

商业交易：自助条文

作者：王浩联先生 博斯普顾问有限公司



自助条文在合约中可以帮助缔约各方，因应另一方违反合约时，采取某些具保护性的措施，而不用直接诉诸法律诉讼。

在起草合约时，我们通常使用某些合约条款和条件，或明文规定在某些情况下，有权终止履行合约或全面终止合约。

首先，转移举证责任或履行合约的次序可以令违反合约的一方肩负更大诉讼挑战，亦可以扭转或平衡在争议时的议价能力。

其次，合约可以提供一个终止履行合约义务的条款。订明当一方没履行某部份的实质义务时，另一方可以立即终止履行合约。这样的条款必须认定一方履行合约的行为是另一方履行合约义务的先决条件。

(第2页续)

欢迎浏览我们的网站：

<http://aracpa.com><http://darehabere.com>**本期内容：**

商业交易：自助条文 1

业务估值简介 3

生活/平衡：
加州赫氏城堡 4

博斯普顾问有限公司 专门提供税务、企业交易分析及咨询、诉讼支援、风险评估和商业咨询服务。

(续第1页)

终止履行合约，只是无辜的一方在他仍未履行合约义务时才有效。如果他已经履行合约义务，例如已经付款，他很可能需要诉诸法院才能讨回款项。

终止履行合约可以要求另一方授与抵押权或置留权，例如货品押记(Charge)。在违约时，无辜的一方可以强制执行相关的抵押或担保。例如，在商品销售的交易中，卖方在合约条款中保留货物的所有权，明确规定在某些情况下，卖方可以强制执行货物的所有权。

以预付款项的形式，例如订金或分期付款，通常是确保在违约时，无辜的一方可以保留作为赔偿。如果合约终止和没有涉及任何损失或补偿(Total failure of consideration)，收取预付款项的一方可能要把已收下的款项退还给付款人。但是，当部份的工作已根据该合约执行，便会涉及损失或赔偿，最终仍可能诉诸法院。

如果该订金被归类为付款人履行合约的保证金，在合约终止时(即使从来没有履行)，付款人是不能索回已付的款项。要注意是在法律方面，对没收订金或保证金是有一定的制约，被没收的金额必需是合理估计的损失。此外，法院亦可因应公平的原则，否定合约订金或保证金被没收的权利。

另一种的合同安排是规定一方或双方提供履行诺言的担保，通常由一个可信赖的第三者如银行提供。当一方违约时，另外的一方便可从第三者的担保获得赔偿。虽然，担保人很少会在法律责任方面提出争议，但如果纠纷是涉及保证条款的注释，法院诉讼仍可能是无可避免的。

作者：王浩联先生 是美国执业会计师及拥有香港特别行政区高等法院大律师资历。他是美国会计师公会会员；美国管理会计及财务管理会计师；及香港会计师公会资深会员。曾经在跨国公司和财务机构任职，有丰富的会计和业务管理经验，并曾在法律界执业多年，先后为多间大学、专业团体和香港特别行政区政府公务员的培训课程担任讲者，出版有法律和会计课题的著作。

- ▶ 成立香港公司及海外公司
- ▶ 处理税务调查及实地审核
- ▶ 会计及法定审计
- ▶ 成立家庭信托
- ▶ 尽职调查
- ▶ 境外贸易转单安排



ARA & ASSOCIATES
 CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 智宏會計師行
www.aracpa.com

业务估值简介

作者：张洁玉会计师 智宏会计师行

业 务估值是衡量商业实体价值，涉及专业化的计算和客观的商业评估过程。

业务的价值主要是源于它在特定时期内，具备某程度的现金流量 (Cash flow)。

业务估值一般是应用于以下情况：合资项目；合并和收购；分拆业务发展；改善资本架构；或审视及评估某部份业务的经营状况。

常用的评估方法是以业务运营作为基础，但亦有不同的计算方法。这里是一些例子：

- **以超正常收入的折扣计算 (Discounted super-normal earnings)** 如果一个企业只能赚取一般正常的回报率，投资者将不愿意支付超过其资产价值的金额作为投资。超正常收入是相等于总收入减去正常收益。计算该企业的价值时，通常是以其资产价值加上未来的超正常收入。
- **现金流量折算 (Discounted cash flow)** 详细计算预测资本提供者或投资者的现金收益，侧重扣除投放于日常营运和净资本支出后的现金流。
- **市场增值计算 (Market-value-added)** 计算包括债务的企业市场价值减去开办时的资本投资，旨在衡量企业在资本市场上所增加的价值。
- **价格系数模型 (Price multiples model)** 计算企业的价值时，是以市场同类形的公司或业务的系数作为比较和计算基础。例如以价格与营利的比率 (P/E ratio)；价格与资产价值的比率；价格与现金流的比率等等，来作为计算有关公司的相关业务的价值。



作者：张洁玉小姐 香港执业会计师；拥有国际会计硕士资历，是香港会计师公会资深会员及英格兰和威尔士特许会计师公会会员。曾先后在两所跨国会计师事务所任职及取得会计师资历，并在上市公司集团任职，直至私人执业。对于处理各种业务及各样的企业和机构，均有丰富的会计、审计和税务经验，包括上市公司，中小型企业，非牟利团体和慈善机构。

博斯普顾问有限公司

香港湾仔轩尼诗道48-62号,

上海实业大厦12楼1201室。

电话 (852) 2110 6989

传真 (852) 2549 4866

电子邮件 info@darehabere.com

欢迎浏览我们的网站:

<http://www.darehabere.com>

<http://www.aracpa.com>



博斯普顾问有限公司

税务 · 企业咨询 · 财务调查



ARA & ASSOCIATES

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

智宏會計師行

信任 价值 承诺

生活/平衡



加州赫氏城堡 (Hearst Castle)

赫氏城堡是位于加州太平洋沿岸的1号太平洋海岸公路, 近圣西蒙市(San Simeon), 它是一个著名的旅游景点, 从洛杉矶或三藩市湾区驱车只需约3.5小时。

城堡是于1920至1940年期间兴建而成的。现在, 它是一个有165间客房的摩尔城堡(Moorish castle), 拥有约127英亩的花园、露台、泳池和行人道, 其中的家俱都是西班牙或意大利的古董和艺术品, 而外旁是3间大型旅店。本来拥有赫氏城堡的赫氏家族于1957年把城堡捐给州政府。今天, 赫氏城堡是一个州政府的历史纪念馆, 并向公众开放。

当踏进城堡, 你立即看到最多人到访的地方 — 国家地理剧院。在40分钟的简介中, 你可以了解城堡内所有具吸引力的景点及城堡资料。在游客中心有观光巴士定时出发, 带领你在城堡内漫游15分钟, 途中有广播提供其他背景资料。

行程包括以海王星(Neptune)命名的一个古希腊罗马室外游泳池, 和一个室内罗马游泳池, 内衬与威尼斯的玻璃和黄金。大多数访客均对海王星户外游泳池留下很深刻的印象, 因为在北美西岸中, 它是一个很独特的欧洲建筑。

你亦可以选择在黄昏时候到访赫氏城堡, 因为城堡伴随着太平洋海洋的夕阳, 景色更加令人着迷。