

二零一九年四月廿九日
討論文件

立法會發展事務委員會與民政事務委員會
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會

西九文化區計劃的最新財務狀況

目的

本文件匯報西九文化區（西九）計劃的最新財務狀況。

背景

2. 於2008年7月，立法會財務委員會透過PWSC(2008-09)31批出216億元（以2008年淨現值計算）一筆過撥款，以供西九文化區管理局（管理局）推行西九計劃。政府會負責提供共用和政府設施，以及進行相關工程（統稱公共基礎建設工程），例如修建道路、排水系統、消防局、公眾碼頭等，以支援整個西九。政府會就這些工程另行申請撥款。

3. 政府與管理局在2013年6月宣布會採取務實的方式推展西九計劃，包括分三批落成主要設施、嚴格控制成本，以及着重設施的內容而不是外形。同年7月，政府宣布視乎立法會是否批出撥款，準備負擔主綜合地庫建造工程的全部開支，以作為支持整個西九計劃發展的基本備置工程。

4. 自2013年起，管理局已在不同會議向監察西九計劃推行情況聯合小組委員會（聯合小組委員會）匯報正面對的財務挑戰，亦匯報指一筆過撥款及所分配的投資收入只足以應付第一批與大部分第二批設施¹的建造，而第三批設施的推展時間表則有待檢討。

5. 為了讓管理局有財政能力持續營運西九的各項設施，並繼續發展餘下擬建設施，政府於2017年1月18日在施政報告中宣布為西九計劃推行加強財務安排。2017年1月19日發出的立法會參考資料摘要（SF(37) to HABCS CR 7/1/27/1）說明了管理局面對資本資金差額和營運赤字的主

¹ 第二批設施原本包括演藝劇場、當代表演中心和中型劇場 II。為了提前表演藝術場地的落成時間，管理局於 2015 年年初重組演藝劇場的設計，結合中型劇場（原中型劇場 II）和小劇場（原置於當代表演中心的一個黑盒劇場）而組成演藝綜合劇場。重組後，當代表演中心餘下的兩個黑盒劇場（即餘下的第二批設施）的發展工作將需再作研究。

要原因／情況（概要載於附件一）、西九計劃為香港帶來文化、經濟、社會和其他方面效益的策略重要性，以及將西九的酒店／辦公室／住宅用地發展權授予管理局以「建造、營運及移交」模式發展等事宜。管理局於2017年2月21日向聯合小組委員會匯報了（立法會CB(1)560/16-17(01)號文件）加強財務安排為西九帶來的主要效益及主要特點。

西九計劃的最新發展

6. 管理局於2018年11月6日向聯合小組委員會簡介西九發展的最新進展（立法會CB(1)115/18-19(03)號文件）。戲曲中心於2019年1月成功開幕。藝術公園於2018年年初起分階段開放。自由空間將於2019年6月啟用。M+大樓預計於2020年第一季度取得佔用許可證，博物館則約於其後一年開幕。演藝綜合劇場的主工程於2018年11月展開，預計於2023年取得佔用許可證。香港故宮文化博物館主上蓋建築工程於2019年4月展開，預計於2021年年中取得佔用許可證，並於其後一年開放。主要文化藝術設施的最新進展及預計落成時間載於附件二。

7. 管理局於2019年1月14日向聯合小組委員會簡介了西九的文化軟件發展（立法會CB(1)418/18-19(01)號文件）。除戲曲中心開幕季的節目外，管理局已加強連串節目製作，促進本地文化藝術發展、拓展西九的觀眾群、鼓勵公眾和青少年參與，並培育青年藝術家，以迎接更多場地的落成啟用，實現把西九發展成為世界級文化藝術樞紐的願景。

