

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告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。



Wynn Macau, Limited

永利澳門有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1128及債務股份代號：5279, 5280)

內幕消息

Wynn Resorts, Limited 分析師及投資者日

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09及37.47B條以及證券及期貨條例(第571章)第XIVA部刊發。

永利澳門有限公司(「我們」或「本公司」)的控股股東Wynn Resorts, Limited已於2019年7月10日波士頓時間上午九時許於美國Encore Boston Harbor舉行分析師及投資者推介日。為確保全體股東及潛在投資者能夠平等及時獲取有關本公司及澳門業務的資料，本公告附有摘錄自簡報的若干篇章，其中可能包含本公司的重大內幕消息。

本公告乃由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09及37.47B條以及證券及期貨條例(第571章)第XIVA部刊發。

我們的控股股東Wynn Resorts, Limited已於2019年7月10日波士頓時間上午九時許於美國Encore Boston Harbor召開分析師及投資者推介日。於本公告日期，Wynn Resorts, Limited實益擁有本公司已發行股本約72%。Wynn Resorts, Limited為於美國全國證券交易商協會自動報價系統上市的公司。

Wynn Resorts, Limited及本公司行政總裁馬德承先生及Wynn Resorts, Limited全球領導團隊的其他成員(包括高哲恒先生、陳志玲女士及Craig S. Billings先生，均為本公司董事會成員)出席簡報活動，其中包括有關Wynn Resorts, Limited全球業務(包括澳門業務)的財務及其他資料的簡報(「簡報」)。Wynn Resorts, Limited的澳門業務由本公司透過附屬公司永利渡假村(澳門)股份有限公司擁有及營運。

簡報內容由Wynn Resorts, Limited編製刊發，包括過往資料、財務資料、管理層評論、前瞻性陳述及其他有關澳門及其娛樂場／酒店、度假村行業和有關我們在澳門的度假村、表現、商業活動、計劃、社區外展項目及發展計劃的資料。

為確保本公司全體股東及潛在投資者能夠平等及時獲取本公司及本公司澳門業務的資料，本公告附有簡報的若干篇章，部分屬於本公司的重要內幕資料。整份簡報可於公開領域及我們的網址(www.wynnmacaulimited.com)「簡報」一節查閱。

Wynn Resorts, Limited的財務資料乃根據美國公認會計原則(「美國公認會計原則」)編製，該等原則與國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)有所不同，而本公司採用國際財務報告準則編製及呈列財務資料。因此，Wynn Resorts, Limited於簡報中所編製的財務資料不可與本公司作為香港聯合交易所有限公司主板上市公司所披露的財務資料直接比較。

此簡報及本公告載有前瞻性陳述。顧名思義，前瞻性陳述涉及重大風險及不明朗因素。此簡報及本公告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，因此股東及潛在投資者不應過分依賴該資料。

除此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、消閒及娛樂場消費的水平以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。

務請股東及潛在投資者注意，不應過分依賴簡報內容或本公告所載資料，買賣本公司證券時務請審慎行事。

除另有註明外，簡報內容中的所有貨幣金額均以美元計值。部分簡報內容篇章：



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。

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

對大灣區發展的貢獻

澳門業務簡史



2002年6月：
永利獲授為期20年的
批給

- 研究市場
- 與澳門政府合作，理解其目標
- 獲授三個批給中的一個

2006年9月：
永利澳門開業

- 澳門首個真正的綜合度假村
- 約600間豪華客房
- 會展空間
- 福布斯五星餐廳
- 獨特的公眾娛樂
 - 表演湖
 - 吉祥樹
 - 富貴龍

2010年4月：
萬利澳門開業

- 完整綜合度假村
- 約400間酒店套房
- 增設餐廳
- 高端娛樂場空間

2016年8月：
永利皇宮開業

- 提升非博彩卓越表現標準
- 1,706間豪華酒店客房
- 會展空間
- 福布斯五星餐廳
- 獨特的公眾娛樂及藝術
 - 表演湖
 - 觀光纜車
 - 獨特的花卉雕塑
 - 美術館

2019年：堅持創新及
保持卓越

- 堅持開拓及保持創新
 - 水晶蓮宮設計
 - 永利澳門翻新
- 永利澳門及永利皇宮共獲得14項福布斯五星大獎 — 亞洲之最
 - 永利澳門為唯一綜合度假村榮獲八項福布斯五星大獎
 - 永利皇宮為全球最大酒店獲得福布斯五星大獎

