

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

57

TOTAL WORKSPACES  
إجمالي أماكن العمل

97%

ANNUAL ROI @ 80%  
عائد سنوي

12

MONTHS PAYBACK  
شهر استرداد

# Executive Summary

## الملخص التنفيذي



AlAli CoWork Business Centre is a premium flexible workspace planned for AlHail, Muscat. It offers private offices and shared desks for SMEs, startups, and freelancers. With a 50,000 OMR total investment, payback is achieved in just 12 months at 80% occupancy.

مركز العالي للأعمال المشتركة هو مرفق مساحات عمل مرنة متميزة في الحيل، مسقط. يستهدف الشركات الصغيرة والمستقلين. إجمالي الاستثمار 50,000 ريال عماني مع استرداد خلال 12 شهراً عند إشغال 80%.

**50,000**  
OMR  
TOTAL INVESTMENT  
إجمالي الاستثمار

**6,750**  
OMR / month  
FULL CAPACITY REVENUE  
إيرادات الطاقة الكاملة

**20%**  
Occupancy  
BREAK-EVEN POINT  
نقطة التعادل

**12**  
months · أشهر  
PAYBACK @ 80%  
استرداد عند 80%

## السيناريوهات المالية · Financial Scenarios

Scenario · السيناريو	Occupancy	Revenue · الإيرادات	Net Profit · الربح	Payback	Annual ROI
Conservative · متحفظ	60%	4,050 OMR	2,700 OMR	19 mo.	65%
Moderate · معتدل	80%	5,400 OMR	4,050 OMR	13 mo.	97%
Optimistic · متفائل	100%	6,750 OMR	5,400 OMR	10 mo.	130%

### Key Takeaway:

At 60%: 2,700 OMR profit/month, payback in 19 months. At 80%: **12 months** payback, 97% ROI.

### النقطة الرئيسية:

عند 60%: ربح 2,700 ريال/شهر. عند 80%: **12 شهراً** واسترداد كامل وعائد 97%.

# Investment Opportunity

## فرصة الاستثمار



Alali Investment SPC offers co-ownership in AlAli CoWork. Total cost: **50,000 OMR**. Available tiers: **5%, 10%, or 20% stakes**. Each 1% = 500 OMR. Operator (Alali) retains 20–30%.

تتيح شركة العالي للاستثمار المشاركة في ملكية مركز الأعمال. إجمالي التكلفة: **50,000 ريال عماني**. الحصص المتاحة: **5% أو 10% أو 20%**. كل 1% = 500 ريال.

### 5%

حصة بداية • SEED

**2,500 OMR**

~202 OMR/mo @ 80%  
مستوى الدخول / Entry-level

### 10%

حصة عادية • STANDARD

**5,000 OMR**

~405 OMR/mo @ 80%  
الأكثر طلباً / Most popular

### 20%

حصة مميزة • PREMIUM

**10,000 OMR**

~810 OMR/mo @ 80%  
الحصة القصوى / Max stake

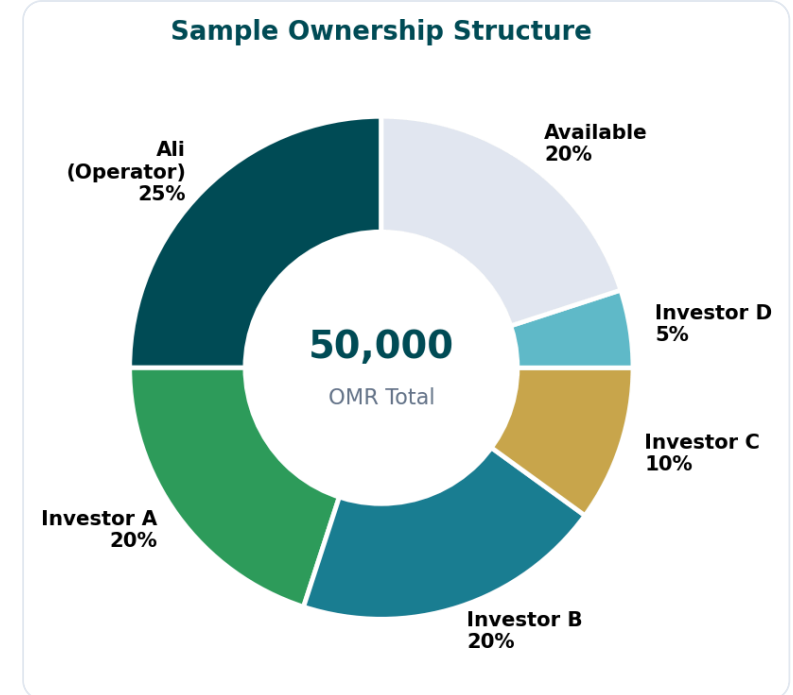
### Investor Returns • عوائد المستثمرين (80% Occupancy)

