

2014 年 2 月 24 日
討論文件

立法會經濟發展事務委員會

香港迪士尼樂園最新進展報告

目的

本文件旨在向委員匯報香港迪士尼樂園(樂園)於 2013 財政年度¹的營運狀況，並向委員介紹在樂園內擬建一所新酒店的發展計劃，以及其財務安排。我們尋求委員支持我們就新酒店發展計劃的撥款建議呈交財務委員會審核。

2013 財政年度營運表現

2. 樂園於 2013 財政年度繼續錄得穩定增長，入場人次及酒店入住率均創新高。樂園全年入場人次為 740 萬，較去年增加 10%。於 2013 財政年度，來自本地、中國內地及海外的訪客比重分別為 33%、47% 和 20%，分別增加 9%、15% 以及 2%。樂園現有兩所酒店於 2013 財政年度的綜合入住率高達 94%，較去年上升兩個百分點。

3. 樂園在 2013 財政年度的總收入為 48.96 億元，較去年上升 15% 或增加 6.24 億元。未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為 11.13 億元，較 2012 財政年度錄得的 8.76 億元有顯著增長。樂園在 2013 財政年度錄得純利 2.42 億元，較去年的 1.09 億元，增加 1.33 億元。樂園的業績有賴於樂園不斷提升和加強遊樂設施及娛樂體驗，包括近期開幕的主題園區「迷離莊園」，不時推出的大型特備活動及計劃，以及積極的市場推廣及營銷策略等。

¹ 樂園的財政年度由每年的 10 月開始，直至翌年最接近 9 月 30 日的週六為止。

4. 香港迪士尼樂園管理有限公司(樂園管理公司)擬備的2013 財政年度業績概要載於**附件一**。業績概要亦列出樂園在履行企業社會責任、推動本地創意人才發展及就業方面的各項工作。

5. 作為地標性的家庭旅遊目的地，樂園持續為香港帶來可觀的經濟效益。自 2005 年開幕以來，樂園已接待訪客超過 4 600 萬人次。根據香港旅遊發展局的調查和樂園的營運資料顯示，2013 財政年度樂園訪客在港的額外消費(與沒有樂園的情況相比)較去年升 46%，達 202 億元²。計及樂園訪客在本港額外消費所產生的直接及間接增加值，樂園在 2013 財政年度為本港經濟帶來約 116 億元增加值，相等於本地生產總值 0.58%，並創造 33 200 個職位(以人工作年計算)。樂園營運首八年合共為本港經濟帶來 504 億元增加值，約相等於本地生產總值 0.35%。同期間所創造的職位達 148 900 個(以人工作年計算)，為前線工人和香港旅遊業界創造不少就業機會。

新酒店發展計劃

6. 現時，樂園內兩所酒店共提供 1 000 間客房，當中香港迪士尼樂園酒店及迪士尼好萊塢酒店分別提供 400 間及 600 間客房。過去數年，兩所酒店的入住率均持續高企。兩所酒店的背景資料詳見**附件二**。

7. 樂園管理公司曾在香港及樂園其他主要市場進行深入的市場研究，確定市場對樂園內加建新酒店的需求。根據市場數據，樂園管理公司建議於現時香港迪士尼樂園酒店與迪士尼好萊塢酒店之間的土地興建一所提供 750 間客房的新酒店，預期於 2017 年年初開業。新酒店的位置及設計構想圖詳見於**附件三**。擬建的新酒店將以探索冒險為主題，並設有三間主題餐廳、一間零售商店、戶外游泳池以及康樂區。樂園管理公司估算新酒店的成本為 42.63 億元。

2 第五段顯示的數值均以 2011 年價格計算。

興建新酒店的理據

樂園的持續發展

8. 政府和華特迪士尼公司(迪士尼公司)均認為樂園必須透過不斷推行擴建計劃，為訪客提供更多新遊樂設施、娛樂體驗以及酒店服務，以增加對更多不同訪客群的吸引力。樂園於2011年至2013年期間新增的三個新主題園區—「反斗奇兵大本營」、「灰熊山谷」及「迷離莊園」，擴大了樂園主題公園用地原有面積近四分之一，遊樂設施及娛樂體驗的總數亦增加至超過100個。

