



ملخص محضر اجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

T.M.G Holding Company شركة مساهمة مصرية

والمنعقد في ١٢ مايو ٢٠٢٦

اجتمع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (شركة مساهمة مصرية) وذلك في تمام الساعة الثانية ونصف من بعد ظهر يوم الثلاثاء الموافق ١٢ مايو ٢٠٢٦ بمقر الشركة برئاسة السيد الأستاذ/ هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب.

وفيما يلي ملخص أهم قرارات مجلس الإدارة:

١- اعتماد مجلس الإدارة السابق والمنعقد في ٢٢ فبراير ٢٠٢٦.

٢- اعتماد تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢٦، حيث تضمن التقرير نتائج الأعمال المحققة على مستوى المجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ وفقاً لما يلي:

- بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ حوالى ١٣,٠٧ مليار جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٩,٤٣ مليار جنيه مصري محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٣٩٪، وترجع الى زيادة الإيرادات فى كافة قطاعات المجموعة :

أ- حقق القطاع العقاري نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات القطاع مبلغ ٦,١٥ مليار جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ٣,٨ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٦٢٪ وترجع الى زيادة التسليمات عن المبيعات المحققة فى السنوات السابقة .
ب- حقق القطاع الفندقى نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات التشغيل مبلغ ٤,٢٥ مليار جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ٣,٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢١٪.

ت- حققت الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ٢,٧ مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ٢,١ مليار جنيه مصري عن نفس الفترة من العام الماضى، وبنسبة نمو ٢٦٪.

- حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ مبيعات تعاقدية بلغت ٤٩ مليار جنيه مصري ، ويرجع هذا النمو القوي فى المبيعات إلى الطلب المتزايد على مشروعات مجموعة طلعت مصطفى محلياً وإقليمياً، ويمهد الطريق لعام آخر قوي من حيث المبيعات. وقد جاءت المبيعات الجديدة خلال هذه الفترة مدفوعة بصورة رئيسية إلى مشروعات المجموعة الأيقونية القائمة في كل من مصر والمملكة العربية السعودية وسلطنة عمان، وهي: ساوث ميد بالساحل الشمالى، مدينتي، الرحاب ، بريفادو، نور، سيليا، و بنان ومشروعى (جود - يامال) فى العاصمة العُمانية مسقط ومشروع شرم باى بمدينة شرم الشيخ،

وهذه المبيعات بخلاف المبيعات المحققة بمشروع The Spine الذي تم طرحه للبيع في ٢٠ ابريل ٢٠٢٦ حيث بلغت المبيعات التعاقدية مبلغ ٣٠ مليار جنيه مصري حتى ٨ مايو ٢٠٢٦.



- بلغ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسجلة ٤٥٨ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٦/٣/٣١ مقابل ٣٥٠ مليار جنيه مصري ونسبة نمو ٣٠,٨٪ عن نفس الفترة من العام الماضي وهذا مؤشر لزيادة حجم الإيرادات من النشاط العقاري خلال الخمس سنوات القادمة بنسب زيادة كبيرة ومتضاعفة في معدلات النمو بمتوسط زيادة على مدار الخمس سنوات تتعدى نسبة ١٠٠٪.
- بلغ صافي الربح المجمع بعد الضرائب مبلغ ٥,٥ مليار جنيه تقريباً خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ مقابل ٤,٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ونسبة نمو ٢٤,١٪ مدعومة بزيادة إيرادات القطاع العقاري المحققة خلال تلك الفترة.
- بلغ صافي الربح الشركة المستقلة (دون نتائج أعمال الشركات التابعة) مبلغ ٢٢٦ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بحوالى ٢١٦,٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ونسبة نمو ٤,٢٪.

- ٣- اعتماد قوائم المركز المالي للشركة والقوائم المالية الملحقمة والإيضاحات المتممة لها والتي تتضمن القوائم المالية المجمعة، والقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.
- ٤- تقرير لجنة المراجعة عن القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة في ٢٠٢٦/٣/٣١ والقوائم المالية الملحقمة والإيضاحات المتممة لها.