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

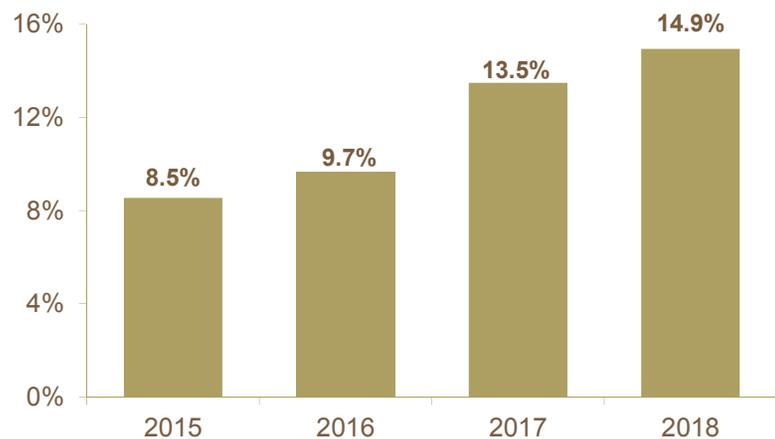
佔地**424,000** 平方呎的娛樂場

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

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)



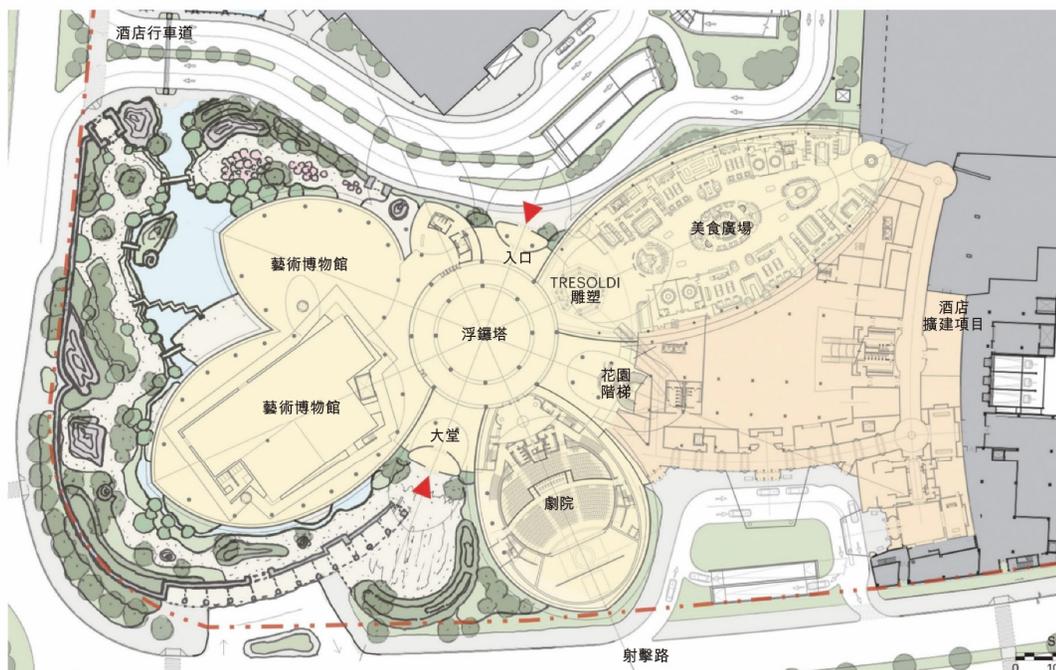
- 永利皇宮2019年3月的中場投注額及收益創下紀錄
- 永利皇宮2019年第一季度約80%客房與2018年第一季度約70%客房為贈送客房
- 永利澳門仍是澳門半島最高級的度假村，自永利皇宮於2016年8月開業以來，中場收益顯著增加

- 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

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



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



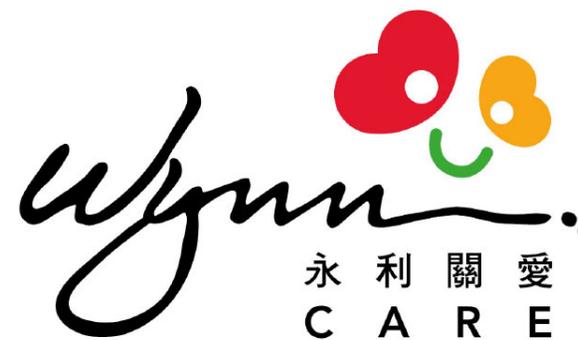
投資社區

- 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

Wynn.

