

重要提示

本簡報由永利澳門有限公司（「**本公司**」）的控股股東 Wynn Resorts, Limited 編製，而非本公司編製。本公司對本簡報的內容概不負責，並明確表示概不對因本簡報內容全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本簡報載有前瞻性陳述。顧名思義，前瞻性陳述涉及重大風險及不明朗因素。本簡報所述的任何目標及未來計劃，均基於若干假設及估計與管理層根據現有資料作出的判斷，因此閣下不應過分依賴該資料。

除本簡報相關篇章所指出的主要假設外，目標及未來計劃亦基於若干假設，包括：全球及中國大陸的整體經濟狀況不會發生重大變化；貨幣管控、適用稅率、通脹、利率及外幣匯率不會發生重大變化；相關預測期間並無任何異常重大費用；與博彩中介人的關係保持與現行條款一致；營運不會因任何超出 Wynn Resorts, Limited 或本公司合理控制的不可預見事件或因素而受到重大影響或中斷；Wynn Resorts, Limited 或本公司所在經營地區的既有政府政策或政治或法治狀況不會有重大變化；除現有披露者外，我們的業務不會發生重大變化，亦無重大收購、出售及資產或投資交易；適用會計準則或財務報告規定不會發生嚴重影響前瞻性陳述的重大變化；Wynn Resorts, Limited 及本公司不受先前已披露的任何風險及不明朗因素的重大不利影響。

實際結果是否符合任何目標及未來計劃能否實現，取決於我們只能有限控制甚至不能控制的諸多風險及不明朗因素。此外，不明朗的程度會因應目標或計劃日後的時段長度而增加。因此，我們的實際經營業績可能遠低於或不同於財務目標，未來計劃亦可能變動或未必能實現。該等風險及不明朗因素包括但不限於

- 中國及全球的整體經濟狀況、
- 本公司貴賓、高端及中場博彩分部的變動、
- 博彩中介人的資金水平及彼等向顧客提供信貸的能力、
- 澳門及亞洲其他地區的娛樂場／酒店及度假村行業的競爭、
- 本公司對現有管理層的依賴、
- 旅遊水平、
- 消閒及娛樂場消費
- 及博彩法例或法規的轉變。

有關可能影響本公司經營及財務業績的潛在因素的其他資料，載於我們已刊發的中期及年度報告。實現未來計劃亦須取得必要的政府批准。

務請本公司股東及潛在投資者注意，不應過分依賴本簡報所載資料，買賣本公司證券時務請審慎行事。



分析師及投資者日

2019年7月



前瞻性陳述

本簡報載有基於我們管理層所信及假設與我們現時所得的資料而作出有關營運趨勢、未來經營業績及完成新項目的前瞻性陳述，全部均有可能出現變更。該等前瞻性資料涉及可對未來預期業績有重大影響的重要風險及不明朗因素，因此該等業績可能與我們的任何前瞻性陳述所列示者有所出入。此外，不明朗的程度會因應預測時段長度而增加。特別是任何前瞻性陳述的假設及基礎並非根據淨收入或任何其他財務計量會「不少於」個別數值的觀點而作出。可能影響本公司財務業績的潛在因素的其他資料已載於本公司截至2018年12月31日止年度的10-K表格及本公司定期向美國證券交易委員會存檔的其他報告內。本公司並無責任（亦明確表示不會承擔任何有關責任）就新資料、未來事件或其他事宜而更新前瞻性陳述。

本簡報載有美國證券交易委員會條例G所定義的非公認會計原則財務計量。非公認會計原則財務計量與最直接可比較的公認會計原則計量之對賬載於本公司網站www.wynnresorts.com 相關期間的盈利公佈。

- 我們2018年及2019年之歷程
- 業界最佳發展藍圖
- 對大灣區發展的貢獻
- 加倍鞏固我們在拉斯維加斯的領先地位
- 引入東岸首家五星級綜合度假村
- 展望2021年
- 我們的資本配置策略
- 問答

講者



馬德承
行政總裁
Wynn Resorts



Craig Billings
總裁兼首席財務總監
Wynn Resorts



陳志玲
副主席
永利澳門有限公司



高哲恒
總裁
永利澳門有限公司



Bob DeSalvio
總裁
Encore Boston Harbor



Marilyn Spiegel
總裁
永利拉斯維加斯

業界最佳服務與設施一應俱全

- 1 融合豪華酒店客房、尊貴的購物體驗、各式餐飲和娛樂選擇、會議場地及博彩的綜合度假村的傑出設計師、開發商及營運商，都有賴於卓越的客戶服務
- 2 憑藉Wynn Design and Development（「WDD」）在各主要建築領域積累的豐富經驗，展示全球成功開發及營運綜合度假村項目的優良往績
- 3 提供卓越的福布斯五星客戶服務，以帶來合理的股份溢價及顧客回訪
- 4 投資門戶城市的新建高回報項目，亦對現有資產進行再投資，同時保持穩健的資產負債表並為股東提供回報
- 5 約30,000人的團隊致力成就卓越



我們**2018**年及**2019**年之歷程



我們於2018年進行重大變革

- 本公司快速果斷地應對2018年初的負面事件
- 由創辦人領導的組織轉變為全球企業，受更新後的獨立董事會監管
- 強大的管理團隊，重申須恪守公司文化及經更新的政策和程序
- 我們聽取股東意見，對行政人員薪酬、管治常規及董事會多元化作出具意義的轉變
- 我們將繼續聽取對股東、監管機構及僱員重要的事項，並就此取得進展
- 我們的團隊很高興進入Wynn Resorts的新階段，我們將運用一直傳承的創造力與創新性，成為更偉大的企業

我們的品牌特性



高瞻遠矚

無與倫比的想像力與抱負。

藝術匠心

遍及每個角落的瑰麗高雅與精湛的工匠藝術。

優雅知性

無可比擬的極致專屬體驗。

殷勤入微

賓客的每一需求，皆在預料之中。

WDD — 完善的設計與發展能力



- 擁有逾30年設計全球最具標誌性綜合度假村的經驗
- 綜合度假村設施的規模及範圍之大，設計之複雜程度是其他房地產開發項目無可比擬的
- 精通於：
 - 建築設計、建築工程、景觀建築及項目管理



- 我們的室內設計能力令行業轉型，成功建立現代綜合度假村
- 精通於：
 - 室內設計、景觀設計、藝術及採購



- 數十年管理複雜的公共及私人開發項目經驗
- 精通於：
 - 建築、總承包商及分包商管理、城市規劃及工程

WDD的領導典範：TODD LENAHAN



TODD及其公司一直為我們的主要外部設計合作夥伴，助力創造標誌性永利設計

精選項目包括：

拉斯維加斯

- Encore Tower
- Encore Spa & Salon
- Wynn Las Vegas Buffet
- Encore Theater

澳門

- 永利扒房
- 永利皇宮水療康體中心及髮廊
- 永利皇宮池畔咖啡廳、池畔平台及池畔小屋
- 永利澳門貴賓服務
- 澳門萬利改建

開發

- 日本綜合度假村設計
- Wynn LV的Delilah Supper Club

我們的核心價值觀鞏固行業最高服務水平

Wynn

我們的核心價值觀



服務主導

精益求精

藝術匠心

與時俱進



WYNN RESORTS是福布斯全球評分最高的豪華酒店品牌



拉斯維加斯

永利拉斯維加斯及萬利拉斯維加斯的套房分別連續十三年及十年榮獲福布斯五星榮譽

澳門

永利澳門繼續成為全球唯一榮獲八項福布斯五星大獎的度假村，而永利皇宮的高級餐廳「泓」日本料理、永利宮及川江月於2019年榮獲三項新五星大獎

業界最佳發展藍圖

我們擁有業界最強勁的增長機遇

- 擴大及增長Encore Boston Harbor的經調整後的物業EBITDA
- 對我們的拉斯維加斯資產進行有針對性的高回報投資
 - 於高爾夫球場重新開放後，永利拉斯維加斯會議擴展空間於2020年初開放
 - 改善餐飲計劃
- 憑藉澳門的高回報機會帶動長期發展
 - 我們於永利皇宮的擴建工程水晶蓮宮將重新定義澳門的非博彩體驗
 - 我們正在翻新永利澳門的西面娛樂場及萬利大樓酒店客房
- 日本等新管轄區提供大量新的機會
- 臨近EBH的土地帶給相關地區長期增長的可選性
- 在併購方面有高度選擇性

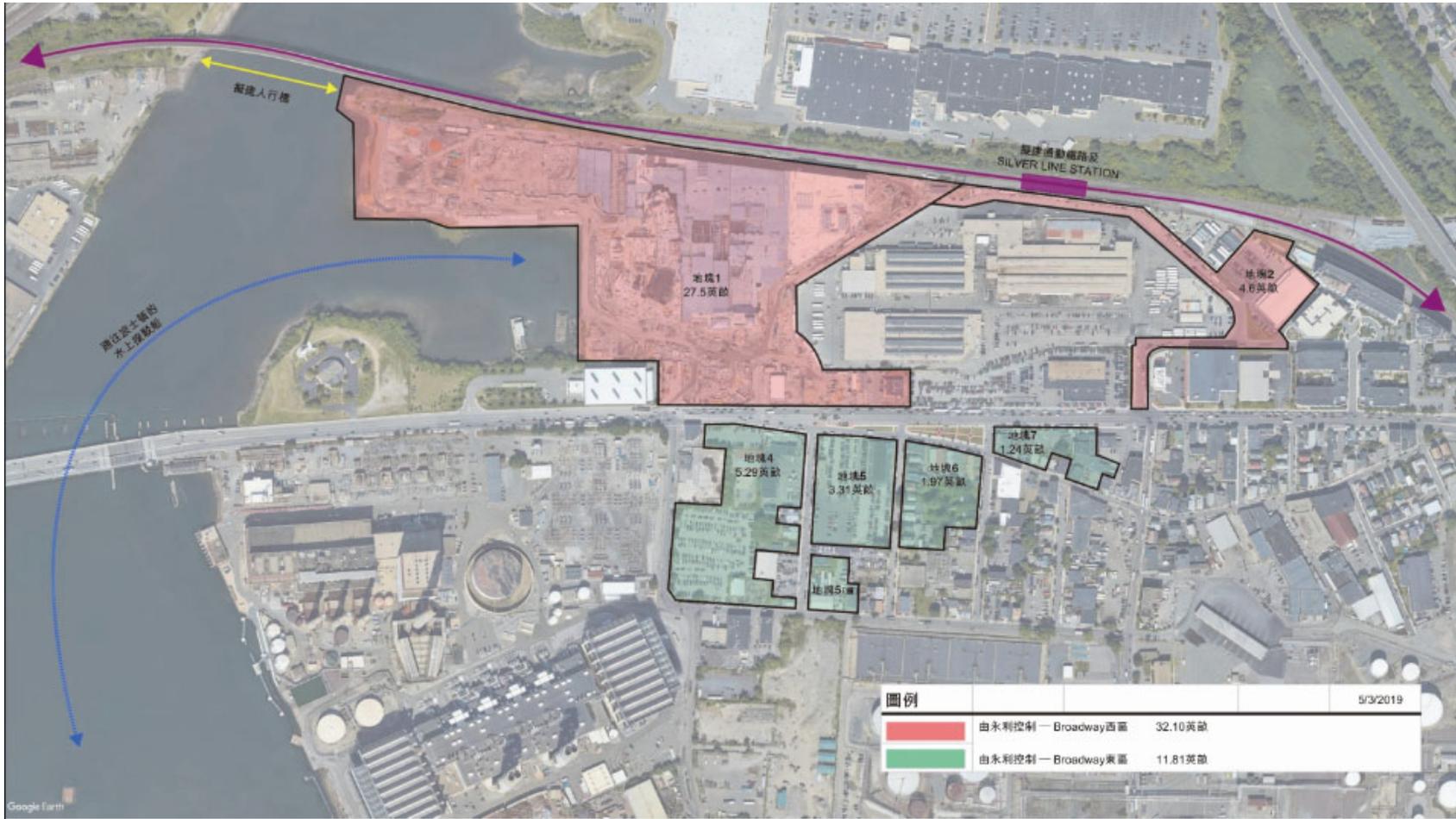
ENCORE BOSTON HARBOR概覽：東岸首家五星級綜合度假 村

Wynn



- 豪華設施包括：
 - 佔地共310萬平方呎
 - 3,158台角子機
 - 143張賭枱
 - 88張撲克牌賭枱
 - 671間豪華酒店客房及套房
 - 全套非博彩設施，包括大量餐飲店及大型會議空間
 - Mystic River沿岸的戶外景點