現時財務狀況

8. 管理局繼續採取審慎的理財和投資策略。原先於2008年獲立法會通過的216億元撥款，截至2018-19財政年度完結時，預期累計投資回報估計達71億元，相當於平均每年取得約3%的投資回報。在扣除管理局自2008年成立以來的所有資本及營運開支後，於2018-19財政年度完結時，撥款結餘估計為136億元。一筆過撥款四個主要分項的最新財務狀況於隨後段落概述。

(a) 規劃、設計及建造設施

9. 216億元的一筆過撥款當中，已預留157億元用作設計及建造西九設施（包括文化藝術設施和零售／餐飲／消閒設施）。連同從投資回報分配至設計及建造西九設施的44億元，此分項的預算總額為201億元。截至2019年3月31日，已承諾的工程項目合約總額約為172億元，截至2018-19

財政年度完結時已產生的開支約為106億元。此外，預計截至2018-19財政年度完結時工程項目員工成本將為3億8,300萬元。

10. 管理局估計一筆過撥款及投資收入只足夠應付第一批和部分第二批設施的設計及建造成本。

(b) M+購買藏品費用及相關費用

11. 一筆過撥款中17億元撥作M+購買藏品及相關費用。截至2018-19財政年度完結時，動用了約8億4,000萬元購買藏品，以期於博物館開幕前增加藏品。儘管M+會繼續在M+大樓開幕前和運作後擴大藏品，M+董事局正審慎管理購買藏品的預算。現時，未來三年購買藏品的預算約為1億4,000萬元。此外，在未來三年將動用2億1,500萬元作籌備展覽、設立圖書館和購置藏品修復工作室設備。

(c) 設施的大型維修及翻新工程

12. 一筆過撥款當中預留了29億元用作西九設施的大型維修及翻新工程。由於西九計劃仍處於建設階段，首批設施剛開始投入營運，預期在未來20年需要支付大型維修及翻新工程開支的機會不大。另一方面，管理局或有需要調配此分項的部分資金支付其他較迫切和合理的開支，例如在未來數年用於規劃、設計及建造文化藝術設施，以及西九的規劃及項目管理（詳見下文第13至15段）。

(d) 西九的規劃及項目管理

13. 一筆過撥款當中預留了13億元作西九的規劃和項目管理開支（包括員工及營運開支）。由於管理局需時在2009年至2011年進行三個階段的公眾參與活動、於2013年完成法定程序後取得行政長官會同行政會議核准發展圖則、於2014年取得城市規劃委員會就城市規劃條例（第131章）第16條許可略為放寬西九的發展密度，以及管理局董事局決定分批發展文化藝術設施，意味整個西九計劃的發展時間表已大為延長。因此，西九的規劃及項目管理階段顯然會較立法會於2008年通過一筆過撥款時所預計為長。

14. 此外，管理局肩負推動香港文化軟件發展及藝術教育的重要角色。因此，在西九文化藝術設施落成啟用前，管理局已動用推廣西九計劃開支用作籌辦開幕前的節目，從而提升公眾關注、培育藝術人才和建立觀眾群。有關的軟件發展被視為對西九計劃的成功至為重要。然而，文化軟件發展的支出亦增加了西九計劃的規劃成本。

15. 截至2018-19財政年度完結時，規劃及項目管理的累計支出估計將為32億元，將由此分項的預留撥款和一筆過撥款產生的投資回報支付。

加強財務安排

16. 政府於2017年1月18日在施政報告中宣布為西九計劃推行加強財務安排。在加強財務安排下，政府會把西九用地中酒店／辦公室／住宅的發展權授予管理局以「建造、營運及移交」模式發展，包括將與展覽中心一併發展的酒店／辦公室／住宅用地。

17. 管理局已成立公私營合作項目委員會，負責監督及監察公私營合作／「建造、營運及移交」項目，涵蓋規劃、採購至成功完成基本工程，以及公私營合作／「建造、營運及移交」項目的順利推展。

