

致立法會意見書

工商事務委員會

香港展覽業的發展

本意見書應工商事務委員會邀請，概述若干重要事實及就香港展覽業之長遠及可持續發展提呈建議。

亞洲國際博覽館管理有限公司

2010年4月

目錄

	頁
關於亞洲國際博覽館	3
有關亞洲國際博覽館之主要里程碑	4-12
已提升及加強之博覽館本地交通措施	13-14
未來與珠三角的連繫	15
無比的挑戰 一. 內部惡性競爭 二. 「無競爭權」條款與香港展覽業之反競爭狀況 甲. 貿發局與新世界之間的「無競爭權」協議 乙. 施於大多數商會肩上的限制 三. 海外展覽主辦機構對在港辦展卻步	16-24
展望將來 – 善用香港展覽場地資源 「一展兩館」模式令九月「香港珠寶首飾展覽會 2009」成功躍升全球第一	25-28

關於亞洲國際博覽館

追溯回 2001 年 11 月，立法會工商事務委員會就赤鱘角香港國際機場興建新的國際展覽中心 (亞洲國際博覽館) 之可行性，經一連串詳細商議後，議決支持並通過由香港特區政府提出的亞洲國際博覽館發展項目。

於 2005 年 12 月開幕的亞洲國際博覽館是世界級之展覽及活動場地，提供超過 70,000 平方米的可租用面積，適合舉辦展覽、會議、演唱會、體育和各類文娛活動。耗資約 23.5 億港元的亞洲國際博覽館，是一項公營及私營合作聯辦的發展項目，由香港特別行政區政府提供 20 億以及私人財團包括香港寶嘉建築有限公司及中國工商銀行(亞洲)有限公司共同投資，用地則由香港機場管理局提供。

亞洲國際博覽館是亞洲唯一一個採用無柱式設計、並與全球最佳機場之一 (Skytrax 年度意見調查) — 香港國際機場連結在一起、同時備有 10 個位於地面的先進展館，包括一個可容納 13,500 名觀眾的香港最大室內多用途表演場館、以及一個可容納 700 至多達 5,000 人的香港最大及最新室內峰會組合及宴會設施的世界級展覽及會議場館。博覽館坐擁完善的海陸空運輸網絡，交通四通八達，與中國珠江三角洲一帶城市及全球商業都會連接一起。博覽館適合舉辦大型世界級展覽、會議、演唱會和各類文娛及體壇盛事。

展望未來，亞洲國際博覽館可憑著其位處珠三角的地利之宜，盡享區內經濟迅速發展的優勢。預期於 2015 年至 2016 年港珠澳大橋落成後，亞洲國際博覽館將連接入覆蓋逾一億人口的版圖，更鞏固博覽館在可見未來繼續成為全球企業會議、獎勵旅遊活動、會議及展覽 (MICE) 之主要場館之一。

有關亞洲國際博覽館之主要里程碑

2009 - 2010

亞洲國際博覽館訪客於 2006 年至 2009 年間激增近 40%

亞洲國際博覽館於首年營運時雖遇到若干艱辛及起步階段常見的問題，惟自 2006 年起，前來參觀商貿展覽之訪客人數節節上升。取得如此佳績，主要是期內多個國際級知名 MICE 活動均圓滿在亞洲國際博覽館舉行。博覽館目前已成為舉行一系列國際級商貿活動之場館，而過去 3 年前來參觀的買家人數激增近 4 成，這數以十萬計的訪客分別是來自本地，區內及世界各地的不同市場。於 2009 年秋季，亞洲國際博覽館更錄得破紀錄商貿展覽訪客人數。

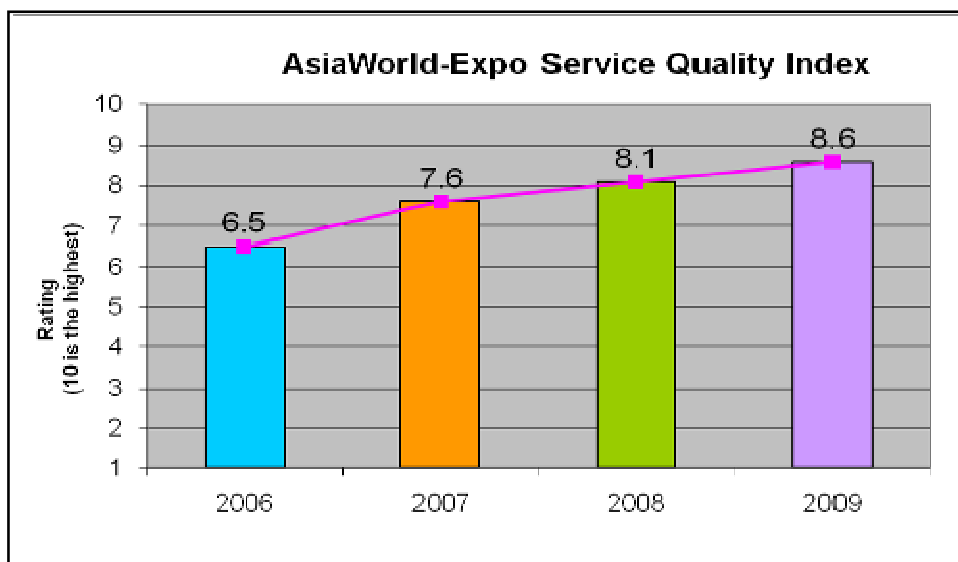


亞洲國際博覽館獲選為「最佳展覽及會議中心」

亞洲國際博覽館榮獲 2010 年「第十屆資本企業傑出成就獎」選為「最佳展覽及會議中心」。這個由南華傳媒旗下的《資本雜誌》主辦的選舉，旨在表揚一直用心經營及高瞻遠矚的香港企業，嘉許其商業成就和對本港經濟發展帶來卓越的貢獻。



自 2005 年年底開幕以來，亞洲國際博覽館不斷致力提升各項配套設施及服務質素。根據客戶意見調查結果顯示，博覽館的整體服務質素評分由 2006 年的 6.5 分，大幅攀升至 2009 年的 8.6 分（以 10 分為滿分）。另一項由獨立市場調查公司 Acorn Marketing and Research Consultants 在 2009 年年中進行的調查亦顯示，逾 90%的參展商及買家對博覽館的服務評級為「滿意至極佳」，進一步反映博覽館的服務配套獲得業內人士高度評價。



於亞洲國際博覽館舉行之「環球資源採購交易會」2009年創下逾14,000家參展商及144,000買家人數紀錄

一系列「環球資源採購交易會」於2009年創紀錄地共吸引逾14,000家參展商及144,000買家。此商貿展覽自2006年起由上海移師至香港舉行，發展極為迅速，規模日益壯大，由2006年首次落戶亞洲國際博覽館時共有6場不同主題的展覽，發展至2010年已增加至17場涵蓋不同主題的展覽。



「香港珠寶首飾展覽會 2009」採用「一展兩館」模式成功躍升全球第一

2009年9月香港展覽業有史以來首次結合並善用兩個主要展覽場館——亞洲國際博覽館及香港會議展覽中心，以「一展兩館」模式同時舉行的「香港珠寶首飾展覽會 2009」，成功成為香港歷來最大規模的展覽會，同時更是全世界最大型的珠寶首飾展，足證香港展覽用地問題可即時透過兩個場館的合作及完全善用現有的展覽場地資源來圓滿解決，而並非只偏重某單一場館來獨力應付。



