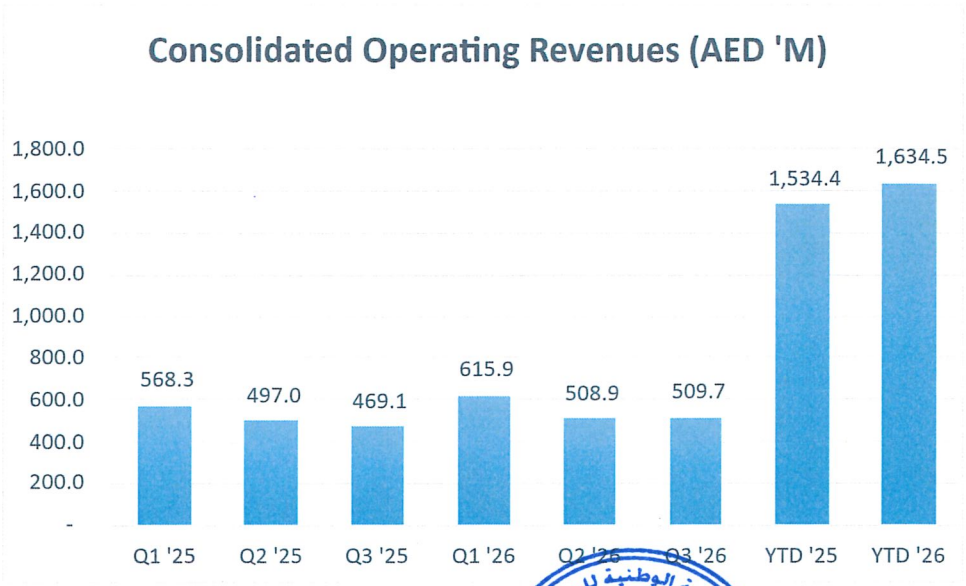
NATIONAL CORPORATION FOR TOURISM & HOTELS ("NCTH" OR "CORPORATION") MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS REPORT ON THE CORPORATION FINANCIAL RESULTS FOR THE PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2026	المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق("NCTH" أو "المؤسسة" تقرير مناقشة وتحليل الإدارة للنتائج المالية للمؤسسة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
On 06 January 2025, **NCTH** completed the acquisition of the entire shareholding of Alpha Dhabi Holding PJSC's subsidiaries namely Alpha Dhabi Hospitality Holding LLC ("**ADHH**") and Murban Energy Limited in the following companies: 1. ADH Hospitality RSC LTD. 2. Murban (BVI) Holding Inc; and 3. Hill View Resort (Seychelles) Limited **(together referred to as the "Target Companies")** in consideration of the issuance of 1,277,907,257 newly issued shares in NCTH share capital to ADHH. As a result of this transaction, ADHH secured a 58.70% stake in NCTH.	في 6 يناير 2025، استكملت المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق («**NCTH**») الاستحواذ على كامل حصص الملكية للشركات التابعة لشركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع، وهي شركة ألفا ظبي للضيافة القابضة ذ.م.م («**ADHH**») وشركة موربان أنرجي ليميتد، في الشركات التالية: .1 ADH Hospitality RSC LTD. .2 Murban (BVI) Holding Inc؛ و .3 Hill View Resort (Seychelles) Limited **(ويشار إلى هذه الشركات مجتمعة بـ«الشركات المستهدفة»).** وذلك مقابل إصدار عدد 1,277,907,257 سهمًا جديدًا في رأس مال المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق لصالح شركة ألفا ظبي للضيافة القابضة ذ.م.م ونتيجةً لهذه الصفقة، حصلت شركة الفا ظبي على حصة ملكية تبلغ 58.70% في رأس مال المؤسسة.
The accounting standards require the identification of the accounting acquirer being the entity that obtains control of the acquiree, and in some cases, the accounting acquirer may not be the same as the legal acquirer. The relevant accounting standards provide guidance on the considerations that are relevant for identifying the acquirer and as per the standard, the acquirer is usually the combining entity whose relative size is significantly greater than that of the other combining entities. In this transaction, the Target Companies was determined to be the accounting	تتطلب المعايير المحاسبية تحديد المستحوذ المحاسبي، وهو المنشأة التي تكتسب السيطرة على المنشأة المستحوذ عليها، وفي بعض الحالات قد لا يكون المستحوذ المحاسبي هو ذاته المستحوذ القانوني. وتوفر المعايير المحاسبية ذات الصلة إرشادات لتحديد الطرف الذي يُعد المستحوذ المحاسبي، حيث تنص على أن المستحوذ يكون عادةً هو المنشأة المشاركة في الاندماج التي يكون حجمها النسبي أكبر بشكل جوهري مقارنةً بالمنشآت الأخرى المشاركة في عملية الاندماج. وفي هذه الصفقة، تم تحديد الشركات المستهدفة (**Target Companies**) باعتبارها المستحوذ المحاسبي (رغم أنها المستحوذ عليها قانوناً)، وذلك بالنظر إلى حجمها النسبي ضمن المنشآت المندمجة، في

