

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)908/09-10(04)號文件

檔號：CB1/PL/EDEV

經濟發展事務委員會 2010年1月25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)¹。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")²。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。經濟事務委員會³(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。

3. 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⁴。香港迪士尼於

¹ 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。

² 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。

³ 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。

⁴ 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

2005年9月12日開幕，營運首年接待訪客共520萬人⁵，而第二年的訪客人數比預期低，只錄得約400萬人。截至2009年5月為止，樂園接待的訪客總數達1 700多萬人。在2007-2008年度，香港迪士尼兩間酒店的合併計算入住率接近80%，較2006-2007年度增加8%。截至2009年11月為止，香港迪士尼僱用超過5 000名演藝人員。

4. 為改善主題樂園公司的財務狀況，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。

擴建計劃

融資安排

5. 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2007年12月就香港迪士尼擴建計劃⁶展開討論，而華特迪士尼公司預計該擴建計劃的成本為36.3億元。擴建計劃包括3個主體園區，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。為保障香港迪士尼的利益，政府提出要求並獲得華特迪士尼公司保證，3個新主題園區在樂園啟用時⁷，其中兩個主題園區，即"野礦山谷"和"迷離莊園"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"亦將會是亞洲區內獨有。各項新遊樂設施預計在5年內，即2014年年底前分階段完成。

6. 經審慎考慮不同的融資方案後，政府於2009年6月與華特迪士尼公司達成原則性的一籃子協議。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

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。

⁵ 香港迪士尼每個營運年度由10月開始至翌年9月結束。

⁶ 第一期用地的面積約為126公頃，其中80多公頃已經發展。樂園的擴建計劃涉及其餘40公頃用地的發展。

⁷ 這些主題園區的主題和技術元素的組合亦不會在園區啟用後5年內在其他迪士尼主題公園內出現。

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。當迪士尼公司注入新資本，及政府和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⁸。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。

7. 為鼓勵管理層努力經營，做出成績，政府已取得華特迪士尼公司同意修訂計算基本管理費⁹的方法，與主題樂園公司的業績掛鈎，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。

提高透明度

8. 為提高香港迪士尼營運的透明度，華特迪士尼公司已同意由2008-2009年度起，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。上述數據的項目詳列於附錄。

議員在以往討論中提出的關注事項

9. 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、為旅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2005年至2008年期間，當政府當局向事務委員會報告香港迪士尼計劃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7月財委會審議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進行討論。議員於立法會、財委員及事務委員會的會議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

10. 事務委員會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，

⁸ 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%。

⁹ 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%。

以配合樂園的擴建計劃。有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，另應推出更多以普通話進行的項目，以滿足內地旅客的需要。有委員提議政府應檢討其政策措施，讓途經香港的過境旅客在返回內地前可選擇到樂園遊玩。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。

11. 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，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，此點亦非常重要。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。

樂園的管理與營運透明度

12. 有議員曾於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。

13. 部分議員多次促請政府提高香港迪士尼營運的透明度，披露主題樂園公司財務業績的資料，包括樂園的入場人次、所曾支付的管理費和專利權費，以及華特迪士尼公司與關聯方的商業交易。一些議員認為政府不應受到現行協議的保密條款所約束而不披露相關資料。他們認為政府應藉着與華特迪士尼公司洽談擴建計劃的機會，促請該公司披露以往多年的資料。

14. 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

15. 有議員在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，進行衡工量值式審計，評估這些設施的效益。鑑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，彼此出現差別，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利益，都存有很大疑問。特別是，由於政府沒有獲華特迪士尼公司提供部分財務數據，這些議員質疑政府就香港迪士尼的投資回報作出的預測是否可靠。有事務委員會委員指出，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在迪士尼線施工期間，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¹⁰在樂園擴建後轉換為普通股所受的限制。

16. 關於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。

最新發展

17. 華特迪士尼公司已同意由2008-2009年度開始，每年均會披露有關香港迪士尼營運及財務業績的主要資料，包括樂園的入場人次及財務業績的主要數據(詳情載於附錄)。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。政府當局會在2010年1月25日的會議上，向事務委員會簡介香港迪士尼的最新營運情況。

參考資料

¹⁰ 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%。

18. 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。

立法會秘書處
議會事務部1
2009年1月19日

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。)