

## TMG Holding, through its hospitality arm ICON, signed definitive agreements for the acquisition of a 39% stake with management rights in a sizable portfolio of 7 unique hotels in Cairo, Alexandria, Luxor, and Aswan

Talaat Moustafa Group Holding ("TMG Holding", "the Group") is pleased to announce that its hospitality arm ICON, signed definitive agreements for the acquisition of a 39% stake with full management, the stake will reach 51% within a specified period of time in Legacy Hospitality company ("Legacy Hospitality") according to the schedule of the contract concluded.. Legacy Hospitality is a newly established company that owns a unique and sizable portfolio of 7 hotels in Egypt - Sofitel Legend Old Cataract Aswan, Mövenpick Resort Aswan, Sofitel Winter Palace Luxor, Steigenberger Hotel Tahrir, Steigenberger Cecil Hotel Alexandria, Marriott Mena House Cairo, Marriott Omar Khayyam Zamalek, which were previously owned by the Egyptian General Company for Tourism and Hotels ("EGOTH"). Furthermore, Legacy Hospitality is a joint company between TSFE Toursim, Real Estate & Antiquities Subfund, and EGOTH.

The final share subscription agreement was signed in the presence of the Prime Minister of the Arab Republic of Egypt – H.E. Dr. Eng. Mostafa Madbouly, the Minister of Planning and Economic Development and Chairman of TSFE - H.E. Dr. Hala Elsaid, and the Minister of Public Business Sector – H.E. Eng. Mahmoud Esmat, between the Group, represented by its CEO and Managing Director – Mr. Hisham Talaat Moustafa, and EGOTH, represented by its CEO, and the Sovereign Fund of Egypt, represented by CEO – Mr. Ayman Soliman.

This strategic move aligns with the Group's growth strategy to solidify its position as the leading player in Egypt's upscale hospitality segment. ICON aims at renovating and upgrading this unique portfolio of landmark hotels alongside with preserving its historical nature, to bring it in line with its existing upscale hospitality projects and create value for shareholders. It will bring ICON's hotel portfolio to a total of 15 hotels and increase its room base to around 5,000 rooms, inclusive of projects under development and construction.

Importantly, the acquisition is in line with the Group's strategy to maximize the recurring income activities for the company in the medium-term, boosting its foreign currency resources, as well as creating additional spare liquidity for future dividend pay-outs and/or reinvestment in quality recurring income assets.

قامت مجموعة طلعت مصطفى القابضة، من خلال الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية (ايكون) - الذراع الفندقية- بتوقيع الاتفاقيات النهائية لعملية الاستحواذ على حصة 39% مع حقوق الإدارة في محفظة كبيرة تضم 7 فنادق فريدة في القاهرة والإسكندرية والأقصر وأسوان

يسر مجموعة طلعت مصطفى القابضة ("المجموعة") أن تعلن أن ذراعها الفندقية ("ايكون"). قد قامت بتوقيع الاتفاقيات النهائية لعملية الاستحواذ على حصة 39% مع حقوق إدارة كاملة، وتصل الحصة إلى 51% خلال فترة زمنية محددة في شركة ليجاسي للفنادق ("ليجاسي للفنادق") طبقاً للبرنامج الزمني للعقد المبرم. وشركة ليجاسي للفنادق هي شركة جديدة تمتلك محفظة فريدة وكبيره تضم 7 فنادق في مصر - سوفيتيل ليجند أولد كاتراكت أسوان. منتجع موفنيك أسوان، سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر، فندق شتيجنبرجر التحرير، فندق شتيجنبرجر سيسيل الإسكندرية، ماريوت مينا هاوس القاهرة، ماريوت عمر الخيام الزمالك، والتي كانت مملوكة سابقاً للشركة المصرية العامة للسياحة والفنادق ("إيجوث"). وشركة ليجاسي، وهي شركة مشتركة بين صندوق مصر الفرعي للسياحة و الإستثمار العقاري و تطوير الآثار وشركة إيجوث.

تم توقيع اتفاقية الإكتتاب النهائية في حضور معالي دولة رئيس وزراء جمهورية مصر العربية الدكتور مصطفى مدبولي وبحضور معالي وزيرة التخطيط و التنمية الإقتصادية/ رئيس مجلس ادارة الصندوق السيادي المصري للإستثمار و التنمية - الدكتورة/ هالة السعيد - ومعالي وزير قطاع الأعمال العام- المهندس/ محمود عصمت- بين المجموعة ممثلة في رئيسها التنفيذي والعضو المنتدب - السيد هشام طلعت مصطفى، وكل من وشركة إيجوث ممثلة بالعضو المنتدب التنفيذي والصندوق السيادي ممثل برئيسه التنفيذي السيد / أيمن سليمان.

