

20 May 2026

20 مايو 2026

Boursa Kuwait Company
State of Kuwait

السادة شركة بورصة الكويت المحترمين
دولة الكويت

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

**Subject: Transcript of IFA Hotels & Resorts' Q1-2026
Analysts and Investors Conference**

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

With reference to the above subject, this is to advise that IFA Hotels & Resorts' Q1-2026 Analysts and Investors Conference was held on Monday 18 May 2026, at 1:30 PM via live broadcast.

إشارة الى الموضوع أعلاه، نود إفادتكم بأن مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات للربع الأول من عام 2026 قد انعقد يوم الاثنين الموافق 18 مايو 2026، في تمام الساعة 1:30 بعد الظهر عن طريق بث مباشر.

Attached please find the transcripts of the conference in Arabic and English along with the investors' presentation for Q1-2026.

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

Best regards

وتفضلوا بقبول وافر التحية،



Khaled Saeed Esbaitah خالد سعيد اسبيته

Chairman رئيس مجلس الادارة



لل فنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

Cc: Capital Markets Authority

نسخة لهيئة أسواق المال

مكة

للغنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

محضر مؤتمر المستثمرين والمحليين للقرب الأول ٢٠٢٦

١٨ مايو ٢٠٢٦

المحاور: مساء الخير جميعاً. معكم شذى من شركة EFG Hermes نرحب بكم في مؤتمر نتائج الربع الأول 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 ومديرة مكتب. سأترك الكلمة للسيد نعمان لتقديم العرض، ثم ننتقل بعد ذلك إلى فقرة الأسئلة والأجوبة.

نعمان: شكراً لكم، ومرحباً بالجميع.

قبل أن نبدأ، أود أن أشير إلى أن هذا العرض يتضمن بيانات تطلعية تخضع لمخاطر وحالات عدم يقين. وقد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عما ورد فيه، لذا نشجعكم على الرجوع إلى صفحة إخلاء المسؤولية الكامل المضمن في العرض التقديمي.

قبل أن أستعرض معكم الأرقام، دعوني أتطرق بإيجاز إلى البيئة الإقليمية.

خلال الربع الأول، أدت التوترات الجيوسياسية في منطقة الخليج إلى خلق قدر من عدم اليقين، وكان لها تأثير مؤقت على النشاط الاقتصادي ومعنويات المستثمرين والسفر الإقليمي. ونظراً لأن دولة الإمارات تمثل الحصة الأكبر من محافظتنا، فقد شهدنا بطبيعة الحال بعض الآثار قصيرة الأجل، لا سيما عبر أعمالنا المرتبطة بالضيافة.

ورغم هذه الظروف، حققت ايغا للفنادق نتائج قوية، وأعتقد أن جودة هذه النتائج تعكس بشكل مباشر التحسينات الهيكلية التي قمنا بها خلال العامين الماضيين.

تعمل شركة ايغا للفنادق اليوم من خلال ثلاثة محاور استراتيجية: الأصول المدرة للدخل المتكرر، وأعمال التطوير، والأعمال القائمة على الرسوم. ويقلل هذا النموذج المتوازن من الاعتماد على أصل أو نشاط واحد، ويضعنا في موقع يمكننا من تحقيق نمو أكثر استقراراً واستدامة على المدى الطويل.

ننتقل الان إلى الأداء المالي.

يسرنا أن نعلن عن بداية قوية لعام 2026.

ففي الربع الأول من عام 2026، سجلت المجموعة إيرادات بقيمة 6.89 مليون دينار كويتي من العمليات المستمرة، بزيادة قدرها 6.1% مقارنة بالربع الأول من عام 2025. وكان المحرك الرئيسي لذلك هو توقيع عقدين جديدين لإدارة التطوير في الإمارات، إضافة إلى الرسوم المحملة على AIM المتعلقة بصندوق الضيافة. وهذه تحديداً هي أنواع مصادر الدخل ذات الهوامش المرتفعة والخفيفة من حيث الأصول التي عملنا بشكل متعمد على بنائها ضمن أعمالنا.

بلغ إجمالي الربح 3.71 مليون دينار كويتي. وارتفع هامش الربح الإجمالي إلى 53.8% مقارنة بـ 38.8% في الربع الأول من عام 2025، و45% في الربع الرابع من عام 2025. ويعكس هذا التحسن البالغ 15 نقطة مئوية على أساس سنوي تحولاً مستداماً ومقصوداً في مزيج الإيرادات نحو رسوم إدارة التطوير، التي تتمتع بهوامش ربح هيكلية أعلى من هوامش أعمال الضيافة المباشرة.

حققت المجموعة صافي ربح من العمليات المستمرة بلغ 2.3 مليون دينار كويتي، مقارنة بصافي ربح معدل قدره 1.25 مليون دينار كويتي في الفترة نفسها من العام الماضي. وأود أن أوضح نقطة المقارنة هنا، لأنني أعلم أنها قد تسبب بعض الالتباس عند قراءة العناوين الرئيسية. من المهم الإشارة إلى أن فترة العام السابق تضمنت مكسباً استثنائياً كبيراً من بيع Fairmont The Palm وباستبعاد هذا البند غير المتكرر، ظل الأداء الأساسي للشركة قوياً ويعكس استمرار نمو عملياتنا الرئيسية.

