

السيد الأستاذ / هشام إبراهيم

مدير عام إدارة الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،




جهد السوافطة

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
ومدير علاقات المستثمرين

تحريرا في: ٢٠٢٤/٧/٢

**Att: Mr. Hesham Ibrahim
General Manager of Disclosure and Governance Department
Egyptian Stock Exchange**

we attach to you a disclosure statement from Talaat Moustafa Holding Group, and the company is keen to comply with the listing and disclosure rules in this regard.

Yours sincerely,

Jehad As-Sawaftah

CEO for Financial Affairs & Investor Relations Manager



Date: 2/7/2024

TMG unveils SouthMed on the North Coast of Egypt, a new premier global leisure destination on 23 million square meters; initial reservations exceed an unprecedented EGP 60 billion (equivalent to USD 1.25 billion) in just 12 hours since the opening of bookings before the official launch, setting a new unmatched record in the history of Egypt or any other real estate project

Talaat Moustafa Group Holding ("TMG Holding" or "the Group") is pleased to unveil its first project in the North Coast of Egypt, in one of its most distinguished areas located between kilometer 165 and kilometer 170 from Alexandria. It is characterized by stunning beaches with white sand and natural lagoons. **Crucially, the first twelve hours since the opening of the bookings before the official launch of the project yielded unprecedented reservations of over EGP 60 billion (equivalent to some USD 1.25 billion),** marking an unprecedented success in the history of the Egypt and setting a new record for any real estate project launch. The remarkable sales figures achieved during such a short period serves as a powerful testimony to the brand strength of TMG products, underscored by the exceptional quality of our developments and communities, and robust brand recognition in both Egypt and internationally. The official sales launch of the project is scheduled for July 2, 2024, in line with the earlier announcement made by the Group at the beginning of June regarding the project launch, reaffirming our ongoing commitment to achieving our strategic goals.

The Egyptian government recently re-planned the northwestern coast, which has a relatively unique advantage compared to many countries bordering the Mediterranean Sea due to its moderate climate throughout the year, beaches, and the nature of the sea. It enjoys a pleasant mild climate in the summer months.

The government has taken a strategic shift towards major tourist, entertainment, and service attractions to maximize the returns and unlock new great opportunities. This was done by attracting global investments to develop these areas, such as the Ras El Hekma project and the SouthMed project, which is being announced today. The SouthMed project is being developed with a global perspective to rival the most luxurious international destinations available in the northern Mediterranean, like the beaches of southern France, Italy, Spain, and Greece.

مجموعة طلعت مصطفى تكشف النقاب عن مشروع "ساوث ميد" بالساحل الشمالي في مصر؛ وجهة ترفيهية عالمية جديدة فاخرة على مساحة ٢٣ مليون متر مربع، وقد تم تحقيق مايربو عن ٦٠ مليار جنيه (بما يعادل ١,٢٥ مليار دولار أمريكي) خلال أول ١٢ ساعة من فتح باب الحجز وقبل الاطلاق الرسمي للمشروع، وهو ما يعد رقم تاريخي غير مسبوق في مصر او أي مشروع عقاري آخر

يسر مجموعة طلعت مصطفى القابضة ("مجموعة طلعت مصطفى القابضة"، أو "المجموعة") أن تكشف النقاب عن باكورة مشروعاتها في الساحل الشمالي بمصر في أميز مناطق الساحل الشمالي للمنطقة الواقعة ما بين الكيلو ١٦٥ إلى الكيلو ١٧٠ من الإسكندرية. حيث تتميز بالشواطئ الخلابة ذات الرملة البيضاء والخلجان الطبيعية. **وقد حقق المشروع حجوزات غير مسبوقة تزيد عن ٦٠ مليار جنيه مصري (بما يعادل حوالي ١,٢٥ مليار دولار أمريكي) خلال ١٢ ساعة فقط من فتح باب الحجز وقبل الإطلاق الرسمي للمشروع،** وهو ما يعد رقم تاريخي غير مسبوق في مصر أو أي مشروع عقاري آخر، وتعد أرقام المبيعات غير المسبوقة المحققة خلال هذه الفترة القصيرة بمثابة شهادة قوية على قوة العلامة التجارية لمنتجات TMG، والتي تؤكد الجودة الاستثنائية لمشاريعنا ومجتمعاتنا، والاعتراف القوي بالعلامة التجارية في كل من مصر ودوليا. ومن المقرر إطلاق المبيعات الرسمية للمشروع في ٢ يوليو ٢٠٢٤، تماشيا مع الإعلان السابق الذي أصدرته المجموعة في بداية يونيو بشأن إطلاق المشروع، مؤكدا التزامنا المستمر بتحقيق أهدافنا الاستراتيجية