18. 公私營合作項目委員會負責獨立監督採購流程，在管理局董事局授予相關批准後，隨即審批計劃意向書及招標文件。公私營合作項目委員會亦負責審閱由招標評審小組擬定的最終計劃意向書評審報告及招標評審報告，並向管理局董事局建議入圍的計劃意向書及首選投標者以供批核。

19. 為確保公私營合作項目的採購建立穩健的管治框架及程序，管理局已制定一套公私營合作項目採購指引，為每項採購建立一致的流程及管治架構。

20. 於2018年6月11日，管理局向聯合小組委員會匯報首個「建造、營運及移交」項目，即ACE發展組合（前稱展覽樞紐發展區）的情況。管理局現正對ACE項目的計劃意向書作最終定稿。預計該項目的計劃意向書會於2019年第二季發出，入圍投標者會於2019年第三季／第四季獲發出標書。

21. 管理局亦會探詢市場透過各種公私營合作安排發展西九其他項目的興趣，例如發展藝術家旅舍、音樂劇院，以及探討在西九用地興建藝術學校的可能。

財務預測

22. 根據2016-17年度及2017-18年度的綜合營運業績，折舊前營運盈餘分別為1億9,160萬元及1億480萬元，主要乃因投資收入及嚴格控制成本所致。在戲曲中心啟用和藝術公園分階段開放後，由於管理局持續致力於控

制營運成本，與預算折舊前營運赤字的2億7,200萬元相比，2018-19年度經修訂的營運赤字為2,700萬元。隨着西九文化藝術設施陸續落成，管理局正面對持續增長的結構性營運赤字，主要乃因第一批和第二批文化藝術設施的營運成本所致。

23. 管理局持續探尋並拓寬收入來源，如透過新成立的西九文化區基金會有限公司（基金會）舉辦公眾籌款活動。西九計劃是一個以提高香港文化藝術素養為願景的全新概念。西九取得成功意味更多觀眾欣賞多元的文化藝術，提升香港藝術界在本地及國際的形象，從而更具潛力吸引來自世界各地的捐贈和贊助。

24. 在支出方面，管理局多年來一直嚴格控制成本。管理局在擬備預測時已仔細檢視人手編制的需求。隨着西九邁進營運階段，管理局將需要增設更多職位，但會繼續對開設常額職位保持嚴格審批。

25. 2019-20年度至2020-21年度的財務預測載於附件三，供委員參考。

營運收入及支出

26. 在戲曲中心啟用和藝術公園（包括自由空間）分階段開放後，預計管理局於2019-20年度的整體折舊前營運赤字將約為8億4,700萬元。營運收入和支出預計的主要財務摘要載列如下：

營運收入

- (a) 在戲曲中心和藝術公園內，已提供總樓面面積約7 400平方米的零售／餐飲／消閒設施（或零售／餐飲／消閒設施總樓面面積的5%）。預期管理局設施當中包含的零售／餐飲／消閒設施於2019-20年度所產生的租金收入約為1,500萬元。零售／餐飲／消閒設施預計的租金收入是參照鄰近地區目前的租賃市場而釐定。管理局已制定商業租賃指引，並會不時檢討整體市場定位、行業組合配置，以及目標租戶質素，以支持文化區的文化發展，並為區內增添活力。
- (b) 鑑於戲曲中心整年營運以及自由空間於2019年6月啟用，預計2019-20年度的場地及節目收入總額將約為3,900萬元。戲曲中心預計在開幕季後的使用率約為75%，每個場地都擁有其獨有的藝術使命。管理局於2017年12月20日的聯合小組委員會會議上，已向委員簡介了表演藝術場地的租用政策，而自2018年4月起生效的戲

曲中心租用價目表現登載於管理局網站。在M+方面，預計2019-20年度開幕前所產生的營運收入將約為600萬元，主要來自會費和贊助人收入。

- (c) 繼推出「M+領航」會員計劃後，管理局已設立一個慈善基金會，根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅。該基金會負責為管理局不同範疇開展籌款及相關活動，制訂策略、政策和指引。基金會的捐款將用作資助管理局的文化藝術活動。
- (d) 2019-20年度的其他收入預計為4,600萬元，當中包括商務租金收入、停車場收入及節目贊助等。

