

18 August 2026

18 أغسطس 2026

Boursa Kuwait Company
State of Kuwait

السادة شركة بورصة الكويت المحترمين
دولة الكويت

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

**Subject: Transcript of IFA Hotels & Resorts' Q2-2026
Analysts and Investors Conference**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة ايفا
لل فنادق والمنتجعات للربع الثاني لعام 2026**

With reference to the above subject, this is to advise that IFA Hotels & Resorts' Q2-2026 Analysts and Investors Conference was held on Sunday 16 August 2026, at 3:30 PM via live broadcast.

إشارة الى الموضوع أعلاه، نود إفادتكم بأن مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة ايفا لل فنادق والمنتجعات للربع الثاني من عام 2026 قد انعقد يوم الاحد الموافق 16 أغسطس 2026، في تمام الساعة 3:30 عصرا عن طريق بث مباشر.

Attached please find the transcripts of the conference in Arabic and English along with the investors' presentation for Q2-2026.

ونرفق لكم محضر المؤتمر باللغتين العربية والانجليزية والعرض التقديمي للمستثمرين عن الربع الثاني لعام 2026.

Best regards

وتفضلوا بقبول وافر التحية،



Khaled Saeed Esbaitah خالد سعيد اسبيته
Chairman رئيس مجلس الادارة



Cc: Capital Markets Authority

نسخة لهيئة أسواق المال



للغنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

محضر مؤتمر المستثمرين والمحليين للربع الثاني 2026

16 أغسطس 2026

المحاور: مساء الخير جميعاً. معكم نورا من شركة EFG Hermes نرحب بكم في مؤتمر نتائج الربع الثاني لعام 2026 لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات. شكراً لكم جميعاً على انضمامكم اليوم. يشارك معنا في اتصال اليوم السيد نعمان محمد نعمان، رئيس الادارة المالية، والسيدة هبة جابر، أمين سر مجلس الإدارة. سأترك الكلمة للسيد نعمان لتقديم العرض، ثم ننتقل بعد ذلك إلى فقرة الأسئلة والأجوبة.

نعمان: شكراً لكم، ومرحباً بالجميع.

قبل أن نبدأ، أود الإشارة إلى أن هذا العرض يتضمن بيانات وتوقعات مستقبلية تخضع لمخاطر وحالات عدم يقين، وقد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عما ورد فيها. لذا نوصي بالاطلاع على صفحة إخلاء المسؤولية الواردة في العرض التقديمي.

وقبل استعراض النتائج المالية، أود أن أتطرق بإيجاز إلى البيئة الإقليمية المحيطة بأعمالنا.

خلال الربع الثاني، واصلت التطورات الجيوسياسية في المنطقة إلقاء بظلالها على النشاط الاقتصادي وحركة السفر الإقليمية، حيث أسهمت اضطرابات النقل الجوي والتجاري في تراجع تدفقات السياحة الوافدة إلى دبي وانخفاض معدلات إشغال الفنادق. ونظراً لكون دولة الإمارات العربية المتحدة تمثل الركيزة الأساسية لمحفظة استثماراتنا، فقد تأثرت أنشطتنا المرتبطة بقطاع الضيافة بصورة مباشرة.

ورغم هذه التحديات الاستثنائية، فقد أثبت نموذج أعمالنا المتنوع والقائم على ثلاثة محاور استراتيجية رئيسية قدرته على تعزيز مرونة المجموعة، حيث ساهم في الحد من تأثير التراجع الذي شهده قطاع الضيافة خلال النصف الأول من العام، ومكّنا من الحفاظ على زخم الأداء والنمو في بقية أنشطة المجموعة، وهو ما سأتناوله بمزيد من التفصيل لاحقاً.

وننظر إلى هذه المستجدات باعتبارها ظروفًا استثنائية ومؤقتة، وليست مؤشراً على ضعف أو تراجع في المقومات الأساسية للأسواق التي نزاول أعمالنا فيها. فما زالت دولة الإمارات، التي تحتضن الجزء الأكبر من مشاريعنا واستثماراتنا، تتمتع بأسس اقتصادية قوية مدعومة باستمرار الإنفاق على مشاريع التنمية، ومرونة القطاع العقاري، ومستويات الثقة المرتفعة لدى المستثمرين. وعليه، فإننا نتوقع عودة النشاط الاقتصادي والسياحي إلى وتيرته الطبيعية مع انحسار التوترات الإقليمية واستقرار الأوضاع الجيوسياسية.

ننتقل الآن إلى استعراض أدائنا المالي

على صعيد الأداء المالي، نجحت المجموعة خلال النصف الأول من عام 2026 في الحفاظ على استقرار إيراداتها من العمليات المستمرة عند مستوى 11.2 مليون دينار كويتي، بما يعادل مستويات الفترة ذاتها من العام السابق، وذلك رغم التحديات التشغيلية والظروف الاستثنائية التي شهدتها الأسواق خلال الفترة. ويعكس هذا الأداء قدرة المجموعة على تنويع مصادر دخلها، حيث ساهمت عقود إدارة التطوير الجديدة، ورسوم الاستشارات المرتبطة بصندوق الضيافة، إلى جانب عقود إدارة المرافق الجديدة، في تعويض التراجع الذي شهدته إيرادات قطاع الضيافة.

كما واصلت المجموعة تعزيز ربحيتها التشغيلية، حيث ارتفع إجمالي الربح إلى 5.2 مليون دينار كويتي، محققاً نمواً بنسبة 16.8% مقارنة بالفترة المقابلة من العام الماضي. وانعكس ذلك إيجاباً على هامش الربح الإجمالي الذي ارتفع إلى 46.4% مقابل 39.4% في النصف الأول من عام 2025، مدعوماً باستمرار التحول نحو الأنشطة والخدمات القائمة على الرسوم، والتي تتميز بهوامش ربحية أعلى واستدامة أكبر.

