

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(4)480/14-15(06)號文件

檔號：CB4/PL/EDEV

經濟發展事務委員會
2015年2月16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)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。由迪士尼公司全資擁有的香港迪士尼樂園管理有限公司(下稱"樂園管理公司")負責香港迪士尼的日常營運,而主題樂園公司的董事局則擔當監督樂園管理公司營運的角色。

¹ 該協議已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,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. 當時預計的香港迪士尼第一期計劃發展成本總額為141億元，另外附加40億元的第一期計劃估計填海費用。政府與迪士尼公司達成了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。相關的財務及人員編制建議分別於1999年11月17日獲工務小組委員會通過及於1999年11月26日獲財務委員會(下稱"財委會")批准。

擴建計劃及新設施

4. 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一項協議。根據相關的財務安排，迪士尼公司已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)³全數轉換為股份。政府亦把其貸款轉換為股份，同時保留最少10億元貸款額。政府繼續作為主題樂園公司的大股東，持有約52%股權⁴。財委會於2009年7月10日的會議上批准香港迪士尼擴建計劃的財務安排。

5. 根據2009年擴建建議增設的3個新主題園區⁵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擴建前增加約23%，主題樂園並增設超過30項新遊樂設施、娛樂表演和互動體驗，令樂園遊樂設施的總數增至超過100項。

6. 2013年10月8日，樂園管理公司公布推出首個以漫威人物"鐵甲奇俠"為主題的新園區，名為"史達科技展"，並計劃於2016年年底開幕。這個2013年的擴建項目將由主題樂園公司以營運盈餘推展。

³ 在1999年11月獲財委會批准後，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，雙方股東達成一項協議，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。

⁴ 在擴建計劃下，政府持有主題樂園公司的股權由57%減至52%。

⁵ 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年內在亞洲區內獨有。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。

7. 2014年2月，樂園管理公司建議在現有的香港迪士尼樂園酒店(下稱"樂園酒店")與迪士尼好萊塢酒店(下稱"好萊塢酒店")之間的用地興建一間提供750間客房的新酒店。就市場定位而言，擬議新酒店的檔次將介乎樂園酒店和好萊塢酒店之間，房租為每房間每晚2,000至3,000元不等，而目標開業日期為2017年年初。

8. 財委會於2014年7月11日的會議上批准香港迪士尼新酒店發展計劃的財務安排，詳情載列如下 ——

(億港元)	政府	迪士尼公司	主題樂園公司
股本注資		17.00(A)	
現有政府貸款轉換為股本	17.00(註)		
股東新貸款	8.085(B)	11.545(C)	
主題樂園公司營運資金			6.000(D)
現金投資總額	8.085	28.545	6.000
預計計劃成本=(A)+(B)+(C)+(D)=42.63億元			

(註：把政府現有貸款轉換為股本的擬議安排，是為了保持政府在合營公司的大股東地位，並非支付項目成本的一部分。)

9. 政府當局表示，新酒店的回報率與香港其他類似級數的酒店發展項目的回報率相若。雖然迪士尼公司沒有披露其資本成本，但分析員所作的平均估算為8%，而第三間酒店的回報率預計可達致該水平或以上。

10. 為進一步提升香港迪士尼對訪客的吸引力，樂園管理公司已在2014年10月推出夜間大巡遊，並會繼續推出一系列新舉措，包括在2015年舉辦的10周年慶典。

11. 政府亦會就香港迪士尼第二期發展計劃與迪士尼公司展開討論，並將聘請財務顧問就此事宜向其提供意見。聘請顧問所需款項將納入及反映於工商及旅遊科2015-2016年度的預算草案內。

營運及財務業績

12. 根據政府當局於1999年進行的評估，香港迪士尼在40年間估計可為香港經濟帶來1,480億元的巨大經濟效益⁶。香港迪士尼接待的訪客累計數字，以及樂園酒店及好萊塢酒店的綜合入住率載列如下——

年度	香港迪士尼 實際入場人次 (百萬)	樂園酒店及 好萊塢酒店的 綜合入住率
2005-2006 (截至2006年9月底)	5.2	不適用
2006-2007 (截至2007年9月底)	4	不適用
2007-2008 (截至2008年11月底)	5.3	78%
2008-2009 (截至2009年12月底)	4.6	70%
2009-2010 (截至2010年12月底)	5.2	82%
2010-2011 (截至2011年12月底)	5.9	91%
2011-2012 (截至2012年12月底)	6.7	92%
2012-2013 (截至2013年12月底)	7.4	94%

13. 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)豁免其繳交管理費並延收專利權費。2007年年底，樂園管理公司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)。該筆貸款主要用作償還主題樂園公司的商業貸款。

⁶ 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。

14. 至於2012-2013年度的財務業績，樂園管理公司錄得48.96億元收入，較之前一個年度上升14.7%(即增加6.24億元)。扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利為11.13億元，較2011-2012年度錄得的8.76億元有顯著增長。樂園管理公司在2012-2013年度錄得純利2.42億元，較之前一個年度的1.09億元增加1.33億元。樂園管理公司自2008年以來錄得的收入及純利／(淨虧損)載列如下——

(億港元)	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
收入	25.41 --	30.13 (+18.6%)	36.30 (+20.5%)	42.72 (+17.7%)	48.96 (+14.6%)
純利／ (淨虧損)	(13.15)	(7.18)	(2.37)	1.09	2.42

經濟效益

15. 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2012-2013年度較之前一個年度激增46%，達202億元⁷。香港迪士尼在2012-2013年度為本港經濟帶來約116億元的增加值，約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)。香港迪士尼營運首8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%，而同期創造的職位則共達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。香港迪士尼自2008-2009年度以來帶來的主要經濟效益臚列如下：