波士頓土地匯集提供長期發展機會



永利拉斯維加斯 — 目標投資進一步鞏固了我們賭城大道上的領先地位



Enrique Olvera餐廳理念



Delilah晚餐俱樂部理念



Thomas Keller餐廳



擴大拉斯維加斯集團空間



重新設計的高爾夫球場



永利拉斯維加斯客房翻新

永利澳門 — 未來投資

Wynn

- 翻新及升級永利澳門萬利大樓酒店約**400**間酒店客房及套房
- 重新定位西面娛樂場
 - 打造獨一無二的至尊客戶體驗
 - 在娛樂場附近新開兩間特色餐廳
 - 將零售空間面積擴大約**7,000**平方呎
- 永利是唯一在澳門半島有重大投資的營運商
 - 通過持續再投資支持澳門轉型為旅遊休閒勝地
- 所有項目正在進行；預計於**2019**年第四季竣工
- 項目成本約**1.25**億美元



永利皇宮 — 「首創之舉」水晶蓮宮擴建



- 繼續支持澳門發展為世界旅遊休閒中心
- 將水晶蓮宮打造成澳門必遊旅遊景點
 - 採用全玻璃結構的創新建築設計
 - 兩期共有約1,300間豪華客房及套房的酒店大樓（各約650間客房）
 - 獨一無二的公眾娛樂景點
 - 270度全沉浸式娛樂劇院
 - 提供多種地道亞洲美食的美食廣場目的地

於日本令人振奮的潛在機會

- 近期日本綜合度假村的合法化為Wynn Resorts提供了令人振奮的機會
- 該市場有以下若干吸引力
 - 專注於非博彩及博彩客戶的「拉斯維加斯式」模式
 - 當地人口眾多
 - 具有國際旅遊吸引力的門戶城市
 - 強勁的酒店及餐飲需求
 - 大量會展機會
 - 現有老虎機／彈珠機博彩收益超過250億美元¹



永利日本：五星級城市度假村

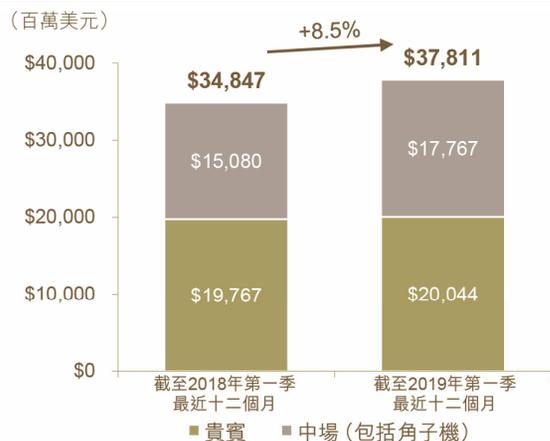
Wynn



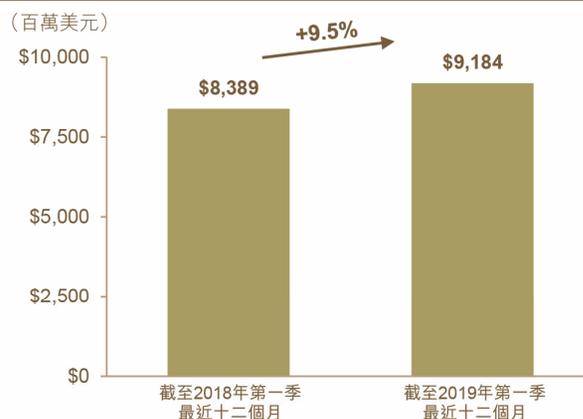
對大灣區發展的貢獻

澳門 — 長遠的持續增長

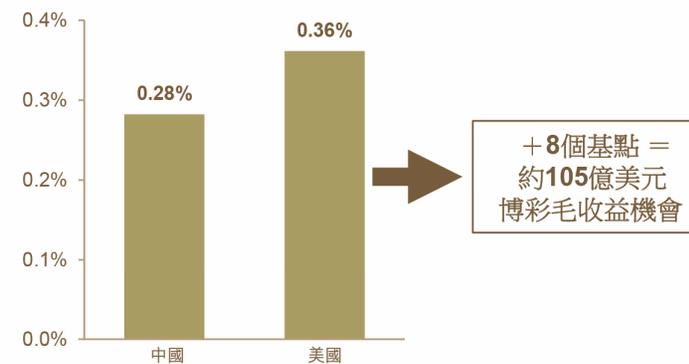
博彩毛收益 (博彩監察協調局)



市場物業EBITDA



博彩毛收益佔GDP百分比



說明

- 最近十二個月博彩毛收益增長 (+8.5%) 鼓舞人心，該增長歸因於中場業務增長強勁 (+18%) 及貴賓業務穩定 (+1.4%)
- 截至2019年第一季最近十二個月期間，市場物業EBITDA按年增加近8億美元 (+9.5%)
- 中國的宏觀及貿易情況導致博彩月毛收益出現週期性波動，尤其是高端分部
- 澳門可望實現強勁的中長期穩步增長，歸因於潛在需求、中國創造的財富增加、與外界的連通加強及大灣區發展
- 澳門與成熟市場相比博彩毛收益的滲透率較低，顯示中期GDP有可能增長

澳門業務簡史



永利澳門 — 澳門首個真正的綜合度假村



澳門首個真正的綜合度假村：開創及制定豪華服務與設施的標準

擁有最多福布斯五星大獎：全球唯一榮獲八項五星大獎的度假村

總建築面積**3**百萬平方呎

1,008間豪華酒店客房及套房

佔地**59,000**平方呎的高端、名牌零售店

12 間餐飲店

佔地**31,000** 平方呎的會議空間

佔地**272,000** 平方呎的娛樂場

獨特的公眾娛樂包括吉祥樹、富貴龍及表演湖

持續再投資：投資約**1.25**億美元翻新萬利大樓酒店客房、西面娛樂場及擴張零售店與餐廳的選擇



永利澳門 — 重新定位西面娛樂場

Wynn.



永利皇宮 — 酒店業新標準



延續「永利的優質」：樹立路氹豪華酒店標準。延續永利澳門及萬利的輝煌

擴大永利所有分部的份額：增加主要博彩及非博彩分部的份額

總建築面積**600萬**平方呎

1,706 間豪華酒店客房及套房

佔地**106,000** 平方呎的世界一流品牌零售店

14 間餐飲店

佔地**37,000** 平方呎的會議空間

佔地**424,000** 平方呎的娛樂場

獨特的公眾娛樂，包括表演湖及纜車

東西方藝術薈萃，包括著名的十八世紀巴克勒公爵花瓶及 Preston Bailey 花卉雕塑

中場及非博彩業務日益成為影響我們澳門EBITDA的主要因素

經調整後的物業EBITDA組合 — 2017年

經調整後的物業EBITDA組合 — 2018年

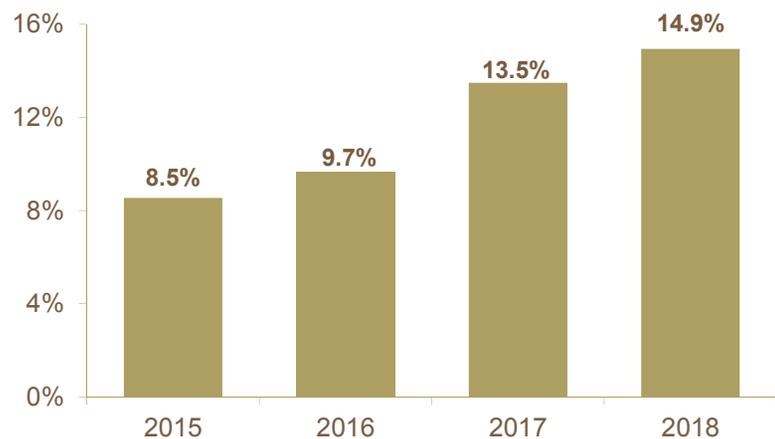


- 每間客房中場博彩毛收益自2016年至2018年增加21%
- 每間客房經調整後的物業EBITDA自2016年至2018年增加20%

註：反映我們呈交美國證券交易委員會的報告內披露的經調整後的物業EBITDA。計算「每間客房」所用的2016年客房數反映永利皇宮部分年度的營運

通過特別活動及精準營銷提升中場份額

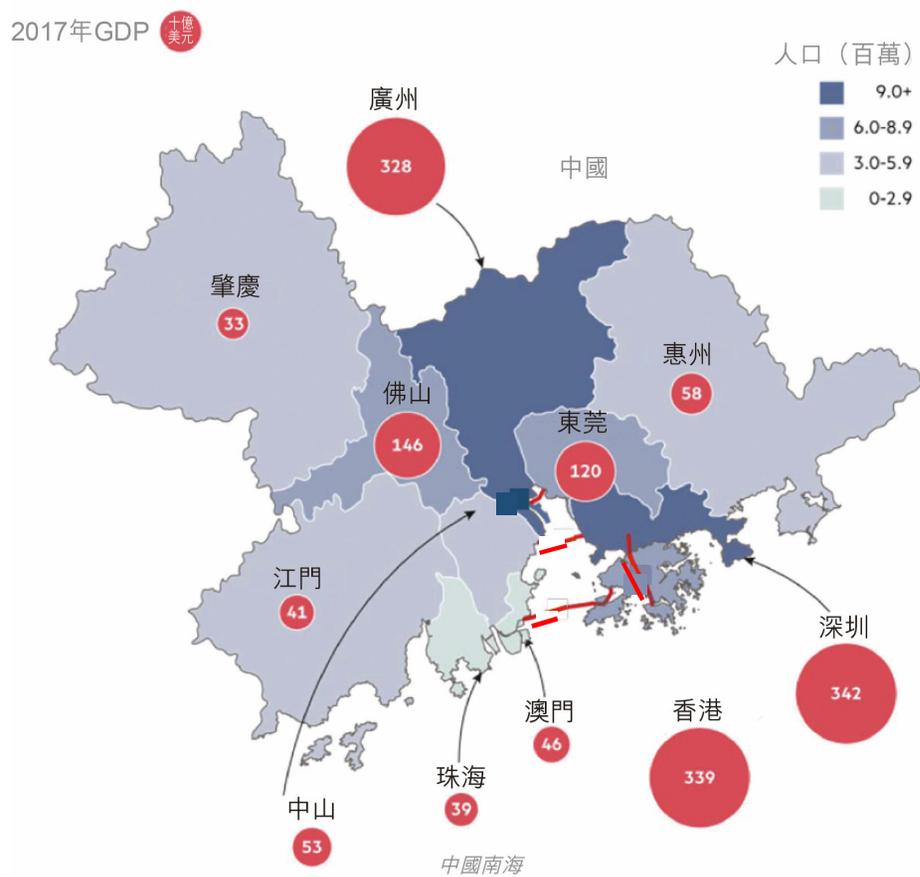
澳門業務中場賭枱市場份額 (博彩監察協調局)



- 永利皇宮2019年3月的中場投注額及收益創下紀錄
- 永利皇宮2019年第一季度約80%客房與2018年第一季度約70%客房為贈送客房
- 永利澳門仍是澳門半島最高級的度假村，自永利皇宮於2016年8月開業以來，中場收益顯著增加

