



**ملخص محضر اجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة
T.M.G Holding Company شركة مساهمة مصرية
والمنعقد في ١٢ أغسطس ٢٠٢٦**

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

وفيما يلي ملخص لأهم قرارات مجلس الإدارة:

- ١- اعتماد محضر اجتماع مجلس الإدارة السابق والمنعقد في ١٢ مايو ٢٠٢٦.
- ٢- اعتماد تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠، حيث تضمن التقرير نتائج الأعمال المحققة على مستوى المجموعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ وفقاً لما يلي:
 - بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ حوالي ٣٠,١٩ مليار جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٢٤,٣٩ مليار جنيه مصري محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٢٤٪، وترجع زيادة الإيرادات في كافة قطاعات المجموعة الى ما يلي :
 - أ- حق القطاع العقاري نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات القطاع مبلغ ١٦,٩٧ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ١٢,٦٢ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٣٤٪ وترجع الى زيادة التسليمات للمبيعات المحققة من سنوات سابقة .
 - ب- حق القطاع الفندقى نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات التشغيل مبلغ ٧,٥ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ٧,١٧ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٥٪.
 - ت- حققت الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ٥,٧ مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بمبلغ ٤,٦ مليار جنيه مصري عن نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٢٤٪.
 - حققت المجموعة مبيعات عقارية تعاقدية من خلال قطاع المبيعات بالمجموعة بلغت ٢١٩ مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مقابل ٢١٠,٨ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام الماضي بنسبة نمو ٤٪، ويرجع هذا النمو في 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 وهي: ساوث ميد بالساحل الشمالي، مدينتي، الرحاب، بريفادو، نور، سيليا، و بنان في العاصمة السعودية الرياض ومشروعى (جود - يامال) في العاصمة العُمانية مسقط ومشروع شرم باى بمدينة شرم الشيخ ومشروع The Spine.
 - بلغ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة ٤٩١ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٣٦٣ مليار جنيه مصري وبنسبة نمو ٣٥٪ 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 ٩,٩ مليار جنيه تقريباً خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مقابل ٨,١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٢٣ %.

- بلغ صافي الربح الشركة المستقلة (دون نتائج أعمال الشركات التابعة) مبلغ ٢٨٥,٤ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مقارنة بحوالى ٢٧٥,١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٣,٧ %.

٣- اعتماد تقرير لجنة المراجعة عن القوائم المالية المستقلة والمجموعة للشركة فى ٢٠٢٦/٦/٣٠.

٤- اعتماد قوائم المركز المالى للشركة والقوائم المالية الملحقه والإيضاحات المتممة لها والتي تتضمن القوائم المالية المجمعة، والقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

وقد انتهى الاجتماع فى الساعة الثالثة من بعد ظهر ذات اليوم .

رئيس الاجتماع
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



Summary of the Minutes of the Board of Directors Meeting

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

Held on August 12, 2026

The Board of Directors of Talaat Moustafa Group Holding Company (an Egyptian joint stock company) convened at 2:30 PM on Wednesday, August 12, 2026, at the Company's headquarters, under the chairmanship of Mr. Hesham 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 May 12, 2026.**
- 2- Approval of the Board of Directors' report on the Company's activities for the financial period ending June 30, 2026, which included the Group's business results for the first half of 2026 as follows:**
 - Total Group revenues during H1 2026 amounted to approximately EGP 30.19 billion, compared to EGP 24.39 billion achieved during the same period of the previous year, representing a growth rate of 24%, driven by increased revenues across all Group sectors:
 - a. The real estate sector delivered outstanding results, with revenues reaching EGP 16.97 billion during H1 2026, compared to EGP 12.62 billion during the same period last year, representing a growth rate of 34%, 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 7.5 billion during H1 2026, compared to EGP 7.17 billion during the same period last year, representing a growth rate of 5%.
 - c. Recurring income and service activities generated revenues of EGP 5.7 billion during H1 2026, compared to EGP 4.6 billion during the same period last year, representing a growth rate of 24%.
 - The Group achieved contractual sales of EGP 219 billion during H1 2026, compared to EGP 210.8 billion for the same period last year, with a growth rate of 4%, and this growth in sales is due to the increasing demand for Talaat Moustafa Group's projects locally and regionally and paves the way for another strong year in terms of sales. New sales during this period were mainly driven by the Group's projects: South Med North Coast, Madinaty, Al Rehab, Privado, Noor, Celia and Banan in Riyadh, Saudi Arabia, Jood-Yamal in Muscat, Sharm Bay, Sharm El Sheikh and The Spine.



