



العلي للاستثمار
Alali Investment

Business Centre · Feasibility Study

مركز أعمال · دراسة جدوى

AlAli CoWork Business Centre

مركز العاللي للأعمال المشتركة

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

50K

OMR INVESTMENT
إجمالي الاستثمار

27

TOTAL WORKSPACES
إجمالي أماكن العمل

40%

ANNUAL ROI @ 80%
عائد سنوي

31

MONTHS PAYBACK
شهر استرداد

Executive Summary

الملخص التنفيذي



AlAli CoWork Business Centre offers **21 private offices** and **6 shared desks** in AlHail, Muscat. Total investment: **50,000 OMR**. Co-investors earn proportional monthly returns. Payback: **31 months** at 80% occupancy.

مركز العالي للأعمال يوفر **21 مكتباً خاصاً** و**6 مقاعد مشتركة** في الحيل، مسقط. إجمالي الاستثمار: **50,000 ريال**. المستثمرون يحصلون على عوائد شهرية. الاسترداد: **31 شهراً** عند 80%.

50,000
OMR
TOTAL INVESTMENT
إجمالي الاستثمار

3,750
OMR / month
FULL CAPACITY
الطاقة الكاملة

36%
Occupancy
BREAK-EVEN
نقطة التعادل

31
months
PAYBACK @ 80%
استرداد عند 80%

السيناريوهات المالية · Financial Scenarios

السيناريو · Scenario	Occupancy	Revenue	الربح · Net Profit	Payback	Annual ROI
متحفظ · Conservative	60%	2,250 OMR	900 OMR	56 mo.	22%
معتدل · Moderate	80%	3,000 OMR	1,650 OMR	31 mo.	40%
متفائل · Optimistic	100%	3,750 OMR	2,400 OMR	21 mo.	58%

Key Takeaway:

At 80%: **1,650 OMR/mo profit**, payback in **31 months**, ROI **40%**.

الخلاصة:

عند 80%: ربح **1,650 ريال/شهر**، استرداد **31 شهراً**، عائد **40%**.

Investment Opportunity

فرصة الاستثمار

Total: 50,000 OMR. Tiers: 5% / 10% / 20%. Each 1% = 500 OMR. Operator retains 20–30%.

الإجمالي: 50,000 ريال. الحصص: 5% / 10% / 20%. كل 1% = 500 ريال. المشغل يحتفظ بـ 20–30%.

5%

حصة بداية · SEED

2,500 OMR

~82 OMR/mo @ 80%
مستوى الدخول / Entry-level

10%

حصة عادية · STANDARD

5,000 OMR

~165 OMR/mo @ 80%
الأكثر طلباً / Most popular

20%

حصة مميزة · PREMIUM

10,000 OMR

~330 OMR/mo @ 80%
الحصة القصوى / Max stake

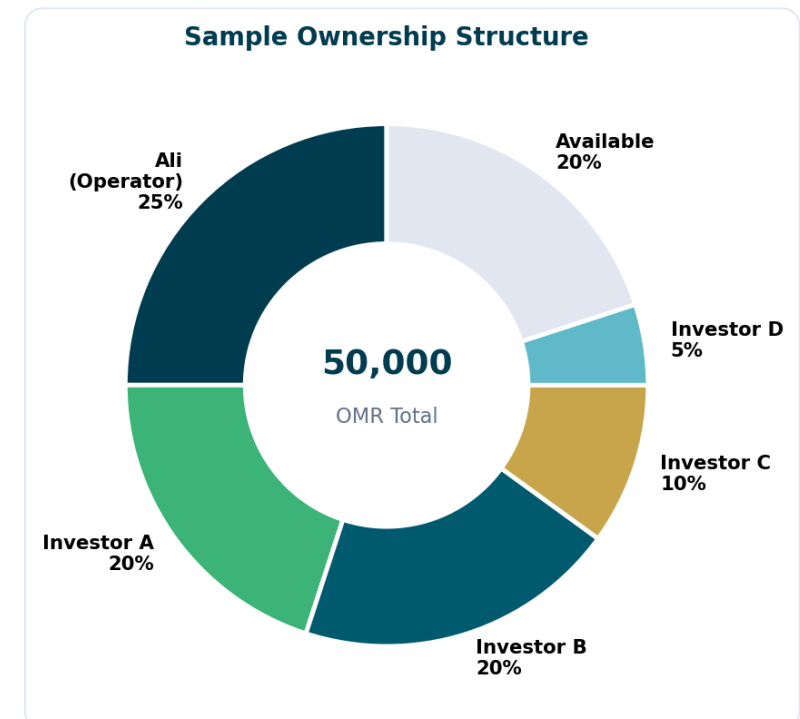
Returns · العوائد (@ 80% Occupancy)

