

Talaat Moustafa Group Holding flags its recent achievements and remarkable growth across all of its business lines, having met all of its strategic goals communicated to the market

Talaat Moustafa Group Holding ("TMG Holding", "the Group") achieved unprecedented results during the first five months of 2024 across all of the Group's activities. The executive management's efforts resulted in the delivery on all our previous guidance and strategy announced since 2017, focusing on i) maintaining and growing sales momentum, ii) growing the hotel arm and other recurring income lines, iii) accelerating monetisation of assets, iv) land bank expansion and v) preserving capital appreciation and hedging it through expansion of foreign currency income streams. The Group's operational and financial performance by 2024 has delivered and continuous to deliver on all these strategic objectives, strongly surpassing initial expectations, securing remarkable growth expected in the coming years, to be supported by the Group's resilient and low-risk business model as of today, tailored for strong investor returns.

CONFIRMING MAINTAINING AND GROWING SALES MOMENTUM

Sales of the Group to date have reached an unprecedented EGP 122 billion, compared to EGP 45 billion achieved in the same period last year, increasing 2.7x year-over-year. This includes EGP 37.1 billion of sales in its project in Saudi Arabia, representing approximately 2,500 units sold. It is noteworthy that since 2017 when our new strategy was clearly defined and communicated to the market, our annual sales have increased ten-fold. Following the aforementioned sales, the backlog of sold and yet undelivered sales has risen to some EGP 239 billion. The Group is currently preparing to launch its highly anticipated new project South Mead on the North Coast. The project spans an area of 23 million square meters and will be developed under a low-risk financial model. We expect the unprecedented momentum of sales to continue throughout the year, supported by the anticipated launch and the ongoing strong demand witnessed in Saudi Arabia.

CONFIRMING GROWTH OF THE HOTEL ARM AND OTHER RECURRING INCOME LINES

In 2024 we successfully completed the acquisition of Legacy Hotels and Tourism Projects Company, which owns seven historic hotels. The acquisition created an unmatched platform of luxury hospitality assets with a total room base of 3,500 rooms located in top-notch properties spread across the country, in addition to some 1,500 luxury rooms under development in Madinaty, Giza, Luxor and Marsa Alam. This strategic move to expand our hospitality operations with the acquisition resulted in unprecedented outcomes for our hotel sector, with revenues

مجموعة طلعت مصطفى القابضة تعلن عن أحدث إنجازاتها والنمو الهائل الذي أحرزته في جميع قطاعات أعمالها، محققة بذلك سائر الأهداف الإستراتيجية التي سبق وأن أفصحت عنها للسوق

حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة نتائجاً غير مسبوقة خلال أول خمسة أشهر من العام الجاري ٢٠٢٤. وذلك في سائر أنشطة أعمالها. وقد أثمرت الجهود التي بذلتها الإدارة التنفيذية عن تحقيق جميع التوقعات المستهدفة والإستراتيجية التي سبق الإعلان عنها منذ ٢٠١٧. والتي ركزت في المقام الأول على: (١) الحفاظ على قوة أداء المبيعات والعمل على نموها. (٢) التوسع في الذراع الفندقية للمجموعة وغيره من مصادر الدخل المتكرر. (٣) تسريع عملية تسييل الأصول. و(٤) التوسع في مخزون الأراضي و(٥) الحفاظ على ارتفاع قيمة رأس المال وحمايته من خلال التوسع في مصادر تدفق الدخل بالعملات الأجنبية. وقد نجح الأداء التشغيلي والمالي للمجموعة في تحقيق جميع هذه الأهداف قبل انتهاء ٢٠٢٤ ولا يزال يحقق سائر هذه الأهداف الإستراتيجية. متجاوزاً وبفوق كافة التوقعات الأولية. الأمر الذي يضمن تحقيق نمو ملحوظ متوقع في السنوات المقبلة. ويأتي ذلك النجاح مدعوماً بنموذج الأعمال الذي تبناه المجموعة حتى اليوم والذي يتسم بقدرته على مواجهة تحديات السوق. وانخفاض المخاطر المرتبطة به. وتصميمه على نحو يحرص على تحقيق عوائد قوية للمستثمرين.

