



JONES LANG
LASALLE®

Real value in a changing world

Dubai Real Estate Market Overview Q2 2012



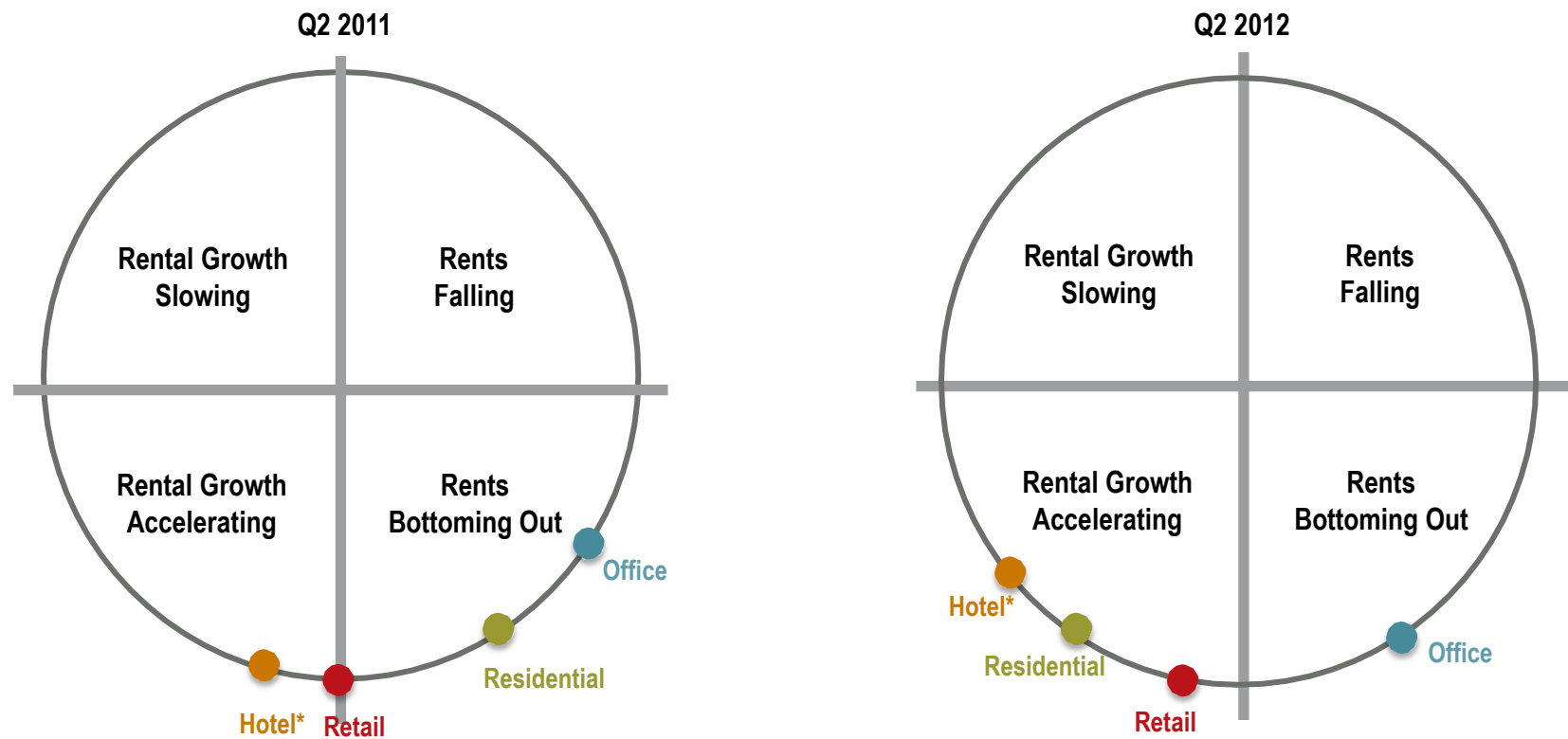
Market Highlights – Q2 2012

- 2012 wird gemäß der durch das Wirtschaftsministerium in Dubai nach oben korrigierten Prognosen ein Wirtschaftswachstum zwischen 4% und 5% erwartet. Das BIP-Wachstum wird dabei durch die starken Sektoren Handel und Tourismus gesteuert.
- Ein aktuelles Gutachten des Ministeriums für Wirtschaftsentwicklung zeigt die steigende Zuversicht der Investoren auf. Der Business Confidence Index (BCI) für Dubai erreichte 120.5 Punkte im März 2012.
- Das steigende Kapitalanlegervertrauen steht im Zeichen einer fortwährenden Nachfrage nach hochwertigen und gewinnbringenden Top-Anlageobjekten. Die Haupttransaktionen der ersten Jahreshälfte 2012 waren der Verkauf von Building 6 im Torviertel von DIFC sowie die Übertragung der 50%-Anteile am Atlantis auf Palm Jumeirah von Kerzner zu Istithmar World. Außerdem wurden im Juni etwa 11,400 sq ft Mix-Used –Flächen im Burj Khalifa verkauft.
- Dort ist neuer Bürobedarf beschränkt worden, welcher den Markt im Laufe der ersten Hälfte des Jahres erklomm. Die verlangten Mieten für Prime-Office-Büroflächen blieben im zweiten Quartal 2012 konstant, während die sekundären Mieten aufweichten.
Die Verrößerung der Anzahl von Wohnungsinhabern bleibt ein Schlüsselfokus im Hinblick auf die globalen Tendenzen; die Optimierung der Portfolios in Dubai war während der ersten Jahreshälfte bemerkenswert. Die großen Unternehmen zeigen angesichts flexibler Mietverträge ein fortwährend steigendes Interesse an der Vergrößerung ihrer Gewerbeflächen.