9. 要充分體驗迪士尼度假區，迪士尼酒店住宿是重要一環。樂園內的酒店住宿，既可以鞏固樂園作為過夜旅客度假目的地的定位，同時增強樂園對本地及海外旅客的吸引力，延長他們逗留樂園及訪港的時間。隨著新酒店的落成，樂園內的酒店房間供應將由現時的1 000間增至1 750間，增幅達75%。

愈趨激烈的區域性競爭

10. 亞太區內的旅遊選擇無論在數目、種類或規模上都正急速增加。中國內地、新加坡、南韓及日本等鄰近市場均興建全新或擴建現有的主題公園。面對區內不同旅遊目的地之間急速轉變且愈趨激烈的競爭環境，樂園繼續發展創新和獨特的元素更形重要。

11. 擬建新酒店的市場定位將介乎現時兩所酒店之間，為樂園提供更多元化的住宿。新酒店亦能擴闊其對不同訪客群的吸引力，增加樂園訪客同時入住樂園酒店的比例，和吸引「回頭客」入住。以上種種均有助進一步促進和刺激樂園的營運及財務表現。

增加本港酒店房間供應

12. 從全港性角度出發，擬建新酒店將提供亟需的新增酒店房間供應，以配合訪港旅客的強勁增長及相關酒店住宿需求。由於該幅土地已預留作酒店發展用途，可減少規劃及建築所需時間，讓新酒店房間供應能盡快推出市場。

香港國際主題樂園有限公司現時的股本結構

13. 樂園由香港國際主題樂園有限公司(合營公司)持有，當中政府和迪士尼公司分別持有合營公司 52% 和 48% 的股權。截至 2013 財政年度底，合營公司共計有 164 億元的普通股股本，19.09 億元的政府貸款，以及 40 億元的附屬股本。

新酒店發展計劃的財務安排

考慮因素

14. 合營公司股東雙方均認為樂園的持續擴建對維持其作為亞太區內首選旅遊目的地的地位至為關鍵。故此，在考慮新酒店發展計劃的財務安排時，股東雙方其中一個主要目標是希望能控制合營公司於短期及中期償還債務的壓力，讓樂園能盡量把營運資金用作投資第一期用地上的進一步擴建計劃。

15. 樂園第一期用地上仍有數幅土地可作進一步擴建(詳見附件四)。透過發展這幾幅土地，樂園將可增強其吸引力及大幅提升接待能力至每年超過 1 000 萬人次。在釐定擴建計劃的規模及性質時，合營公司會考慮一系列因素，包括目標訪客群的喜好、個別迪士尼專利項目的受歡迎程度、以及園內各個園區客流的平衡分佈等。按目前計劃，樂園會在未來十年分階段落實各項進一步擴建計劃，當中包括以家庭及年輕客群為目標市場的新遊樂設施。擴建計劃將增加遊樂設施及娛樂體驗的數目及種類，有助提升樂園入場人次及收入。擴建計劃的首個項目是以漫威人物「鐵甲奇

俠」為主題的新園區，預期於 2016 年年底前開幕。考慮到訪客對新近落成的擴建項目(即「迷離莊園」、「灰熊山谷」及「反斗奇兵大本營」)反應正面，以及擴建項目所帶動的新增入場人次，雙方股東同意未來的擴建計劃應充分利用餘下可發展的土地，繼續發揮過去擴建項目的成功元素，例如採用具創意的故事背景、創新的科技或獨特的元素，致力提升樂園的吸引力。在業務不斷改善的勢頭及假設入場人次持續增長下，樂園管理公司預期樂園未來的營運資金將足夠讓合營公司自資落實第一期用地上的進一步擴建計劃。

撥款建議

16. 根據樂園管理公司的估算，新酒店發展計劃的成本為 42.63 億元，其明細詳見附件五。

17. 考慮到第 14 段和第 15 段之所述，政府和迪士尼公司就新酒店發展計劃的財務安排達成共識，主要安排表列如下：

(億港元)	香港特別 行政區政府	華特迪士尼 公司	香港國際 主題樂園有 限公司
股本注資		17.00 (A)	
現有貸款換股	17.00[註]		
股東新貸款	8.085 (B)	11.545 (C)	
合營公司營運資金			6.000 (D)
總現金投資金額	8.085	28.545	6.000
預計項目成本 = (A) + (B) + (C) + (D) = 42.63 億元			