營運支出

- (a) 人手需求及相關員工成本乃根據主要業務目標，並按照西九設施的最新預計落成時間表而定。管理局預計員工總數將由2018-19年度的520名增至2019-20年度的821名，包括表演藝術及M+方面的文化藝術人員，以及場地設施管理及區域安全與保安營運的員工。2019-20年度的營運員工成本預計為4億4,000萬元，當中包括員工薪金、保險、培訓與發展、強積金計劃供款等。
- (b) 管理局預計2019-20年度的表演藝術及M+節目和研究支出總額將為1億7,700萬元。該支出包括節目（包括自由空間的一次性開幕節目）、研究與規劃、文化交流、公眾參與及教育活動和保險。
- (c) 場地設施管理涵蓋人手編配、清潔、建築物保養、保安及公用事業設施等，是另一主要營運支出項目。預計2019-20年度有關費用為1億7,400萬元。該預算考慮到西九設施的營運需求，以及公園與其他公眾休憩用地24小時開放等情況。管理局會繼續檢討不同文化藝術設施的營運和管理，並研究有否更具成本效益的營運模式。
- (d) 2019-20年度，資訊科技營運費用、博物館藏品管理費用和場地與公園營運費用預計分別為6,200萬元、4,000萬元和6,700萬元。其他營運費用（包括行政費用、市場推廣與客戶體驗費用、辦公室租賃等）預計為2億9,900萬元。

27. 鑑於更多西九文化藝術設施經已啟用，管理局預計在折舊前的營運赤字將進一步增加至2020-21年度的11億700萬元及2021-22年度的11億8,600萬元。

28. 下表載列管理局於未來三個財政年度的預計收入、支出和折舊前營運赤字供委員參考。2019-20年度的預計已獲管理局董事局核准，而2020-21年度及2021-22年度的預計屬工作估算，會在編製預算的過程中予以更新。

(百萬元)	2018-19 預計	2019-20 預測	2020-21 預測	2021-22 預測
預計收入	631	412	515	682
預計支出	658	1 259	1 622	1 868
預計折舊前營運赤字	(27)	(847)	(1 107)	(1 186)

29. 與2018年2月時作出的工作估算相比，2019-20年度的折舊前營運赤字從6億2,600萬元增加至8億4,700萬元，主要因預期捐款收入的時間性差異所致。2020-21年度，折舊前營運赤字從7億7,100萬元增加至11億700萬元，主要乃因場地設施管理成本（視乎投標價格而定），以及為配合新場地開放增加的員工與節目成本所致。

30. 對於以「建造、營運及移交」模式發展酒店／辦公室／住宅，管理局正就發展組合進行設計、規劃及用地劃分工作。透過攤分收入的安排，此將為管理局提供穩定的收入來源。當然，大部分前述工作能否推展視乎立法會是否批出綜合地庫及相關工程的撥款（請見下文第33段）。

資本開支

31. 根據最新估算，建造第一批和大部分第二批設施以及相關設施（包括零售／餐飲／消閒設施及其他文化藝術設施）的基本工程費用預計從178億元（按付款當日價格計算）增加至2019-20年度的201億元，主要乃因戲曲中心、M+博物館和演藝綜合劇場的或有成本撥備調整所致。

32. 為滿足音樂界的表演需要，管理局將優先推展音樂中心（屬於第三批核心文化藝術設施），初步建議設施包括適合用作管弦樂表演的音樂廳以及專為室內樂、爵士樂、鋼琴或小提琴演奏而設的演奏廳。考慮到從近期持份者參與活動所得的關於增加建築樓面面積及營運需求的意見，並參照投標價格多年來的升幅，預計音樂中心的基本工程費用將約為60億至70億元（按付款當日價格計算）。鑑於預計費用的增加，管理局正在與政府商討如何推展該項目。