- Der gesamte Wohnmarkt sieht einer positiven Tendenz entgegen, wobei der Haus- gegenüber dem Wohnungssektor im 2. Quartal weiterhin überwiegt. Top-Wohngebäude in bestetablierten Wohnlagen verbessern weiterhin ihre Performance, während Standorte geringerer Qualität weiter unter Miet- und Kaufpreisstürzen leiden.
- Es besteht auch künftig eine starke Nachfrage nach Verkaufsflächen in den leistungsstarken, zentral gelegenen Einkaufszentren (z.B. Dubai Mall, Mall of the Emirates), was zu einem Anstieg der Mieten auf AED 5,400 / sq M führt. Der Markt für Gewerbeflächen entwickelt sich zunehmend zu einem Zwei-Klassen-Segment, in welchem ältere und weniger populäre Einkaufszentren einer geschwächten Nachfrage durch Verbraucher und Einzelhändler entgegen stehen, sodass die Eigentümern über neue Marketingmethoden und Produktpositionierungen nachdenken müssen.
- Die in 2011 begonnene Wiederherstellung des Hotelsektors setzte sich im Laufe der ersten Jahreshälfte 2012 mit Belegungsniveaus fort, die sich mit einem Anstieg auf 83 % gegenüber 79 % in derselben Periode im letzten Jahr verbesserten. Das Wachstum ist durch den starken Tourismus-Sektor und eine äußerst erfreuliche Anzahl an Gästen maßgeblich unterstützt worden. Die Wiederbelebung des Hotelgewerbes in Dubai spiegelt sich sowohl in einem Anstieg der durchschnittlichen Tagesraten (ADRs) als auch in den gestiegenen Einnahmen Pro Verfügbares Zimmer (RevPar) wider.