其他商貿展覽亦錄得破紀錄的參觀人數增長

國際環保博覽——由香港貿易發展局及法蘭克福展覽(香港)有限公司合辦的國際環保博覽，2009年的入場參觀人數較去年增長 67%，打破歷屆紀錄。



亞洲國際博覽館榮獲「傑出伙伴合作計劃」大獎

2008 年，亞洲國際博覽館夥拍香港善導會旗下的社會企業 — 明朗服務有限公司推出「全方位展覽會議後勤支援計劃」，為失業及更生人士提供展覽會議行業後勤支援的相關技能培訓及工作機會。按雙方的合作協議，博覽館將部份展覽會議的後勤支援項目，例如：展覽攤位及表演場地的裝拆及搬運等工作委託予明朗，由明朗負責組織及安排員工提供有關的後勤支援服務。

2009 年，博覽館更憑著這個計劃榮獲香港社會服務聯會頒授「傑出伙伴合作計劃獎」特別大獎，表揚其協助社會弱勢社群以雙手自力更生，貢獻社區。是年度共有 40 多家企業獲提名角逐此特別獎項，最後只有包括亞洲國際博覽館在內共 4 家企業獲獎。



2008

博覽館於 2008 年為香港經濟帶來 90 億港元進帳

2008 年，在亞洲國際博覽館舉行的大型國際商貿展覽會佔香港整體商貿展覽市場約 30%。從經濟角度計算，2008 年博覽館為本港經濟帶來約 90 億港元進帳，較 2007 年增長超過 10%。同時，估計博覽館亦提供了相等於約 18,000 個直接和間接全職職位，較 2007 年增加接近 3%。

2007

香港有史以來首次航空展於博覽館舉行

「亞洲國際航空展覽會暨論壇」於 2007 年由新加坡移師至香港亞洲國際博覽館舉行，並於 2009 年再度舉行。此項商業對商業(B2B)的展覽並包括六個業界會議同步舉行。主辦機構已定於 2011 年 3 月第三度假亞洲國際博覽館舉行航空展。



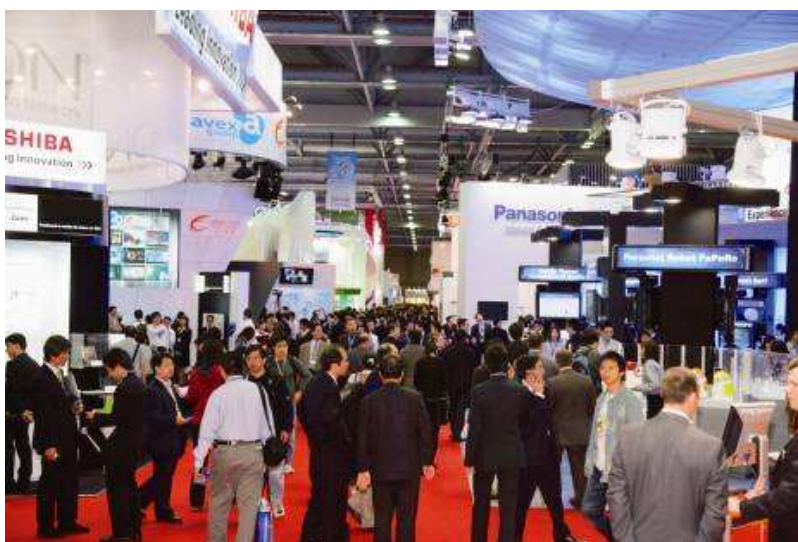
2006

博覽館於 2006 年為香港展覽業帶來史無前例 50%強勁增長

據香港展覽會議業協會 (HKECIA) 2006 年「香港展覽業調查報告」指出，香港展覽業於 2006 年業務增長表現突出，展覽場地淨出租面積錄得自 1997 年以來的破紀錄 50% 強勁增長，主要原因是亞洲國際博覽館於該年正式啓用及全面投入服務，並舉行了一系列及更多類型的新展覽。

博覽館舉行香港歷來最大規模展覽暨論壇——「國際電信聯盟 2006 年世界電信展」

「國際電信聯盟 2006 年世界電信展」在亞洲國際博覽館舉行，接待共 62,000 訪客到訪。是次國際級電信展是 33 年來首次在日內瓦總部以外的地區舉行，由中華人民共和國主辦，並於主辦城市 – 香港舉行。





已提升及加強之博覽館本地交通措施

鑑於亞洲國際博覽館相對地屬於新的場館，因此，為方便本地訪客前往及享用亞洲國際博覽館的場館設施，於 2009 年在政府的支持下，博覽館推出一系列公共交通安排¹，令訪客可更快捷、更便宜、更實惠地往來場館。

機場快綫特惠車費優惠

亞洲國際博覽館擁有內置港鐵站，機場快綫是往返博覽館最直接、便利的交通工具之一。由 2009 年起，博覽館與港鐵達成協議，為各活動參與人士¹於機場快綫香港站提供即日來回港幣 48 元車費優惠（相對正常車費為港幣 100 元）來回博覽館（即單程港幣 24 元的優惠）。由香港站直接抵達博覽館，全程只需 28 分鐘。

點對點特快巴士專線穿梭尖沙咀及新界東

除港鐵服務以外，2009 年起，新增設兩條點對點特快巴士專線¹，由九龍及新界兩個主要交通匯點出發，不停站前往亞洲國際博覽館。

根據有關的顧客意見調查顯示，以上交通新服務安排自推出以來，深受歡迎。有見於訪客的意見，專業顧問亦建議進一步加強交通運輸安排，以及研究於鄰近地段發展娛樂及名牌特價商品購物中心的可行性。我們將就此向政府尋求支持。

¹ 以上服務的安排因應個別活動而有別，詳情請參閱活動概覽或留意活動主辦機構的宣佈。



全新「博覽特快」， 直達博覽館又平又快！

嘉嘉大家歡心，港九新界3線直達博覽館，只需廿幾蚊廿幾分鐘。多個大型演唱會及展覽即將登場，
詳情瀏覽 www.asiaworld-expo.com

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| 13,15/12 東亞華星演唱會 | 24/12 F.I.R. 飛兒樂隊第十行堂世界巡迴演唱會 |
| 20/12 張惠妹世界巡迴演唱會 | 26/12 蔡生勁爆Music World新城勁爆頒獎禮2008 |
| | 01/01 08年度叱咤樂壇流行榜頒獎典禮 |

博覽特快		尖沙咀(旺角) X21巴士專線	大圍(港鐵站) X48巴士專線	中環(新中環) 新專線
		\$22	\$26.2	\$24
		約29分鐘	約29分鐘	28分鐘

備註：1. 博覽特快由尖沙咀維多利亞港中環及新中環出發，經尖沙咀彌敦道(旺角)及新中環(中環)直達博覽館。
2. 大圍(港鐵站) X48巴士專線由新中環(中環)及新中環(中環)出發，經大圍(港鐵站)直達博覽館。
3. 以上各線巴士均由香港地鐵巴士有限公司提供，詳情請向香港地鐵巴士有限公司查詢。
4. 以上各線博覽特快巴士均設有車位，恕不另行通知。

AsiaWorld-Expo
亞洲國際博覽館



未來與珠三角的連繫

位於亞洲國際博覽館旁的港珠澳大橋，預期於 2015 至 2016 年竣工，屆時博覽館將連接入覆蓋逾一億人口的版圖，更鞏固了博覽館在可見未來繼續成為全球 MICE（企業會議、獎勵旅遊活動、會議及展覽）之主要場館之一。