٥- نتائج مبيعات المجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦

وعقب ذلك انتهى الاجتماع.



أمين سر المجلس

رئيس الاجتماع

الرئيس التنفيذي والعصو المنتدب



Summary of the Minutes of the Board of Directors Meeting

T.M.G Holding Company (Egyptian Joint Stock Company)

Held on May 12, 2026

The Board of Directors of Talaat Moustafa Group Holding Company (an Egyptian joint stock company) convened at 2:30 PM on Tuesday, May 12, 2026, at the Company's headquarters, under the chairmanship of Mr. Hisham Talaat Moustafa, Chief Executive Officer and Managing Director.

Below is a summary of the key resolutions of the Board of Directors:

- 1- Approval of the minutes of the previous Board meeting held on February 22, 2026.**
- 2- Approval of the Board of Directors' report on the Company's activities for the financial period ending March 31, 2026, which included the Group's business results for the first quarter of 2026 as follows:**
 - Total Group revenues during Q1 2026 amounted to approximately EGP 13.07 billion, compared to EGP 9.43 billion achieved during the same period of the previous year, representing a growth rate of 39%, driven by increased revenues across all Group sectors:
 - a. The real estate sector delivered outstanding results, with revenues reaching EGP 6.15 billion during Q1 2026, compared to EGP 3.8 billion during the same period last year, representing a growth rate of 62%, primarily driven by increased revenue recognition from sales achieved in previous years.
 - b. The hospitality sector also achieved strong results, with operating revenues of EGP 4.25 billion during Q1 2026, compared to EGP 3.5 billion during the same period last year, representing a growth rate of 21%.
 - c. Recurring income and service activities generated revenues of EGP 2.7 billion during Q1 2026, compared to EGP 2.1 billion during the same period last year, representing a growth rate of 26%.
 - The Group achieved contractual sales of EGP 49 billion during Q1 2026. This strong sales growth reflects increasing demand for the Group's projects both locally and regionally, paving the way for another strong year in terms of sales. New sales during this period were mainly driven by the Group's flagship projects across Egypt, Saudi Arabia, and Oman, including SouthMed (North Coast), Madinaty, Al Rehab, Privado, Noor, Celia, Banan, Jood and Yamal (Muscat, Oman), Sharm Bay (Sharm El Sheikh).



This is in addition to the sales achieved by The Spine project, which was launched on April 20, 2026, recording contractual sales of EGP 30 billion as of May 8, 2026.

- The backlog of contracted but undelivered sales reached EGP 458 billion as of March 31, 2026, compared to EGP 350 billion during the same period of the previous year, representing a growth rate of 30.8%. This indicates significant expected growth in real estate revenues over the next five years, with expected compounded growth rates exceeding 100%.
 - Consolidated net profit after tax amounted to approximately EGP 5.5 billion during Q1 2026, compared to EGP 4.4 billion during the same period last year, representing a growth rate of 24.1%, supported by increased real estate revenues during the period.
 - Standalone net profit (excluding results of subsidiaries) reached EGP 226 million during Q1 2026, compared to approximately EGP 216.7 million during the same period last year, representing a growth rate of 4.2%.
- 3- **Approval of the Company's statement of financial position, the accompanying financial statements, and related notes, including both the consolidated financial statements and the standalone financial statements for the financial period ending March 31, 2026.**
 - 4- **Approval of the Audit Committee's report on the Company's Standalone and Consolidated Financial Statements as of March 31, 2026, together with the accompanying financial statements and explanatory notes.**
 - 5- **Approval of the Group's sales performance results for the first quarter of 2026.**

The meeting was adjourned.

Board Secretary

Chairman of the Meeting
CEO and Managing Director

A circular blue ink stamp. The outer ring contains the text "TMG HOLDING" at the bottom and Arabic text at the top. The center contains the Arabic text "مجلس إدارة الشركة" (Board of Directors of the Company).



