



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

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 العالٰي للأعمال يوفر **21 مكتباً خاصاً** و**6 مقاعد مشتركة** في الجيل، 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 التوازن

31
months
PAYBACK @ 80%
استرداد عند .%80

Financial Scenarios · السيناريوهات المالية

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

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 بُداية ·

2,500 OMR

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

10%

حصة عاديّة ·

5,000 OMR

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

20%

حصة مميزة ·

10,000 OMR

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

Returns (@ 80% Occupancy)

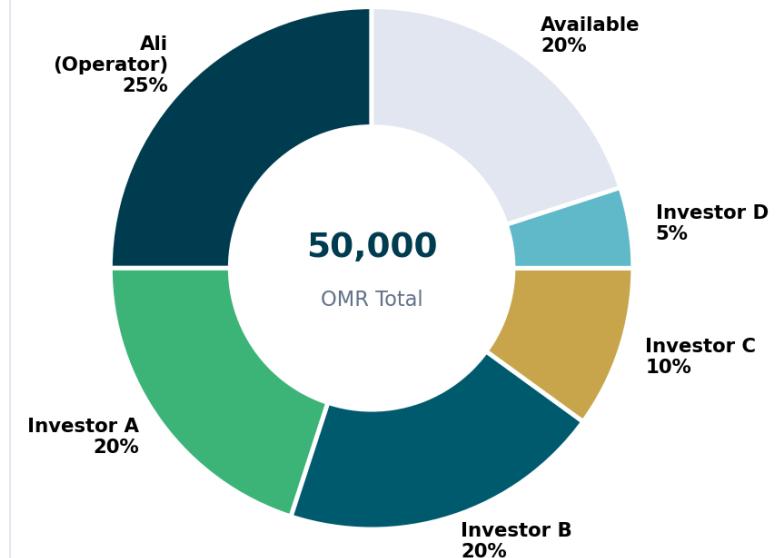
Tier · الفئة	Stake	Investment	Monthly Return
Seed Stake · حصة بُداية · مستوى الدخول	5%	2,500 OMR	+82 OMR/mo 990/yr
Standard · حصة عاديّة · الأكثر طلباً	10%	5,000 OMR	+165 OMR/mo 1,980/yr
Premium Stake · حصة مميزة · الحصة القصوى	20%	10,000 OMR	+330 OMR/mo 3,960/yr

Operator Terms · شروط المشغل:

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

Sample Structure · مثال الملكية ·

Sample Ownership Structure



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

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



Type · النوع

Private Offices · مكاتب خاصة

Units · الوحدات

21

Rate · السعر

150 OMR / office

Full Revenue · الإيراد

3,150 OMR

Shared Desks · مقاعد مشتركة

6

100 OMR / desk

600 OMR

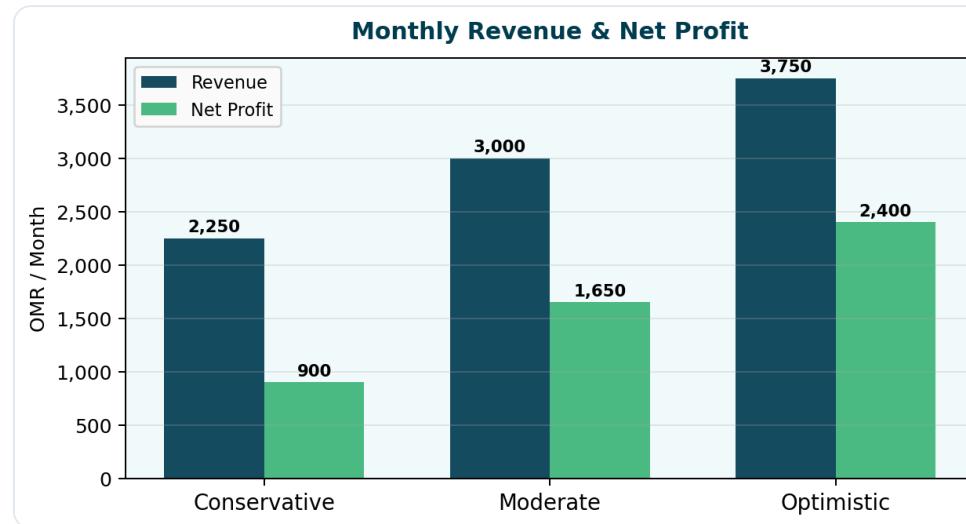
Total · الإجمالي

3,750 OMR / month

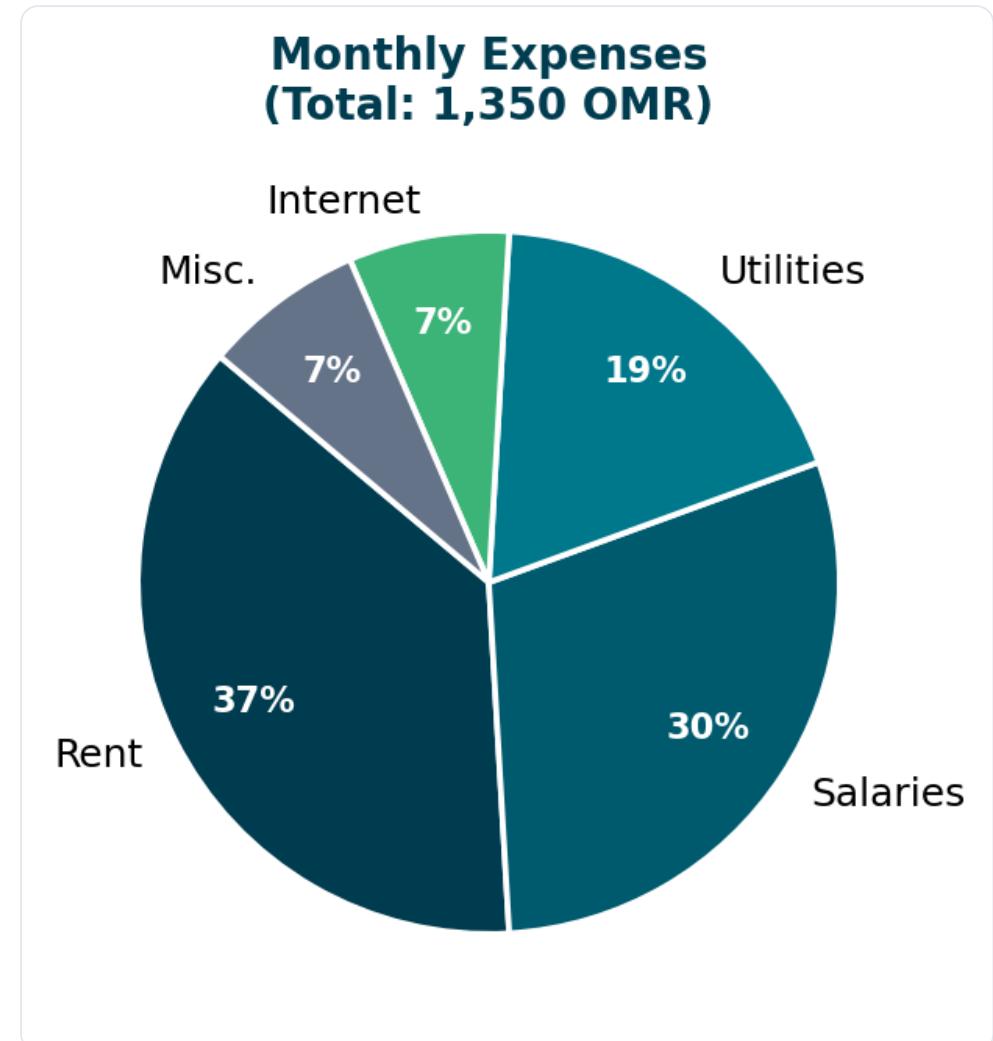
Financial Projections

التوقعات المالية

Revenue & Profit · الإيرادات والأرباح



Expenses · المصاريف



