

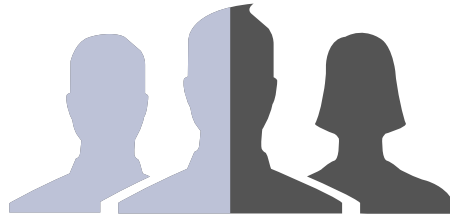


資產 評估 期刊

七月刊 | 第41期



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 3322

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。

第五部分 與牛熊證類似的衍生工具

牛熊證的出現可以說是普通期權的延伸，市場上也有各種類似牛熊證的金融工具。牛熊證可視為觸碰失效期權，這當然也會有觸碰生效期權。故名思義，牛熊證在股票價格觸及收回價時失效(被收回)，相反，觸碰生效期權則在股票價格觸及生效價時生效。

類似於牛熊證，觸碰生效期權也可以用蒙地卡羅模擬法計算，計算方法大同小異，讓我們重溫上次的示範，這次我們將計算下跌觸碰生效的看漲期權：

股價	起始點	2個月後	4個月後	6個月後	8個月後	10個月後
路線1	\$100	\$57	\$23	\$78	\$69	\$95
路線2	\$100	\$123	\$156	\$92	\$86	\$132
路線3	\$100	\$180	\$164	\$206	\$231	\$199
路線4	\$100	\$90	\$70	\$126	\$176	\$31
路線5	\$100	\$81	\$63	\$15	\$42	\$75

商業及知識產權評值

「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值專家，提供準確而獨立的建議。

生效價 = \$70

年期 = 10個月

無風險利率 = 3%/10個月

觸碰生效期權在路線1, 4

和5才生效，而其價值也是用類似方法計算

觸碰生效期權價值 = (每條路線的觸碰生效期權價值總和)/(路線數目)/(貼現因數)

= (\$25 + \$0 + \$5) / 5 / (1 + 3%) = \$5.83

此外，牛熊證也可加入不同條款成為新的金融工具，例如可設計為會移動的行使價，也可以設計為當股票成交數量大於或少於某數目時就會被收回等。只要在電腦程式上作出改動，便可以使用蒙地卡羅模擬法計算金融工具的價值。

經過一連五期的介紹，相信大家對牛熊證和牛熊證的評值已經有一定的認識。再會！

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。

新冠病毒對商業評估的影響

今年由於2019新型冠狀病毒流行病的爆發對全球經濟帶來不利影響。本地及國際的貿易及經濟活動均停止，因此對全球眾多行業的前景帶來很大的不確定性。在估值的角度來看，這意味著業務的管理層及各專業團隊需要更多的時間及努力，以達致一個能反映業務短期的波動及長期發展的財務預算。

在管理層及各專業團隊預備財務預算的過程中，其中重要的一點是，在疫情爆發的情況下，業務有沒有受到根本的轉變。流行病或對行業帶來結構性轉變。管理層可能為了確保供應穩定，避免因依賴單一供應來源所帶來的集中風險，因此將可能改變或分散供應鏈。消費者的消費模式亦可能改變，例如網購因為消費者不願意外出而得到顯著的增長。以上原因或引致業務模式永久轉變，從而影響業務的財務預算，例如營運資金水平可能需要調整以反映新的業務週期。

第二，為應對由流行病帶來的不良影響，各地於短時間內實施了不同的財務紓困措施及刺激經濟政策，導致資本市場的劇烈波動。政府機構注入流動性令利率水平大幅下降。

上述轉變亦令金融市場大幅波動。不同的參數，例如股市指數、市盈率、利率水平、信貸息差、市場風險溢價等，經歷劇烈及不理性的變化，為公司的管理層及專家們，在釐定適合的折現率及盈利倍數以估算業務的估值時，帶來很大的挑戰。他們或需要考慮就相關估值參數作出適當調整，以獲得一個合理及可靠的基準，來評估業務的長遠價值。

房地產、廠房及機械設備評估

我們的評值專員具有豐富的資產評值經驗，滿足來自不同工業界別客戶的每項業務決策或合規要求。當中包括工業類別如電機生產、金屬加工、發電、天然資源及環保工業等。憑藉專業知識及對市場資訊的充分掌握，我們能針對廠房以至建設設施等資產作出準確的評值。



關於我們



聯絡我們

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

(852) 3408 3188

(852) 2730 6212)

(852) 5307 9925 (Whatsapp)

電郵

info@rhl-int.com

網站

www.rhl-int.com

