

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)899/13-14(06)號文件

檔號：CB1/PL/EDEV

經濟發展事務委員會  
2014年2月24日舉行的會議

### 香港迪士尼樂園的背景資料簡介

#### 目的

本文件旨在提供香港迪士尼樂園(下稱"香港迪士尼")的最新背景資料,並綜述立法會議員就香港迪士尼的營運情況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(下稱"迪士尼公司")達成協議,在竹篙灣興建香港迪士尼(第一期)<sup>1</sup>。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")<sup>2</sup>。當時預計香港迪士尼第一期計劃的發展成本總額為141億元,另外附加第一期工程的填海費用估計為40億元。政府與迪士尼公司達成5項主要協議,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,以及各方對香港迪士尼發展項目所負的責任和所作的承擔。相關的融資安排及人員編制建議於1999年11月17日獲工務小組委員會通過,並於1999年11月26日獲財務委員會(下稱"財委會")批准。

---

<sup>1</sup> 該協議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,政府當局向香港國際主題樂園有限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。

<sup>2</sup> 根據該協議,政府持有主題樂園公司57%的股權,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。

## 擴建計劃

3. 政府與迪士尼公司於2009年7月就香港迪士尼擴建計劃達成協議。根據相關的融資安排，迪士尼公司會以股本形式注入新資本，全數支付興建新遊樂設施所需的費用，並負責樂園施工期間的營運需要，以及把其貸款的未償還款額(即27.6億元)<sup>3</sup>全數轉換為股份。政府會把其貸款轉換為股份，同時保留最少10億元貸款額。政府會繼續作為主題樂園公司的大股東，持有約52%股權<sup>4</sup>。財委會於2009年7月10日的會議上核准香港迪士尼擴建計劃的融資安排。

4. 在擴建計劃下增設的3個新主題園區<sup>5</sup>為"反斗奇兵大本營"、"灰熊山谷"及"迷離莊園"，並分別於2011年11月、2012年7月及2013年5月開幕啟用。新增該等主題園區後，香港迪士尼的面積較其現有的面積增加23%，並增設超過30項新遊樂設施、娛樂表演和互動體驗，令樂園遊樂設施總數增至超過100項。2013年10月8日，香港迪士尼公布首個以漫威人物"鐵甲奇俠"為主題的新園區，名為"史達科技展"，並預計於2016年年底開幕。該擴建項目所需的建築成本將由香港迪士尼的營運盈餘支付。

5. 為進一步提升樂園對訪客的吸引力，香港迪士尼將會在2014年推出夜間大巡遊，並正考慮在現有用地進行下一步擴建方案，包括為樂園未來數年的新遊樂設施及酒店發展做好規劃。此外，香港迪士尼亦正研究酒店的客房需求，以便制訂日後的酒店發展計劃。

## 營運及財務業績

6. 根據政府當局於1999年進行的評估，香港迪士尼在40年

---

<sup>3</sup> 在1999年11月得到財委會批准後，政府和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，政府亦提供約56.2億元貸款予主題樂園公司，以及收取價值40億元的附屬股本，作為第一期用地的地價。主題樂園公司在2000年取得定期商業貸款23億元及周轉信貸額10億元。2008年9月，雙方股東協議由迪士尼公司一間附屬公司提供貸款，以取代上述商業貸款及周轉信貸額。2012年，迪士尼公司貸款的未償還款額為27.6億元。

<sup>4</sup> 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%。

<sup>5</sup> 政府與迪士尼公司達成協議，其中兩個新主題園區(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"反斗奇兵大本營"在啟用後的5年內亦會在亞洲區內獨有。

間估計可為香港經濟帶來1,480億元的巨大經濟效益<sup>6</sup>。香港迪士尼自2005年9月12日開幕以來接待的累計訪客數字載列如下——

年度 <sup>7</sup>	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
2011-2012 (截至2012年12月底)	3 800萬

