

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)565/12-13(06)號文件

檔號：CB1/PL/EDEV

經濟發展事務委員會 2013年2月25日舉行的會議

香港迪士尼樂園的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供最新的背景資料，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

香港迪士尼的發展

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。前經濟事務委員會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

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。

及人員編制建議。

擴建計劃

3. 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2009年7月就香港迪士尼擴建計劃達成協議。根據有關財務安排，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)⁴全數轉換為股份。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。當華特迪士尼公司注入新資本，及政府和華特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⁵。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。

4. 根據擴建計劃協議，計算基本管理費⁶的方法已予修訂，將與主題樂園公司的業績掛鉤，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。華特迪士尼公司已同意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。該數據的項目詳列於**附錄**。

5. 擴建計劃包括3個新主題園區⁷。第一個新主題園區"反斗奇兵大本營"已於2011年開幕，而第二個新主題園區"灰熊山谷"則已在2012年啟用。餘下的第三個新主題園區亦定於2013年落成。

⁴ 在1999年11月得到財務委員會批准後，政府與華特迪士尼公司分別以股本形式注資32.5億元及24.5億元成立主題樂園公司。除股本注資外，政府提供約56.2億元作為貸款，及收取價值40億元的附屬股本，作為第一期用地的地價。主題樂園公司亦在2000年取得定期商業貸款23億元及周轉信貸額10億元。在2008年9月，雙方股東協議由華特迪士尼公司一間附屬公司提供貸款，取代上述商業貸款及周轉信貸額。在2012年，華特迪士尼公司貸款的未償還款額為27.6億元。

⁵ 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%。

⁶ 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%。

⁷ 政府與華特迪士尼公司達成協議，在新主題園區中，其中兩個，即"灰熊山谷"和"迷離莊園"在啟用後的5年內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"亦將會在啟用後的5年內在亞洲區內獨有。

營運及財務業績

6. 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⁸。現把香港迪士尼自2005年9月12日開幕以來曾接待的累計訪客數字列出如下：

年度 ⁹	累計入場人次
2005-2006	520萬
2006-2007	920萬
2007-2008 (截至2008年11月底)	1 450萬
2008-2009 (截至2009年12月底)	1 900萬
2009-2010 (截至2010年12月底)	2 500萬
2010-2011 (截至2011年12月底)	3 100萬

香港迪士尼的兩間酒店在2010-2011年度的合併入住率創新紀錄，高達91%，較2009-2010年度上升9%。

7. 為支持主題樂園公司，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。

⁸ 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日的前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。

⁹ 除另有說明，香港迪士尼的營運年度每年以10月開始，翌年9月結束。

8. 至於2010-2011年度的財務業績，香港迪士尼錄得36.3億元收入，較上年度上升20%。EBITDA為5.06億元，較2009-2010年度2.21億元相比，增加了2.85億元。經立法會財委會於2009年7月批准後，政府所提供的部分貸款已轉換為普通股，使淨融資成本由1.06億元降至4,400萬元，減幅為58%。淨虧損亦因而改善，虧損額由2009-2010年度的7.18億元減至2010-2011年度的2.37億元，即減少4.81億元。經政府把部分貸款轉換為普通股，以及華特迪士尼公司向香港迪士尼注資(但部分注資被本年度淨虧損所抵銷)，2010-2011年度的股東權益由97.5億元增至118.99億元。

經濟效益

9. 根據旅遊發展局的調查數據及樂園的營運資料顯示，樂園所有訪客在港的額外消費額，由2009-2010年度的96億元上升至2010-2011年度的109億元。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2010-2011年度為本港經濟帶來約67億元增加值，相等於香港的本地生產總值0.4%，並創造超過20 800個職位(以人工作年計算)。以樂園首6年的營運計算，合共為本港經濟帶來273億元增加值，相等於香港的本地生產總值0.3%，期間創造的職位達84 500個(以人工作年計算)，為本港特別是基層工人和旅遊業界帶來不少就業機會。

職員編制

10. 在2010-2011年度，香港迪士尼的全職員工總數約為4 500人。樂園亦聘用1 700名兼職員工，以應付萬聖節、聖誕節、農曆新年、暑假及其他特別活動增加的需求。自開幕以來，香港迪士尼共聘用了320多名傷殘員工。

議員在以往討論中提出的關注事項

11. 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、為訪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。在政府當局向經濟發展事務委員會(下稱"事務委員會")報告香港迪士尼每年的營運情況時，委員亦曾討論相關事宜。在2009年，在財委會批准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審議該項建議。議員在相關會議席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

12. 議員察悉香港迪士尼的入場人次在2010-2011年度雖已增至590萬，但他們在2012年1月17日的會議上仍敦促樂園作出更大努力確保其入場人次持續上升，以期終有一天其收入足以抵銷其淨虧損；香港迪士尼在2010-2011年度的淨虧損為2億3,700萬元。政府當局表示香港迪士尼屬長遠投資，藉着改善促銷及營運方式，可望進一步令到訪香港迪士尼的旅客增加並多作消費，從而改善香港迪士尼的財務狀況。