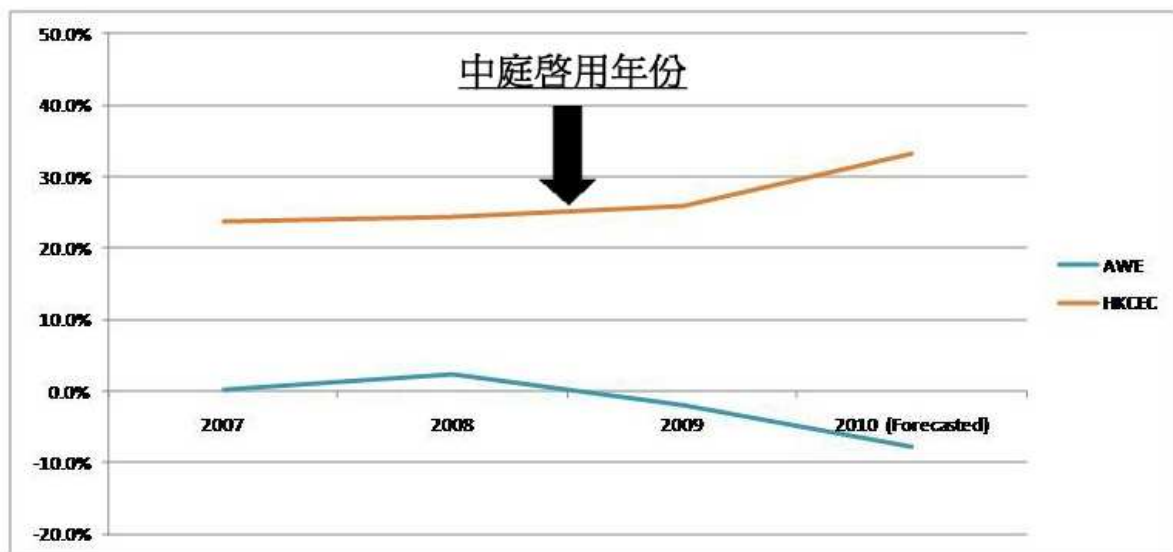
無比的挑戰

一. 內部惡性競爭

香港一直具有充裕展覽用地，即使在會展中庭開幕前亦然。於 2008 年，整體香港商貿展覽租用率相當於整體面積五成以下的日子，多於 300 天；單計會展，同樣有 280 天低於五成水平，而整體因舉行商貿展而出現全面租出的日數更是零*。

會展中庭擴建於 2009 年 4 月完成後，令香港展覽場地之供求更見失衡。在供過於求的情況下，中庭的出現令香港內部惡性競爭加劇。

圖 1－ 展覽場地租用總面積增長率 2008-2010*



如圖 1 顯示，受到會展中庭啓用的影響，亞洲國際博覽館於 2009 年的展覽租用總面積出現嚴重跌勢，意味展覽由博覽館流往會展。可預計的是，中庭將會繼續將需求由博覽館抽離轉移至會展，此情況預料將繼續直至中庭飽和。

* 資料來源: 於公眾途徑獲取資料並在盡能力理解的認知範圍下所作之分析 / 圖表。

二. 「無競爭權」條款與香港展覽業之反競爭狀況

甲. 貿發局與新世界之間的「無競爭」協議

過去多年，亞洲國際博覽館一直多次誠意邀請貿發局商議雙方合作事宜，並主動提供優惠予對方考慮，惟所有努力均不得要領。然而，在貿發局職員與博覽館接觸時曾表示，貿發局使用亞洲國際博覽館是受限制的，一年 365 天中只有約 20 天因會展接近全滿時方可例外。

及至 2009 年下半年，經傳媒報導及在原立法局財務委員會 1993-94 年度文件 (FCR93-94) 透露，貿發局及新世界發展旗下全資附屬公司——寶利城有限公司曾就香港會議展覽中心之營辦及管理訂下協議，內有一項「無競爭權」條款，有效期由 1988 年至 2028 年，為期 40 年之久，雙方同意於此期間不會參與發展香港其他展覽設施的計劃（第 4.5 條）。

上述原立法局財務委員會 1993-94 年度文件 (FCR93-94) 有關貿發局與寶利城有限公司於 1985 年 12 月 19 日訂立「展覽中心經營協議」之摘錄，可見於附件 1：

4.5 無競爭權

4.5.1 貿易發展局不得在本協議期間發展、聯合發展、贊助、支持或以其他形式參與設立任何位於香港，並在本協議期間的任何時間內經營的展覽設施或商業中心（該展覽中心除外）。

4.5.2 該財團不得在本協議期間發展、聯合發展、贊助、支持管理、推廣或以其他形式參與設立任何位於香港，並在本協議期間的任何時間內經營的展覽設施或商業中心（該展覽中心除外）。

以上敘述正好解釋了貿發局雖為香港最大規模之展覽主辦機構，卻不能及不會向亞洲國際博覽館（一項主要由公帑牽頭投資之場館）以至香港任何其他場館租用展覽場地，除了是那每年 365 天中 20 餘天因會展接近全滿時方可例外。這也印證了前述貿發局職員對博覽館的相關說法。此等情況亦可見證於下列附表*。貿發局主辦的展覽，超過 90% 均在會展舉行，相反，不足 10% 在亞洲國際博覽館舉行。

2009 年由貿發局在會展中心舉辦的展覽	2009 年由貿發局在博覽館舉辦的展覽
1. HKTDC Hong Kong Toys & Games Fair 2009 (香港貿發局香港玩具展 2009)	1. HK International Printing Packaging Fair (香港國際印刷及包裝展)
2. Hong Kong International Stationery Fair 2009 (香港國際文具展 2009)	2. Eco-Expo Asia (國際環保博覽)
3. HKTDC Hong Kong Fashion Week for Fall/Winter 2009 (香港時裝節 2010 秋冬系列)	3. Hong Kong International Building Material & Construction Equipment Fair (香港國際建築裝飾材料及五金展)
4. HKTDC World Boutique, Hong Kong 2009 (香港貿發局香港國際時尚薈萃)	4. Sports Source Asia (亞洲運動用品展)
5. HKTDC Hong Kong International Jewellery Show 2009 (香港貿發局香港國際珠寶展)	
6. FILMART Hong Kong 2009 (Hong Kong International Film & TV Market 2009) (香港國際影視展)	
7. Hong Kong Music Fair 2009 (香港音樂匯展)	
8. HKTDC International ICT Expo (香港貿發局國際資訊科技博覽)	
9. HKTDC Hong Kong Electronics Fair (Spring Edition) (香港貿發局香港春季電子產品展)	
10. Hong Kong International Lighting Fair (Spring Edition) (香港貿發局香港國際春季燈飾展)	
11. HKTDC Hong Kong Houseware Fair	