Talking Points – Q2 2012

- Gemäß Jones Lang LaSalle's Global Real Estate Transparency Index 2012 hat Dubai seinen Status als größttransparentem Immobilienmarkt der MENA-Regionen aufrechterhalten. Auf globaler Ebene reiht sich Dubai dabei allerdings nur auf Rang 47 unter den 97 bedeckten Märkten ein.
- Dubai gab jüngst seine Offerte zur Ausrichtung der World Expo 2020 bekannt unter dem Motto "Connecting Minds, Creating future" ("Gedanken verbinden, Zukunft gestalten"). Sollte Dubai den Zuschlag erhalten, wäre dies die erste Weltausstellung im gesamten Raum des Mittleren Ostens, Nordafrika und Südasien. Dubais Mitbewerber sind Sao Paulo (Brasilien), Ayutthaya (Thailand), Izmir (Türkei) und Ekaterinburg (Russland). Die Gewinner-Stadt wird im November 2013 bekanntgegeben.
- In Kürze wird ein neues Gesetz vom Dubai Land Department verabschiedet werden, welches den Schutz der Investoren vor Verzögerungen und einseitig benachteiligenden Änderungen zum Ziel hat. Laut dem letzten Entwurf dieses Gesetzes können Kapitalanleger ihre Verträge künftig annullieren und ihr Geld zurückbekommen, wenn Projektentwickler die Geschäftsvereinbarungen verletzen. Das neue Gesetz wird die Projektentwickler erneut unter Druck setzen, ihre Projekte zügig fertigzustellen und damit das Vertrauen der Kapitalanleger fördern. So wird künftig eine höhere Transparenz sowie eine bessere Regulierung des Immobilienmarktes sichergestellt werden.
- Die "Dubai Green Economy Partnership", ein öffentlich-privates Partnerprogramm, wurde im Mai 2012 gestartet. Eine Reihe von Initiativen wurden vorgeschlagen, um die Rolle Dubais als eine "grüne Wirtschaft" sowie seine nachhaltige Entwicklung zu stärken.
- Das Dubai International Financial Centre (DIFC) hat ein Zweijahres-Entwicklungsprogramm zur Förderung von Wachstum und Entwicklung des Finanzdienstleistungssektors dargelegt. Es beabsichtigt u.a., den Beitrag des Zentrums zum BIP-Wachstum Dubais zu vergrößern und bringt damit den Einklang mit anderen globalen Finanzplätzen.
- Der Princess Tower von Tameer ist in das Guinness Buch der Rekorde als das höchste Wohngebäude der Welt eingetragen worden. Der Turm in der Dubai Marina ist 414 Meter hoch und umfasst 107 Geschosse. Seine Fertigstellung wird für Ende 2012 erwartet.
- Dubai ist im Weltranking der beliebtesten Reiseziele auf Platz 8 aufgestiegen und überrundet damit Städte wie New York, Barcelona und Rom gemäß dem Weltindex von MasterCard, dem "MasterCard's Worldwide Index of Global Destination Cities". Der Index sagt voraus, dass die Gäste in Dubai im Jahr 2012 etwa 19 % mehr Geld und damit ein Volumen von 8.8 Milliarden US-Dollar ausgeben werden. Die Besucherzahlen werden dabei voraussichtlich um 15 % im Vergleich zum Vorjahr steigen.
- Es wird erwartet, dass der Dubai International Airport den Flughafen Heathrow überholen und damit bis 2020 der drittgrößte internationale Flughafen wird mit einem Abfertigungsvolumen von 100 mio. Passagieren im Jahr. Das Emirat investiert anteilig rund 7.8 mrd. USD in die Erweiterungspläne.

Dubai Prime Rental Clock Q2 2011 – Q2 2012



*Hotel clock reflects the movement of RevPAR.

Note: The property clock illustrates where Jones Lang LaSalle estimate each prime market is within its individual rental cycle as at end of relevant quarter.

