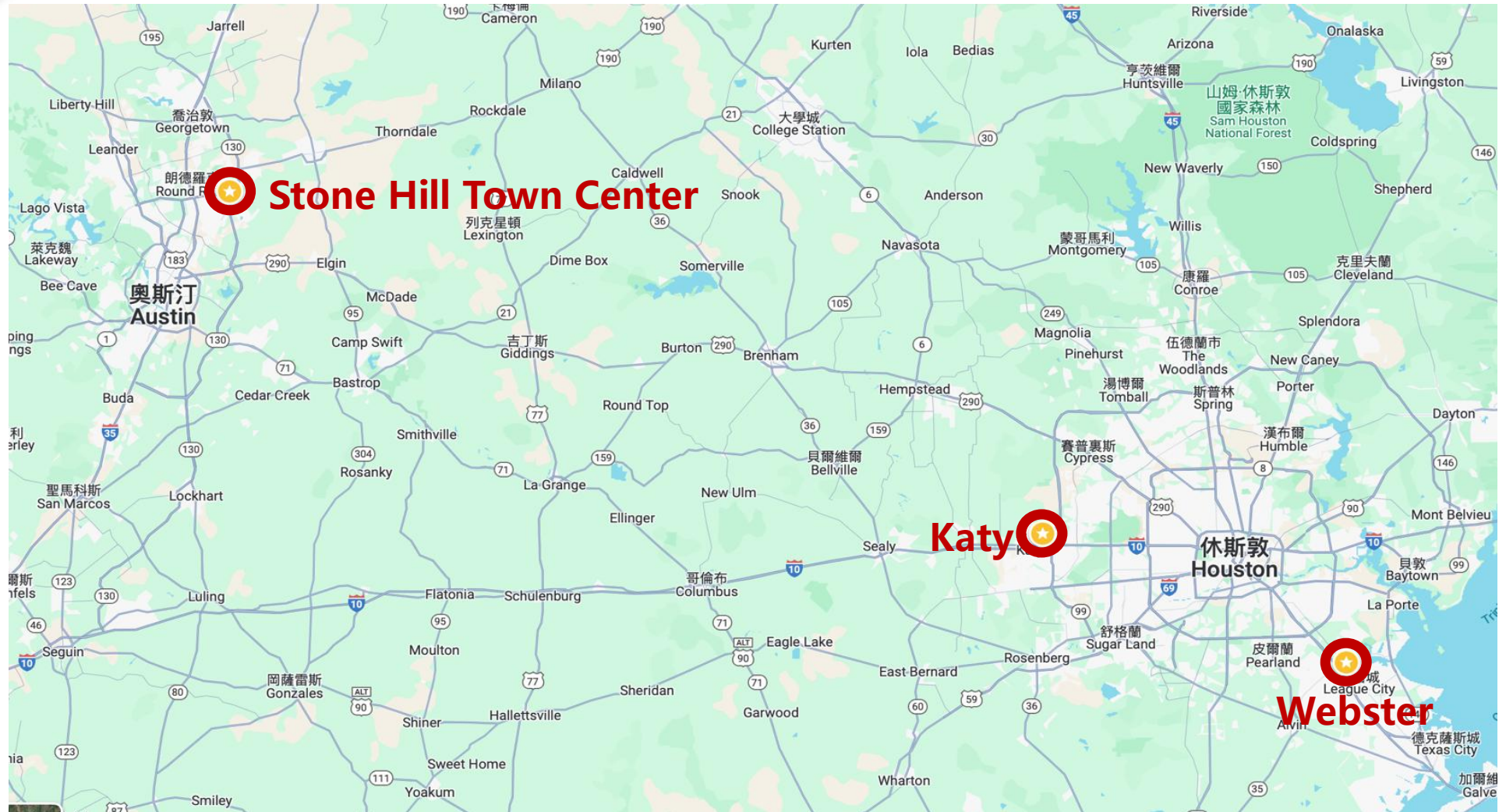
				
加州	德州	亞利桑那州	紐約州	佛羅里達州
<ul style="list-style-type: none"><li>● 人口眾多</li><li>● 棒球文化發達</li><li>● 氣候溫和，全年都適合戶外運動</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 全美最高經濟成長率州之一</li><li>● 運動文化興盛</li><li>● 經營成本較低</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 運動休閒業發展蓬勃</li><li>● MLB球隊春訓基地</li><li>● 房地產及經營成本較低</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 人口密度高，潛在客戶群體廣泛。</li><li>● 棒球文化發達，擁有多個職業球隊</li><li>● 居民的平均收入較高</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 氣候宜人</li><li>● 多支MLB球隊春訓基地</li><li>● 當地的青少年棒球聯賽和社區棒球活動豐富</li></ul>

