



العلي للاستثمار
Alali Investment

Business Centre · Feasibility Study

مركز أعمال · دراسة جدوى

Alali CoWork Business Centre

مركز العالي 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
متحفط · 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

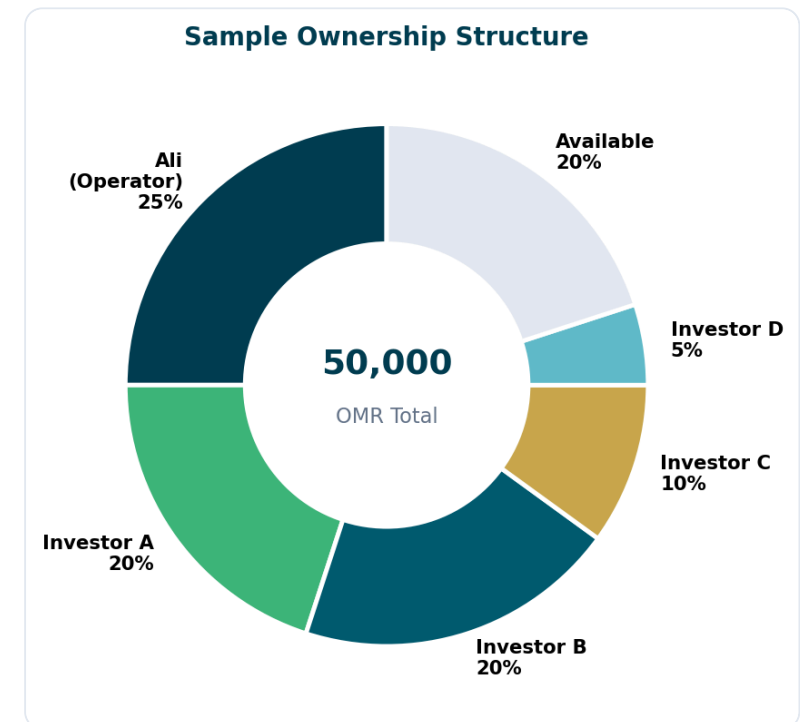
Returns · العوائد (@ 80% Occupancy)

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 1% يحتفظ العالي 20-30%.
ريال. أرباح شهرية حسب الحصة

