



العالی للإستثمار
Alali Investment

INVESTOR PROSPECTUS
نشرة للمستثمرين
February 2026 · فبراير 2026

Business Centre · Feasibility Study

مركز أعمال · دراسة جدوى

Alali CoWork Business Centre

مركز العالی للأعمال المشتركة

AlHail, Muscat · Sultanate of Oman

الحيل، مسقط · سلطنة عمان

50K

OMR INVESTMENT
إجمالي الاستثمار

27

TOTAL WORKSPACES
إجمالي أماكن العمل

35%

ANNUAL ROI @ 80%
عائد سنوي

35

MONTHS PAYBACK
شهر استرداد

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

Confidential · سري
للمستثمرين فقط

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 العالٰي للأعمال يوفر **21 مكتباً خاصاً** و**6 مقاعد مشتركة** في الجيل، مسقط. إجمالي الاستثمار: **50,000 ريال**. المستثمرون يحصلون على عوائد شهرية. الاسترداد: **35 شهراً** عند .%80

50,000
OMR
TOTAL INVESTMENT
إجمالي الاستثمار

3,750
OMR / month
FULL CAPACITY
الطاقة الكاملة

36%
Occupancy
BREAK-EVEN
نقطة التوازن

35
months
PAYBACK @ 80%
استرداد عند 80%

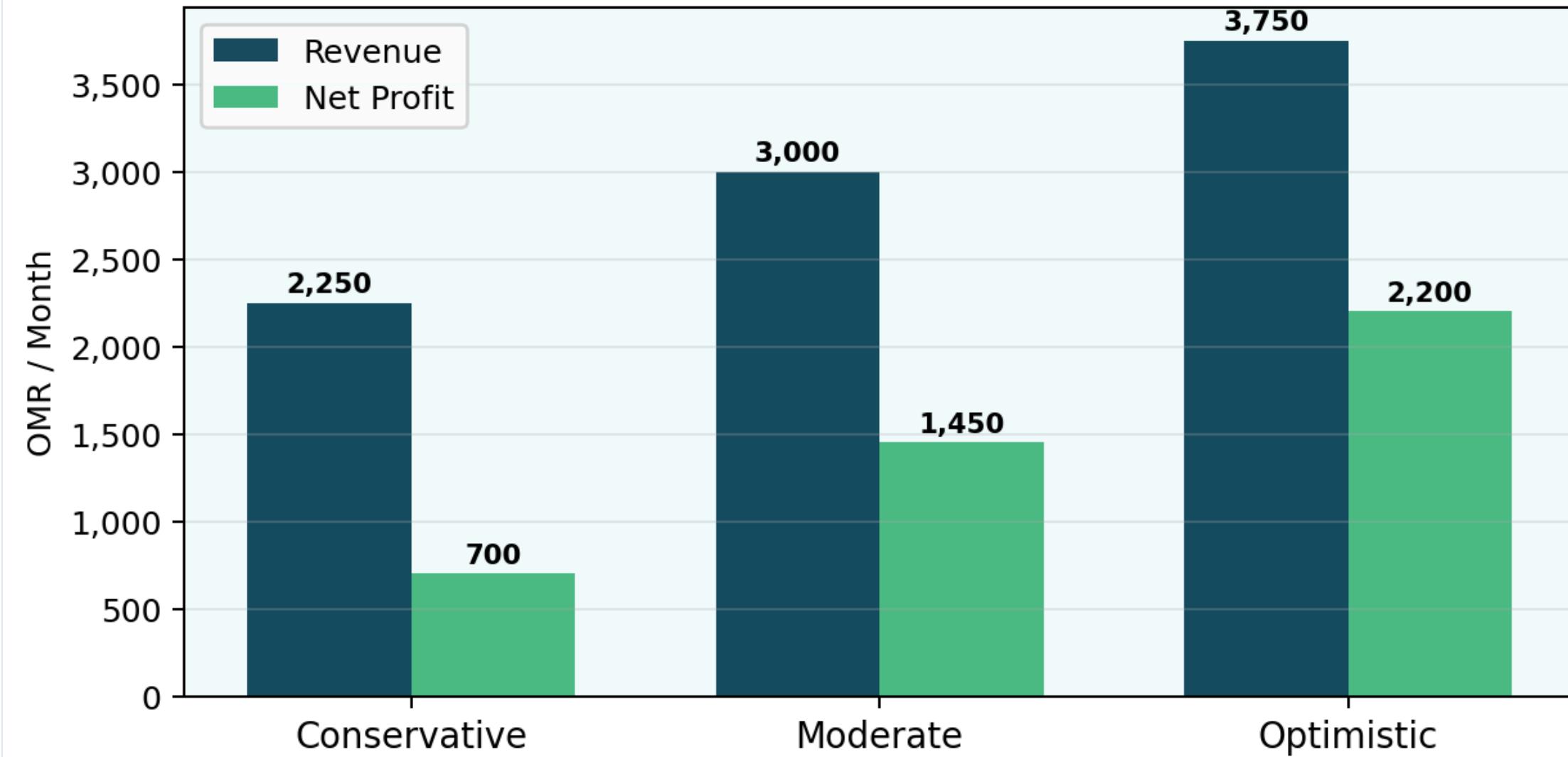
السيناريوهات المالية · Financial Scenarios

السيناريو · Scenario	Occupancy	Revenue	الربح · Net Profit	Payback	Annual ROI
5% Seed / 2,500 حصة بداية — OMR	6y 0m 35 OMR/mo	2y 11m 72 OMR/mo	1y 11m 110 OMR/mo		
10% Standard / 5,000 حصة عادية — OMR	6y 0m 70 OMR/mo	2y 11m 145 OMR/mo	1y 11m 220 OMR/mo		
20% Premium / 10,000 حصة مميزة — OMR	6y 0m 140 OMR/mo	2y 11m 290 OMR/mo	1y 11m 440 OMR/mo		

شروط المشغل · Operator Terms

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

Monthly Revenue & Net Profit



متى يسترد المستثمر أمواله؟ · When Will Investors Get Their Money Back?