أما صافي الربح من العمليات المستمرة، فقد بلغ 2.54 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من العام، مقارنة مع 3.28 مليون دينار كويتي خلال الفترة نفسها من العام الماضي. ويعزى هذا التراجع بصورة رئيسية إلى ارتفاع تكاليف التطوير في مشروع "أورلا" و"أورلا إنفينيتي"، إلى جانب التأثيرات المباشرة للظروف الجيوسياسية على أنشطة الضيافة والسياحة. ومع ذلك، فقد ساهمت إجراءات ترشيد التكاليف وتعزيز الكفاءة التشغيلية، بالإضافة إلى الإيرادات الجديدة الناتجة من رسوم الاستشارات وعقود إدارة المرافق، في الحد من أثر هذه العوامل. وتؤكد النتائج استمرار متانة أعمالنا الأساسية وقدرتها على تحقيق أداء يتماشى مع التوقعات الاستراتيجية للمجموعة.

والآن ننتقل إلى استعراض مركزنا المالي

بلغ إجمالي أصول المجموعة 188.4 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 5.7% مقارنة بالعام الماضي. كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين بنسبة 17.9% ليصل إلى 54.4 مليون دينار كويتي.

وحافظت المجموعة على متانة مركزها المالي، حيث بلغ إجمالي القروض 11.3 مليون دينار كويتي، بما يمثل نسبة مديونية إلى الأصول تبلغ 6.0% ونسبة مديونية إلى حقوق المساهمين تبلغ 13.9%. وبفضل هذا المركز المالي القوي وانخفاض مستويات المديونية، تتمتع المجموعة بمرونة مالية كبيرة لتمويل خطط التوسع الاستراتيجية مع المحافظة على الانضباط الرأسمالي.

والآن أستعرض معكم أبرز التطورات في قطاعات أعمالنا.

ونبدأ بمنصة التطوير العقاري.

في دبي، تواصل مشاريعنا الرئيسية "أورلا" و"أورلا إنفينيتي" دورشستر كوليكشن التقدم وفق الجداول الزمنية المعتمدة. وبنهاية الربع الثاني من عام 2026، تجاوزت نسبة الإنجاز في مشروع "أورلا" 68.51%، بينما بلغت 65.79% في مشروع "أورلا إنفينيتي".

وتُعد هذه المشاريع من أبرز الأصول الاستراتيجية للمجموعة وأحد أهم محركات النمو وخلق القيمة على المدى الطويل، لما تتمتع به من موقع متميز وإمكانات استثمارية واعدة. ورغم الضغوط الناتجة عن ارتفاع تكاليف التطوير خلال الفترة، فإن وتيرة التنفيذ لا تزال تسير وفق الخطط الموضوعية.

كما أعلنّا في نهاية الربع الثاني عن توقيع اتفاقية شراكة مع شركة عقارات الكويت للاستحواذ على حصة تبلغ 66.6% في أرض بأبوظبي، وتبلغ حصة ايّفا من هذا الاستثمار 20%. ويأتي هذا الاستثمار ضمن استراتيجية التوسع في الفرص العقارية ذات القيمة المضافة في دولة الإمارات .

في جنوب افريقيا واصل مشروع "زيمبالي ليكس" تقدمه خلال الربع الثاني، حيث تم افتتاح "نادي زيمبالي ليكس" والإعلان عن مشروع "تونينو لامبورغيني للأجنحة والوحدات السكنية"، فيما استمرت أعمال البنية التحتية والمرافق الرياضية. كما حافظ المشروع على أداء تشغيلي وتجاري قوي مع استمرار الطلب على الوحدات السكنية وارتفاع نسب التأجير في زيمبالي سكوير إلى نحو 85%، بالإضافة إلى النمو المستمر في أنشطة الجولف والضيافة. ومن المتوقع إطلاق مشروع "زيمبالي كانتري إستيت" خلال الربع الثالث من عام 2026.

وننتقل الآن إلى أصولنا التشغيلية.

واجه "نادي آريا للعطلات" تحديات تشغيلية خلال الربع الثاني نتيجة استمرار الأوضاع الجيوسياسية، والتي أثرت على تدفق السياح إلى دبي وضغطت على الإيرادات. وفي المقابل، واصلت الإدارة اتباع نهج منضبط في إدارة التكاليف والحفاظ على السيولة، مما يمنحنا الثقة بإمكانية تحسن النتائج بشكل ملحوظ عند عودة النشاط السياحي إلى مستوياته الطبيعية.

وحققت "مجموعة سترافيف للخدمات" أداءً جيداً، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 6.5% خلال النصف الأول من عام 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بدعم من أنشطة إدارة المرافق والخدمات المنزلية. كما شهدت الفترة عدداً من الإنجازات التشغيلية المهمة، أبرزها الفوز بسبعة مشاريع جديدة واستمرار إدارة عدد من المباني السكنية في دولة الإمارات.

وتواصل "دوموس للإسكان المُدار" استعداداتها لتسليم المبنى الخامس الذي يضم 530 غرفة، بما يستكمل مجمّعاً سكنياً متكاملًا بطاقة استيعابية تصل إلى 5,000 شخص. وتركز الشركة خلال النصف الثاني من العام على النمو المدروس، وتحسين جودة الخدمات، وتعزيز استدامة الأداء التشغيلي.

وننتقل الآن إلى أعمالنا القائمة على رسوم الإدارة.