註：擬議政府貸款轉換為股本的安排是為保持政府於合營公司的大股東地位，並不屬支付新酒店所需成本之內。

18. 合營公司將為新酒店發展計劃從營運資金中撥出 6 億元。迪士尼公司則向合營公司注入 17 億元新的現金資本和向其提供一筆不多於 11.545 億元新貸款。

19. 政府不會為新酒店發展計劃注入新的現金資本，但會向合營公司提供一筆不多於 8.085 億元新貸款。政府及迪士尼公司的貸款條款相同，主要條款詳見附件六。為維持政府於合營公司的大股東地位，我們將會把現時政府貸款當中的 17 億元逐步轉換成合營公司的普通股股本，以一元對一元的方式配對迪士尼公司注入合營公司的新資本。按照原來的還款計劃，現有政府貸款的首次還款日期和貸款到期日分別為 2016 年 9 月及 2030 年 9 月。根據現時建議的貸款轉換股本安排，轉換後餘下約 3 億元的政府貸款到期日將提前至 2022 財政年度。視乎合營公司當時的現金流狀況，這筆轉換後餘下的政府貸款首次還款日期將推遲至新股東貸款的支用有效期之後(預計為 2018 財政年度末)。

20. 總體而言，以現金投資額計算，政府將會就新酒店發展計劃提供一筆不多於 8.085 億元的新貸款予合營公司。迪士尼公司則會投入共 28.545 億元的投資(當中包括 17 億元新股本投資及一筆不多於 11.545 億元的新貸款予合營公司)。當相關財務安排完成後，政府和迪士尼公司均會在合營公司持有相約略為超過 11 億元的貸款結餘，政府亦將繼續維持合營公司大股東的地位。

21. 除了以上財務安排外，迪士尼公司會繼續向合營公司提供周轉信貸額，在有需要時提供短期資金，以應付因突如其來事情而嚴重影響合營公司現金流的情況。因應樂園業務需求持續擴張，周轉信貸額的款額會由現時的 3 億元增至 4 億元。

計劃的投資及經濟效益

22. 新酒店將可增強樂園的吸引力、提升樂園的收入及盈利能力。樂園管理公司根據近年的業務趨勢，預期三所酒店的

入住率會隨著樂園入場人次的增長，以及更多樂園訪客選擇入住樂園酒店的帶動下，達致健康水平。新酒店亦會受惠於樂園內的基礎設施、管理成本、品牌和市場認知的規模經濟效益。樂園管理公司估計，如同現時兩所酒店一樣，新酒店將成為樂園的重要收入來源之一，為樂園的整體收益帶來貢獻。

23. 樂園管理公司預計新酒店開業後，將創造 600 至 700 個全職職位。

背景

24. 樂園於 2005 年 9 月開幕，設一主題公園及兩所酒店。樂園佔地 125.4 公頃，其中 72 公頃用作主題公園、零售、餐飲及娛樂用途，餘下的用地則預留發展酒店及停車場。

25. 為改善樂園的營運與財務表現，和配合當時的擴建計劃，政府與迪士尼公司於 2009 年就財務重組達成協議，並於 2011 年至 2013 年期間在主題公園內推出三個新主題園區。為進一步增強樂園的吸引力，樂園將推出一系列新設施及體驗，包括全新的夜間閃亮巡遊－「迪士尼光影匯」（預計於 2014 年推出）及以漫威人物「鐵甲奇俠」為主題的新園區（預計於 2016 年年底開幕）。

徵詢意見

26. 請委員備悉和就樂園營運的最新情況、新酒店發展計劃及其財務安排表達意見。視乎委員的意見，我們計劃於 2014 年 5 月 2 日的財務委員會會議上尋求委員批准新酒店發展計劃的財務安排。

商務及經濟發展局
旅遊事務署
2014 年 2 月

香港迪士尼樂園 二〇一三財政年度業績概要

摘要

- 香港迪士尼樂園（下稱「香港迪士尼」）在 2013 財政年度¹的樂園入場人次、酒店入住率及訪客消費再次創新高。
- 本年度香港迪士尼錄得破紀錄的業務收入 48.96 億港元，較去年增加 15%，而純利更增長超過一倍，達 2.42 億港元。
- 隨著迷離莊園於 2013 年 5 月 17 日成功開幕，為香港迪士尼由 2009 年度開展的擴建工程劃上完滿句號。擴建後樂園的總面積增加約四分之一，遊樂設施和娛樂體驗服務的數目增加至逾 100 項。
- 香港迪士尼繼續致力拓展業務及建立品牌成為區內度假、旅遊、娛樂及會議的首選目的地。樂園計劃於 2014 年推出名為「迪士尼光影匯」的閃亮巡遊、於 2016 年增設以漫威「鐵甲奇俠」為主題的全新主題區，而一間提供 750 間客房的全新度假酒店亦預期將於 2017 年年初落成。