## 4.9 第一階段展店策略

- 大魯閣在美國第一階段的店點均位於商場或購物中心的室內空間。
- 面積約20,000平方呎（約550坪）
- 採用全直營模式



# 大魯閣美國2025年展店據點：德州 休士頓 & 奧斯丁



# 大魯閣美國2025年展店據點：亞利桑那州 鳳凰城



## 4.9 未來展店策略 – 雙層戶外型/純戶外



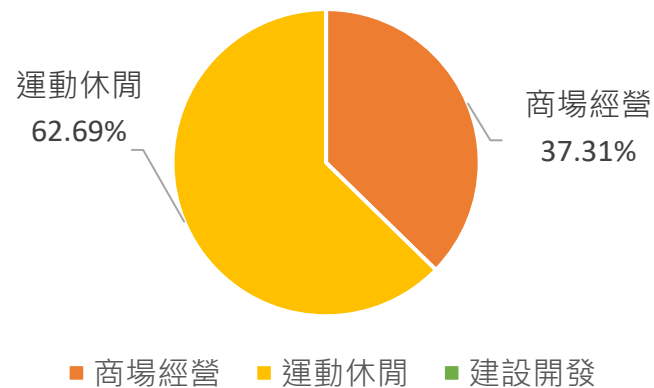


# 五、主要營收佔比

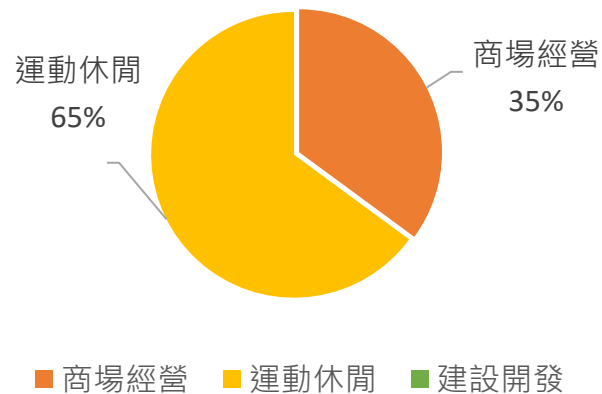
單位：新台幣仟元

營業類別	110年度 營收		111年度 營收		112年度 營收		113Q1-Q3 營收	
	金額	佔比	金額	佔比	金額	佔比	金額	佔比
商場經營	380,960	48.96%	412,935	37.31%	464,801	35.09%	353,905	36.19%
運動休閒	397,095	51.04%	693,892	62.69%	859,951	64.91%	623,904	63.81%
建設開發	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
合計	778,055	100.00%	1,106,827	100.00%	1,324,752	100.00%	977,809	100.00%