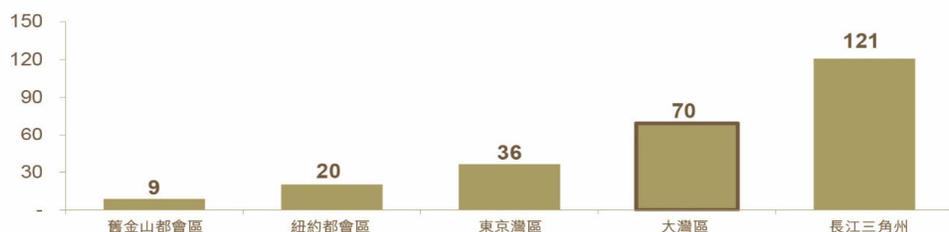
- 已具備能夠在所有市場環境脫穎而出的充分條件
- 我們的業務主要由中場及非博彩業務推動
 - 投資於我們的數據庫以提高營銷能力
 - 分等級的鴻利會忠誠計劃
 - 招聘及激勵人才
 - 增加休閒餐飲選擇讓我們的物業更受歡迎
 - 多姿多彩的音樂會及活動安排
 - 賓客及公關的會面技術改進

大灣區 — 加強粵港澳之間的聯繫

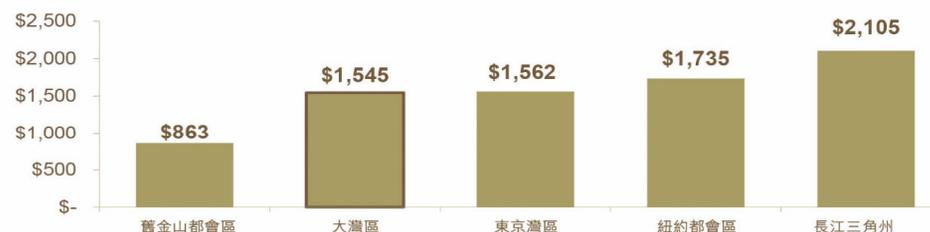


大灣區發展 — 澳門長期增長的主要推動力

人口比較 (百萬)



GDP比較 (十億美元)



資料來源：賣方分析師研究

大灣區概覽

- 大灣區由澳門、香港及廣東省九個城市組成
- 人口7000萬，GDP為1.5萬億美元
 - 預計到2030年GDP將增長一倍以上，達3.2至4.1萬億美元
- 主要交通基礎設施
 - 港珠澳大橋
 - 高鐵相互連通
 - 四大機場（香港、廣州、珠海、澳門）
 - 香港、深圳及廣州等主要港口

大灣區發展

- 大灣區將打造成國際「城市群」，「促進地區經濟協調發展」
- 澳門、香港、深圳及廣州成為大灣區「核心城市」
 - 澳門和橫琴指定為重要的旅游及休閒中心
 - 中國承諾加強各個城市的比較優勢
- 主要政策指引包括：
 - 確保人才及知識的自由流動
 - 改善基礎設施及提高互聯互通
 - 加強金融一體化

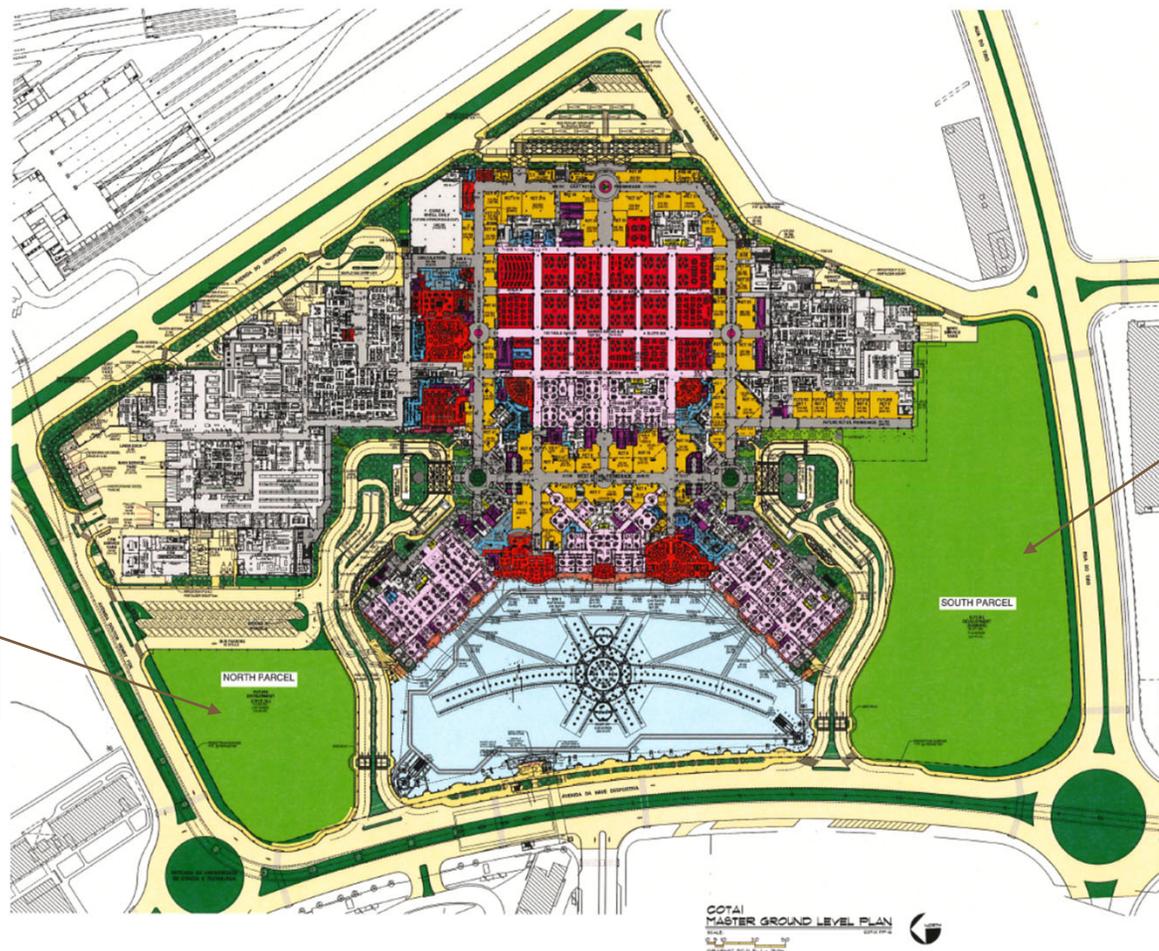
資料來源：《粵港澳大灣區發展規劃綱要》（2019年2月18日），賣方分析師研究

大灣區效益 — 長隆度假區

Wynn.



永利皇宮 — 發展空間



第二期
4.1英畝土地：
■ 豪華酒店大樓（約
650間酒店客房）

第一期
7.4英畝土地：
■ 水晶蓮宮
■ 豪華酒店大樓
（約650間酒店
客房）

水晶蓮宮簡介

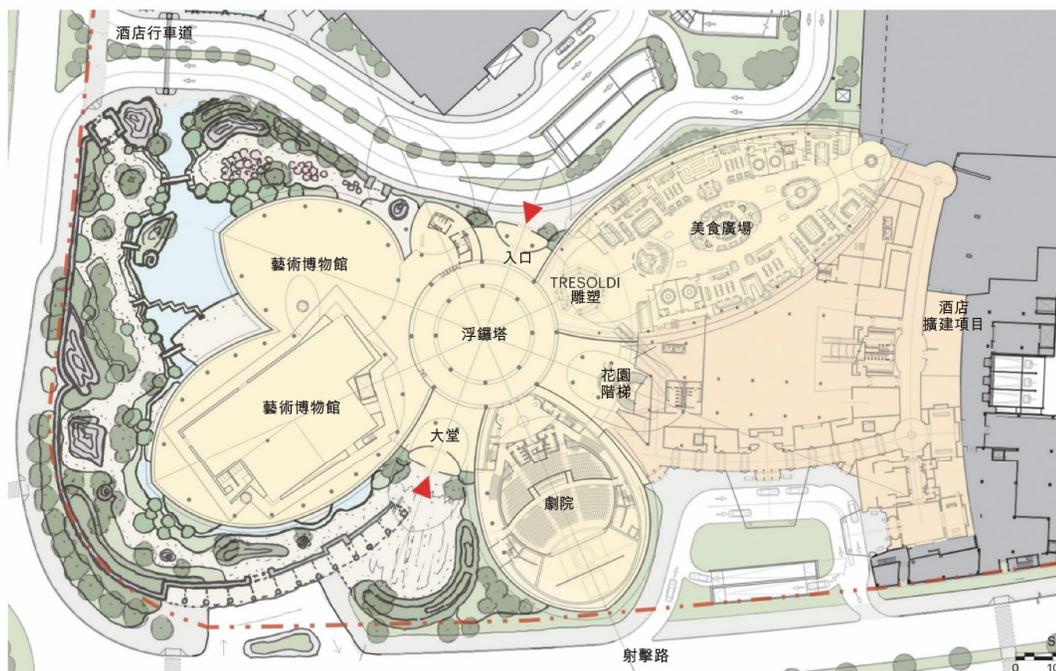
Wynn



水晶蓮宮 — 澳門標誌

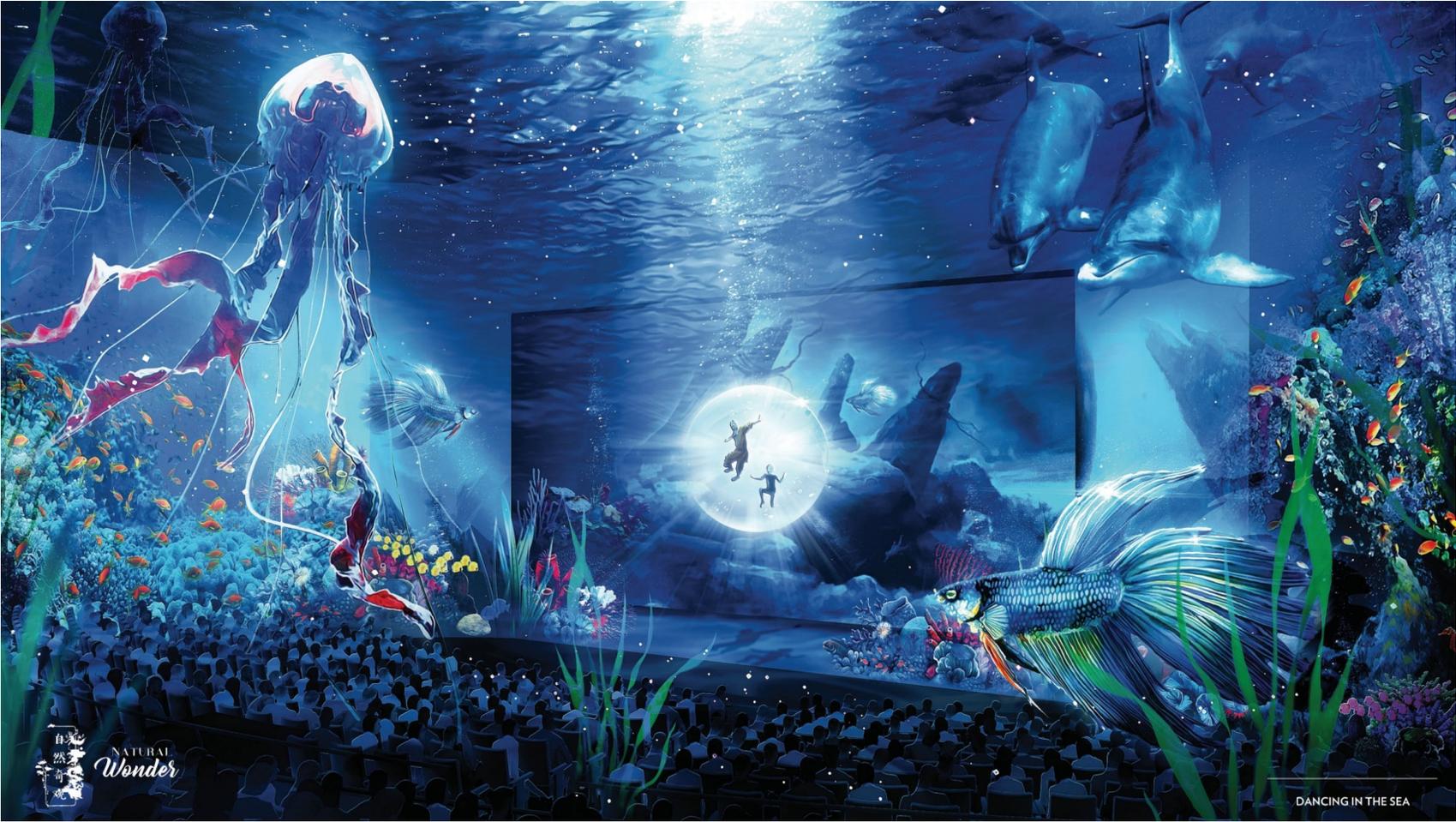


- 一座由玻璃及鋼建成的輝煌建築物，創新的設計及工程以睡蓮的優美形態為靈感
- 由紐約著名建築師Robert A.M. Stern與Wynn Design & Development共同合作，發展項目及將其概念化
- 一個獨特的世界級娛樂及文化景點，是每位旅客的必訪之地
- 一個標誌性的發展項目，致力配合澳門打造成為世界旅遊休閒中心的方向
- 跨時代的公眾設施，符合我們的品牌DNA



SUPER-LIVE 沉浸式劇院

Wynn.