Source: Jones Lang LaSalle



JONES LANG
LASALLE®

Real value in a changing world

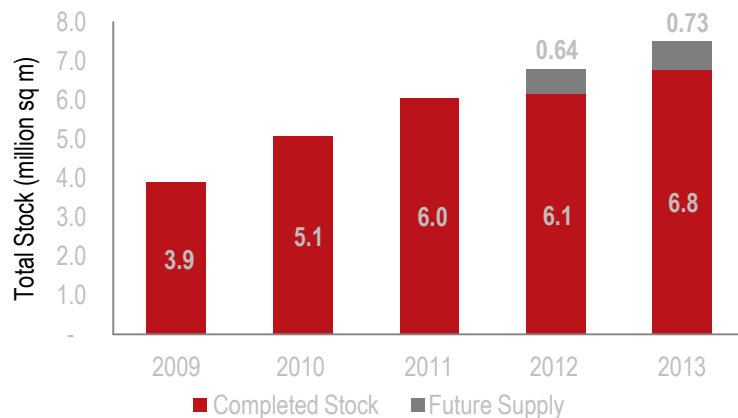
Dubai *Office* Market Overview



Office Supply

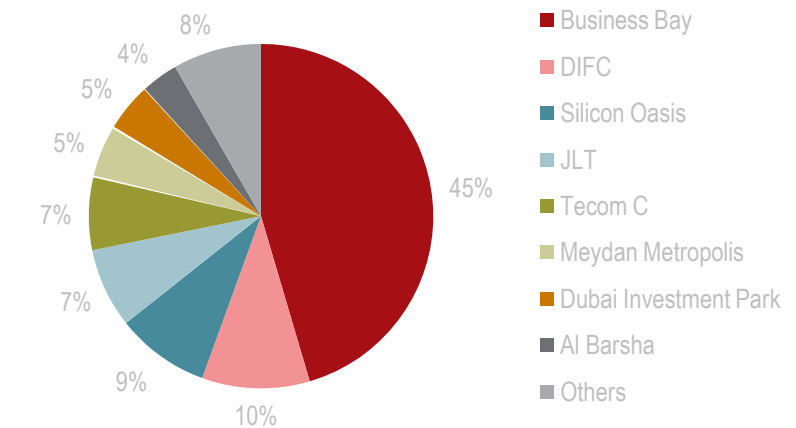
- The total city-wide office stock stood at approximately 6.1 million sq m at the end of Q2 2012. Only 58,000 sq m was delivered in the second quarter of 2012. The major completions during the quarter were the Platinum Towers in Jumeirah Lakes Towers (JLT) and The Annex, an office building annexed to Burj Khalifa in Downtown.
- Single ownership buildings account for the majority (approximately 60%) of the existing office stock while the remaining projects fall under strata ownership (approximately 40%). The majority of office supply remains concentrated in onshore locations (53%), compared with a lower proportion of the existing stock located in free zones (47%) and available to companies operating with offshore licenses.
- An additional 640,000 sq m of office supply will enter the market in the second half of 2012 if all the projects are delivered without delays. This still represents the lowest level of completions since 2007. In reality, not all the proposed space will complete in 2012, with some projects being delayed into 2013 and beyond. In addition to this supply, there is a further 2.2 million sq m which has been placed on hold.
- The majority of new office supply for the second half of 2012 will be located in Business Bay. Going forward, in 2013, more office space is expected to be delivered in Business Bay, in addition to a logistics and office park in Dubai World Central.

Dubai Office Supply (2009 - 2013)



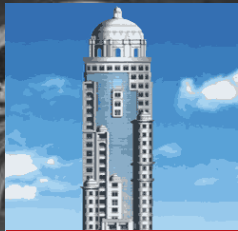
Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