「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



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

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

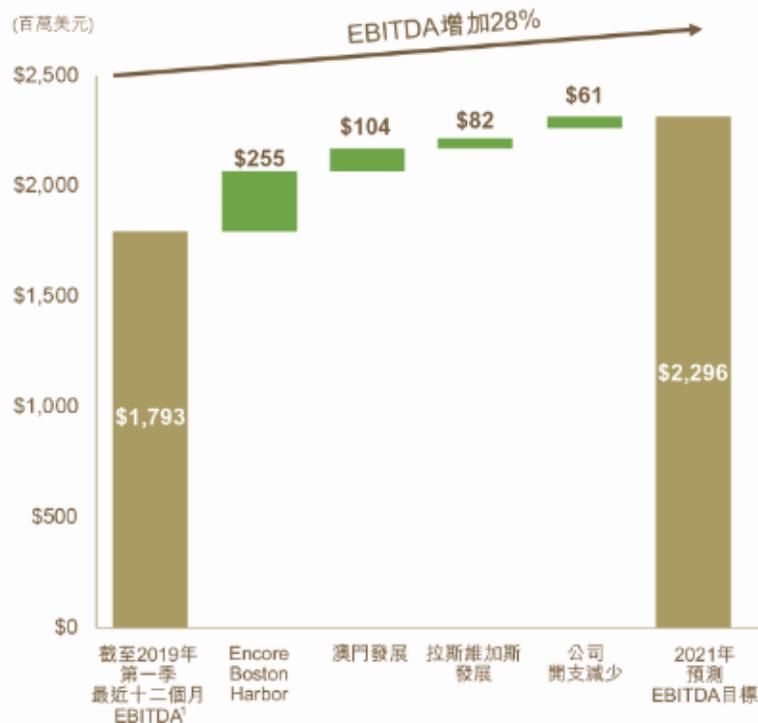
預計截至2021年經調整後的物業 EBITDA 將實現強勁可觀增長目標



Wynn Resorts 收益橋樑



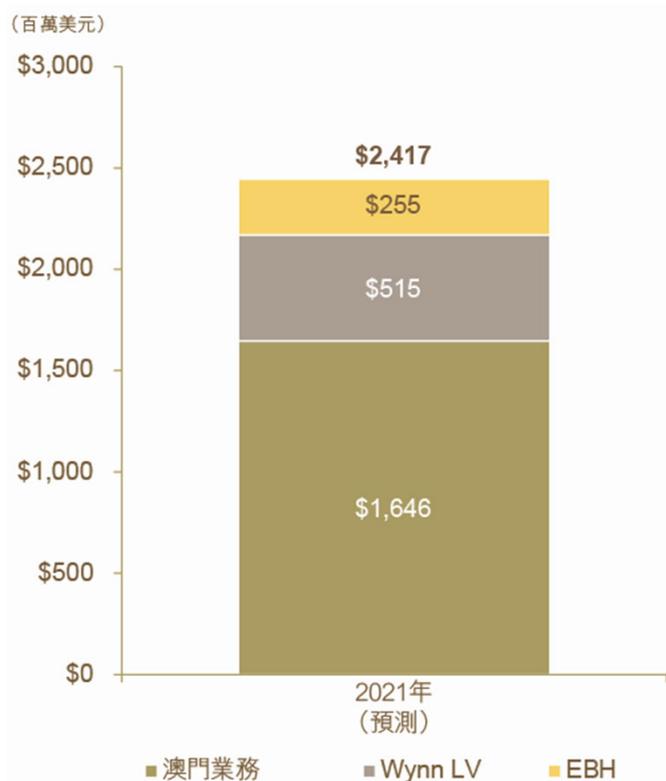
Wynn Resorts EBITDA 橋樑¹



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）

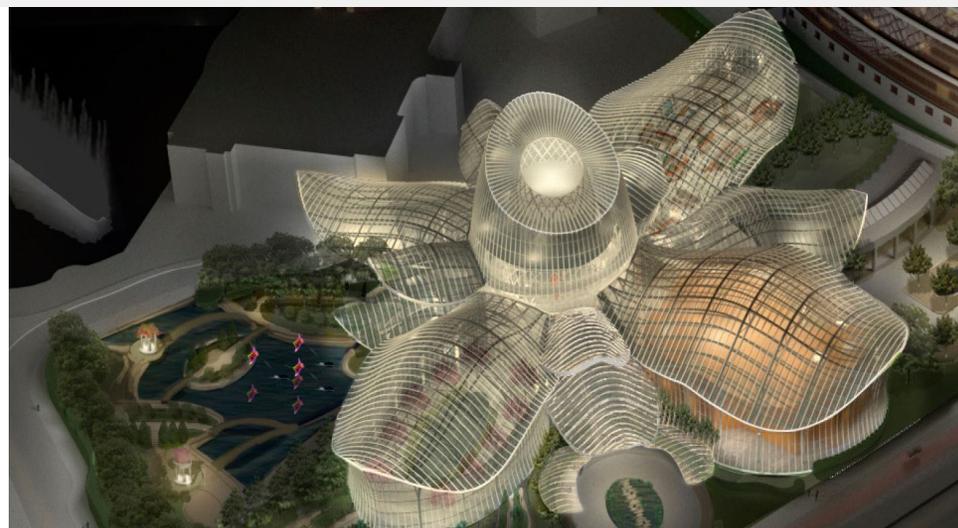
主要資本支出投資



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



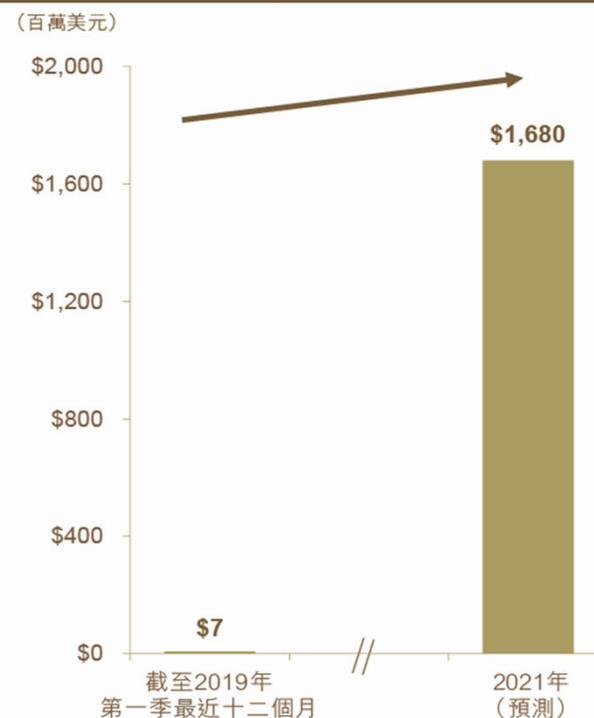
自由現金流量轉折即將到來 – 潛在每股酌情自由現金流量為16美元



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

簡報內容所用詞彙具有以下涵義：

「經調整後的物業EBITDA」	指	未計利息、所得稅、折舊及攤銷、訴訟調解開支、開業前開支、物業費用及其他、管理及許可費、公司開支及其他、以股份為基礎的報酬、償還債務收益、衍生工具公允值變動、贖回票據公允值變動以及其他非經營收入及開支前淨收入(虧損)；