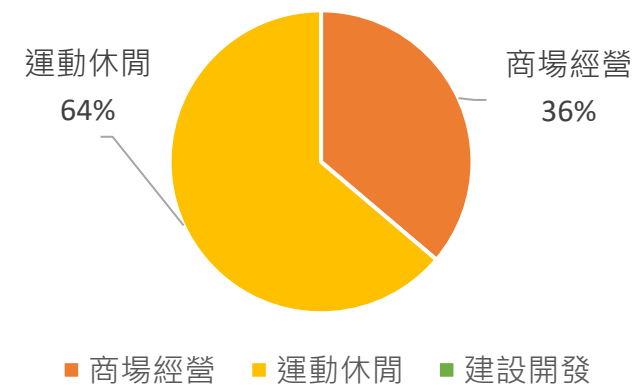
111 年營收佔比



112年度 營收 佔比



113年Q1~Q3 營收佔比



2020年大魯閣開始發展滑輪場及岩盤浴兩項新創事業。

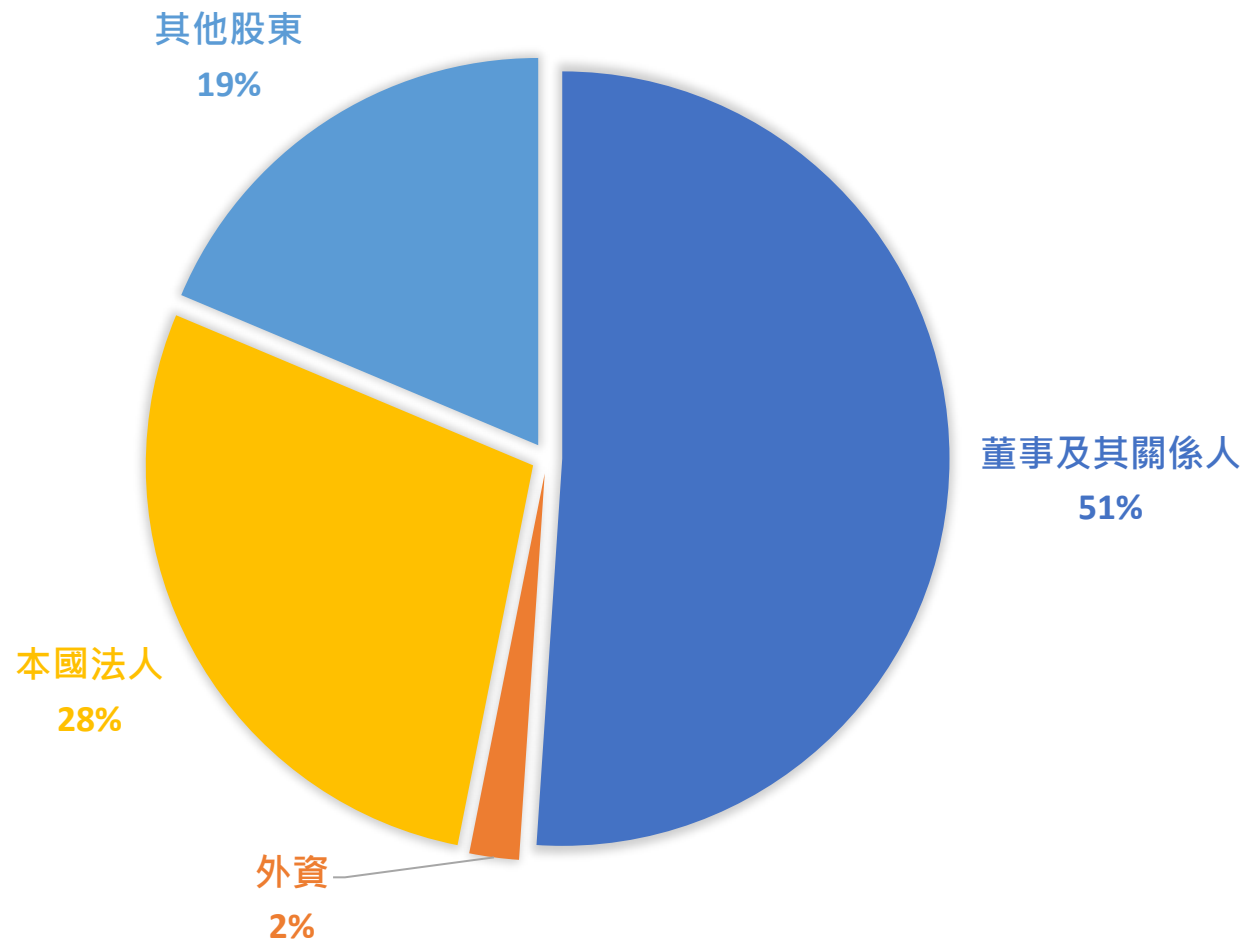
於2024年滑輪場有4家、岩盤浴有1家，運動休閒營收占比持續提高。購物中心營業據點維持2家，疫情之後營收也逐年穩定成長。在台灣運動休閒事業穩定成長與獲利的基礎上，啟動美國事業計畫，聚焦於棒壘球打擊中心的展店與經營。

## 六、主要股東結構

截至2024年4月2日

截至2024年4月2日

主要股東分類	持有股數	持股比率(%)
董事及其關係人	45,953,117	51.06%
外資	1,859,165	2.07%
員工		0.00%
本國法人	25,390,427	28.21%
其他股東	16,797,291	18.66%
發行股數總計	90,000,000	100.00%