- The backlog of contracted but undelivered sales reached EGP 491 billion as of June 30, 2026, compared to EGP 363 billion during the same period of the previous year, representing a growth rate of 35%. 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 9.9 billion during H1 2026, compared to EGP 8.1 billion during the same period last year, representing a growth rate of 23%.
 - Standalone net profit (excluding results of subsidiaries) reached EGP 285.4 million during H1 2026, compared to approximately EGP 275.1 million during the same period last year, representing a growth rate of 3.7%.
- 3- Approval of the Audit Committee's report on the Company's Standalone and Consolidated Financial Statements as of June 30, 2026, together with the accompanying financial statements and explanatory notes.**
- 4- 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 June 30, 2026.**

The meeting ended at three o'clock in the afternoon of the same day.

Chairman of the Meeting

CEO and Managing Director





شركة: مجموعة طلعت مصطفى القابضة

ملخص نتائج الأعمال المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

العملة بالجنية المصري

(١) المؤشرات المالية

أ. قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
%٢٤	٢٤,٣٩١,٩١٦,٢١٤	٣٠,١٩٢,٠٠٠,٠٥١	الإيرادات
%٢٠	٨,١٣٦,٨٤٣,٩٧٢	٩,٧٤١,١٠٩,٢٤١	مجمل الربح
%(١,١)	%٣٣,٤	%٣٢,٣	نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات
%٢٩	١٠,٠٤٥,٧١٤,١٢٧	١٢,٩٣١,٥٦٣,٧٣٦	صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
%٢٣	٨,١١١,٢٤٦,١٢٢	٩,٩٤٥,٧٥٦,٤٧٧	ربح الفترة بعد الضرائب
%١٦,٨	٣,١٠	٣,٦٢	نصيب السهم في الأرباح

ب. قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
%١٢	٧٩,٨٨٤,٧٦١,١٠٨	٨٩,٥٢٩,٦١٤,٨٧٢	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
%٣١	٤٤,٥٨٣,٩٦٥,٠٥٦	٥٨,٢٠٣,٤٤٨,٤٥٧	الأرباح المرحلة
%(٤٨)	١٤,٣٨٣,٨٩٠,٣٠٦	٧,٤٧٧,٤٣٣,٩٤٩	ربح الفترة / العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
%٣٨٦	١,٠٠٠,٩٢١,٧٦٥	٤,٨٦٩,١٩٢,٠٩١	أخرى

ت. قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
%٧٨	١,٧٤٩,٩٤٤,١١٧	٣,١١١,٥٠٨,٢٧٨	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
%٢٦	(٣,٥٤٢,٦١٤,٢٧٤)	(٢,٦١٩,٥٤٠,٠٥١)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
%٧	١,٢٧٠,٧٨٥,١٠١	١,٣٦٥,٤٢٠,٦٨٥	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

ث. قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
الإيرادات	٣٣٨,٣١٥,٩١٨	٣٣٦,٠٢٤,٨٥٠	%(٠,٧)
مجمّل الربح	٣٣٨,٣١٥,٩١٨	٣٣٦,٠٢٤,٨٥٠	%(٠,٧)
نسبة مجمّل الربح إلى الإيرادات	٪١٠٠	٪١٠٠	-
صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	٣٠٨,٢٥٧,٤٢٤	٣٠٢,٧٥٨,٧٦٦	%(٢)
صافي ربح الفترة بعد الضريبة	٢٧٥,١٦٤,٠٤٦	٢٨٥,٤٠٨,٠٩٣	٪٤
النصيب الأساسي للسهم في الأرباح	٠,١٣١	٠,١٣٥	٪٣

