

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

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 العالی للأعمال المشتركة هو مرفق مساحات عمل مرننة متميزة في الجبل، مسقط. يستهدف الشركات الصغيرة والمستقلين. إجمالي الاستثمار 50,000 ريال عماني مع استرداد خلال 12 شهرًا 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

السيناريو · Scenario	Occupancy	الإيرادات · Revenue	الربح · Net Profit	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 شهرًا** 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 العالى 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 ·

2,500 OMR

~202 OMR/mo @ 80%
مستوى الدخول /

10%

حصة عادية ·

5,000 OMR

~405 OMR/mo @ 80%
الأكثر طلباً /

20%

حصة مميزة ·

10,000 OMR

~810 OMR/mo @ 80%
الحصة القصوى /

Investor Returns · عوائد المستثمرين (80% Occupancy)

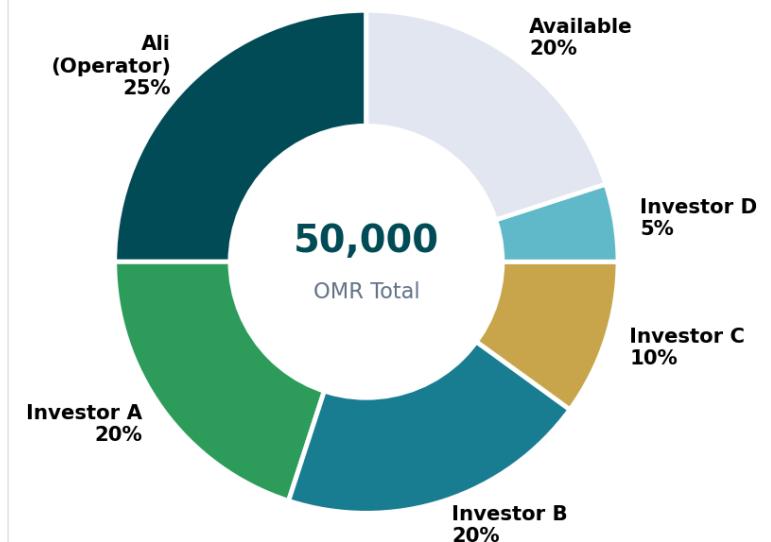
Tier · الفئة	Stake · الحصة	Investment · الاستثمار	Monthly Return · الشهري
حصة بداية حصة أولية — مثالية للمستثمرين الجدد	5%	2,500 OMR	+202 OMR/شهر
حصة عادية ال الخيار الأكثر طلباً — ملكية معقولة	10%	5,000 OMR	+405 OMR/شهر
حصة مميزة حصة كبيرة — أعلى عائد للمسثمر	20%	10,000 OMR	+810 OMR/شهر

Sample Ownership · مثال على الملكية

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% كمشغل. كل 1% = 500 ريال. | الأرباح توزع شهرياً حسب الحصة.

Sample Ownership Structure



Concept & Space Layout

المفهوم وخطيط المساحة

مكاتب خاصة · Private Offices

21 offices

150 OMR / month

Fully enclosed private offices.

مكاتب خاصة مغلقة تناسب الأفراد والفرق.

Full: 3,150 OMR/mo

مكاتب مشتركة · Shared Offices

6 offices × 6 desks = 36

100 OMR / desk / month

Collaborative shared offices.

