

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1090/10-11(08)號文件

檔號：CB1/PL/EDEV

## 經濟發展事務委員會 2011年1月24日舉行的會議

### 香港迪士尼樂園的最新背景資料簡介

#### 目的

本文件旨在提供背景資料，述明香港迪士尼樂園(下稱"香港迪士尼")計劃、2005年開幕至今的營運情況及其擴建計劃，並綜述議員就相關事宜提出的主要關注事項和意見。

#### 背景

2. 1999年12月，政府與華特迪士尼公司達成協議，在竹篙灣興建香港迪士尼(第一期)<sup>1</sup>。為此，雙方成立了一間合營公司，名為香港國際主題樂園有限公司(下稱"主題樂園公司")<sup>2</sup>。當時預計香港迪士尼第一期計劃發展成本總額為141億元，另外附加第一期工程的填海費用估計為40億元。政府與華特迪士尼公司達成5份主要協議，涵蓋範圍包括管理、知識產權牌照、股東的權利和義務、貸款安排，以及各方所負的責任和所作的承擔。前經濟事務委員會<sup>3</sup>(下稱"事務委員會")於1999年11月11日及15日的會議上討論相關融資安排及人員編制建議，其後工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")分別於1999年11月17日及26日核准有關融資安排及人員編制建議。

---

<sup>1</sup> 協議亦預期會進行第二期計劃，包括興建第二個迪士尼主題樂園、增建酒店和擴充原有的購物、飲食和娛樂中心。據此，當局向主題樂園公司提供一項認購權，購買第一期用地以東接壤處以進行第二期計劃。

<sup>2</sup> 根據該協議，政府持有主題樂園公司57%的股權，華特迪士尼公司則持有43%的股權。主題樂園公司由董事局監察，成員包括5位來自政府的董事、4位迪士尼董事及兩位獨立非執行董事。

<sup>3</sup> 經濟事務委員會已於2007-2008年度會期起改名為經濟發展事務委員會。

## 擴建計劃

3. 為實現香港迪士尼的長遠投資效益，政府與華特迪士尼公司於2009年7月就香港迪士尼擴建計劃達成協議。根據有關財務安排，華特迪士尼公司將會以股本形式注入新資本，全數支付興建新遊樂設施的費用，並會負責樂園施工期間的營運需要，另外會將其貸款的未償還款額(即27.6億元)全數轉換為股份。雖然政府將不會為擴建計劃注入新資本，但會將政府貸款轉換為股份，同時會保留最少10億元貸款額。當華特迪士尼公司注入新資本，及政府和華特迪士尼公司各自將其貸款轉換為股份後，政府仍會保持作為主題樂園公司大股東的地位，持有約52%股權<sup>4</sup>。財委會於2009年7月10日的會議上核准了香港迪士尼擴建計劃的融資安排。

4. 根據擴建計劃協議，計算基本管理費<sup>5</sup>的方法已予修訂，將與主題樂園公司的業績掛鉤，即由總收入的2%改為扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(下稱"EBITDA")的6.5%。雙方亦同意設立一個機制，當樂園的財務表現因逆境而受到影響時，合營公司可以延遲繳付專利權費予華特迪士尼公司相關的公司／特許人。華特迪士尼公司亦已同意每年披露有關樂園營運及財政表現的主要資料，當中包括本財政年度及前一個財政年度的業務數據和總計財務數據。該數據的項目詳列於**附錄**。

5. 擴建計劃包括3個新主題園區<sup>6</sup>，並提供超過30項新遊樂設施，令樂園遊樂設施總數增加至超過100項。擴建工程已經展開，預計於2014年年中前分階段完成，而首個新主題園區預計可於2012年開幕。

## 營運及財務業績

---

<sup>4</sup> 在擴建計劃下，政府持有主題樂園公司的股權將由57%減至52%。

<sup>5</sup> 政府與華特迪士尼公司在1999年達成的協議亦規定一項可變動管理費為EBITDA的2-8%。在新的協議下，該比率將修訂為EBITDA的0-8%。

<sup>6</sup> 政府與華特迪士尼公司達成協議，在新主題園區中，其中兩個，即"野曠山谷"和"迷離莊園"在啟用後的5年內在全球迪士尼主題公園中將會是獨一無二，而餘下的"反斗奇兵歷奇地帶"亦將會在啟用後的5年內在亞洲區內獨有。

6. 據政府當局於1999年作出的評估，香港迪士尼在40年間估計可為香港經濟帶來達1,480億元的巨大經濟效益<sup>7</sup>。以下列出香港迪士尼自2005年9月12日開幕以來曾接待的累計訪客數字：

