

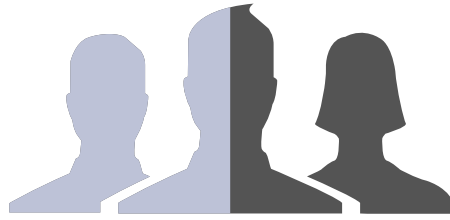


資產 評估 期刊

7月刊 | 第39期

2019

專業團隊



企業評值

金融工具評值

劉震宇

alex@rhl-int.com

(852) 3408 3328

無形資產評值

林漢威

kenneth@rhl-int.com

(852) 3408 3300

物業 / 機械及設備評值 - 香港

黃健雄

tony@rhl-int.com

(852) 3408 3188

物業 / 機械及設備評值 - 中國內地、澳門、海外

陳晞

jessie@rhl-int.com

(852) 3408 3302

行業 / 市場調查及可行性分析

劉詩韻

serena@rhl-int.com

(852) 3408 3398

集團簡介

永利行集團成立於1972年，為亞洲區主要的專業評值及房地產顧問服務公司，為客戶提供高質素的企業評值及諮詢，以及綜合房地產顧問及專業測量服務。我們活躍於業界多年，服務物件涵蓋商業機構、政府及公營機構及團體，憑藉敏銳的市場觸覺及專業嚴謹的態度，我們竭誠為客戶提供度身定造的優質服務，以滿足其獨特的業務要求。

編者的話

大家好，歡迎閱讀永利行評值顧問有限公司的「資產評估期刊」。在今天知識型經濟社會裏，為應對瞬息萬變的市場，對會計及財務的充分瞭解當然不可或缺，但一個成功的企業主管及投資者更需要全方位的資訊才能把握致勝商機。因此，我們的「資產評估期刊」致力為閣下提供全面及多元化的知識及資訊，內容涵括與資產評值相關的規則、規範、架構模式，技術性知識、市場消息及真實個案分享等等。我們衷心希望這份期刊能夠成為閣下更新市場新知的平臺首選。

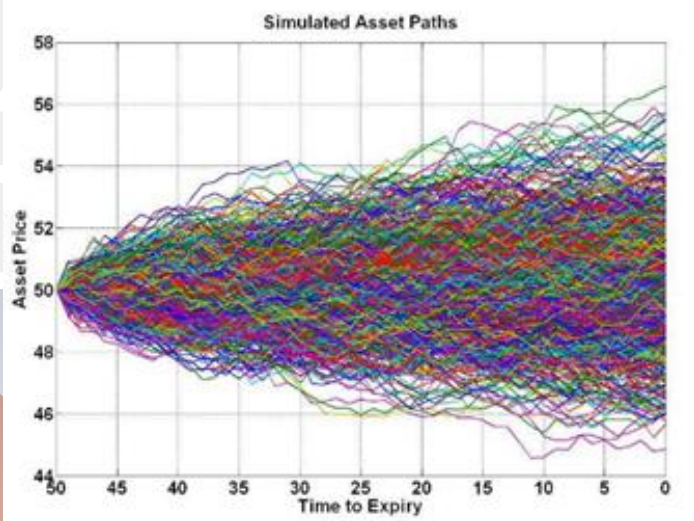
第三部分-牛熊證的估值方法

上期我們為大家介紹了牛熊證的特點，而我們將會在今期一起了解牛熊證的估值方法。

估值方法

牛熊證的價值可使用不同方法計算，而不同方法都有其限制，其中一個比較最常用的估值方法就是蒙地卡羅模擬法。蒙地卡羅模擬法模擬由隨機過程而不易預測的不同結果，常用於在預測中存在不確定性時，在我們的例子中便是資產價格的變動。

蒙地卡羅模擬法



由於牛熊證的價值取決於相關資產價格，因此採用蒙特卡羅模擬可以讓我們對資產價格的變動進行模擬。我們可以根據資產當時價格，波動率，無風險利率和到期時間來模擬資產價格的不同的路徑。每條路徑將有一個結算金額，並通過模擬成千上萬條路徑並將每條路徑的結算金額折現到現值，不同結算金額的現值的平均值將會計算為牛熊證的期望值。下圖顯示相關資產價格在使用了相對的資產波動率模擬數千條隨時間變動的價格路徑。