ج. قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
صافي رأس المال العامل	٣,٩٨٢,٩٤٠,٠٥٠	٣,٦٢٣,٨٧٠,٥٨٧	%(٩)
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	٪٠
الإحتياطيات	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	٥١٤,٢٥٣,٩٠٨	٪٩
الأرباح المرحلة	١,١٧٥,٣٠٧,٣٥٩	١,٣٤٣,٣٧٥,٨٥٢	٪١٤
ربح الفترة / العام	٨٣٩,٨٥٧,٥٠٤	٢٨٥,٤٠٨,٠٩٢	%(٦٦)

ح. قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التغير %	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	(١٩,٥٢٢,٨٧٥)	(٩٧,٩١٧,٦٨٦)	%(٤٠٢)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	٢٧٦,٠٢٥,٠٨١	٤٢١,٦١٦,٧٦٨	٪٥٣
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل	(٢٥٩,٢٨٨,٣١٣)	(٣٢٠,٦٩٨,٠٦٨)	%(٢٤)

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

لا يوجد



إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجه من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٢ / ٨ / 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 أغسطس ٢٠٢٦

The Company: Talaat Moustafa Holding Group

Summary of Financial Results for the Financial Period Ended on June 30, 2026

All figures are in Egyptian Pound, unless otherwise stated.

1) Financial Indicators

A. Consolidated Income Statement for Period Ended on 30 June 2026

	30/6/2026	30/6/2025	Change %
Revenues	30,192,000,052	24,391,916,214	24%
Gross Profit	9,741,109,241	8,136,843,972	20%
Gross profit margin	32.3%	33.4%	(1.1)%
Net profit before taxes, depreciation, finance costs and impairment	12,931,563,736	10,045,714,127	29%
Net Profit for the period after taxes and non-controlling interests	9,945,756,477	8,111,246,122	23%
Earnings per share	3.62	3.10	16.8%

B. Statement of Consolidated Financial Position as of on 30 June 2026

	30/6/2026	31/12/2025	Change %
Net working capital	89,529,614,872	79,884,761,108	12%
Shareholders' equity			
Paid-up capital	20,606,537,860	20,606,537,860	-
Reserves	514,253,908	472,261,033	9%
Retained earnings	58,203,448,457	44,583,965,056	31%
Profit of the period after taxes and non-controlling interests	7,477,433,949	14,383,890,306	(48)%
Other	4,869,192,091	1,000,921,765	386%

C. Statement of Consolidated Cash Flows for the Period Ended on 30 June 2026

	30/6/2026	30/6/2025	Change %
Cash flow from operating activities	3,111,508,278	1,749,944,117	78%
Cash flow (to) investment activities	(2,619,540,051)	(3,542,614,274)	26%
Cash flows from (to) financing activities	1,365,420,685	1,270,785,101	7%

D. Standalone Income Statement for the Period Ended on 30 June 2026

	30/6/2026	30/6/2025	Change %
Revenues	336,024,850	338,315,918	(0.7)%
Gross Profit	336,024,850	338,315,918	(0.7)%
Gross profit margin	100%	100%	0%
Net profit before taxes, depreciation, finance costs and impairment	302,758,766	308,257,424	(2)%
Net profit after tax	285,408,093	275,164,046	4%
Basic earnings per share	0.135	0.131	3%

E. Statement of Separate Financial Position as of on 30 June 2026

	30/6/2026	31/12/2025	Change %
Net working capital	3,623,870,587	3,982,940,050	(9)%
Shareholders' equity			
Paid-up capital	20,606,537,860	20,606,537,860	0%
Reserves	514,253,908	472,261,033	9%
Retained earnings	1,343,375,852	1,175,307,359	14%
Profit of the period after taxes and non-controlling interests	285,408,093	839,857,504	(66)%

F. Statement of standalone cash flows for the period ended on 30 June 2026

	30/6/2026	30/6/2025	Change %
Cash flow (to) from operating activities	S	(19,522,875)	402%
Cash flows from investment activities	421,616,768	276,025,081	53%
Cash flows (to) financing activities	(320,698,068)	(259,288,313)	24%



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 12/8/2026 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 August 2026