33. 於2019年1月14日，政府向聯合小組委員會匯報西九2區的最新發展及擬議綜合地庫基礎建設工程及相關工程費用的估算。管理局正在研究修

整地庫營運設施的成本（包括於綜合地庫安裝必需的機電及室內裝修工程設施）。

對外借貸

34. 在加強財務安排下，隨着酒店／辦公室／住宅發展項目交還管理局，管理局顯然會有持續發展的財政能力。但在此期間，管理局將持續面對營運赤字，因為在「建造、營運及移交」協議期內與「建造、營運及移交」發展商訂立的攤分收入安排所產生的收入，並不足以應付其大額的基本赤字。

35. 此外，擬建的零售／餐飲／消閒設施（總樓面面積為138 360平方米）原本擬提供穩定的經常收入來源，以應付核心文化藝術設施的營運赤字。惟因西九發展時間延長，以及優先發展核心文化藝術設施的安排，大部分零售／餐飲／消閒設施只能在較後的發展階段才會落成。誠然，事實上大部分零售／餐飲／消閒設施總樓面面積位於西九2區的酒店／辦公室／住宅發展組合，即視乎立法會是否批出綜合地庫撥款而定。在取得此項撥款時如遭遇到任何進一步延遲，都會對管理局的收入並繼而對其財務狀況造成重大影響。

36. 為了緩解中期赤字並應付資本資金差額以推展餘下設施，在未來數年間，管理局需要借助其對酒店／辦公室／住宅用地的發展權以及長期收入流，探尋各種融資方案（如發行債券或向銀行借貸）。

37. 管理局將要求顧問於2019年第二季開始提供財務諮詢服務，以衡量現金流需求、利息風險及其他問題，審核我們的預算並擬定對外借貸計劃。預計將於2019年第三季／第四季完成制定該對外借貸計劃，管理局會在適當時間向聯合小組委員會匯報最新進展。

38. 如第28段及第29段所闡釋，隨着開放的設施數目增多，管理局的折舊前營運赤字將會增加。零售／餐飲／消閒收入雖亦會隨之增加，但將遠不足以抵銷營運成本的升幅，尤其是考慮到可能會延遲收取捐款收入。終止新昌營造廠有限公司在M+主要工程合約下的聘用，因而導致委任金門建築有限公司為管理承辦商一事，亦將無可避免地增加M+項目的建設費用。由於利率上升及銀行借貸更趨審慎，管理局預期對外融資成本亦會增加。為減輕財務負擔，使管理局得以繼續專注於文化藝術發展，管理局亦正在與政府探尋在加強財務安排下的各種融資方案。

39. 預計在各份「建造、營運及移交」協議屆滿後，所涉及的酒店／辦公室／住宅發展項目會交還管理局，隨之帶來加強的經常收入流，讓管理局可償還對外借貸。

40. 投資文化藝術為香港帶來重大而無形的社會效益。西九正擔當重要的角色，為香港帶來新機遇，以培養文化藝術欣賞能力、提升社區身分和表現、加強文化機構與交流、提供更多社區參與的良機，改善香港市民的生活質素，以及造就極需建立的新旅遊景點，並建立香港作為區域文化藝術翹楚的環球聲譽。西九已在文化藝術、建造、教育及旅遊等眾多經濟行業中創造大量職位。隨着管理局進一步踏入營運階段，有關職位的數字將會大幅增加。

徵詢意見

41. 請委員備悉本文件的內容。

西九文化區管理局
2019年4月

管理局面對財政困難的原因／情況概要

管理局在資本資金方面的財政困難，主要是 2006 年制定西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會（諮詢委員會）方案後出現以下各種發展和轉變所致－