بلغت ربحية السهم 6.9 فلس قبل تأثير توزيع أسهم المنحة بنسبة 25%، و5.57 فلس بعد احتساب زيادة رأس المال.

والآن ننتقل إلى شريحة المركز المالي.

ارتفع إجمالي الأصول إلى 185.9 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 175.4 مليون دينار كويتي في الفترة المقابلة من العام الماضي، بما يمثل نمواً يقارب 6%.

كما ارتفعت حقوق المساهمين في الشركة بنسبة 21.6% على أساس سنوي.

بلغ إجمالي الاقتراضات نحو 9.8 مليون دينار كويتي، ما نتج عنه نسبة دين إلى أصول تقارب 5%، ونسبة دين إلى حقوق ملكية تبلغ نحو 12%.

ولا تزال تكاليف التمويل مغطاة بشكل جيد من الأرباح التشغيلية، كما أن نسبة تغطية الفوائد تواصل إظهار قدرة المجموعة القوية على الوفاء بالتزاماتها مع الحفاظ على مرونة مالية كبيرة.

وبشكل عام، تتمتع المجموعة اليوم بمركز مالي أقوى بكثير مقارنة بالسنوات السابقة، مع انخفاض مستويات الرافعة المالية، وتحسن السيولة، وتعزيز القدرة على اغتنام فرص النمو الجديدة.

دعوني الآن أستعرض معكم أبرز التطورات في قطاعات أعمالنا المختلفة.

نبدأ بمنصة التطوير.

في دبي، تواصل مشاريعنا الرئيسية أورلا وأورلا انفينيتي Dorchester Collection التقدم بما يتماشى مع التوقعات.

وبحلول نهاية الربع الأول من عام 2026، بلغت نسبة الإنجاز في مشروع أورلا نحو 58.31%، بينما بلغت في مشروع أورلا انفينيتي نحو 50.11%.

ولا يزال هذان المشروعان من أبرز المحركات طويلة الأجل للقيمة ضمن محفظتنا، ويواصلان دعم الاعتراف بحصتنا من أرباح المشاريع المشتركة.

في جنوب أفريقيا، دخل مشروع Zimbali Lakes عام 2026 بزخم قوي، مستفيداً من الأداء الممتاز الذي تحقق في عام 2025، حيث بلغت المبيعات التسويقية نحو 417 مليون راند جنوب أفريقي.

وخلال الربع الأول من عام 2026، بلغت المبيعات المؤكدة نحو 79.8 مليون راند جنوب أفريقي، مدفوعة بأداء قوي في شهر يناير عقب حملة تسويقية صيفية ناجحة.

واصلت الوحدات السكنية المكتملة دعم الإيرادات، إلى جانب استقرار مبيعات الأراضي عبر مراحل متعددة من المشروع.

كما تستمر أعمال البناء بالتقدم، مع تطوير 11 وحدة سكنية جديدة حالياً، إلى جانب تقدم أعمال البنية التحتية بما يتماشى مع الجدول الزمني المستهدف للإنجاز في الربع الثاني من عام 2027.

ويواصل مشروع Zimbali Square أيضاً إحراز تقدم قوي، حيث بلغت نسبة التأجير نحو 85%. ومن المتوقع افتتاح المشروع في أوائل عام 2028 ليكون وجهة رئيسية للتجزئة وأسلوب الحياة ضمن المشروع الأوسع.

وخلال الربع، احتفلنا أيضاً بافتتاح نادي Zimbali Lakes Club، الذي يقدم تجربة ضيافة وترفيه متكاملة تشمل المطاعم، ومرافق العافية، وخدمات الجولف.

وبالنظر إلى المستقبل، من المتوقع إطلاق مشروع Zimbali Country Estate في الربع الثالث من عام 2026، إلى جانب مشاريع سكنية وضيافة إضافية ستعزز من مكانة Zimbali Lakes كوجهة متكاملة متعددة الاستخدامات.

ننتقل الآن إلى أصولنا التشغيلية.

حقق نادي آريا للعطلات إيرادات قوية خلال شهري يناير وفبراير، بما يتماشى إلى حد كبير مع التوقعات.

ورغم أن التطورات الجيوسياسية أثرت على السياحة الوافدة إلى دبي وأدت إلى تباطؤ النشاط خلال شهر مارس، فقد حافظ النشاط على مرونته من خلال النجاح في تحويل الفرص الموجودة مسبقاً ضمن قنوات المبيعات، إضافة إلى مبادرات ترقية العضويات ضمن قاعدة العملاء الحالية.

واستجابت الإدارة من خلال التركيز على ضبط التكاليف، وتحسين التدفقات النقدية، وتعزيز جهود التحصيل، ما ساعد على الحفاظ على الأداء خلال فترة صعبة.

وهذا يمنحنا الثقة بإمكانية تحسن النتائج بشكل ملموس بمجرد عودة النشاط السياحي إلى مستوياته الطبيعية.

كما حققت مجموعة ستراتف أداً قوياً خلال الربع، مع تسجيل نمو سنوي في الإيرادات وإجمالي الربح، مدعوماً بمساهمات قوية من شركاتها التابعة التشغيلية.

أما بالنسبة لأعمالنا القائمة على رسوم الإدارة، فهي لا تزال واحدة من أكثر مكونات نموذج أعمالنا جاذبية وقابلية للتوسع.

