

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(4)154/16-17(03)號文件

檔號：CB4/PL/EDEV

## 經濟發展事務委員會 2016年11月28日舉行的會議

### 香港迪士尼樂園的發展 背景資料簡介

#### 目的

本文件旨在就香港迪士尼樂園("香港迪士尼")的發展提供背景資料，並綜述議員過往就此課題提出的主要意見及關注事項。

#### 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("迪士尼公司")達成協議，在竹篙灣興建香港迪士尼(第一期)。為此，雙方成立一間合營公司，名為香港國際主題樂園有限公司("主題樂園公司")<sup>1</sup>。由迪士尼公司全資擁有的香港迪士尼樂園管理有限公司("樂園管理公司")負責香港迪士尼的日常營運。

3. 當時主題樂園公司發展香港迪士尼第一期發展計劃的預算費用總額為141億元，這並未包括為第一期計劃進行填海

---

<sup>1</sup> 根據該協議，政府持有主題樂園公司的57%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。

此外，根據該協議，政府當局向主題樂園公司提供認購權，讓公司認購第一期用地以東接壤處，以進行第二期發展計劃。認購權的有效期為簽訂協議日期起計20年。主題樂園公司享有自動續期5年的權利，以及在符合若干條件下再予續期5年的權利。

工程的預算費用 40 億元<sup>2</sup>。香港迪士尼第一期發展計劃的融資安排撮述如下：

資金來源	款額(億元)	佔總額的百分比
<b>股本</b> ，其中	<b>57</b>	<b>40.4%</b>
—政府佔	32.5	23%
—迪士尼公司佔	24.5	17.4%
<b>債項</b> ，其中	<b>84</b>	<b>59.6%</b>
—政府借出	61*	43.3%
—商業機構借出	23*	16.3%
<b>總計</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>

\*已把化作本金的利息計算在內。

資料來源：FCR(1999-2000)48 號文件第 14 段。

4. 相關的財務安排於 1999 年 11 月 26 日獲財務委員會("財委會")批准。香港迪士尼於 2005 年 9 月開幕，設有一個主題公園及兩間酒店。主題公園當時提供 4 個主題園區，即"幻想世界"、"明日世界"、"探險世界"和"美國小鎮大街"。

#### 增設 3 個新的主題園區

5. 政府與迪士尼公司於 2009 年 7 月就香港迪士尼第一期用地的擴建計劃達成協議。該擴建計劃包括 3 個新建的主題園區，即分別於 2011 年、2012 年及 2013 年開幕啟用的"反斗奇兵大本營"、"灰熊山谷"和"迷離莊園"。

6. 迪士尼公司預計，擴建計劃的成本為 36.3 億元。根據相關的財務安排，迪士尼公司以股本形式注入所需的新資本(當時預計為 35 億元<sup>3</sup>)，全數支付興建新遊樂設施的費用，並負責樂園在施工期間的營運需要，同時把迪士尼公司貸款的未償還款額(當時預計共 27.6 億元，包括已徵用的周轉貸款)全數轉換為股份，所以迪士尼公司合共以股本形式注資約 62.5 億元。為應付在施工期間未能預計的現金需求，迪士尼公司保留該公司向合營公司提供的周轉信貸額，款額定為 3 億元。

<sup>2</sup> 香港迪士尼第一期用地的地價為 40 億港元，是按比例計算的填海及土地平整預算費用。主題樂園公司為支付地價向政府發出價值 40 億港元的附屬股份。該等股份初期不會有股息派發，但可以按營運業績以累進比率轉換為主題樂園公司的普通股。

<sup>3</sup> 擴建成本 36.3 億元與迪士尼公司注入新資本 35 億元之間的差額，會由樂園在施工期間營運產生的流動現金適當地填補。

7. 政府雖然沒有為擴建計劃注入新資本，但把部分政府貸款轉換為股份，配對迪士尼公司注入的新資本和用以轉換股本的貸款，並同時須保留最少 10 億元貸款額。估計在擴建計劃施工期轉換的政府貸款額約為 62.5 億元。在迪士尼公司注入新資本，以及政府和迪士尼公司各自把貸款轉換為股份後，政府仍保持主題樂園公司大股東的地位，持有的股權約為 52%<sup>4</sup>。有關的財務安排在 2009 年 7 月 10 日的財委會會議上獲得批准。

8. 主題樂園公司在擴建計劃實施前後的資本結構載列於下表：

	政府 (億元)	迪士尼公司 (億元)	合共 (億元)
<b>截至 2009 年 7 月的資本結構：</b>			
普通股本	32.5 (57%)	24.5 (43%)	57
附屬股本	40	-	40
貸款	68.9	27.6	96.5
<b>預計樂園擴建計劃完成後的資本結構：</b>			
普通股本	95 (52%)	87 (48%)	182
附屬股本	40	-	40
貸款	10	-	10