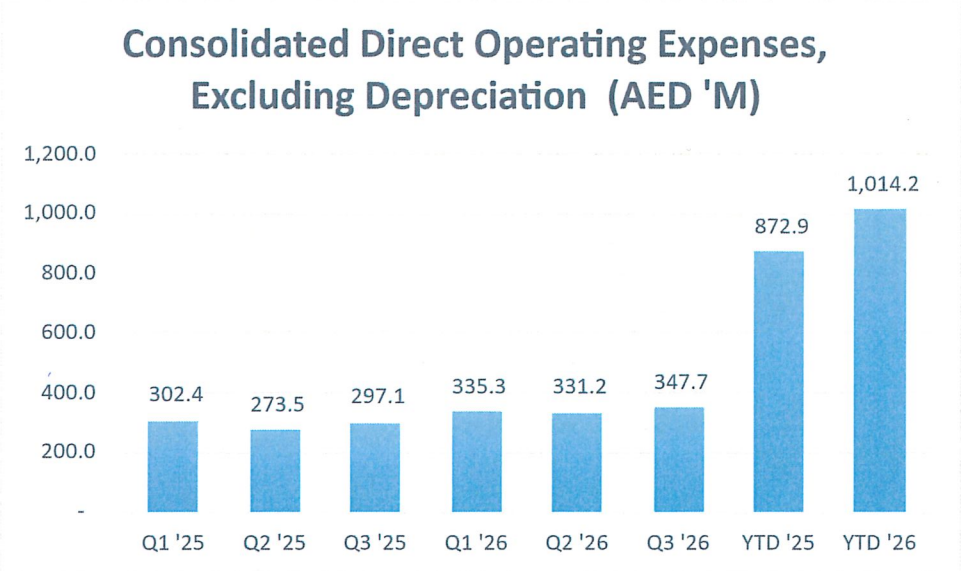
المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبو ظبي، إ.ع.م.
هـ +٩٧١ ٢ ٤٠٩ ٩٩٩٩ فـ +٩٧١ ٢ ٤٠٩ ٩٩٩٠
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

acquirer (or the legal acquiree) given its relative size within the combining entities and NCTH was determined to be the accounting acquiree (or the legal acquirer) resulting in a reverse acquisition.	حين تم تحديد المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق (NCTH) باعتبارها المستحوذ عليه محاسبياً (رغم أنها المستحوذ قانوناً)، الأمر الذي أدى إلى اعتبار العملية استحواذاً عكسياً (Reverse Acquisition).
The principles of reverse acquisition were used to reflect the acquisition of NCTH by the Target Companies, effective 6 January 2025. The initial accounting for the acquisition of the Target Companies (which was assessed as a business acquisition in line with IFRS 3) was incomplete as of 30 September 2025, therefore the Group has recognized identifiable assets acquired and liabilities assumed using provisional amounts as of 30 September 2025. During the year 2025, the purchase price allocation was completed and this has resulted in adjustments to the balances of the assets and liabilities acquired as part of the business combination. Accordingly, the comparative financial information for the period ended 30 September 2025 was restated to reflect the final purchase price allocation.	تم تطبيق مبادئ الاستحواذ العكسي لعكس عملية استحواذ الشركات المستهدفة على المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق (NCTH)، وذلك اعتباراً من 6 يناير 2025. ونظراً لعدم اكتمال المعالجة المحاسبية الأولية لعملية الاستحواذ على الشركات المستهدفة (والتي تم تصنيفها على أنها عملية استحواذ على أعمال وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) (IFRS 3)) حتى تاريخ 30 سبتمبر 2025، فقد قامت المجموعة بإثبات الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات التي تم تحملها استناداً إلى مبالغ مؤقتة كما في 30 سبتمبر 2025.وخلال عام 2025، تم الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء، مما أسفر عن إجراء تعديلات على أرصدة الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها ضمن عملية تجميع الأعمال. وبناءً عليه، تمت إعادة عرض المعلومات المالية المقارنة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، وذلك لتعكس التخصيص النهائي لسعر الشراء.
1. Revenues for the period ended 30 September 2026 reached AED 1,634.47 million against AED 1,534.37 million for the same period of last year 2025.	1 بلغت إيرادات الشركة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مبلغ 1,634.47 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بمبلغ 1,534.37 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق 2025.

