



العالی للاستثمار
Alali Investment

INVESTOR PROSPECTUS
نشرة للمستثمرين
February 2026

Business Centre · Feasibility Study

مركز أعمال · دراسة جدوى

AIAli CoWork Business Centre

مركز العالی للأعمال المشتركة

AlHail, Muscat · Sultanate of Oman
الحيل، مسقط · سلطنة عمان

45K

OMR INVESTMENT
أجمالي الاستثمار

57

TOTAL WORKSPACES
أجمالي أماكن العمل

108%

ANNUAL ROI @ 80%
عائد سنوي

11

MONTHS PAYBACK
شهر استرداد

العالی للاستثمار · Alali Investment SPC
Bousher, Muscat · Sultanate of Oman

سری · Confidential
للمستثمرين فقط · For Investor Use Only

Executive Summary

الملخص التنفيذي



AIAli CoWork Business Centre is a premium flexible workspace facility planned for AlHail, Muscat. It delivers a curated mix of private offices and shared desks targeting SMEs, startups, and freelancers. With 45,000 OMR investment, payback is achieved in just 11 months at 80% occupancy.

مركز العالی للأعمال المشتركة هو مرافق مساحات عمل مرنة متميزة في الحيل، مسقط. يقدم مزيجاً من المكاتب الخاصة والمكاتب المشتركة للشركات الصغيرة والمتوسطة والمستقلين. باستثمار 45,000 ريال عماني، يتم استرداد الاستثمار في 11 شهرآً عند إشغال .%80

45,000

OMR

TOTAL INVESTMENT
أجمالي الاستثمار

6,750

OMR / month

FULL CAPACITY REVENUE
إيرادات الطاقة الكاملة

20%

Occupancy

BREAK-EVEN POINT
نقطة التعادل

11

months · أشهـر

PAYBACK @ 80%
٪80 عند استرداد

Financial Scenarios · السيناريوهات المالية

Scenario · السيناريو	Occupancy	Revenue · الإيرادات	Net Profit · الربح	Payback	Annual ROI
Conservative · متحفظ	60%	4,050 OMR	2,700 OMR	17 mo.	72%
Moderate · معتدل	80%	5,400 OMR	4,050 OMR	12 mo.	108%
Optimistic · متفائل	100%	6,750 OMR	5,400 OMR	9 mo.	144%

Key Takeaway:

At 60% occupancy: 2,700 OMR profit/month, payback in 17 months. At 80%:

11 months payback, 108% ROI.

مكاتب خاصة · Private Offices

21 offices

150 OMR / month

Fully enclosed private offices for individuals or small teams.

مكاتب خاصة مغلقة تناسب الأفراد والفرق الصغيرة.

مكاتب مشتركة · Shared Offices

6 offices × 6 desks = 36

100 OMR / desk / month

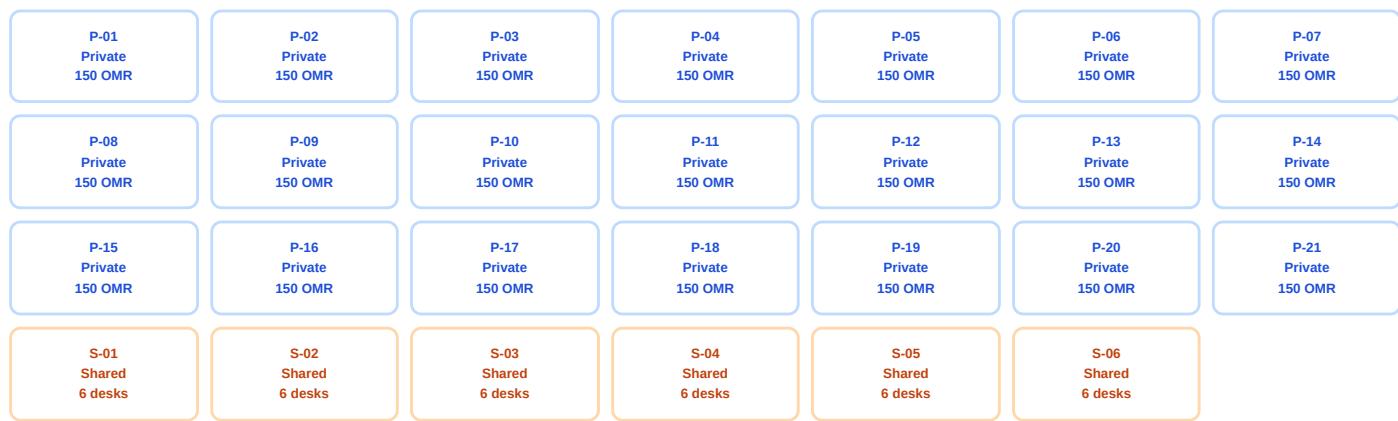
Collaborative shared offices for freelancers and startups.