(香港貿發局香港家庭用品展)	
12. World of Pet Supplies 2009 (寵物用品世界 2009)	
13. HKTDC Hong Kong Gifts & Premium Fair (香港貿發局香港禮品及贈品展)	
14. HKTDC Hong Kong Fashion Week for Spring / Summer (香港貿發局香港時裝節 2010 春夏系列)	
15. HKTDC Summer Sourcing Show for Gifts, Houseware and Toys (香港夏季禮品、家庭用品及玩具展)	
16. HKTDC Hong Kong Publishing Copyright Fair (香港貿發局香港出版版權展)	
17. HKTDC Hong Kong Lifestyle Showcase (香港貿發局香港潮流精品展 2009)	
18. International Conference & Exhibition of the Modernization of Chinese Medicine & (國際現代化中醫藥及健康產品展覽會暨會議)	
19. Health Products (國際現代化中醫藥及健康產品展覽會暨會議)	
20. HKTDC Food Expo (香港貿發局美食博覽 2010)	
21. Hong Kong International Tea Fair (香港國際茶展 2010)	
22. Hong Kong Watch & Clock Fair 2009 (香港貿發局香港鐘表展)	
23. Hong Kong Electronics Fair 2009 - Autumn Edition (香港貿發局香港秋季電子產品展)	
24. electronicsAsia, Hong Kong (國際電子組件及生產技術展)	
25. Hong Kong International Lighting Fair (Autumn Edition) (香港貿發局香港國際秋季燈飾展)	
26. HKTDC Hong Kong International Medical Devices and Supplies Fair (香港貿發局香港國際醫療器材及用品展)	
27. HKTDC Hong Kong Optical Fair 2009 (香港貿發局香港眼鏡展)	

28. Hong Kong International Wine & Spirits Fair (香港貿發局香港國際美酒展)	
29. HKTDC World SME Expo (香港貿發局國際中小企博覽)	
30. HKTDC Inno Design Tech Expo 2009 (香港貿發局創新科技及設計博覽)	

* 資料來源: 於公眾途徑獲取資料並在盡能力理解的認知範圍下所作之列表.

乙. 施於大多數商會肩上的限制

同樣地，過去多年，亞洲國際博覽館多番邀請各大大地商會參與於博覽館舉行之展覽，豈料部分商會私下對博覽館坦言，因受到若干的限制，他們不能對任何於亞洲國際博覽館舉行之展覽作任何形式的支持。

相反，來自不同行業的商會團體卻以支持、合辦或協辦機構身份，積極支持貿發局之展覽，令其籌辦的展覽數目年年增升。正當貿發局受到上述的「無競爭權」條款約束，令其不能向外租用會場之際，這些作為貿發局「夥伴」的商會，同樣地也被限制不可以支持任何於亞洲國際博覽館舉行並由非貿發局營辦之展覽。

下表*列出大部分來自不同行業的商會原來從沒有參與過任何於亞洲國際博覽館舉行並由非貿發局營辦之展覽。若他們因受到與貿發局之間有任何締結關係而受約束，而不曾親身使用過亞洲國際博覽館，這實在令人慨歎。

	香港各界商會聯席會議	曾否參加於亞洲國際博覽館舉行的展覽？
香港壓鑄及鑄造業總會	√	X
香港合成皮革暨金屬物料供應商商會	√	X
國際中小企聯合商會	√	X
香港製衣同業協進會	√	X
香港遠紅外線協會	√	X
香港玩具廠商會	√	X
香港表廠商會	√	X
香港鐘表業總會	√	X
香港中華眼鏡製造廠商會	√	X
香港塑膠再生原料協會	√	X
香港塑膠原料商會	√	X
潮僑塑膠商會	√	X
香港中小型企業商會	√	X
香港塑料袋業廠商會	√	X
香港製刷業協會	√	X
香港中小型企業聯合會	√	X
國際商貿協會	√	X
香港鞋業商會	√	X
港九電器商聯會	√	X
香港電鍍業商會	√	X
香港金屬表面處理學會	√	X
香港中小企經貿促進會	√	X
香港電器製造業協會	√	X
香港汽車進出口商會	√	X
右軚汽車商會(香港)	√	X
香港中成藥商會	√	X
香港中藥聯商會	√	X
香港食品商會	√	X
香港商業專業評審中心	√	X
香港工商品牌保護陣綫	√	X
港九塑膠製造商聯合會	√	X
國際金融及管理專業人員協會	√	X

香港關鍵性零部件製造業協會	√	X
香港工業專業評審局	√	X
香港青年工業家協會	√	X
東莞市外商投資企業總會	√	X
香港餐飲聯業協會	√	X
九龍總商會	√	X
香港出口商會		X
香港印度商會		X
香港酒店業主聯會		X
香港中華廠商聯合會		X
將軍澳工商業聯合會		X
新界中小企聯會		X
香港中華總商會		X
香港總商會		X
香港珠寶製造業廠商會	√	曾參與「香港珠寶首飾展覽會」 (2009年於一展兩地模式下，兩館參觀人數/展覽面積比例相約)
香港珠寶玉石廠商會		
香港珠石玉器金銀首飾業商會		
九龍珠石玉器金銀首飾業商會		
香港鑽石總會		
香港寶石學協會		
香港金銀首飾工商總會		
香港寶石廠商會	√	曾參與「香港國際機場珠寶展2008」
香港電子業商會	√	曾參與「貿發局國際環保博覽」 (2009年參展商增加63%/參觀人士上升67%)
香港環保產業協會		
香港工業總會		
香港機械金屬業聯合總會	√	曾參與「貿發局香港國際建築裝飾材料及五金展」 (2009年參觀人士上升3%，刷新紀錄)
香港五金商業總會	√	
香港壓鑄業協會		
香港瓦通紙業廠商會	√	曾參與「貿發局國際印刷及包裝展」
香港金屬製造業協會	√	曾參與「貿發局國際汽車零部件展」
香港汽車零部件工業協會	√	

* 資料來源：於公眾途徑獲取資料並在盡能力理解的認知範圍下所作之列表。

三. 海外展覽主辦機構對在港辦展卻步

亞洲國際博覽館過去多年飛赴世界各地，積極向海外展覽主辦機構推廣亞洲國際博覽館及拓展業務，藉此為香港引入嶄新的展覽，惟這番努力每每事倍功半，原因是他們在會晤中不約而同地明確指出，除非香港展覽市場有足夠空間予私營展覽主辦機構生存，以及具有一個公平的營商環境，令他們可安心來港投資發展業務，特別是不會遭受貿發局針對性地推出相類展覽爭鬥。展覽業專家同樣有此憂慮，而業界相關顧問報告亦對此有所論及。

展望將來 – 善用香港展覽場地資源

追溯前由，香港特區政府於 2003 年因應業界要求，同意運用公帑興建亞洲國際博覽館，以應付展覽業對場地的需求。詎料因為貿發局與新世界之間的「無競爭權」條款，以及其他不應有的人為限制，令這個用心良苦並以公帑牽頭的項目，一直難以真正滿足業界對場地的需求及實踐其應有要務。

「一展兩館」模式令九月「香港珠寶首飾展覽會 2009」成功躍升全球第一

九月「香港珠寶首飾展覽會 2009」躍居成爲全球最大珠寶展，全因爲該展覽的主辦機構成功運用香港會議展覽中心及亞洲國際博覽館這兩大國際級展覽場地。這次「一展兩館」的成功模式，爲鞏固香港作爲展覽之都起著關鍵作用。

香港珠寶首飾展覽會是過往極少數在香港舉行展覽時曾遇上展館場地不足問題的展覽活動。是次以「一展兩館」模式舉行，正顯示此難題已成過去。透過兩個展覽場館的首次相互合作，香港珠寶首飾展覽會在「一展兩館」的模式下，成功成爲香港歷來最大規模的展覽會，同時更是全世界最大型的珠寶首飾展。此舉足證香港展覽用地問題可即時透過兩個場館的合作及完全善用現有的展覽場地資源來圓滿解決，而決不是只偏重某單一場館來獨力應付。