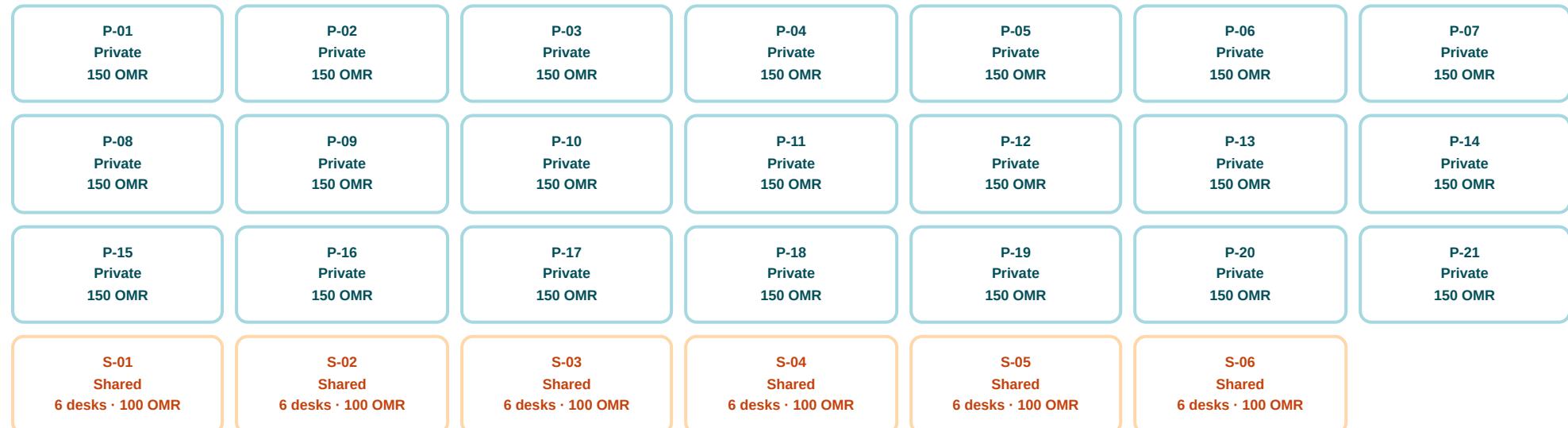
مكاتب مشتركة للمستقلين والشركات الناشئة.