وتتماشى هذه الخطوة الاستراتيجية مع استراتيجية النمو التي تنتهجها المجموعة لترسيخ مكانتها كلاعب رائد في قطاع الفنادق الراقية في مصر. تهدف ICON إلى تطوير وتحديث محفظة الفنادق الفريدة مع الحفاظ على طابعها التاريخي لجعلها تتماشى مع مشاريع الفنادق الراقية الحالية وخلق قيمة للمساهمين. حيث سيصل عدد فنادق أيكون إلى 15 فندقاً ويزيد من عدد غرفها الفندقية لتصل إلى حوالي 5000 غرفة، بما في ذلك المشاريع قيد التطوير والإنشاء.

ومن الجدير بالإهمية أن عملية الاستحواذ تتماشى مع استراتيجية المجموعة لتعزيز أنشطتها الدخلى المتكرر للشركة على المدى المتوسط، علاوة على تعزيز مواردها من العملات الأجنبية بالإضافة إلى خلق سيولة إضافية للقيام بتوزيعات الأرباح المستقبلية و / أو إعادة الإستثمار في أصول الدخلى المتكرر عالية الجودة.

The transaction will be valued at US\$800 million upon 51% ownership in Legacy Hotels, and the transaction will be financed through ICON internal resources, as well as an US\$882.5 million capital increase by a well-known international strategic investor to acquire a minority stake in ICON after the restructuring, with the Group retaining a majority stake.

With the entry of the strategic partner as a shareholder in ICON, the transaction would result in one of the largest foreign direct inflows into Egypt in the last several years. This reflects significant investors' confidence in ICON's business model and its growth prospects, as well as continued appetite for investment in solid companies operating in attractive sectors in Egypt. This transaction is further in line with the government's policy to promote the role of the private sector in Egypt.

The acquisition of the 7 hotels portfolio is initially expected to more than double the ICON Group's consolidated USD hotel revenues in 2024 to more than USD250 million. This is expected to continue to increase steadily over the coming few years as planned renovations and upgrades of the 7 hotels and the improvements to the commercial strategy together with the opening of the new ICON hotels are concluded. After the capital increase completion, ICON intends to pay from the proceeds the outstanding USD debt.

The purpose of this investment into Legacy Hospitality is to develop and upgrade these hotels to bring their operational efficiency to higher levels, enabling them to attract a higher quality of tourism to Egypt, leveraging on their unique and historical significance. The upgrades and modernisations will result in increasing their revenues as a function of higher room rates compared to the current levels achieved by these hotels.

Closing of the transaction is subject to fulfilling conditions precedent for financial closure. EFG Hermes had been appointed by the Group as the sole financial advisor for this transaction.

— ENDS —

هذا وسوف تصل قيمة الصفقة إلى 800 مليون دولار أمريكي عند وصول نسبة الملكية إلى 51% في شركة ليجاسي للفنادق، كما سيتم تمويل الصفقة من خلال الموارد الداخلية لشركة "أيكون". بالإضافة إلى زيادة رأس المال بقيمة 882.5 مليون دولار أمريكي من قبل مستثمر استراتيجي دولي معروف للحصول على حصة أقلية في ICON بعد إعادة الهيكلة. مع احتفاظ المجموعة بحصة الأغلبية.

وبدخول الشريك الإستراتيجي كمساهم في أيكون، فإن الصفقة ستمثل واحدة من أكبر عمليات تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر في مصر في السنوات القليلة الماضية، مما يعكس استمرار جذب المستثمرين للشركات المصرية العاملة في الصناعات الجذابة. وتتماشى هذه الصفقة مع سياسة الحكومة لتعزيز دور القطاع الخاص في مصر.

ومن المتوقع مبدئياً أن يزيد الاستحواذ على محفظة الفنادق السبعة إلى مضاعفة إيرادات الفنادق الممثلة لمجموعة أيكون بالدولار الأمريكي في عام 2024 لتصل إلى أكثر من 250 مليون دولار أمريكي، والتي من المتوقع أن ترتفع بشكل مطرد مع تنفيذ التجديدات والتحديثات والتعديلات المخطط لها على الاستراتيجية التجارية وذلك بالإضافة لافتتاح الفنادق الجديدة لمجموعة أيكون على مدى السنوات القادمة. بعد الانتهاء من عملية زيادة رأس مال شركة أيكون، فإن الشركة تعتزم استخدام جزء من تلك الزيادة في سداد الديون المستحقة عليها بالدولار الأمريكي.

وتهدف المجموعة من الاستثمار في تلك الفنادق الفريدة هو القيام بتطوير وتحديث تلك الفنادق لرفع كفاءتها التشغيلية إلى مستويات أعلى، وتمكينها من جذب نوعية أرقى من السياحة إلى مصر، والاستفادة من أهميتها التاريخية الفريدة. ستؤدي أعمال التطوير والتحديث إلى زيادة إيراداتها نتيجة زيادة أسعار الغرف مقارنة بالمستويات الحالية التي حققتها هذه الفنادق.

وتخضع عملية إنهاء الصفقة إلى استيفاء الشروط المسبقة للإغلاق المالي وقد تم تعيين المجموعة المالية هيرميس كمستشار مالي وحيد لهذه الصفقة.

— تم —