

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(4)534/18-19(05)號文件

檔號：CB4/PL/EDEV

經濟發展事務委員會 2019年2月25日舉行的會議

有關香港迪士尼樂園的 最新背景資料簡介

目的

本文件旨在就香港迪士尼樂園("香港迪士尼")的發展提供背景資料，並綜述經濟發展事務委員會("事務委員會")委員過往就此課題提出的主要意見及關注事項。

背景

2. 香港迪士尼是由香港國際主題樂園有限公司("主題樂園公司")¹持有，該公司由政府與華特迪士尼公司("迪士尼公司")合資經營，並由香港迪士尼樂園管理有限公司管理，而後者由迪士尼公司全資擁有。截至2017財政年度末，政府持有主題樂園公司53%的大多數股權，而迪士尼公司則持有其餘47%的股權。

3. 香港迪士尼設有3間主題酒店，即提供750間客房的迪士尼探索家度假酒店²、提供600間客房的迪士尼好萊塢酒店及提供400間客房的香港迪士尼樂園酒店。

¹ 主題樂園公司由董事局監察，成員包括5名來自政府的董事、4名迪士尼董事及兩名獨立非執行董事。

² 迪士尼探索家度假酒店於2017年4月30日啟用。

營運及財務業績

4. 香港迪士尼的累積訪客人數及其酒店的綜合入住率載列如下：

年度*	實際入場人次	酒店的綜合入住率
2005-2006	520 萬	不適用
2006-2007	400 萬	不適用
2007-2008	450 萬	78%
2008-2009	460 萬	70%
2009-2010	520 萬	82%
2010-2011	590 萬	91%
2011-2012	670 萬	92%
2012-2013	740 萬	94%
2013-2014	750 萬	93%
2014-2015	680 萬	79%
2015-2016	610 萬	79%
2016-2017	620 萬	69%

* 香港迪士尼的營運年度由上一年 10 月開始，至當年 9 月結束。

5. 至於 2016-2017 年度的財務業績，香港迪士尼錄得 51.18 億元收入，較前一年度增加 8%。扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入("EBITDA")為 9.14 億元，按年上升 28%。香港迪士尼在 2016-2017 年度錄得淨虧損 3.45 億元。主題樂園公司自 2008 年起錄得的收入及純利/(淨虧損)載列如下：

年度*	收入(億元)	純利/(淨虧損) (億元)
2008-2009	25.41 (--)	(13.15)
2009-2010	30.13 (+18.6%)	(7.18)
2010-2011	36.30 (+20.5%)	(2.37)
2011-2012	42.72 (+17.7%)	1.09
2012-2013	48.96 (+14.6%)	2.42
2013-2014	54.66 (+11.6%)	3.32
2014-2015	51.14 (-6.4%)	(1.48)
2015-2016	47.50 (-7%)	(1.71)
2016-2017	51.18(+8%)	(3.45)

* 香港迪士尼的營運年度由上一年 10 月開始，至當年 9 月結束。

經濟效益及人手編制

6. 根據香港旅遊發展局的調查數據和香港迪士尼的營運資料，2016-2017 年度香港迪士尼訪客在港的額外消費為 157 億元。香港迪士尼在 2016-2017 年度為本港經濟帶來約 83 億元增加值，大約相等於本地生產總值的 0.33%。

7. 在 2016-2017 年度，香港迪士尼的全職僱員人數超過 5 000 人，並僱用 2 000 名兼職員工，以應付各個節日及其他特別活動的額外需要。

香港迪士尼的最新擴建及發展計劃

8. 政府於 2016 年 11 月 22 日宣布，政府與迪士尼公司就香港迪士尼在第一期用地的擴建及發展計劃("擴建計劃")達成原則性協議。擴建計劃旨在於 2018 至 2023 年期間，香港迪士尼差不多每年都會推出至少一項新設施，以保持和提升香港迪士尼的吸引力。新設施的種類包括讓訪客彷彿置身在電影情節之中的新主題園區、新建/更新設施和擴建現有設施。擴建計劃的預算成本為 109 億元。政府當局原本建議擴建計劃的項目成本，由雙方股東按持股比例分擔，即政府及迪士尼公司將分別注資 58 億元及 51 億元。