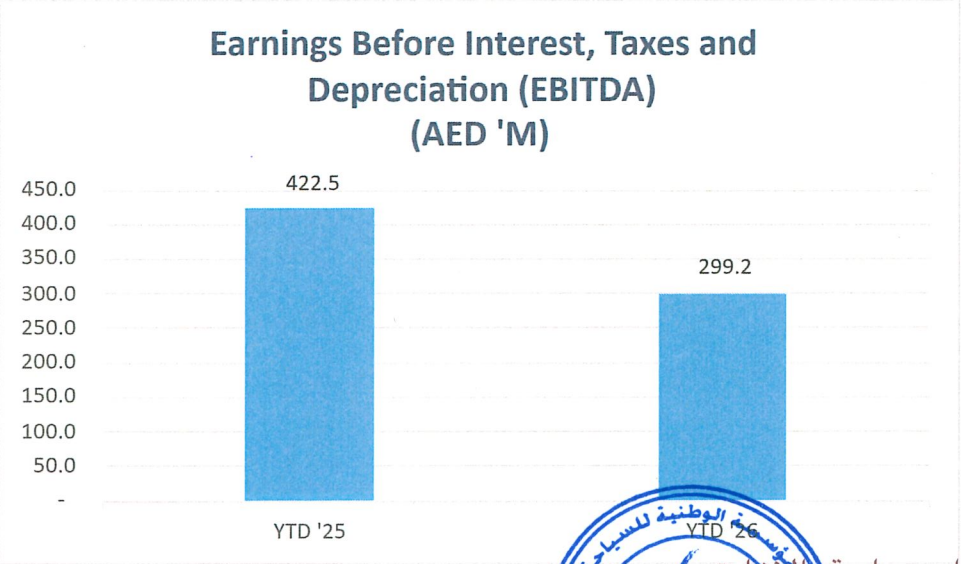


المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ ف ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

2. Direct operating expenses, excluding depreciation, increased from AED 872.92 million last year to AED 1,014.20 million this year.	.2 ارتفعت مصروفات التشغيل المباشرة، باستثناء الاستهلاك، من 872.92 مليون درهم إماراتي خلال العام السابق إلى 1,014.20 مليون درهم إماراتي خلال العام الحالي

