

السيد الأستاذ / هشام إبراهيم

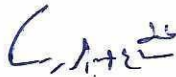
مدير عام إدارة الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

جهاز السوافطة



الرئيس التنفيذي للشئون المالية

ومدير علاقات المستثمرين



تحريراً في: ٢٠٢٥/٤/٢٨

**Att: Mr. Hesham Ibrahim**  
**General Manager of Disclosure and Governance 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 As-Sawaftah**  
**CEO for Financial Affairs & Investor Relations Manager**



**Date: 28/4/2025**

**TMG Holding confirms that it is in advanced stage of negotiations for a new large-scale mixed-use project in Iraq, proceeding with its rapid regional expansion focused on exporting its pioneering integrated city model in the GCC and beyond**

In reference to information circulated in various media outlets, Talaat Moustafa Group Holding ("TMG Holding" or "the Group") is pleased to confirm that, following intensive exploratory meetings and comprehensive market studies, the Group reached advanced stage of negotiations with the National Investment Commission of Iraq for development of a new sustainable mixed-use project spanning some 14 million sqm located in South-West of Baghdad and expected to host around 45 thousand mixed-use units, replicating the successful, well-tested and unique community model pioneered by the Group in Egypt and Saudi Arabia, offering quality housing, superior infrastructure, and services, all while emphasizing sustainability and smart technologies. This prospective expansion into Iraq and other regional markets would be in line with the Group's strategy to further enhance the Group's foreign exchange generation capabilities and recurring income portfolio, hedge investor returns against local currency fluctuations, and solidify the company's position as Egypt's leading exporter of real estate and tourism services in the region. The project is estimated to generate total sales in the vicinity of USD 17 billion and annual recurring income exceeding USD 1.5 billion per annum upon its completion.

**تعلن مجموعة طلعت مصطفى القابضة عن الدخول فى مرحلة متقدمة من المفاوضات الخاصة بمجتمع عمراني جديد واسع النطاق متعدد الاستخدامات فى العراق، وذلك فى إطار استراتيجيتها نحو التوسع الإقليمي السريع الذي يركز على تصدير منتجاتها المتكاملة الرائدة فى دول مجلس التعاون الخليجي وخارجها.**

بالإشارة الى الأخبار المتداولة فى بعض وسائل الإعلام المختلفة يسر مجموعة طلعت مصطفى القابضة (المجموعة) أن تؤكد بعد اجتماعات استكشافية مكثفة ودراسات السوق الشاملة دخول المجموعة فى مرحلة متقدمة من المفاوضات مع الهيئة الوطنية للاستثمار فى العراق لتطوير مشروع جديد مستدام و متعدد الاستخدامات على مساحة ١٤ مليون متر مربع فى جنوب غرب بغداد ومن المتوقع أن يحتوى المشروع حوالي ٤٥ ألف وحدة متعددة الاستخدامات، يحاكي النموذج المجتمعي الناجح والمختبر جيدا والذي ابتكرته المجموعة فى كل من مصر والمملكة العربية السعودية، حيث يوفر مساكن عالية الجودة وبنية تحتية وخدمات متميزة، مع التركيز على الاستدامة والتقنيات الذكية، ويتمشى هذا التوسع فى العراق والأسواق الإقليمية الأخرى مع رؤية المجموعة نحو التوسع فى تواجدها الإقليمية، مع استراتيجية المجموعة لتعزيز قدرات المجموعة فى مجال توليد العملات الأجنبية واسترداد محفظة الدخل، والتحوط من عوائد المستثمرين ضد تقلبات العملة المحلية، وترسيخ مكانة المجموعة كمصدر رائد للخدمات العقارية والسياحية فى المنطقة. من المتوقع أن يحقق المشروع إجمالي مبيعات فى حدود ١٧ مليار دولار أمريكي ودخل سنوي متكرر يتجاوز ١,٥ مليار دولار أمريكي سنويا عند اكتماله.

Subject to the successful conclusion of negotiations, the Group expects to receive the land from the Iraqi authorities by the end of the year.

This strategic expansion into Iraq aligns with the Group's vision to broaden its regional footprint, building on its remarkable success in Egypt over the past half a century years as well as its recent unprecedented success in Saudi Arabia. TMG Holding's reputation for excellence is evident in its exceptional sales performance and the development of iconic, vibrant communities that have become a highly sought-after import product in the underserved regional markets. The expansion will be executed through the Group's Saudi Arabian arm, TMG Saudi, leveraging its success in Riyadh, where a 10 million sqm sustainable mixed-use smart city was launched last year and attracted unprecedented interest from Saudi customers.

In compliance with EGX disclosure rules, the Group will keep shareholders informed of any further material milestones achieved in the preparation of the project in Iraq.

--- ENDS ---

وبمجرد اكتمال المفاوضات، تتوقع المجموعة الحصول على الأرض من السلطات العراقية بحلول نهاية العام.

ويتمشى هذا التوسع الاستراتيجي في العراق مع رؤية المجموعة لتوسيع حضورها الإقليمي، بناء على نجاحها الملحوظ في مصر على مدى نصف القرن الماضي بالإضافة إلى النجاح غير المسبوق الذي حققته مؤخراً في المملكة العربية السعودية . تتجلى سمعة مجموعة طلعت مصطفى القابضة في أداء مبيعاتها الاستثنائي وتطوير مجتمعات مميزة وناضجة بالحياة أصبحت منتجا مستقرا مرغوبا للغاية في الأسواق الإقليمية، وسيتم تنفيذ المشروع من خلال شركة طلعت مصطفى للتطوير العقاري بالسعودية، الذراع السعودي للمجموعة للاستفادة من نجاحها في الرياض، حيث تم إطلاق مدينة ذكية متعددة الاستخدامات مستدامة تبلغ مساحتها ١٠ ملايين متر مربع العام الماضي وجذبت اهتماما غير مسبوق من العملاء السعوديين.

والتزاما من المجموعة بقواعد الإفصاح بالبورصة المصرية، ستقوم المجموعة بإطلاع السادة المساهمين على أي تطورات جوهرية أخرى تم تحقيقها في التحضير للمشروع في العراق

تمت-