年度 <sup>8</sup>	累計入場人次
2005-2006	520萬
2006-2007	920萬
2007-2008 (截至2008年11月底)	1 450萬
2008-2009 (截至2009年12月底)	1 900萬

香港迪士尼的兩間酒店在2008-2009年度的合併入住率為70%，較2007-2008年度微降8%<sup>9</sup>。

7. 為支持主題樂園公司，華特迪士尼公司同意在兩個年度(即2007-2008年度及2008-2009年度)豁免管理費用並延收專利權費用。在2007年年底，香港迪士尼亦與商業貸款機構洽商重訂一筆商業貸款的年期，以及一筆周轉信貸，以期減少利息支出。在2008年9月，政府與華特迪士尼公司達成協議，由華特迪士尼公司向主題樂園公司借出32.6億元(包括一筆有期貸款及周轉信貸)，主要用作償還主題樂園公司的商業貸款。

8. 至於2008-2009年度的財務業績，香港迪士尼錄得25.41億元收入，較上年度略減1%。扣除利息、稅項、折舊及攤銷前虧損為7,000萬元，與2008年度的1.61億元相比，2008-2009年度錄得9,100萬元的改善。由於貸款息率較低，加上股東貸款已部分轉換為股本，使淨融資成本由6.05億元降至3.87億元，減幅為36%。淨

<sup>7</sup> 政府曾根據1999年制訂的"基準預測"情況，推算未來40年的經濟效益額為1,480億元。按"基準預測"情況估計，香港迪士尼在營運首年的入場人數為520萬人。估計入場人數在2006年及2044年會分別穩步上升至547萬人及1 057萬人。在2002年7月29日的前經濟事務委員會會議上，委員得悉華特迪士尼公司認為於1999年進行的基準預測過於保守，因此已將首年的預測入場人次調高至560萬。

<sup>8</sup> 除另有說明，香港迪士尼的營運年度每年以10月開始，翌年9月結束。

<sup>9</sup> 據政府當局表示，酒店入住率下降，主要是受到甲型流感(H1N1)病毒及宏觀經濟環境的負面影響所致。

虧損亦因而改善，虧損額由15.74億元減至約13.15億元，即減少2.59億元。經政府和華特迪士尼公司重整資本後，年內股東權益由46.06億元增至94.42億元。

### 經濟效益

9. 根據旅遊發展局的調查數據及其他資料顯示，自香港迪士尼開幕以來，樂園訪客為本港帶來額外累計242億元消費，在首三年合共為本港經濟帶來約103億元的直接或間接的增加值，令本地生產總值平均每年提高約0.2%。而在2008-2009年度，樂園為本港經濟帶來約44億元額外增加值，對本地生產總值的貢獻因而增至約0.3%。樂園訪客的額外消費，在過去4年每年創造超過1萬個職位(以人工作年計算)，主要是為基層工人和香港旅遊業界創造的職位。

### 職員編制

10. 截至2009年10月3日為止，香港迪士尼的全職員工總數約為4 400人。樂園亦聘用1 200名兼職員工，以應付萬聖節、聖誕節、農曆新年、暑假及其他特別活動增加的需求。截至2009年12月底，香港迪士尼共聘用了300名傷殘員工。

### **議員在以往討論中提出的關注事項**

11. 自香港迪士尼在2005年9月開幕以來，議員曾在立法會會議上就相關事宜提出質詢，當中包括樂園的營運情況和表現、為訪客提供的公共交通服務、僱用事宜、財務及管治安排，以及向香港迪士尼注資的事宜。在政府當局向經濟發展事務委員會(下稱"事務委員會")報告香港迪士尼於每個營運年度的工作進展時，委員亦曾討論相關事宜。在2009年，在財委會批准香港迪士尼擴建計劃的建議前，事務委員會舉行過多次會議審議該項建議。議員在相關會議席上提出的意見和關注事項現綜述於以下各段落。

### 樂園入場人次及市場推廣策略

12. 自從2007年至今，在聽取有關香港迪士尼項目的最新發展的匯報時，部分委員對樂園的入場人次低於1999年制訂的基準預測情況表示關注，並促請樂園管理層加強宣傳及市場推廣的工作，以增加入場人次。委員特別提到有必要制訂全面的業務計劃，以配合樂園的擴建計劃。他們察悉香港迪士尼每年送出在淡季使用的贈券，只佔全年入場券總數的1-2%。委員要求香港迪士尼日