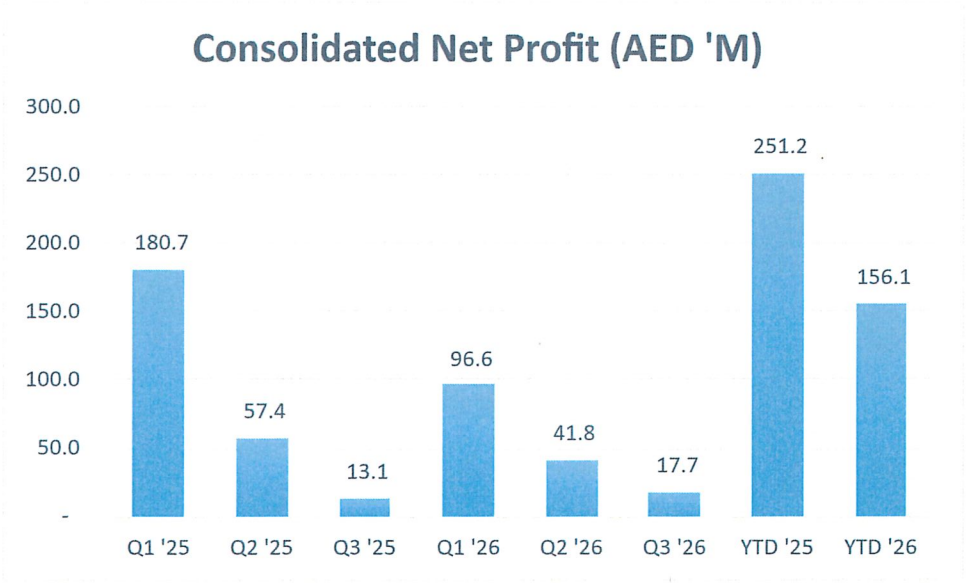


3. Earnings before interest, taxes and depreciation (EBITDA) for the nine months ended 30 September has decreased from AED 422.51 million last year to AED 299.23 million this year, this is mainly due to the one-off gain on bargain purchase last year of AED 97.01 million.	.3 انخفضت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من 422.51 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق إلى 299.23 مليون درهم إماراتي خلال العام الحالي، ويُعزى هذا الانخفاض بصورة رئيسية إلى تسجيل ربح غير متكرر ناتج عن الشراء بسعر يقل عن القيمة العادلة خلال العام السابق، بلغت قيمته 97.01 مليون درهم إماراتي



المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ فـ ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

4. Net Profit for the nine months ended 30 September 2026 has reached AED 156.07 million or 9.55% of revenues against AED 251.25 million or 16.37% of revenues for the same period of last year 2025. Net profit for the nine-month period in 2025 includes the one-off gain on bargain purchase amounting to AED 97.01 million resulting from the reverse acquisition. For the period ended 30 September 2026, the Corporation has reported income tax expense amounting to AED 27.13 million as compared to AED 28.03 million last year.	4 بلغ صافي الربح لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مبلغ 156.07 مليون درهم إماراتي، بما يعادل 9.55% من الإيرادات، مقارنةً بمبلغ 251.25 مليون درهم إماراتي، بما يعادل 16.37% من الإيرادات، خلال الفترة ذاتها من العام السابق 2025.وتجدر الإشارة إلى أن صافي الربح لفترة التسعة أشهر من عام 2025 قد تضمن ربحاً غير متكرر ناتجاً عن الشراء بسعر يقل عن القيمة العادلة، بلغت قيمته 97.01 مليون درهم إماراتي، وذلك نتيجة لعملية الاستحواذ العكسي. كما سجلت المؤسسة مصروف ضريبة دخل بمبلغ 27.13 مليون درهم إماراتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، مقارنةً بمبلغ 28.03 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق..



	For the Period ended 30 September	
	2026	2025
	AED '000	AED '000
Earnings before interest, taxes and depreciation	299,234	422,511
Finance costs, net	(10,149)	(19,650)
Depreciation expense	(105,891)	(123,583)
Income tax expense	(27,126)	(28,032)
Net Profit	**156,068**	**251,246**

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ فـ ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

Interest income for the period is above last year at AED 18.27 million compared to AED 17.89 million for the same period of last year 2025.

The Hotels Division's revenues for the nine-month period have decreased from AED 699.74 million last year to AED 665.61 million this year, while profit before income tax this year was AED 101.17 million compared to last year of AED 112.17 million.

The Retail Division have recorded revenues of AED 45.02 million during the period compared to AED 43.82 million last year, while the profit before income tax this period is at AED 11.87 million against AED 8.80 million last year.

Catering Division revenue reached AED 402.55 million during the period compared to AED 356.21 million last year, while the profit before income tax decreased from AED 47.87 million last period to AED 36.67 million this period, due to higher material and operating costs.

Investment properties, which include rental income from properties, reported higher revenues at AED 37.28 million this period compared to AED 35.06 million last year, and profit before income tax this period reached AED 23.92 million against AED 17.11 million of the same period last year.

Revenues from other services, which include facility management and cleaning services and trading of fresh food stuffs, increased by AED 81.28 million or 19.57% compared to last year. However, profit before income tax decreased by AED 7.08 million against last year.

إيرادات الفوائد: ارتفعت إيرادات الفوائد خلال الفترة الحالية لتبلغ 18.27 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بمبلغ 17.89 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق 2025.

قطاع الفنادق: انخفضت إيرادات قطاع الفنادق لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من 699.74 مليون درهم إماراتي خلال العام السابق إلى 665.61 مليون درهم إماراتي خلال العام الحالي. كما بلغ الربح قبل ضريبة الدخل 101.17 مليون درهم إماراتي خلال الفترة الحالية، مقارنةً بمبلغ 112.17 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق.

