

**经济发展事务委员会**  
**2009年6月30日特别会议跟进事项**

**香港迪斯尼乐园拟议扩建计划的最新资讯**

本文件载列经济发展事务委员会在 2009 年 6 月 30 日特别会议讨论标题所述事项时要求的补充数据。

**管理费**

2. 计算基本管理费<sup>1</sup>的新方法的目的，是把管理公司所收取的费用与香港迪斯尼乐园(乐园)的实际业绩挂钩；换言之，乐园表现愈好，基本管理费也愈多，反之亦然。

3. 由于迪斯尼公司已同意豁免2007-08年度的管理费，把按现行方法(总收入的2%)和以新方法(扣除利息、税项、折旧及摊销前盈利(EBITDA)的6.5%)计算的应付基本管理费作直接比较，并不合适。但假如比较管理公司过去三年实收的管理费和根据新方法计算的金额，后者将会少大约90%。

4. 在 2009-10 至 2044-45 年间，若乐园的表现能达至华特迪斯尼公司(迪斯尼公司)所预测的“情况 1A”，不论按照新或旧方法计算，平均应付的实际管理费比率大致相若。根据较保守的“情况 1B”预测，若按新方法计算，平均应付的实际管理费比率，则较根据现行方法计算的比率少约 30%。

**政府在乐园项目的投资**

5. 在 1999 年，政府向主题乐园公司注资 32.5 亿元作为股本，以及 56.2 亿元作为贷款。截至 2009 年 7 月中，计算 12.7 亿元已化作本金的利息及延期缴付的利息后，政府贷款的未偿还款额为 68.9 亿元。

6. 政府就第一期用地的填海工程、相关基础设施和政府、机构

---

<sup>1</sup> 政府和迪士尼公司在 1999 年達成的協議條文亦規定可變動的管理費為扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)的 2%至 8%，在新安排下會改為 EBITDA 的 0%至 8%。

及小区设施的总开支达 105.7 亿元。这个数字低于财务委员会在 1999 年 11 月批核的 136 亿元，主要由于整体项目成本减少(16.5 亿元)和扣除第二期用地的填海工程费用(13.8 亿元)。政府收取了价值 40 亿元的附属股本，作为第一期用地的地价。

7. 政府支付了 15.06 亿元的土地征用和清理费用，以收回一间船厂厂址业权人自愿交出的 18.7 公顷土地。

8. 为支持迪斯尼线的建造和营运，政府亦豁免收取地铁公司原本应付给政府约 7.98 亿元(2002 年现值)的股息，以抵销成本的差额。

9. 政府与迪斯尼公司双方均受现时协议内的保密条款所限，不能披露乐园的敏感性商业资料，包括截至目前为止的营运损益。但政府和迪斯尼公司已同意由 2008-09 营运年度开始公布乐园每年入场人次及其财务表现的主要数据。有关资料将有助公众了解乐园的业绩。

## **附属股本转换为普通股**

10. 1999 年，政府与迪斯尼公司协议而财务委员会批准，40 亿元附属股本在乐园经营期内可逐步转换为普通股，转换数目视乎乐园营运业绩超越当时的基准预测多少而定。

11. 此外，双方在 1999 年同意，附属股本在转换为普通股时，必须循序渐进，以保障其它持有普通股的投资者的股本利益不致在短期内被大幅摊薄。考虑到乐园初期的业务难免有起落，双方亦同意待乐园营运 5 年后，才开始把附属股本转换为普通股。其后，核准的股份转换上限数目会每年累进调高 5%。因此，若乐园的业绩持续超越基准预测，附属股本最快可在乐园开放 25 年后全部转换为普通股。为免其它投资者的股本利益在某年内被过分摊薄，双方进一步议定，每年可转换股份的限额为 10%。

12. 根据政府与迪斯尼公司达成的原则性协议，上述把附属股本逐步转换为普通股的机制会维持不变。决定转换附属股本数量的财务表现基准将会在扩建计划完成后被更新，以反映迪斯尼公司现时在“情况 1A”下的预测。可否将附属股本转换为普通股，将视乎乐园将来的营运表现。

## 政府贷款的利息和政府从主题乐园公司股份收取的股息

13. 如果政府不把借予主题乐园公司的贷款转为股份，虽然理论上仍可收取利息(现时利率为 3.34 厘)，我们必须强调将迪斯尼公司和政府的贷款转换为股份是资本重整和乐园扩建计划的必要条件之一，以确保主题乐园公司可以大幅减低其负债水平，为乐园营运和扩建保留现金，以及保持政府作为主题乐园公司的大股东地位（根据现时推算）。因此，尝试把政府在不将其贷款转换为股份的情况（“不转换方案”）下预计可收取的利息，与其在以债换股建议（“转换方案”）实施后可收取的股息作出比较，纯属假设性。

14. 在上述假设的前提下，由 2009-10 至 2044-45 年度，在“情况 1A”下，政府从“转换方案”收取的利息和股息总额，较“不转换方案”高出约 78.2 亿元。在“情况 1B”下，政府从“转换方案”收取的利息和股息总额，较“不转换方案”少约 13.6 亿元。

*旅游事务署*

*2009 年 7 月*