تواصل الأنشطة القائمة على الرسوم ترسيخ مكانتها كأحد أكثر محاور أعمال المجموعة جاذبية وربحية وقابلية للتوسع، وهي التي مكنتنا من الحفاظ على استقرار الإيرادات خلال فترة صعبة. ونواصل تحقيق إيرادات من رسوم التطوير والمبيعات وإدارة الأصول عبر مجموعة متنامية من المشاريع، بما في ذلك مشروع "الطي هيلز" ومشاريع "دوموس".

وبذلك، نصل إلى ختام استعراضنا لأبرز مستجدات أعمالنا.

يمثل النصف الأول من عام 2026 دليلاً على مرونة نموذج أعمال المجموعة خلال فترة استثنائية. فقد نجحنا في الحفاظ على استقرار الإيرادات، وتحسين الهوامش الربحية، وتعزيز قوة المركز المالي، وهو سجل أداء نعتزم البناء عليه مع التركيز الواضح على تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميننا .

شكراً لكم على وقتكم ودعمكم المتواصل.

والآن، يسعدنا استقبال أسئلتكم.

المحاور: شكراً لك سيد نعمان على العرض التقديمي. إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يمكنكم كتابته في صندوق المحادثة أو استخدام خاصية رفع اليد.

لا توجد لدينا أسئلة في الوقت الحالي. هل لديكم أي ملاحظات ختامية؟

نعمان: شكراً. شكراً للجميع.



Analysts & Investors Conference Transcript Q2-2026

16 August 2026

Moderator: Good afternoon, everyone. This is Shaza from EFG Hermes. Welcome to IFA Hotels & Resorts Q2-2026 Earnings Call. Thank you all for joining us today. For today's call, we have Mr. Numan Mohammad Numan, CFO; and Ms. Heba Jaber, Board Secretary. I will hand it over to Mr. Numan for the presentation, and then we'll move to the Q&A part of the session.

Numan: Thank you, and welcome everyone.

Before we begin, I would like to mention that this presentation includes forward-looking statements that are subject to risks and uncertainties. Actual results may differ materially from those stated, and we encourage you to refer to the full disclaimer included in the presentation.

Before I walk you through the numbers, let me briefly touch on the regional environment.

During the second quarter, geopolitical developments in the region continued to weigh on economic activity and regional travel, with the disruption of commercial travel affecting inbound tourism to Dubai and hotel occupancy. Given that the UAE represents the largest share of our portfolio, our hospitality-related businesses were directly affected. Despite these conditions, we operate through three strategic pillars, and that balanced model is precisely what allowed us to absorb a difficult half year in hospitality without losing momentum elsewhere in the Group, and I will walk you through that shortly.

Now we view this as exceptional circumstances, not a deterioration in the fundamentals of the markets we operate in. The economic fundamentals in the UAE, where most of our projects are located, remain strong, supported by continued spending on development projects, a resilient real estate sector, and sustained investor confidence. We expect activity to return to its normal pace as regional tensions ease.

Turning now to our financial performance.

For the first half of 2026, the Group reported revenue from continuing operations of KD 11.2 million, remaining stable compared to the same period last year. This represents a strong result given the challenging operating environment during the period. New development management contracts, advisory fees from the Hospitality Fund, and new facilities management contracts together offset the decline in the hospitality revenue.

Gross profit reached KD 5.2 million, an increase of 16.8% compared to the same period last year. Our gross profit margin expanded to 46.4%, up from 39.4% in the first half of 2025, reflecting the continued shift in our revenue mix toward higher-margin, fee-based income.

Net Profit from continuing operations was KD 2.54 million for the first half versus KD 3.28 million last year, where the decline is mainly driven by development cost escalations in the Orla and Orla Infinity projects and the impact of regional conditions on our hospitality operations which was partially offset

by cost-control measures and new revenues from advisory fees and facilities management contracts. The underlying operating businesses continue to perform in line with our expectations.

Now turning to our financial position.

Total assets stood at KD 188.4 million, which increased by 5.7% compared to last year. And our total shareholders' equity grew by 17.9% to KD 54.4 million compared to the same period last year.

The Group maintained a strong balance sheet with total borrowings stood at KD 11.3 million, representing a low debt-to-assets ratio of 6.0% and a debt-to-equity ratio of 13.9%.

With a strong, low-leverage balance sheet, the Group retains significant financial flexibility to fund strategic expansion while maintaining capital discipline.

Let me now walk you through the key developments across our business segments.
Starting with our development platform.

In Dubai, our flagship development projects ORLA and ORLA Infinity – Dorchester Collection, continue to progress in line with the approved schedules.

By the end of the second quarter of 2026, ORLA had exceeded 68.51% development completion, while ORLA Infinity reached 65.79%.

These two projects remain among the most significant long-term value drivers in our portfolio. As I mentioned, we did see cost escalations on both during the period, which flows through our share of joint venture results, but execution remains on schedule.

Building on our track record in luxury real estate development, we announced at the end of Q2 the signing of a partnership agreement with Kuwait Real Estate Company, to acquire a 66.6% interest in a plot in Abu Dhabi. Our share of this investment is 20%. This investment is in line with our expansion strategy into value-added real estate opportunities in the UAE.

Now moving to our South Africa update, Zimbali Lakes development continued to advance during Q2. We opened the Zimbali Lakes Clubhouse and announced the Tonino Lamborghini Suites & Residences project, while infrastructure and sports facilities work continued across the estate.

The project maintained strong operational and commercial performance, with continued demand for residential units, leasing at Zimbali Square up to approximately 85%, and continued growth in golf and hospitality activity. Looking ahead, Zimbali Country Estate is expected to launch in the third quarter of 2026.

Moving to our operating assets.

Aria Vacation Club faced operational challenges during the second quarter as a result of the continuing geopolitical situation, which affected the flow of tourists into Dubai and weighed on revenues.