業務概要

香港迪士尼在香港大嶼山發展及經營迪士尼品牌的主題樂園、主題酒店與相關的綜合設施及基建項目。香港迪士尼是由香港特別行政區政府（下稱「香港特區政府」）及華特迪士尼公司（下稱「迪士尼公司」）合資成立的香港國際主題樂園有限公司（下稱「主題樂園公司」）所擁有，並由迪士尼公司的全資附屬公司香港迪士尼樂園管理有限公司負責管理。在 2013 財政年度末，香港特區政府持有主題樂園公司的股權約 52%，餘下的 48% 股權則由迪士尼公司持有。

現時主題樂園的主題園區包括探險世界、幻想世界、灰熊山谷、美國小鎮大街、迷離莊園、明日世界及反斗奇兵大本營。園區內設有主題遊樂設施、娛樂表演、互動體驗、餐飲服務、商品店舖及小食亭。此外，樂園每天更呈獻巡遊表演節目及煙花匯演。

香港迪士尼設有兩間主題酒店：包括提供 400 間客房的香港迪士尼樂園酒店及提供 600 間客房的迪士尼好萊塢酒店。

營運摘要

- 自 2005 年開幕以來，香港迪士尼一直專注把樂園發展成為本港度假、旅遊、娛樂及會議的首選目的地。作為香港最受歡迎的消費旅遊勝地之一，香港迪士尼致力鞏固香港作為全球首屈一指的消閒及商務旅遊國際城市的地位。

¹ 財政年度一般由 10 月至 9 月，每年的年結日為最接近 9 月 30 日的星期六。

香港迪士尼樂園

二〇一三財政年度業績概要

- 迷離莊園於 2013 年 5 月正式揭幕，加上早前相繼落成和啟用的主題園區（分別為反斗奇兵大本營和灰熊山谷），為香港迪士尼由 2009 年度開展的擴建工程劃上完滿句號，並為賓客帶來更多遊樂體驗。迷離大宅是一個採用創新無軌列車系統的室內遊樂設施，推出後瞬即成為最受賓客歡迎的遊樂設施之一，並於世界主題娛樂協會 (TEA) 主題娛樂大獎 (Thea Awards) 中，獲頒贈「傑出成就獎 — 遊樂設施」的殊榮，表揚其將尖端科技與獨有原創故事完美融合。
- 香港迪士尼在本財政年度亦推出以下多項主要活動及節目，為本地、中國內地及東南亞地區賓客帶來欣喜的遊樂體驗，從而提升賓客不斷到訪樂園的興趣：
 - 於 2013 財政年度初推出加強版本的周年萬聖節慶祝活動「迪士尼黑色世界」，於每個主題園區舉辦限定的娛樂體驗，並推出全新的手機遊戲應用程式「黑色聯盟戰」把驚嚇體驗擴展至樂園以外及吸引本地年青人。這種互動式的市場推廣活動廣獲市場推廣業界的認同，贏得超過 10 個獎項。
 - 於聖誕佳節期間推出「迪士尼雪亮聖誕」，除了備受賓客歡迎的大街閃雪亮燈節日外，更有全新的聖誕樹閃耀登場。
 - 於 2013 年 2 月農曆新年期間推出揉合傳統中國色彩及迪士尼特色元素的「金年有福」新春活動慶祝蛇年來臨，以持續加強香港迪士尼於農曆新年期間在廣東省市場的滲透力。
 - 在春季期間再度推出一直深受歡迎的「迪士尼星級款待」活動，為賓客安排各種「奇妙時刻」及「星級體驗」，當中包括受歡迎的「星級公主之旅」及以迪士尼•彼思動畫電影《怪獸公司》為主題的全新「星級怪獸之旅」。
 - 為配合 2013 年夏季電影《怪獸大學》在香港上映，香港迪士尼推出互動式的拍照體驗，讓賓客一嘗電影裡的校園生活。
- 除了實施業務增長的策略，香港迪士尼仍繼續本著貢獻香港及服務社群的宗旨，積極參與各類型的公益事務。過去一年，香港迪士尼款待超過 10 萬名弱勢社群人士暢遊樂園，透過迪士尼義工計劃，提供服務時數接近 8,500 小時，受惠人數達 13 萬。另外，香港迪士尼亦與「義務工作發展局」攜手推行「迪士尼賞義工行動」，以鼓勵社會各界人士積極參與義工服務，並在過去一年錄得累計服務時數約 48 萬小時。在 2013 財政年度內其他主要參與的項目包括：
 - 發掘本地學生的潛能：為培育業界人才，年內向超過 300 名來自本地大學、社區書院和香港專業教育學院的學生提供實習工作機會，並支持教育局轄下的家庭與學校合作事宜委員會所舉辦的「飛躍學童」獎勵計劃，於參加之小學的每一班中選出一位年度取得最大躍進的同學，加以表揚。
 - 透過遊戲啟發創意及促進家庭關係：第三次推出「迪士尼幻想工程香港挑戰賽」，透過設計主題公園的比賽培育設計、工程和建築業界的人才；與本地非牟利機構智樂兒童遊樂協會合作，安排超過 120 名已接受培訓的迪士尼義工到訪全港不同醫院的兒童病房，協助病童及其家人正面面對疾病；並且首度推出「社區共建遊樂場」，讓 1,500 名小朋友及其家庭成員利用環保素材發揮創意，在大嶼山迪欣湖活動中心建造他們的臨時遊樂場。