Full: 3,600 OMR/mo

Floor Plan Overview

مخطط الطابق

Private ×21 (150 OMR) · خاص · Shared ×6 — 6 desks each (100 OMR/desk) · مشترك ·



النوع · Type

مكاتب خاصة · Private Offices

الوحدات · Units

21 offices

السعر · Rate

150 OMR / office

إيراد كامل · Full Revenue

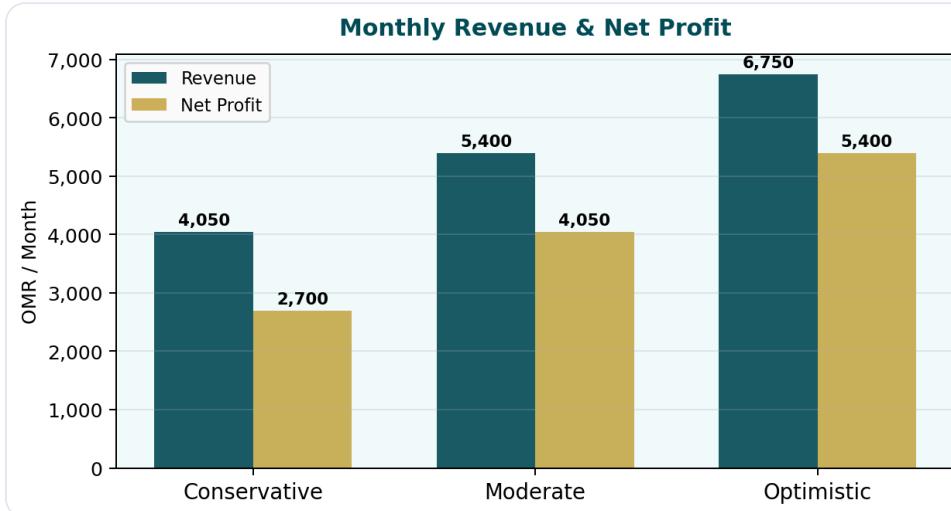
3,150 OMR

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

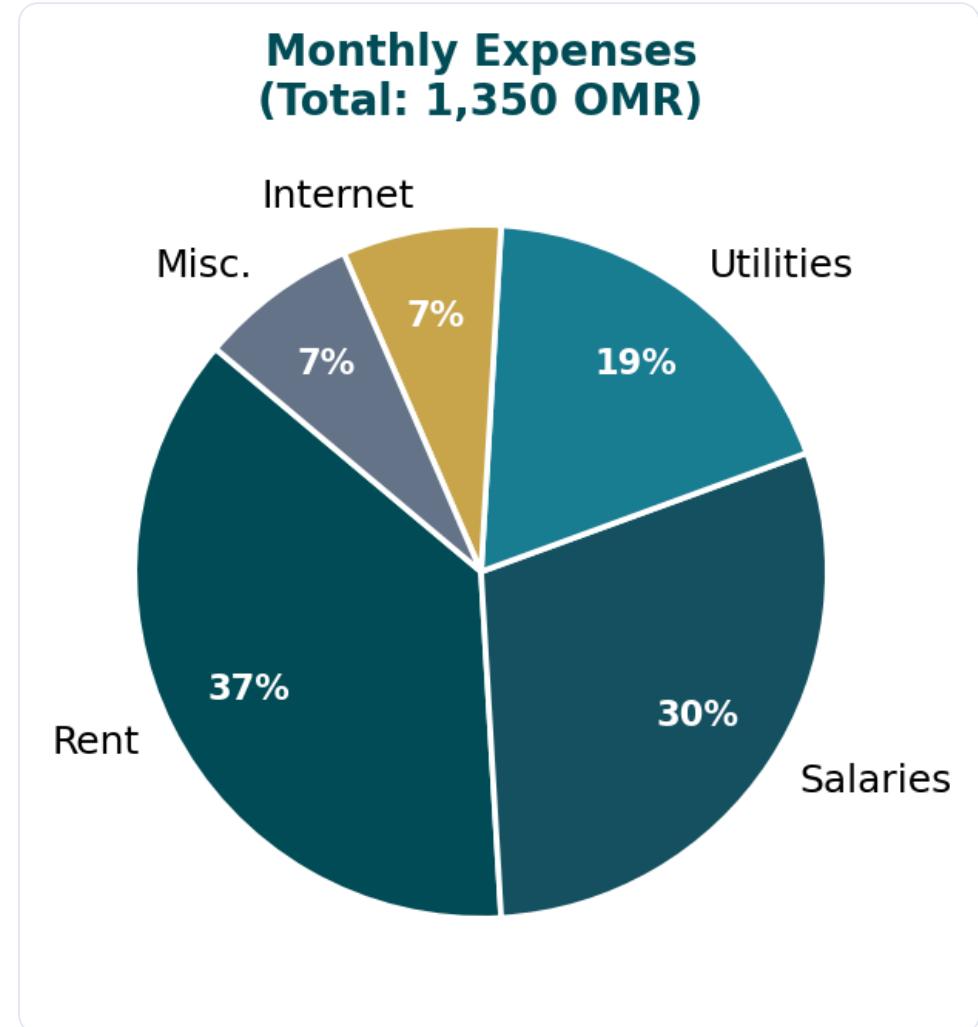
Financial Projections

التوقعات المالية

الإيرادات والأرباح · Revenue & Profit



المصروفات · Expenses



Monthly Expenses · 1,350 — OMR المصروفات الشهرية

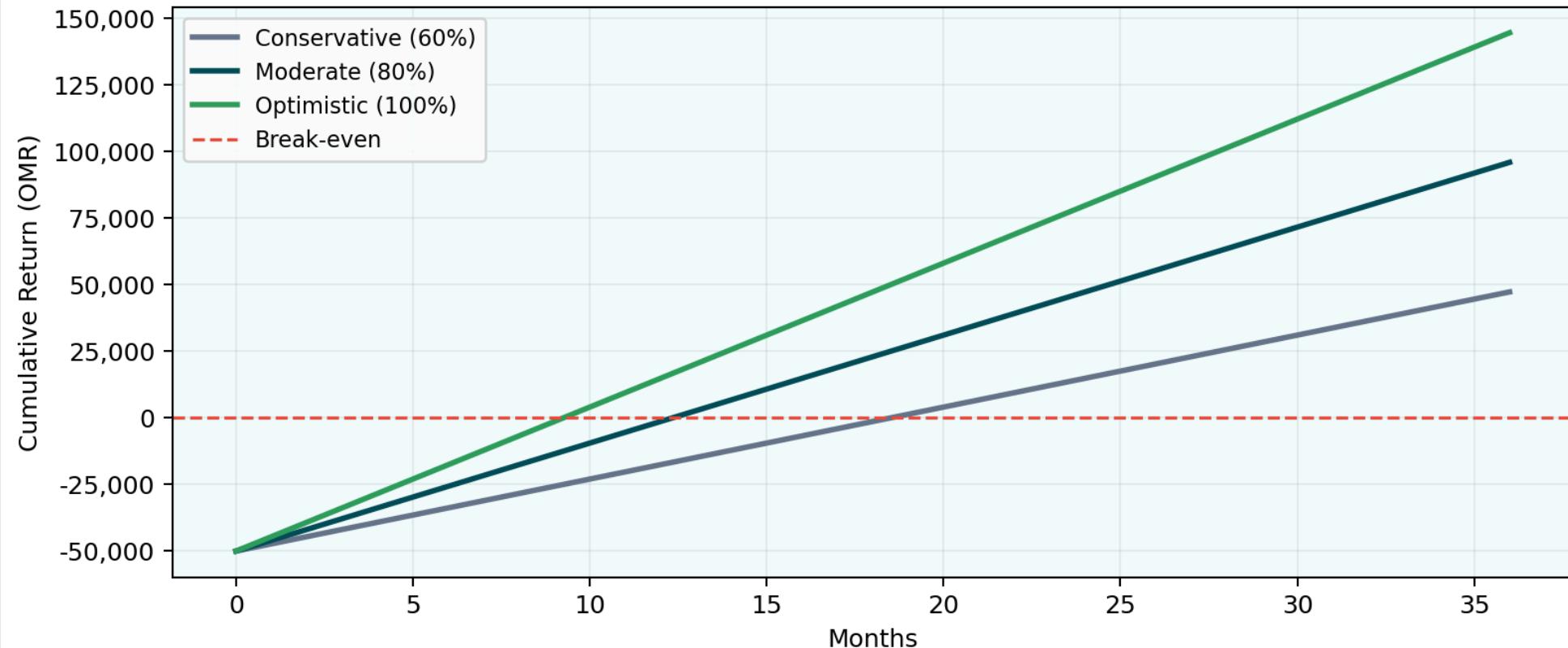
البند · Item	Monthly · شهري	Annual · سنوي	النسبة · Share
Rent · الإيجار	500 OMR	6,000	37%
Salaries · الرواتب	400 OMR	4,800	30%
Utilities · الخدمات	250 OMR	3,000	19%
Internet · الإنترنت	100 OMR	1,200	7%
Miscellaneous · متنوع	100 OMR	1,200	7%
Total · الإجمالي	1,350	16,200	100%

Investment Return & Payback

العائد على الاستثمار

العائد التراكمي خلال 36 شهراً · Cumulative Return — 36 Months

Investment Recovery Timeline



19

أشهر · months

CONSERVATIVE · 60 — متحفظ %

13

أشهر · months

MODERATE · 80 — معندل %

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

10

أشهر · months

OPTIMISTIC · 100 — متفائل %

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** — 5 مكاتب تكفي لغطية 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 المرينة المتميزة في المنطقة
ثقافة العمل عن بعد 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+

Partner With Us · كن شريكنا

استثمر معنا في مستقبل العمل بعمان

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

انضم إلى العالى للاستثمار في بناء مساحات العمل المرينة في سلطنة عمان.

العالی للاستثمار ش.م.خ · Alali Investment SPC

AlHail Business Centre · Muscat, Sultanate of Oman

info@alali.om · +968 99532326