قامت الدولة المصرية مؤخراً بإعادة تخطيط الساحل الشمالي الغربي الذي يتمتع بميزة نسبية غير متواجدة في كثير من بلاد حوض البحر الابيض المتوسط حيث إعتدال المناخ على مدار السنة والشواطئ وطبيعة البحر، ويتمتع بجو لطيف معتدل في شهور الصيف.

إتجهت الدولة لعمل تغيير استراتيجي في مراكز جذب كبيرة لتعظيم العوائد السياحية والترفيهية والخدمية والاستمتاع بهذه الامكانيات الكبيرة، حيث تم ذلك من خلال جذب الاستثمارات العالمية لتطوير هذه المناطق مثل مشروع رأس الحكمة والساوث ميد الذي يعلن عنه اليوم حيث يتم تطوير مشروع الساوث ميد بفكر عالمي ليضاهي أرقى وأفخم المقاصد العالمية المتوفرة في شمال البحر الابيض المتوسط مثل شواطئ جنوب فرنسا وإيطاليا وإسبانيا واليونان.

Encompassing a vast 23 million square meters, with an investment cost estimated at EGP 1 trillion or USD21 billion, and overlooking a pristine 8 km shoreline, this fully integrated development, showcasing international high-quality standards incorporated in TMG's well-known and established brand identity, is poised to redefine the Mediterranean coastline as a premier global leisure destination focusing on quality living and entertainment, for both international and local clientele. Strategically located on the Alexandria-Matrouh Road, near the Al Alamien International Airport which ensures seamless travel connections, SouthMed offers unparalleled accessibility from within Egypt, as well as from European and Middle Eastern airports and seaports. The project is in line with the country's strategic vision to leverage the geographical and natural wealth of the North Coast and its buoyant market, drawing in both international and local demand in residential and tourism sectors. This development strives to enrich and broaden the country's upscale leisure tourism and second-home offerings by tapping into new international and local market opportunities and promoting economic expansion and diversification. The project entrusts the realization of the country's ambitious development vision by leveraging the expertise of the local private sector while fostering sustainable growth and progress.

SouthMed is anticipated to generate massive sales surpassing EGP 1.6 trillion over the project's duration, estimated to directly and indirectly contribute some EGP 2.4 trillion to Egypt's economy, leading to the creation of some 1.6 million new job opportunities in the area and contributing an estimated EGP 283 billion in new tax revenues to the state treasury. Crucially, the project aligns with the Group's strategic emphasis on strengthening foreign exchange-denominated real estate and tourism exports, building on the Group's recent prosperous venture into Saudi Arabia and its recent hotel arm expansion.

Importantly, the project will play a crucial role in boosting the Group's annual revenues and profitability, enhancing its cash flows and expanding its high-margin recurring revenue streams. This will not only further reinforce the Group's financial position but also further optimize its business model to maximize annual high-margin recurring income and diversify its revenue sources both geographically and across different business sectors, strengthening annual income streams and support dividend payouts going forward.