香港迪士尼樂園 二〇一三財政年度業績概要

- 讓兒童接觸大自然：透過與珍古德協會合作的「根與芽」教育計劃，迪士尼義工隊在香港四間學校推行「有機農圃」，協助師生共建農圃。四間學校當中包括兩所特殊學校、一所鄉村學校和一所以少數民族學生為主的學校。
- 提倡多元化及共融：在本財政年度的「身體有障礙人士學徒計劃」的學徒名額比 2012 財政年度增加 50%，令在本年度受聘請的身體有障礙人士超過 100 人。香港迪士尼於 2007 年推出「身體有障礙人士學徒計劃」，與勞工處、社會福利署、香港社會服務聯會及 22 間非政府組織合作。為支持聘用身體有障礙人士，香港迪士尼提供有規模的課室及在職培訓予身體有障礙之學徒。本年度香港迪士尼亦參與了由政府所舉辦的《有能者·聘之約章》。
- 香港迪士尼於本財政年度平均聘用超過 4,800 名全職及 2,600 名兼職員工，為香港演藝娛樂行業聘用最多員工的僱主之一。香港迪士尼在本年度內已為全體員工提供超過 38 萬小時的專業及技術培訓，致力培訓一支專業和優秀的團隊。
- 香港迪士尼持續獲得賓客高度評價。在 2013 財政年度，92% 樂園賓客及 89% 酒店賓客給予樂園及酒店的整體評語及滿意指標為「極好」、「非常好」或「良好」。
- 自開幕以來，香港迪士尼已獲得本地與國際多個不同行業的機構及刊物分別頒發合共 271 個獎項，以表揚其多方面的成就，當中包括設計和技術成就、卓越的賓客服務、回饋社會和環境保護的承諾，以及對家庭賓客的吸引力。而於 2013 財政年度內，香港迪士尼獲得 61 個獎項，包括榮獲第 24 屆 TTG 「最佳主題公園」旅遊大獎；2013 年亞太旅遊協會年度金獎 - 市場營銷類別；旅訊中國旅遊業界獎的「年度最佳主題公園」、Employer Branding Institute 頒發的「第 4 屆亞洲最佳僱主品牌獎」及 2013 年 Randstad Award 「香港最佳工作地方文化獎」。

樂園及酒店擴建

隨著新主題園區—反斗奇兵大本營及灰熊山谷分別於 2011 年 11 月及 2012 年 7 月正式啟用，迷離莊園亦於 2013 年 5 月 17 日正式開幕，為香港迪士尼 2009 年度的擴建工程劃上完滿的句號。

在 2013 年 10 月，香港迪士尼宣佈將於 2016 年底開設以漫威「鐵甲奇俠」為主題的全新主題區。主要遊樂設施—「鐵甲奇俠總部」將帶領香港迪士尼樂園賓客與「鐵甲奇俠」主角東尼史達一起穿梭香港，合力對抗外星侵略者，展開生命中一場英雄冒險之旅。

