

休閒產業的財務管理，杜麗娟、許秉翔，智勝文化

目錄

四版序

本書特色

PART 1 投資評估篇 1

Chapter 1 報酬與風險 3

1.1 基本概念 4

1.2 風險的衡量 7

1.3 投資組合的報酬與風險 9

1.4 休閒產業的報酬與風險 14

◎ 財務管理世界櫥窗：金沙集團爆倒債，亞洲賭場恐停擺

20

Chapter 2 貨幣的時間價值 27

2.1 現值與終值 28

2.2 年金終值 30

2.3 年金現值 33

2.4 永續年金 35

2.5 應用實例 36

Chapter 3 資本決策的效益評估 41

- 3.1 編製資本預算表的重要性 42
- 3.2 資本決策的類型 43
- 3.3 資本決策的評估架構 45

Chapter 4 資本預算的決策準則 59

- 4.1 回收期間法 60
- 4.2 淨現值法 61
- 4.3 內部報酬率法 63
- 4.4 修正內部報酬率法 66
- 4.5 特殊情形的分析方法 68
- 4.6 投資效益評估的風險分析 72
- 4.7 休閒產業在資本決策之效益評估上的品質問題 74

PART 2 資金規劃與管理篇 79

Chapter 5 槓桿與資本結構 81

- 5.1 槓桿的觀念 82
 - ◎ 財務管理世界櫥窗：美國高級度假村——黃石俱樂部面臨破產 88
- 5.2 最佳資本結構的決定 89

Chapter 6 休閒產業的融資管道 95

- 6.1 長期融資管道 96
 - ◎ 財務管理世界櫥窗：銀行雨天收傘，中小企業首當其衝 103
- 6.2 短期融資管道 108
 - ◎ 財務管理新思考：不動產證券化——休閒產業資金的新管道 III

Chapter 7 資金成本的決定 115

- 7.1 資金成本的面面觀 116
- 7.2 加權平均資金成本 116
- 7.3 邊際資金成本 119
- 7.4 融資決策與投資決策的結合 121

Chapter 8 休閒產業開發階段的財務規劃 127

- 8.1 開發階段資金來源規劃重點 129
- 8.2 開發階段資金去路的規劃重點 130
 - ◎ 財務管理世界櫥窗：分析義大世界克服區位劣勢的開發策略與資金規劃 131
- 8.3 營業期間的收入預測 144
- 8.4 休閒產業不動產價值的預測 145
- 8.5 營運期間的支出預測 146
- 8.6 小結 146

Chapter 9 休閒產業營運階段的資金規劃與管理 151

- 9.1 營運資金規劃與管理的重要性 152
- 9.2 營運階段的投資政策 153
- 9.3 營運階段的融資政策 154
- 9.4 現金流量循環 156
- 9.5 休閒產業重要的營運資金管理技術 158
 - ◎ 財務管理新思考：應收帳款增加，不一定有雷 168
 - ◎ 財務管理世界櫥窗：國際連鎖飯店的責任會計制度之介紹 175

PART 3 財務報表分析篇 181

Chapter 10 認識休閒產業的財務報表 183

- 10.1 資產負債表的觀察重點 184

- 10.2 綜合損益表的觀察重點 189
- 10.3 現金流量表的觀察重點 193
- 10.4 三大報表之間的連結 196
- 10.5 IFRSs 上路後對財務報表的影響與閱讀重點 197

Chapter 11 休閒產業的財務報表分析 203

- 11.1 財務報表分析的方法 204
- 11.2 財務指標分析 207
- 11.3 財務指標分析的限制 223
- 11.4 休閒產業的財務特性 226

PART 4 股利與股價篇 239

Chapter 12 股利政策 241

- 12.1 股利政策理論 242
- 12.2 實務界的股利政策 246
- 12.3 台灣休閒產業的股利政策 249

Chapter 13 股利的種類及效果 255

- 13.1 現金股利 256
- 13.2 股票分割與股票股利 257
- 13.3 股票分割與股票股利的效果 259
- 13.4 股票購回 260
- 13.5 除息日、除權日的股價計算 262

Chapter 14 股票評價 267

- 14.1 普通股股票評價模式 268
- 14.2 特別股評價 275
- 14.3 理論價值與市場效率假說 277

PART 5 特殊課題篇 281

Chapter 15 民間參與公共建設與休閒產業 283

- 15.1 民間參與公共建設模式的多樣化 284
- 15.2 各種 PPIP 之民間主導權及風險比較 287
- 15.3 PPIP 的優缺點分析 288
- 15.4 民間備標或議約前的必要準備事項 291
- 15.5 PPIP 的發展現況 295
- ◎ 財務管理新思考：公辦民營與休閒產業 297

Chapter 16 財務危機、企業出售及併購 301

- 16.1 財務危機課題 302
- 16.2 企業出售課題 304
- 16.3 併購課題 306
- 16.4 公司價值的評估 310

PART 6 案例分析篇 317

Chapter 17 投資評估案例分析——以進駐大陸市場的台商休閒餐飲連鎖為例 319

- 17.1 引資策略與股東結構特性 320
- 17.2 計算資金成本（必要報酬率） 323
- 17.3 引資額度的計算 324

Chapter 18 長期資金規劃案例分析 327

- 18.1 台灣大型機械遊樂園——馬拉松式的資本再投資
328
- 18.2 亞力山大連鎖健身俱樂部——高度財務槓桿的苦果

- 18.3 台灣小而美的民宿產業——背負法令與投資成本高漲的雙重風險 339

Chapter 19 營運資金管理案例分析 347

- 19.1 台灣溫泉休閒旅館的營運資金管理 348
- 19.2 台灣連鎖大型影城——提升營收的市場策略 351
- 19.3 從傳統餐飲業的短期償債能力分析，看全時段營運休閒餐飲業的崛起 355

Chapter 20 財務指標分析案例 359

- 20.1 遊戲軟體業的個案財務分析 360
- 20.2 ROE——業績停滯、轉投資成果未明時的重要管理指標 368

Chapter 21 股價的財務操作案例分析——減資與高股利政策對公司淨值與股價的影響，晶華酒店為例 371

- 21.1 營收與淨利的分析 372
- 21.2 每股盈餘、股利及股價的關聯性 372
- 21.3 股價的非理性波動 375

附錄一 終值利率因子表 **379**

附錄二 現值利率因子表 **381**

附錄三 年金終值利率因子表 **383**

附錄四 年金現值利率因子表 **385**

參考文獻 **387**

中英文索引 **391**