

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(4)710/19-20(03)號文件

檔號：CB4/PL/EDEV

經濟發展事務委員會 2020年6月22日舉行的會議

關於香港迪士尼樂園的最新背景資料簡介

目的

本文件提供有關香港迪士尼樂園("香港迪士尼")的發展的背景資料，並綜述經濟發展事務委員會("事務委員會")的委員以往就此議題表達的主要意見及關注。

背景

2. 香港迪士尼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負責管理(該公司由迪士尼公司全資擁有)。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，分別為有 750 間客房的迪士尼探索家度假酒店²、有 600 間客房的迪士尼好萊塢酒店及有 400 間客房的香港迪士尼樂園酒店。

¹ 主題樂園公司在董事局督導下運作，董事局成員包括 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酒店綜合入住率臚列如下：

年度*	實際入場人次	酒店綜合入住率
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%
2017-2018	670 萬	75%

5. 在 2017-2018 年度的財務業績方面，香港迪士尼錄得 60 億 2,100 萬元收入，較上年度上升 18%。未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利("EBITDA")為 13 億 5,500 萬元，按年上升 48%。香港迪士尼在 2017-2018 年度錄得淨虧損 5,400 萬元。主題樂園公司自 2008-2009 年度起錄得的收入及純利/(淨虧損)臚列如下：

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)
2017-2018	60.21(+18%)	(0.54)

* 香港迪士尼的營運年度由上一年的 10 月起至當年的 9 月止。

經濟效益及人手編制

6. 根據香港旅遊發展局的調查數據及香港迪士尼的營運資料，2017-2018 年度香港迪士尼訪客在港的額外消費為 161 億元。香港迪士尼在 2017-2018 年度為本港經濟帶來約 89 億元增加值，大約相等於本地生產總值的 0.34%。

7. 在 2017-2018 年度，香港迪士尼的全職僱員人數超過 5 200 人，並僱用 2 300 名兼職員工，以應付各節日及其他特別活動所帶來的額外需求。

香港迪士尼第一期用地擴建及發展計劃

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第一期用地擴建及發展計劃("擴展計劃")達成原則性協議。在擴展計劃下，由 2018 年至 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。新設施的種類包括新的主題園區、新建/更新設施和擴建現有設施。擴展計劃的預算成本為 109 億元。政府當局的原本建議，是由雙方股東按持股比例分擔項目成本，即政府和迪士尼公司將分別注資 58 億元及 51 億元。

9. 在 2016 年 11 月 28 日的會議上，政府當局就擴展計劃徵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，事務委員會深切關注到擴展計劃的財務安排涉及的多方面事宜。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。事務委員會就擴展計劃通過 3 項議案，促請政府當局在推動擴展計劃的同時，設立"本地特色旅遊發展基金"；押後擴展計劃，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展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. 因應事務委員會提出的關注，政府與迪士尼公司其後同意雙方按 50：50 的比例分擔項目成本(即各承擔 54 億 5,000 萬元)。迪士尼公司經考慮事務委員會的意見後，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，作為推展擴展計劃的安排細節的一部分。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("財委會")批准。2017 年 10 月，香港迪士尼正式展開擴展計劃的工程。

事務委員會會議的商議工作

11. 政府當局上一次於 2019 年 2 月 25 日的會議上向事務委員會匯報香港迪士尼在 2017-2018 年度的營運情況。委員察悉，在 2017-2018 年度，香港迪士尼的訪客總人次按年上升 8%，共接待了 670 萬名訪客，其總收入較之前年度上升 18%至 60 億 2,100 萬元。雖然 EBITDA 為 13 億 5,500 萬元，但年內錄得淨虧損 5,400 萬元。