Entry into the North Coast with new projects such as SouthMed is poised to emulate TMG's proven model of

ويتم هذا المشروع متكامل الخدمات على مساحة ٢٣ مليون متر مربع - بإستثمارات ترليون جنيه أي بما يعادل نحو ٢١ مليار دولار - ويطل على خط ساحلي نظيف بطول ٨ كم، وسيقام وفق أعلى معايير الجودة العالمية وهي سمة راسخة يبتهر بها اسم وعلامة المجموعة، ويأتي هذا المشروع إيداناً بقيام المجموعة بإعادة تعريف منطقة ساحل البحر المتوسط كوجهة ترفيهية عالمية فاخرة تركز على ارتفاع جودة المعيشة والترفيه، سواء للعملاء الأجانب أو المصريين على حد سواء. ويقع المشروع في موقع استراتيجي على طريق الإسكندرية - مطروح، بالقرب من مطار العلمين الدولي مما يضمن سهولة السفر والتنقل، كما يوفر مشروع ساوث ميد أيضاً سهولة الوصول إليه من داخل مصر، وكذلك من المطارات والموانئ البحرية الأوروبية ومنطقة الشرق الأوسط. ويأتي هذا المشروع في إطار الرؤية الاستراتيجية للدولة التي تهدف للاستفادة من الثروات الجغرافية والطبيعية في منطقة الساحل الشمالي وسوقه الواعدة، لجذب الطلب العالمي والمحلي في القطاعين السكني والسياحي. ويسعى هذا المشروع إلى إثراء وتوسيع نطاق السياحة الترفيهية الراقية والمعروض من مساكن العطلات في مصر من خلال استغلال الفرص الجديدة الكامنة في السوق الدولية والمحلية وتعزيز التوسع والتنوع الاقتصادي. ويعول على هذا المشروع في تحقيق رؤية التطوير الطموحة للدولة التي تقوم على الاستفادة من الخبرات التي يتمتع بها القطاع الخاص المحلي مع تعزيز النمو والتطور المستدام. ومن المتوقع أن يحقق مشروع "ساوث ميد" مبيعات ضخمة تتجاوز 1.6 ترليون جنيه مصري على مدار مدة المشروع، كما أنه من المتوقع أن يساهم المشروع بشكل مباشر وغير مباشر في الاقتصاد المصري بنحو ٢.٤ ترليون جنيه مصري، مما يؤدي إلى خلق حوالي ١.٦ مليون فرصة عمل جديدة في المنطقة والمساهمة في توليد إيرادات ضريبية جديدة لخزينة الدولة تُقدَّر بنحو ٢٨٣ مليار جنيه مصري. والأهم من ذلك أن هذا المشروع يأتي متماثلاً مع إستراتيجية المجموعة التي تركز على تعزيز ما تصدره المجموعة من منتجاتها العقارية والسياحية للسوق الدولي لتوليد عملة صعبة للبلاد كما يأتي "ساوث ميد" استكمالاً لمسيرة المجموعة في هذا الصدد بعد النجاح الباهر الذي حققه مشروعها الذي دشنته مؤخراً في المملكة العربية السعودية إلى جانب التوسع الأخير الذي أجرته في ذراعها الفندقي.

سيعمل هذا المشروع بشكل كبير على زيادة عوائد الإيرادات السنوية والربحية للمجموعة، وتعزيز تدفقاتها النقدية وتوسيع مجالات الإيرادات المتكررة ذات هوامش الربحية العالية، وبالتالي لن يقتصر فقط على تعزيز موقف المجموعة المالي، ولكن أيضاً على تحسين نموذج أعمالها لتعظيم الدخل السنوي المتكرر ذو هوامش الربحية العالية وتوزيع مصادر الإيرادات جغرافياً وعبر قطاعات الأعمال المختلفة، مما يعزز تدفقات الدخل السنوي ويدعم توزيعات الأرباح في المستقبل.

يعني دخول المجموعة لسوق الساحل الشمالي بمشروعات جديدة مثل مشروع "ساوث ميد" قيامها بمحاكاة نموذج أعمالها

creating fully integrated high-quality vibrant communities, as demonstrated in successful projects in wealthy East Cairo quarters, like Madinaty, Al Rehab, Celia, and Noor. This mixed-use leisure and entertainment destination is designed to encompass over 60,000 well-diversified residential units of various types. The development will feature multiple hotels offering around 2,000 luxury and upscale rooms catering to a diverse international and local clientele, along with a luxury marina, a world-class 18-hole golf course, malls and shopping centres, restaurants, entertainment and arts centres, etc. All of these amenities will be set amidst scenic landscaping and powered by cutting-edge smart, sustainable technologies.