13. 部分議員對香港迪士尼的營運成本有所增加(尤其在其擴建後的增幅)表示關注。議員察悉，成本增加的主要原因在於員工開支增加，這方面的開支佔香港迪士尼成本三分之一至40%，而且與入場人次的增幅有直接的關係。議員進一步察悉，香港迪士尼方面亦已着手研究在人事管理、能源管理、採購及外判事宜等方面控制成本的措施。

14. 在以往的事務委員會會議上，部分事務委員會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，以配合樂園的擴建計劃。他們察悉香港迪士尼每年送出在淡季使用的贈券，只佔全年入場券總數的1-2%。委員要求香港迪士尼日後提供樂園最新的資料時，分開列出以贈券入場的人次及普通入場券的入場人次。

15. 部分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，鞏固其本地客源市場，並把拓展推廣市場的工作及源，投放在擴展內地市場，尤其鑒於國際訪客佔樂園入場總人次的百分比有所下降。他們建議香港迪士尼應考慮與海洋公園、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。

16. 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設施十分重要，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。他們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。鑒於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。

17. 在2010年1月25日的事務委員會會議上，香港迪士尼表示樂園針對了24個內地城市進行市場推廣策略，並將於2010年3月在成都設立第四個內地銷售辦事處。為了利用在《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》下有關深圳戶籍的常住居民及非廣東籍的深圳居民訪港的最新安排，香港迪士尼正就向廣州和深圳來港的旅客推行多次入場證計劃研究其可行性。為了吸引本地訪客和鼓勵他們再次到訪樂園，香港迪士尼將繼續因應不同節慶，舉辦各類具備主題及創意的大型活動。香港迪士尼已一直與香港鐵路有限公司(下稱"港鐵")、航空公司、酒店、商場和山頂及昂坪360纜車等景點合作，舉辦聯合的推廣活動。至於與其他景點的合作，則仍在進行磋商中。

18. 在2011年1月24日的事務委員會會議上，香港迪士尼進一步表示，樂園擴展在內地的市場推廣活動，覆蓋範圍由24個城市增至28個。樂園繼續集中拓展於亞洲及澳洲最大的九個客源市場。樂園在產品方面不斷推陳出新，以開拓不同市場和客群。舉例來說，樂園一方面與本地的航空公司維持策略性伙伴關係，在淡季舉辦聯合推廣活動，另一方面又與主要客源市場的國家航空公司和廉價航空公司合作，以提升營業額。事務委員會委員關注到，為進一步改善香港迪士尼的業績，樂園應加倍努力增加樂園的入場人次、探討不同的市場推廣策略，以及作好準備與將於2014年年中落成的上海迪士尼樂園競爭。有議員促請政府當局檢討並領導大嶼山旅遊基建的整體規劃，連接各個景點，提升該島對遊客的吸引力。

樂園的管理與財務業績

19. 有議員曾在2005年11月2日的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，另一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。部分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。

20. 在2010年1月25日的事務委員會會議上，委員歡迎當局採取提高香港迪士尼財務業績透明度的措施。部分委員要求香港迪士尼在每年披露樂園的營運和財務業績時提供更詳盡的資料，例如營運成本及支出的分項數字。他們強調必須設立機制確保樂園的開支以具透明度的方式處理的重要性。委員於2010年1月25日的事務委員會會議上提出有關樂園在2008-2009年度財務業績的關注，香港迪士尼在回應時解釋，由於全球經濟下滑，以及人類豬

型流感爆發，園內的消費活動因而受到打擊；另一方面，樂園錄得的淨虧損，主要由於資產折舊所致；儘管如此，折舊的資產仍會繼續為樂園賺取收益，而且不影響現金周轉。樂園管理層有信心主題樂園公司的財務業績在可見的將來會有所改善。

21. 在2011年1月24日的事務委員會會議上，委員察悉，雖然香港迪士尼2009-2010年度的EBITDA為2.21億元，但樂園仍有7.18億元淨虧損。事務委員會促請樂園管理層設法增加樂園的入場人次，使樂園的業務轉虧為盈。政府當局表示，樂園將須全力進行其擴建計劃，並繼續其市場推廣和宣傳活動，以提高訪客人數。由於樂園是香港的重要品牌，其表現直接影響香港的形象和旅遊業發展。

22. 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，有委員建議以新舊兩套方法計算出數額最低者作為基本管理費，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，政府應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

23. 有議員在2008年6月4日的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項目，進行衡工量值式審計，評估這些設施的效益。鑒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最佳利益，都存有很大疑問。鑒於華特迪士尼公司沒有提供若干財務數據，這些議員質疑就香港迪士尼的投資回報作出的預測是否可靠。

24. 在2009年6月30日的事務委員會會議上，有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，政府豁免收取港鐵的股息，均應在計算香港迪士尼的投資回報時包括在內。議員亦關注到作為香港迪士尼第一期用地地價的40億元附屬股份在樂園擴建後轉換為普通股所受的限制。¹⁰