12. 雖然香港迪士尼在 2017-2018 年度的收入增加並獲豁免支付可變動管理費，但仍錄得淨虧損 5,400 萬元，委員認為迪士尼公司在此情況下仍可向主題樂園公司收取管理費及專利權費，並不公平。部分委員指出，香港迪士尼在 2017 年 10 月展開的擴展計劃工程會導致香港迪士尼日後的折舊成本大幅增加，而港珠澳大橋的啟用似乎並沒有為香港迪士尼的訪客人數帶來顯著增長。該等委員重申，他們認為政府當局應與迪士尼公司商討，研究在香港迪士尼錄得虧損時，豁免向香港迪士尼收取管理費及專利權費，或在這方面提供優惠。一名委員指出，若 2017-2018 年度香港迪士尼的可變動管理費未獲豁免，則應已錄得更大的淨虧損。他認為，當局應制訂對沖機制，以確保迪士尼公司只在香港迪士尼的財政帳目達到收支平衡時，才可向香港迪士尼收取管理費及專利權費。

13. 事務委員會一直關注預留作香港迪士尼第二期發展的空置用地("第二期用地")的使用問題。委員察悉，根據政府與主題樂園公司在 2000 年簽署的認購權契約，主題樂園公司擁有第二期用地的認購權，以推展香港迪士尼的第二期發展。該項認購權的有效期為 20 年，至 2020 年到期，並可按認購權契約續期兩次，每次 5 年。鑒於第二期用地現時空置，部分委員促請政府當局探討該用地的其他用途，以惠及市民。可考慮的建議包括利用該土地發展過渡性房屋、開設特賣場以為日益增加的旅客服務，或發展露營車營地。

14. 部分委員察悉，根據認購權契約，在該兩次各為期 5 年的續期中，首次續期不受目標入場人次的限制，而第二次續期則取決於是否達到 800 萬的目標入場人次。他們關注到，即使香港迪士尼能符合預設的入場人次門檻，政府日後在樂園所作的投資是否合乎成本效益。另有委員則認為，為吸引更多訪客，

主題樂園公司應考慮啟動香港迪士尼的第二期發展，以豐富香港迪士尼的遊樂設施和娛樂項目。

15. 政府當局表示，主題樂園公司需要考慮擴展計劃的成效，才能決定香港迪士尼的未來發展。在主題樂園公司行使第二期用地的認購權之前，該幅土地的短期用途須符合列於限制性契約內的各類核准用途，當中包括休憩、體育及文化等設施，但不能用作住宅用途。政府無意改變第二期用地的現有土地用途安排。作為合營公司的股東，政府與迪士尼公司會不時探討香港迪士尼的長遠發展方向，包括在認購權契約下的安排。

16. 在 2020 年 4 月財委會為審核 2020-2021 財政年度開支預算而舉行的特別會議上，政府當局在答覆委員有關第二期用地使用情況的提問時表示，有一個團體於 2018 年就使用該幅土地部份地方作球類練習場向政府提出短期租約申請。政府目前並沒有收到其他團體在 2019-2020 及 2020-2021 年度於第二期用地內舉行活動的申請。此外，因應 2019 冠狀病毒病的疫情發展和配合相關抗疫工作，迪士尼公司同意探討使用第二期用地，作興建臨時檢疫設施之用。

立法會質詢

17. 在 2018 年 3 月 28 日、6 月 13 日及 7 月 4 日、2019 年 11 月 20 日，以及 2020 年 3 月 18 日的立法會會議上，胡志偉議員、謝偉銓議員、尹兆堅議員及周浩鼎議員就香港迪士尼的折舊及攤銷、第二期用地的用途、以及社會事件對香港迪士尼的影響提出質詢。上述立法會質詢及政府當局回應的超連結載於**附錄**。

最新發展

18. 政府當局將於 2020 年 6 月 22 日的會議上，向事務委員會匯報香港迪士尼於 2018-2019 年度的最新營運情況。

相關文件

19. 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
2020年6月16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	2019年2月25日 (議程第IV項)	政府當局的文件 背景資料簡介 會議紀要
財務委員會	2020年4月7日	政府當局對委員初步 書面問題的答覆
立法會會議	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"提 出的立法會質詢
	2019年11月20日	周浩鼎議員就"社會騷 亂對經濟和民生的影 響"提出的立法會質詢
	2020年3月18日	胡志偉議員就"與新型 冠狀病毒疫情有關的 事宜"提出的立法會質 詢