- (a) 自2008年批出216億元的一筆過撥款以來，建築成本顯著上升（由2006年第三季至2018年第三季期間，升幅達到127%²，或由2006年起按8%年均複合增長率增加，有別於諮詢委員會方案假設每年2%的升幅）；
- (b) 環球投資市場市況持續波動，投資回報率亦持續顯著下跌。一筆過撥款的實際投資回報率（2008-09年度至2017-18年度期間為平均每年3.1%）遠低於諮詢委員會方案假設每年6.1%的比率；
- (c) 規劃及公眾參與過程需時（歷時約四年，當中包括三個階段的公眾參與活動），令發展圖則至2013年1月才獲行政長官會同行政會議核准，在這段期間推展核心文化藝術設施的成本大幅上升；
- (d) 「城市中的公園」設計概念複雜，推展時令建造綜合地庫成為任何上蓋發展的先決條件，而且設計概念要求大樓內不同用途縱向融合，增加了建築成本，也延長完成核心文化藝術設施所需的時間；以及
- (e) 為了充分發揮西九用地的發展潛力，管理局於2014年3月根據《城市規劃條例》（第131章）第16條提交了規劃申請，要求略為放寬西九用地發展密度。有關申請已於2014年11月14日獲城市規劃委員會（城規會）通過。有關申請增加了區內文化藝術設施、零售／餐飲／消閒設施和酒店／辦公室／住宅發展項目的樓面面積達15%，而分配予酒店／辦公室／住宅發展項目的總樓面面積佔整體總樓面面積的比例維持43%不變。管理局因而需要額外資金發展區內文化藝術設施及零售／餐飲／消閒設施的新增總樓面面積。

2. 零售／餐飲／消閒設施的收入原本擬為管理局提供穩定的經常收入來源，以應付核心文化藝術設施的營運虧損，但該筆收入嚴重延遲實現。由於西九發展時間延長、用地被用作廣深港高速鐵路（高鐵）工地／施工範圍而延遲移交，以及優先發展核心文化藝術設施的安排，大部分零售／餐飲／消閒設施只會於2022年後才會落成。

3. 隨着西九項目進入營運階段，管理局需要就以下範疇增聘人手及／或支付額外開支，因而增加營運預算－

- (a) 項目推展及管理：「城市中的公園」設計概念要求區內不同設施高度融合，並涉及綜合地庫的發展；加上高鐵西九龍總站在西九發展，令項目推展的複雜程度遠超原先所預期。為此，管理局須就項目推展及管理建立由資深專業人士組成的強大團隊，負責規劃和統籌有關工作；

² 諮詢委員會方案下的預計成本於 2006 年由財務顧問制定。建築署就公共建築工程編製的投標價格指數，已由 2006 年第三季的 751，上升至 2018 年第三季的 1 708。

- (b) 文化軟件發展：管理局認同文化軟件發展對推廣文化區發展、加強西九與公眾的連繫，以及拓展西九的觀眾群至為重要，因此管理局肩負節目發展、拓展觀眾群和專業發展方面的新使命，以提升香港文化藝術的形象、吸引力和能力；
- (c) 商務營運、市場推廣及籌集資金：為確保管理局長遠有穩健的財政能力，管理局需聘請在商業設施（例如零售／餐飲／消閒設施）營運、管理和租賃、市場推廣、票務，以至捐款及贊助募集和管理方面具備深厚背景和實力的人員；以及
- (d) 設施管理：隨着西九從規劃階段進入營運階段，管理局需根據實際營運需要檢視和調整設施管理的預算。