Tier · الفئة	Stake	Investment	Monthly Return
Seed Stake · حصة بداية مستوى الدخول	5%	2,500 OMR	+82 OMR/mo 990/yr
Standard · حصة عادية الأكثر طلباً	10%	5,000 OMR	+165 OMR/mo 1,980/yr
Premium Stake · حصة مميزة الحصة القصوى	20%	10,000 OMR	+330 OMR/mo 3,960/yr

Operator Terms · شروط المشغل:

Alali retains 20–30%. 1% = 500 OMR. Profit monthly pro-rata. | 500 = 1% كل. 20–30% العالي يحتفظ. ريال. أرباح شهرية حسب الحصة.

Sample Structure · مثال الملكية



Private Offices · مكاتب خاصة

21 offices

150 OMR / month each

Enclosed private offices for individuals/teams.

مكاتب خاصة مغلقة للأفراد والفرق الصغيرة.

Full: 3,150 OMR/mo

Shared Desks · مقاعد مشتركة

6 desks

100 OMR / desk / month

6 individual shared desks in collaborative area.

6 مقاعد فردية مشتركة في منطقة تعاونية.

Full: 600 OMR/mo

Floor Plan — 21 Private Offices + 6 Shared Desks

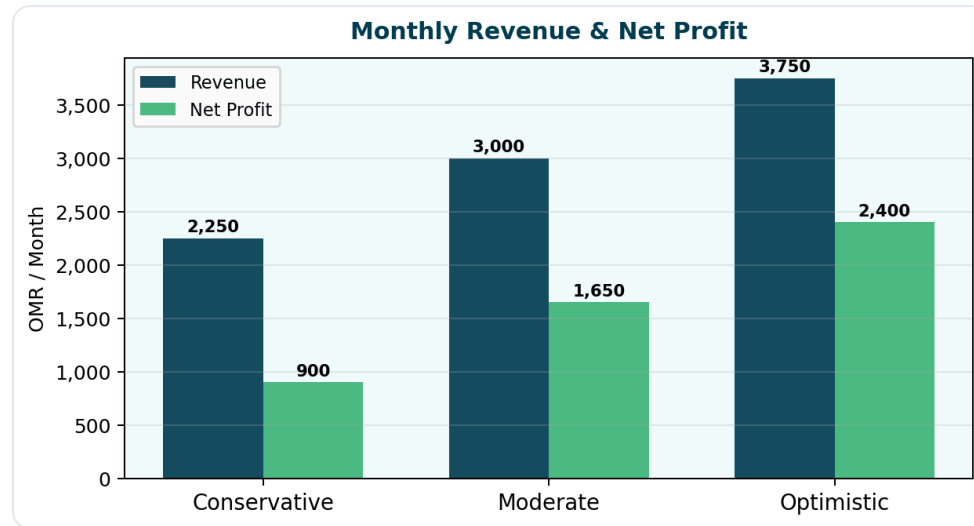
المخطط — 21 مكتب خاص + 6 مقاعد مشتركة