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
對本地生產總值的貢獻	0.3%	0.3%	0.4%	0.42%	0.58%
香港迪士尼訪客在香港的額外消費額(以億港元計算)	72	96	109	129	202
創造的職位(個) (以人工作年計算)	10 000	19 000	20 800	24 500	33 200

⁷ 第10段顯示的所有數值均以2011年價格計算。

人力資源

16. 2012-2013年度，樂園管理公司的全職僱員人數約為4 800人。該公司另僱用2 600名兼職僱員，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。樂園管理公司聘用了超過100名殘疾僱員，分別約佔全職僱員及全體僱員的2%及1.4%。樂園管理公司曾與多個非政府組織合作創立殘疾人士學徒計劃。香港迪士尼自2008-2009年度以來的全職、兼職及殘疾僱員數目臚列如下：

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
全職僱員	4 400	4 300	4 500	4 700	4 800
兼職僱員	1 200	1 400	1 700	2 200	2 600

議員在以往討論中提出的關注事項

17. 政府當局向經濟發展事務委員會(下稱"事務委員會")匯報香港迪士尼在每個年度的營運情況時，事務委員會亦曾商討與香港迪士尼擴建計劃、財務和管治安排有關的事宜，而香港迪士尼的最新進展情況曾於2014年2月24日的事務委員會會議上討論。

擴建計劃

18. 在2013年2月25日的事務委員會會議上，委員聽取有關香港迪士尼首個漫威人物主題園區擴建計劃進展的簡介。鑒於香港迪士尼須與本地及區內其他主題公園(尤其是預期將於2015年開幕的上海迪士尼樂園)競爭，委員對香港迪士尼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。

19. 在2014年2月24日的事務委員會會議上，事務委員會普遍支持在香港迪士尼興建一間新酒店的建議。部分委員對香港迪士尼第二期發展計劃表示關注，並促請主題樂園公司加快進行香港迪士尼的擴建計劃。政府當局回答時表示，政府當局已就香港迪士尼第二期發展計劃與迪士尼公司展開初步磋商。雖然現時的工作重點是充分利用第一期用地，但鑒於香港迪士尼在過去數年的入場人次，第二期用地的發展計劃或會早於預定的時間開展。

財務安排

20. 在2013年10月28日的事務委員會會議上，政府當局及樂園管理公司應一名委員的要求，就"史達科技展"提供詳細的財務評估。委員察悉，"史達科技展"擴建項目所需的建築成本將由樂園管理公司的營運盈餘支付，不需政府或迪士尼公司提供額外財政支援。然而，基於該項目的詳細財務資料屬於商業敏感資料，樂園管理公司拒絕透露該等財務資料。

21. 部分其他委員詢問，主題樂園公司是否需要向迪士尼公司繳交專營權費用及品牌使用費。樂園管理公司表示，須向迪士尼公司繳交的專營權費用及品牌使用費是根據政府與迪士尼公司現時協訂的收費水平釐定的。

樂園管理及市場推廣策略

22. 在事務委員會以往的會議上，部分委員察悉樂園的入場人次持續增長，並關注到香港迪士尼在主要假期期間出現過於擠迫的情況。他們並詢問，若香港迪士尼因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，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應對措施。

23. 為吸引更多遊客到香港迪士尼遊玩，部分委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，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，政府當局會與香港迪士尼研究可如何利用港珠澳大橋，把珠江西岸的旅客帶到香港迪士尼。

24. 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。部分委員建議，香港迪士尼應加入更多本土文化元素，以迎合本地市民的口味。部分其他委員則建議，香港迪士尼應加入獨有的特色。政府當局及樂園管理公司回答時表示，香港迪士尼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，而遊客之間出現文化衝突的情況甚少發生。樂園管理公司會透過維持高水平的服務加強香港迪士尼的競爭優勢，以及透過加強宣傳推廣工作擴闊客源。

25. 至於香港迪士尼的獨有特色，委員察悉，"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。樂園管理公司告知委員，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。一名委員建議，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。樂園管理公司回應時告知事務委員會，2009年及2013年的擴建項目其實已有本地創作人才參與。

立法會質詢

26. 在2014年12月17日的立法會會議上，陳恒鑌議員就香港迪士尼的門票價格及優惠提出一項質詢。陳議員關注到，香港迪士尼削減優惠的做法引起部分市民不滿，以及政府有否設立任何機制，以監察香港迪士尼訂定門票價格的事宜。政府當局相關書面答覆的超連結載於附錄。

最新發展

27. 在2015年2月16日的會議上，政府當局會向事務委員會匯報香港迪士尼在2013-2014年度的最新營運狀況。

相關文件

28. 相關文件一覽表載於附錄。該等文件可於立法會網頁(<http://www.legco.gov.hk>)閱覽。

立法會秘書處
議會事務部4
2015年2月9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	2013年2月25日	議程 會議紀要 背景資料簡介 政府當局發出的資料文件 政府當局發出的跟進文件
	2013年10月28日	議程 會議紀要 背景資料簡介 政府當局發出的資料文件 政府當局發出的跟進文件
	2014年2月24日	議程 會議紀要 背景資料簡介 政府當局發出的資料文件 政府當局發出的跟進文件
	2015年2月2日	議程 商務及經濟發展局工商及 旅遊科的政策措施
立法會會議	2014年12月17日	商務及經濟發展局局長就 陳恒鑾議員有關"香港迪 士尼樂園的門票票價及優 惠"的質詢所作的書面回 覆