

经济发展事务委员会
2009年7月4日特别会议跟进事项

香港迪斯尼乐园拟议扩建计划

本文件载列议员在经济发展事务委员会于2009年7月4日特别会议讨论标题所述事项时要求的补充数据。

政府在香港迪斯尼乐园(乐园)项目的投资及资本开支

2. 就文件CB(1)2144/08-09(02)及FS28/08-09引述的政府在乐园项目的投资及资本开支款额的差异，解释载于附录 I。

其它迪斯尼主题公园的财务安排

3. 我们的财务顾问在进行尽职调查时，参阅过有关巴黎和东京迪斯尼主题公园的财务安排的数据。每一个迪斯尼主题公园的财务安排都是因应各自的特别情况而订定的。东京、巴黎和香港的迪斯尼主题公园的资本结构截然不同。东京迪斯尼乐园并非由迪斯尼公司或其附属公司管理，所以迪斯尼公司不会向该乐园收取管理费。欧洲迪斯尼（Euro Disney，即拥有巴黎迪斯尼乐园的公司）向迪斯尼公司缴付的基本管理费，是与该乐园的总收入挂钩。三间迪斯尼主题公园的专利权费比率相若。

资料披露

4. 有关乐园过去三年的营运和财务表现，正如文件CB(1)2144/08-09(02)所述，政府与迪斯尼公司双方均受现时协议内的保密条款所限制，除非双方同意，否则不能披露有关资料。

5. 尽管如此，政府与迪斯尼公司同意由2008-09营运年度开始公布年度业务报告，以下项目将在有关文件内披露：

业务数据(除另有表明外，包括本财政年度及前一个财政年度的数字)

- *在相关财政年度启用／推出的游乐设施*
- *访客对整体主题公园及酒店体验的满意程度*

- 乐园每年总入场人次
- 乐园入场人次的增／(减)(以百分率显示)
- 乐园访客人均消费的增／(减)(以百分率显示)
- 酒店入住率(以百分率显示)
- 酒店房间可供入住晚数的增／(减)(以百分率显示)
- 每间酒店房间访客消费的增／(减)(以百分率显示)
- 按来源地计访客百分率(本地／内地／外国)
- 在相关财政年度聘请的全职及兼职人员人数

总计财务数据(包括本财政年度及前一个财政年度)(以百万港元计)

- 收入
- 费用及开支
- 扣除利息、税项、折旧及摊销前盈利(EBITDA)
- 折旧及摊销
- 净融资成本
- 纯利／(净亏损)
- 非流动资产
- 流动资产
- 非流动负债
- 流动负债
- 净资产／负债
- 下列业务／活动所得(使用)的现金
 - 营运业务
 - 投资业务
 - 融资活动
- 净现金增／(减)

每年披露上述资料可让公众更加了解乐园由 2008-09 年度起的营运和财务表现。有关 2008-09 年度的披露文件亦会显示 2007-08 年度的数字作比较和参考。

6. 关于乐园扩建后的营运和财务表现，迪斯尼公司就“情况 1A”及“情况 1B”所作的预测^{注1}如下：

“情况 1A”

亿元	2014-15	2024-25	2034-35	2044-45
入场人次(百万)	8.356	11.000	11.000	11.000
收入	52	93	134	184
开支	(42)	(64)	(90)	(124)
EBITDA	10	29	44	60
折旧及摊销	(9)	(16)	(15)	(16)
营运收入	1	13	29	44

“情况 1B”

亿元	2014-15	2024-25	2034-35	2044-45
入场人次 ^{注2} (百万)	7.924	9.120	9.194	9.194
收入	49	69	92	126
开支	(41)	(54)	(73)	(101)
EBITDA	8	15	19	25
折旧及摊销	(9)	(12)	(15)	(16)
营运收入	(1)	3	4	9

注1：迪斯尼公司表示，以上预测是根据现有资料所作的估计和假设，实际情况可能与预测有所不同。

注2：迪斯尼公司在就“情况1B”作长远的入场人次预测时，简单地假设乐园的入场人次会在2026财政年度达至一个水平，并自该年起维持在该水平。

7. 在“情况1A”下，政府最初的股本注资和由贷款转换的股本至2029-30年度的回报将达到不盈不亏。在“情况1B”下，预计约在2044-45年度可以达到不盈不亏。