與世界級藝術博物館合作

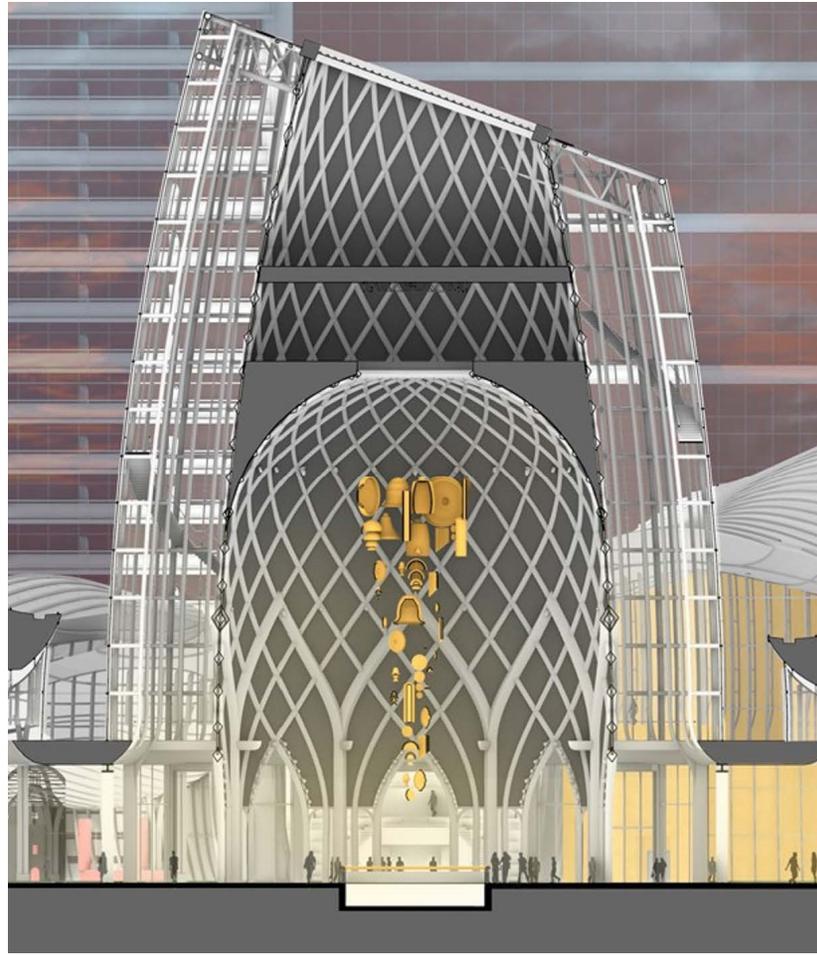
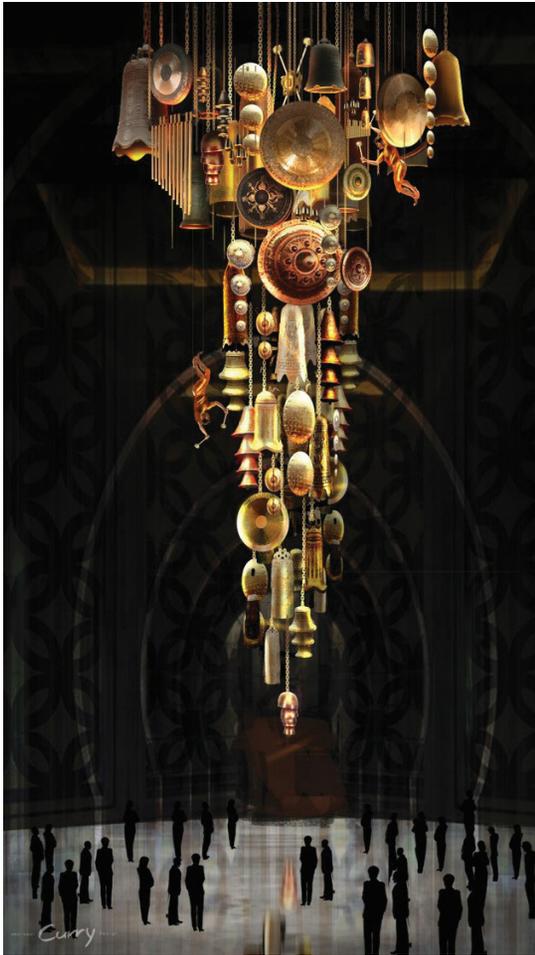


藝術博物館 — 俯瞰式花園



「浮鑼塔」

Wynn.

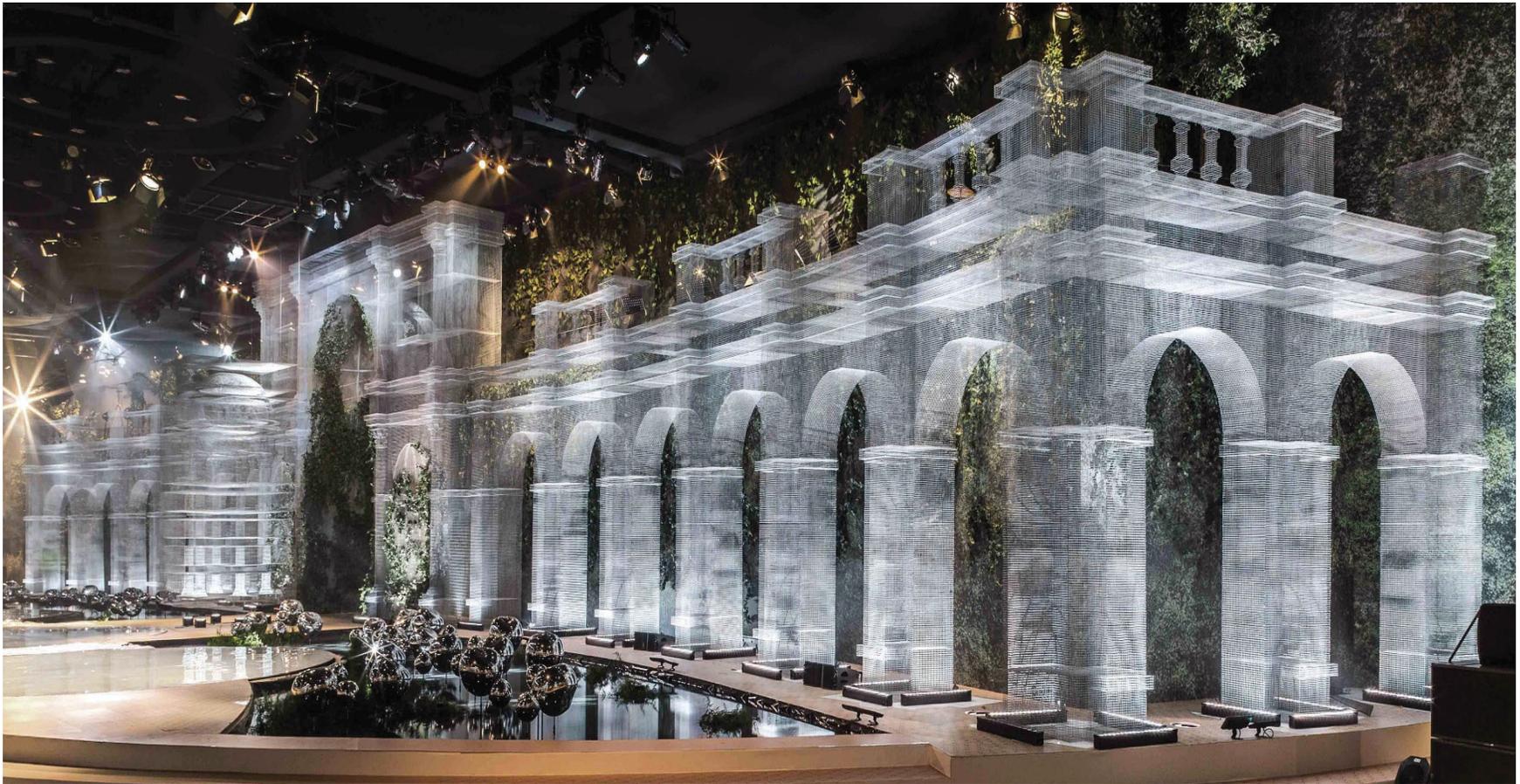


亞洲美食廣場



EDOARDO TRESOLDI 雕塑

Wynn



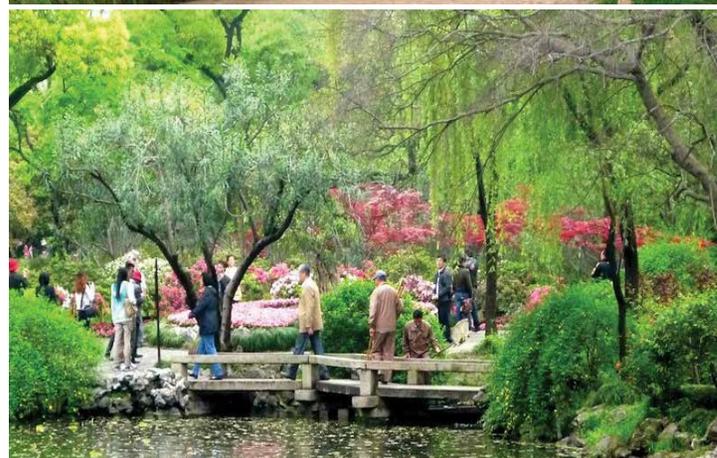
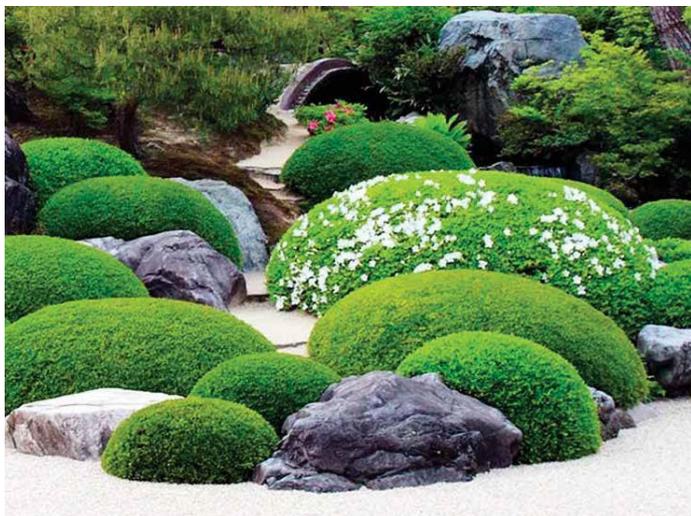
互動裝置

Wynn



藝術雕塑花園

Wynn.