قطاع التجزئة: سجل قطاع التجزئة إيرادات بلغت 45.02 مليون درهم إماراتي خلال الفترة الحالية، مقارنةً بمبلغ 43.82 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق. كما ارتفع الربح قبل ضريبة الدخل ليبلغ 11.87 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بمبلغ 8.80 مليون درهم إماراتي خلال العام السابق.

قطاع خدمات التموين: بلغت إيرادات قطاع خدمات التموين 402.55 مليون درهم إماراتي خلال الفترة الحالية، مقارنةً بمبلغ 356.21 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق. وفي المقابل، انخفض الربح قبل ضريبة الدخل من 47.87 مليون درهم إماراتي خلال الفترة السابقة إلى 36.67 مليون درهم إماراتي خلال الفترة الحالية، ويُعزى هذا الانخفاض إلى ارتفاع تكاليف المواد والمصروفات التشغيلية.

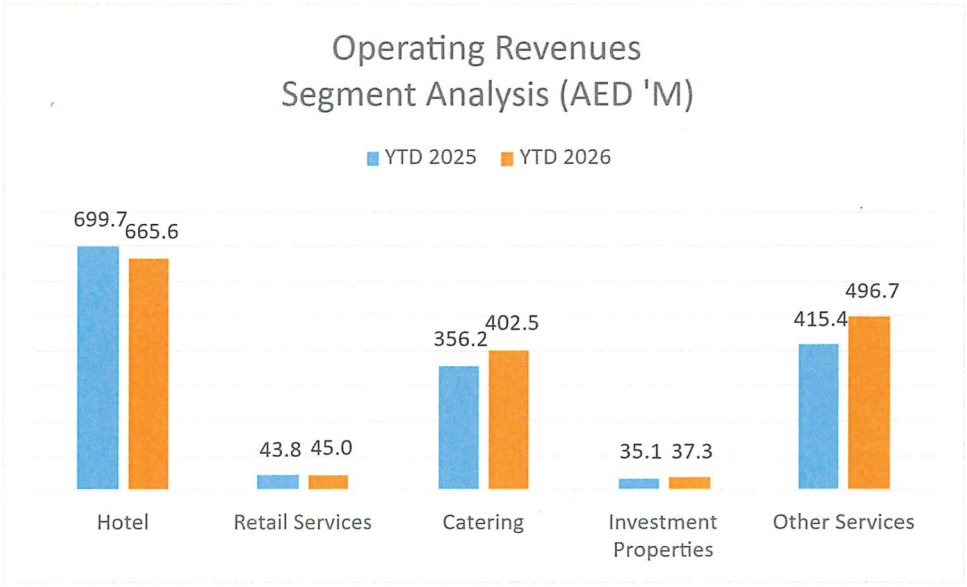
قطاع العقارات الاستثمارية: سجل قطاع العقارات الاستثمارية، الذي يشمل إيرادات تأجير العقارات، ارتفاعاً في الإيرادات لتبلغ 37.28 مليون درهم إماراتي خلال الفترة الحالية، مقارنةً بمبلغ 35.06 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق. كما ارتفع الربح قبل ضريبة الدخل ليبلغ 23.92 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بمبلغ 17.11 مليون درهم إماراتي خلال الفترة المماثلة من العام السابق.

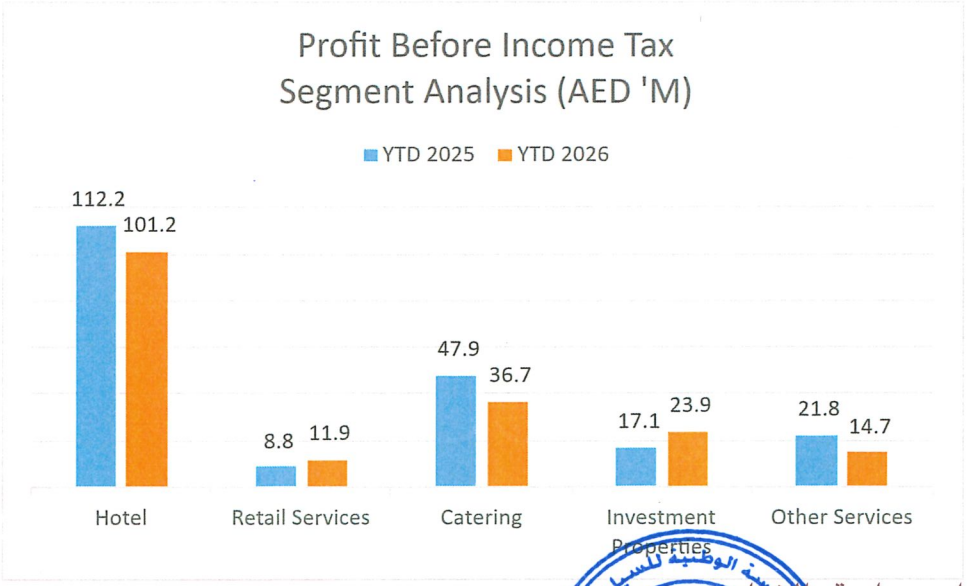
قطاع الخدمات الأخرى: ارتفعت إيرادات الخدمات الأخرى، التي تشمل خدمات إدارة المرافق والنظافة وتجارة المواد الغذائية الطازجة، بمبلغ 81.28 مليون درهم إماراتي، أي بنسبة 19.57%، مقارنةً بالفترة ذاتها من العام السابق. ومع ذلك، انخفض الربح قبل ضريبة الدخل بمبلغ 7.08 مليون درهم إماراتي مقارنةً بالفترة المماثلة من العام السابق.