8. 在与迪斯尼公司协议容许的范围内，政府将继续提供资料，便利立法会议员审议有关乐园扩建的财务建议。

管理费的计算

9. 正如我们在文件CB(1)2090/08-09(01)指出及在经济发展委员会2009年6月30日及7月4日的会议上解释过，我们须注意，计算基本管理费的新方法是政府和迪斯尼公司所达成的一篮子协议的其中一个元素，而一篮子协议内的所有元素必需作整体考虑，我们如对个别元素作修订，会引致需要重

新谈判协议，影响双方现已同意的其它元素。

10. 政府和迪斯尼公司达成的协议是把计算基本管理费的方法由总收入的2%修订为扣除利息、税项、折旧及摊销前盈利(EBITDA)的6.5%。政府认为这项改变大大改善现今安排，令合营公司各方在营运方面目标更一致。经修订的计算方法把管理费与乐园的财务表现挂钩，表现欠佳时，应付管理费亦会相应减少。

折旧及摊销

11. 主题乐园公司的经审核财务报表是按照《香港财务报告准则》(准则)制定的，而折旧及摊销亦是根据准则的相关部分计算。

12. 物业、厂房及设备是以直线递减法计算折旧，即按估计可用期内的剩余价值摊分成本。估计可用期如下：

建筑物及改善工程	3至40年
家具、固定附物及设备	3至10年
机器及设备	3至40年
机动游戏及游乐设施	8至25年
表演及巡游	5年

租赁土地是按乐园启用后的剩余租赁年期以直线法摊销。

主题乐园公司董事局对乐园业绩监察

13. 除了政府和迪斯尼公司以股东身份分别提名的五名及四名董事外，主题乐园公司董事局还包括两名具丰富商界经验和专长的独立非执行董事，他们是陈南禄先生及查懋声先生。双方股东都很重视独立非执行董事的贡献，并认为董事局目前的组合恰当。

经济效益

乐园在过去三个营运年度(2005-06至2007-08)所带来的经济效益

14. 在过去三个营运年度，乐园入场人次约1 380万，当中约860万或五分三是游客；约520万或五分二是本地访客。根据旅游发展局(旅发局)的调查数据，入场游客中专程游客接近200万，其余则为基本游客。专程游客平均逗留2.8晚，基本游客则平均会额外多逗留0.7晚。根据旅发局有关游客消费的调查数据，这三年到访乐园的游客在本港的额外消费达160亿港元。每年带动旅游消费开支增长约五个百分点。连同本地访客的额外消费，在过去三个营运年度所有乐园访客在本港的额外消费合共约170亿港元。

15. 这些额外消费对本港所产生的经济效益总额或增加值，是按相关行业的营运成本结构计算的。上述增加值包括直接增加值和间接增加值。直接增加值是指乐园访客直接在相关商业机构额外消费所带来的增加值，包括机构的收益以及其雇员的就业收入。这些相关经济活动的界别为主题公园本身的营运、本港的零售、酒店、食肆、交通及其它旅游相关行业，以及本港的航空公司。间接增加值是指为支持上述旅游相关行业的一系列经济活动所带来的间接收入。计及由所有乐园访客在本港的额外消费所产生的直接及间接增加值，乐园在过去三年共为本港经济带来约100亿港元增加值，令本地生产总值平均每年提高0.2%。乐园访客的额外消费在过去三年每年为全港创造超过一万个职位(人工作年)，为基层工人创造了不少就业机会。

过去三个营运年度(2005-06至2007-08)情况的摘要

入场人次	约1 380万
基本游客平均额外留港时间	0.7 晚
专程游客平均留港时间	2.8 晚
游客访客的额外消费	约160亿港元
所有访客的额外消费	约170亿港元
为香港经济带来的增加值	约100亿港元(本地生产总值平均每年提高约0.2%)