الحصة · Stake

5%
Seed / 2,500 OMR حصة بداية —

Conservative 60%
700 OMR/mo

4y 8m
45 OMR/mo

Moderate 80% ★
1,450 OMR/mo

2y 7m
82 OMR/mo

Optimistic 100%
2,200 OMR/mo

1y 9m
120 OMR/mo

10%
Standard / 5,000 — حصة عادية OMR

4y 8m
90 OMR/mo

2y 7m
165 OMR/mo

1y 9m
240 OMR/mo

20%
Premium / 10,000 — حصة مميزة OMR

4y 8m
180 OMR/mo

2y 7m
330 OMR/mo

1y 9m
480 OMR/mo

Concept & Space Layout المفهوم وخطيط المساحة



مكاتب خاصة · Private Offices

21 offices

150 OMR / month each

Enclosed private offices for individuals/teams.

مكاتب خاصة مغلقة للأفراد والفرق الصغيرة.

Full: 3,150 OMR/mo

مكاتب مشتركة · Shared Desks

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	23	150 OMR / office	3,150 OMR
Shared Desks · مقاعد مشتركة	6	100 OMR / desk	600 OMR
Total · الإجمالي	3,750 OMR / month		

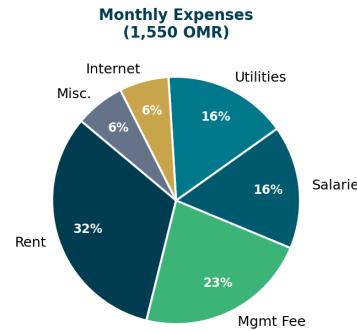
Alali CoWork — Investor Feasibility Study 2026 · دراسة الجدوى

3 / 6

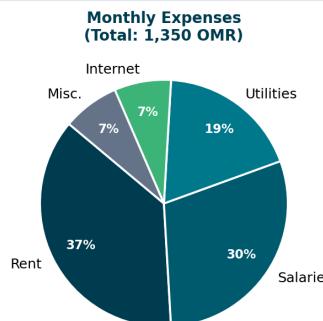
Financial Projections

التوقعات المالية

Revenue & Profit · الإيرادات والأرباح



Expenses · المصاريف



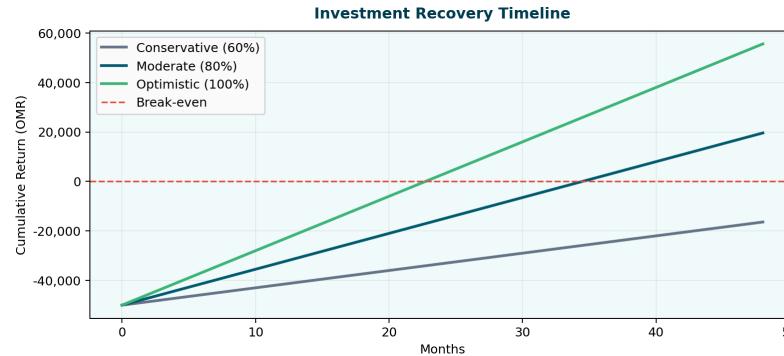
Monthly Expenses · 1,550 OMR المصاريف الشهرية —

البند · Item	Monthly · شهري	Annual · سنوي	النسبة · Share
Rent · الإيجار	500 OMR	6,000	32%
★ Alali · رسوم الإدارة · Mgmt Fee	350 OMR	4,200	23%
Salaries · الرواتب	250 OMR	3,000	16%
Utilities · الخدمات	250 OMR	3,000	16%
Internet · الإنترنت	100 OMR	1,200	6%
Miscellaneous · متعدد	100 OMR	1,200	6%
Total · إجمالي	1,550	18,600	100%

Investment Return & Payback

العائد على الاستثمار

العائد التراكمي · 48 Months



72

أشهر · months

CONSERVATIVE · 60% متحفظ

Profit: 700 OMR/mo
ROI: 17%/yr

35

أشهر · months

MODERATE · 80% معندل

Profit: 1,450 OMR/mo
ROI: 35%/yr

23

أشهر · months

OPTIMISTIC · 100% متفائل

Profit: 2,200 OMR/mo
ROI: 53%/yr

Break-even:

Just 36% occupancy covers all monthly costs.

نقطة التعادل:

إشغال فقط يكفي لغطيبة جميع التكاليف.

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%	8,400 OMR	-41,600 OMR
Year 2	75%	15,150 OMR	-26,450 OMR
Year 3	85%	19,650 OMR	-6,800 OMR
Year 4	90%	21,900 OMR	+15,100 OMR
Year 5	95%	24,150 OMR	+39,250 OMR

فرصة السوق

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

التوقعات المالية على 5 سنوات

الصافي التراكمي	الربح السنوي	الإشغال	السنة
OMR 39,200-	OMR 10,800	60%	Year 1
OMR 21,450-	OMR 17,550	75%	Year 2
OMR 400+	OMR 22,050	85%	Year 3
OMR 24,700+	OMR 24,300	90%	Year 4
OMR 51,250+	OMR 26,550	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.

العالی للاستثمار ش.م.خ · Alali Investment SPC

AlHail Business Centre · Muscat, Sultanate of Oman

info@alali.om · +968 99532326