9. 在 2016 年 11 月 28 日舉行的會議上，政府當局就擴建計劃諮詢事務委員會的意見。委員普遍認同，有需要進一步提升香港迪士尼的吸引力和競爭力。然而，事務委員會對擴建計劃的財務安排所涉及的多方面事宜深表關注。委員亦促請政府當局藉此機會對政府與迪士尼公司之前簽訂的不公平的協議條款(特別是有關支付專利權費及管理費的條款)作出糾正。事務委員會通過 3 項議案，促請政府當局在推動擴建計劃的同時，設立"本地特色旅遊發展基金"；押後擴建計劃，直至政府與迪士尼公司商議如何改善現行協議中的不公平條款及條件；要求香港迪士尼樂園管理有限公司就擴建計劃提交撥款申請前，必須公開更多資料及數據；以及要求迪士尼公司放寬香港迪士尼附近地區的發展高度限制。

10. 因應事務委員會所提出的關注，政府與迪士尼公司其後同意由雙方按 50：50 的比例分擔項目成本(即各承擔 54.5 億元)。考慮到事務委員會的意見，迪士尼公司同意豁免香港迪士尼在 2017-2018 和 2018-2019 年度由主題樂園公司支付的可變動管理費，作為推展擴建計劃安排細節的一部分。此外，迪士尼

公司亦同意就放寬對香港迪士尼鄰近土地的發展限制進行探討。有關的撥款建議於 2017 年 5 月 2 日獲財務委員會批准。2017 年 10 月，香港迪士尼正式展開擴建計劃的建造工程。

事務委員會於 2018 年 2 月 26 日會議上的商議工作

11. 在 2018 年 2 月 26 日的會議上，政府當局及香港迪士尼向事務委員會簡介香港迪士尼 2016-2017 年度全年業務檢討。委員察悉，在 2016-2017 年度，訪客總人次按年上升 3%，共接待了超過 620 萬名訪客，而總收入則較前一年上升 8%，達 51.18 億元。然而，儘管 EBITDA 為 9.14 億元，全年錄得淨虧損 3.45 億元。

12. 香港迪士尼表示，2016-2017 年度錄得淨虧損，當中的因素包括新資產在年內落成，以及樂園擴建計劃需移除部份現有資產而增加的折舊開支。在回應委員的查詢時，香港迪士尼表示，其資產折舊政策根據《香港財務報告準則》及香港公認會計原則制定，與其他一般主題樂園(例如海洋公園)及娛樂業界近似類別的資產及設備所採用的折舊政策一致。香港迪士尼的物業、廠房及設備的折舊以直線法計算，將扣除任何剩餘價值後的成本於估計可使用年期內平均分配，香港迪士尼的各資產類別的折舊年期見下表：

資產類別	折舊年期
建築物及改善工程	3 年至 40 年
家具、固定附物及設備	3 年至 10 年
機器及設備	3 年至 40 年
機動遊戲及遊樂設施	8 年至 25 年
表演及巡遊	5 年

13. 考慮到 2016-2017 年度錄得淨虧損，部分委員質疑，在擴建計劃下的預測訪客總人次(即至 2025 年增加至 900 萬人次)能否達到。香港迪士尼預期，擴建計劃下各項新設施在未來數年陸續推出後，入場人次會按年穩定增長，而酒店的入住率亦會相應提升，整體收入因而會增加。香港迪士尼進一步表示，隨着新酒店“迪士尼探索家度假酒店”於 2017 年 4 月底開幕，香港迪士尼可供出租的酒店客房總數由 1 000 間增加至 1 750 間，換言之，酒店客房數量增加 75%。在 2016-2017 年度，酒店客房售出的晚數按年增長 16%。為進一步提高酒店入住率，香港迪士尼提供各種促銷活動，並舉辦不同的活動/盛事以吸引旅客在香港迪士尼酒店住宿。

14. 事務委員會一直關注預留予香港迪士尼作第二期發展的空置用地("第二期用地")的用途，以及香港迪士尼向迪士尼公司繳付管理費及專利權費的事宜。事務委員會在會議上通過兩項議案，促請政府當局與迪士尼公司商討有關把第二期用地作對外短期租賃，以及設立對沖機制，確保香港迪士尼帳面收支平衡，方能讓迪士尼公司收取管理費和專利權費。