註：根據政府表示，資本結構可能會視乎政府貸款利率、施工進度和擴建期間該公司的現金流量而稍作調整。

資料來源：FCR(2009-10)39 號文件附件 3。

#### 增設一個新的主題園區及一間新酒店

9. 2013 年 10 月 8 日，樂園管理公司宣布將會在香港推出迪士尼樂園首個以漫威人物"鐵甲奇俠"為主題的新園區，並會將之設計成舉行"史達科技展"的場地。此擴建項目將會由主題樂園公司以營運盈餘推展。上述的漫威主題遊樂設施預計於 2016 年尾開幕。

10. 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("DLH")與迪士尼好萊塢酒店("DHH")之間的用地興建一間提供 750 個客房的新酒店。新酒店預期於 2017 年年初落成啟用。

<sup>4</sup> 在擴建計劃下，政府持有主題樂園公司的股權由 57% 減少至 52%。

11. 根據樂園管理公司的估算，新酒店發展計劃的成本為42.63億元。香港迪士尼推展新酒店發展計劃的財務安排於2014年7月11日的財委會會議上獲得批准。有關財務安排的要點載列如下：

	政府 (億元)	迪士尼公司 (億元)	主題樂園公司 (億元)
股本注資		17(A)	
現有貸款換股	17(註)		
股東新貸款	8.085(B)	11.545(C)	
合營公司營運資金			6(D)
<b>總現金投資金額</b>	<b>8.085</b>	<b>28.545</b>	<b>6</b>
預計項目成本 = (A) + (B) + (C) + (D) = 42.63 億元			

註：根據政府表示，擬議政府貸款轉換為股本的安排是為保持政府於合營公司的大股東地位，並不屬支付新酒店所需成本之內。

資料來源：FCR(2014-15)6 號文件第 13 段。

12. 主題樂園公司在上述財務安排前後的資本結構載列如下：

	政府 (億元)	迪士尼公司 (億元)	總計 (億元)
<b>截至 2013 財政年度底的資本結構：</b>			
普通股本	86 (52%)	78 (48%)	164
附屬股本	40	-	40
貸款	20	-	20
<b>新酒店計劃完成後的預計資本結構：</b>			
普通股本	103 (52%)	95 (48%)	198
附屬股本	40	-	40
貸款	11	11	22

註：根據政府表示，資本結構可能會視乎政府貸款利率、施工進度和擴建期間該公司的現金流量而稍作調整。

資料來源：FCR(2014-15)6 號文件附件 6。

### 營運及財務業績

13. 香港迪士尼的累積訪客人數及 DLH 和 DHH 的綜合入住率載列如下：

年度*	實際入場人次	DLH 和 DHH 的 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%

\* 香港迪士尼的營運年度由 10 月開始至翌年 9 月完結。

14. 至於 2014-2015 年度的財務業績，香港迪士尼錄得 51.14 億元收入，較上年度減少約 6%。扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入為 8.05 億元，按年下降 36%。樂園在 2014-2015 年度錄得淨虧損 1.48 億元，較上年度的 3.32 億元純利減少 4.8 億元。主題樂園公司自 2008 年起錄得的收入及純利/(淨虧損)載列如下：

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)

\* 香港迪士尼的營運年度由 10 月開始至翌年 9 月完結。

## 議員表達的意見及關注事宜

### 增設3個新的主題園區

15. 在 2009 年 6 月 30 日、7 月 4 日及 7 月 10 日舉行的經濟發展事務委員會會議上，政府當局就推行有關香港迪士尼擴建及營運的一籃子安排的建議，諮詢委員意見。委員對該建議表達了不同意見。有委員十分支持該建議，認為有助提高香港迪士尼的競爭力、增加樂園入場人次及改善其財務表現。但有

委員卻認為，政府與迪士尼公司簽訂的協議對政府一方不公平。委員促請政府日後應及時就有關計劃諮詢委員意見，務求在簽訂協議前有充足時間討論。有委員亦關注到，未獲提供香港迪士尼的營運數據，尤其是過往財務表現的數據作參考。

16. 政府當局解釋，政府及迪士尼公司雙方均受有關協議的保密條文所約束，因此如未經雙方同意，不可以披露該等資料。不過，為了讓公眾更加了解香港迪士尼的營運和財務表現，政府與迪士尼公司已商定由 2008-2009 營運年度開始公布年度業務報告，有關文件將披露業務及總計財務數據。