兩期豪華酒店大樓

Wynn.



永利 — 大灣區的「模範公民」



投資澳門

- 支持澳門在大灣區實現經濟多元化的目標
 - 自2002年以來，於澳門共投資約70億美元
 - 業內最優產品及服務
 - 水晶蓮宮進一步提升澳門作為高級旅遊勝地的地位



投資僱員

- 教育及指導澳門下一代酒店業領袖和企業家
 - 領導專才培訓躍進計劃
 - 事業躍升發展計劃
- 「Centers of Excellence」，開發及輸出知識資本
- 酒店行業的首選僱主
- 70%僱員及80%管理層團隊來自澳門



投資社區

- 在澳門及內地更廣泛地區開展強而有力的企業社會責任計劃
- 專注社區發展
- 「永利關愛」計劃
 - 「八大方向」之倡議推動對社區進行持續發展，鼓勵義工服務及推廣負責任博彩
- 致力於環境的可持續發展

案例研究：廚藝獎學金計劃

- 設立「廚藝獎學金計劃」，預計於2020年推行
 - 由名廚江振誠（川江月）及名廚譚國鋒（永利宮）主理
 - 由「餐飲學院」度身訂造為期兩年的獎學金課程
 - 從中國各地甄選候選人參與精心安排的課程
- 參與者將全方位深入學習世界級烹飪技巧
- 我們擁有頂尖的烹飪設施及知名的餐飲翹楚，提供世界級的學習環境
- 所有畢業生成功完成課程後，將可回原居地成為當地餐飲行業的領軍人物和企業家



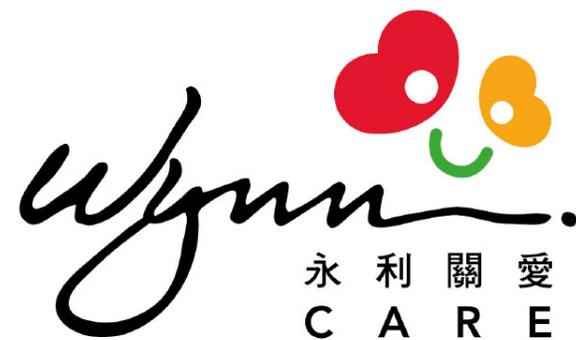
案例研究：與著名藝術博物館合作

- 作為永利的標誌性娛樂發展項目水晶蓮宮的一部分，我們將會與世界著名藝術博物館攜手合作，在全中國挑選出十名青年才俊進行獨特、度身訂製及獲得認證的兩年制「藝術策劃與博物館管理」獎學金計劃
 - 學員們會進駐水晶蓮宮藝術學院，亦會參加我們合作夥伴學院的課程
 - 中國的世界級博物館發展熱潮前所未有
 - 獎學金計劃旨在幫助中國學員加快學習和進步，為日後擔任其原居地的博物館管理角色做準備



「永利關愛」八大方向

- 青年與教育
- 中小企業支援
- 慈善活動
- 義工服務
- 可持續發展倡議
- 負責任博彩
- 政府關係
- 本地化與積極的社會影響



擴大企業社會責任覆蓋的國內合作

- 於大灣區及中國其他地區擴展我們的企業社會責任計劃，包括與中國的慈善機構合作
- 永利盃西安文化交流之旅，為陝西 — 澳門青少年繪畫作品展揭幕
- 安排獲獎學生參加為期四天的西安藝術文化交流之旅
- 交流團成員共70人，包括永利義工、小學生及其家長和老師
- 正在進行的其他措施以支持貧困地區和省份



澳門：關鍵要點

- 我們擁有最好的實體資產及優秀的款客團隊，使我們能夠在任何市場環境中脫穎而出
 - 中場及非博彩分部逐漸成為我們業務的主要推動力
 - 澳門保持穩健持續增長
- 我們為大灣區的發展作出貢獻
 - *投資澳門*：規劃水晶蓮宮，成為大灣區必看景點
 - *投資僱員*：栽培、開發並為澳門及大灣區輸出知識資本
 - *投資社區*：擴展我們成效顯著的「永利關愛」八大方向策略

加倍鞏固我們在拉斯維加斯的領先地位

永利 | 萬利拉斯維加斯— 頂級豪華勝地

Wynn



逾**1,000**萬平方呎的發展項目：

佔地**194,000**平方呎的娛樂場，滿足貴賓需求
一應俱全的非博彩設施

- **4,748**間酒店客房
- 佔地**160,000**平方呎高級零售場所
- 佔地逾**500,000**平方呎的可出租會議空間¹
- **33**間餐飲店
- 兩間水療康體中心
- 兩間夜間俱樂部及一間日間俱樂部
- 兩間劇院
- 獨特的公眾娛樂及藝術，包括Lake of Dreams、Preston Bailey的花卉雕塑及謝夫·昆斯的炫麗鬱金香

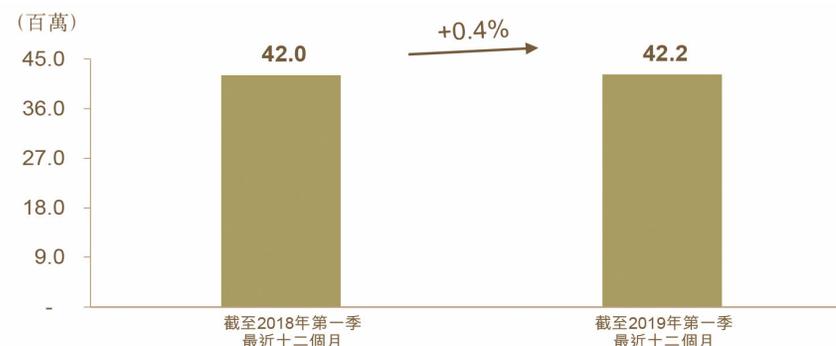
1. 為於2020年第一季開業的集團新空間擴建項目所作的預計

拉斯維加斯 — 發揮我們的核心競爭力

拉斯維加斯大道博彩毛收益



拉斯維加斯訪客量



說明

- 在訪客量及博彩毛收益溫和增長的市場中，而主要競爭者專注於削減成本及財務工程，此為我們搶佔市場份額創造了良機
- 博彩:
 - 利用我們的娛樂場數據庫專注非百家樂賭枱博彩的增長
 - 繼續提高角子機投注額及贏額
- 非博彩:
 - 建立強大的會展基礎，增加娛樂場客團及高價值訪客
- 服務:
 - 專注提供優質服務以提高客戶保有率及推薦意願

2019年全球榮獲最多《福布斯旅遊指南》五星大獎的獨立酒店 品牌



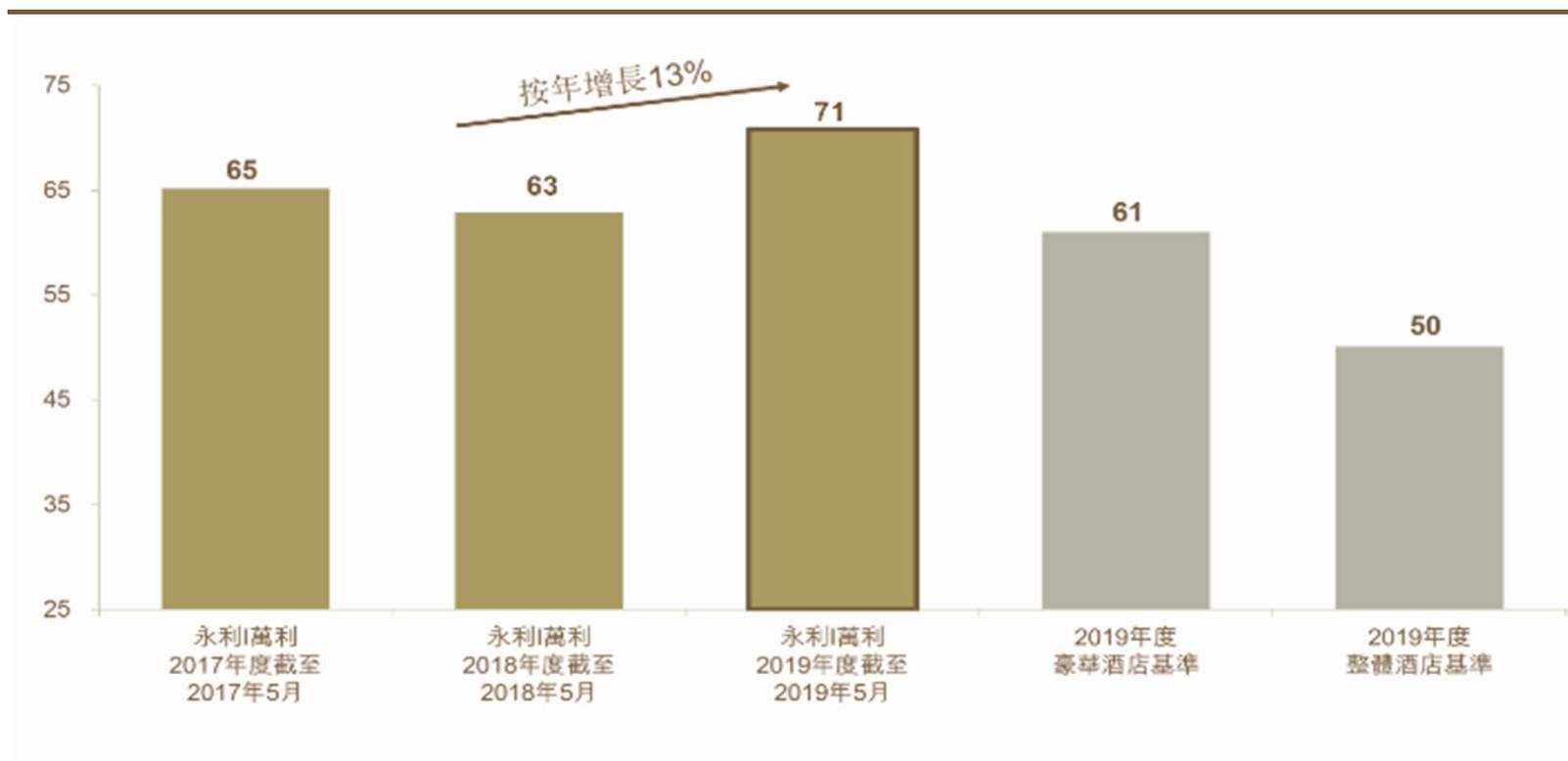
永利拉斯維加斯與萬利拉斯維加斯的套房及水療康體中心分別連續十三年及十年榮獲《福布斯旅遊指南》五星大獎



永利拉斯維加斯 — 確立酒店行業的奢華產品標準及服務水平



永利 | 萬利淨推薦值對比行業基準



2019年淨推薦值創下紀錄

附註：酒店基準涵蓋娛樂場、酒店、郵輪及航空公司
資料來源：2019年Medallia Hospitality Benchmark

永利拉斯維加斯 — 擴建會展中心



- 增加面積約430,000平方呎的先進會展設施，使本集團在拉斯維加斯所佔面積增加近一倍
- 項目摘要
 - 預期於2020年第一季度開業
 - 擴建後，可以具吸引力的平均每日房租將入住率提升4至6個百分點
 - 高利潤餐飲收益
 - 約60%以上的會展業務是重複性業務
 - 與現有團體一起成長並吸引新團體
- Tom Fazio設計的18洞高爾夫球場將於2019年底重新推出