تأكيد الحفاظ على قوة أداء المبيعات ونموها

حققت المجموعة حتى الآن مبيعات بلغت قيمتها ١٢٢ مليار جنيه مصري وهو رقم غير مسبوق مقارنة بالـ ٤٥ مليار جنيه مصري التي تم تحقيقها عن نفس الفترة من العام الماضي. بزيادة قدرها ٢.٧ مرة على أساس سنوي. ويشمل ذلك مبيعات بقيمة ٣٧.١ مليار جنيه مصري في مشروع المجموعة الجديد بالمملكة العربية السعودية. ويمثل هذا الرقم حوالي ٢٥٠ وحدة مباعة في المشروع حتى الآن. وتجدر الإشارة إلى أنه منذ أن قمنا بتحديد إستراتيجيتنا الجديدة بوضوح وإعلانها للسوق في العام ٢٠١٧. فقد زادت مبيعاتنا السنوية عشرة أضعاف. وبعد المبيعات المذكورة أعلاه. ارتفع حجم المبيعات غير المثبتة من الوحدات المباعة ولكن التي لم يتم تسليمها بعد إلى ٢٣٩ مليار جنيه مصري. وتستعد المجموعة حالياً لإطلاق مشروعها الجديد المرتقب "ساوث ميد" في الساحل الشمالي. ويمتد هذا المشروع على مساحة ٢٣ مليون متر مربع. وسيتم تطويره وفق نموذج مالي منخفض المخاطر. وتتوقع أن يستمر الأداء القوي وغير المسبوق للمبيعات على مدار العام. مدعوماً في ذلك بالإطلاق المرتقب لمشروعنا ساوث ميد والطلب القوي المستمر الذي نشهده في المملكة العربية السعودية.

تأكيد نمو ذراعنا الفندقي مصادر أخرى للدخل المتكرر

في عام ٢٠٢٤ أكملنا بنجاح عملية الاستحواذ على شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية التي تمتلك سبعة فنادق تاريخية. وأدى الاستحواذ إلى بناء محفظة استثنائية ولا مثيل لها من أصول الضيافة الفاخرة بإجمالي ٣٥٠ غرفة فندقية في أرقى الفنادق في مختلف أنحاء الجمهورية. هذا إضافة إلى نحو ١٥٠ غرفة فندقية فاخرة قيد التطوير في مدينتي والجيزة والأقصر ومرسى علم. وقد أسفرت هذه الخطوة الإستراتيجية بالتوسع في عملياتنا في قطاع الضيافة من خلال عملية الاستحواذ هذه عن نتائج غير مسبوقة في قطاع

soaring to EGP 3.68 billion in the first quarter of 2024, compared to EGP 799 million in the same period last year, reflecting a remarkable growth rate of 360% year-over-year. The consolidation of Legacy Hotels' results contributed an additional EGP 2.76 billion in revenues to our hotel sector in the quarter. Meanwhile, the Group's revenues from other recurring income and service activities saw a robust increase, amounting to approximately EGP979 million in total, up from EGP770 million in the same quarter of the previous year. This represents a significant growth rate of 27%, highlighting the Group's strong performance and the increasing contribution of these activities to its overall revenue streams. In addition to this figure, the Group generated some EGP 660 millions of other income, driven primarily by sales for third parties business that constitutes a new innovative sustainable income line, a prototype that more than covers our general and administrative expenses by 1.7x. Our leasing revenues, bolstered by high-quality properties in our projects, reached EGP 193 million in 1Q 2024, representing a robust year-over-year growth of 34%. These high-margin revenues, with a profit margin exceeding 80%, are poised to grow further as we bring new properties to market, reprice existing contracts, and see our share of tenant revenues increase alongside rising turnover. Meanwhile, our sporting club segment achieved impressive revenues of EGP 328 million, marking a remarkable 53% year-over-year increase. Additionally, we are making significant progress with the expansion of the Madinaty Club and the construction of new clubs in the Privado, Celia, and Noor projects. Other miscellaneous recurring income streams, including transportation, contracting, utilities, and various services, saw a 71% year-over-year increase, contributing EGP 459 million to the total. In total, recurring income activities have already contributed 45% of our top line in 1Q 2024, confirming the achievement of our previously announced strategic objectives.

CONFIRMING ACCELERATED MONETISATION OF ASSETS

Continuing on its strategy to accelerate monetisation of investment assets and unlock their true value, the Group recently concluded a transaction worth EGP 5.3 billion as part of its strategy to generate revenues from investment lands within its projects, leading to an increase in the market value estimate of the Group's land portfolio to around EGP 273 billion. In addition to the estimated value of hotel assets, which amounts to EGP 99 billion (equivalent to USD 2.1 billion), and value of other assets, this raises the market value of the Group's main assets to approximately EGP 400 billion at current market prices. The most recent transaction follows a number of similar ones that have been secured since 2020 and which opened the door for more recurring income to be generated through resale and management of these assets sold to institutional investors and Banks.