نواصل تحقيق رسوم تطوير ومبيعات وإدارة أصول من خلال خط متنامٍ من التكاليفات، بما في ذلك مشروع الطي هيلز ودوموس.

وفي الوقت نفسه، تواصل شركتا Trilight Hospitality Asset Management و United Hospitality Management توسيع عروض خدماتنا المتكاملة عبر سلسلة قيمة الضيافة، بدءاً من التطوير وإدارة الأصول وصولاً إلى تشغيل الفنادق.

وكان من أبرز الإنجازات المهمة التي أنجزت العام الماضي أيضاً انتقالنا الكامل إلى نموذج أعمال متوافق مع الشريعة الإسلامية.

باختصار، يعكس الربع الأول من عام 2026 استمرار تنفيذ استراتيجيتنا. فعلى الرغم من حالة عدم اليقين الجيوسياسي الإقليمي، حققنا ربحاً مريحاً، وحافظنا على ميزانية عمومية قوية جداً ومحافظة من حيث الرافعة المالية، وواصلنا تطوير منصاتنا الرئيسية للتطوير وتوليد الرسوم.

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

المحاور:

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

شكراً. شكراً للجميع.

نعمان:



للغنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

The background is a detailed pencil-style architectural drawing of a large, multi-story hotel building with many balconies and windows. In the foreground, there are several tall palm trees and a swimming pool with a diving board. The overall scene is a resort-like environment.

**Analysts & Investors Conference Transcript
Q1-2026**

18 May 2026

Moderator: Good afternoon, everyone. This is Shaza from EFG Hermes. Welcome to IFA Hotels & Resorts 1Q '26 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 and Office Manager. 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 first quarter, geopolitical tensions in the Gulf region created a degree of uncertainty and had a temporary impact on economic activity, investor sentiment, and regional travel. Given that the UAE represents the largest share of our portfolio, we naturally experienced some short-term effects, particularly across our hospitality-related businesses.

Against this backdrop, IFA HR delivered a resilient set of results, and I believe the quality of those results speaks directly to the structural improvements we have made to this business over the past two years.

Today, IFA Hotels & Resorts operates through three strategic pillars: recurring income-generating assets, development and scalable fee-based businesses. This balanced model reduces reliance on any single asset or business line and positions us to deliver more stable and sustainable growth over the long term.

Turning now to our financial performance.

We are pleased to report a solid start to 2026.

For Q1 2026, the Group reported revenues of KD 6.89 million from continuing operations. That is an increase of 6.1% compared to Q1 2025. The primary drivers were two new development management contracts secured in the UAE, as well as fees charged to AIM in relation to the Hospitality Fund. These are exactly the kinds of high-margin, asset-light income streams we have been deliberately building into the business.

Gross profit reached KD 3.71 million. Our gross margin expanded to 53.8%, up from 38.8% in Q1 2025, and up from 45% in Q4 2025. That 15 percentage improvement year-on-year reflects a sustained and intentional shift in our

revenue mix toward development management fees, which carry structurally higher margins than direct hospitality margins.

The Group delivered a net profit from continuing operations of KD 2.3 million, compared to a normalized KD 1.25 million in the same quarter last year. I want to be clear on the comparability here, because I know it creates some confusion when reading the headlines. It is important to note that the prior-year period included a significant one-off gain from the sale of Fairmont The Palm. Excluding this non-recurring item, the underlying performance of the business remained strong and reflects the continued growth of our core operations.

Earnings per share amounted to 6.9 fils before the impact of the 25% bonus share distribution and 5.57 fils after adjusting for the increased share capital.

Now turning to our financial position slide

Total assets increased to KD 185.9 million, compared to KD 175.4 million in the corresponding period last year, representing growth of approximately 6%.

Equity to shareholders of the company increased by 21.6% year-on-year.

Total borrowings stood at approximately KD 9.8 million, resulting in a debt-to-assets ratio of approximately 5% and a debt-to-equity ratio of around 12%.

Finance costs remain well covered by operating earnings, and our interest coverage ratio continues to demonstrate the Group's strong ability to service its obligations while maintaining substantial financial flexibility.

Overall, the Group remains in a significantly stronger financial position compared to prior years, with low leverage, improved liquidity, and enhanced capacity to pursue new growth opportunities.

Let me now walk you through the key developments across our business segments.

Starting with our development platform.

In Dubai, our flagship projects ORLA and ORLA Infinity - Dorchester Collection continue to progress in line with expectations.

By the end of the first quarter of 2026, ORLA had reached 58.31% development completion, while ORLA Infinity reached 50.11%.

These two projects remain among the most significant long-term value drivers in our portfolio and continue to support the recognition of our share of profits from joint ventures.

In South Africa, Zimbali Lakes entered 2026 with strong momentum, building on the excellent performance achieved in 2025, during which marketing sales totaled approximately ZAR 417 million.

During the first quarter of 2026, confirmed sales reached approximately ZAR 79.8 million, driven by a strong January following a successful summer marketing campaign.

Completed residential units continued to drive revenues, alongside stable land sales across multiple phases of the development.

Construction continues to advance, with 11 new residential units currently under development and infrastructure works progressing in line with the targeted completion schedule in the second quarter of 2027.