Sample Structure · مثال الملكية



Concept & Space Layout

المفهوم وتخطيط المساحة

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

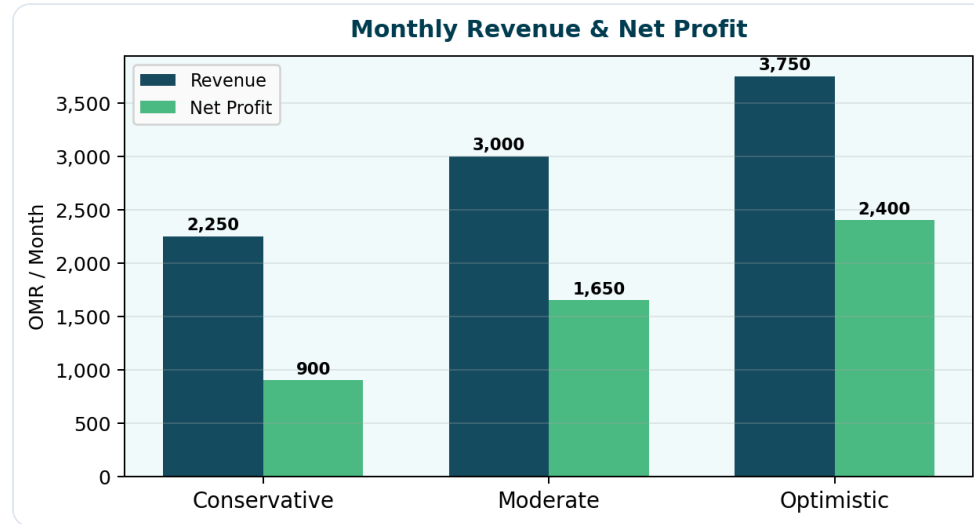
المخطط — 21 مكتب خاص + 6 مقاعد مشتركة

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

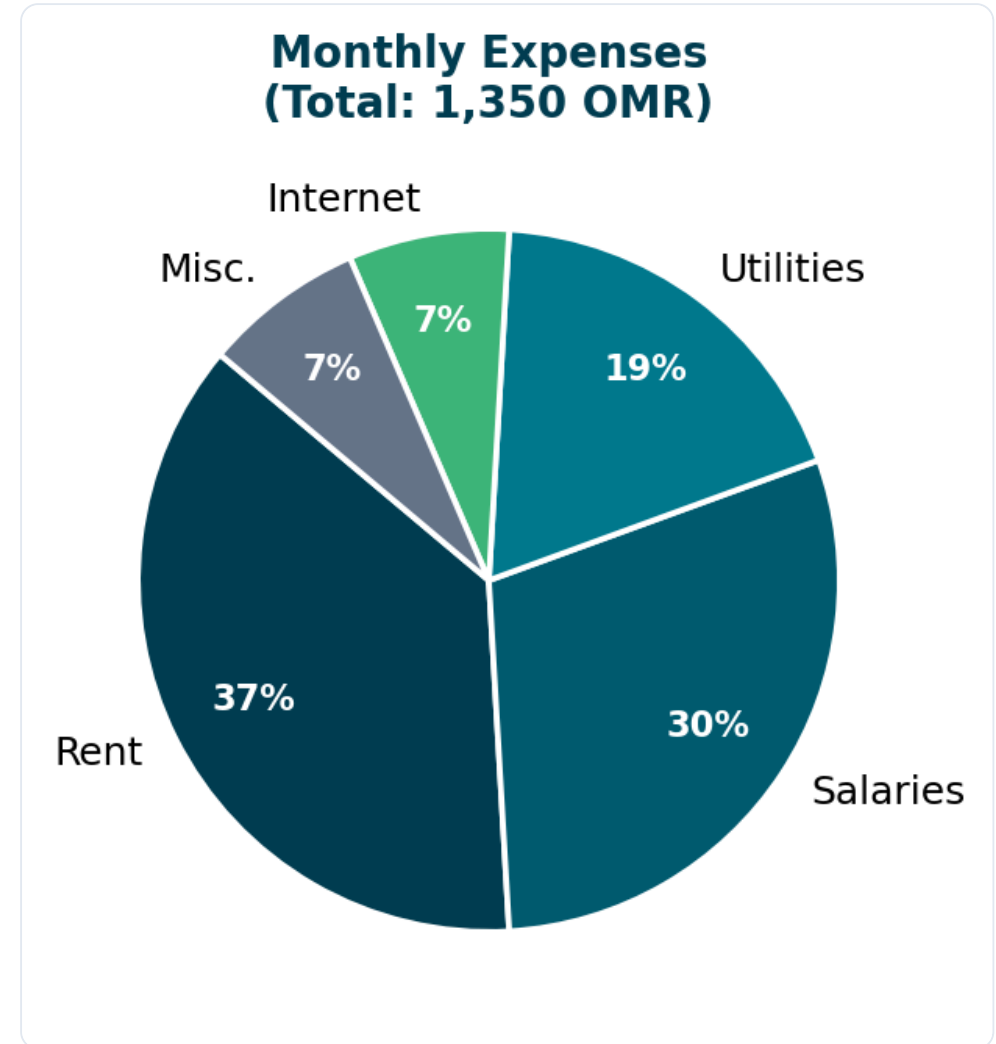
P-01 Private 150 OMR	P-02 Private 150 OMR	P-03 Private 150 OMR	P-04 Private 150 OMR	P-05 Private 150 OMR	P-06 Private 150 OMR	P-07 Private 150 OMR	P-08 Private 150 OMR	P-09 Private 150 OMR
P-10 Private 150 OMR	P-11 Private 150 OMR	P-12 Private 150 OMR	P-13 Private 150 OMR	P-14 Private 150 OMR	P-15 Private 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

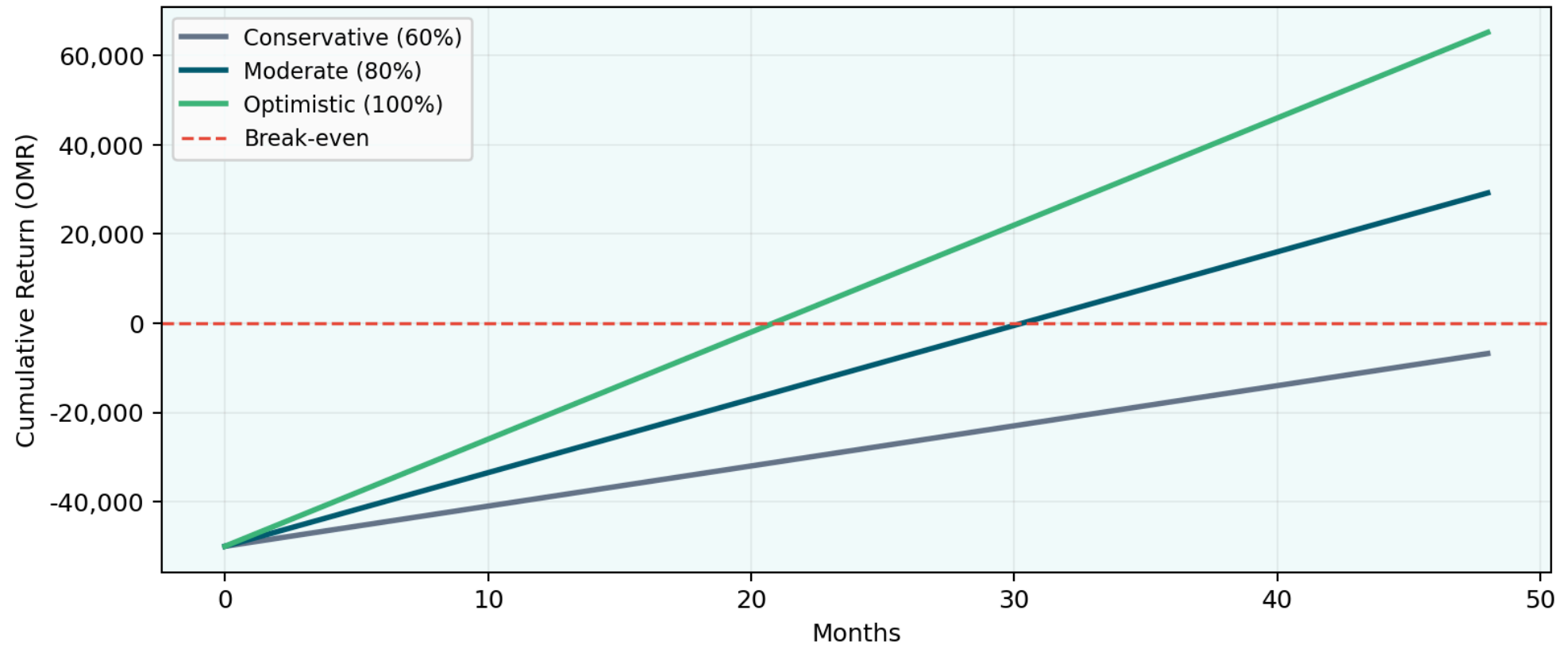
Item · البند	Monthly · شهري	Annual · سنوي	Share · النسبة
Rent · الإيجار	500 OMR	6,000	37%

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