# 七、董事會成員

職稱	姓名	持有股數 (2024年11月30日)		主要經(學)歷	目前兼任本公司職務
		股數	持股比率		
法人董事	三功國際股份有限公司	7,278,532	6.74%	無	無
董事長 法人董事 代表人	林曼麗	7,727,539	7.16%	實踐家專 國揚建設董事長	本公司董事長 魯鑫(股)公司董事長 三陞(股)公司董事長 三功租賃(股)公司董事長 三功國際(股)公司董事長 三功興業(股)公司董事長 公誠興業(股)公司董事長 謝林興業(股)公司董事長 基創實業(股)公司董事長 大魯閣建設(股)公司董事長 大魯閣好好育樂(股)公司董事長 華聯國際多媒體(股)公司董事長 和宸國際開發(股)公司董事 亞宸國際開發(股)公司董事
總經理 法人董事 代表人	王盈之	1,834,718	1.70%	日本學習院大學	本公司總經理 本公司法人董事代表人 羽根木(股)公司董事長 瑾莉緹(股)公司董事長 大魯閣建設(股)公司監察人
法人董事 代表人	鄭源政	100,000	0.09%	國立臺灣師範大學工業教育系研究所 基隆市二信高級中學副校長	無

# 七、董事會成員

職稱	姓名	持有股數 (2024年11月30日)		主要經(學)歷	目前兼任本公司職務
		股數	持股比率		
法人董事 代表人	馬震偉	0	0.00%	中正大學財金所畢 三立電視董事長室特助	無
法人董事	彤晴欣創意投資有限公司	2,688,000	2.49%	無	無
法人董事 代表人	徐永昌		0.00%	國立中正大學畢業 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	本公司法人董事代表人 昌鑫建設開發有限公司總經理 昌鑫建設開發有限公司 執行業務董事
獨立董事	林文淵	0	0.00%	淡江大學水利系 夏威夷州立大學土木工程研究所碩士	海外投資開發(股)公司董事長 東森電視事業(股)公司董事長 台灣苯乙烯工業(股)公司董事長 天籟大飯店(股)公司董事長 樂迦再生科技(股)公司獨立董事 南和興產(股)公司董事 榮剛材料科技(股)公司董事 聯合再生能源(股)公司董事

# 七、董事會成員

職稱	姓名	持有股數 (2024年11月30日)		主要經(學)歷	目前兼任本公司職務
		股數	持股比率		
獨立董事	黃銘祐	0	0.00%	東吳大學商學院會計學系	傳誠投資顧問(股)公司董事長 傳誠旺旺投資有限公司董事長 和潤企業(股)公司獨立董事 兆赫電子(股)公司獨立董事 所羅門(股)公司獨立董事 伯樂影業(股)公司董事 鑫禧創業(股)公司董事 鑫禧國際(股)公司董事 雋揚國際(股)公司董事
獨立董事	周滄賢	0	0.00%	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	0	0.00%	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 中琉文化經濟協會理事長