西九主要設施的現況和預計落成時間

設施	狀況及目標落成日期
第一批	
臨時苗圃公園	已於2015年7月開放
M+展亭 (前稱小型藝術展館)	已於2016年7月開放
戲曲中心 (包括茶館劇場)	已於2019年1月開放
藝術公園	藝術公園第一期及一段海濱長廊已於2018年年初開放。藝術公園第2A及2B期已於2019年3月開放。餘下的第三期期將於2019年年底或之前開放。
自由空間	現正進行建造工程 預計於2019年6月啟用
M+大樓	現正進行主工程 預計於2020年第一季度取得佔用許可證，博物館則約於其後一年開幕
第二批	
演藝綜合劇場 (包括一個主劇場、一個中型劇場和一個小型劇場) (註)	現正進行主工程，預計於2023年取得佔用許可證
當代表演中心 (包括兩個黑盒劇場)	由於當代表演中心三個黑盒劇場的其中一個已納入演藝綜合劇場，餘下兩個黑盒劇場的發展模式有待檢討
中型劇場 II (註)	已納入演藝綜合劇場

設施	狀況及目標落成日期
第三批	
音樂中心 (包括音樂廳和演奏廳)	在加強財務安排下優先推展
音樂劇院	透過公私營合作形式，以私營機構資金發展
大劇院	按照西九的有機發展模式，管理局會因應需求而進行檢討並逐步推展
中型劇場 I	
其他	
展覽中心	將透過「建造、營運及移交」安排，與毗鄰U形用地上的酒店／出租辦公室組合發展（ACE項目）
香港故宮文化博物館	主上蓋建築工程於2019年4月展開，預計於2021年年中取得佔用許可證，並於一年後開放
M+ 第二階段	按照西九的有機發展模式，管理局會因應需求而進行檢討並逐步推展
小型戲曲劇場	

註：

原先擬建的中型劇場 II 和當代表演中心的其中一個黑盒劇場（現稱小劇場），已納入原先的演藝劇場，組成演藝綜合劇場，以提前落實有關設施。

收入及支出預計

(百萬元)	註	2019-20	2020-21
收入			
投資收入	1	303	182
零售、餐飲及消閒收入	2	15	63
場地及節目收入	3	45	69
捐款	4	3	100
其他收入	5	46	101
		412	515
支出			
員工成本	6	(440)	(514)
節目和研究	7	(177)	(223)
場地設施管理	8	(174)	(310)
資訊科技營運	9	(62)	(104)
博物館藏品管理	10	(40)	(67)
場地與公園營運	11	(67)	(91)
其他營運費用	12	(299)	(313)
		(1,259)	(1,622)
折舊前營運赤字		(847)	(1,107)

註：

- 投資收入主要包括外匯基金存款的回報及銀行利息收入。
- 零售／餐飲／消閒收入是指出租零售／餐飲／消閒設施所產生的租金收入。
- 場地及節目收入主要包括戲曲中心及自由空間的門票及場地租用收入，亦包括來自M+的會費、贊助人、飲食及零售收入。
- 因應各個場地預計的開放日期，以及需要一段時間吸納主要捐款人，管理局假設會於2020-21年度收到大額捐款。按照有關的香港財務報告準則，來自資本捐款的預算收入分布於授予命名權的該設施的可能使用年期。
- 其他收入包括商務租金收入、停車場收入及節目贊助，以及從租戶收回的場地設施管理費等。
- 預計2019-20年度員工總數將增至約821名，主要增聘文化藝術人員。外判的場地設施管理支出已包括在場地設施管理費用當中。
- 節目和研究費用是指籌辦表演藝術節目，以及博物館展覽與策展節目的所需成本。
- 場地設施管理費用包括人手編配、清潔、建築物保養、保安及公用事業設施。
- 資訊科技營運費用包括資訊科技物資與支援、應用程式維修保養及基礎建設維修保養的所需成本。
- 博物館藏品管理包括修復保養、儲存、運費、保險費用。
- 此項目主要涵蓋M+及表演藝術的場地營運成本，主要包括技術及場地消耗品、散工、票務成本、場地開放成本等。
- 其他營運費用是行政費用、市場推廣及傳訊、辦公室租賃等。