Zimbali Square also continues to make strong progress, with leasing reaching approximately 85%. The project is expected to open in early 2028 and will serve as a key retail and lifestyle destination within the broader development.

During the quarter, we also celebrated the opening of the Zimbali Lakes Club, which offers a fully integrated hospitality and leisure experience, including restaurants, wellness facilities, and golf amenities.

Looking ahead, the launch of Zimbali Country Estate is expected in Q3 2026, alongside additional residential and hospitality projects that will further enhance Zimbali Lakes as a fully integrated mixed-use destination.

Moving to our operating assets.

Aria Vacation Club delivered strong revenues in January and February, largely in line with expectations.

While geopolitical developments impacted inbound tourism to Dubai and slowed activity in March, the business remained resilient through the successful conversion of opportunities already in the sales pipeline and membership upgrade initiatives within the existing customer base.

Management responded by focusing on cost control, cash flow optimization, and collection efforts, which helped preserve performance during a challenging period.

This gives us confidence that results can improve meaningfully once tourism activity returns to more normal levels.

Strive Services Group also delivered a solid performance during the quarter, posting year-on-year growth in revenue and gross profit- supported by strong contributions from its operating subsidiaries.

Turning to our management fee-based businesses.

This remains one of the most attractive and scalable components of our business model.

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

At the same time, Trilight Hospitality Asset Management and United Hospitality Management continue to expand our integrated service offering across the hospitality value chain, from development and asset management to hotel operations.

Another important milestone completed last year was our transition to a fully Sharia-compliant business model.

In summary, the first quarter of 2026 reflects continued execution of our strategy.

Despite regional geopolitical uncertainty, we delivered a profitable quarter, maintained a very strong and conservatively leveraged balance sheet, and continued to advance our key development and fee-generating platforms.

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. Thanks everybody.

INVESTOR PRESENTATION

Q1 2026

Quarter Ended 31 March 2026

Building Resilience. Delivering Value.



للفنادق والمنتجعات
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
- 02** Q1 2026 Financial Highlights
- 03** Business Segment Performance
- 04** Development Pipeline & Projects
- 05** ESG & Governance
- 06** Appendix

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 (AGM)

2025

Sharia

Compliant Business Model



IFA Hotels & Resorts

Q1 2026 Financial Highlights

Quarter Ended 31 March 2026 · All figures in KD unless stated

Revenue 6.89M KD +6.1% vs Q1 2025	Gross Profit 3.71M KD 47.5% vs Q1 2025	Gross Margin 54% +15pp vs Q1 2025 (39%)	Net Profit 2.28M KD Continuing operations
EPS (Basic) 5.57 Fils +148.7% from continuing ops vs Q1 2025	Total Assets 185.9M KD +6% y-o-y	Shareholders' Equity (Parent) 53.3M KD +21.6% y-o-y	Debt / Equity 12.2% Up from 11.2% (project loan)

Comparability Note

Q1 2025 reported profit for the period of KD 12.35M included a one-off KD 11.1M gain from the Fairmont Hotel Palm divestment. Normalised Q1 2025 profit was KD 1.2M. On a like-for-like continuing operations basis, Q1 2026 net profit almost doubled year-on-year. All growth references use continuing-operations comparators.

New Dev Mgmt Fees

Two new UAE projects secured; high-margin revenue stream

AIM Fund Fee Rebates

Acquisition & advisory fees charged to AIM

Gross Margin 39%→54%

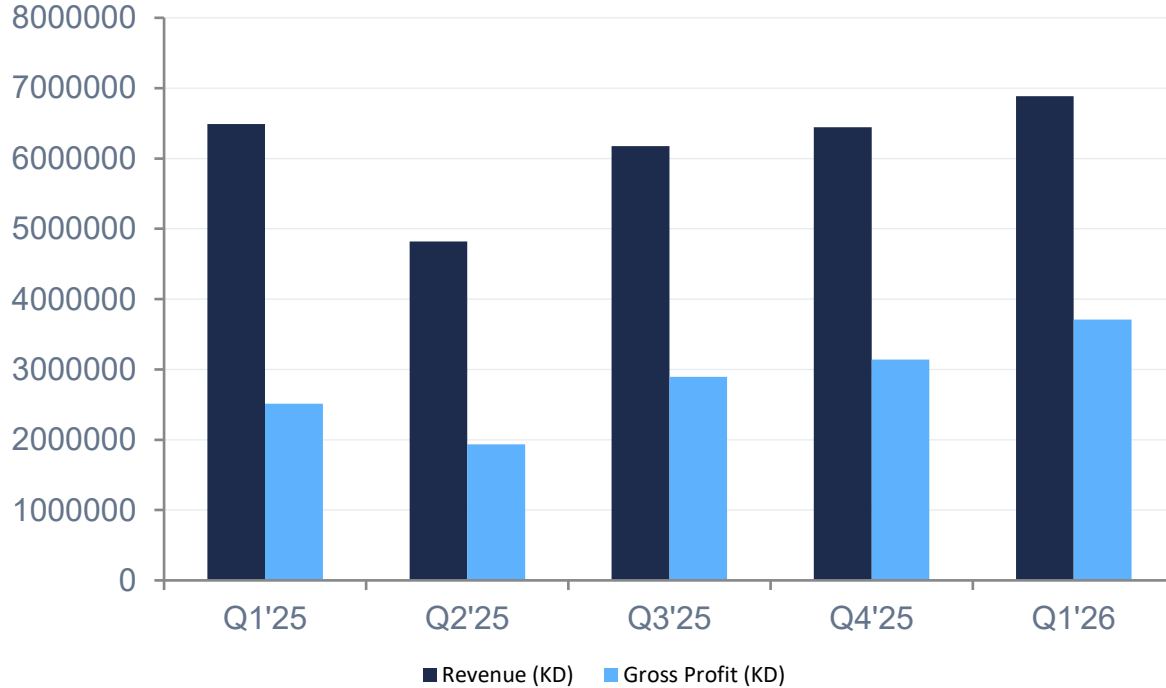
Mix shift to dev mgmt and fee income vs lower-margin hospitality