Tier • الفئة	Stake • الحصة	Investment • الاستثمار	Monthly Return • الشهري
حصة بداية حصة أولية — مثالية للمستثمرين الجدد	5%	2,500 OMR	شهر/ +202 OMR
حصة عادية الخيار الأكثر طلباً — ملكية معقولة	10%	5,000 OMR	شهر/ +405 OMR
حصة مميزة حصة كبيرة — أعلى عائد للمستثمر	20%	10,000 OMR	شهر/ +810 OMR

### مثال على الملكية • Sample Ownership

### Operator Terms • شروط المشغل:

Alali Investment retains **20–30%** as operator. Each 1% ownership = **500 OMR**. Profit distributed monthly proportional to stake. | العالي للاستثمار يحتفظ بـ 20-30% كمشغّل. كل 1% = 500 ريال. الأرباح توزع شهرياً حسب الحصة.



# Concept & Space Layout

المفهوم وتخطيط المساحة



<p>Private Offices · مكاتب خاصة</p> <p><b>21 offices</b></p> <p><b>150 OMR / month</b></p> <p>Fully enclosed private offices.</p> <p>مكاتب خاصة مغلقة تناسب الأفراد والفرق.</p> <p>Full: 3,150 OMR/mo</p>	<p>Shared Offices · مكاتب مشتركة</p> <p><b>6 offices × 6 desks = 36</b></p> <p><b>100 OMR / desk / month</b></p> <p>Collaborative shared offices.</p> <p>مكاتب مشتركة للمستقلين والشركات الناشئة.</p> <p>Full: 3,600 OMR/mo</p>
---	---

Floor Plan Overview

مخطط الطابق

☐ Private ×21 (150 OMR) · خاص    ☐ Shared ×6 — 6 desks each (100 OMR/desk) · 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
S-01 Shared 6 desks · 100 OMR	S-02 Shared 6 desks · 100 OMR	S-03 Shared 6 desks · 100 OMR	S-04 Shared 6 desks · 100 OMR	S-05 Shared 6 desks · 100 OMR	S-06 Shared 6 desks · 100 OMR	

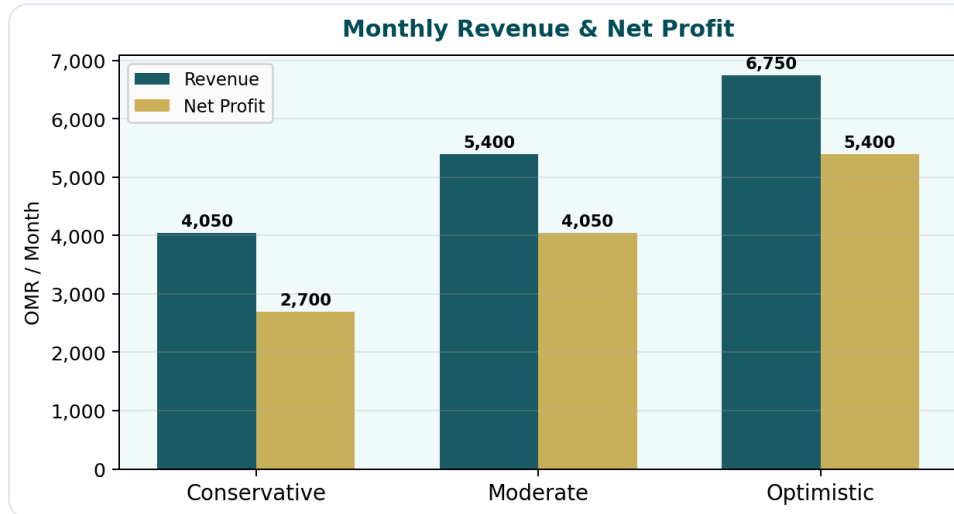
Type · النوع	Units · الوحدات	Rate · السعر	Full Revenue · إيراد كامل
Private Offices · مكاتب خاصة	21 offices	150 OMR / office	3,150 OMR

النوع · Type	الوحدات · Units	السعر · Rate	إيراد كامل · Full Revenue
مكاتب مشتركة · Shared Desks	36 desks	100 OMR / desk	3,600 OMR
الإجمالي · Total			6,750 OMR / month

