

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(4)998/20-21(04)號文件

檔號：CB4/PL/EDEV

經濟發展事務委員會 2021年5月24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")的委員過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)。在2020財政年度末，政府持有主題樂園公司52%的大多數股權，而迪士尼公司則持有其餘48%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%
2018-2019	650 萬	74%

5. 在 2018-2019 年度的財務業績方面，香港迪士尼總收入保持與去年相若的水平，達 60 億 4,700 萬元。未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為 11 億 2,600 萬元，按年下跌 17%。香港迪士尼在 2018-2019 年度錄得淨虧損 1 億 500 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)
2018-2019	60.47(+0.6%)	(1.05)

* 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，2018-2019 年度香港迪士尼訪客在港的額外消費為 157 億元。香港迪士尼在 2018-2019 年度為本港經濟帶來約 88 億元增加值，大約相等於本地生產總值的 0.32%。

7. 在 2018-2019 年度，香港迪士尼的全職僱員人數超過 5 500 人，並僱用 2 400 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。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。

10. 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。

11. 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

12. 政府當局最近一次於 2020 年 6 月 22 日的會議上向事務委員會匯報香港迪士尼在 2018-2019 年度的營運情況。委員察悉，2019 財政年度首 9 個月(2018 年 10 月至 2019 年 6 月)，香港迪士尼推出新設施以及針對性的市場推廣和銷售策略，期間業務有所增長。然而，整體旅遊業受 2019 年下半年出現的本地社會事件影響而大受打擊，對香港迪士尼在 2019 財政年度最後一季(2019 年 7 月至 9 月)的業務表現造成嚴重影響。

香港迪士尼的財政及營運狀況

13. 鑒於自 2020 年年初起的 2019 冠狀病毒病疫情必定會嚴重打擊香港迪士尼在 2020 財政年度的業務表現，委員促請香港迪士尼適時採取措施以有效管理成本和賺取收入，同時盡可能避免裁員。委員亦建議香港迪士尼為本地年長訪客提供免費入場優惠，使更多家庭可在香港迪士尼歡度假期。

14. 政府當局表示，自 2019 年下半年旅遊業不景氣以來，香港迪士尼迅速採取審慎的控制成本措施，例如與供應商重新商討合約安排、減少和重新調配投放於各個市場的資源，以及鼓勵所有員工放取積存的有薪假期和每周放無薪假一天。關於在幾乎沒有旅客來港之際，香港迪士尼有何措施提高樂園入場人次，香港迪士尼表示，在樂園重新開放的初期會專注於本港居民，為本港居民提供餐飲和酒店住宿優惠，以吸引無法於夏季外遊的家庭到樂園遊玩。香港迪士尼一直有密切留意鄰近市場的情況及"旅遊氣泡"的發展，以及充分利用擴展計劃所帶來的機遇，為吸引其他市場的旅客到訪香港迪士尼作好準備。

15. 委員亦關注到，香港迪士尼收入減少對擴展計劃的進度所造成的影響。政府當局表示，2019 冠狀病毒病的疫情持續，加上樂園暫停開放和不穩定的市況，難免會對擴展計劃餘下的項目造成影響。由於疫情現時仍在發展當中，現階段就相關影響下定論似乎言之過早。擴展計劃下新設施的實際開幕日期需視乎工程進度和市場環境等因素，以確保新設施有助香港迪士尼業務發展並帶來協同效益。面對充滿挑戰的市場環境，香港迪士尼應該仍可以現有的財政資源應付未來數年的營運。事實上，香港迪士尼過去連續 10 年在未扣除利息、稅項、折舊

及攤銷前錄得盈利，其財政狀況相對穩健。香港迪士尼若有短期的周轉需要，可借用由迪士尼公司提供最多為 21 億港元的周轉信貸。

善用預留作香港迪士尼第二期發展的空置用地

16. 事務委員會一直關注如何善用預留作香港迪士尼第二期發展的空置用地("第二期用地")。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。在 2020 年 6 月的會議上，委員促請政府當局，若香港迪士尼不打算收下第二期用地作進一步發展，便應釋放第二期用地作其他用途。

17. 政府於 2020 年 9 月 23 日宣布，就主題樂園公司所擁有關於購買第二期用地的認購權，政府考慮到現時的經濟狀況和全球旅遊業不景氣，不會延長該認購權的有效期。該認購權的有效期會於 2020 年 9 月 24 日屆滿。政府認為主題樂園公司於未來數年集中發展及擴建現有的度假區，而非於第二期用地進行擴建，是謹慎的做法。

18. 政府亦表示，儘管第二期用地已無須預留作香港迪士尼擴建之用，但其未來發展仍要符合相關分區計劃大綱圖和《限制性契約》所訂定的土地用途及發展要求。根據《大嶼山東北部分區計劃大綱圖》，有關土地現時劃作主題公園、度假酒店及相關用途。根據《限制性契約》，有關土地的發展須低矮和不能作房屋用途。第二期用地目前正用作臨時檢疫設施。政府會以開放態度檢視有關用地的長遠規劃，如有需要會修訂法定規劃用途，並與迪士尼公司商討更改《限制性契約》內的土地用途和建築物高度限制，以善用這片土地。

立法會質詢

19. 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、10 月 28 日和 12 月 2 日的立法會會議上，胡志偉議員、謝偉銓議員、尹兆堅議員、周浩鼎議員及麥美娟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

20. 政府當局將於 2021 年 5 月 24 日的會議上，向事務委員會匯報香港迪士尼於 2020 財政年度的營運情況。

相關文件

21. 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
2021 年 5 月 18 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	2020年6月22日 (議程第III項)	<p><u>政府當局的文件</u> <u>政府當局的跟進文件</u> <u>胡志偉議員於2020年6月23日的函件(只備中文本)</u></p> <p><u>政府當局就胡志偉議員的函件作出的回應</u> <u>背景資料簡介</u> <u>會議紀要</u></p>
立法會會議	2018年3月28日	<u>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</u>
	2018年6月13日	<u>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</u>
	2018年7月4日	<u>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</u>
	2019年11月20日	<u>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</u>
	2020年3月18日	<u>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</u>

文件來源	會議日期/ 發出日期	文件
	2020年10月28日	<u>尹兆堅議員就"原定為香港迪士尼樂園預留的用地"提出的立法會質詢</u>
	2020年12月2日	<u>麥美娟議員就"土地及房屋的供應"提出的立法會質詢</u>