「經調整後的物業EBITDA投資資本回報率」	指	經調整後的物業EBITDA除以項目總成本；
「複合年均增長率」	指	複合年均增長率；
「企業社會責任」	指	企業社會責任；
「博彩監察協調局」	指	澳門博彩監察協調局；
「投注額」	指	存入作為現金存放處的賭枱投注箱內的現金數目加上於籌碼兌換處購買的現金籌碼；
「EBITDA」	指	未計利息、所得稅、折舊及攤銷前淨收入(虧損)；
「自由現金流量」	指	自由現金流量；
「餐飲」	指	餐飲；
「公認會計原則」	指	公認會計原則；
「大灣區」	指	由澳門、香港及中國廣東省九個城市組成的大灣區；
「GDP」	指	本地生產總值；
「建築面積」	指	建築面積；
「博彩毛收益」	指	按未計就任何博彩收益應付所得稅的博彩贏輸差額計算的博彩毛收益；
「綜合度假村」	指	綜合度假村；
「市場物業EBITDA」	指	六間澳門營運商在彼等各自於相關日期的公開存檔所呈報於澳門產生的經調整後的物業EBITDA的總額；

「中國」	指	中華人民共和國；
「投資回報率」	指	投資回報率；
「投資資本回報率」	指	投資資本回報率；
「平方呎」	指	平方呎；
「最近十二個月」	指	緊接任何日期前的最近十二個月；及
「贏額」	指	保留並入賬列作娛樂場收益的賭枱投注額或轉碼數，未扣除佣金及根據為娛樂場客戶免費提供的服務，從娛樂場收益分配至客房、餐飲以及其他收益的金額。

承董事會命
永利澳門有限公司
主席
盛智文博士

香港，2019年7月11日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事馬德承及高哲恒；執行董事兼副主席陳志玲；非執行董事 Craig S. Billings；獨立非執行董事兼主席盛智文；及獨立非執行董事林健鋒、Bruce Rockowitz、蘇兆明及 Leah Dawn Xiaowei Ye。