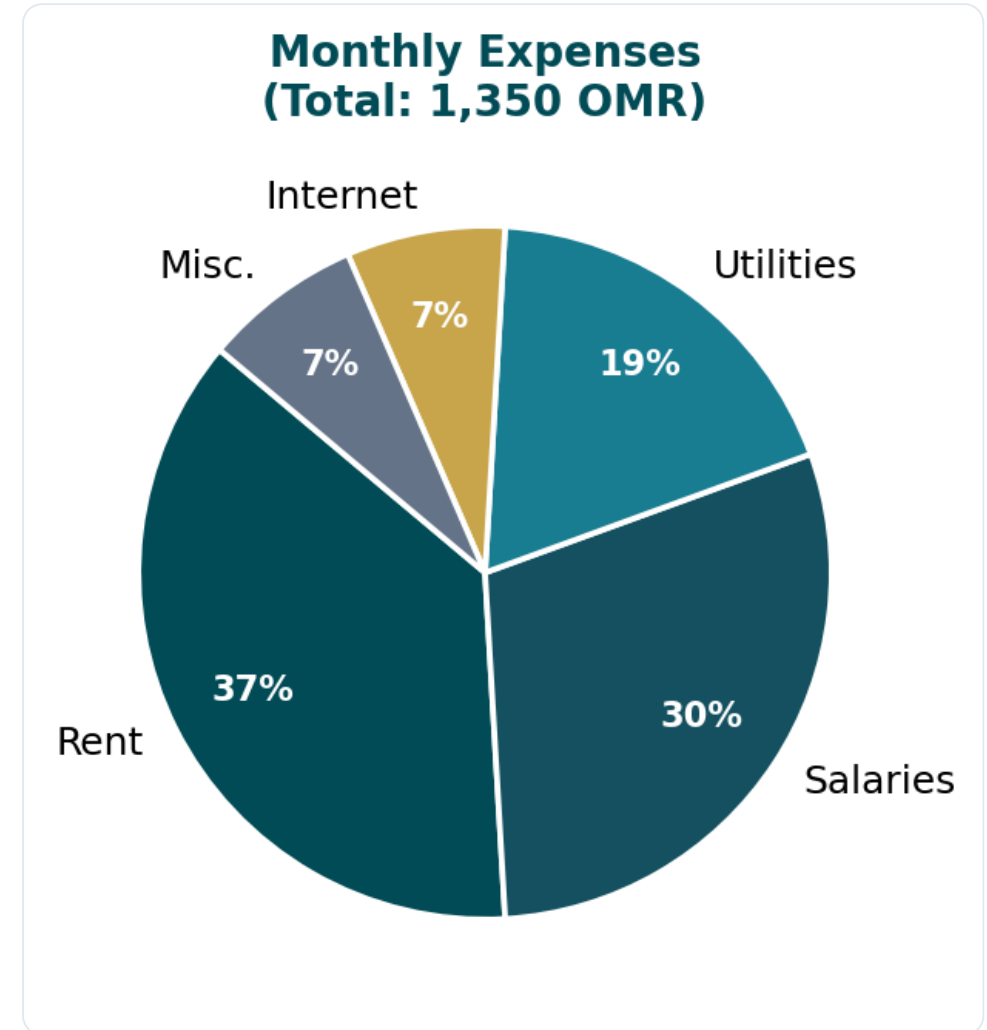
# Financial Projections

## التوقعات المالية

### Revenue & Profit · الإيرادات والأرباح



### Expenses · المصروفات



Monthly Expenses · 1,350 — OMR المصروفات الشهرية

البند · Item	شهري · Monthly	سنوي · Annual	النسبة · Share
الإيجار · 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%