EPS +149% YoY

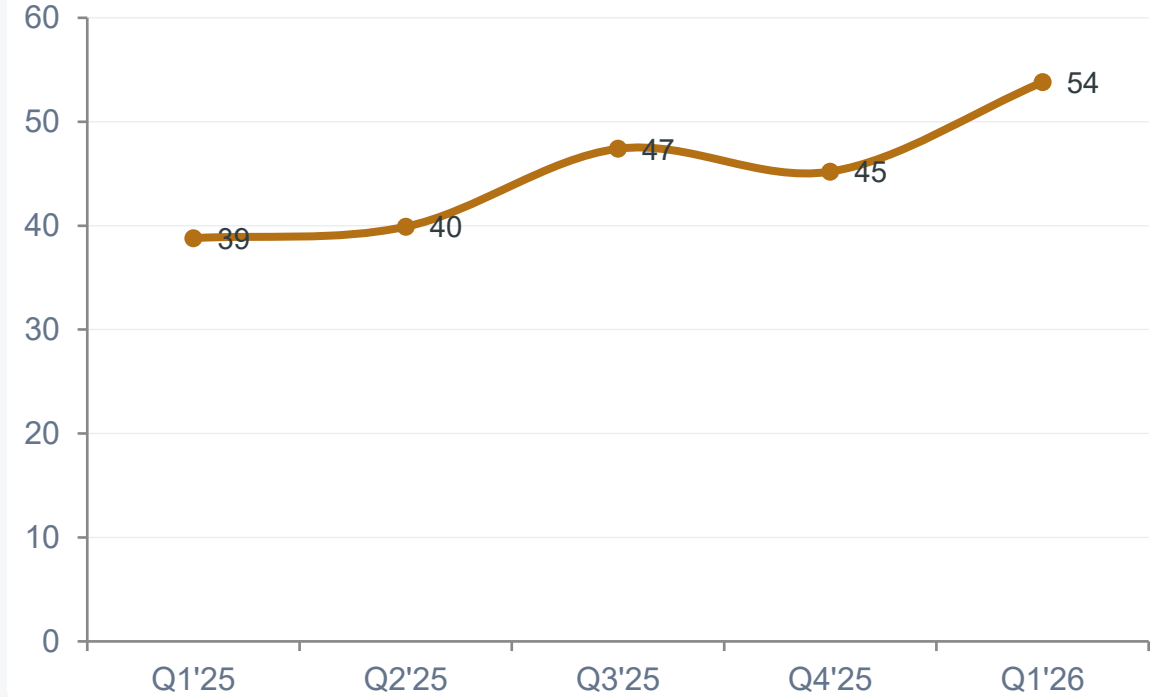
5.57 fils vs adj. 2.24 fils; quality of earnings improvement

Sustained Revenue Growth & Structural Margin Expansion

Quarterly Revenue & Gross Profit (KD)



Quarterly Gross Profit Margin (%)



Revenue Analysis

KD 6.89M +6.1% YoY

Two new DRC dev management contracts in UAE plus AIM Fund advisory fee rebates; offset regional geopolitical pressure on hospitality revenues.

