

الأستاذة / رشا مصطفى موسى

مدير عام إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

إلتزاماً من الشركة بقواعد القيد والإفصاح بالبورصة المصرية، نرفق لسيادتكم بيان إفصاحي من مجموعة طلعت مصطفى القابضة، والشركة حريصة على الإلتزام بقواعد القيد والإفصاح في هذا الخصوص.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

جهاد السوافطة

عبد الجبار

الرئيس التنفيذي للشئون المالية  
ومدير علاقات المستثمرين



تحريراً في: ٢٠٢٥/١٢/٢

**Att: Mrs. Rasha Mostafa Moussa**  
**General Manager of Disclosure Department**  
**Egyptian Stock Exchange**

In compliance with the EGX listing and disclosure rules, we attach a disclosure statement from Talaat Moustafa Holding Group, and the company is keen to abide by the Egyptian Exchange listing and disclosure rules in this regard.

**Yours sincerely,**

**Jehad AL-Sawaftah**  
**CEO for Financial Affairs & Investor Relations Manager**



**Date: 2/12/2025**

## Talaat Moustafa Group Holding announces the inauguration and the launch of the sale of its new ground-breaking projects Yamal and Jood in the Sultanate of Oman.

Talaat Moustafa Group Holding ("TMG Holding" or "the Group") is pleased to announce the inauguration of its two ground-breaking mixed-use projects "Yamal" and "Jood", through its development arm in the Sultanate of Oman, "Talaat Moustafa Muscat Real Estate Development Company". The launch event was witnessed Monday, December 1, 2025, by His Highness Sayyid Theyazin bin Haitham Al Said, Minister of Culture, Sports and Youth, in the presence of His Excellency Dr. Khalfan Al Shueili, Omani Minister of Housing and Urban Planning, and Mr. Hesham Talaat Moustafa, Chairman of Talaat Moustafa Group and The group is also pleased to announce the launch of the sales process today, Tuesday, December 2, 2025..

Choosing the sultanate of Oman was based on the Group's global expertise spanning more than 55 years in real estate development, supported by extensive studies to ensure the replication of the Group's successful track record in Egypt in developing fully integrated urban communities.

The two projects span over an area of 4.9 million square meters west of Muscat, the capital of the Sultanate of Oman. The touristic project named "Yamal" stretches along the coast of the Gulf of Oman with a beachfront of 1,760 meters and covers an area of 2.2 million square meters. The project aims to establish an upscale tourism and residential community offering an integrated lifestyle that combines luxury, entertainment, a world-class marina, marine sports, international hotels, and others additional services, along with diverse residential units overlooking the sea and marina. The project also includes Al Naseem Heritage Park, a recreational park spanning 215,000 square meters.

Nearby, within Sultan Haitham City, the "Jood" residential project covers 2.7 million square meters, offering integrated services with state-of-the-art solutions for sustainable smart communities. It includes diverse residential units catering to multiple segments, vast green spaces, and service, commercial, recreational, medical, and educational facilities, in addition to a social sports club.

These projects will replicate the Group's unique sustainable community model, which has been well-tested and successfully implemented in Egypt and Saudi Arabia, integrating high-quality housing, infrastructure, and a wide array of services, with a strong focus on sustainability and smart technologies. This strategic step

## تعلن مجموعة طلعت مصطفي القابضة عن وضع حجر الأساس وإطلاق المبيعات لمشروعها الرائدین الجدیدین "يامال" و"جود" فی سلطنة عمان.

يسر مجموعة طلعت مصطفي القابضة "TMG Holding" أن تعلن من خلال ذراعها التطويري بسلطنة عمان شركة مجموعة طلعت مصطفي مسقط للتطوير العقاري عن وضع حجر الأساس لمشروعها الرائدین "يامال" و"جود" متعدد الاستخدامات حيث شهد صاحب السمو السيد/ذي يزن بن هيثم آل سعيد وزير الثقافة والرياضة والشباب أمس الإثنين الموافق ١ ديسمبر ٢٠٢٥ فعاليات وضع حجر الأساس في مشروع مجموعة طلعت مصطفي بسلطنة عمان بحضور معالي الدكتور / خلفان الشيعلي وزير الاسكان والتخطيط العمراني العماني والأستاذ / هشام طلعت مصطفي الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لمجموعة طلعت مصطفي القابضة. كما يسر المجموعة أن تعلن عن إطلاق عملية البيع اليوم الثلاثاء الموافق ٢ ديسمبر ٢٠٢٥.

وقد جاء اختيار سلطنة عمان استنادًا إلى خبرة المجموعة العالمية التي تمتد لأكثر من ٥٥ عامًا في مجال التطوير العقاري. وبناءً على دراسات دقيقة لضمان تكرار النجاحات التي حققتها المجموعة في مصر من خلال تطوير مجتمعات عمرانية متكاملة.