CONFIRMING LAND BANK EXPANSION

Since 2017, we have expanded our prime land footprint by a massive 54 million square meters, at competitive terms, that secure our ongoing growth for the next 20 years and beyond. This includes the acquisition of the lands of Noor (21mn sqm), Banan in

مشروعاتنا الفندقية، حيث ارتفعت الإيرادات إلى ٣.٦٨ مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام ٢٠٢٤، مقارنة بـ ٧٩٩ مليون جنيه مصري في نفس الفترة من العام الماضي، الأمر الذي يعكس معدل نمو ملحوظ بنسبة ٣٦٠٪ على أساس سنوي. وقد ساهم التجميع المالي لنتائج أداء فنادق ليجاسي في تحقيق إيرادات إضافية بقيمة ٢.٧٦ مليار جنيه مصري في قطاع الفنادق في هذا الربع. كما شهدت إيرادات المجموعة في الوقت نفسه من مصادر الإيرادات المتكررة والأنشطة الخدمية الأخرى زيادة قوية بلغت ٩٧٩ مليون جنيه مصري تقريباً. وذلك مقارنة بـ ٧٧٠ مليون جنيه مصري خلال نفس الربع من العام السابق. ويمثل ذلك معدل نمو كبير بنسبة ٢٧٪. الأمر الذي يبرز الأداء القوي للمجموعة والمساهمة المتزايدة لهذه الأنشطة في مجمل الإيرادات. وبالإضافة إلى هذا الرقم، فقد حققت المجموعة حوالي ٦٦٠ مليون جنيه مصري من الإيرادات الأخرى، مدفوعة في المقام الأول بأعمال البيع لحساب الغير التي تشكل مصدر دخل جديد مستدام ومبتكر، وهو ما يغطي مصروفاتنا العمومية والإدارية بأكثر من ١.٧ مرة. وبلغت إيرادات التأجير المدعومة بوحدات تمتاز بارتفاع مستوى جودتها في مشروعاتنا ١٩٣ مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام ٢٠٢٤. وهو ما يمثل نمواً قوياً على أساس سنوي بنسبة ٣٤٪. ومن المتوقع أن ينمو الهامش المرتفع لهذه الإيرادات بما يتجاوز ٨٠٪. ولا سيما مع قيامنا بطرح وحدات جديدة في السوق، وإعادة تسعير عقود الإيجار الحالية، وزيادة حصتنا من إيرادات المستأجرين مع ارتفاع حجم مبيعاتهم. وفي الوقت نفسه، حقق قطاع النوادي الرياضية لدينا إيرادات مذهلة بلغت ٣٢٨ مليون جنيه مصري، بزيادة ملحوظة بلغت ٥٣٪ على أساس سنوي، فضلاً عن ذلك، فنحن نحرز تقدماً كبيراً في توسعة نادي مدينتي وإنشاء أندية جديدة في مشروعات بريفادو وسيليا ونور. وشهدت تدفقات الإيرادات المتكررة المتنوعة الأخرى، بما في ذلك شبكة المواصلات والمرافق والخدمات الأخرى المتنوعة، زيادة بنسبة ٧١٪ على أساس سنوي، حيث ساهمت بمبلغ ٤٥٩ مليون جنيه في مجمل الإيرادات. وساهمت أنشطة الدخل المتكرر بالفعل بنسبة ٤٥٪ من مجمل إيراداتنا في الربع الأول من عام ٢٠٢٤، مما يؤكد نجاحنا في تحقيق أهدافنا الاستراتيجية التي سبق وأعلننا عنها.

تأكيد تسريع تسييل الأصول الاستثمارية

استمراراً لاستراتيجيتها الرامية إلى تسريع تسييل الأصول الاستثمارية وتحسين قيمتها الحقيقية، قامت المجموعة مؤخراً بإبرام صفقة بقيمة ٥.٣ مليار جنيه مصري في إطار استراتيجيتها لتوليد إيرادات من الأراضي الاستثمارية داخل مشروعاتها. مما أدى إلى زيادة القيمة السوقية التقديرية لمحفظة أراضي المجموعة لنحو ٢٧٣ مليار جنيه مصري. وبالإضافة إلى القيمة التقديرية للأصول الفندقية التي تبلغ ٩٩ مليار جنيه مصري (بما يعادل ٢.١ مليار دولار أمريكي)، وقيمة الأصول الأخرى، فإن ذلك يرفع القيمة السوقية للأصول الرئيسية للمجموعة إلى حوالي ٤٠٠ مليار جنيه مصري بأسعار السوق الحالية. وتأتي الصفقة الأخيرة تتويجاً لعدد من الصفقات المشابهة التي تم اقتناصها منذ عام ٢٠٢٠ وأتاح لنا توليد المزيد من الدخل المتكرر من خلال إعادة بيع وإدارة هذه الأصول المبيعة لمؤسسات استثمارية ومصرفية.