مكاتب مشتركة للمستقلين والشركات الناشئة.

Floor Plan Overview

مخطط الطابق

Private ×21 (150 OMR) · خاص · Shared ×6 — 6 desks each (100 OMR/desk) · مشترك ·



النوع · Type

الوحدات · Units

السعر · Rate

إيراد كامل · Full Revenue

مكاتب خاصة · Private Offices

21 offices

150 OMR / office

3,150 OMR

مكاتب مشتركة · Shared Desks

36 desks

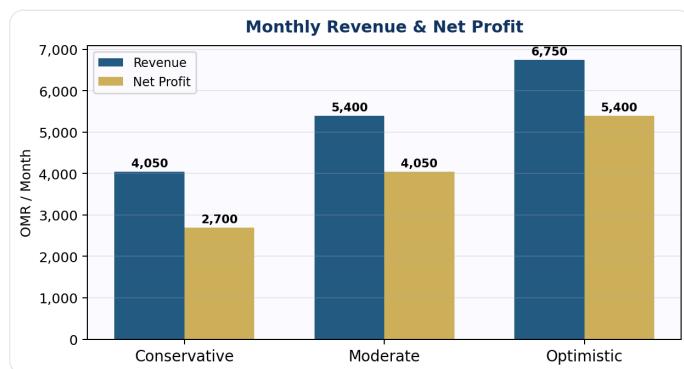
100 OMR / desk

3,600 OMR

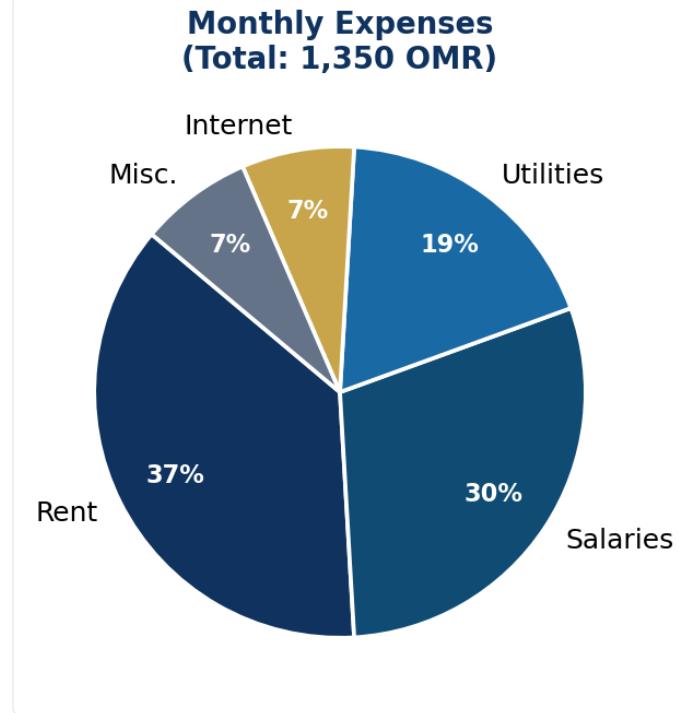
الإجمالي · Total

6,750 OMR / month

Revenue & Profit · الإيرادات والأرباح



Expenses · المصاريف

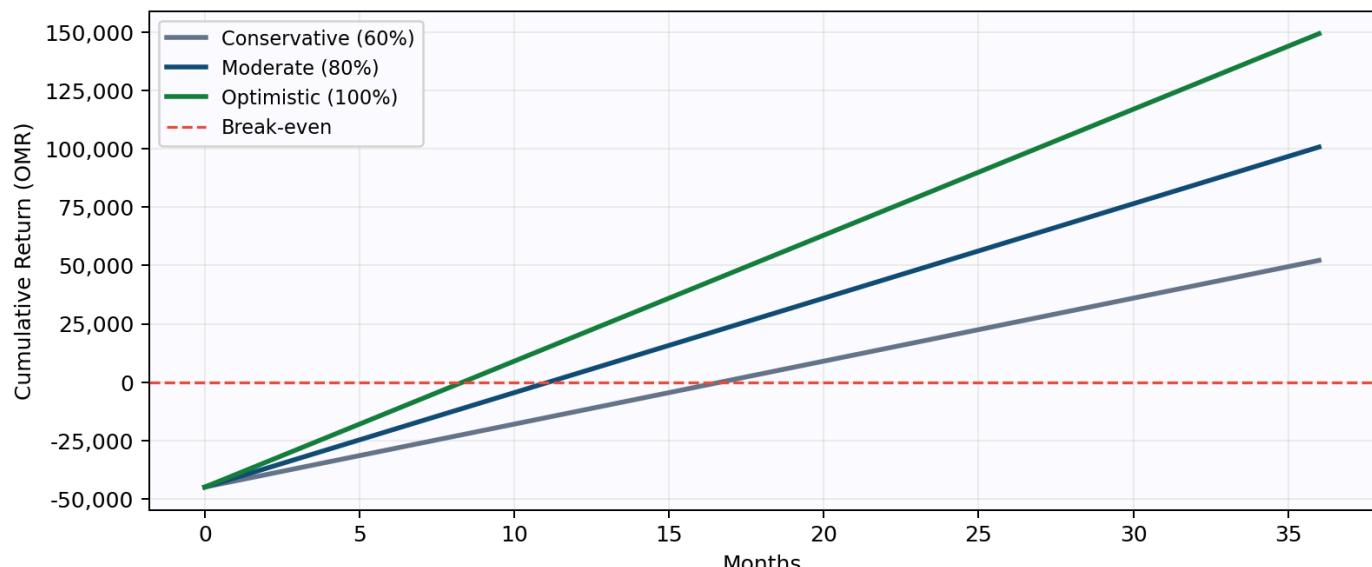


Monthly Expenses · 1,350 OMR المصاريف الشهرية —

البند · Item	شهري · Monthly	سنوي · Annual	النسبة · Share
إيجار · Rent	500 OMR	6,000	37%
الرواتب · Salaries	400 OMR	4,800	30%
الخدمات · Utilities	250 OMR	3,000	19%
الإنترنت · Internet	100 OMR	1,200	7%
متنوع · Miscellaneous	100 OMR	1,200	7%
الإجمالي · Total	1,350	16,200	100%

العائد التراكمي خلال 36 شهراً · Cumulative Return — 36 Months

Investment Recovery Timeline



17

أشهر · months

CONSERVATIVE · 60 — متحفظ %

Profit: 2,700 OMR/mo
ROI: 72% / year

12

أشهر · months

MODERATE · 80 — معندل %

Profit: 4,050 OMR/mo
ROI: 108% / year

9

أشهر · months

OPTIMISTIC · 100 — متفائل %

Profit: 5,400 OMR/mo
ROI: 144% / year

Break-even Analysis:

Break-even at just **20% occupancy** — only 4–5 offices need to be rented to cover all monthly costs.

تحليل نقطة التعادل:
يتتحقق التعادل عند 20% إشغال فقط — أي 4–5 مكاتب كافية لتغطية جميع التكاليف الشهرية.

Market Opportunity

- Vision 2040 actively drives SME growth & entrepreneurship
- AlHail: fastest-growing commercial corridor in Muscat
- Limited premium coworking supply in the area
- Rising remote work culture & hybrid working
- Monthly contracts = predictable recurring revenue

فرصة السوق

رؤية 2040 تدعم نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة بقوة
الحيل من أسرع الممرات التجارية نمواً في مسقط
ندرة مساحات العمل المرينة المتميزة في المنطقة
ثقافة العمل عن بعد في تصاعد مستمر
عقود شهرية = إيرادات متكررة ومتوقعة

5-Year Financial Outlook

Year	Occ.	Annual Profit	Cumulative Net
Year 1	60%	32,400 OMR	-12,600 OMR
Year 2	75%	44,550 OMR	+31,950 OMR
Year 3	85%	52,650 OMR	+84,600 OMR
Year 4	90%	56,700 OMR	+141,300 OMR
Year 5	95%	60,750 OMR	+202,050 OMR

التوقعات المالية على 5 سنوات

الصافي التراكمي	الربح السنوي	الإشغال	السنة
OMR 12,600-	OMR 32,400	60%	Year 1
OMR 31,950+	OMR 44,550	75%	Year 2
OMR 84,600+	OMR 52,650	85%	Year 3
OMR 141,300+	OMR 56,700	90%	Year 4
OMR 202,050+	OMR 60,750	95%	Year 5

Partner With Us · كن شريكنا

استثمر معنا في مستقبل العمل بعمان

Join Alali Investment SPC in building Oman's next-generation flexible workspace.

انضم إلى العالى للاستثمار في بناء مساحات العمل المرينة فى سلطنة عمان.

العالى للاستثمار ش.م.خ · Alali Investment SPC

AlHail Business Centre · Muscat, Sultanate of Oman

info@alali.om · +968 99532326