





車站零售設施



廣告



電訊

香港車站商務

我們的目標和成就

我們為顧客提供鐵路相關服務，致力優化顧客旅程體驗，令顧客在旅程中更感便利。鐵路相關服務包括車站零售商店、廣告業務和電訊服務。我們的策略是審慎地探索新方法，以優化港鐵車站、列車及其他資產的使用效益，同時為公司帶來非票務相關收入。

2016年，港鐵新增的商店及品牌為顧客帶來更多消費選擇。我們引入全新的廣告形式，令顧客在旅程中更容易留意到。我們已增加電子商店廣告套餐的數目，以把握在線與離線綜合營銷模式日漸流行的趨勢。我們繼續與電訊營運商合作，為流動電話及Wi-Fi服務進行升級工程，並確保在觀塘綫延綫和南港島綫通車首日提供服務。



我們的策略

車站零售設施

- 進行策略性發展，以優化新舊鐵路綫商店的空間和零售價值
- 進行業務發展，以擴展商戶類別和提升業務增長空間
- 優化商戶組合，以提升顧客服務和新訂租金水平

廣告業務

- 為廣告商提供靈活和跨平台的銷售套餐及創新方案，以滿足他們不斷轉變的需要，並於競爭激烈的市場上取得成功
- 不斷提升廣告產品和發展數碼廣告模式，以加強港鐵廣告的競爭力，並把握在線與離線綜合營銷活動的新趨勢

電訊服務

- 與電訊營運商合作，研究新技術以優化顧客的流動通訊
- 鼓勵和協助電訊營運商加速進行流動電話網絡和Wi-Fi系統的升級和安裝工程



引進

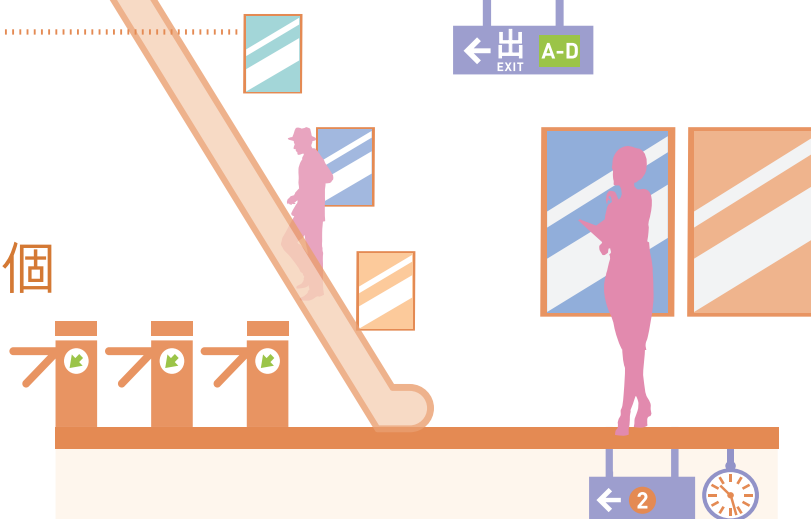
31個
新品牌

車站商店數目超過
1,300間



車站內的廣告點
總數超過

22,000個



4G

數據服務覆蓋
全程

列車內的廣告點
總數超過

23,000個







財務表現

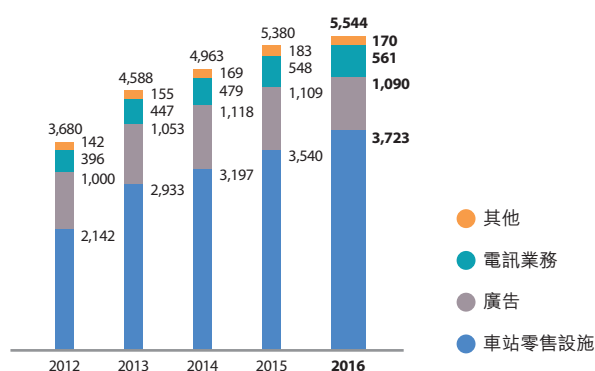
如下列表所示，香港車站商務於2016年財務表現穩定。

百萬港元	截至12月31日止年度		增/(減)百分率
	2016	2015	
香港車站商務			
車站零售設施收入	3,723	3,540	5.2
廣告收入	1,090	1,109	(1.7)
電訊業務收入	561	548	2.4
其他車站商務收入	170	183	(7.1)
總收入	5,544	5,380	3.0
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤(「EBITDA」)	5,012	4,830	3.8
未計利息及財務開支前和計及每年非定額付款後的經營利潤(「EBIT」)	4,362	4,230	3.1
EBITDA 毛利率(%)	90.4%	89.8%	0.6個百分點
EBIT 毛利率(%)	78.7%	78.6%	0.1個百分點

車站零售設施於年內的租金收入較去年增加，原因是優化商戶組合令租金上升、新訂車站商店租金調升，以及羅湖站及紅磡站免稅店根據租約上調租金所致。經濟環境轉差令廣告市場萎縮，導致廣告收入輕微減少。公司的電訊業務收入上升，主要由於電訊營運商進行流動網絡升級工程令數據容量上升。

香港車站商務收入

(百萬港元)



車站零售設施

截至2016年12月31日，港鐵的車站商店數目達1,392間，而零售設施的總面積為57,151平方米，較2015年12月31日分別增加30間及913平方米，主要由於新建觀塘綫延綫及南港島綫沿綫新增31間商店。

於2016年11月，經過廣泛的招標程序後，所有免稅店的租約已批出予現有營辦商康瑋有限公司，該公司為新創建集團有限公司全資擁有。落馬洲免稅店的新租約將於2017年8月開始生效，而羅湖站及紅磡站免稅店新租約的生效日期則為2018年1月。

年內，進駐車站商店的新品牌總數達31個。港鐵網絡各處亦有張貼海報展示新引進的品牌。紅磡站第一階段及大埔墟站的翻新工程皆已完成。羅湖站、紅磡站及金鐘站的工程則仍在進行中。

為加強港鐵車站商店「隨行隨買」的品牌定位，公司在2016年與兩位本地藝人合作推出全新品牌推廣活動，並舉辦了一次票選活動。

廣告

截至2016年年底，車站及列車內的廣告點總數分別達22,485及23,747個。為把握在線與離線相結合的趨勢，方便顧客在網上購票和購物的「e-shop」網絡已由十個擴展至20個車站。

羅湖站入境大堂已裝設有95吋數碼屏幕的全新動畫區域，整個鐵路網內亦有277塊廣告屏幕經改裝。我們已升級了12封燈箱組合，加入Beacon流動技術，配合QR(快速反應)碼及NFC(近場通訊)技術，增加與乘客的互動。

電訊

年內，港鐵協助電訊營運商提升84個車站的Wi-Fi設備，以提供更優質的服務。觀塘綫延綫及南港島綫通車首日，即已提供流動電話及Wi-Fi服務。

於八個繁忙車站的全新流動電話網絡的架設工程已經展開，將有助提供更高的流動數據容量及更多4G服務。首

兩個車站的大堂工程已於2016年完成，整個項目預期於2018年第三季全部完成。第二階段的全新流動電話網絡的架設工程將於另外九個繁忙車站進行，相關工程已於2016年11月開始招標。