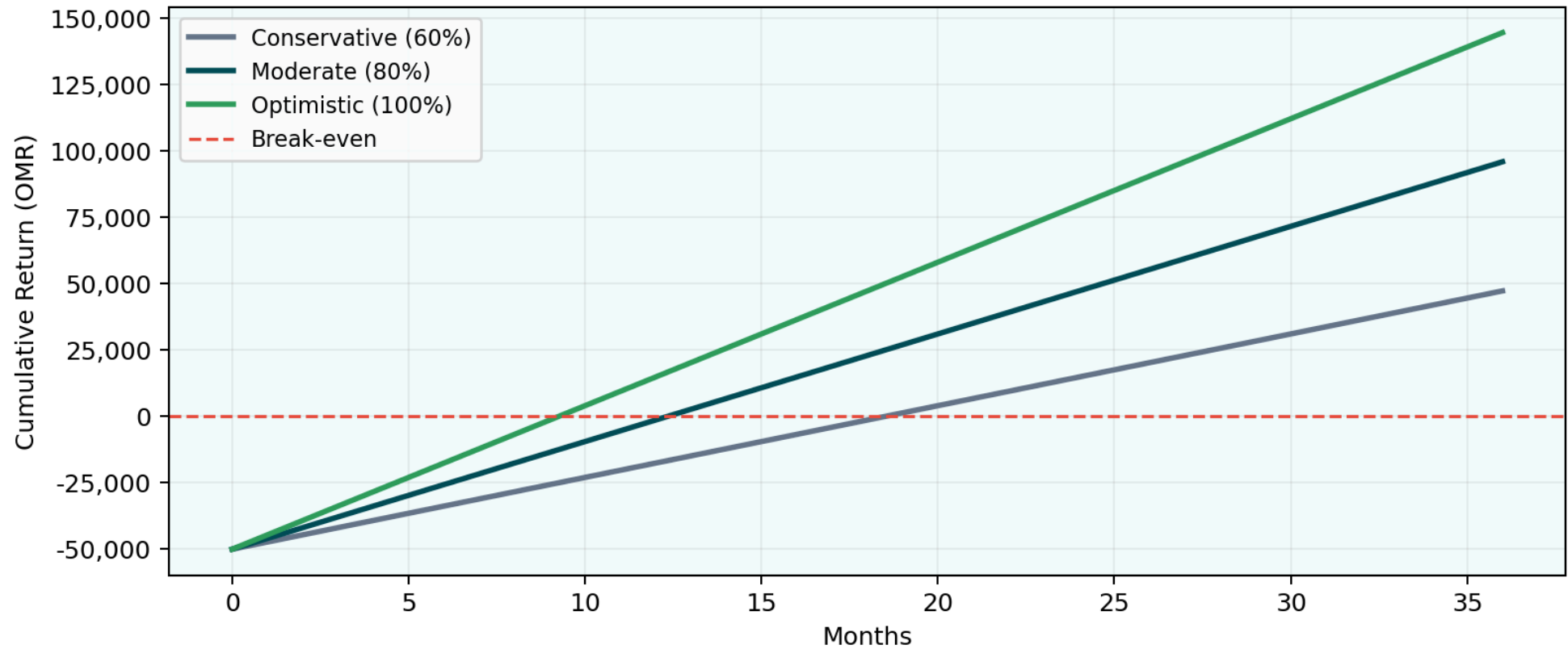


# Investment Return & Payback

## العائد على الاستثمار

العائد التراكمي خلال 36 شهراً · Cumulative Return — 36 Months

### Investment Recovery Timeline



**19**

أشهر · months

CONSERVATIVE · 60 — %متحفط

**13**

أشهر · months

MODERATE · 80 — %معتدل

Profit: 4,050 OMR/mo  
ROI: 97% / year

**10**

أشهر · months

OPTIMISTIC · 100 — %متفائل

Profit: 2,700 OMR/mo  
ROI: 65% / year

Profit: 5,400 OMR/mo  
ROI: 130% / year

### Break-even Analysis:

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

### تحليل نقطة التعادل:

التعادل عند **20% إشغال فقط** — 4–5 مكاتب تكفي لتغطية جميع التكاليف.

# Why Invest & 5-Year Outlook

## لماذا تستثمر - التوقعات على 5 سنوات



### 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

### 5-Year Financial Outlook

Year	Occ.	Annual Profit	Cumulative Net
Year 1	60%	32,400 OMR	-17,600 OMR
Year 2	75%	44,550 OMR	+26,950 OMR
Year 3	85%	52,650 OMR	+79,600 OMR
Year 4	90%	56,700 OMR	+136,300 OMR
Year 5	95%	60,750 OMR	+197,050 OMR

### فرصة السوق

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

### التوقعات على 5 سنوات

السنة	الإشغال	الربح السنوي	الصافي التراكمي
Year 1	60%	OMR 32,400	OMR 17,600-
Year 2	75%	OMR 44,550	OMR 26,950+
Year 3	85%	OMR 52,650	OMR 79,600+
Year 4	90%	OMR 56,700	OMR 136,300+
Year 5	95%	OMR 60,750	OMR 197,050+

## كن شريكنا - Partner With Us

استثمر معنا في مستقبل العمل بعمان

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

انضم إلى العالي للاستثمار في بناء مساحات العمل المرنة في سلطنة عمان.

**العلي للاستثمار ش.م.خ · Alali Investment SPC**

AlHail Business Centre · Muscat, Sultanate of Oman

info@alali.om · +968 99532326