



企業評價

商業顧問往往會要求進行企業評價，要正確評價企業，就必須使用精巧的技能和經驗。

房價可根據房屋的狀況、地點、房間數量、相似房產的銷售價格進行評估。畫作也可根據藝術家聲譽、繪畫品質、類似作品拍賣價格進行評價。但這些都是有形的價值。雖然大多數企業都有可以謹慎衡量的資產，但也有許多無形的資產，例如：版權、知識產權、品牌、專利，還有許多可以提升公司價值的資產。

企業評價並不容易，對於任何估價師而言，評估公司價值都很困難，除非市場條件完美無缺，也就是買方和賣方例行進行類似的交易。

但市場波動極大。因此要準確評估企業價值，就必須選擇技術熟練的估價師，這些專家能夠結合知識、經驗、估價應用原則，進行企業估價。

下列為估價師使用的主要公認原則，供各位稍微了解：

一個假設的市場

估價師會設想一個願意但不急著出售的賣方、一個願意但不急著買進的賣方，雙方具有相似的資訊，願意友善進行談判。

收入來源

企業的價值取決於其業務或最終資產變現而產生的利潤/現金流。

因此，確定業務的未來可維持利潤 (FMP) 是評價過程的關鍵。

為衡量 FMP，估價師不僅要回顧歷史事件，還要研究趨勢，就未來提供指引。

適當的乘數

確定 FMP 後，估價師必須確定適當的乘數，並加以應用。乘數代表企業的風險狀況。

乘數越低，企業的風險狀況就越高。例如，可能有兩家企業每年產出 200,000 美元的利潤。

A 企業擁有多元化的客群、強大的管理團隊、良好的市場聲譽，而 B 企業可能單單依賴一個客戶，且只交易一年。

謹慎的買家收購 A 企業的價格會遠高於 B 企業。

因此，A 企業 FMP 的乘數會大於 B 企業。

潛在的商業資產

考慮 FMP 和企業的適當乘數後，估價師必須根據企業的潛在資產預估結果。

若價值顯著低於企業的潜在有形資產淨值，則估價師應考慮應用名目清算價值。

若價值顯著高於潜在有形資產淨值，則估價師應考量結果商譽要素的等級和適當性。

儘管這些原則皆納入考量，企業評價其實比較像是藝術，而非一門科學。

評價需要能夠考慮所有相關的商業事實、業界知識、先例、風險，亦需在此過程中進行判斷。

因此若想要準確估企業價值，請慎選經驗豐富的估價師。

作者：Stephen Graham, 顧問合夥人, BDO Rotorua



Wayne Lee 李開翔
Associate 中國企業總監
Advisory and Corporate
Finance 商業諮詢和併購交易

Direct: +64 9 366 8063

Mobile: +64 21 141 7235

wayne.lee@bdo.co.nz



Wkslee99