15. 有關第二期用地的使用問題，政府當局表示，根據政府與主題樂園公司在 2000 年簽訂的認購權契約，後者擁有第二期用地的認購權，以進行第二期發展計劃。這項認購權有效期為 20 年至 2020 年，並可按認購權契約續期兩次，每次 5 年。在主題樂園公司行使認購權之前，第二期用地可用作各類列於限制性契約內的短期用途，包括休憩及體育設施等獲准許的土地用途。而在考慮這些短期用途時，政府當局會考慮它們能否與香港迪士尼的用途和氛圍互相協調和配合。事實上，第二期用地曾進行一些短期活動，例如體育活動及團體活動。

16. 有關繳付專利權費及管理費的事宜，政府當局表示，一般而言，在美國以外的迪士尼度假區都會向迪士尼公司繳付專利權費和管理費。根據政府與迪士尼公司的協議，香港迪士尼向迪士尼公司繳付的專利權費定為收入的 5% 至 10%，視乎收入來源而定(例如商品、餐飲、入場費等)，讓香港迪士尼取得和使用迪士尼的知識產權，以發展和營運度假區。此安排與迪士尼公司向在美國以外的其他迪士尼度假區所徵收的專利權費大致相同。迪士尼公司亦表示，其專利權收費率與媒體及娛樂事業界內類似的收費率相若。

17. 迪士尼公司同意豁免向香港迪士尼收取 2017-2018 年度及 2018-2019 年度的可變動管理費，作為整體推展擴建計劃安排的細節調整的一部分。在此背景下，部分委員促請政府當局與迪士尼公司商討，如 2018-2019 年度之後再錄得虧損，應豁免香港迪士尼於 2018-2019 年度之後繳付的可變動管理費。政府當局表示，根據政府與迪士尼公司的協議，香港迪士尼所繳付的管理費自 2009 年起作出了改良，由過往以收入為基礎改為完全與其業績掛鈎(即 EBITDA)，能更有效地提供誘因，促使香港迪士尼的管理公司推動業務表現和提升營運效率。在 2009 年的安排下，基本管理費的計算公式由原本按總收入的 2% 調整為按 EBITDA 的 6.5%；而可變動管理費的計算公式則由原本按 EBITDA 的 2% 至 8% 調整為按 EBITDA 的 0% 至 8%。事實上，自 2009 年實施經改善的管理費安排後，主題樂園公司在 2010 至 2017 財政年度連續 8 年錄得正數的 EBITDA。

最新發展

18. 政府當局將於 2019 年 2 月 25 日的會議上，向事務委員會匯報有關香港迪士尼在 2017-2018 年度的最新營運情況。

立法會質詢

19. 在 2016 年 12 月 14 日，2018 年 3 月 28 日、6 月 13 日及 7 月 4 日的立法會會議上，胡志偉議員、謝偉銓議員及尹兆堅議員就擴建計劃的財務安排、香港迪士尼的折舊及攤銷，以及第二期用地的用途等提出質詢。相關的立法會質詢及政府當局的回應的超連結載於**附錄**。

相關文件

20. 相關文件一覽表載於**附錄**，該等文件已登載於立法會網站(<http://www.legco.gov.hk>)。

立法會秘書處

議會事務部4

2019 年 2 月 21 日

相關文件一覽表

文件來源	會議日期/ 發出日期	文件
經濟發展事務委員會	2018年2月26日 (議程第IV項)	政府當局的文件 政府當局的跟進文件 政府當局就已通過議案的回應 背景資料簡介 會議紀要
立法會會議	2016年12月14日	胡志偉議員就"香港迪士尼樂園度假區擴建及發展計劃"提出的立法會質詢
	2018年3月28日	胡志偉議員就"香港迪士尼度假區的折舊及攤銷開支"提出的立法會質詢
	2018年6月13日	謝偉銓議員就"預留用作香港迪士尼樂園第二期發展的用地"提出的立法會質詢
	2018年7月4日	尹兆堅議員就"預留作香港迪士尼樂園第二期發展用地的用途"的立法會質詢
財務委員會	2017年5月2日	政府當局的文件