

السيد الأستاذ / هشام إبراهيم

مدير عام إدارة الإفصاح والحكمة

البورصة المصرية

إلتزاماً من الشركة بقواعد القيد والإفصاح بالبورصة المصرية، نرفق لسيادتكم بيان إفصاحى من مجموعة طلعت مصطفى القابضة، والشركة حريصة على الالتزام بقواعد القيد والإفصاح فى هذاخصوص.

وتفضلا بقبول فائق الاحترام ،،،

جهاد السواطنة

سليمان الربي

الرئيس التنفيذي للشئون المالية

ومدير علاقات المستثمرين



تحرير فى: ٢٠٢٥/٥/١٩

**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: 19/5/2025**

TMG Holding proceeds with its aggressive regional expansion and signs landmark agreement to develop two mixed-use sustainable projects in the Sutanate of Oman, with a combined area of some 4.9 million sqm and projected sales value of USD 4.7 billion

Talaat Moustafa Group Holding ("TMG Holding" or "the Group") is pleased to announce today, through its development arm in the Sultanate of Oman, Talaat Moustafa Group Muscat for Real Estate Development, the signing of an agreement with the Omani Ministry of Housing and Urban Planning for the development of two real estate projects. The agreement was signed by His Excellency Dr. Khalfan Al-Shueili, Minister of Housing and Urban Planning of Oman, and Mr. Hisham Talaat Moustafa, Chairman of the company. This strategic move and the Group's successful entry into the Sultanate of Oman come as part of its robust regional expansion strategy, which focuses on developing state-of-the-art integrated residential cities. The two projects span 2.7 million sqm and 2.2 million sqm, respectively, within and near the newly established Sultan Haitham City. The first land parcel, covering 2.7 million sqm within Sultan Haitham City west of Muscat, will be developed into a fully integrated smart residential city, modeled after TMG Holding's iconic projects in Egypt such as Madinaty, Noor, and Al Rehab. The development will include a mix of villas, residential apartments, a social and sports club on 190,000 sqm, and commercial and service areas spanning 140,000 sqm. The site enjoys a strategic location just minutes away from Muscat International Airport. The second land

تواصل مجموعة طلعت مطفي القابضة توسعها الإقليمي القوي وتقوم بالتوقيع على اتفاقية تاريخية لتطوير مشروعين مستدامين متعدداً الاستخدامات في سلطنة عمان، بمساحة مجمعة تبلغ حوالي 4.9 مليون متر مربع ومبنيات متوقعة تبلغ 4.7 مليار دولار أمريكي

يسر مجموعة طلعت مصطفى القابضة "المجموعة"، أن تعلناليوم من خلالذراعها التطويري بسلطنة عمان "شركة مجموعة طلعت مصطفى مسقط للتطوير العقاري" عن توقيع إتفاقية مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني العمانيه لتطوير مشروعين عقاريين. هذا وقد تم توقيع الإتفاقية بين معالي الدكتور / خلفان الشعيلى وزير الإسكان والتخطيط العمراني العماني و السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى رئيس مجلس إدارة الشركة، و يأتي هذا التوجه ودخول المجموعة الناجح إلى سلطنة عمان في إطار استراتيجيتها التوسيعية الإقليمية القوية من خلال تطوير مدن سكنية متكاملة، و يمتد المشروعين على مساحة 2.7 مليون و 2.2 مليون متر مربع على التوالي داخل وبالقرب من مدينة السلطان هيثم الجديدة. وسيتم تطوير قطعة الأرض الأولى، و التي تمتد على مساحة 2.7 مليون متر مربع في مدينة سكنية ذكية متكاملة، على مسقط، لتصبح مدينة سكنية ذكية متكاملة، على غرار المشاريع الشهيرة لمجموعة طلعت مصطفى في مصر، مثل مدineti ونور والرحاب. سيضم المشروع مجموعة من الفيلات والشقق السكنية، وناديًا اجتماعياً ورياضيًّا على مساحة 190.000 متر مربع، ومناطق تجارية وخدمية تمتد على مساحة 140.000 متر مربع. كما تتميز بموقعها الاستراتيجي من مطار مسقط الدولي. أما قطعة الأرض الثانية في منطقة الشخابيط الساحلية والتي سيتم