تأكيد التوسع في مخزون أراضينا

فمنذ عام ٢٠١٧ بالتوسع بشكل كبير في رقعة أراضينا المتميزة بمساحة ٥٤ مليون متر مربع، وذلك وفق شروط تنافسية، مما يضمن استمرار نمو أعمالنا خلال الـ ٢٠ سنة القادمة وما يليها. ويشتمل ذلك التوسع شراء أراضي مشروع

Saudi Arabia (10mn sqm) and, most recently, the agreement to develop SouthMed project on the North Coast (23mn sqm) to be launched this summer. Following these expansions, our total prime land footprint now stands at a whopping 107 million square meters across Egypt and Saudi Arabia.

CONFIRMING PRESERVING CAPITAL APPRECIATION AND HEDGING IT THROUGH EXPANSION OF FOREIGN CURRENCY INCOME STREAMS AND SETTLING FX DEBT

The balance of cash, consolidated financial investments, and equivalents amounted to approximately EGP 29.3 billion as of March 31, 2024, compared to EGP 18.8 billion as of December 31, 2023, reflecting a remarkable growth rate of 156%. Net cash position came in at a remarkable EGP23.9 billion. Our low leverage and strong cash position significantly reduce the risk of our business model and enhances our resilience, providing strong flexibility in managing our cash flows, especially during unexpected challenges like the COVID-19 pandemic. As of March 31, 2024, our loans and facilities balance decreased by approximately EGP 5.8 billion and is now at only EGP 5.3 billion, compared to EGP 11.1 billion on December 31, 2023. Our leverage ratio now stands at only 8.9% or 1-to-11. This significant reduction is primarily due to the early repayment of USD denominated loans in the hotel sector, amounting to USD 217 million in total, further shielding us from any currency risks and helping our foreign currency generation. The Group targets foreign currency revenues to reach 60% of the total in the medium term, as confirmed by the Group's current foreign currency balances, which amount to approximately USD 230 million. This is a result of the expected positive impact from expansions within and outside Egypt, such as the project in Saudi Arabia and the Group's hotel assets.

--- ENDS ---

نور (٢١ مليون متر مربع)، وبنان في المملكة العربية السعودية (١٠ ملايين متر مربع)، ومؤخراً الاتفاقية التي أبرمناها لتطوير مشروع ساوث ميد في الساحل الشمالي (٢٣ مليون متر مربع) الذي سيتم إطلاقه هذا الصيف. ومن ثم وصل إجمالي مساحة الأراضي الرئيسية لدينا الآن بعد القيام بهذه التوسعات إلى ١٠٧ مليون متر مربع في مصر والمملكة العربية السعودية.

تأكيد الحفاظ على ارتفاع قيمة رأس المال وحمايته خلال التوسع في مصادر الدخل المقوم بالعملة الأجنبية وتسوية ديوننا الدولية

بلغ رصيد النقد والاستثمارات المالية المجمعة وما في حكمها حوالي ٢٩.٣ مليار جنيه مصري كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، وذلك مقارنة بـ ١٨.٨ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، الأمر الذي يعكس نمواً ملحوظاً بنسبة ١٥٦٪. وبلغ صافي المركز النقدي ٢٣.٩ مليار جنيه مصري. ويعمل انخفاض نسبة الديون لدينا وقوة مركزنا النقدي على تقليص المخاطر المرتبطة بنموذج أعمالنا بشكل كبير، وتعزيز قدرتنا على مواجهة تحديات السوق، مما يمدنا بمرونة كبيرة في إدارة تدفقاتنا النقدية، ولا سيما خلال التحديات غير المتوقعة مثلما حدث عند تفشي وباء كوفيد-١٩. واعتباراً من ٣١ مارس ٢٠٢٤، انخفض رصيد قروضنا وتسهيلاتنا بحوالي ٥.٨ مليار جنيه مصري حيث وصل الآن إلى ٥.٣ مليار جنيه مصري فقط. مقارنة بـ ١١.١ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وتبلغ نسبة الديون الآن ٨.٩٪ فقط أو ١ إلى ١١. ويرجع هذا الانخفاض الكبير في المقام الأول إلى قيامنا بتسديد سداد القروض المقومة بالدولار الأمريكي على قطاع الفنادق، والتي بلغت ٢١٧ مليون دولار، مما يحمينا من أي مخاطر متعلقة بالعملة ويساعدنا على تحقيق إيرادات بالعملة الصعبة. وتستهدف المجموعة أن تصل الإيرادات بالعملة الأجنبية إلى ٦٠٪ من مجمل الإيرادات على المدى المتوسط. وهو ما تؤكدته أرصدة المجموعة الحالية بالعملة الأجنبية والتي تبلغ حوالي ٢٣٠ مليون دولار أمريكي. ويأتي ذلك نتيجة للأثر الإيجابي المتوقع من التوسعات داخل مصر وخارجها، مثل مشروعنا في المملكة العربية السعودية وأصولنا الفندقية.

— تم —