شركة: مجموعة طلعت مصطفى القابضة

ملخص نتائج الأعمال المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

العملة بالجنية المصري

(١) المؤشرات المالية

أ. قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
الإيرادات	٩,٤٢٦,٥٦٧,٢٠٥	١٣,٠٧٠,٨٨٩,٨٢٤	%٣٩
مجمّل الربح	٣,٣٨٨,٢٩٩,١٥٠	٤,٦٣٠,٤٢٩,٢٥٩	%٣٧
نسبة مجمّل الربح إلى الإيرادات	%٣٥,٩	%٣٥,٤	٠,٥
صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	٥,٤٥٧,٣٣١,٢٧٩	٧,١٤٠,٧٦٢,٨٩٧	%٣١
ربح الفترة بعد الضرائب	٤,٤١٩,٤٥٣,٩٤٥	٥,٤٨٨,٠٠٣,٠٠٢	%٢٤
نصيب السهم في الأرباح	١,٧٩	٢,٠١	%١٢

ب. قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
صافي رأس المال العامل	٧٩,٨٨٤,٧٦١,١٠٨	٨٠,٦٣٦,٤١٠,٧٢١	%١
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	%٠
الإحتياطيات	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	%٩
الأرباح المرحلة	٤٠,٧٦٥,٨٧٣,٨٧٩	٥٦,٨٩٤,٨٧٩,١٧٦	%٤٠
ربح الفترة / العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة	١٨,٢٠١,٩٨١,٤٨٢	٥,٤٨٨,٠٠٣,٠٠٢	%٧٠
أخرى	١,٠٠٠,٩٢١,٧٦٥	١١,٨٢٧,٨٣٢,٧٨٠	%١٠٨٢

ت. قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	(١,٣٦٥,٠٢٩,٤٢٣)	١٠,٨١٦,٦٥٧,٠٥٧	%٨٩٢
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	(٤,٧٤٠,١٥٧,٨٠٨)	(٧,١٨٤,٦٣٦,٨٤٧)	%٥٢
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل	١,٧٦٤,٨٥٣,٧٢٦	١,٩٦٥,٤٤٢,٢٤٦	%١١



ث. قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
(٢,٩) %	٢٦٠,٧٣٨,٦٩٩	٢٥٣,٢٢٩,٧٢٧	الإيرادات
(٢,٩) %	٢٦٠,٧٣٨,٦٩٩	٢٥٣,٢٢٩,٧٢٧	مجمل الربح
-	٪١٠٠	٪١٠٠	نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات
(٢) %	٢٤٢,٥٢٩,٥٤٢	٢٣٨,١٥٣,٦٥٦	صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
٪٤	٢١٦,٧٧١,٠٩٠	٢٢٥,٩٦٧,٥٠٨	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
٪١٠	٠,١٠	٠,١١	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

ج. قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
(١٠) %	٣,٩٨٢,٩٤٠,٠٥٠	٣,٥٦٩,٧٦٤,٠٢٩	صافي رأس المال العامل
			حقوق الملكية
٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	رأس المال المدفوع
٪٩	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	الإحتياطيات
٪١٤	١,١٧٥,٣٠٧,٣٥٩	١,٣٤٣,٣٧٥,٨٥٣	الأرباح المرحلة
(٧٣) %	٨٣٩,٨٥٧,٥٠٤	٢٢٥,٩٦٧,٥٠٨	ربح الفترة / العام

ح. قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
٪٦٢	(٦,٠١١,١٢٧)	(٢,٢٧٠,٩٥٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩٦) %	٣,٧٨٣,٩٦٢	١٣٤,٢٨٥	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	-	-	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

٢) الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن و تستوجب الافصاح

لا يوجد

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجه من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٢ / ٥ / ٢٠٢٦ ولم يصدر عنها تقرير مراقبا الحسابات بعد، ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين ارسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بارسالها فور صدور تقرير مراقبا الحسابات عليها وبعد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقبا الحسابات، والذي نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً.