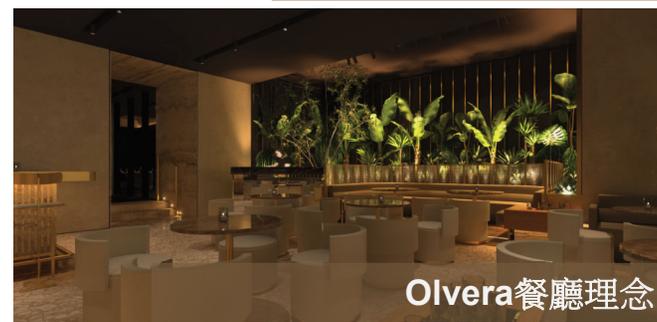
永利拉斯維加斯 — 餐飲提升計劃



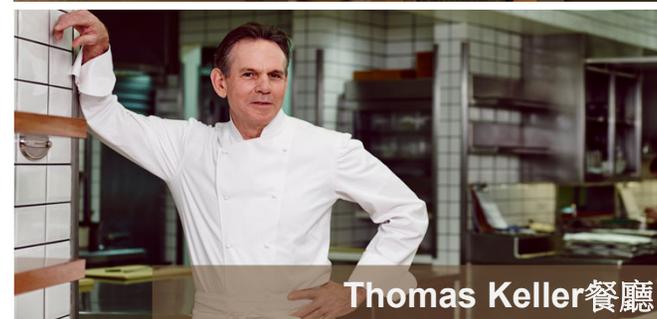
- 擴大市場上最好的餐飲計劃，通過現有資產推動經營槓桿
- 創新的非博彩設施提升訪客量和娛樂場收益
 - 與屢獲殊榮的國際主廚Enrique Olvera（來自墨西哥城Pujol餐廳）建立獨家合作夥伴關係。預計將於2020年上半年開業
 - 將著名的晚餐俱樂部Delilah引進拉斯維加斯。預計將於2020年春季開業
 - 與Thomas Keller於前Wynn Country Club舊址開設新概念餐廳。預計將於2020年秋季開業



晚餐俱樂部理念



Olvera餐廳理念



Thomas Keller餐廳

永利拉斯維加斯 — 關鍵要點

- 我們擁有市場上最好的資產
 - 有利於長期增長的最佳定位
 - 集團的基礎使我們能從客房管理獲利
 - 本地娛樂場博彩表現強勁，然而預計百家樂表現會出現短期波動
- 我們專注於通過有針對性的高回報項目推動經營槓桿
 - 共擴展約430,000平方呎的會展中心預計將於2020年第一季度開業
 - 永利拉斯維加斯客房將於2020年改建
 - 開設新店以提升領先市場的餐飲計劃
 - Wynn Plaza於2018年第四季度成功開業，並大受好評
 - 本地娛樂場舉措正在推動市場份額增長

引入東岸首家五星級綜合度假村

ENCORE BOSTON HARBOR — 動工前

Wynn

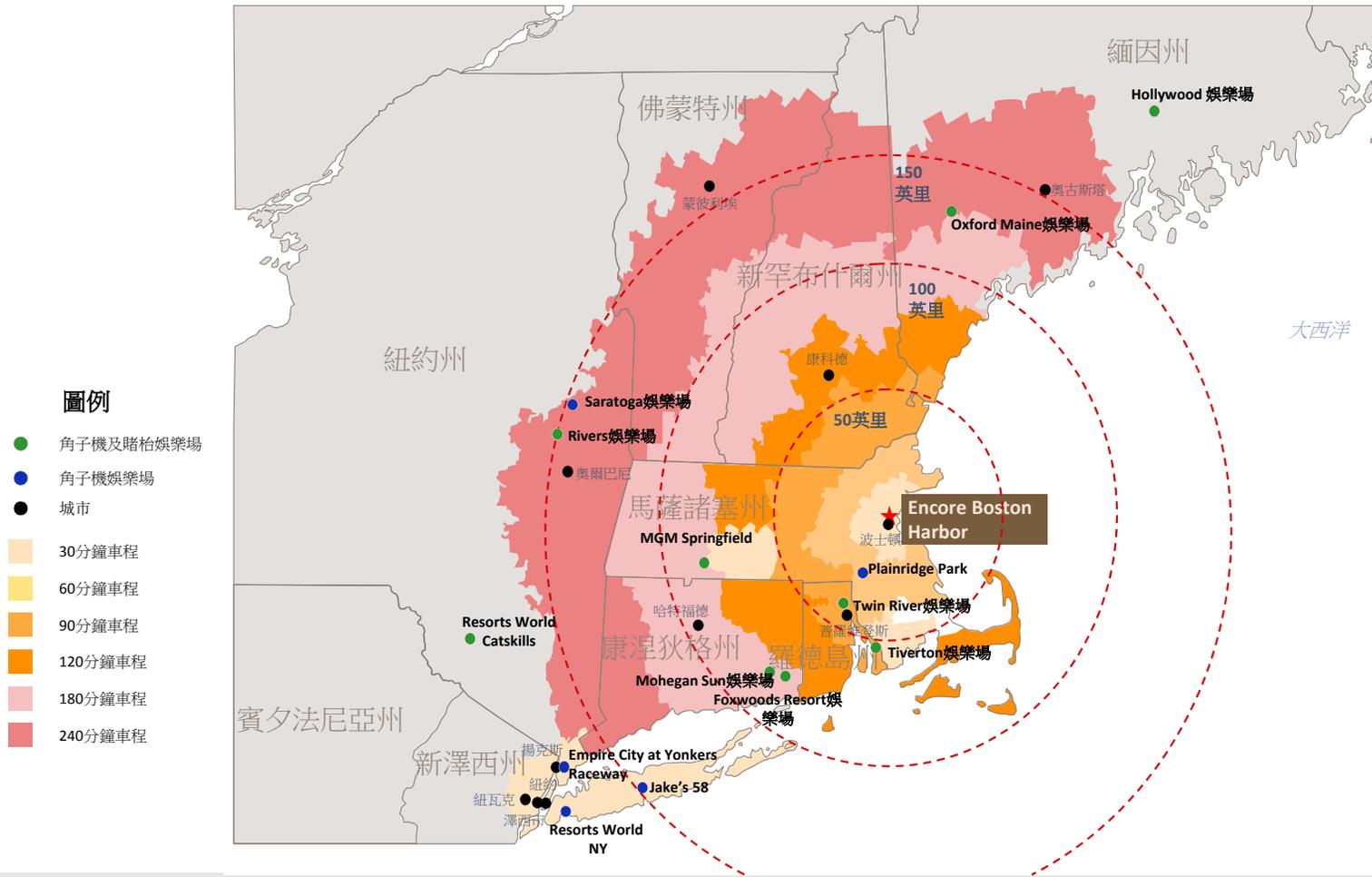


ENCORE BOSTON HARBOR — 竣工後

Wynn



波士頓一地區人口眾多，400英里內有2,500萬達合法賭齡的居民 *Wynn*

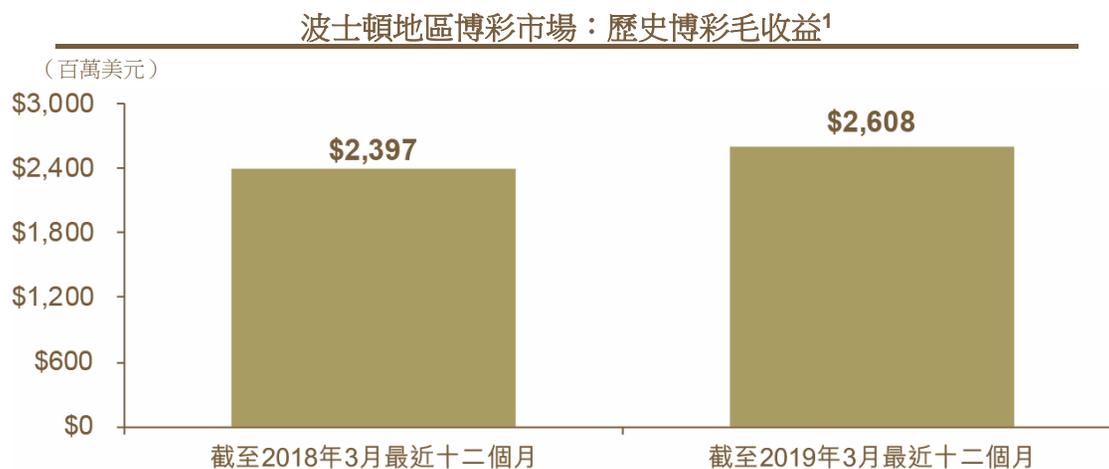


市場評估：波士頓地區博彩市場現況

市場強勁，蓄勢待發



- 波士頓地區現有博彩市場目前每年產生的博彩毛收益約為**26**億美元
- 目前的博彩市場由康涅狄格州的**Mohegan Sun** 及**Foxwoods**以及羅德島州的**Twin River**主導
- 波士頓MSA的人口優勢：距離波士頓**90**分鐘車程範圍內約有**560**萬達合法賭齡的成人居住
- **Encore Boston Harbor**（「**EBH**」）將通過吸引未獲完備服務的本地及國際高端娛樂場客戶來擴大整體市場



1. 此處呈列的博彩毛收益包括馬薩諸塞州、康涅狄格州及羅德島州的娛樂場。截至2019年3月最近十二個月的博彩毛收益包括MGM Springfield按截至2019年3月止七個月運營情況年度化的博彩毛收益

資料來源：州博彩監管局，上市公司存檔

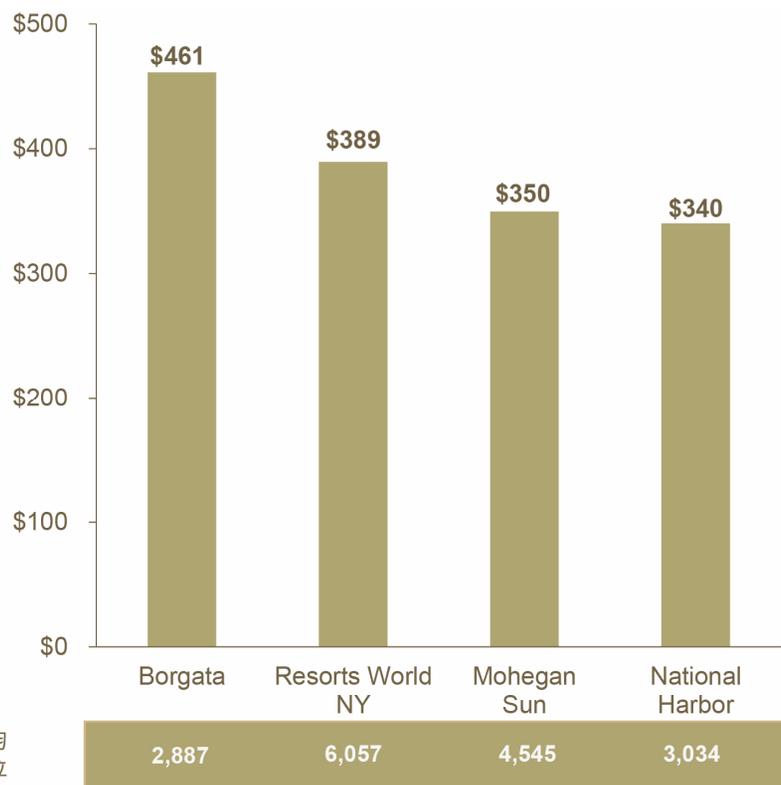
ENCORE BOSTON HARBOR 關鍵績效指標

角子機與賭枱贏額比較



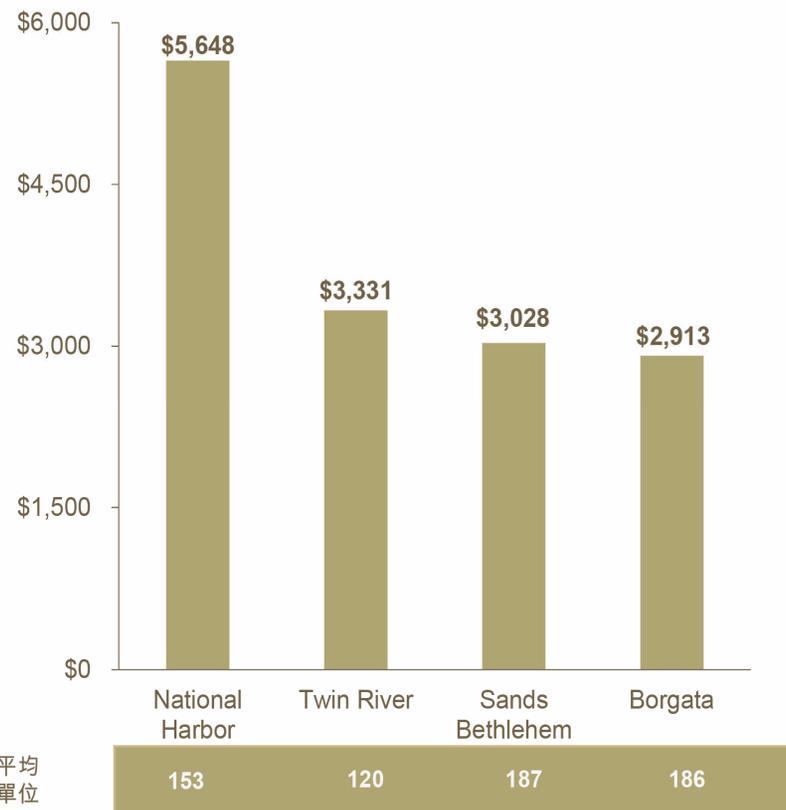
角子機 (每部角子機每日贏額)