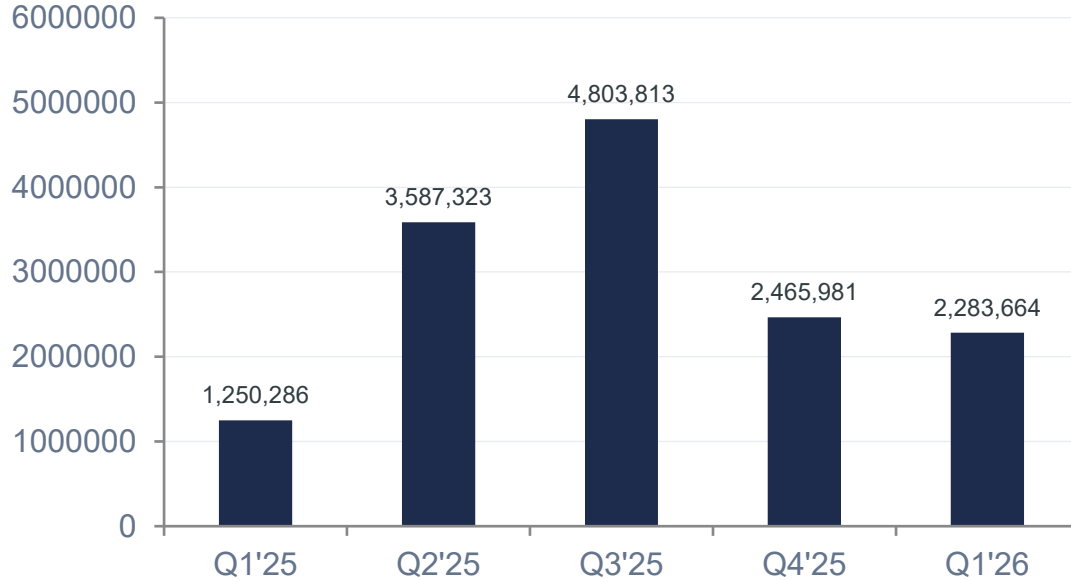
Gross Margin Analysis

54% Record High

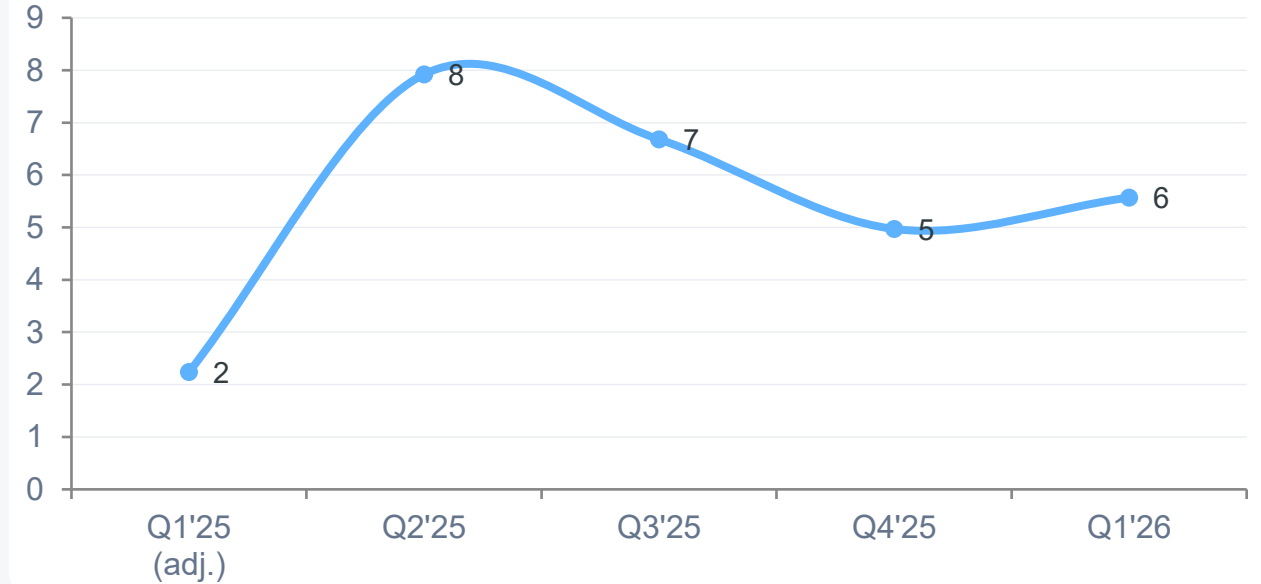
15pp improvement YoY from 39% in Q1 2025. Structural mix shift toward higher-margin dev management and fee income vs lower-margin direct hospitality revenue delivering sustained profitability improvement.

Total Profit & Earnings Per Share

Total Profit – Continuing Operations (KD)



EPS – Continuing Operations (Fils)



Profit from
Continuing Ops

KD 2.28M

vs KD 1.25M Q1 2025

EPS – Continuing
Operations

5.57 Fils

vs 2.24 Fils adj. (+149%)

Finance
Costs

KD 473K

Stable QoQ; -8% vs Q1 2025

Tax
Expense

KD 215K

Normalised; Q1'25 had hotel tax

Consolidated Balance Sheet

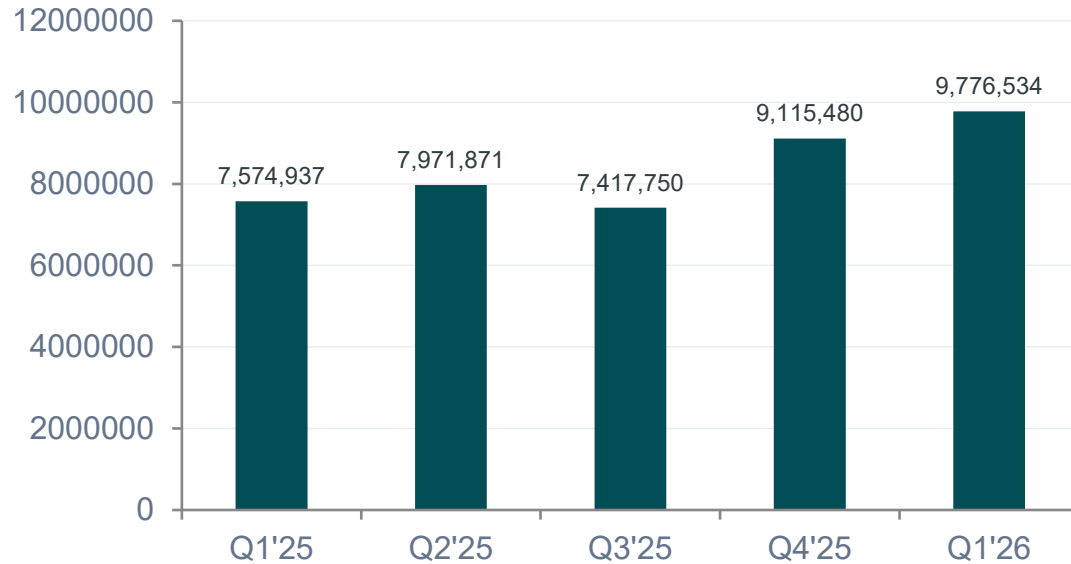
As at 31 March 2026 vs 31 March 2025 (KD)