因此，我們亞洲國際博覽館一貫歡迎兩個場館於未來能有更多共同合作機會，特別是針對現時電子展及禮物展這唯獨兩個在長遠規模可能超過一個展覽場館面積的展覽。

據香港珠寶首飾展覽會 2009 的主辦機構——亞洲博覽資料顯示，於亞洲國際博覽館展覽開幕首日已接待了來自區內及世界各地、大量的高質素及專業買家。按是次

以「一展兩館」模式舉行的香港珠寶首飾展覽會 2009 之統計數字顯示，兩個場館（博覽館及會展）的訪客比例同樣為每平方米約有 0.7 人。

場館	訪客數目	展覽面積 (平方米)	訪客比例 (每平方米展覽面積 之訪客數目)
博覽館	32,719	45,340	0.72
會展	56,513	74,660	0.75
總數	89,232	120,000	

資料來源: 九月「香港珠寶首飾展覽會 2009」新聞稿

由此可見，「一展兩館」配合產品分流的新安排，完全可達至「雙贏」方案。





我們歡迎及全面支持政府對於葉國謙議員於立法會提問所作的回應（節錄自政府 2009 年 12 月 2 日新聞稿如下）：

“政府一直有鼓勵香港貿易發展局（貿發局）及香港會議展覽中心（會展中心）與亞洲國際博覽館（亞博）在展覽項目上合作，充分利用本港展覽場地的資源 ... 我們已向貿發局表達及尋求其協作，推動「一展兩地」的展覽。...”

我們認為，要讓香港的公共資源獲得充分善用，以及香港展覽業更能發展應有的潛力，就只有徹底改正目前因既得利益驅使而出現「無競爭」與「反競爭」的人為局面，因這已凌駕了公眾利益。事實上，商業利益及既得利益一旦與公眾利益出現衝突時，往往不期然衍生出種種違反競爭的行為。

因此，香港必須從廣大市民及納稅人利益為出發點，以審慎善用公帑原則，協調另一個由有公帑投資的場館予以互補。此外，有關是否應該增加額外場地供應則從未

在「無競爭權」條款存在的大前提，以及每年那 20 餘天以外不存在合作空間的情況下作出正確及適當的討論。

在亞洲國際博覽館尚有充裕空間可供運用的客觀情況下，透過新措施以善用現有展覽場地來提升整體使用情況，必然能加速香港經濟增長，本地展覽及會議業亦必大受裨益。亞洲國際博覽館毗連香港國際機場及未來港珠澳大橋跨境基建區域，具此地理優勢，必將進一步推動香港展覽及會議業的發展。

這些利益的價值可根據增加價值在本港生產期值中所佔比例(註)來評估。

(註)香港會議展覽中心擴建部分現時的經濟利益評估是根據一九九二年的評估進行修訂，並已計及展覽場地面積由原來預計的30 000平方米至35 000平方米減至26 000平方米，即新場地的面積減少25%。不過，新的會議設施規模並沒有減少。

(i) 香港會議展覽中心訪客的消費所帶來的經濟利益
基本上，這項利益包括海外訪客和參展者直接的消費(直接的增加價值)加上其後多輪的間接或誘發消費(間接的增加價值)，再扣除其間購買的貨品和服務(包括入口貨品及服務)後，合計所得的收入。一九九三年，現有香港會議展覽中心訪客消費所帶來的增加價值，估計高達19億9,800萬元。

(ii) 在香港會議展覽中心舉行的商品交易會及展覽會接獲的出口訂單所帶來的經濟利益

3. 本地公司在香港會議展覽中心舉行的商品交易會及展覽會接獲的出口訂單，在本地生產總值佔有較大比例。這些訂單對經濟的正向影響，可按履行有關訂單時本港出口貨品及轉口貿易所產生的增加價值來計算，此外，一些主要行業，像製造、出入口貿易、倉倉、運輸、通訊、財經及商業服務等行業，亦會增加生產貨物及服務。在一九九三年，上述活動所產生的增加價值估計約在49億500萬元至58億200萬元之間。

假設

4. 為方便估計香港會議展覽中心所擴建部分可獲得的經濟利益，有關方面作了以下的假設：

- (i) 擴建的擴建部分的使用率，稍低將會與現有香港會議展覽中心的使用率一樣高；
- (ii) 因新香港會議展覽中心而增加的訪客及出口訂單數量，將會如貿易發展局顧問所預計的一樣(至目前為止，訪客及出口訂單的增幅，遠較預測為快)；
- (iii) 到訪現有香港會議展覽中心和新中心的海外訪客逗留香港的平均時間將會非常接近；
- (iv) 有關訪客在香港的開支與香港旅遊協會調查所得結果類似；及
- (v) 現有香港會議展覽中心和新中心接獲的遠期訂單的出口模式類似。

簡單地說，新香港會議展覽中心僅是將現有中心的規模擴大，以應付日益增加的需求，而訪客及貿易的模式亦由現有設施轉過過來。

評估結果

5. 根據上述假設，由香港會議展覽中心訪客的額外消費所帶來的增加價值所佔比例，估計每年為25億5,100萬元，而由額外出口訂單所帶來的增加價值所佔比例，則估計約為61億9,700萬元至71億6,900萬

元。下表描述在香港會議展覽中心新擴建部分大致全面啟用後，以一年對所產生的經濟利益。

	現有香港會議展覽中心 [按一九九三年 價值計算] 百萬港元	新增部分 (按一九九三年 價值計算) 百萬港元
(A) 訪客消費		
(a) 總開支	7,433	3,013
(b) 所產生的增加價值	1,998	2,571
(B) 出口訂單		
(a) 訂單總額	18,728	23,134
(b) 所產生的增加價值 基量方法 (或本地生產的係數 方法)	4,905	6,197
(C) 難以計算的訪客消費	(5,802)	(7,189)
(D) 訪客消費及出口訂單 的總和	6,902-7,800	8,348-9,720

這些經濟利益源於一九九二年的評估，經對其本地生產總值平穩增長率轉化為一九九三年的價值，以反映一九九二至一九九三年間的經濟增長。

因此，香港會議展覽中心擴建部分將為香港帶來龐大的經濟利益，以增加價值在本地生產總值中所佔比例計算，這項經濟利益在新設施全面啟用後，估計均為每年90至100億元。

6. 除此之外，相信仍有其他不能即時以數值表示的經濟利益，但當這些利益集合起來時，亦是同樣重要的。這些利益包括：

- 透過舉辦符合世界水準的會議和展覽，令香港吸收到新知識和新觀念。
- 加強貿易發展局和香港旅遊協會的推廣工作，香港會議展覽中心實際上是香港對世界的一扇窗戶。
- 為那些在香港進行業務的產品發展本地市場。
- 為商界，特別是那些從事製造業、出入口貿易及旅遊業的人士，提供更多有利可圖的機會。由於與海外買家的接觸有所增加，香港便能繼續吸引出口訂單。訪客對香港的吸引力得到初步印象後，可能會再次前來香港。
- 提高香港作為中國大門及亞太區主要貿易和商業服務中心的地位。
- 全面提高香港的國際形象。