	Hotels	Retail	Catering	Investment Properties	Others
	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000
Period Ended 30 September 2026					
Revenues	665,613	45,023	402,545	37,278	496,701
Profit before income tax	101,168	11,866	36,669	23,921	14,728
Profit before income tax %	15.20%	26.36%	9.11%	64.17%	2.97%

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ ف ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

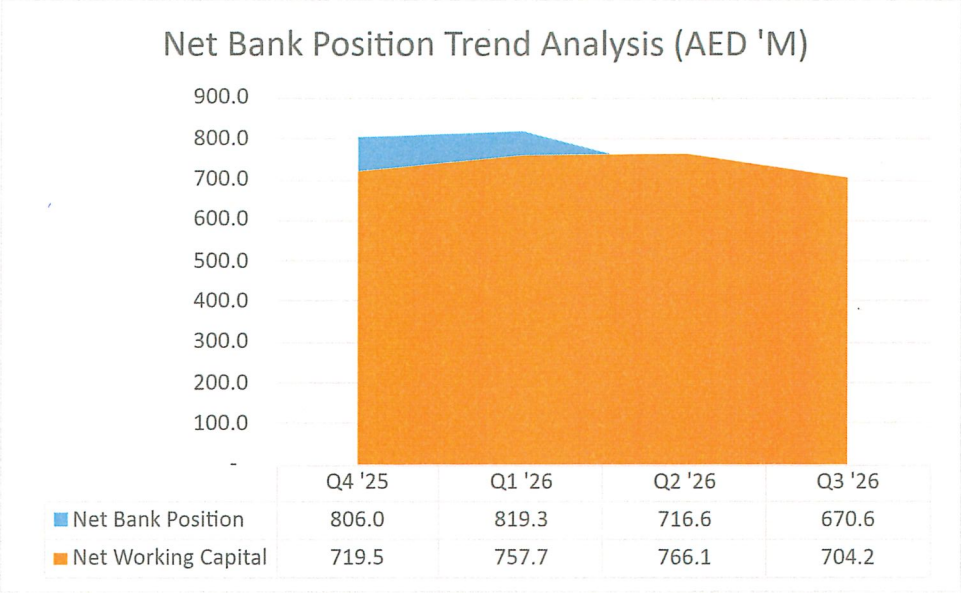
	Hotels	Retail	Catering	Investment Properties	Others
	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000
Period Ended 30 September 2025					
Revenues	699,741	43,822	356,209	35,060	415,419
Profit before income tax	112,168	8,803	47,872	17,108	21,809
Profit before income tax %	16.03%	20.09%	13.44%	48.80%	5.25%





المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ ف ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

5. **Cash & short-term deposits,** after net repayment of loan (net of loan borrowings received) and interest totaling AED 56.56 million for the period, have decreased to AED 670.63 million this 30 September 2026 from AED 805.96 million from last 31 December 2025.	5. النقد والودائع قصيرة الأجل: انخفض رصيد النقد والودائع قصيرة الأجل إلى 670.63 مليون درهم إماراتي كما في 30 سبتمبر 2026، مقارنةً بمبلغ 805.96 مليون درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2025، وذلك بعد سداد صافي القروض (بعد خصم مبالغ القروض المستلمة) والفوائد، بإجمالي 56.56 مليون درهم إماراتي خلال الفترة