17. 上述財務建議其後在財委會 2009 年 7 月 10 日的會議上獲得批准。在討論過程中，委員尤其關注該建議的預測入場人數、投資回報及經濟效益，以及可創造的就業機會。委員亦就樂園的營運和管理，以及相關土地用途的事宜提問。

#### 增設一個新的主題園區及一間新酒店

18. 在 2013 年 10 月 28 日舉行的事務委員會會議上，委員聽取簡報，以了解香港迪士尼擴建計劃下首個漫威主題園區的進展。鑒於香港迪士尼樂園須與本地及區內其他主題公園競爭，尤其是要面對將於 2015 年開幕的上海迪士尼樂園("上海迪士尼")的競爭，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。

19. 在 2014 年 2 月 24 日舉行的事務委員會會議上，政府當局就在香港迪士尼興建一間新酒店的建議諮詢事務委員會的意見，事務委員會大致上支持建議。有委員藉此機會詢問香港迪士尼第二期發展計劃的規劃工作，並促請主題樂園公司加快進行相關工作。政府當局回應時表示，政府與迪士尼公司已就香港迪士尼第二期發展計劃展開初步磋商。現時的工作重點是充分利用樂園第一期用地。考慮到香港迪士尼在過去數年的入場人次，以及取決於市場的需求，樂園第二期用地的發展計劃或會早於預定的時間開展。

20. 財委會於 2014 年 7 月 11 日批准政府當局提供一筆新貸款予主題樂園公司以供興建一間新酒店的財務建議。在討論過程中，委員關注香港迪士尼的投資回報及擴建計劃，尤其是上海迪士尼對香港迪士尼的影響。委員亦詳細研究建議中的酒店發展項目，其經濟效益，以及建議的財務安排和其他可考慮的方案利弊。

## 第二期發展計劃

21. 在近期的 2015 年 2 月 16 日及 2016 年 2 月 22 日舉行的事務委員會會議上，有委員重申上海迪士尼開幕所帶來的挑戰，並促請政府當局加快香港迪士尼第二期發展計劃。政府當局表示，香港迪士尼第二期發展計劃的磋商工作一直持續進行，沒有要完成磋商工作的預計日期。待討論得出結果後，政府當局會向立法會作出匯報。

22. 有委員關注到，政府日後在香港迪士尼第二期發展計劃的投資是否符合成本效益。此外，有意見認為，政府無需像當年推展香港迪士尼第一期發展計劃般，提供十分優厚的條件以支持項目。政府當局向委員保證，政府注意到第二期發展計劃的規模，在與迪士尼公司商討的過程中，會一如既往以公眾利益為先。在制訂未來路向時會考慮潛在的經濟回報、香港的接待旅客能力、旅遊業發展的方向及基礎設施配套等。

## **立法會質詢**

23. 陳恒鑾議員曾在 2014 年 12 月 17 日的立法會會議上，就香港迪士尼的門票票價及優惠提出一項質詢。政府當局的相關書面答覆的超連結載於**附錄**。

## **最新發展**

24. 政府當局將於 2016 年 11 月 28 日的會議上，向事務委員會簡介香港迪士尼在第一期用地的擴建及發展計劃。

## **相關文件**

25. 相關文件一覽表載於**附錄**，此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

2016 年 11 月 25 日

## 相關文件一覽表

文件來源	會議日期/ 發出日期	文件
經濟局	1999年11月18日	<u>關於香港迪士尼樂園的立法會參考資料摘要(檔號：ESB CR 18/2/511/98(99))</u>
經濟發展事務委員會	2009年6月30日 (議程第I項)	<u>政府當局的文件</u> <u>會議紀要</u>
	2009年7月4日 (議程第I項)	<u>會議紀要</u>
	2009年7月10日 (議程第I項)	<u>會議紀要</u>
	2013年10月28日 (議程第IV項)	<u>會議紀要</u>
	2014年2月24日 (議程第V項)	<u>會議紀要</u>
	2015年2月16日 (議程第V項)	<u>背景資料簡介</u> <u>會議紀要</u>
	2016年2月22日 (議程第V項)	<u>政府當局的文件</u> <u>背景資料簡介</u> <u>會議紀要</u>
財務委員會	1999年11月26日 (項目2)	<u>政府當局的文件</u>
	2009年7月10日 (項目3)	<u>政府當局的文件</u> <u>會議紀要</u>

文件來源	會議日期/ 發出日期	文件
	2014年7月11日 (項目1)	<u>政府當局的文件 會議紀要</u>
	2016年4月6日	<u>政府當局就議員的初步書面 問題所作的答覆(答覆編號 001、151、161、218)</u>
立法會會議	2014年12月17日	<u>商務及經濟發展局局長就 陳恒鑞議員提出有關"香港 迪士尼的門票票價及優惠" 的質詢作出的書面答覆</u>