parcel is located in the coastal area of Al-Shakheekhit and will be developed into a world-class residential and tourism destination on the shores of the Gulf of Oman. The project will provide high-end and sustainable living for residents, alongside premium hospitality and recreational offerings. It is situated west of Muscat, directly west of Beit Al Baraka Palace, and covers approximately 2.2 million sqm with a beachfront stretching 1,760 meters. The project will include a yacht marina, a luxury hotel, seafront villas connected to a lagoon, a collection of chalets, and residential buildings. It also enjoys a strategic location about 4 km from Sultan Haitham City and only minutes away from Muscat International Airport. The development will feature Al Naseem Heritage Park, a recreational green space of 215,000 sqm, offering expansive landscapes and exceptional views for all units in the project.

The projects will replicate the Group's unique, well-tested sustainable community model—already deployed with notable success in Egypt and Saudi Arabia—offering premium housing, superior infrastructure, and integrated services, with a strong emphasis on sustainability and smart technologies. This strategic move further strengthens TMG Holding's foreign exchange generation capabilities, expands its recurring income base, and provides a natural hedge against local currency fluctuations—reinforcing its stature as Egypt's leading exporter of real estate and tourism services and a growing regional urban development powerhouse.

The two projects will be developed concurrently and are set to deliver approximately 12.9 thousand residential units, including around 9.2 thousand conventional and serviced apartments. The combined sales value of these units is projected at a substantial OMR 1.8 billion (USD 4.7 billion) over the lifespan of the developments.

تطويرها لتصبح وجهة سكنية وسياحية عالمية على شواطئ خليج عمان موفرة كافة متطلبات السكن الراقي والمستدام لقاطنيها بالإضافة إلى الخدمات الفندقية المتميزة والخدمات الترفيهية. وتقع غرب مدينة مسقط (غرب قصر بيت البركة مباشرة) بمساحة 2.2 مليون متر مربع تقريرًا حيث تتمتع بواجهة شاطئية تصل إلى 1,760 متر. ويضم المشروع مارينا لليخوت وفندق فاخر ومناطق فيلات بإطلالات فريدة على البحر ومتصلة باللagoons بالإضافة إلى مجموعة من الكبائن والعقارات السكنية. ويتمتع المشروع بموقع استراتيجي يبعد حوالي 4 كم عن مدينة السلطان هيثم وعلى بعد دقائق فقط من مطار مسقط. كما يضم المشروع حديقة النسيم التراثية الترفيهية بمسطح 215 الف متر مربع توفر مساحات خضراء شاسعة وإطلالات مميزة لمختلف وحدات المشروع.

وستحاكي تلك المشاريع نموذج المجتمع المستدام الفريد للمجموعة والذي تم اختباره 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 الذكية. وتعزز هذه الخطوة الاستراتيجية قدرات المجموعة على توليد النقد الأجنبي، وتوسيع قاعدة الدخل المتكررة، مما يعزز تحوط طبيعي ضد تقلبات العملة المحلية، مما يعزز مكانتها كمصدر رئيسي للعقارات والخدمات السياحية في مصر، وقوة تنمية عمرانية إقليمية متنامية.

وسيتم تطوير المشروعين بشكل متزامن، ومن المقرر أن يسلم ما يقرب من 12.9 ألف وحدة سكنية، بما في ذلك حوالي 9.2 ألف شقة سكنية وفندقية، ومن المتوقع أن تبلغ قيمة مبيعات هذه الوحدات مجتمعة 1.8 مليار ريال عماني (4.7 مليار دولار أمريكي) على مدى عمر المشروعين. ومن المتوقع



Upon completion, the projects are expected to contribute an estimated OMR 21 million (USD 54.8 million) annually to the Group's recurring income streams on a perpetual basis.

Thanks to the Group's well-established off-plan, self-financing development model generating strong cash flows required to develop the projects, management does not anticipate any significant upfront investment requirements ahead of their sales launch.

--- ENDS ---

—۲۷—

أن تساهم تلك المشاريع عند اكتمالها بما يقدر بنحو 21 مليون ريال عماني (54.8 مليون دولار أمريكي) سنوياً في تدفقات الدخل المتكررة للمجموعة على أساس دائم.

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