Monthly Expenses · 1,350 OMR المصاريف الشهرية — OMR

البند · Item

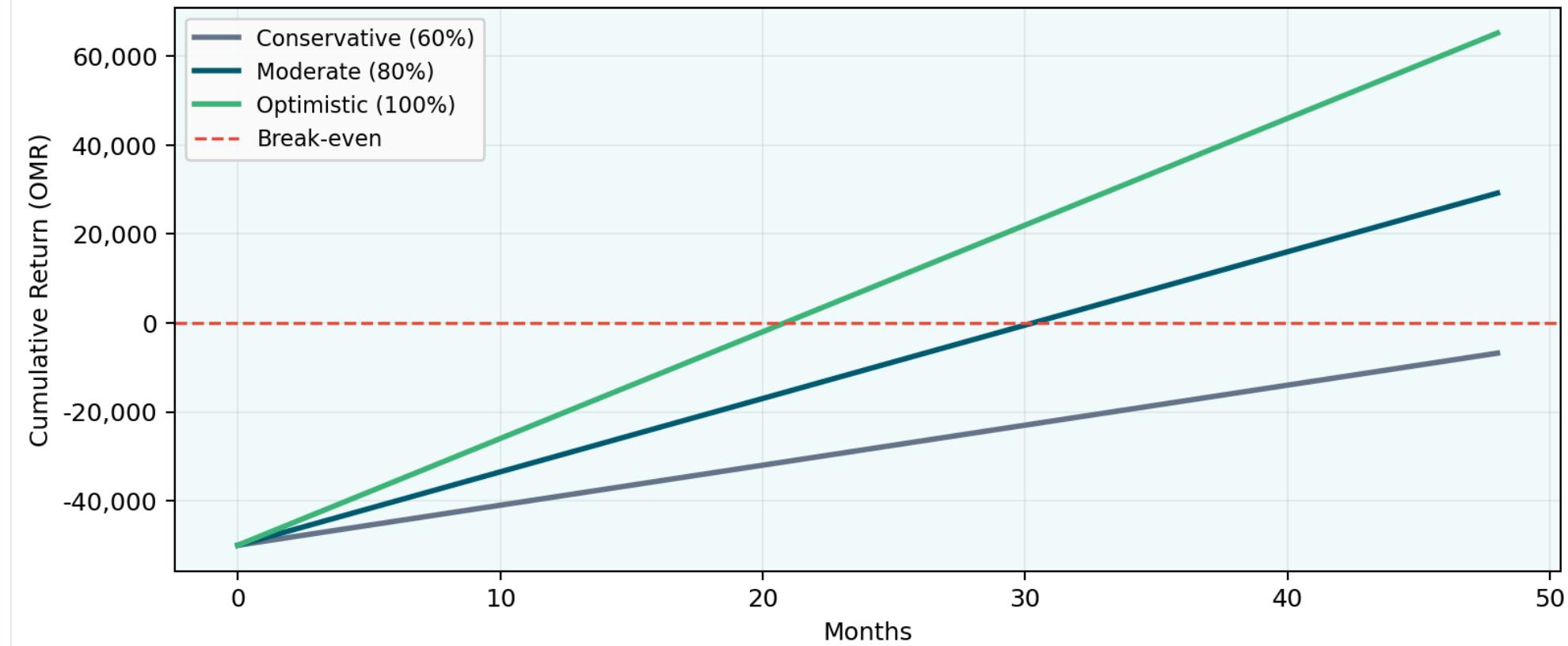
شهري · Monthly

سنوي · Annual

النسبة · Share

Cumulative Return — 48 Months · العائد التراكمي · 48 شهر

Investment Recovery Timeline



56

أشهر · months

CONSERVATIVE · 60% متحفظ

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

31

أشهر · months

MODERATE · 80% معتمد

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

21

أشهر · months

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 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 21,650-	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

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