香港迪士尼內的兩所酒店在2011-2012年度的入住率合計為92%，較上年度上升1個百分點。

7. 為支持主題樂園公司，迪士尼公司在兩個年度（即2007-2008年度及2008-2009年度）豁免其管理費用並延收其專利權費用。2007年年底，香港迪士尼亦與商業貸款機構洽商重訂定期商業貸款及周轉信貸，以期減少利息支出。2008年9月，政府與迪士尼公司達成協議，由迪士尼公司向主題樂園公司借出32.6億元（包括定期貸款及周轉信貸），主要用作償還主題樂園公司的商業貸款。

8. 至於2011-2012年度的財務業績，香港迪士尼錄得42.7億元收入，較上年度上升18%（即增加6.42億元）。扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利為8.76億元，較2010-2011年度錄得的5.06億元有顯著增長。香港迪士尼在2011-2012年度錄得自2005年9月

<sup>6</sup> 政府根據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次為520萬人，其後入場人次將會穩步上升至2006年的547萬人及2044年的1 057萬人。在2002年7月29日的前經濟事務委員會會議上，委員得悉迪士尼公司認為於1999年制訂的"基準預測"過於保守，因此把首年的預測入場人次調高至560萬人。

<sup>7</sup> 除非另有說明，香港迪士尼的營運年度每年以10月開始，翌年9月結束。

開幕以來首次的純利1.09億元，與2010-2011年度錄得2.37億元淨虧損相比，差額達3.46億元。由於政府所提供的部分貸款經財委會於2009年7月核准後已轉換為普通股，加上因擴建計劃工程而增加的資本化利息，淨融資成本由4,400萬元減至500萬元，減幅達89%，使樂園自2005年9月開幕以來首次錄得1.09億元純利。經政府把部分貸款轉換為普通股，以及迪士尼公司向香港迪士尼注資，加上所得的淨收入，2011-2012年度的股東權益由119億元增至131.2億元。

### 經濟效益

9. 香港旅遊發展局的調查數據及香港迪士尼的營運資料顯示，香港迪士尼所有訪客在香港的額外消費額在2011-2012年度上升至129億元，升幅達12%。香港迪士尼在2011-2012年度為本港經濟帶來約80億元的直接及間接增加值，約相等於本地生產總值0.42%，並創造24 500個職位(以人工作年計算)。香港迪士尼營運首7年合共為本港經濟帶來368億元增加值，約相等於本地生產總值0.3%，同期創造的職位共達114 000個(以人工作年計算)，為基層工人和香港旅遊業界創造不少就業機會。

### 人力資源

10. 2011-2012年度，香港迪士尼的全職僱員人數約為4 700人，另僱用2 200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的額外需要。自開幕以來，香港迪士尼共聘用350多名殘疾僱員。

## **議員在以往討論中提出的關注事項**

11. 在以往的立法會會議上，議員曾就樂園的相關事宜提出質詢，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。政府當局每年向經濟發展事務委員會(下稱"事務委員會")匯報香港迪士尼的營運情況時，事務委員會委員曾討論樂園的相關事宜。有關香港迪士尼最近期的進展情況曾於2013年10月28日的事務委員會會議上討論。

### 樂園入場人次及市場推廣策略

12. 在以往的事務委員會會議上，委員曾敦促香港迪士尼作出更大努力，以確保樂園入場人次持續上升。政府當局表示，

隨着促銷及營運方式得到改善，香港迪士尼的入場人次和訪客消費可望進一步上升。

13. 部分委員對到訪樂園的內地遊客和本地居民之間出現的文化衝突表示關注，並詢問香港迪士尼會採取甚麼措施緩和兩者的緊張關係。香港迪士尼回應時表示，樂園的員工素有良好培訓，以接待來自不同地方的訪客，包括內地遊客，所以遊客之間出現文化衝突的情況甚少發生。

14. 事務委員會部分委員建議，香港迪士尼把更多市場推廣工作和資源集中投放於擴展內地市場之餘，亦應加入更多本土文化元素，以迎合本地人的口味。部分委員建議，香港迪士尼應加入一些香港獨有的特色。有委員詢問，香港迪士尼日後可否興建一個"漫威世界"主題園區，以展示其他漫威人物。