此外，香港迪士尼計劃加建一間提供 750 間客房的全新的迪士尼品牌酒店，待得到一切所需項目批核，預期在 2017 年年初啟用。新酒店將為賓客提供充滿冒險精神的度假式住宿體驗。

新增的主題園區及酒店體驗，不僅進一步提升香港迪士尼成為重要旅遊勝地的吸引力，並創造更多度假區營運職位，及提供大量建造業及相關行業的就業機會，為香港帶來直接的經濟效益。

香港迪士尼樂園 二〇一三財政年度業績概要

主要業績數據及財務摘要

截至 2013 年 9 月 28 日止之財政年度，香港迪士尼的入場人次、酒店入住率、樂園訪客人均消費和每房訪客消費均打破歷年紀錄。來自中國內地、本港及全球其他國家的訪客人次均有可觀的增長，樂園整體訪客人場人次較上一個財政年度增加 10% 達 740 萬人次。樂園到訪人次的按年度增長幅度，遠高於本年度抵港過夜旅客的增長，充分顯示樂園的市場推廣、營銷策略及其他因素配合下行之有效。酒店入住率持續高企，較上一個財政年度增加 2 個百分點至 94%。在樂園入場人次、酒店入住率、樂園訪客消費增長的帶動下，香港迪士尼在本財政年度的收入增加 15% 至 48.96 億港元，並錄得純利 2.42 億港元，較去年增加 1.33 億港元。

按財政年度主要收入來源的數據如下：

主要收入來源數據

	2013	2012
樂園入場人次 (百萬)	7.4	6.7
酒店入住率 (%)	94%	92%

主要收入來源數據按年變動

	百分比變動	
	2013	2012
樂園入場人次	10%	13%
樂園訪客人均消費	6%	6%
客房可供入住晚數	1%	(1%)
每房訪客消費	10%	15%

按來源地計訪客百分率

	2013	2012
本港	33%	33%
中國內地	47%	45%
國際	20%	22%

按財政年度的主要財務摘要如下：

(港幣百萬元)	2013	2012	變動
收入	4,896	4,272	624
營運成本及費用	3,783	3,396	387
未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	1,113	876	237
折舊及攤銷	838	762	76
淨融資成本	33	5	28
純利	242	109	133

香港迪士尼樂園 二〇一三財政年度業績概要

(港幣百萬元)	2013	2012	變動
非流動資產	15,340	15,375	(35)
流動資產	1,578	1,153	425
流動負債	(1,478)	(1,307)	(171)
非流動負債	(2,062)	(2,097)	35
股東權益	13,378	13,124	254

收入

香港迪士尼的收入主要來自銷售主題樂園入場券、於樂園和酒店內銷售商品、提供餐飲服務及提供酒店住宿服務。香港迪士尼於 2013 財政年度的收入為 48.96 億港元，較上一個財政年度增加 15% 或 6.24 億港元，主要是由樂園入場人次、樂園訪客人均消費和酒店每房訪客消費的增長所帶動。

營運成本及費用

營運成本及費用主要包括薪金、經營費用、銷售成本、市場推廣及營銷等費用。本財政年度的營運成本及費用為 37.83 億港元，較上一個財政年度增加 11% 或 3.87 億港元。營運成本及費用的增加主要由於 2009 年度開展的擴建工程完成和入場人次增加令經營及相關支援費用增加所致。

折舊及攤銷

本財政年度的折舊及攤銷為 8.38 億港元，較上一個財政年度增加 10% 或 7,600 萬港元。折舊及攤銷的增加主要由於新建主題園區所新增的物業和機器設備於本財政年度投入服務所致。

淨融資成本

淨融資成本包括扣除利息收入後的利息支出。本財政年度的淨融資成本為 3,300 萬港元，較上一個財政年度增加 2,800 萬港元。淨融資的成本增加是由於擴建工程完成而減少的資本化利息所致。

純利

受惠於收入增長，本財政年度純利為 2.42 億港元，較上一個財政年度增長 1.33 億港元。

非流動資產

非流動資產主要包括物業、機器設備、租賃土地及在建工程。本財政年度末的非流動資產達 153.40 億港元，較上一個財政年度減少 0.2% 或 3,500 萬港元，主要由於年內增加的折舊及攤銷，而部份增加被年內的擴建工程及新增的營運資產所抵銷。