In response, management maintained a disciplined approach to cost management and liquidity preservation through a period of lower activity. This gives us confidence that results can improve meaningfully once tourism activity returns to more normal levels.

Strive Services Group delivered a solid performance, with revenue growing 6.5% in the first half of 2026 compared to the same period last year, led by strong contributions from the facilities management and home services. The period also saw a number of operational achievements, most notably the award of seven new projects, alongside the continued management of a number of residential buildings across the UAE.

Domus Managed Housing continues its preparations to hand over its fifth building, comprising 530 rooms, which will complete an integrated residential community with a capacity of up to 5,000 people. The company's focus for the second half of the year is on measured growth, enhancing service quality, and supporting the sustainability of operational performance.

Turning to our management fee-based businesses.

This remains one of the most attractive and scalable components of our business model, and it is what allowed us to hold revenue broadly flat through a challenging half year.

We continue to generate development, sales, and asset management fees from a growing pipeline of projects, including Al Tay Hills and Domus.

With that, this is the end of our business updates.

The first half of 2026 reflects the resilience of our businesses model through an exceptional period. Having delivered stable top-line performance, expanded margins, and enhanced balance sheet strength, a track record we intend to build on, with a clear focus on creating long-term value for our shareholders.

Thank you for your time and continued support.

We will now open the floor for your questions.

Moderator: Thank you, Mr. Numan for the presentation. If you would like to ask a question, you can type it in the chat box or use raise hand function. We have no questions at the moment. Do you have any concluding remarks?

Numan: Thanks everybody.

INVESTOR PRESENTATION

Q2 2026

Quarter Ended 30 June 2026



للغفادق والمنفجعات
Hotels & Resorts

Disclaimer

This presentation contains forward-looking statements and information that are based on IFA Hotels and Resorts' current expectations, estimates, and projections about the company and the industry in which it operates. These statements are subject to risks, uncertainties, and assumptions that could cause actual results to differ materially from those expressed or implied in the forward-looking statements.

The company does not undertake any obligation to update or revise any forward-looking statements, except as required by applicable law. Past performance is not indicative of future results. Figures are presented in Kuwaiti Dinars (KWD) unless otherwise stated and may be subject to rounding.

This presentation is for informational purposes only and is not intended as an offer or solicitation for the sale or purchase of any securities.

Agenda



- | | | | |
|-----------|--|-----------|-----------------------------|
| 01 | Company Overview | 05 | ESG & Governance |
| 02 | Q2 & 1H 2026 Financial Highlights | 06 | Appendix |
| 03 | Business Segment Performance | | |
| 04 | Development Pipeline & Projects | | |



A Premier Developer & Operator of Luxury Mixed-Use Destinations

IFA Hotels & Resorts (IFA HR) is listed on the Bursa Kuwait Premier Market and operates a diversified platform spanning luxury hospitality, branded residences, real estate development, and integrated facility management across 14+ countries.

+4,900

Hotel Keys

+7,735

Residences

+44

Hotels

+14

Countries

+3,000

Employees

+50

F&B Outlets

01

Income-Generating Assets

Building Resilience through our income-generating businesses that provide stable, predictable cash flows. This pillar ensures resilience across cycles and enables sustainable, balanced growth.

02

Premium Development Platform

Unlocking Capital Growth and Value Creation – our development segment focuses on high-value, premium real estate projects- this pillar continues to be the key growth engine of the group.

03

Management Fee Businesses

Scalable, Asset-Light Revenue Model – generates high-margin, recurring income through fee-based services. It enhances capital efficiency and allows us to scale without significant capital deployment.

Three Decades of Value Creation

- **1995** Established
- **2002** 1M sq ft on Palm Jumeirah acquired
- **2005** Listed on Kuwait Stock Exchange
- **2007** Legend Golf & Safari Resort acquired
- **2010** Fairmont Zimbali opens
- **2012** Fairmont The Palm opens
- **2016** Strive Services Group & Aria Vacation Club established
- **2022** Partnered with Omniyat and Launched Orla - Dorchester Collection
- **2023** Partnered with Omniyat and Launched Orla Infinity - Dorchester Collection
- **2025** **Promoted to Boursa Kuwait Premier Market**

FY 2025

KD 18.6M

Highest NP Since 2008

Dec 2025

-84%

Debt Reduction

Q1 2026

25%

Bonus Shares Issued

2025

Sharia

Compliant Business Model



Q2 & 1H 2026 Financial Highlights

Three & Six Months Ended 30 June 2026 · All figures in KD unless stated

Revenue (1H) 11.20M KD -1.0% vs 1H 2025 · Q2: 4.31M	Gross Profit (1H) 5.20M KD +16.8% vs 1H 2025 · Q2: 1.49M	Gross Margin (1H) 46% +7pp vs 1H 2025 39%	Net Profit (1H) 2.54M KD Continuing operations · Q2: 0.52M
EPS (Basic, 1H) 6.99 Fils Attributable to owners · Q2: 1.42 fils	Total Assets 188.4M KD +5.7% y-o-y	Shareholders' Equity (Parent) 54.4M KD +17.9% y-o-y	Debt / Equity 13.9% Up from 12.2% (project loan)

Comparability Note

1H 2025 reported profit of KD 14.38M included a one-off gain from the Fairmont The Palm divestment; on a continuing-operations basis, 1H 2025 profit was KD 3.28M. The y-o-y movement in 1H 2026 mainly reflects a lower share of results from associates and joint ventures, driven by development cost escalations at Orla and Orla Infinity, together with regional disruption to UAE hospitality. All growth references use continuing-operations comparators.