The South Med project is being developed as a global concept that rivals the finest and most luxurious international destinations available in the North of the Mediterranean Sea, such as the beaches of Southern France, Italy, Spain, and Greece. The project has been planned and is being developed to create a new global demand for high-quality hotel, entertainment, service, and beach services, managed by international companies to become a major attraction center comparable to what is available in the countries of the North of the Mediterranean Sea.

Through the SouthMed project, the Group implements its diligent strategy, which involves harnessing its expertise and leveraging its immense successes and extensive track record of over 50 years of hard work in historically developing its projects, where it has achieved unprecedented track-record and served more than 140,000 clients. This project comes as a model of partnership between the government and the private sector, in line with the country's policy of encouragement of the private sector to play its role in the development of the national economy. There already exist successful examples of such state partnership with TMG Holding, such as the cities of Al Rehab, Madinaty, and Noor. This model ensures that the Group diversifies its product portfolio and guarantees future cash flows and revenues from developing this project on the North Coast.

Customarily, TMG Holding intends to provide investors with further updates and details post the official launch of the project within the coming days.

--- ENDS ---

الذي أثبت نجاحه في إنشاء مشروعات مجتمعية متكاملة الخدمات وذات مستوى مرتفع من الجودة وناطقة بالحياة، كما هو واضح في مشروعاتها الناجحة في مناطق شرق القاهرة الراقية مثل مدينتي والرحاب وسيليا ونور. وقد صممت هذه الوجهة الترفيهية متعددة الاستخدامات لتشمل أكثر من ٦٠,٠٠٠ وحدة سكنية متنوعة من مختلف الأنواع. وسيضم المشروع العديد من الفنادق التي تضم حوالي ٢,٠٠٠ غرفة فاخرة وراقية بما يلي احتياجات كل من العملاء المحليين والدوليين، بالإضافة إلى مارينا فاخرة وملعب غولف عالمي المستوى مؤلف من ١٨ حفرة، إلى جانب المولات ومراكز التسوق ومطاعم ومراكز ترفيهية وفنون وغيرها من الأنشطة المختلفة، وستقام جميع هذه الخدمات والمرافق وسط المناظر الطبيعية الخلابة وستكون مجهزة بأحدث التقنيات الذكية والمستدامة.

تطوير مشروع الساوث ميد كفكر عالمي يضاهي أرقى وأفخم المقاصد العالمية المتوفرة في شمال البحر الابيض المتوسط كشواطئ جنوب فرنسا وإيطاليا وإسبانيا واليونان، وعليه تم تخطيط المشروع والعمل على تطويره لخلق طلب عالمي جديد بنوعية راقية جداً من الخدمات الفندقية والترفيهية والخدمية والشواطئ وإدارتها من خلال شركات عالمية لتكون مركز جذب كبير يضاهي ماهو متاح لدى دول شمال البحر الابيض المتوسط.

وتنفذ المجموعة من خلال مشروع ساوث ميد استراتيجيتها الحثيثة المتمثلة في تسخير خبراتها والاستفادة من نجاحاتها الهائلة وسجلها الخافل بخبراتها الواسعة لما يربو على ٥٠ عاماً من العمل الدؤوب في تطوير مشاريعها تاريخياً والتي حققت فيها نجاحات غير مسبوقة، وأكثر من ١٤٠,٠٠٠ عميل. كما أن هذا المشروع يأتي كنموذج شراكة تقوم به الدولة مع القطاع الخاص بما يتماشى مع سياسة تخرج الدولة وتشجيع القطاع الخاص للقيام بدوره في تنمية الاقتصاد الوطني. وهناك نماذج ناجحة للشراكة الدولية مع مجموعة طلعت مصطفى كمدن الرحاب ومدينتي ونور. ويضمن هذا النموذج لمجموعة طلعت مصطفى تنويع محفظة منتجاتها كما يضمن تدفقات نقدية مستقبلية وإيرادات من تطوير هذا المشروع بالساحل الشمالي.

وتعتزم المجموعة كعادتها إطلاع المستثمرين على ما يستجد من أحداث وتفاصيل بعد الإطلاق الرسمي للمشروع خلال الأيام القادمة.

— تم —