ASSETS		
	31-Mar-26 (KD)	31-Mar-25 (KD)
Non-Current Assets		
Investment in Associates & JV	111,654,616	99,868,827
Property, Plant & Equipment	12,585,625	12,933,397
Investment Properties	8,222,103	6,940,197
Goodwill	1,180,816	1,183,008
Other Non-Current	4,811,959	7,706,336
Total Non-Current Assets	138,455,119	128,631,765
Current Assets		
Accounts Receivable & Other	19,494,889	22,539,693
Financial Assets (FVTPL)	8,716,553	9,173,027
Trading Properties	9,297,585	6,334,931
Cash & Cash Equivalents	9,141,976	7,554,852
Other Current Assets	795,745	1,206,726
Total Current Assets	47,446,748	46,809,229
TOTAL ASSETS	185,901,867	175,440,994

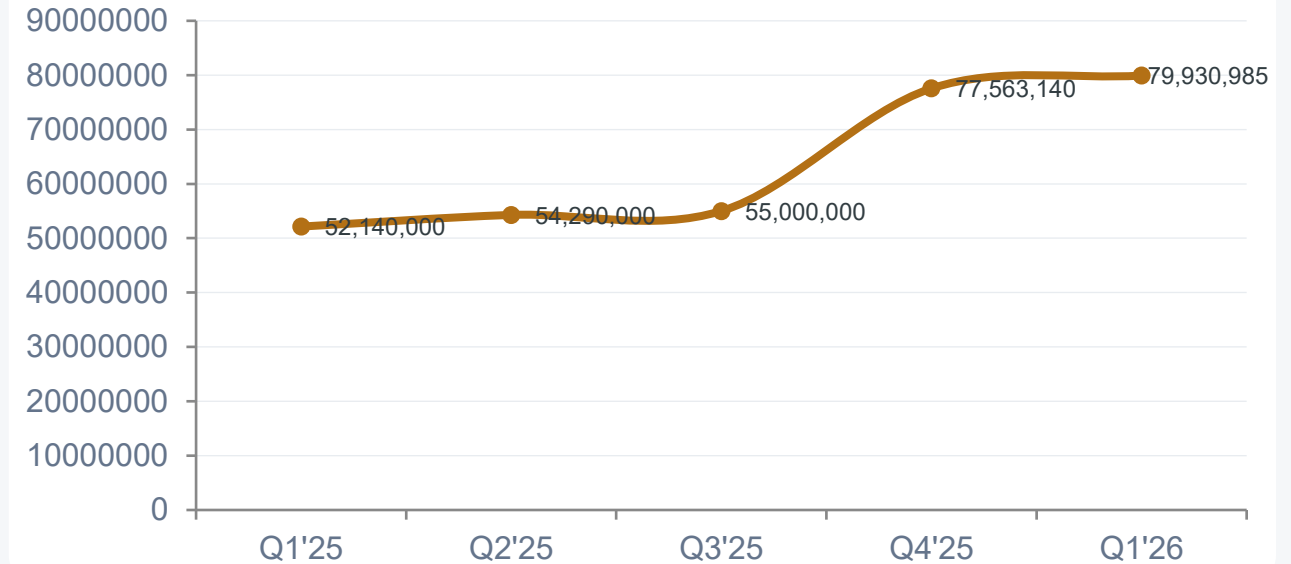
EQUITY & LIABILITIES		
	Mar-26	Mar-25
Equity		
Share Capital	29,118,647	22,928,069
Other Equity Components	24,169,878	20,884,626
Equity – Parent Co.	53,288,525	43,812,695
Non-Controlling Interest	26,642,460	24,000,708
Total Equity	79,930,985	77,563,140
Non-Current Liabilities		
Borrowings (Non-Current)	7,022,213	5,529,890
Due to Related Parties (NC)	6,194,300	7,637,916
Other NC Liabilities	7,412,564	8,795,822
Total Non-Current Liabilities	20,629,077	21,963,628
Current Liabilities		
Due to Related Parties (C)	52,571,555	58,098,633
Accounts Payable & Other	28,750,263	24,107,150
Borrowings (Current)	2,754,321	2,045,047
Other Current Liabilities	1,265,666	1,413,133
Total Current Liabilities	85,341,805	85,663,963
TOTAL EQUITY & LIABILITIES	185,901,867	175,440,994

Capital Structure & Leverage

Quarterly Total Borrowings (KD)



Total Equity incl. NCI (KD)



Debt / Equity
Q1 2026

12.2%

Up from 10.0% in Q3 2025
Due to IFA HR Ltd project loan

Debt / Assets
Q1 2026

5.3%

Substantially deleveraged
vs 25% pre-Fairmont sale

Interest Coverage
FY 2025

11.5x

Up from 7.5x in FY 2024
Strong earnings coverage

Total Equity
Q1 2026

KD 79.9M

+3.9% vs Dec 2025
Parent equity: KD 53.3M

Q1 2026 Business Segment Performance

INCOME-GENERATING ASSETS

Aria Vacation Club

Strong Jan–Feb performance aligned with plan. Mar impacted by regional geopolitical uncertainty which reduced Dubai inbound tourism. Membership upgrade strategy performing. Recovery expected as inbound travel normalises.