☐ Private ×21 (150 OMR) · خاص ☐ Shared Desk ×6 (100 OMR) · مشترك

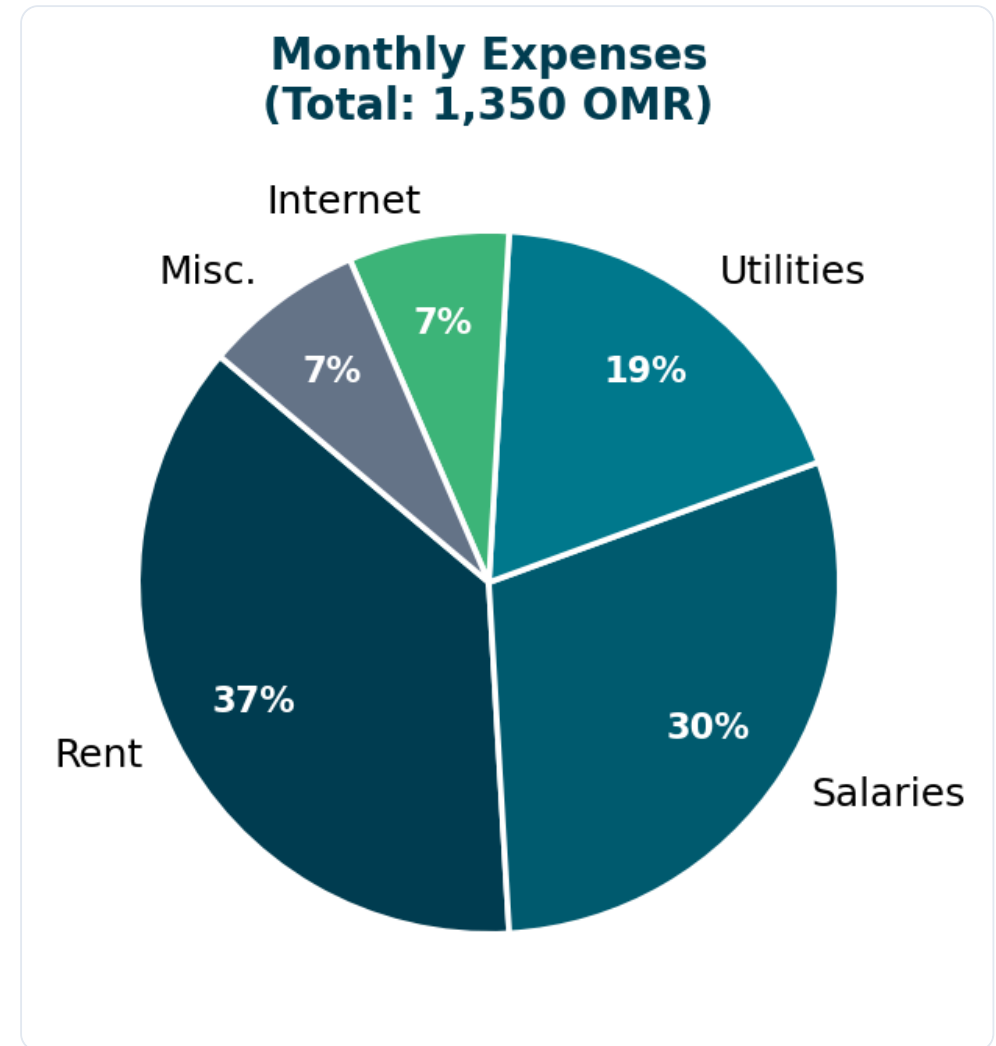
P-01 Private 150 OMR	P-02 Private 150 OMR	P-03 Private 150 OMR	P-04 Private 150 OMR	P-05 Private 150 OMR	P-06 Private 150 OMR	P-07 Private 150 OMR	P-08 Private 150 OMR	P-09 Private 150 OMR
P-10 Private 150 OMR	P-11 Private 150 OMR	P-12 Private 150 OMR	P-13 Private 150 OMR	P-14 Private 150 OMR	P-15 Private 150 OMR	P-16 Private 150 OMR	P-17 Private 150 OMR	P-18 Private 150 OMR
P-19 Private 150 OMR	P-20 Private 150 OMR	P-21 Private 150 OMR	D-01 Shared Desk 100 OMR	D-02 Shared Desk 100 OMR	D-03 Shared Desk 100 OMR	D-04 Shared Desk 100 OMR	D-05 Shared Desk 100 OMR	D-06 Shared Desk 100 OMR

Type · النوع	Units · الوحدات	Rate · السعر	Full Revenue · الإيراد
Private Offices · مكاتب خاصة	21	150 OMR / office	3,150 OMR
Shared Desks · مقاعد مشتركة	6	100 OMR / desk	600 OMR
Total · الإجمالي			3,750 OMR / month