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

員工

25. 在2009年7月4日的事務委員會會議上，當委員討論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」。在回應委員在2010年1月25日的事務委員會會議上關注到員工被解僱及工傷的問題時，香港迪士尼表示，自樂園於2005年開幕以來，香港迪士尼沒有解僱過任何員工。工傷數字由2008年的469宗，減少至2009年的366宗。在2011年1月24日的事務委員會會議上，香港迪士尼進一步表示，樂園自2007年起與多個非政府機構合作，創立殘疾人士學徒計劃。該計劃為個別殘疾人士提供9個月度身訂造角色的有薪在職訓練，並提供交通津貼。他們當中20人現為樂園長期聘用的演員。

企業社會責任

26. 在2012年1月17日的事務委員會會議上，委員要求香港迪士尼僱用更多殘疾人士、贊助更多低收入家庭兒童免費遊覽樂園，以及向長者提供更優惠的門票。

27. 香港迪士尼表示，除僱用320名殘疾人士外，樂園亦努力為殘疾人士提供其他就業機會，例如光顧一些聘用殘疾人士工作的花店的插花服務及使用社企及／或殘疾人士機構的服裝修補服務。迪士尼兒童基金正在資助6至7個非政府機構開辦的兒童發展計劃。在以往多年來，香港迪士尼曾為約50萬名低收入家庭兒童安排免費前來樂園遊覽。香港迪士尼一直致力協助保護環境，例如將其酒店的能源效益較低的鎢絲燈泡，更換為發光二極管電燈，令香港迪士尼的能源消耗量減少約10%。一名議員關注到，香港迪士尼僱用320名殘疾人士這個數字，只是從樂園開幕至今累積所得的數字，而非目前殘疾人士員工的數字。鑒於香港迪士尼的業務規模，議員要求香港迪士尼向迪士尼兒童基金注入更多資金。在以往的事務委員會會議中，議員亦促請樂園考慮取消每日進行的煙花匯演，以保護環境。

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%。

未來的擴建計劃

28. 在2012年1月17日的事務委員會會議上，一名委員關注到香港迪士尼日後進行擴建計劃的融資安排。委員察悉，香港迪士尼相信，隨着香港迪士尼的入場人次持續增加，很可能可利用所得盈餘再作投資，為進行進一步的擴建計劃增建新景點提供資金，而毋須向股東籌集額外資金。

為回應委員在該次會議席上提出的要求，香港迪士尼提供下列資料，以供委員就樂園日後進行擴建計劃時作出考慮——

- (a) 有關從關聯交易中取得的收入，例如就使用其版權及專利所收取費用的問題，香港迪士尼只是迪士尼知識產權(例如迪士尼朋友、音樂、設計圖等)的其中一個使用者。由於樂園並不擁有該等產權，故不會獲取任何有關的收入；
- (b) 根據與政府當局在2009年7月所訂下的協議，香港迪士尼自2009-2010年度開始公開披露財務資料。正如在以往的年度業績概要提及，樂園2010-2011財政年度淨虧損額為港幣2億3,700萬元；2009-2010年度淨虧損額為港幣7億1,800萬元；2008-2009年度淨虧損額為港幣13億1,500萬元，而2007-2008年度淨虧損額為港幣15億7,400萬元；
- (c) 香港迪士尼在2010-2011年度的業績概要中沒有披露總收入下各收入項目的分項數字，但正如預期，最主要的收入來源是銷售主題樂園入場門票。根據2009年7月所訂下的協議，年度業績概要已披露主要收入來源數據；及
- (d) 香港迪士尼的折舊政策是依照香港公認會計原則及《香港財務報告準則》的相關部份所制定，亦與主題樂園及娛樂業界其他近似類別的資產及設備所採用的折舊政策一致。樂園的物業及機器設備的折舊是以直線法計算，將扣除任何剩餘價值後的成本於估計可使用年期內平均分配。租賃土地的折舊是按樂園啟用後的剩餘租賃年期以直線法計算，以攤銷其成本。

最新發展

29. 在2013年2月25日的會議上，政府當局及香港迪士尼將會向事務委員會就香港迪士尼在2011-2012年度的營運情況進行簡報。

參考資料

30. 相關文件載於下列超連結：

有關"香港迪士尼樂園擬議擴建計劃最新情況"的文件
(立法會CB(1)2090/08-09(01)號文件)

<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/edev/papers/edev0630cb1-2090-1-c.pdf>

有關"香港迪士尼樂園最新進展報告"的文件
(立法會CB(1)808/11-12(05)號文件)

<http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/edev/papers/edev0117cb1-808-5-c.pdf>

2012年1月17日發出有關香港迪士尼樂園的背景資料簡介
(立法會CB(1)808/11-12(06)號文件)

<http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/edev/papers/edev0117cb1-808-6-c.pdf>

2012年1月17日事務委員會會議的紀要
(立法會CB(1)1602/11-12(06)號文件)

<http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/edev/minutes/edev20120117.pdf>

為2012年1月17日事務委員會會議提供的補充資料
(立法會CB(1)2294/11-12(01)號文件)

<http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/edev/papers/edev0117cb1-2294-1-c.pdf>

立法會秘書處
議會事務部1
2013年2月18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。)