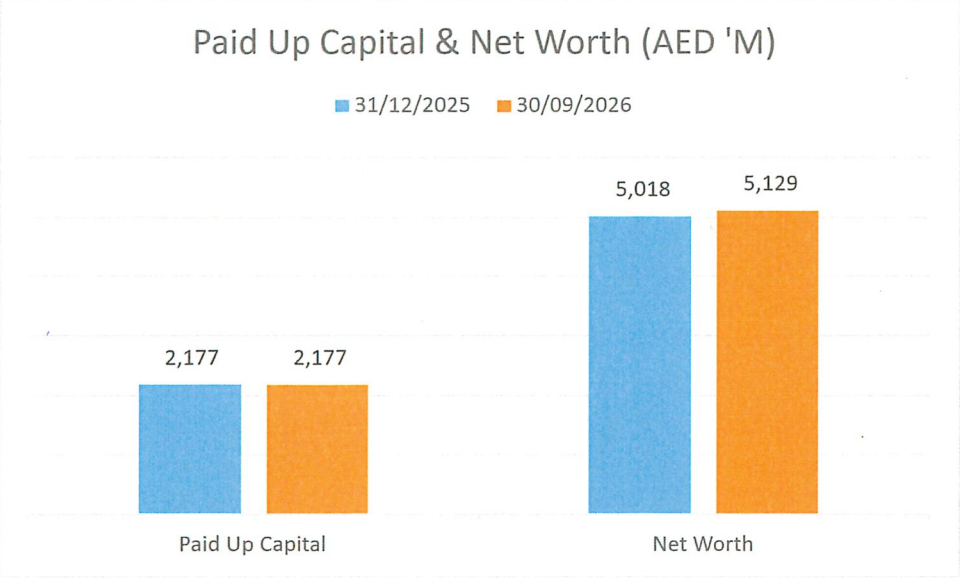
	Q4 '25	Q1 '26	Q2 '26	Q3 '26
Net Bank Position	806.0	819.3	716.6	670.6
Net Working Capital	719.5	757.7	766.1	704.2

6. **Capital Commitments** the capital expenditure authorized for at the balance sheet date but not yet capitalized amounts to AED 6.70 million.	6. الالتزامات الرأسمالية: بلغت قيمة النفقات الرأسمالية المعتمدة التي لم تتم رسملتها بعد، كما في تاريخ قائمة المركز المالي، مبلغ 6.70 مليون درهم إماراتي

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels

ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ فـ ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

7. **Capital Resources and Liquidity Position** Paid up capital AED 2.18 billion with a net worth of AED 5.13 billion Total Assets AED 6.84 billion	7. **الموارد الرأسمالية والسيولة** بلغ رأس المال المدفوع: 2.18 مليار درهم إماراتي. بلغ صافي حقوق الملكية: 5.13 مليار درهم إماراتي. بلغ إجمالي الموجودات: 6.84 مليار درهم إماراتي



SUMMARY OF KEY ELEMENTS IN THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS	ملخص العناصر الرئيسية في البيانات المالية السنوية

Balance Sheet:

Particulars	As at 30/09/2026	As at 31/12/2025
	AED '000	AED '000
Total Non-Current Assets	5,262,577	5,159,331
Total Current Assets	1,574,466	1,580,613
Total Current Liabilities	870,288	861,121
Total Non-Current Liabilities	838,044	860,464
Total Shareholders' Equity	5,128,711	5,018,359

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels
ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ فـ ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com

Income Statement:

Particulars	For the Nine-Month Period ended on	
	30/09/2026	30/09/2025
	AED '000	AED '000
Total Revenue	1,634,468	1,534,371
Gross Profit	534,867	557,855
Profit before Income Tax	183,194	279,278
Income tax expense	(27,126)	(28,032)
Net Profit	156,068	251,246
Earnings per Share	0.07	0.12

Thank you & best regards,	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

HE Sultan Dahi Sultan Maasam Alhemeiri

Chairman

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق
National Corporation for Tourism and Hotels

ص.ب ٦٩٤٢، أبوظبي، إ.ع.م.
هـ ٩٩٩٩ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+ ف ٩٩٩٠ ٤٠٩ ٢ ٩٧١+
PO Box 6942, Abu Dhabi, UAE
T. +971 2 409 9999 F. +971 2 409 9990
E. info@ncth.ae W. www.ncth.com