下期我們會以實例示範如何評估牛熊證的價值。

(圖片來源：Google圖片 <http://bit.ly/2S1fwY0>)

商業及知識產權評估

「這項業務價值多少？」不管閣下是企業的管理人員、投資者或權益相關人士，在作出正確和合理的商業決定前，必須先了解企業資產的價值。這時，閣下需要值得信賴的評估專家，提供準確而獨立的建議。

貿易會談

中國及美國這兩個全球最大的經濟體，之間發生的貿易緊張而致貿易限制的實施，導致全球化的後退。因為謹慎的投資者們追求降低風險，加劇了資金的流動及撤出受關稅影響的地區。貿易關稅而致的禁運，因關稅在入口貨品上加徵的費用，都會增加交易成本，並從交易價格或產品可選擇性上轉嫁給客戶。因此那些轉變得較慢及未能把市場由出口轉至內銷業務的企業，其收入及盈利會大幅下降，從而引致該地區較慢的經濟增長。

以一間從事製造業的公司為例，因為每個國家都有她們獨有的原料及專門技術，它的原材料或零部件可能採購自不同國家，同時它的製成品可能擁有廣闊的市場而賣到不同國家。某些國家實施的貿易限制會限制可用原料的質量供應及增加其成本，引致產品售價升高及銷量下跌。有些公司會遷移他們的工廠到不受影響的地區，以避免事件帶來的影響。但此行動是一個困難的決定，因為建立新工廠為一項長期投資，當中牽涉大額的資本投資，會損害公司的現金流及短期盈利，而且並不容易把一個複雜的供應及物流鏈遷移到新地方。面對更高的營運風險、國家風險及貨幣風險為公司帶來新的挑戰。

金融工具評值及敏感度分析

金融工具對企業價值的影響日益重要，因此現行之會計準則，對這些金融工具作出了更貼近市價的評值及披露要求。

集團的專業團隊，對財務模型的應用富有經驗，能為閣下之金融及衍生工具提供專業的評值及諮詢服務。

實施貿易關稅的行動亦會帶來一些反制措施。有些國家或會下調利率，或進行貨幣貶值。然而此舉或會引起貨幣及利率的不確定性。

在股權價值來看，當一門生意普遍地受到上述因素影響時，由營運及貿易所帶來的風險對於公司的財務表現會有重大衝擊。在估算他們的股權價值時，該些因素應反映在財務預算中，並因此等因素帶來更高的折現率。然而一些較靈活及輕資產的非製造業或許能受惠於這些轉變。

總而言之，現時的貿易爭端提供了一個關於政策風險的典型例子。世界關注這些大國之間來來回回的貿易談判，以及最近二十國集團在大阪峰會中已達成的共識，希望事件能夠平息，及爭端不會升級。

房地產、廠房及機械設備評估

我們的評估專員具豐富的資產評估經驗，滿足來求自不同工業界別客戶的每項業務決策，或合規加工至基發、電、天然資源及環保工業等。憑藉專業知識及建設市場資訊充分掌握，我們能針對廠房、機械等資產作出準確的評估。



關於我們

企業評值及諮詢

在中國內地營運公司及與海外公司合作的豐富經驗使我們今天能為海外及內地企業出謀獻策提供全面解決方案的企業評值及諮詢。我們優秀的團隊提供全面優越的企業諮詢顧問服務。

- 行業的市場調研及分析
- 專案可行性研究及諮詢
- 財務分析
- 投資諮詢
- 盡職調查
- 評值 (房地產評值、商業評值、機器設備評值)
- 資產組合及設備管理
- 企業評值諮詢
- 房地產事務及專業測量



聯絡我們

聯絡

(852) 3408 3188

(852) 2730 6212)

(852) 5307 9925 (Whatsapp)

電郵

info@rhl-int.com

網站

www.rhl-int.com