後提供樂園最新的資料時，分開列出以贈券入場的人次及普通入場券的入場人次。

13. 部分委員建議香港迪士尼應加入更多本土元素，以迎合本地人的口味，鞏固其本地客源市場，並把拓展推廣市場的工作及源，投放在擴展內地市場，尤其鑒於國際訪客佔樂園入場總人次的百分比有所下降。委員亦促請香港迪士尼考慮與海洋公園、亞洲國際博覽館及其他景點合作，向訪客提供城市護照套票，並應與內地旅遊業界和亞洲其他客源市場合作，向訪港旅客推介樂園及其兩間酒店。

14. 為吸引更多旅客到香港迪士尼遊玩，部分議員認為提供不同的交通基建設施十分重要，例如加強使用香港迪士尼附近的現有碼頭，以進一步令往來樂園更方便。有議員亦促請政府發展樂園毗鄰的土地，以便更有效運用這些土地資源，繼而提高與樂園的協同效應和增加樂園的入場人次。面對本地與區內發展的主題公園(包括海洋公園、上海擬議興建的迪士尼主題公園及新加坡環球影城)的競爭，委員對香港迪士尼的商業可行性表示關注，並強調改善樂園的營運與管理的重要性，以面對激烈的競爭。

15. 在2010年1月5日的事務委員會會議上，香港迪士尼表示樂園針對了24個內地城市進行市場推廣策略，並將於2010年3月在成都設立第四個內地銷售辦事處。為了利用在CEPA下有關深圳戶籍的常住居民及非廣東籍的深圳居民訪港的最新安排，香港迪士尼正就向廣州和深圳來港的旅客推行多次入場證計劃研究在概念上的可行性。為了吸引本地訪客和鼓勵他們再次到訪樂園，香港迪士尼將繼續因應不同節慶，舉辦各類具備主題及創意的大型活動。香港迪士尼已一直與香港鐵路有限公司、航空公司、酒店、商場和山頂及昂坪360纜車等景點合作，舉辦聯合的推廣活動。至於與其他景點的合作，則仍在進行磋商中。

#### 樂園的管理與財務業績

16. 有議員曾在2005年11月2日的立法會會議上提出質詢，質疑政府一方面作為市場規則制訂者，另一方面又以主題樂園公司的大股東的身份作為市場參與者，有否角色衝突。有議員亦關注到主題樂園公司董事局內的政府董事怎樣可以有效監察樂園的營運，尤其在香港迪士尼擴建計劃的開支方面。部分議員建議從商業、金融服務及旅遊等界別委任更多獨立董事進入主題樂園公司的董事局，監督主題樂園公司的營運。

17. 在2010年1月25日的立法會會議上，委員歡迎當局採取提

高香港迪士尼財務業績透明度的措施。部分委員要求香港迪士尼在每年披露樂園的營運和財務業績時提供更詳盡的資料，例如營運成本及支出的分項數字。他們強調必須設立機制確保樂園的開支以具透明度的方式處理的重要性。委員於2010年1月25日的事務委員會會議上提出有關樂園在2008-2009年度財務業績的關注，香港迪士尼在回應時解釋，由於全球經濟下滑，以及人類豬型流感爆發，園內的消費活動因而受到打擊；另一方面，樂園錄得的淨虧損，主要由於資產折舊所致；儘管如此，折舊的資產仍會繼續為樂園賺取收益，而且不影響現金周轉。樂園管理層有信心主題樂園公司的財務業績在可見的將來會有所改善。

18. 至於基本管理費的計算方法，有議員認為在沒有主題樂園公司以往多年財務業績資料的情況下，很難就新計算方法作出評估。為保障香港迪士尼的利益，有委員建議政府應考慮以新舊兩套方法計算基本管理費，在兩者之中以較低的計算方法為準，並提出應訂定樂園入場人次的門檻，以作為支付管理費的標準。一名事務委員會委員建議政府與華特迪士尼公司磋商將基本管理費改為設定在扣除利息、稅項、折舊及攤銷後盈利的某個百分比。

#### 投資回報及經濟效益

19. 有議員在2008年6月4日的立法會會議上提出一項質詢時，建議當局應就香港迪士尼等旅遊業基礎設施項目，進行衡工量值式審計，評估這些設施的效益。鑒於樂園以往的入場人次未如理想，而華特迪士尼公司及政府對香港迪士尼擴建計劃的經濟評估及就入場人次所作的預測出現差別，部分議員對香港迪士尼的商業可行性，以至新協議是否符合香港人的最佳利益，都存有很大疑問。鑒於華特迪士尼公司沒有提供若干財務數據，這些議員質疑就香港迪士尼的投資回報作出的預測是否可靠。