进一步解释迪斯尼公司(“情况 1A”及“情况 1B”)和政府(“情况 2”)就扩建后乐园的经济评估及入场人次预测的差距

16. 这类性质的长远经济评估难免受制于多项不确定因素，而不同机构的预测可以相距甚远。“情况 1A”及“情况 1B”所用的入场人次预测是迪斯尼公司提供的。据迪斯尼公司表示，其入场人次预测是用了微观、由下而上的方法，先评估主要市场的规模、消费能力和增长潜力，推算个别市场的渗透率，再综合起来以得出整体入场人次预测。而“情况 1B”的入场人次预测是迪斯尼公司假设在旅客增长较慢的情况下的预测。迪斯尼公司表示，在预测入场人次时考虑了一系列因素，尤其是在亚洲会有愈来愈大的竞争，无论这些竞争是来自其它主题公园，或较广泛的旅游及消闲行业。就上海可能会兴建迪斯尼乐园，迪斯尼公司在推算内地游客的市场渗透率趋势时，将内地非广东游客与广东游客的渗透率作不同处理。

17. 在以上三个情况下的预计市场渗透率载于文件 CB(1)2090/08-09(01)附件 C 并复印于附录 II。一般而言，“情况 1A”及“情况 1B”所推算的市场渗透率比“情况 2”为高，原因是迪斯尼公司预期新的主题园区将增加乐园的吸引力，因而对游客及本地居民的渗透率作出了较高的预测。另一方面，“情况 2”是政府独立做的预测，我们顾及到区内激烈竞争及人口老化等不同因素，以较保守的态度采用较低渗透率的假设。

18. 虽然三个情况的入场人次预测存在颇大差距，不过更重要的是，就算在较保守的情况(“情况 2”)下，扩建乐园计划仍然可为香港带来巨大经济效益。

旅游事务署
2009 年 7 月

香港迪斯尼乐园项目的政府投资和资本开支

项目	FS28/08-09	CB(1)2144/ 08-09(02)	备注
资本投资基金			
主题乐园公司股本	32.5 亿元	32.5 亿元	
借予主题乐园公司的贷款	56 亿元	56.2 亿元	1999年11月，政府获财务委员会(财委会)批准，从资本投资基金拨出56.19 亿元，作为向主题乐园公司提供的贷款。截至2009年7月中，政府贷款的未偿还款额(包括已化作本金的利息及延期缴付利息)预计为68.9 亿元。
主题乐园公司附属股本	40 亿元	40 亿元	政府收取了价值40亿元的主题乐园公司附属股本，作为第一期用地的地价。这个数额是按比例计算的第一期填海及土地平整预算费用。附属股本记入资本投资基金，但基金无需拨款支付填海或土地平整工程的实际开支。(实际开支记入基本工程储备基金(见下文))
基本工程储备基金			
填海及基建工程	136 亿元	105.7 亿元	财委会批准拨款136亿元作填海及基建工程费用，但最新计算费用为119.5亿元，反映整体成本减少16.5亿元。119.5亿元最新计算成本扣除第二期用地的13.8亿元填海工程费用后，得出105.7亿元的数字。
土地征用	16 亿元	15.06 亿元	政府支付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。
其它			
豁免应从地下铁路有限公司(地铁公司)收取的股息	9.31 亿元	7.98 亿元	为支持迪斯尼线的建造和营运，政府豁免收取地铁公司原本应付给政府的现金股息，以抵销成本的差额。按2002年现值的报价为7.98亿元，而9.31亿元则是2002-03至2004-05年间不同时间豁免股息的实际数额。

市场渗透率预测

	情况 1A ^(a) (2008-09 至 2025-26)	情况 1B ^(a) (2008-09 至 2025-26)	情况 2 (2008-09 至 2044-45)
市场渗透率 ^(b)			
基本游客	7.6% 至 11.7% ^(c)	7.5% 至 12.0% ^(c)	6.0% 至 8.7% ^(e)
专程游客	3.6% 至 5.2% ^(c)	3.6% 至 5.3% ^(c)	1.8% 至 2.7% ^(f)
本地访客	25.2% 至 27.5% ^(d)	25.2% 至 27.4% ^(d)	21.2% 至 25.4% ^(d)

注：

- (a) 华特迪斯尼并无提供 2026 财政年度以后的预测市场渗透率。
- (b) 根据需求作出的预测，并未计及主题公园可容纳的访客人数上限。
- (c) 数字指访港游客总数当中会游览香港迪斯尼的各类游客人数所占比例。
- (d) 数字指本港人口当中会游览香港迪斯尼的人士所占比例。
- (e) 数字指访港消闲游客总数当中会游览香港迪斯尼的基本消闲游客所占比例。
- (f) 数字指访港消闲游客总数当中会游览香港迪斯尼的专程游客所占比例。