ويقع المشروعين على مساحة ٤,٩ مليون متر مربع غرب العاصمة مسقط بسلطنة عمان. حيث يمتد مشروع "يامال" السياحي على ساحل خليج عمان بواجهه شاطئية تصل إلى ١,٧٦٠ متر وتبلغ مساحته ٢,٢ مليون متر مربع. ويهدف المشروع لإقامة مجتمع سياحي وسكني راقى، يوفر أسلوب حياة متكامل يجمع بين الفخامة، والترفيه، والمرافق العالمية، والرياضات البحرية، والفنادق العالمية، والخدمات المتكاملة، مع وحدات سكنية متنوعة مطلة على البحر والمرينا. كما يتخلل المشروع حديقة النسيم التراثية الترفيهية على مساحة ٢١٥ ألف متر مربع.

كما يقع مشروع "جود" السكني على مساحة ٢,٧ مليون متر مربع في مدينة السلطان هيثم، حيث يقدم خدمات متكاملة بمفهوم جديد للمجتمعات الذكية المستدامة، ويضم وحدات سكنية متنوعة تلبي احتياجات شرائح متعددة، ومساحات خضراء شاسعة، ومرافق خدمية وتجارية وترفيهية وطبية وتعليمية، إلى جانب نادي اجتماعي رياضي.

وستحاكي تلك المشاريع نموذج المجتمع المستدام الفريد للمجموعة والذي تم اختياره جيداً، وتم تطبيقه بالفعل بنجاح ملحوظ في مصر والمملكة العربية السعودية، حيث ستقوم بتوفير مساكن وبنية تحتية متميزة وخدمات متكاملة، مع التركيز القوي على الاستدامة والتقنيات



enhances the Group's ability to generate foreign currency and expand its recurring income base, strengthening its position as a major regional urban development powerhouse, and exporting its successful business model abroad.

The two projects will be developed simultaneously, with approximately 15k residential and hotel units. The combined sales value of these units is expected to reach OMR 1.8 billion (USD 4.7 billion) over the lifetime of the projects

Thanks to the Group's well-established low-risk self-financed development model, which generates strong expected cash flows sufficient to develop the two projects, management does not anticipate any significant upfront investment requirements before launching sales.

Talaat Moustafa Group is one of the largest real estate developers in the Middle East and one of Egypt's leading integrated institutions. It ranks among the top 6% of companies across emerging markets in Africa, the Middle East, and Latin America, with a market capitalization exceeding EGP 149 billion (equivalent to USD 3.1 billion). This strong position is driven by the diversity of the Group's hotel and real estate assets, the underlying value of its portfolio, and more than 55 years of success in developing fully integrated, sustainable, and smart cities and communities.

الذكية. وتعزز هذه الخطوة الاستراتيجية قدرات المجموعة على توليد النقد الأجنبي. توسيع قاعدة الدخل المتكررة، مما يعزز مكانتها كمصدر رئيسي للعقارات والخدمات السياحية في مصر، وقوة تنمية عمرانية إقليمية متنامية.

وسيتم تطوير المشروعين بشكل متزامن. ومن المقرر أن يُسلم ما يقرب من ١٥ ألف وحدة سكنية وفندقية. ومن المتوقع أن تبلغ قيمة مبيعات هذه الوحدات مجتمعة ١.٨ مليار ريال عماني (٤.٧ مليار دولار أمريكي) على مدى عمر المشروعين.

وبفضل نموذج التطوير الراسخ للمجموعة ذات التمويل الذي يولد التدفقات النقدية القوية المتوقعة اللازمة لتطوير المشروعين، لا تتوقع الإدارة أي متطلبات استثمارية مسبقة كبيرة قبل إطلاق مبيعات المشروعين.

وتعد مجموعة طلعت مصطفى من أكبر المطورين العقاريين في الشرق الأوسط، وواحدة من كبرى المؤسسات المتكاملة في مصر، وتُصنف ضمن أكبر ٦٪ من الشركات في الأسواق الناشئة في أفريقيا والشرق الأوسط وأمريكا اللاتينية بقيمة سوقية تتجاوز ١٤٩ مليار جنيه بما يعادل ٣.١ مليار دولار، وترجع تلك المكانة البارزة للمجموعة إلى تنوع أصول المجموعة الفندقية والعقارية والقيمة الكامنة في محفظة المجموعة. ونجاح المجموعة على مدى أكثر من ٥٥ عاماً في تأسيس مدن ومجتمعات عمرانية متكاملة الخدمات ذكية ومستدامة.

- ENDS -

- تمت -