15. 政府當局和香港迪士尼告知事務委員會，香港迪士尼會維持高水平的服務，藉此加強樂園的競爭優勢。香港迪士尼是唯一提供粵語、英語及普通話服務的迪士尼主題公園，並致力滿足不同種族人士的需要，提供清真菜單便為一例。樂園會加強宣傳推廣工作，以擴闊客源。至於香港迪士尼的獨有特色方面，"灰熊山谷"及"迷離莊園"是香港迪士尼獨一無二的遊樂設施，而3D"鐵甲奇俠"動感飛行設施則會以香港為背景。香港迪士尼告知委員，迪士尼公司尚有很多其他受歡迎的主題(包括阿梵達及星球大戰)可供香港迪士尼日後加以應用。有委員建議，香港迪士尼應鼓勵更多本地創作人才參與其製作或項目創作工作。香港迪士尼告知事務委員會，樂園最近的擴建項目其實亦有本地創作人才參與。

#### 前往樂園的其他途徑

16. 為吸引更多遊客到香港迪士尼遊玩，部分議員認為必須透過提供不同的交通設施(例如提供渡輪連接香港迪士尼與香港國際機場海天客運碼頭)，提高主題樂園的交通暢達程度。政府當局解釋，海天客運碼頭位於香港國際機場的禁區範圍內，為中轉旅客提供空海聯運渡輪服務，來往香港與珠江三角洲地區和澳門。當局並無計劃在海天客運碼頭營運港口供一般出入境用途。不過，鑒於港珠澳大橋落成啟用後將會在大嶼山設置跨境設施，政府當局會與香港迪士尼研究如何透過上述跨境設施把珠江西岸的旅客帶到樂園。

## 樂園管理

17. 部分委員察悉香港迪士尼的入場人次持續增長，並關注到主要假日期間樂園會否出現過於擠迫的情況。他們並詢問，若樂園訪客過多而須暫停訪客入場，香港迪士尼會否採取預防措施以便為訪客提供指示。政府當局表示，當局已要求香港迪士尼等主要旅遊景點的營運者就訪客急增的情況制訂措施。

## 財務業績

18. 關於香港迪士尼2011-2012年度的財務業績，有委員關注到，香港迪士尼的營運開支高昂並不斷增加，而其新主題園區亦造價高昂，但其利潤卻相對偏低。委員詢問樂園有何計劃更審慎控制營運開支，以及會否藉增加票價以彌補開支。委員察悉，香港迪士尼表示，樂園的盈利須減去龐大的折舊和攤銷金額，以致盈利幅度顯得較少。此外，委員亦察悉，香港迪士尼已就人事管理、能源管理，以至採購及商品銷售等方面採取多項成本控制措施。至於會否調整票價的問題，則需視乎當時的市場情況、旅客的需求，以及區內其他主題公園競爭對手的價格策略。政府當局解釋，香港迪士尼在2011-2012年度已轉虧為盈。此外，香港迪士尼為香港帶來的經濟效益亦不容忽視。

19. 委員察悉，迪士尼公司曾豁免香港迪士尼的管理費，並容許香港迪士尼延遲繳付專利權費用。有委員要求香港迪士尼提供資料，說明有關的計算方程式，以及樂園自開幕至今向迪士尼公司繳付的管理費金額。政府當局表示，香港迪士尼樂園管理有限公司(下稱"管理公司")是負責管理及營運香港迪士尼的公司。根據政府與迪士尼公司的協議，向管理公司繳付的管理費計算方法與樂園的財務業績掛鈎。2009年，為鼓勵管理層努力經營，做出成績，政府取得迪士尼公司同意修訂計算基本管理費的方法，即由總收入的2%，改為扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利的6.5%。政府當局表示，自香港迪士尼開幕以來向管理公司繳付的管理費金額屬商業敏感資料，基於政府與迪士尼公司的協議，有關資料未能對外披露。

20. 在2013年10月28日的事務委員會會議上，有委員要求政府當局和香港迪士尼就個別新項目或"史達科技展"等新主題園區提供詳細的財務評估。政府當局表示，"史達科技展"擴建項目所需的建築成本將由香港迪士尼的營運盈餘支付，不需政府或迪士尼公司提供額外財政支援。基於該項目的詳細財務資料屬於商業敏感資料，迪士尼公司拒絕透露有關資料。