2



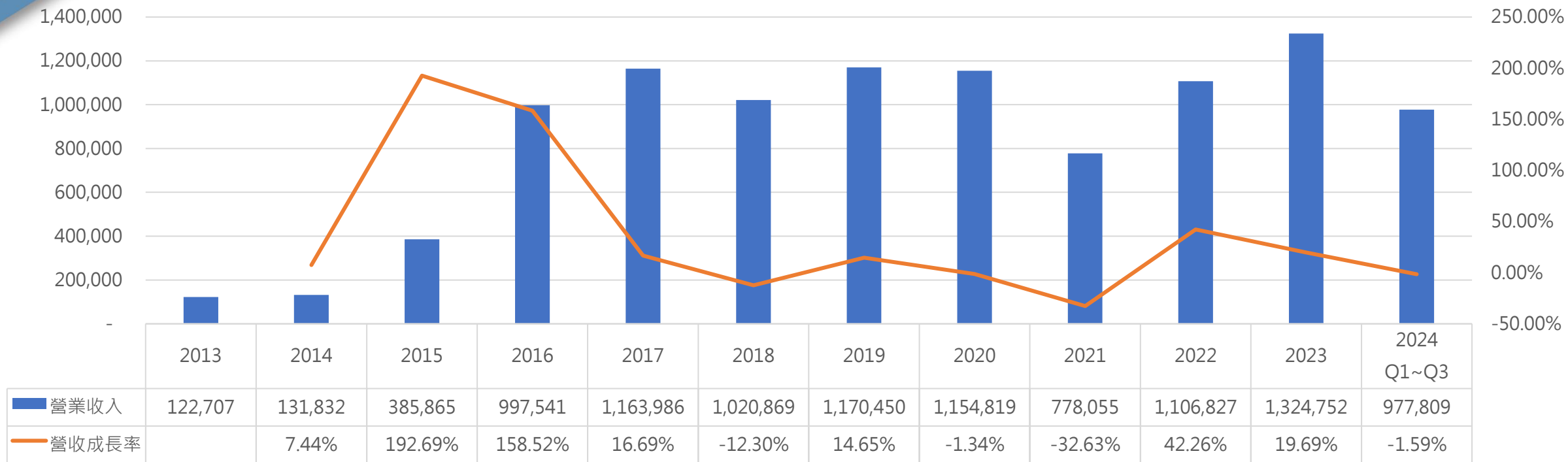
## 經營實績及 大魯閣榮耀

- 一、營業收入
- 二、營業利益
- 三、年度損益比較
- 四、歷年營業實績
- 五、大魯閣數位轉型
- 六、企業永續發展(ESG)推動計劃

# 一、營業收入

單位：新台幣 仟元

## 營業收入&營收成長率

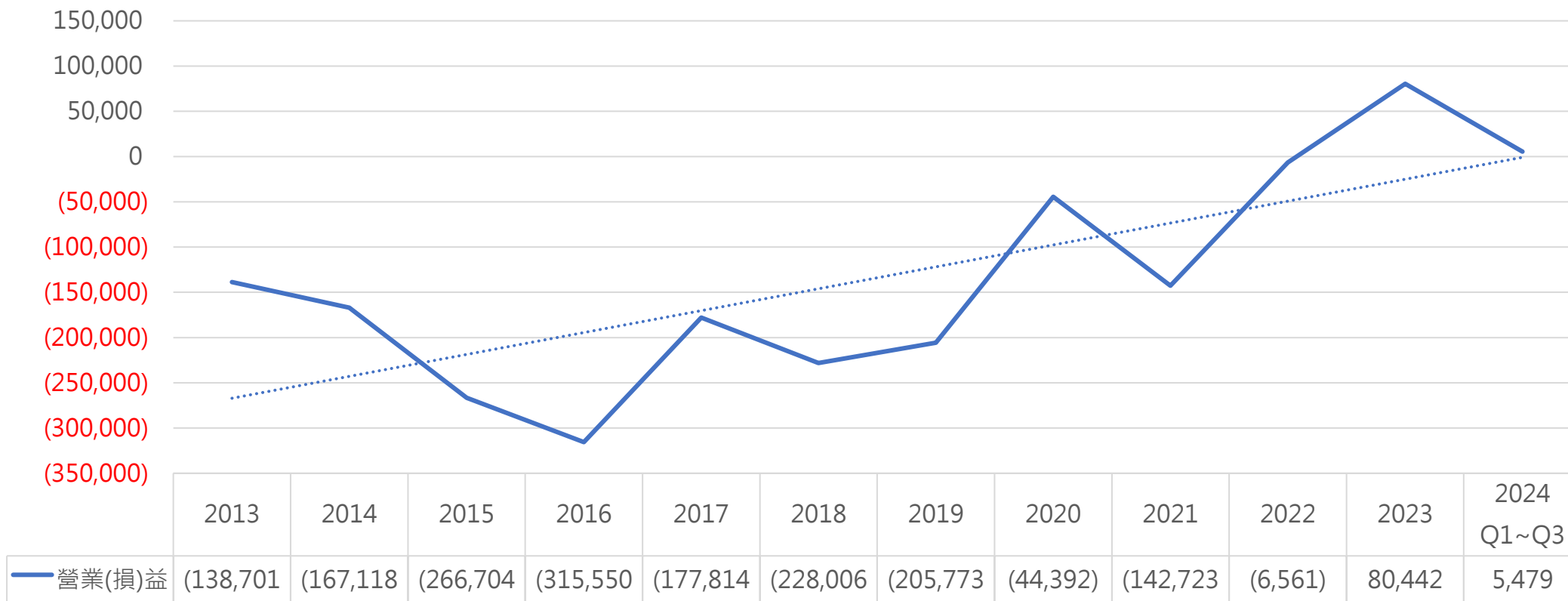


■ 營業收入    — 營收成長率

## 二、營業利益

### 營業(損)益

單位：新台幣 仟元





# 三、年度損益比較

單位：新台幣 仟元

項目	四季簡圖	2023年度					四季簡圖	2024年度			
		第一季	第二季	第三季	第四季	合計		第一季	第二季	第三季	合計
營業收入		310,917	324,092	379,950	309,793	1,324,752		326,356	317,571	333,882	977,809
營業成本		(178,799)	(186,409)	(206,218)	(179,105)	(750,531)		(189,236)	(192,814)	(205,778)	(587,828)
營業毛利		132,118	137,683	173,732	130,688	574,221		137,120	124,757	128,104	389,981
營業費用		(110,362)	(115,240)	(125,329)	(142,848)	(493,779)		(126,569)	(125,793)	(132,140)	(384,502)
