

從本土型金融風暴影響下診斷不動產業發生財務危機之研究

龔千里、潘振雄、邴傑民

E-mail: 9021998@mail.dyu.edu.tw

摘要

企業發生財務危機的原因很多，包括有本業經營不善、轉投資過多、經營層掏空資產、子公司護盤、利益輸送、過度投資擴張過速、炒作股票失利、短期週轉失靈、負債過高、子公司跳票等。如何在企業發生危機前從財務報表數據中，診斷出一些異常的警訊，使企業得以進行妥善的規劃與改善，避免因錯誤的決策造成社會整體資源及企業利益關係人的損失是一大課題。國內不動產業長期受市場景氣低迷影響，造成銀行逾期放款比率節節高升，隱然形成金融風暴之趨勢。政府已提出諸多振興房市的激勵措施，而企業管理階層更迫切需要從財務管理的實務中，衡量企業的財務狀況及體質傳統上，於財務分析中常採取許多指標，經計算觀察以了解與判斷企業之獲利能力、安全程度、成長潛力、生產效率等，皆可稱為企業績效的一部分。這些財務及數字指標所能表現者，通常多屬於經濟性之企業績效；而本研究將多項財務分析之數量性指標加以整理，從企業經營所表現出數字性產出中，可觀察分析了解企業的營運特性。而此種營運特性的分析方式（即為日本式五力分析）可對企業整體內外及各部份加以深入診斷、探討找出真正的問題所在，如此方能使企業體質獲得強化，並進而確實提昇企業績效。本研究以企業營運特性分析的五個財務構面，即收益力分析、成長力分析、生產力分析、活動力分析、安定力分析，來診斷企業的財務績效，並依企業的營運特性從財務報表內選取十八項重要的財務比率與同業加權平均水準，進行比較分析。進而評估是否能透過現在與過去的財務報表偵測出產業共同的異常數據，從而建立產業的財務危機預警機制。為了測試營運特性的五力分析實用性，從選取的四家個案公司做個案分析與綜合分析後，經過詳細比對發現九項財務比率有共同的異常警訊，即為純益率、營業利益率、股本利益率、盈餘成長率、業主權益報酬率、總資產報酬率、營運資金週轉率、負債比率、淨值比率等。再經實證分析個案企業發生財務危機事件之前三年，已有前述九項共同異常警訊中之多項財務比率出現異常徵兆，足以印證本研究結論與事實相符。本研究結論可提供學術界、金融界、企業界、投資人、債權人或政府機構作相關研究或決策時的參考，但實務上仍有其限制。而以目前國內景氣不佳，企業仍然有財務危機隱憂之情況下，本研究結論之財務危機預警機制的建立，有其必要性。

關鍵詞：財務危機、逾期放款比率、日本式五力分析、財務構面

目錄

第一章 緒論	1
1.1 第一節 研究背景與動機	--P1
1.2 第二節 研究目的	--P7
1.3 第三節 研究範圍	--P9
1.4 第四節 論文結構與研究流程	--P11
第二章 相關文獻探討	--P13
2.1 第一節 財務危機之定義	--P14
2.2 第二節 本土型金融風暴引發財務危機事實狀況之認定	--P19
2.3 第三節 財務報表分析構面之文獻探討	--P24
2.4 第四節 財務分析構面比率之選取及其意義	--P28
2.5 第五節 國內當前不動產之市場與產業面分析	--P36
第三章 研究設計	--P48
3.1 第一節 研究對象之選取及定義	--P48
3.2 第二節 資料來源	--P51
3.3 第三節 研究方法	--P52
第四章 個案研究與財務分析構面比率分析	--P54
4.1 第一節 個案研究與個案分析	--P54
4.2 第二節 彙編個案與同業之 1997、1998、1999 年財務分析構面比率之綜合分析	--P103
第五章 結論與建議	--P109
5.1 第一節 結論	--P109
5.2 第二節 研究貢獻	--P112
5.3 第三節 研究限制	--P116
5.4 第四節 後續研究建議	--P117
參考文獻	--P118
中文部分	--P118
英文部分	--P120

