

經濟發展事務委員會  
2009 年 6 月 30 日特別會議跟進事項

香港迪士尼樂園擬議擴建計劃的最新資料

本文件載列經濟發展事務委員會在 2009 年 6 月 30 日特別會議討論標題所述事項時要求的補充資料。

**管理費**

2. 計算基本管理費<sup>1</sup>的新方法的目的，是把管理公司所收取的費用與香港迪士尼樂園(樂園)的實際業績掛鈎；換言之，樂園表現愈好，基本管理費也愈多，反之亦然。
3. 由於迪士尼公司已同意豁免2007-08年度的管理費，把按現行方法(總收入的2%)和以新方法(扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)的6.5%)計算的應付基本管理費作直接比較，並不合適。但假如比較管理公司過去三年實收的管理費和根據新方法計算的金額，後者將會少大約90%。
4. 在 2009-10 至 2044-45 年間，若樂園的表現能達至華特迪士尼公司(迪士尼公司)所預測的“情況 1A”，不論按照新或舊方法計算，平均應付的實際管理費比率大致相若。根據較保守的“情況 1B”預測，若按新方法計算，平均應付的實際管理費比率，則較根據現行方法計算的比率少約 30%。

**政府在樂園項目的投資**

5. 在 1999 年，政府向主題樂園公司注資 32.5 億元作為股本，以及 56.2 億元作為貸款。截至 2009 年 7 月中，計算 12.7 億元已化作本金的利息及延期繳付的利息後，政府貸款的未償還款額為 68.9 億元。

6. 政府就第一期用地的填海工程、相關基礎設施和政府、機構及社區設施的總開支達 105.7 億元。這個數字低於財務委員會在

---

<sup>1</sup> 政府和迪士尼公司在 1999 年達成的協議條文亦規定可變動的管理費為扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)的 2% 至 8%，在新安排下會改為 EBITDA 的 0% 至 8%。

1999 年 11 月批核的 136 億元，主要由於整體項目成本減少(16.5 億元)和扣除第二期用地的填海工程費用(13.8 億元)。政府收取了價值 40 億元的附屬股本，作為第一期用地的地價。

7. 政府支付了 15.06 億元的土地徵用和清理費用，以收回一間船廠廠址業權人自願交出的 18.7 公頃土地。

8. 為支持迪士尼線的建造和營運，政府亦豁免收取地鐵公司原本應付給政府約 7.98 億元(2002 年現值)的股息，以抵銷成本的差額。

9. 政府與迪士尼公司雙方均受現時協議內的保密條款所限，不能披露樂園的敏感性商業資料，包括截至目前為止的營運損益。但政府和迪士尼公司已同意由 2008-09 營運年度開始公布樂園每年入場人次及其財務表現的主要數據。有關資料將有助公眾了解樂園的業績。

## 附屬股本轉換為普通股

10. 1999 年，政府與迪士尼公司協定而財務委員會批准，40 億元附屬股本在樂園經營期內可逐步轉換為普通股，轉換數目視乎樂園營運業績超越當時的基準預測多少而定。

11. 此外，雙方在 1999 年同意，附屬股本在轉換為普通股時，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。考慮到樂園初期的業務難免有起落，雙方亦同意待樂園營運 5 年後，才開始把附屬股本轉換為普通股。其後，核准的股份轉換上限數目會每年累進調高 5%。因此，若樂園的業績持續超越基準預測，附屬股本最快可在樂園開放 25 年後全部轉換為普通股。為免其他投資者的股本利益在某年內被過分攤薄，雙方進一步議定，每年可轉換股份的限額為 10%。

12. 根據政府與迪士尼公司達成的原則性協議，上述把附屬股本逐步轉換為普通股的機制會維持不變。決定轉換附屬股本數量的財務表現基準將會在擴建計劃完成後被更新，以反映迪士尼公司現時在“情況 1A”下的預測。可否將附屬股本轉換為普通股，將視乎樂園將來的營運表現。

## **政府貸款的利息和政府從主題樂園公司股份收取的股息**

13. 如果政府不把借予主題樂園公司的貸款轉為股份，雖然理論上仍可收取利息(現時利率為 3.34 釐)，我們必須強調將迪士尼公司和政府的貸款轉換為股份是資本重整和樂園擴建計劃的必要條件之一，以確保主題樂園公司可以大幅減低其負債水平，為樂園營運和擴建保留現金，以及保持政府作為主題樂園公司的大股東地位（根據現時推算）。因此，嘗試把政府在不將其貸款轉換為股份的情況（“不轉換方案”）下預計可收取的利息，與其在以債換股建議（“轉換方案”）實施後可收取的股息作出比較，純屬假設性。

14. 在上述假設的前提下，由 2009-10 至 2044-45 年度，在“情況 1A”下，政府從“轉換方案”收取的利息和股息總額，較“不轉換方案”高出約 78.2 億元。在“情況 1B”下，政府從“轉換方案”收取的利息和股息總額，較“不轉換方案”少約 13.6 億元。

旅遊事務署  
2009 年 7 月