Gross Margin 39%→46%

Mix shift to development management and fee income vs lower-margin hospitality

Fee-Based Income

New development and facilities management contracts; AIM Fund advisory fee rebates

Softer Hospitality Activity

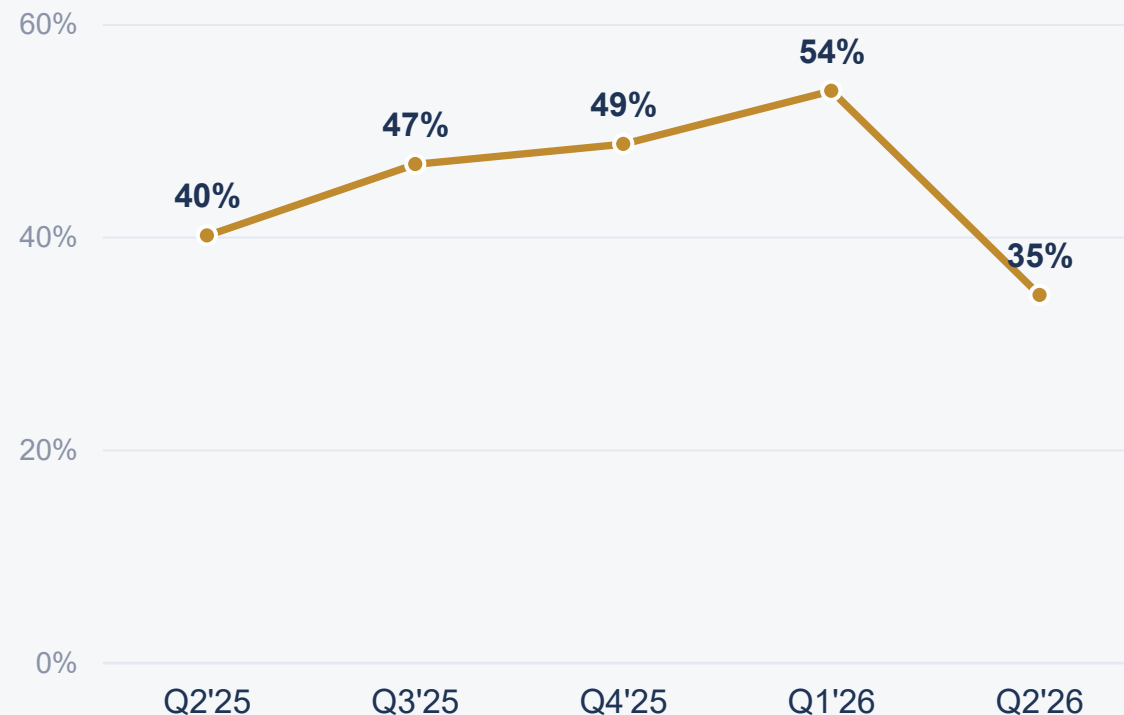
UAE hospitality and project commissions affected by regional travel disruption during the quarter

Revenue Resilience & Structural Margin Improvement

Revenue & Gross Profit (KD)



Gross Profit Margin (%)



Revenue Analysis

KD 11.20M -1.0% YoY (1H)

New development management contracts, AIM Fund advisory fee rebates and a new facilities management contracts helped offset softer UAE hospitality activity, as regional disruption weighed on travel during the quarter.

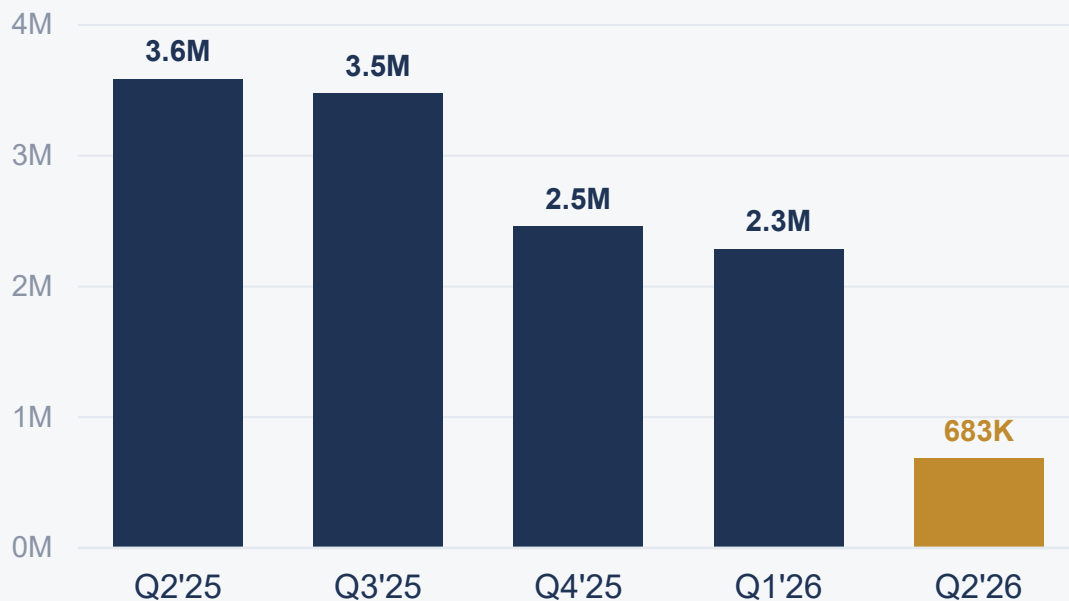
Gross Margin Analysis

46% +7pp YoY (1H)

1H gross margin improved from 39% to 46%, driven by the ongoing shift toward higher-margin development management and fee income. The Q2 margin reflects the temporary impact of regional disruption on hospitality demand.