(美元)



賭枱 (每張賭枱每日贏額)

(美元)



附註：此處反映的數據為截至2019年3月最近十二個月的數據。Resorts World NY包括Nassau OTB單位及贏額
資料來源：州博彩監管局，上市公司存檔

EBH 關鍵績效指標 — 波士頓地區酒店市場比較



- 波士頓中心商務區的強勁豪華酒店市場
- 經過提升及客戶體驗，我們預期平均每日房租及入住率走勢強勁
- 與典型區域業務相比，目標為逐漸實現較高的現金客房比例

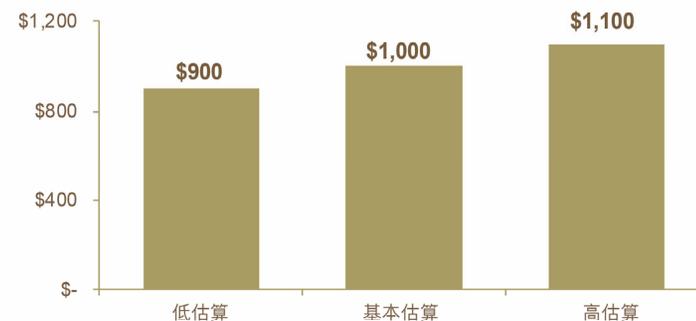
1. 競爭組合酒店反映於Expedia公佈的2019年3月15日至22日一周的房價（所有房價均在2019年7月5日公佈）



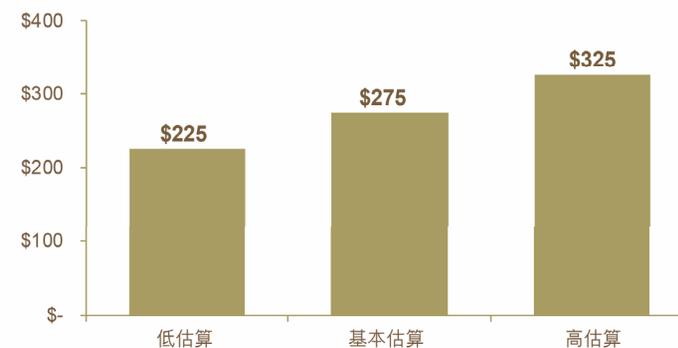
ENCORE BOSTON HARBOR — EBITDA提升

- 地區開幕先例顯示，經調整後的物業EBITDA將在大約36個月達到「穩定狀態」
- 達致目標所需的主要假設包括：
 - 「拉斯維加斯式」永利商業模式成功於市場上運營，該市場目前由該地區以博彩為中心的物業提供服務
 - 能夠推動現金客房收入及娛樂場收入溢價
 - 成功推動國際入境旅客於賭枱耍樂
 - 能夠產生強勁的每台角子機每日贏額，與地區頂級娛樂場平均水平一致
 - 優質產品及服務水平可確保平均每日房租的高端豪華定位，並帶動可觀的餐飲業務

EBH穩定營業收入目標（百萬美元）



EBH穩定EBITDA目標（百萬美元）¹



EBITDA率：¹ 25.0% 27.5% 29.5%

1. 經調整後的物業EBITDA（定義見我們呈交美國證券交易委員會的存檔）

展望2021年

經營表現：主要投入與收益

澳門

- 潛在的推動力
 - 貴賓業務復甦
 - 高端中場份額增長
 - 有利的宏觀因素
 - 路氹「鄰域改善」推動中場增長
- 潛在的下行因素
 - 宏觀經濟轉差
 - 高端客戶疲軟

拉斯維加斯

- 潛在的推動力
 - 百家樂業務改善
 - 餐飲提升推動份額增長
 - 本地娛樂場計劃成功
 - 體育運動（例如**Raiders**）推動訪客增長
 - 會展空間增加推動了每間可供使用客房收益
- 潛在的下行因素
 - 反向殖利率曲線正確預測了經濟衰退
 - 宏觀經濟使百家樂業務不斷受壓

波士頓

- 潛在的推動力
 - 一星期中段的現金客房
 - 角子機業務增長，每部角子機每日贏額與本地頂級地區物業一致
 - 國際旅客耍樂
- 潛在的下行因素
 - 需要更大的再投資以推動娛樂場博彩毛收益
 - 反向殖利率曲線正確預測了經濟衰退

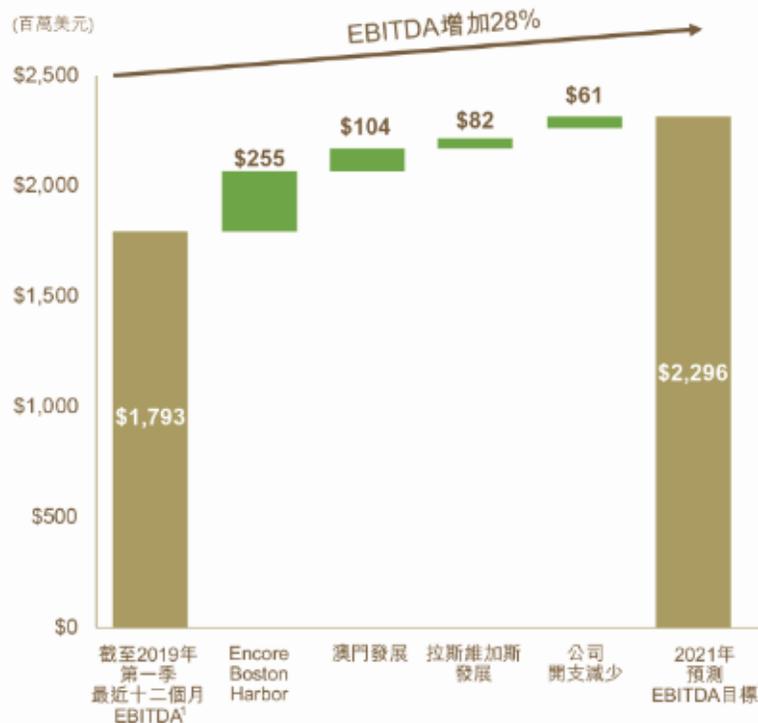
預計截至2021年經調整後的物業 EBITDA 將實現強勁可觀增長目標



Wynn Resorts 收益橋樑



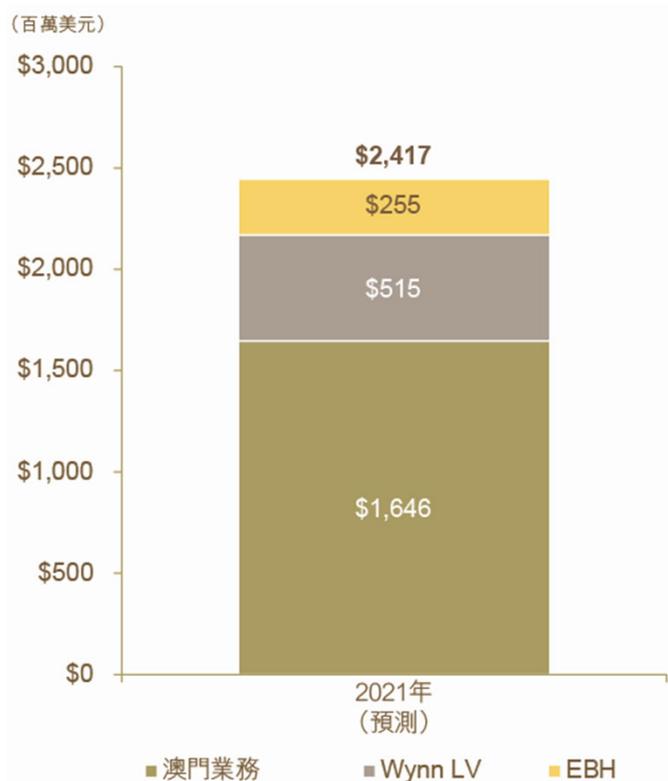
Wynn Resorts EBITDA 橋樑¹



1. 反映扣除公司開支（定義見我們向美國證交會存檔的文件）後的綜合經調整物業EBITDA

2021年預測經調整後的物業EBITDA目標明細及主要假設

Wynn Resorts 2021年預測經調整後的物業EBITDA目標 1



Wynn Resorts 2021年預測目標：主要假設

澳門：

- 至2021年市場博彩毛收益的複合年均增長率達3.5%
 - 基礎設施改進（橋樑、輕軌）
- 中場業務推動市場博彩毛收益增長；貴賓業務穩定
- 博彩毛收益總份額約16%，為預期範圍15-17%之中間值
 - 路氹「鄰域改善」
 - 高端客戶回報
 - 西面娛樂場擴建推動永利澳門2020年的份額增加