營業損益		21,756	22,443	48,403	(12,160)	80,442		10,551	(1,036)	(4,036)	5,479
業外收支		(8,208)	(16,240)	(6,298)	3,699	(27,047)		(11,742)	(10,501)	(4,745)	(26,988)
稅前損益		13,548	6,203	42,105	(8,461)	53,395		(1,191)	(11,537)	(8,781)	(21,509)
稅後損益		13,548	7,788	42,105	(8,461)	54,980		(1,191)	(11,537)	(8,781)	(21,509)
每股盈餘		0.17	0.11	0.48	(0.09)	0.67		0.00	(0.11)	(0.07)	(0.18)

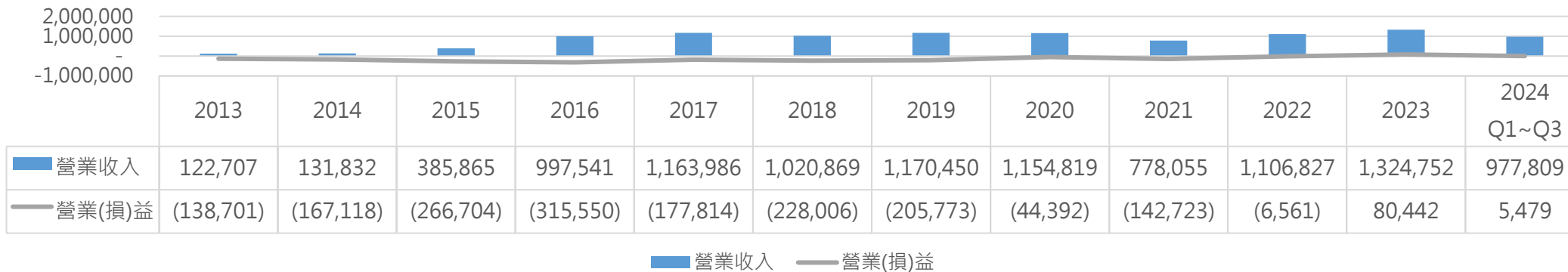
# 四、歷年營業實績

2013年商場事業開發啟動。  
 2015年7月加入新時代購物中心，  
 2016年5月加入草衙道購物中心，  
 2017年7月出售草衙道購物中心，  
 2018年5月加入滿雅廣場購物中心。

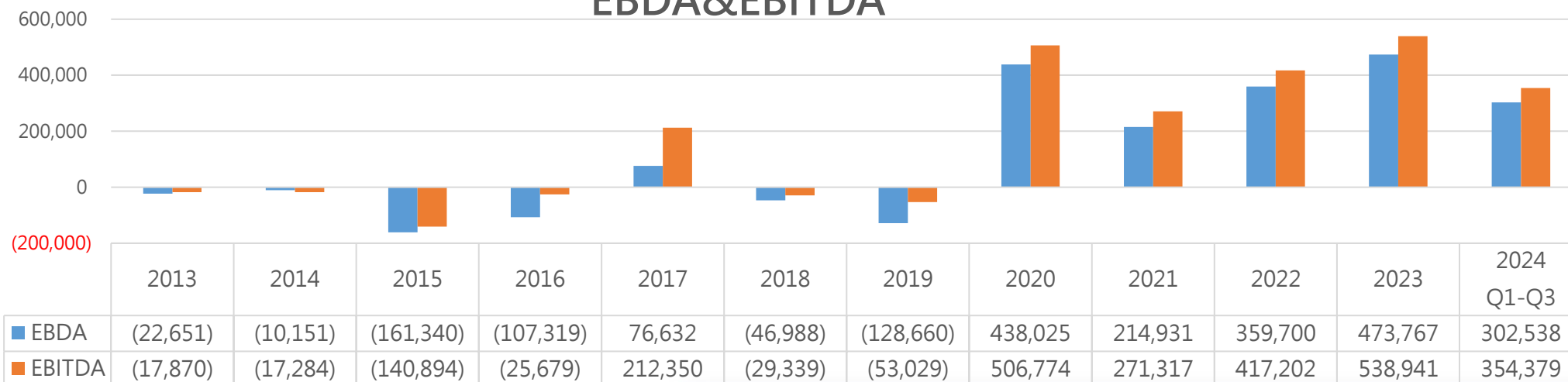
2020年疫情開始，影響營收，  
 2021年疫情三級警戒，  
 衝擊運動休閒的營運與營收，  
 2022年疫情趨緩，新創事業營收持續加入營運。  
 2023年疫情解除，營收恢復，  
 再增加2家滑輪場。營收創高，開始獲利。