因此，香港會議展覽中心擴建部分在全面啟用後，所帶來的整體經濟利益，極有可能超過每年90至100億元。

FCR(88-84) 144 附件3

貿易發展局與寶利諾有限公司達成的管理安排

現有的香港會議展覽中心在行政局於一九八三年十二月原則上作出批准後，貿易發展局便就香港會議展覽中心的發展工程進行招

項，所收到最具競爭性的標書，是由新世界發展有限公司提交的。其後，貿易發展局及行政局亦分別於一九八四年十二月十四日及一九八四年十二月十八日通過這份標書。根據所達成的協議，新世界負責興建香港會議展覽中心，而貿易發展局或政府均無須支付有關費用，作為新世界換取相關發展權益的條件。

香港會議展覽中心的管理

2. 按新世界該份標書的標書，新世界同意為展覽中心提供管理方面的管理、支付該中心在推廣、營運及裝修方面所需的一切費用，以及每年向貿易發展局支付一筆為數 650,000 美元的費用。後來，經過商榷後，新世界決定將有關費用提高，數額較 650,000 美元為高，或佔該中心營運費用總額的 5%。

寶利城有限公司及「非競爭條款」

3. 其後，貿易發展局與新世界全資擁有的附屬公司——寶利城有限公司簽訂一份營辦及管理協議，有關協議主要條文的副本載於附錄 A。有關合約為期 40 年，而雙方同意在此期間內不會參與發展香港其他展覽設施的計劃（協議第 4.5 條）。

工作表現衡量準則

4. 訂立上述合約期及「非競爭條款」的交換條件，是在協議內加入多項用以衡量工作表現的準則（協議第 3 條）。寶利城必須遵守這些準則，否則貿易發展局可能不再繼續僱用寶利城為香港會議展覽中心的營辦商/管理公司。

為何新擴建部分要僱用寶利城？

5. 擴建部分僱用寶利城的原因，純粹是因為它只是擴建大樓，而並非新建建築物。擴建大樓會用作舉辦一些現有設施所不能容納的大型展覽會和會議。事實上，展覽中心已經要放棄舉辦這類活動。如果同一項設施由兩間公司營辦，便會導致成本增加，以及令有關維修工作難以有效率地進行。這種安排亦非政府和貿易發展局所希望見到的。

寶利城能否提供合乎經濟效益/優良的服務？

6. 寶利城按其與貿易發展局達成的現行協議執行工作的表現，一直都非常良好。貿易發展局監督寶利城所採用的方法包括——

- (a) 每季對其收益進行審核，審核的範圍包括該中心舉行的所有活動；
- (b) 貿易發展局職員隨意在每月進行至少兩次的實地視察，以監察有關活動；
- (c) 貿易發展局僱用顧問公司，負責保養/監察工作，以便監視建築系統及建築物保養的整體水平。這些顧問公司每月均會向貿易發展局作匯報；及

(d) 貿易發展局會以該中心主要用戶的身份，進行本身的評估工作。

7. 另外，曾在該中心舉行的會議或展覽會的本地及海外營辦商，包括亞洲發展銀行等主要國際組織，亦向中心發出很多鳴謝信件，視他們自行發出的信件，都可證明現行管理安排相當成功。

「非競爭條款」對未來的擴建部分的管理工作有甚麼法律含義？

8. 假定寶利城，即香港會議展覽中心現時的管理公司，繼續有效率地執行有關工作，則現行協議會繼續對雙方構成的約束力，即寶利城須遵守「非競爭」條款，以便貿易發展局可參與興建擴建部分。不過，在簽訂委託協議之前，必須先徵求寶利城正式同意這樣做。

9. 貿易發展局曾就「非競爭條款」對擴建擴建部分是否適用一事，徵求倫敦一位御用大律師 Christopher Clark 先生的意見。當局亦曾就他的意見徵詢政府民事檢察專員的意見。該名專員認為，貿易發展局與寶利城之間簽訂的原來協議，就該財團營辦展覽中心方面訂定若干項具體安排。協議第 4.5 條對雙方實施限制，目的是針對一些可能會對展覽中心在營運方面的經濟狀況造成影響的活動。一如所料，在貿易發展局與新世界所簽訂的協議中，第 4.5.1 條對貿易發展局所實施的限制範圍甚廣，而且會影響其參與理應中香港會議展覽中心擴建工程的可能性。關於在法律上是否可以根據上述條款對貿易發展局採取執法行動的問題，民事檢察專員已審閱御用大律師 Christopher Clark 向貿易發展局所提交的意見，以考慮該條款能否執行的問題。該名專員大致上同意這些意見，即有關條款是可以執行的。

10. 民事檢察專員認為，貿易發展局如有任何行動違反第 4.5.1 條的限制，便有可能要面對難以應付的法律問題。他表示貿易發展局在進行建續的擴建工程之前，須確保此舉不會招致法律訴訟，這點至為重要，因為他預期這些法律訴訟需要很長時間才能解決。

政府如何確保任何新管理協議的條款均屬公平？

11. 任何協議草擬文本的條款，均須符合下列準則，才會合理——

- (a) 就貿易發展局所得的回報率而言，至少比現有的條款為佳；
- (b) 並沒有為新世界/寶利城提供任何發展方面的利潤；及
- (c) 須經由工程管理委員會詳細審核。

摘要

12. 貿易發展局會就新擴建大樓的管理合約，商討有關安排。這些安排會由工程管理委員會審核。

附錄

一九八五年十二月十九日
香港貿易發展局與實利城有限公司
訂立「展覽中心經營協議」的簡誌

4.5 無競爭權

4.5.1 貿易發展局不得在本協議期間發展、聯合發展、贊助、支持或以其他形式參與設立任何位於香港，並在本協議期間的任何時間內經營的展覽設施或商業中心(該展覽中心除外)。

4.5.2 該財團不得在本協議期間發展、聯合發展、贊助、支持管理、經營、推廣或以其他形式參與任何位於香港，並在本協議期間的任何時間內經營的展覽設施或商業中心(該展覽中心除外)。

5. 協議期間及終止協議

5.1 協議期間

在符合第5.3條所載有關提早終止協議的條文的情況下，本協議於協議所載日期生效，並在最初40年的期間(由工程大致完成的日期起計算)內繼續生效，並可在該段期間後的連續多個10年期繼續生效，但上述每個10年期均須在貿易發展局合理行使選擇權的情況下，信納該財團在上一段最初40年的期間或連續後的每個10年期(視乎情況而定)內，已按照下文所載有關履行協議的準則去經營及管理展覽中心，方可繼續生效。貿易發展局倘在合理行使其選擇權後，並不信納該財團在最初的40年期間或有關的10年期內，已按照下文所載有關履行協議的準則去管理及經營展覽中心，則須於最初的40年期間或有關的10年期(視乎情況而定)屆滿前不少於60天內，以書面通知該財團，並明貿易發展局無意讓該財團繼續擔任該展覽中心的經營者及管理人。上文所述有關履行協議的準則如下——

(i) 該財團須在任何時間內充分顧及並遵守有關批地條件的規定，特別是於一九八五年二月二十八日就有關使用權簽訂的附屬協議條文(夾附於批地條件)；

(ii) 在有關情況下，該財團須充分顧及香港貿易發展局條例(香港法例第114章)的規定，以及條例訂定應由貿易發展局履行的責任及職能；

(iii) 在充分顧及上文第(i)及(ii)段所載規定的情況下，該財團須負責宣傳及推廣該展覽中心，目的是使該展覽中心內的所有設施均能物盡其用；

(iv) 在任何時間內，該財團均須令該展覽中心的經營及管理達致世界第一流展覽中心的標準，並為此目的而密切注意、監察及在貿易發展局的合理要求下推行其他具備同樣水準的展覽或會議中心的經營者及經理人所作出的改善及發展措施；