拉斯維加斯：

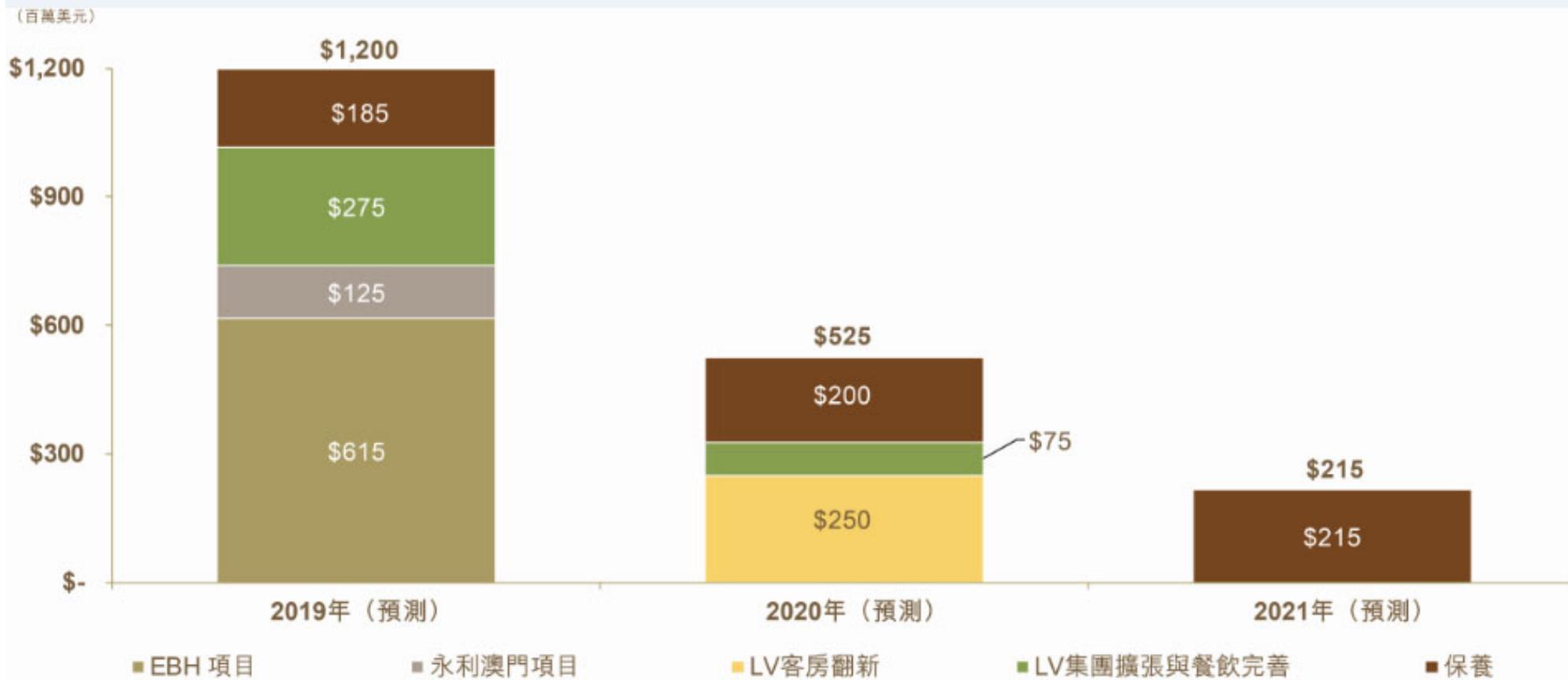
- 至2021年市場博彩毛收益的複合年均增長率達2%
- 本地娛樂場增長；百家樂於2020年波動，將於2021年適度回升
- 至2021年非博彩收益的複合年均增長率達2.5%
 - 非博彩投資成功在於我們現有的資產基礎
- 會展擴建使2021年的人住率增加5個點
 - 房間入住晚數增長85,000至90,000

Encore Boston Harbor：

- 2021年EBITDA達到穩定狀態
- 娛樂場每張賭枱及每部角子機每日贏額與東岸頂級物業一致
- 可通過低於一般地區娛樂場的再投資提高娛樂場每張賭枱及每部角子機每日贏額溢價

1. 反映2021年預測綜合經調整後的物業EBITDA（定義見我們向美國證券交易委員會存檔的文件）

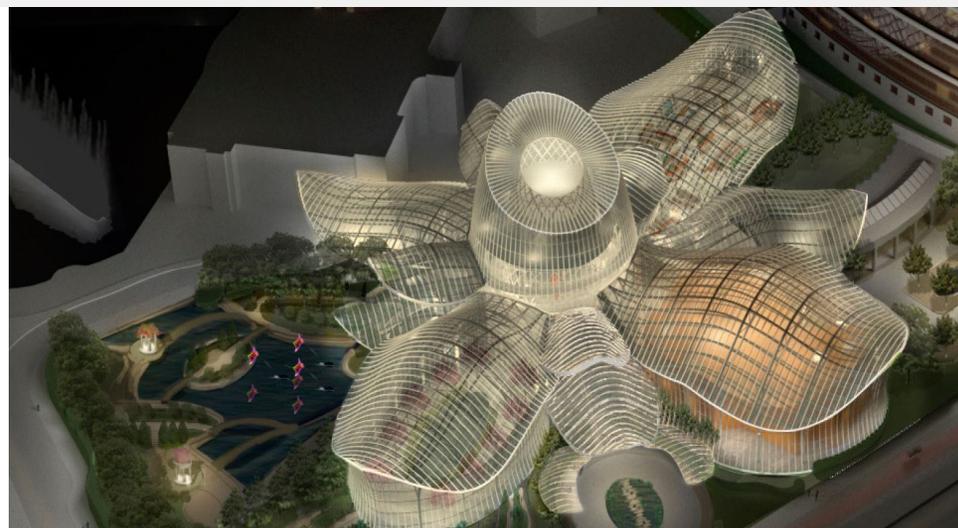
主要資本支出投資



註：上圖不包括水晶蓮宮的資本性支出

水晶蓮宮 — 財務概要

- 初步估計水晶蓮宮南面土地一期將投入**20億美元**，配置約**650間客房**的酒店大樓
 - 第二期（北面土地酒店大樓）成本待定
- 目標經調整後的物業EBITDA投資資本回報率約為**15-20%**
- 預計每年訪客量為**7百萬至1千萬**
- 南面土地一期工程預計於**2021年底動工**，歷時**36個月以上**
 - 第二期（北面土地酒店大樓）時間待定



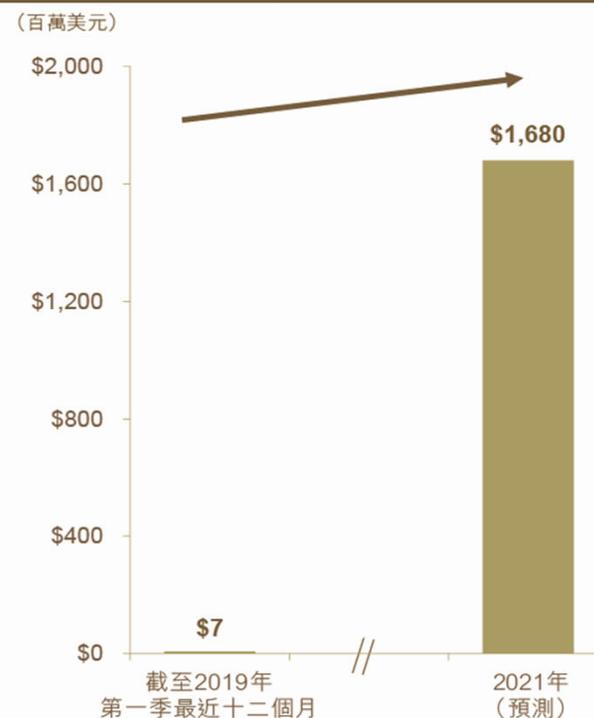
自由現金流量轉折即將到來 – 潛在每股酌情自由現金流量為**16**美元



Wynn Resorts酌情自由現金流量目標¹ (百萬美元)

經調整後的物業EBITDA目標 ²	\$ 2,417
減：公司開支	(120)
減：支付利息的現金	(390)
減：支付所得稅及其他的現金	(12)
減：資本開支	(215)
酌情自由現金流量目標¹	\$ 1,680
每股酌情自由現金流量目標^{1,3}	\$ 16
EBITDA轉換為酌情自由現金流量	70%

酌情自由現金流量增長目標¹



1. 酌情自由現金流量為經調整後的物業EBITDA (定義見我們呈交美國證券交易委員會的存檔) 減非酌情支出 (包括公司開支、支付利息的現金、支付所得稅的現金及資本支出 (不包括水晶蓮宮))。酌情自由現金流量及每股酌情自由現金流量不應被視為取代經營活動所得現金流量作為流動性指標或取代根據公認會計原則釐定的任何其他指標
2. 經調整後的物業EBITDA定義見我們呈交美國證券交易委員會的存檔
3. 反映2019年第一季1.07億股攤薄股份

我們的資本配置策略

致力創造股東長遠的價值

推動內部自由現金流量強勁增長

- 利用行業最優資產創造較同業更合理的股份溢價
- 完成目前的資本支出週期
 - EBH順利開業
 - 拉斯維加斯會展項目擴建將近完工
- 預期2020年至2021年自由現金流量有強大轉折
- 維持穩健的資產負債表以應對具吸引力的新增長機遇
 - 在缺乏具吸引力的增長項目時透過EBITDA／自由現金流量增長實現去槓桿
 - 運用現有EBITDA實現高投資回報率EBITDA增長的歷史
 - 維持資金儲備為項目權益注資提供資金



投資於高資本回報率的增長項目

- 把資本支出落到實處是我們資本的最佳用途
 - 對現有資產進行再投資
 - 精挑細選的新興市場機遇
- 重新優先考慮亞洲的資本支出
 - 澳門
 - 日本的潛在機會
- 拉斯維加斯的目標投資
- 選擇性評估併購機會
 - 門戶城市獨一無二的大型綜合度假村
 - 憑藉數據庫及非博彩領導地位提升權益價值



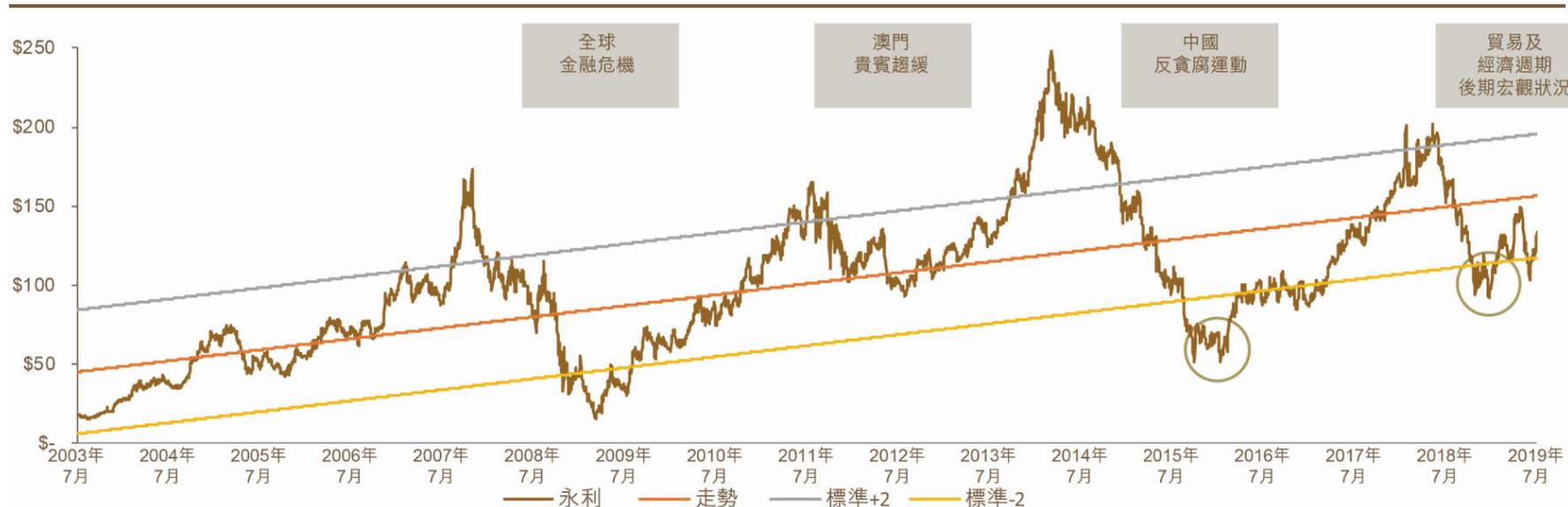
增加股東的資本回報

- 增加經常性股息是我們資本回報項目的基石
 - 季度股息由2017年第四季度的每股0.50美元增長一倍至每股1.00美元
 - 關注不同市況下可持續股息與年度派息率
- 股份購回
 - 「見機行事」而非「墨守成規」
 - 於股價與長期內在價值偏離時執行
 - 於2018年第四季度購回1.57億美元
- 選擇性地考慮特別股息

我們的股份購回原則



自首次公開發售以來的永利股價



■ 股價長期表現強勁

- 自首次公開發售以來永利的股東總回報率為**1,700%**，超過標普500股東總回報率逾四倍¹

■ 短期重大波幅

- 過往年度波幅約為標普500的三倍
- 我們乘機於股價錯位時購回股份

1. 股東總回報率假設有再投資之股息
資料來源：彭博（截至2019年7月3日之股價）

問答

Wynn[®].
RESORTS