

香港車站商務

車站及列車內的
廣告點達
46,735 個

車站商店達
1,416 間
總面積
58,716 平方米

4G
數據服務
覆蓋全程



我們的目標和成就

我們提供鐵路相關服務，致力優化顧客旅程體驗。鐵路相關服務包括車站零售商店、廣告業務和電訊服務。我們的策略是探索如何能有效地利用港鐵車站、列車及其他資產以提供相關服務，同時為公司帶來非票務相關收入。

2017年，港鐵新增的商店及品牌為顧客帶來更多選擇。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，以把握在綫與離綫綜合營銷模式的趨勢。香港站和機場站設置了嶄新的數碼屏幕，有部分屏幕配有多點觸控式功能，以便與顧客進行互動。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。

儘管零售市道疲弱及租金持續受壓，車站商店的新訂租金仍然錄得增長，原因是車站商戶組合多元化，而且切合市民日常生活的需要。

我們的挑戰

車站商務

- 嶄新形式的電子商貿為傳統零售商帶來新挑戰
- 零售業銷情從2016年低位溫和回升，但零售商對擴展業務仍持審慎態度

廣告業務

- 廣告商對廣告支出態度審慎，並較喜歡進行店內促銷

- 流動平台的廣告支出持續急升，削弱了傳統媒體的廣告收入

電訊服務

- 為應付市場對提高數據容量的需求，電訊營運商正在進行系統升級工程。為防止服務受中斷，升級工程每天只限在非行車時段的兩小時內進行

我們的策略

車站商務

- 進行策略性發展，優化現有鐵路綫及新鐵路綫上的鋪面和零售價值
- 拓展業務，以擴展商戶基礎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、適時的銷售套餐及創新方案，以滿足他們不斷轉變的需求。例如推出結

合互動手機應用程式的宣傳活動，當中運用擴增實景和Beacon技術

- 繼續推行產品開發、營銷傳訊和銷售套餐方面的數碼轉型

電訊服務

- 與電訊營運商探索新技術，以優化顧客的流動通訊體驗

業務回顧
香港車站商務



EBITDA
54.74億港元

↑ 9.2%

EBIT
47.22億港元

↑ 8.3%



財務表現

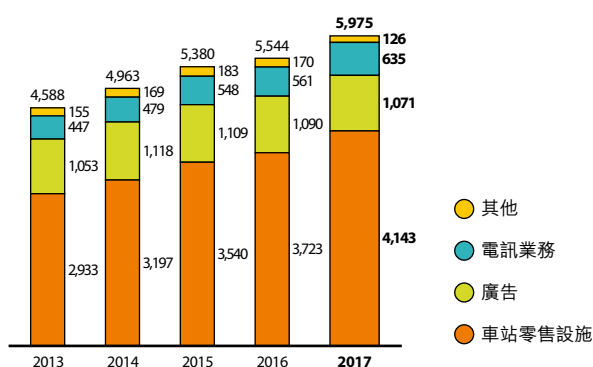
如下列表所示，香港車站商務於2017年的財務表現取得佳績。

百萬港元	截至12月31日止年度		增/(減)百分率
	2017	2016	
香港車站商務			
車站零售設施收入	4,143	3,723	11.3
廣告收入	1,071	1,090	(1.7)
電訊業務收入	635	561	13.2
其他車站商務收入	126	170	(25.9)
總收入	5,975	5,544	7.8
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤(「EBITDA」)	5,474	5,012	9.2
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」)	4,722	4,362	8.3
EBITDA毛利率(%)	91.6%	90.4%	1.2個百分點
EBIT毛利率(%)	79.0%	78.7%	0.3個百分點

2017年，香港車站商務總收入增加7.8%至59.75億港元。收入增長的原因是持續優化商戶組合令租金調升、觀塘綫延綫及南港島綫通車後商店數目增加，以及免稅店的租金收入上升。

香港車站商務收入

(百萬港元)





車站零售設施

截至2017年12月31日，港鐵的車站商店數目達1,416間，而零售設施的總面積為58,716平方米，較2016年12月31日分別增加24間及1,565平方米，主要由於11間位於紅磡站、九龍站及灣仔站的新商店開業，及15間位於南昌站、天水圍站、青衣站、荃灣西站、石門站、屯門站、落馬洲站及元朗站，之前關閉進行翻新的商店開業。

為加強港鐵商店「隨行隨買」的品牌定位，公司於2017年推出有兩位本地藝人參與的品牌推廣活動。年內共引入24個新品牌，並透過海報在整個網絡中推廣。



廣告

2017年的廣告收入輕微減少1.7%至10.71億港元，主要由於整體廣告支出下滑，以及來自線上廣告的競爭加劇。整體廣告支出已於2017年最後一季開始回升。截至2017年12月31日，車站及列車內的廣告點總數增至46,735個。

為提高競爭力，我們一直在發展創新的廣告方案及嶄新的數碼廣告模式，以配合市場需求。年內，我們於香港站和機場站設置兩個數碼區，分別安裝了16塊和14塊全新65吋高清液晶數碼廣告牌，並在港島綫、荃灣綫、馬鞍山綫及西鐵綫，翻新了逾900個廣告燈箱。

電訊

2017年的電訊業務收入上升13.2%至6.35億港元，主要來自新訂合約和數據容量提升工程，以及來自新通車的觀塘綫延綫及南港島綫所帶來的額外收入。

年內，網絡商完成裝設全新的流動電話網絡，覆蓋十個車站的大堂及四個隧道段，提供更大數據容量及更多4G服務。Wi-Fi設備升級工程於2017年4月完成後，乘客可以在84個車站享有更優質的服務。