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

مدير علاقات المستثمرين

جهد محمد السوافطه



التاريخ : ١٢ مايو ٢٠٢٦

The Company: Talaat Moustafa Holding Group

Summary of Financial Results for the Financial Period Ended on March 31, 2026

All figures are in Egyptian Pound, unless otherwise stated.

1) Financial Indicators

A. Consolidated Income Statement for Period Ended 31 March 2026

	31/3/2026	31/3/2025	Change %
Revenues	13,070,889,825	9,426,567,205	39%
Gross Profit	4,630,429,259	3,388,299,150	37%
Gross profit margin	35.4%	35.9%	(0.5)%
Net profit before taxes, depreciation, finance costs and impairment	7,140,762,897	5,457,331,279	31%
Net Profit for the period after taxes and non-controlling interests	5,488,003,002	4,419,453,945	24%
Earnings per share	2.01	1.79	12%

B. Statement of Consolidated Financial Position as of 31 March 2026

	31/3/2026	31/12/2025	Change %
Net working capital	80,636,410,721	79,884,761,108	1%
Shareholders' equity			
Paid-up capital	20,606,537,860	20,606,537,860	-
Reserves	514,253,908	472,261,033	9%
Treasury Shares	56,894,879,176	40,765,873,879	40%
Retained earnings	5,488,003,002	18,201,981,482	(70)%
Profit of the period after taxes and non-controlling interests	11,827,832,780	1,000,921,765	1082%
Other	80,636,410,721	79,884,761,108	1%

C. Statement of Consolidated Cash Flows for the Period Ended 31 March 2026

	31/3/2026	31/3/2025	Change %
Cash flow from operating activities	10,816,657,057	(1,365,029,423)	(892)%
Cash flow (to) investment activities	(7,184,636,847)	(4,740,157,808)	(52)%
Cash flows from (to) financing activities	1,965,442,246	1,764,853,726	11%

D. Standalone Income Statement for the Period Ended 31 March 2026

	31/3/2026	31/3/2025	Change %
Revenues	253,229,727	260,738,699	(2.9)%
Gross Profit	253,229,727	260,738,699	(2.9)%
Gross profit margin	100%	100%	0%
Net profit before taxes, depreciation, finance costs and impairment	238,153,656	242,529,542	(2)%
Net profit after tax	225,967,508	216,771,090	4%
Basic earnings per share	0.11	0.10	10%

E. Statement of Separate Financial Position as of 31 March 2026

	31/3/2026	31/12/2025	Change %
Net working capital	3,569,764,029	3,982,940,050	(10)%
Shareholders' equity			
Paid-up capital	20,606,537,860	20,606,537,860	0%
Reserves	514,253,908	472,261,033	9%
Treasury Shares	1,343,375,853	1,175,307,359	14%
Retained earnings	225,967,508	839,857,504	(73)%
Profit of the period after taxes and non-controlling interests	3,569,764,029	3,982,940,050	(10)%

F. Statement of standalone cash flows for the period ended 31 March 2026

	31/3/2026	31/3/2025	Change %
Cash flow (to) from operating activities	(2,270,954)	(6,011,127)	62%
Cash flows from investment activities	134,285	3,783,962	(96)%
Cash flows (to) financing activities	-	-	-



Acknowledgement

We acknowledge that the data recorded above is extracted from the company's financial statements that were issued by the Board of Directors held on 12/5/2026 and that the auditors' report has not yet been issued. We pledge to immediately disclose to the Authority and the Stock Exchange any change that should occur to these statements as soon as it materialize, until the signed financial statements are sent, which we pledge to send immediately after the issuance of the auditors' report, no later than before the beginning of the next day's trading session, according to the date recorded in the auditors' report, which we expect to be a unqualified report.

Chief Executive Officer and

Managing Director

Hesham Talaat Mustafa



Executive President and

Investor Relations Manager

Jehad Mohammad Al-Swaftah

Date: 12 May 2026