Breakdown of Expected Completions in 2012 by Sub Market



Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

Expected Major Office Completions in 2012



JLT
The Dome



Business Bay
51@Business
Bay, Iris Bay



**DIFC Central
Park,
Rosewood**



**Silicon
Oasis
S.I.T tower**



DWC
Logistics City



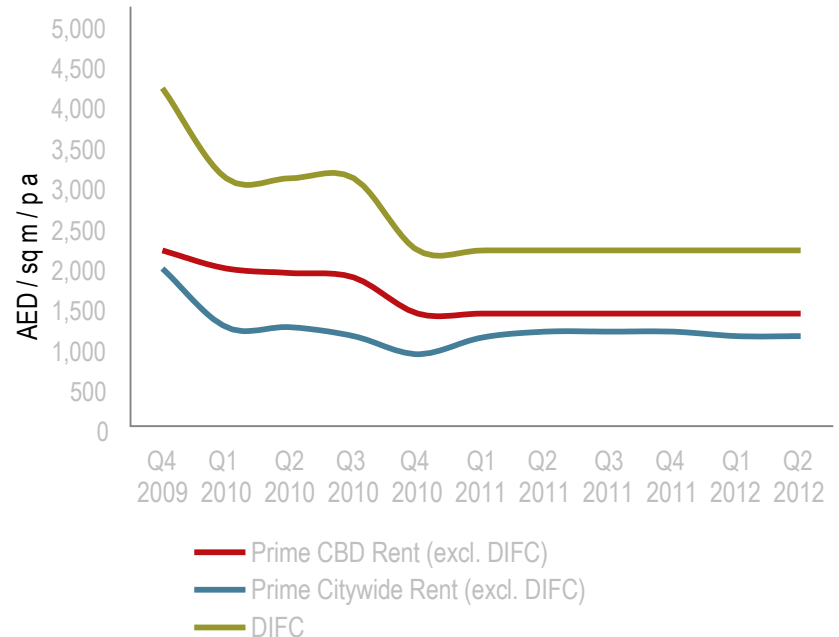
Rental Performance

- Average asking rents for prime office buildings have remained unchanged over the past year. Prime rents* in the DIFC stabilised at AED 2,370 per sq m, while prime rents elsewhere in the CBD (excluding DIFC) remained flat at AED 1,615 per sq m in the second quarter of 2012. Prime quality buildings in areas such as TECOM, SZR and Burj Downtown continue to be popular locations for corporates and are witnessing stabilising rents, but poorer quality space and buildings in secondary locations continue to see rental decline.
- With limited supply entering the market, vacancy rates within the CBD remained stable at around 35%. While well-established buildings in DIFC such as The Gate enjoy high occupancy rates, other areas still suffer high vacancy rates, and this trend is not expected to change soon, especially with the approach of the

quieter summer months. Business Bay for example, has a vacancy rate of around 80% due to limited demand and a substantial pipeline supply of new projects.

- Although prime buildings are witnessing stable rental levels, secondary locations are expected to see further rental decline in the second half of 2012 due to the large new supply and weak tenant demand that is further exacerbating the supply-demand imbalance and the two tier nature of the Dubai office market.




Dubai Prime Office Rents (Q4 2009 – Q2 2012)



Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

* Prime Office Rent represents the top open-market rent that could be expected for a notional office unit of the highest quality and specification in the best location in a market, as at the survey date Data relates to effective rents that are exclusive of service charges.

Office Market Summary

Indicator	Level		Comment / Outlook
Current Office Stock	6.1 million sq m		Includes all grades. Limited supply (less than 1 million sq m) of single ownership space in the CBD.
Future Supply (2012 – 2013)	1.4 million sq m		Assuming that all pipeline supply tracked by Jones Lang LaSalle quarterly survey will complete. In reality, some of the proposed projects may be delayed beyond 2013.
CBD Single Ownership Vacancy	35%		CBD vacancy levels were stable in Q2-2012. Some areas outside the CBD continue to experience much higher vacancies.
Prime CBD Rental (excl. DIFC) Prime Citywide Rental	AED 1,600 / sq m AED 1,300 / sq m		Rental levels stabilised in Q2 2012 as the new supply is limited and occupier demand remains subdued.
Average Sale Price	AED 9,600 / sq m		Prices have remained stable in Q2 2012 as the market did not witness any significant transactions and investors' sentiment remained unchanged. New supply is likely to push pricing down in 2013.



Real value in a changing world

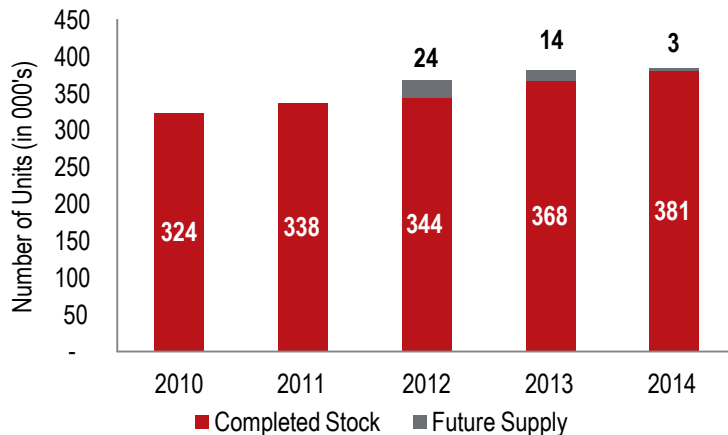
Dubai *Residential* Market Overview



Residential Supply

- Im zweiten Quartal 2012 wurden etwa 3,000 zusätzliche Wohneinheiten auf den Markt gebracht, was die aktuelle Verfügbarkeit an Wohnungen auf ungefähr 344,000 Einheiten bringt. Die Mehrheit der Fertigstellungen waren Apartmentwohnungen. Namhafte Wohnungsprojekte wurden übergeben, darunter Phase 3 von "The Villa" in Dubailand, zwei Türme in der Dubai Marina, drei Gebäude in Dubai Silicon Oasis sowie einem Komplex von 26 Gebäuden in International City.
- International City hält den größten Anteil (16 %) der seit 2009 vollendeten Wohnungsangebote. Dubai Marina, Discovery Gardens und JLT sind weitere Teilmärkte, die ein steigendes Wohnungsangebot vorweisen können.