(v) 在不損害上文第(iv)段的概括性的原則下，該財團必須讓該展覽中心內的所有下列設施，包括入口大堂、登記處及市民可出入的所有地方、演講廳、會議廳、會客室及餐廳和廚房的經營和保養，均達致與香港第一流酒店相若的水準。

5.2 未能符合有關履行協議的準則

貿易發展局倘有理由認為經理人未能遵守上文第5.1條所載有關履行協議的準則，則有權在本協議期間的任何時間內指示該財團撤換經理人，該財團須於接到貿易發展局發出該等指示後90天內，讓該物色貿易發展局可接受的人選代替該經理人。

5.3 嚴重違反條款而終止協議

5.3.1 倘任何一方重大違反本協議所訂的任何責任(就該財團而言，這些責任包括特別指但不限於財團應遵守及承認有關批地條件的責任)，另一方須向違約的一方發出通知，倘在接到該通知後90天內仍未對有關的重大違約問題作出補救，則另一方在該90天期間屆滿後30天內，可透過向違約的一方發出書面通知，終止本協議。

5.3.2 倘該財團進行清盤(因先前已獲貿易發展局書面批准的合併或重組而進行的清盤除外)，或已由當局委任接管人接管其全部或部分資產，或因債務而須採取或容受他人採取任何違約行動，或須停止或要停止營業，則貿易發展局有權透過向該財團發出書面通知，即時終止本協議。

- (ii) The additional flows of visitors and export orders generated by the new HKCEC would be as projected by TDC's Consultants (the increases in these flows so far have been faster than these projections).
- (iii) The average length of stay in Hong Kong by the overseas visitors would be similar for visitors to the existing and to the new HKCEC;
- (iv) The visitors would incur expenditures in Hong Kong which are comparable to those indicated by the Hong Kong Tourist Association surveys; and
- (v) The pattern of exports resulting from the forward orders would be similar in respect of both the existing and the new HKCEC.

In short, the new HKCEC would be simply a scale expansion of the existing one for coping with a continuous surge in demand, with a pattern of people and trade flows which is simply carried over from the existing facility.

Assessment results

5. Based on the above assumptions, the annual value added contribution arising from the additional HKCEC-related visitor spending is estimated to be \$2,551 million, while that arising from the additional export orders is estimated to be around \$6,197-\$7,169 million. The following table gives a summary of the single year economic benefits accruing to the proposed HKCEC extension when it is operating at more or less full capacity.

	Existing HKCEC* (HK\$ million at 1993 prices)	Proposed extension (HK\$ million at 1993 prices)
(i) Visitor spending		
(a) Total expenditure	2,435	3,013
(b) Value added generated	1,998	2,551
(ii) Export orders		
(a) Total value of orders	18,720	23,134
(b) Value added generated		
Trade flow approach	4,905	6,197
(an alternative GDP multiplier approach)	(5,802)	(7,169)
(iii) Total quantifiable economic benefits (i)(b)+(ii)(b))	6,902-7,800	8,748-9,720

* The economic benefits were derived in the 1992 Assessment and brought forward to 1993 prices by the GDP deflator to reflect overall inflation in 1992 and 1993.

Hence the HKCEC extension should bring significant economic benefits to Hong Kong. In terms of value added contribution to the GDP, this would be in the order of \$9-\$10 billion a year, at the time when the new facility is operating at full capacity.

6. On the top of this, there would conceivably be other economic benefits which are *not readily quantifiable* but when taken together are just as important. These include:
- Absorption of new knowledge and ideas brought to Hong Kong via the holding of conventions and exhibitions of a world standard.
 - Reinforcement of the promotional work of the Trade Development Council and the Hong Kong Tourist Association. The HKCEC is, in effect, Hong Kong's window to the outside world.
 - Development of the local market in cases where products are promoted in Hong Kong.
 - Further profitable opportunities for the business community, particularly those in manufacturing, import/export trade and tourism. Export orders would continue to be attracted to Hong Kong due to the resultant increase in contact with overseas buyers.

Visitors may come again after gaining an initial impression of Hong Kong's attractiveness.

- Enhancement of Hong Kong's position as the gateway to China and as a major trading and business services centre in the region.
- Enhancement of Hong Kong's international image generally.

It is therefore plausible that the overall economic benefits arising from the HKCEC extension could be well in excess of \$9-\$10 billion a year when it is in full operation.

Enclosure 3 to FCR(93-94)144

Management arrangements between TDC and Polytown Company Ltd

Existing HKCEC

Following in principle approval from the Executive Council in December 1983, the TDC invited bids for the development of the Hong Kong Convention and Exhibition Centre. The most competitive bid was received from New World Development Co. This bid was endorsed by the TDC Council on 14 December 1984 and by the Executive Council on 18 December 1984. The agreement involved the construction of the HKCEC by New World at no cost to the TDC or the Government, in exchange for associated development rights.

Management of HKCEC

2. The accepted bid from New World included New World's agreement to provide operational management of the Exhibition Centre, to meet all promotional operational and furnishing costs of the Centre and to pay to TDC an annual fee of US\$650,000. This was subsequently improved through negotiation to the higher of US\$650,000 or 5% of the Centre's gross operating costs.

Polytown Ltd and the 'non-competition clause'

3. Subsequently, an operation and management agreement was signed between the TDC and Polytown Company Ltd, a fully owned subsidiary of New World. A copy of the key clauses is at the Annex. The duration of the contract was for forty years, during which both parties agreed not to participate in the development of other exhibition facilities in Hong Kong (clause 4.5).

Performance criteria

4. The quid pro quo for the contract duration and the 'non-competition clause' was the insertion in the agreement of performance criteria to be observed by Polytown (clause 5). Failure to observe these could result in the TDC discontinuing to use Polytown as the HKCEC's operator/manager.

The new extension: why use Polytown?

5. The entire rationale for the extension is that is precisely that—an extension—and not a new building. It will be used to host exhibitions and conventions too large for the existing facility, which are already having to be turned away. To attempt to have two operators for the same facility would increase costs and prevent effective co-ordination. Neither the Government nor the TDC would wish to see such an arrangement.

- (iii) having due regard for the provisions of paragraphs (i) and (ii) above, the Consortium shall advertise and promote the Exhibition Centre with the objective of obtaining the maximum usage for all of the facilities comprised therein;
- (iv) the Consortium shall operate and manage the Exhibition Centre at all times to a standard appropriate for first class world standard exhibition centres and for such purpose shall keep itself informed of, monitor and, at the reasonable request of the TDC, implement improvements and developments introduced by other operators and managers of exhibition or conference centres of a similar standard;
- (v) without prejudice to the generality of paragraph (iv) above, the Consortium shall procure that all the following facilities comprised within the Exhibition Centre namely the Arrival Hall, the Registration Area and all areas to which the public has access, the Auditoria, the Conference Hall, the Meeting Rooms and the Restaurants and Kitchens are operated and maintained to a standard appropriate for a first class hotel in Hong Kong.

5.2 Failure to Meet Performance Criteria

The TDC shall have the right at any time during the term of this Agreement to instruct the Consortium to replace the Manager if in its reasonable opinion the Manager has failed

to adhere to the performance criteria set out in Clause 5.1 hereof. The Consortium shall procure a replacement for the Manager acceptable to the TDC within ninety (90) days of receipt of such instruction from the TDC.