參考文獻

- 中文部分 1.陳肇榮，「台灣中大型企業財務危機之預測」，政治大學企業管理研究所博士論文，1984年。 2.賴世權，「企業正常或具失敗危機之關鍵性財務指標比較分析研究」，中興大學企業管理研究所 未出版論文，1989年。 3.潘玉葉，「台灣股票上市公司財務危機預警分析」，淡江大學管理科學研究所博士論文，1990年。 4.劉平文，「經濟分析與企業診斷」，華泰書局，1993年。 5.鄭丁旺，「中級會計學」，第五版，1993年。 6.楊文榮，「台灣股票上市公司財務危機預警模式」，淡江大學管理科學研究所碩士論文，1997年6月。 7.莊鯉銓，「亞洲金融風暴後銀行經營策略與政府政策之分析」，中正大學企業管理研究所碩士文，1998年6月。 8.財團法人金融聯合徵信中心，「中華民國台灣地區主要行業財務比率 - 1998年版(1997年)」，1998年9月。 9.簡宏益，「我國上市公司財務危機預測模式之建構」，中山大學財務管理研究所碩士論文，1999年1月。 10.項政，「會計師查核意見、財務危機與股價反應之研究」，中央大學企業管理研究所碩士論文，1999年6月。 11.鍾佳純，「企業舉債方式對亞洲金融風暴之衝擊」，中央大學企業管理研究所碩士論文，1999年6月。 12.何怡慧，「上市公司財務績效指標灰色預測模式之研究」，長榮管理學院經營管理研究所碩士論文，1999年6月。 13.徐淑芳，「台灣上市公司財務危機預警模式之建立 - 應用多變量CUSUM 時間序列分析」，東華大學企業管理研究所碩士論文，1999年6月。 14.廖基全，「建設公司經營與管理實務」，1999年6月。 15.洪啟智，「集團企業財務危機之預警研究」，中央大學企業管理研究所碩士論文，1999年6月。 16.卓輝華、曾東茂譯，「不動產估價」，1999年9月。 17.財團法人金融聯合徵信中心，「中華民國

國台灣地區主要行業財務比率 - 1999年版(1998年)」，1999年9月。18.潘振雄、劉文祺、龐淑芬、龐俊良，「管理學 - 理論與實務」，高立圖書，1999年10月。19.李智雯，「運用現金流量資訊預測企業財務危機之實證研究」，政治大學財務管理研究所碩士論文，2000年2月。20.林財源，「財務報表分析」，華泰書局，修訂四版，2000年。21.張清模、邱哲修、許維貞，「上市公司財務危機之探討」，會計研究月刊，第176期，2000年7月。22.沈中華、鄧志豪，「銀行及投資人如何由財務報表偵測地雷公司」，存款保險資訊季刊第十四第一期，2000年9月。23.財團法人金融聯合徵信中心，「中華民國台灣地區主要行業財務比率 - 2000年版(1999年)」，2000年10月。英文部分 1.ALTMAN, E.I. (1968), "FINANCIAL RATIOS, DISCRIMINANT ANALYSIS AND THE PREDICTION OF CORPORATE BANKRUPTCY", JOURNAL OF FINANCE, SEPTEMBER, PP589-609. 2.ARTHUR A. THOMPSON AND JR. A.J. STRICKLAND, (1999), "STRATEGIC MANAGEMENT" 3.BEAVER, W.H. (1966), "FINANCIAL RATIOS AS PREDICTORS OF FAILURE", JOURNAL OF ACCOUNTING RESEARCH, PP71-111. 4.BLUM, M. (1974), "FAILURE COMPANY DISCRIMINANT ANALYSIS", JOURNAL OF ACCOUNTING RESEARCH, SPRING, PP1-25. 5.DONALD R. COOPER. AND PAMELA S. SCHINDLER, (1998) "BUSINESS RESEARCH METHODS". 6.DEAKIN, E.B. (1972), "A DISCRIMINANT ANALYSIS OF PREDICTORS OF BUSINESS FAILURE", JOURNAL OF ACCOUNTING RESEARCH, SPRING, PP167- 179. 7.EUGENE F. BRIGHAM. AND JOEL F. HOUSTON, (1998), "FUNDAMENTALS OF FINANCIAL MANAGEMENT". 8.LAU, AMY HING-LING (1987), "A FIRE-STATE FINANCIAL DISTRESS PREDICTION MODEL", JOURNAL OF ACCOUNTING RESEARCH, VOL. 25 NO.1 SPRING, PP127- 138. 9.TAFFLER, R.J. (1984), "EMPIRICAL MODELS FOR THE MONITORING OF U.K. CORPORATIONS", JOURNAL OF BANKING AND FINANCE, JUNE, 1984, P.199. 10.WARD T.J. AND FORSTER B.P. (1997), " A NOTE ON SELECTING A RESPONSE MEASURE FOR FINANCIAL DISTRESS", JOURNAL OF BUSINESS FINANCE & ACCOUNTING, JULY 1997, PP.869-879. 11.ZMIJEWSKI, M.E. (1984), "METHODOLOGICAL ISSUES RELATED TO THE ESTIMATION OF FINANCIAL DISTRESS PREDICTION MODELS", SUPPLEMENT TO JOURNAL OF ACCOUNTING RESEARCH, PP.59-82.