Revenue & Profit · الإيرادات والأرباح



Expenses · المصروفات



Monthly Expenses · 1,350 — المصروفات الشهرية — OMR

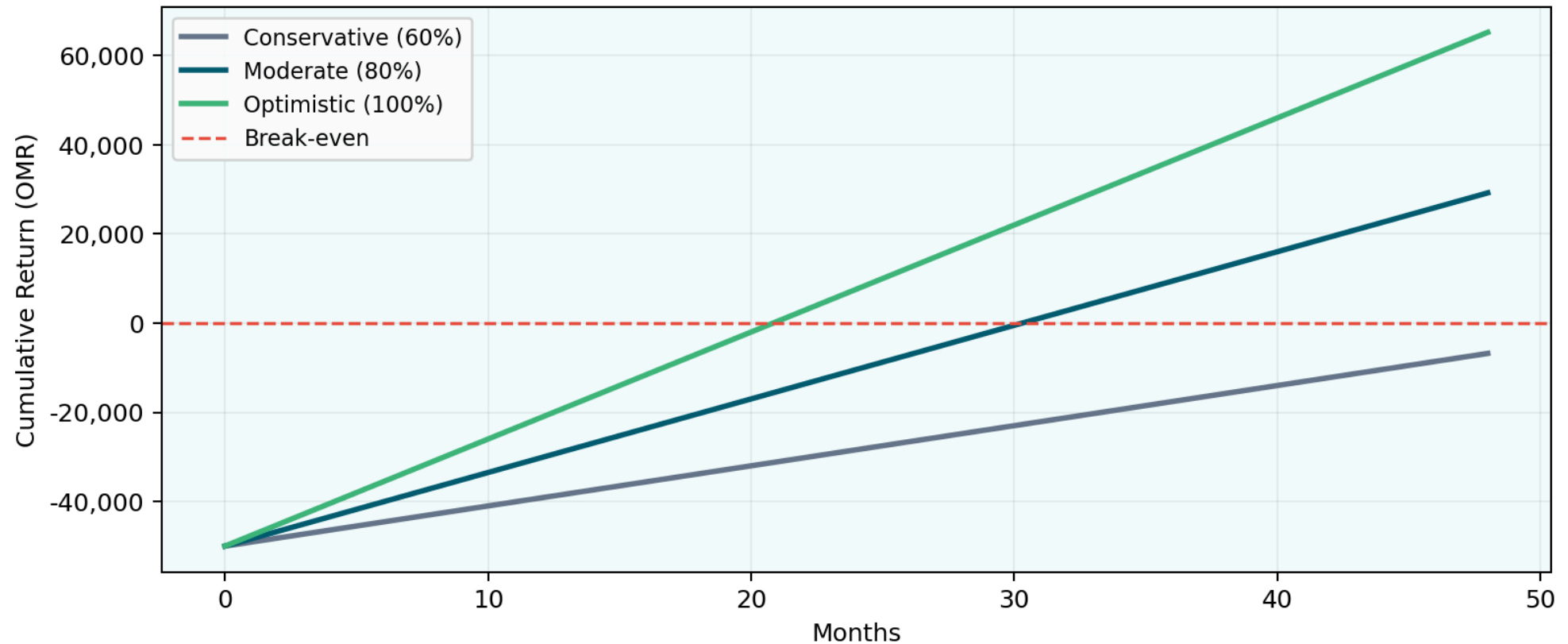
Item · البند	Monthly · شهري	Annual · سنوي	Share · النسبة
AIAlali CoWork — Investor Feasibility Study 2026 · دراسة الجدوى			
Rent · الإيجار	500 OMR	6,000	37%

Investment Return & Payback

العائد على الاستثمار

Cumulative Return — 48 Months · العائد التراكمي

Investment Recovery Timeline



56

months · أشهر

CONSERVATIVE · 60% متحفظ

Profit: 900 OMR/mo
ROI: 22%/yr

31

months · أشهر

MODERATE · 80% معتدل

Profit: 1,650 OMR/mo
ROI: 40%/yr

21

months · أشهر

OPTIMISTIC · 100% متفائل

Profit: 2,400 OMR/mo
ROI: 58%/yr

Why Invest & 5-Year Outlook

لماذا تستثمر · التوقعات على 5 سنوات

Market Opportunity

- Vision 2040 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

5-Year Financial Outlook

Year	Occ.	Annual Profit	Cumulative Net
Year 1	60%	10,800 OMR	-39,200 OMR
Year 2	75%	17,550 OMR	-21,650 OMR
Year 3	85%	22,050 OMR	+400 OMR
Year 4	90%	24,300 OMR	+24,700 OMR
Year 5	95%	26,550 OMR	+51,250 OMR

فرصة السوق

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

التوقعات المالية على 5 سنوات

السنة	الإشغال	الربح السنوي	الصافي التراكمي
Year 1	60%	OMR 10,800	OMR 39,200-
Year 2	75%	OMR 17,550	OMR 21,650-
Year 3	85%	OMR 22,050	OMR 400+
Year 4	90%	OMR 24,300	OMR 24,700+
Year 5	95%	OMR 26,550	OMR 51,250+

كن شريكنا · Partner With Us

استثمر معنا في مستقبل العمل بعمان

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

العالي للاستثمار ش.م.خ · Alali Investment SPC

AlHail Business Centre · Muscat, Sultanate of Oman

info@alali.om · +968 99532326