5.3 Termination for Material Breach

5.3.1 If either party commits a material breach of any of its obligations under this Agreement, (such obligations including in particular but without limitation in the case of the Consortium its obligation to comply with and take recognition of the Conditions of Grant) the other party shall give notice thereof to the breaching party. If such material breach shall not have been remedied within ninety (90) days after the receipt of such notice, then the other party shall have the right to terminate this Agreement by giving written notice of termination to the breaching party not later than thirty (30) days after the expiration of such ninety (90) day period.

5.3.2 The TDC shall be entitled to terminate this Agreement forthwith by notice in writing to the Consortium in the event that the Consortium shall enter into liquidation (except for the purposes of an amalgamation or reconstruction previously approved in writing by the TDC) or shall have a receiver appointed of all or any part of its respective assets or shall take or suffer any similar action in consequence of a debt or shall cease or threaten to cease trading.

Enclosure to FCR(93-94)145

Summary of the Recommendations of the Establishment Subcommittee

EC

Item Head of
No. Expenditure

Recommendation

At the meeting on 1 March 1994

70 HEAD 43—CIVIL ENGINEERING DEPARTMENT
HEAD 52—GOVERNMENT SECRETARIAT
HEAD 56—GOVERNMENT SECRETARIAT: PLANNING, ENVIRONMENT AND LANDS BRANCH AND WORKS BRANCH
HEAD 58—GOVERNMENT SUPPLIES DEPARTMENT
HEAD 60—HIGHWAYS DEPARTMENT
HEAD 91—LANDS DEPARTMENT
HEAD 168—ROYAL OBSERVATORY
HEAD 186—TRANSPORT DEPARTMENT
HEAD 194—WATER SUPPLIES DEPARTMENT

To recommend to Finance Committee the retention of the following supernumerary posts relating to the Port and Airport Development Strategy and the Airport Core Programme projects with effect from 1 April 1994—
(a) for two years—
New Airport Projects Co-ordination Office, Works Branch, Government Secretariat
1 Administrative Officer Staff Grade A (D6)(\$117,400)
1 Administrative Officer Staff Grade B (D3)(\$92,250-\$97,800)
1 Principal Crown Counsel (DL3)(\$92,250-\$97,800)
1 Principal Government Engineer (D3)(\$92,250-\$97,800)
2 Administrative Officers Staff Grade C (D2)(\$79,400-\$84,250)
1 Government Engineer (D2)(\$79,400-\$84,250)
2 Chief Engineers (D1)(\$66,800-\$70,950)
Transport Branch, Government Secretariat
1 Administrative Officer Staff Grade C (D2)(\$79,400-\$84,250)

Does Polytown provide value-for-money/good service?

6. Polytown's performance under its existing agreement with the TDC has been of a consistently high standard. The ways used by TDC to monitor Polytown include—

- (a) audits of revenue are conducted quarterly and cover all events held in the Centre;
- (b) TDC staff conduct random physical inspections at least twice a month to monitor events;
- (c) the TDC employs maintenance/monitoring consultants to inspect building systems and overall level of building maintenance. These consultants report to the TDC monthly; and
- (d) the TDC conducts its own evaluations in its capacity as a major user of the Centre.

7. Independent confirmation of the success of the current management arrangements comes in the form of numerous testimonials sent by both local and overseas holders of conventions or exhibitions in the Centre, including major international bodies such as the Asian Development Bank.

What are the legal implications of the 'non-competition clause' for the management of the future extension?

8. Assuming that Polytown, the existing managers of the HKCEC, continue to perform effectively, the existing agreement will continue to bind both parties. That is, Polytown will have to set aside the 'non-competition' clause in order to allow the TDC to take part in developing the extension. Formal agreement from Polytown to do so will be required before the entrustment agreement is executed.

9. TDC have sought the opinion of a London QC, Mr Christopher Clark, on the applicability of the 'non-competition clause' to the proposed extension. The Government's Crown Solicitor has been consulted on this advice. His view is that the original agreement between TDC and Polytown sets out certain long term arrangements for the operation of the Exhibition Centre by the Consortium. Clause 4.5 imposes restraints on the parties which are directed against activities which may alter the economics governing the operation of the Exhibition Centre. The restraints imposed on TDC by clause 4.5.1 of the agreement between TDC and New World are extensive and would affect its ability to participate in the proposed Centre extension, as contemplated. On the question of whether the clause is legally enforceable against TDC, he has read the advice provided to TDC by Mr Christopher Clark QC, in which he considers the enforceability of clause. The Crown Solicitor agrees generally with the advice that the clause is likely to be enforceable.

10. The Crown Solicitor's view is that any action of TDC contrary to the restraint of clause 4.5.1 may well present it with formidable legal difficulties. He has advised that it is important that, before TDC act in pursuance of the proposed extension, it ensure that by so doing it is not inviting legal action which, he anticipates, could take years to resolve.

How can the Government ensure that the terms of any new management agreement are fair?

11. For the terms of any draft agreement to be regarded as satisfactory, they will need—

- (a) to be at least better than the existing terms in terms of percentage return to the TDC;

- (b) to contain no element of development profit for New World/Polytown; and
- (c) to be subject to detailed scrutiny by the PCC.

Summary

12. The negotiation of the arrangements for the management contract for the new extension will be carried out by the TDC. These arrangements will be vetted carefully by the PCC.

Annex

Extract of the 19 December 1985 'Exhibition Centre Operation Agreement' between the Hong Kong Trade Development Council and Polytown Company Limited

4.5 Noncompetition

4.5.1 The TDC shall not during the term of this Agreement develop or co-develop, or sponsor, endorse or otherwise participate in the establishment of any exhibition facility or trade mart located in Hong Kong other than the Exhibition Centre and in operation at any time during the term of this Agreement.

4.5.2 The Consortium shall not during the term of this Agreement develop, co-develop, sponsor, endorse, manage, operate, promote or otherwise participate in any exhibition facility or trade mart located in Hong Kong other than the Exhibition Centre and in operation at any time during the term of this Agreement.

5. TERM AND TERMINATION

5.1 Term

Subject always to the provisions for earlier termination contained in Clause 5.3 hereof, this Agreement shall come into effect on the date hereof and shall continue for an initial term of forty (40) years commencing with effect from the Date of Substantial Completion and thereafter for further successive periods of ten (10) years each subject to the TDC in its discretion, such discretion to be exercised reasonably, being satisfied that the Consortium has operated and managed the Exhibition Centre in accordance with the performance criteria set out below during such initial forty (40) year term or such ten (10) year period (as the case may be). Where, having exercised its discretion reasonably, the TDC is not satisfied that the Consortium has managed and operated the Exhibition Centre in accordance with the performance criteria set out below during the initial forty (40) year term or the relevant ten (10) year period, the TDC shall notify the Consortium in writing not less than sixty (60) days prior to the end of the initial forty (40) year term or the relevant ten (10) year period (as the case may be) that it does not wish the Consortium to continue to act as the operator and manager of the Exhibition Centre. The performance criteria referred to above shall be as follows:—

- (i) the Consortium shall at all times have due regard for and comply with the provisions of the Conditions of Grant and in particular the Sub-Agreement as to user dated 28th February 1985 annexed thereto;
- (ii) the Consortium shall where relevant have due regard for the provisions of the Hong Kong Trade Development Council Ordinance (Cap. 1114) and to the obligations imposed on and the functions of the TDC thereunder;