20. 在2009年6月30日的事務委員會會議上，有委員指出政府為香港迪士尼發展計劃所進行的直接及間接投資，例如在樂園的初期發展時所進行的填海工程和迪士尼線施工期間，政府豁免收取地下鐵路的股息，均應在計算香港迪士尼項目的投資回報時包括在內。議員亦關注到作為用地地價的40億元附屬股份<sup>10</sup>在樂園擴建後轉換為普通股所受的限制。

---

<sup>10</sup> 1999年，政府與華特迪士尼公司同意，在主題樂園經營期內，40億元附屬股份可逐步轉換為普通股，轉換數目會視乎樂園的營運業績超逾當時作出的“基準預測”多少而定。此安排於同年獲財委會核准。雙方亦同意，40億元的附屬股份在轉換為普通股時，必須循序漸進，以保障其他持有普通股的投資者的股本利益不致在短期內被大幅攤薄。再者，考慮到香港迪士尼初期的業務難免有起有跌，雙方均同意待樂園營運5年後，才開始把附屬股份轉換為普通股。其後，核准的

## 員工

21. 在2009年7月4日的事務委員會會議上，當委員討論香港迪士尼擴建計劃可創造的就業機會，部分議員強調在推行該計劃時，當局應優先聘用本地工人，尤其是早前被華特迪士尼公司解僱的幻想工程師。有議員亦建議香港迪士尼應僱用更多殘疾人士出任樂園的全職工作職位。在回應委員在2010年1月25日的事務委員會會議上關注到員工被解僱及工傷的問題時，香港迪士尼表示，自樂園於2005年開幕以來，香港迪士尼沒有解僱過任何員工。工傷數字由2008年的469宗，減少至2009年的366宗。

## **最新發展**

22. 香港迪士尼聯同大嶼山旅遊業界及社區領袖在2010年10月18日舉辦大嶼山旅遊業研討會，就推廣大嶼山為多元化旅遊匯點交換意見，並討論在大嶼山發展旅遊業的未來路向。

23. 在2011年1月24日的會議上，政府當局及香港迪士尼將會向事務委員會就香港迪士尼在2009-2010年度的營運情況進行簡報。

## **參考資料**

24. 相關文件一覽表及有關的超連結載於 [http://www.legco.gov.hk/database/chinese/data\\_es/es-hk-disneyland.htm](http://www.legco.gov.hk/database/chinese/data_es/es-hk-disneyland.htm)。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年1月21日

---

股份轉換上限數目會每年累進調高5%，因此，如樂園的營運業績可一直超逾當時作出的預測，附屬股份最快可在主題樂園開放25年後全部轉換為普通股。為免股本利益在某年內過分縮減，雙方進一步同意每年可轉換股份的限額為10%。

## 有關香港迪士尼樂園營運及財務業績的披露資料

政府與華特迪士尼公司同意由2008-2009營運年度開始公布年度業務報告，以下項目將在有關文件內披露：

業務數據(除另有表明外，包括本財政年度及前一個財政年度的數字)

- 在相關財政年度啟用／推出的遊樂設施
- 訪客對整體主題公園及酒店體驗的滿意程度
- 樂園每年總入場人次
- 樂園入場人次的增(／減)(以百分率顯示)
- 樂園訪客人均消費的增(／減)(以百分率顯示)
- 酒店入住率(以百分率顯示)
- 酒店房間可供入住晚數的增(／減)(以百分率顯示)
- 每間酒店房間訪客消費的增(／減)(以百分率顯示)
- 按來源地計訪客百分率(本地／內地／外國)
- 在相關財政年度聘請的全職及兼職人員人數

總計財務數據(包括本財政年度及前一個財政年度)(以百萬港元計)

- 收入
- 費用及開支
- 扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(*EBITDA*)
- 折舊及攤銷
- 淨融資成本
- 純利／(淨虧損)
- 非流動資產
- 流動資產
- 非流動負債
- 流動負債
- 淨資產／負債
- 下列業務／活動所得(使用)的現金
  - 營運業務
  - 投資業務
  - 融資活動
- 淨現金增／(減)

有關2008-2009營運年度的披露文件亦會顯示2007-2008年度的數字作比較和參考。

(資料來源：政府當局為2009年7月10日的經濟發展事務委員會會議提供的補充資料(立法會CB(1)2206/08-09(02)號文件)的節錄本。)