Total Profit & Earnings Per Share

Total Profit – Continuing Operations (KD)



EPS – Continuing Operations (Fils)



Total Profit from
Continuing Ops

KD 2.97M

1H 2026 vs KD 4.84M 1H 2025

EPS – Continuing
Operations

6.99 Fils

1H 2026 vs 10.16 Fils

Finance
Costs

KD 940K

1H 2026; -5.1% vs 1H 2025

Consolidated Balance Sheet

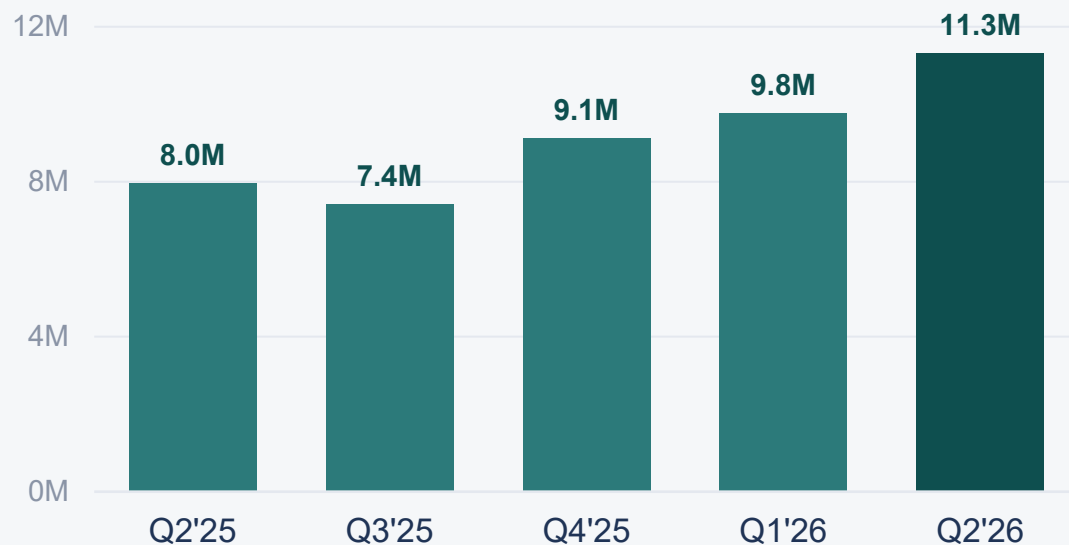
As at 30 June 2026 vs 30 June 2025 (KD)

ASSETS		
Non-Current Assets	30-Jun-26 (KD)	30-Jun-25 (KD)
Investment in Associates & JV	114,101,249	102,816,019
Property, Plant & Equipment	13,766,377	12,900,537
Investment Properties	8,449,516	6,968,711
Goodwill	1,186,069	1,173,674
Other Non-Current	4,811,116	7,088,221
Total Non-Current Assets	142,314,327	130,947,162
Current Assets		
Accounts Receivable & Other	19,085,076	22,933,382
Investments at FVTPL	10,399,335	9,080,821
Trading Properties	10,313,878	8,215,202
Cash & Cash Equivalents	5,794,390	5,800,774
Net investment in sub-finance lease	476,165	1,194,597
Total Current Assets	46,068,844	47,224,776
TOTAL ASSETS	188,383,171	178,171,938

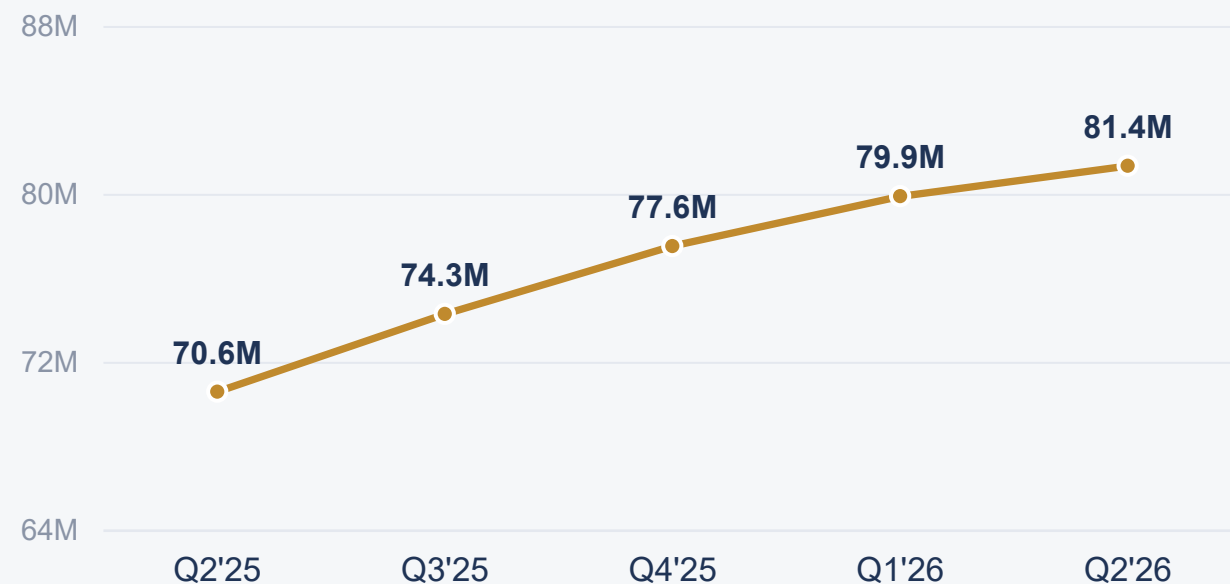
EQUITY & LIABILITIES		
Equity	Jun-26	Jun-25
Share Capital	36,398,309	29,118,647
Other Equity Components	18,036,250	17,035,147
Equity – Parent Co.	54,434,559	46,153,794
Non-Controlling Interest	26,942,222	24,463,701
Total Equity	81,376,781	70,617,495
Non-Current Liabilities		
Borrowings (Non-Current)	8,493,646	5,897,574
Due to Related Parties (NC)	5,866,278	7,639,842
Other NC Liabilities	9,366,626	9,732,415
Total Non-Current Liabilities	23,726,550	23,269,831
Current Liabilities		
Due to Related Parties (C)	51,947,328	55,867,259
Accounts Payable & Other	27,289,120	25,117,105
Borrowings (Current)	2,818,540	2,074,297
Other Current Liabilities	1,224,852	1,225,951
Total Current Liabilities	83,279,840	84,284,612
TOTAL EQUITY & LIABILITIES	188,383,171	178,171,938