流動資產

流動資產包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收賬款和存貨。本財政年度末的流動資產為 15.78 億港元，較上一個財政年度增加 37% 或 4.25 億港元，主要是由於年內錄得的淨現金增加 (請參閱載於流動資金部份之資料)。

香港迪士尼樂園 二〇一三財政年度業績概要

流動負債

流動負債包括應付賬款及其他應付賬款和遞延收入。本財政年度末的流動負債為 14.78 億港元，較上一個財政年度增加 13% 或 1.71 億港元，主要由於香港特區政府提供的無抵押長期貸款的應付利息賬款將於 2014 財政年度償還，推廣迷離莊園之相關應付賬款、及預售樂園門票而令遞延收入有所增加所致。

非流動負債

非流動負債主要為香港特區政府對香港迪士尼提供的無抵押長期貸款，貸款將分期至 2030 年償還。本財政年度末非流動負債為 20.62 億港元，較上一個財政年度減少 2% 或 3,500 萬港元，減幅主要由於應付利息賬款將於 2014 財政年度償還，而部份減幅被年內的遞延利息所抵銷。

流動資金

現金及現金等價物變動撮要如下：

	2013	2012	變動
(港幣百萬元)			
現金淨額之流入/(耗用):			
經營活動	1,222	771	451
投資活動	(880)	(1,302)	422
融資活動	-	565	(565)
現金及現金等價物淨增加	342	34	

香港迪士尼的現金及現金等價物於 2013 財政年度末為 12.83 億港元，較上一個財政年度增加 36% 或 3.42 億港元，主要由於經營活動的現金淨流入。2013 財政年度的部份現金淨額增加已被投資活動中的現金耗用所抵銷，當中包括擴建工程及其他資本項目開支。

* * *

免責聲明

此業績概要僅供參考之用。上述資料為香港迪士尼的營運及主要財務資料的摘要，而並非香港迪士尼經審計的財務報表中的完整財務業績。

香港迪士尼樂園酒店及迪士尼好萊塢酒店背景資料

香港迪士尼樂園酒店

華麗的維多利亞式酒店

這所提供 400 間客房，維多利亞式設計的家庭式酒店，設有三間餐廳、一個大型豪華宴會廳、室內及室外泳池、一間禮品店、四層高的酒店大堂、一座米奇迷宮，及 15 間坐擁南中國海景、或飽覽環山景緻的禮賓套房。酒店設有 16 個不同大小的宴會廳，舉辦各類會議和宴會，更是迪士尼童話婚禮和會展活動(會議、展覽及獎勵旅遊)的上佳選址。