Strive Services Group

Group Revenue, +1.8% YoY. 30+ service lines, \$2bn AUM, 1,100 employees. Strong operational performance despite macro headwinds.

DEVELOPMENT PLATFORM

Orla – Dorchester Collection

Palm Jumeirah, 91 units, US \$1,230M GDV. Cumulative completion 58.31%. Foster + Partners design.

Orla Infinity

Palm crescent, 21 duplex units, US \$429M GDV. Cumulative completion 50.11%. JV with OMNIYAT.

Zimbali Lakes, SA

2025 marketing sales R417M. Q1 2026 confirmed sales R79.8M. 11 units under construction. Zimbali Lakes Clubhouse officially opened Q1 2026. Country Estate launch Q3 2026.

MANAGEMENT & FEE BUSINESSES

Development Mgmt

Two new UAE development management contracts secured in Q1 2026 -Key Q1 2026 growth driver.

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

Domus Managed Housing

Domus UAE delivering continued growth YoY. Domus The Node, Riyadh: 93,000 sqm, 10,000 staff capacity. First KSA expansion milestone achieved.

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

58.31%

- 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 · deferred receivable generating interest income for Group



ORLA INFINITY

Dorchester Collection · Palm Jumeirah Crescent, Dubai

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

Cumulative Construction Progress

50.11%

- Each of 20 duplexes 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

R79.8M

Q1 2026
Confirmed Sales

R417M

FY 2025
Marketing Sales

11

Units Under
Construction

85%

Zimbali Square
Leased

3M m²

Total
Estate Area

\$86.4M

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 officially opened Q1 2026 – integrating F&B, wellness & Ernie Els Golf Course · Country Estate launch Q3 2026

DOMUS THE NODE · RIYADH, SAUDI ARABIA

Area: 93,000 m²

Capacity: 10,000 staff

Location: The Node – Riyadh logistics hub

Partner: RIKAZ Real Estate Company, KSA

Connectivity: Adjacent to Khurais Road & Ring Road

Domus Managed Housing: +341% gross profit growth Q1 2026 vs Q1 2025 · 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

Dividend

25% Bonus Share distribution approved at AGM

Leadership

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

Transparency

Quarterly reporting; investor webcasts via EFG Hermes

Capital Mgmt

84% debt reduction in 2025; disciplined capital allocation policy

IR Contact

IR@ifahotelsresorts.com · ifahotelsresorts.com

Consolidated Statement of Profit & Loss · Q1 2026 vs Q1 2025 (KD)

Line Item	Q1 2026 (KD)	Q1 2025 (KD)
Revenue	6,885,572	6,488,332
Cost of Revenue	(3,178,365)	(3,974,312)
Gross Profit	3,707,207	2,514,020
Net Income from Ticket Sales	84,784	93,637
Change in Fair Value – FVTPL	(154,889)	–
Share of Associates & JVs	1,785,957	2,464,123
Interest Income	108,301	131,578
Other Income	55,831	123,008
Total Income	5,587,191	5,326,366
Staff Costs	(827,577)	(661,734)
Sales & Marketing	(149,843)	(131,471)
Other Operating Expenses	(1,396,684)	(995,794)
Depreciation & Amortisation	(242,290)	(167,233)
Finance Costs	(472,608)	(513,529)
Total Expenses	(3,089,002)	(2,469,761)
Profit Before Tax	2,498,189	2,856,605
Taxation	(214,525)	(1,606,319)
Profit – Continuing Operations	2,283,664	1,250,286
Discontinued Operations	–	11,100,955
Total Profit for Period	2,283,664	12,351,241
Attributable to Parent	2,026,654	11,495,821
Non-Controlling Interests	257,010	855,420
EPS – Continuing Operations	5.57 Fils	2.24 Fils (adj.)
EPS – Total (Reported)	5.57 Fils	31.60 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	58.31% complete	US\$1,230M
UAE	Orla Infinity – Dorchester Collection	Development	50.11% complete	US\$429M
UAE	Laguna Tower – Mövenpick	Operating	Active	US\$25M
UAE	Wyndham Hotel Residence	Operating	Active	
UAE	Aria Vacation Club	Operating	Active	–
UAE	Strive Services Group (SSG)	Operating	Active – \$2B AUM	–
UAE	Development & Sales Management (Al Tay, Domus & DRC's)	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 – R79.8M Q1 sales	3M m ²
South Africa	Legend Golf & Safari Resort	Operating	Active	–
Various	Trilight Hospitality Asset Management	Fee Business	Active – portfolio +200 companies	–
Various	UHM – 15+ Hotels, 7 Brands	Fee Business	Active – 30+ yrs	–



للفنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

Q1 2026 INVESTOR PRESENTATION

Building Resilience. Delivering Value.

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 & Office Manager