Capital Structure & Leverage

Total Borrowings (KD)



Total Equity incl. NCI (KD)



Debt / Equity
Q2 2026

13.9%

Up from 12.2% in Q1 2026
Due to project loan

Debt / Assets
Q2 2026

6.0%

Substantially deleveraged
vs 25% pre-Fairmont sale

Interest Coverage
1H 2026

4.2x

Total Equity (parent)
Q2 2026

KD 54.4M

+17.9% vs Jun 2025

Q2 & 1H 2026 Business Segment Performance

INCOME-GENERATING ASSETS

Aria Vacation Club

Q2 operating conditions remained challenging as regional geopolitical developments weighed on inbound tourism to Dubai and on revenue. Management maintained a disciplined approach to cost control, collections and liquidity, supporting the financial position through a period of lower activity. Recovery expected as inbound travel normalises.

Strive Services Group

Revenue +6.5% in 1H 2026 YoY, led by facilities management and home services operations. Seven new projects awarded; multiple residential buildings managed across the UAE.

DEVELOPMENT PLATFORM

Orla – Dorchester Collection

Palm Jumeirah, 91 units, US \$1,230M GDV. Cumulative completion 68.51%. Foster + Partners design. JV with OMNIYAT.

Orla Infinity

Palm Jumeirah, 21 duplex units, US \$429M GDV. Cumulative completion 65.79%. JV with OMNIYAT.

Zimbali Lakes, SA

Zimbali Lakes Clubhouse opened; infrastructure and sports facilities advancing. Tonino Lamborghini Suites & Residences announced. Zimbali Square leasing at 85%. Country Estate launch Q3 2026.

MANAGEMENT & FEE BUSINESSES

Development Mgmt

New development management contracts contributing, alongside AIM Fund advisory fee rebates and a new facilities management contracts.

Partnered with AQARAT on Al Tay Hills (AED 3.5bn). IFA HR provides development, sales and marketing services

Domus Managed Housing

Preparing to hand over its fifth building of 530 rooms, completing an integrated community with capacity for 5,000 residents. Domus The Node, Riyadh: 93,000 sqm, 10,000 staff capacity.

UHM and Trilight

UHM: 30+ years expertise, 15+ hotels, 7 international brands (Marriott Luxury Collection, IHG Vignette, Hyatt, Wyndham, Accor). 60+ F&B venues. 2,000+ employees. Growing management fee contribution.

Trilight Hospitality Asset Management, a specialized hospitality asset management company providing a combined platform covering all stages of the asset lifecycle.

ORLA

Dorchester Collection · Palm Jumeirah, Dubai

GDV: US \$1,230 Million

Units: 91 Ultra-Premium Residences

Architect: Foster + Partners

Operator: Dorchester Collection

Plot: 29,000 m²

Cumulative Construction Progress

68.51%

- 3- and 4-bedroom apartments, duplexes, and signature mansions
- Private terraces & pools · 150m infinity pool · private beach
- Dorchester Collection five-star residential services
- JV with OMNIYAT



ORLA INFINITY

Dorchester Collection · Palm Jumeirah, Dubai

GDV:	US \$429 Million
Units:	21 Duplex Residences
Location:	Palm Jumeirah , Dubai
Views:	270° Dubai Skyline & Arabian Gulf
Operator:	Dorchester Collection
Plot:	16,610 m ²

Cumulative Construction Progress

65.79%

- Each of 20 duplexes and a sky palace features private pools on spacious terraces
- Uninterrupted 270° views of Dubai skyline & Arabian Gulf
- Direct private beach access, spa, fitness, exclusive residents' lounges





ZIMBALI LAKES

Premier Mixed-Use Coastal Estate · KwaZulu-Natal, South Africa

R147M 1H 2026 Confirmed Sales	R417M FY 2025 Marketing Sales	41 Units Under Construction	85% Zimbali Square Leased	3M m² Total Estate Area	R709M 5-Year Total Sales
--	--	--	--	--------------------------------------	---------------------------------------

Active Sub-Projects

The Ridge	Residential	Boulevard	Retail/Mixed	Evergreen	Senior Living Residential
Ocean Club	Residential	Tatali	Signature Collection	Zimbali Square	Retail Hub 2028

Zimbali Lakes Clubhouse now open – integrating F&B, wellness & Ernie Els Golf Course · Tonino Lamborghini Suites & Residences announced Q2 2026 · Country Estate launch Q3 2026

DOMUS THE NODE · RIYADH, SAUDI ARABIA

Area:	93,000 m²	Partner:	RIKAZ Real Estate Company, KSA
Capacity:	10,000 staff	Connectivity:	Adjacent to Khurais Road & Ring Road
Location:	The Node – Riyadh logistics hub		

Domus Managed Housing: fifth building of 530 rooms preparing for handover – 5,000-resident integrated community · First GCC managed housing expansion · Vision 2030 aligned

ESG, Sharia Compliance & Governance

SHARIA COMPLIANCE

Completed 2025

Full transition to Sharia-compliant business model achieved, a strategic milestone for the Group.

Investor Base

Broadens access to Islamic institutional investors and sovereign wealth funds across MENA and GCC.