迪士尼好萊塢酒店

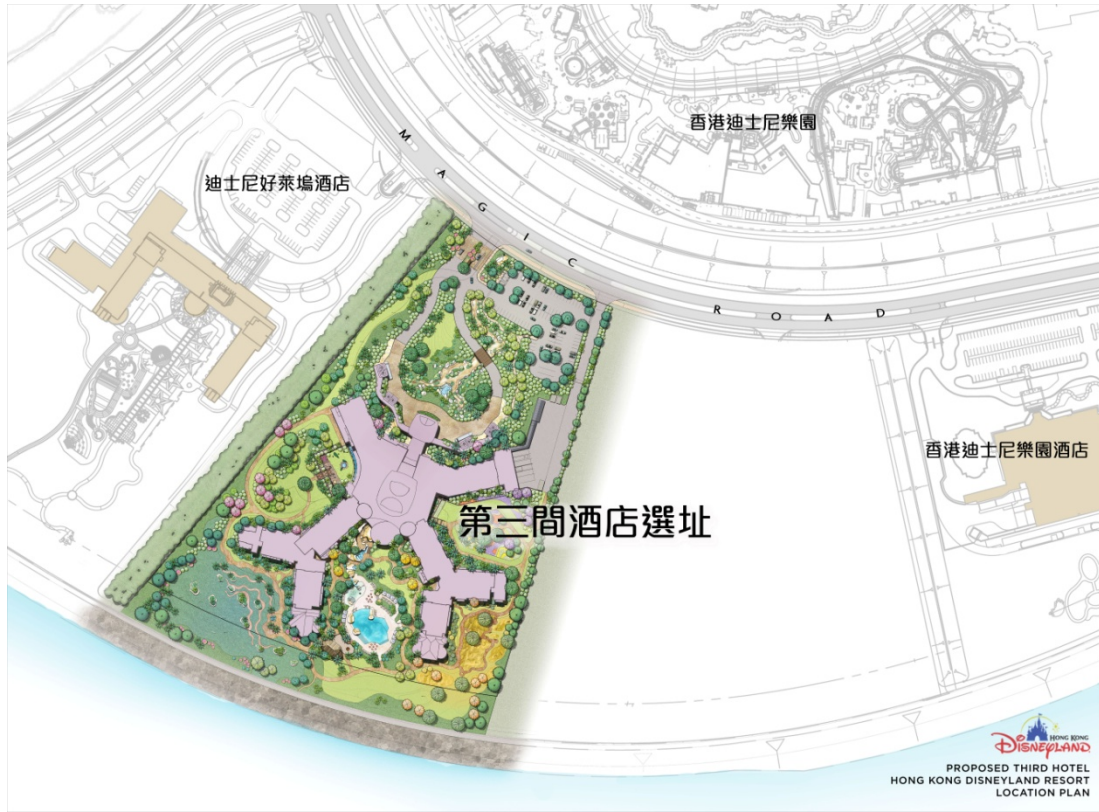
樂聚天倫

酒店以裝飾派藝術風格作設計，提供 600 間客房，設有兩間餐廳，禮品店，加上仿如美國好萊塢縮影的庭園，適合一家人樂聚天倫。樓高八層的酒店，俯瞰香港迪士尼樂園和南中國海的景觀。康樂設施包括設有滑水梯的鋼琴形泳池、馬里布遊戲室、兒童遊戲區，及野餐、玩耍、休憩皆宜的寬敞戶外空間。

2008 至 2013 財政年度香港迪士尼樂園酒店及迪士尼好萊塢酒店綜合入住率

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
酒店綜合 入住率	78%	70%	82%	91%	92%	94%

新酒店選址及設計圖





第一期用地上可供主題公園擴建發展的土地儲備



可發展地段



鐵甲奇俠主題區



煙花散落區內地段

項目成本預算明細表

項目	預算成本 (百萬港元)	備註
項目發展	2,958 (A)	預算成本包括： 地方開發及設施 (25.81 億元)； 室內配備 (1.61 億元)； 運作開支 (1.32 億元)；及 一般開支 (8,400 萬元)
直接員工薪酬及 顧問費	513 (B)	
應急費用	217 (C)	相等於「總計」的 6% (按 2013 年價格計算)
總計 (按 2013 年價格計算)	3,688 (A) + (B) + (C)	
價格調整估算	575 (D)	
總投資額	4,263 (A) + (B) + (C) + (D)	

香港迪士尼樂園新酒店發展項目
股東新定期貸款擬訂條款

- 借款人： 香港國際主題樂園有限公司
- 貸款人： 香港特別行政區政府(香港特區政府)
及華特迪士尼公司的附屬公司(迪士尼公司)
- 貸款形式： 定期貸款
- 最高承諾貸款額： 香港特區政府最高貸款額為 8 億 850 萬港元
迪士尼公司最高貸款額為 11 億 5,450 萬港元
- 目的： 僅就酒店發展提供不超過合共 19 億 6,300 萬港元的部份融資安排
- 支用貸款有效期： 該有效期由迪士尼公司完成注資（及香港特區政府同時將等值的現存
貸款轉換為股本）後生效，直至不遲於新酒店開幕 18 個月後的財政
季度最後一日為止。
- 貸款期限： 2025 年財政年度末¹
- 等級： 所有香港特區政府及迪士尼公司的股東定期貸款均享有同等權益及級
別,但次級於周轉信貸額。
- 利率/利息： 年利率為三個月的香港銀行同業拆息附加 2%,並在支用貸款有效期內,
有關的利息均轉為本金。
- 還款期： 貸款償還時間表如下：
2022 年財政年度最後工作日：10%
2023 年財政年度最後工作日：25%
2024 年財政年度最後工作日：30%

2025 年財政年度最後工作日：35%

付款 / 還款： 所有在貸款期限前的預定還款，均須在借款人有足夠現金的情況下繳付。

提前償還款項： 自願方式

費用： 沒有

抵押品： 沒有

¹ 就香港特區政府現存貸款未轉換為股本的部份而言，其最後還款日將由 2030 年財政年度提前至 2022 年財政年度。