

Talaat Moustafa Group Signs Agreement with the Egyptian Government for Four Major Mixed-Use Projects Spanning More than 37 Million Square Meters with Investments of Approximately EGP 11 Trillion

Talaat Moustafa Group (the "Group" or "TMG Holding", listed on the Egyptian Exchange under ticker symbols TMGH.CA/TMGH.EY), Egypt's leading developer and manager of integrated urban communities and hospitality projects, announced today the signing of agreements with the Egyptian Government for the development of four major mixed-use projects with a total area exceeding 37 million square meters and aggregate investments reaching approximately EGP 11 trillion, as part of the Egyptian Government's partnership program between the State and the private sector. Despite their differing nature and locations, these projects aim to increase the Group's portfolio of premium-quality land assets and increase sales by offering diversified real estate products across geographically dispersed locations throughout the Republic.

The first project involves the development of North and West Madinaty, representing a natural extension and complementing the existing master plan of Madinaty. It is an integrated commercial, administrative and residential project, covering an area of approximately 5 million square meters, located on the corridor separating Madinaty and Suez Road. The total targeted investments are estimated at EGP 3.2 trillion. The project enjoys a strategic location that enhances accessibility and connectivity and benefits from Madinaty's existing infrastructure, population base and commercial ecosystem.

The second project is an integrated urban development in the heart of Alexandria, modeled

مجموعة طلعت مصطفى توقع اتفاق مع الحكومة المصرية لأربعة مشروعات كبرى متعددة الاستخدامات في مواقع مميزة بمساحة إجمالية تزيد على 37 مليون متر مربع وباستثمارات تبلغ نحو 11 تريليون جنيه

في إطار إعلان الحكومة المصرية عن مشروعات شراكة بين الدولة والقطاع الخاص، أعلنت اليوم مجموعة طلعت مصطفى (يُشار إليها بـ "المجموعة" أو "طلعت مصطفى القابضة"، رمز تداول TMGH.CA/TMGH.EY بالبورصة المصرية)، كبرى شركات تطوير وإدارة المجتمعات العمرانية المتكاملة ومشروعات الضيافة، عن توقيع اتفاق مع الحكومة المصرية لتطوير أربعة مشروعات كبرى متعددة الاستخدامات بمساحة إجمالية تزيد على 37 مليون متر مربع بإجمالي استثمارات تصل إلى نحو 11 تريليون جنيه. وتهدف تلك المشروعات، مع تنوع طبيعتها ومواقعها، إلى زيادة محفظة المجموعة من الأراضي ذات النوعية المميزة، وزيادة المبيعات عن طريق توفير منتجات عقارية متنوعة في مواقع مميزة ممتدة جغرافيًا عبر الجمهورية.

أولاً، مشروع تطوير شمال وغرب مدينتي، ويمثل تكاملاً مع مشروع مدينتي الحالي. وهو مشروع تجاري وإداري وسكني متكامل، يقع على الشريط الفاصل بين مدينتي وطريق السويس، ويقام على مساحة تبلغ نحو 5 ملايين متر مربع بإجمالي استثمارات مستهدفة تُقدَّر بـ 3.2 تريليون جنيه. ويتمتع المشروع بموقع استراتيجي يعزز سهولة الوصول والترابط، ويستفيد من البنية التحتية القائمة لمدينتي وقاعدتها السكانية ومنظومتها التجارية.

ثانياً، مشروع عمراني متكامل بقلب الإسكندرية على غرار مشروعات مجموعة طلعت مصطفى، ويمتد



based on similar TMG's developments. The project extends over 11.3 million square meters, with investments estimated at approximately EGP 1.7 trillion. The project is the first of its kind in Alexandria and represents an extension of Talaat Moustafa Group's proven large-scale urban development model, bringing it to Egypt's second-largest city.

The third project is an industrial, real estate, logistics and tourism development in Abu Qir. Spanning approximately 6.65 million square meters, adjacent to the New Abu Qir Port, it will create a global multi-use economic and tourism destination, with investments estimated at approximately EGP 5 trillion. The project is being developed as a unique development model that integrates the port, the free zone, industrial complexes, and commercial and residential activities.

The fourth project involves the development of a mixed-use destination on a strategic site located between Kilometer 147 and Kilometer 151 on the North Coast, to be developed following the SouthMED model. The project will cover approximately 10.4 million square meters, with investments estimated at approximately EGP 970 billion. The project comprises an integrated urban community combining residential units, chalets, villas, hospitality facilities and commercial components, alongside public services and essential infrastructure.

These projects come as a continuation of Talaat Moustafa Group's successful partnership with the State. They also contribute to supporting the diversity of the real estate products offered by the Group, thereby helping to increase revenue returns and enhance cash flows and profitability, through geographic diversification of revenue sources and the replication of the Group's successful partnership model for developing high-quality integrated real estate projects across multiple prime locations throughout the Arab Republic of Egypt.

على مساحة تبلغ نحو 11.3 مليون متر مربع، باستثمارات تقدر بنحو 1.7 تريليون جنيه. ويُعد المشروع هو الأول من نوعه في الإسكندرية ويمثل امتدادًا لنموذج مجموعة طلعت مصطفى في التطوير الحضري واسع النطاق الذي أثبت نجاحه، وينقله إلى ثاني أكبر مدن مصر.

ثالثًا، مشروع صناعي عقاري لوجستي سياحي في أبو قير. ويقام هذا المشروع بجوار ميناء أبو قير الجديد لخلق وجهة اقتصادية سياحية عالمية متعددة الاستخدامات، على مساحة تبلغ نحو 6.65 مليون متر مربع، باستثمارات تقدر بنحو 5 تريليون جنيه. ويجري تطوير المشروع ليكون نموذجاً تنموياً فريداً يدمج بين الميناء والمنطقة الحرة والمجمعات الصناعية والأنشطة التجارية والسكنية.

رابعًا، مشروع على أرض محورية تمتد من الكيلو 147 إلى الكيلو 151 في الساحل الشمالي، ويستهدف تطوير وجهة متعددة الاستخدامات يتم تطويره على غرار ساوث ميد، يقام على مساحة تبلغ نحو 10.4 مليون متر مربع. باستثمارات تقدر بنحو 970 مليار جنيه. ويضم المشروع مجتمعًا عمرانيًا متكاملًا يجمع بين الوحدات السكنية والشاليهات والفيلات ومنشآت فندقية وتجارية، إلى جانب الخدمات العامة والمرافق الأساسية.

وتأتي هذه المشروعات استكمالاً للشراكة الاستراتيجية الناجحة لمجموعة طلعت مصطفى مع الدولة. كما تساهم في دعم تنوع المنتجات العقارية التي تطرحها المجموعة، بما يساهم في زيادة المبيعات و عوائد الإيرادات وتعزيز التدفقات النقدية والربحية، من خلال تنويع مصادر الإيرادات جغرافيًا وتكرار نموذج الشراكة الناجح لتطوير مشروعات عقارية متكاملة عالية الجودة في مواقع متعددة ومميزة عبر جمهورية مصر العربية.

-Ends-

-انتهى-

الأستاذة / رشا مصطفى موسى

مدير عام إدارة الإفصاح
البورصة المصرية

نرفق لسيادتكم بيان إفصاحي من مجموعة طلعت مصطفى القابضة، والشركة حريصة على
الالتزام بقواعد القيد والإفصاح في هذا الخصوص.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

جهد السوافطة

عن
سأع عبد الروك

الرئيس التنفيذي للشئون المالية ومدير علاقات المستثمرين



تحريرا في: ٢٠٢٦/١٠/٢٠

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

Kindly find attached 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: 20/10/2026