Capital Access

Access to Islamic finance instruments — new capital pools.

Regulatory Alignment

Aligns with Kuwait's regulatory environment and Boursa Kuwait Premier Market standards.

ESG FRAMEWORK

Environmental

Zimbali Lakes conservation-focused development; eco-conscious design across portfolio; carbon-light asset management model for the Group's property platform.

Social

3,000+ employees across 14 countries; Domus managed housing improving workforce living conditions in UAE and KSA; community engagement embedded at all project sites.

Governance

Boursa Kuwait Premier Market listing standards; enhanced Board oversight; professional management committee with clear accountability and quarterly reporting to investors.

Sustainable Finance

Sharia compliance enables Islamic ESG-aligned instruments; alignment with GCC sustainability frameworks; AIM Funds structured for responsible institutional capital.

GOVERNANCE & RETURNS

Listing

Boursa Kuwait Premier Market

Bonus Shares

25% bonus shares issued; capital increase registered in June 2026

Leadership

Khaled Esbaitah (Chairman) · Werner Berger (CEO) · Numan M. Numan (CFO)

Transparency

Quarterly reporting; investor webcasts via EFG Hermes

IR Contact

IR@ifahotelsresorts.com · ifahotelsresorts.com

Consolidated Statement of Profit & Loss · 1H 2026 vs 1H 2025 (KD)

Line Item	1H 2026 (KD)	1H 2025 (KD)
Revenue	11,197,451	11,309,107
Cost of Revenue	(5,998,481)	(6,858,788)
Gross Profit	5,198,970	4,450,319
Net Income from Ticket Sales	157,135	242,440
Change in Fair Value – FVTPL	(439,688)	–
Share of Associates & JVs	3,670,896	6,266,446
Interest Income	179,758	274,352
Other Income	233,278	492,964
Total Income	9,000,349	11,726,521
Staff Costs	(1,877,978)	(1,419,298)
Sales & Marketing	(253,343)	(322,285)
Other Operating Expenses	(2,388,097)	(2,189,217)
Depreciation & Amortisation	(494,904)	(351,742)
Finance Costs	(940,370)	(990,386)
Total Expenses	(5,954,692)	(5,272,928)
Profit Before Tax	3,045,657	6,453,593
Taxation	(78,568)	(1,615,984)
Profit – Continuing Operations	2,967,089	4,837,609
Discontinued Operations	–	11,100,955
Total Profit for Period	2,967,089	15,938,564
Attributable to Parent	2,544,010	14,376,745
Non-Controlling Interests	423,079	1,561,819
EPS – Continuing Operations	6.99 Fils	10.16 Fils
EPS – Total (Reported)	6.99 Fils	39.52 Fils

Consolidated Statement of Profit & Loss · Q2 2026 vs Q2 2025 (KD)

Line Item	Q2 2026 (KD)	Q2 2025 (KD)
Revenue	4,311,879	4,820,775
Cost of Revenue	(2,820,116)	(2,884,476)
Gross Profit	1,491,763	1,936,299
Net Income from Ticket Sales	72,351	148,803
Change in Fair Value – FVTPL	(284,799)	–
Share of Associates & JVs	1,884,939	3,802,323
Interest Income	71,457	142,774
Other Income	177,447	369,956
Total Income	3,413,158	6,400,155
Staff Costs	(1,050,401)	(757,564)
Sales & Marketing	(103,500)	(190,814)
Other Operating Expenses	(991,413)	(1,193,423)
Depreciation & Amortisation	(252,614)	(184,509)
Finance Costs	(467,762)	(476,857)
Total Expenses	(2,865,690)	(2,803,167)
Profit Before Tax	547,468	3,596,988
Taxation	135,957	(9,665)
Profit – Continuing Operations	683,425	3,587,323
Discontinued Operations	–	–
Total Profit for Period	683,425	3,587,323
Attributable to Parent	517,356	2,880,924
Non-Controlling Interests	166,069	706,399
EPS – Continuing Operations	1.42 Fils	7.92 Fils
EPS – Total (Reported)	1.42 Fils	7.92 Fils

Current Portfolio Overview

Anchored in three strategic pillars — Operating assets, premium developments, and management fees

Region	Project / Entity	Type	Status	Value / Size
UAE	Orla – Dorchester Collection	Development	68.51% complete	US\$1,230M
UAE	Orla Infinity – Dorchester Collection	Development	65.79% complete	US\$429M
UAE	Mövenpick Hotel JLT	Operating	Active	168 keys
UAE	Wyndham Hotel The Palm	Operating	Active	102 keys
UAE	Aria Vacation Club	Operating	Active	US\$78M
UAE	Strive Services Group (SSG)	Operating	Active	\$2B AUM
UAE	Development & Sales Management (Al Tay, Domus)	Fee Business	Active	–
UAE	AIM Hospitality Fund	Investment	Active	US\$336M
KSA	Domus The Node, Riyadh	Development / Fee Business	Under development	93,000 m ²
South Africa	Zimbali Lakes – Multiple Sub-Projects	Development	Active – Clubhouse open	3M m ²
South Africa	Legend Golf & Safari Resort	Operating	Active	8M m ²
Various	Trilight Hospitality Asset Management	Fee Business	Active – portfolio +200 companies	–
Various	UHM – 15+ Hotels, 7 Brands	Fee Business	Active – 30+ yrs	–



للغنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

Q2 2026 INVESTOR PRESENTATION

INVESTOR RELATIONS

IR@ifahotelsresorts.com

www.ifahotelsresorts.com

Boursa Kuwait: IFAHR

LEADERSHIP

Khaled Esbaitah

Chairman

Werner Berger

Chief Executive Officer

Numan M. Numan

Chief Financial Officer

Heba Jaber

Board Secretary