## 人力資源

21. 委員察悉，香港迪士尼自2007年以來，曾與多個非政府組織合作創立殘疾人士學徒計劃。委員詢問香港迪士尼有否計劃增加殘疾職員的人數，或訂定聘用殘疾人士的比率。香港迪士尼向委員表示，樂園每年會在該學徒計劃下招聘20名殘疾人士接受培訓，讓他們可以在香港迪士尼受聘工作。樂園在2013年把該學徒計劃的名額增至30人。香港迪士尼的目標是把殘疾職員比率提升至3.5%。有委員認為，香港迪士尼的殘疾僱員佔其適合由殘疾人士擔任的樂園職位數目的整體比例仍然偏低。他認為香港迪士尼應提高其殘疾僱員的比例。香港迪士尼告知事務委員會，樂園至今約聘用數百名殘疾僱員。部分在學徒計劃結業的學員會留下在樂園擔任職務。此外，殘疾人士亦可循一般招聘活動受聘。

22. 有委員詢問，香港迪士尼會否提供穿梭巴士往返東涌和香港迪士尼，以便善用東涌的人力資源。香港迪士尼表示，居於東涌的員工約佔整體員工的6.6%，他們主要選用港鐵作為往返東涌和樂園的主要交通工具。據香港迪士尼所述，所有樂園員工可以港幣520元購買港鐵乘車月票，並可使用由樂園提供的2元回程優惠乘搭港鐵。香港迪士尼現時未有計劃安排往來樂園至東涌的穿梭巴士服務。

## 擴建計劃

23. 在2013年2月25日的事務委員會會議上，香港迪士尼向委員簡介樂園擴建計劃的進展。有委員詢問香港迪士尼的下一期擴建計劃會否包括酒店發展，以及香港迪士尼是否有土地配合擴建用途。政府當局確認，政府及香港迪士尼現時仍在考慮香港迪士尼的下一期擴建計劃，並對發展酒店與否保持開放態度。香港迪士尼亦正在考慮多項新遊樂設施的建議。不管最終的方案為何，香港迪士尼的現有用地足以供進一步發展。

24. 鑒於香港迪士尼須與本地及區內其他主題公園(尤其是將於2015年開幕的上海迪士尼樂園)競爭，委員對樂園的業務可行性表示關注。他們強調，改善樂園的營運及管理對吸引及挽留訪客十分重要。部分委員要求政府當局增撥更多土地予擴建及發展香港迪士尼之用。有委員詢問，政府當局會否在毗鄰香港迪士尼並預留作樂園第二期發展計劃使用的一片空置土地上興建另一個主題園區；若會，有關的時間表為何。政府當局表示，香港迪士尼現時的首要工作是如何善用現有用地。上述的

空置土地已預留作香港迪士尼第二期發展計劃之用。政府當局會與香港迪士尼就該用地的長遠發展選擇展開討論。

## 最新發展

25. 在2014年2月24日的會議上，政府當局會向事務委員會簡介香港迪士尼的最新營運狀況及其最新發展。

## 參考資料

26. 相關文件載於以下的超連結 ——

政府當局就2014年《施政報告》有關商務及經濟發展局工商及旅遊科的政策措施提供的文件(立法會CB(1)751/13-14(03)號文件)

[http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev\\_0127cb1-751-3-c.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev_0127cb1-751-3-c.pdf)

政府當局就2013年10月28日事務委員會會議的跟進事項提交的補充資料(立法會CB(1)664/13-14(01)號文件)

[http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev\\_1028cb1-664-1-c.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev_1028cb1-664-1-c.pdf)

2013年10月28日的事務委員會會議紀要(立法會CB(1)324/13-14號文件)

[http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/minutes/edev\\_20131028.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/minutes/edev_20131028.pdf)

事務委員會於2013年10月28日發出的背景資料簡介(立法會CB(1)120/13-14(04)號文件)

[http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev\\_1028cb1-120-4-c.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev_1028cb1-120-4-c.pdf)

政府當局提交有關"香港迪士尼發展報告"的文件(立法會CB(1)120/13-14(03)號文件)

[http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev\\_1028cb1-120-3-c.pdf](http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/edev/papers/edev_1028cb1-120-3-c.pdf)

立法會秘書處

議會事務部1

2014年2月17日