## 營業收入&營業(損)益

單位新台幣仟元



## EBDA&EBITDA



# 五、大魯閣PLUS數位轉型-結合行動消費大躍進

## → APP 線上領取股東紀念品

全面升級APP系統，各業態會員都免帶卡，可隨時掌握各事業體最新動態及功能。以貼合消費者心理設計，並為使會員能夠即時體驗APP的便利性。

APP領取股東紀念品，線上領取功能免去排隊領取紀念品的時間，一鍵領取事業體及異業合作之優惠活動票券，讓股東瞭解大魯閣旗下事業體之外，還為各品牌帶來人潮及品牌行銷雙重效益。

APP推出儲值金、電子票券、電子代幣，現場人流即時觀看、預約系統事、快速通關、活動報名等，並整合市場上各行動支付，提供的各種貼心服務，建構大魯閣專屬數位生態圈。

大魯閣實業  
TRK CORPORATION

800元消費抵用券

+ 8張買一送一券&20點OPENPOINT

大魯閣棒球場  
大魯閣保齡球  
大魯閣卡丁車  
大魯閣賽車場

大魯閣實業股份有限公司 | 公司代號 1432

Taroko 大魯閣

股東抵用金

2024 6/1 - 2025 1/26

Download on the App Store  
GET IT ON Google Play

凡股東領取股東禮(股東抵用金),  
並消費股東抵用金(不限金額)

月月抽3名  
10000元  
會員抵用金

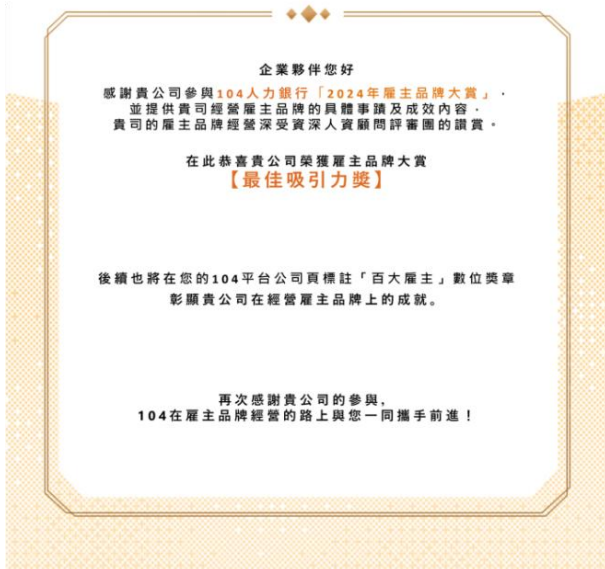
●會員抵用金使用辦法依大魯閣公告為主● ●大魯閣保有活動修改、暫停與終止之權利●

# 六、企業永續發展(ESG)推動計劃

大魯閣參與公益活動，回饋社會的理念化作具體的行動，為改善社會問題盡一份力！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！

20231204大魯閣實業連續兩年榮獲市府頒發「幸福職場」星級獎的認證！

20240618大魯閣實業榮獲，104人力銀行第一屆雇主品牌大賞-百大雇主「最佳吸引力獎」



Thank you

大魯閣實業連續兩年榮獲市府頒發「幸福職場」星級獎的認證！這份榮耀是大魯閣從上到下每位夥伴共同付出與努力的成果。

大魯閣積極營造工作環境的幸福感，重視員工體驗並創造不斷學習的環境，注重團隊合作與團隊貢獻，這份榮耀也是我們持續成長的動力。

衷心感謝每一位默默付出心力的你，讓我們一起分享這份榮耀，繼續攜手向前邁進！







# THANKS

## 感謝您的與會

發言人: 許俊麒

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