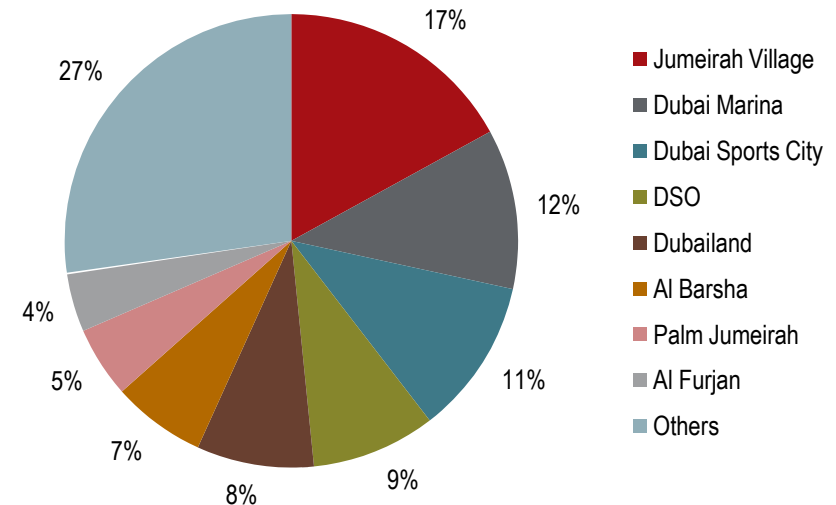
Dubai Residential Supply (2010 - 2014)



Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

- Nach Angaben der Projektentwickler stehen derzeit insgesamt 24,000 zusätzliche Einheiten zur Auslieferung in der zweiten Jahreshälfte 2012 auf dem Plan. Die hauptsächlichen Wohnlagen, in welchen in den nächsten sechs Monaten weitere Fertigstellungen erwartet werden, sind Al Furjan (4,000 Einheiten), Jumeirah Village (etwa 3,400 Einheiten), Dubai Marina (2,300 Einheiten), Dubai Sports City (2,200 Einheiten) und Dubai Silicon Oasis (1,800 Einheiten). Eine verzögerte Auslieferung geplanter Projekte ist in Einzelfällen möglich.
- Die Auslieferung weiterer Wohneinheiten sind in Dubai Sports City und Jumeirah Village für 2013 und 2014 geplant.

Übersicht über die in 2012 erwarteten Fertigstellungen in den Teilmärkten



Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

Expected Major Residential Completions in 2012



Dubai Marina
2,300 units



Jumeirah Village
3,400 units



Dubai Sports City
2,200 units



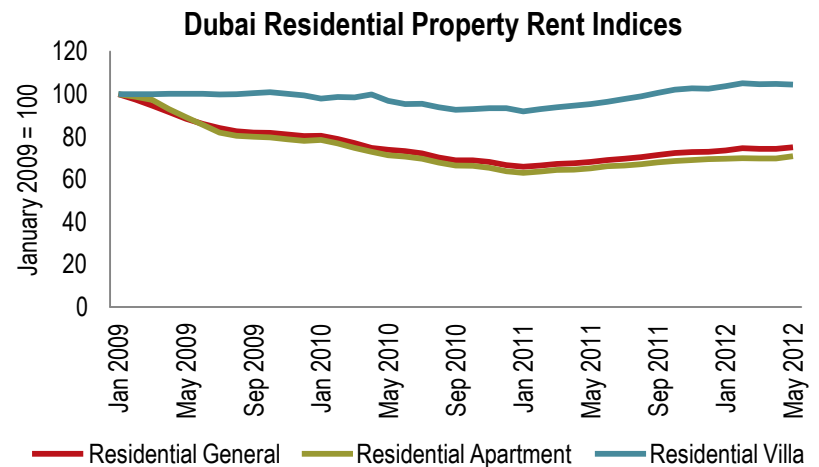
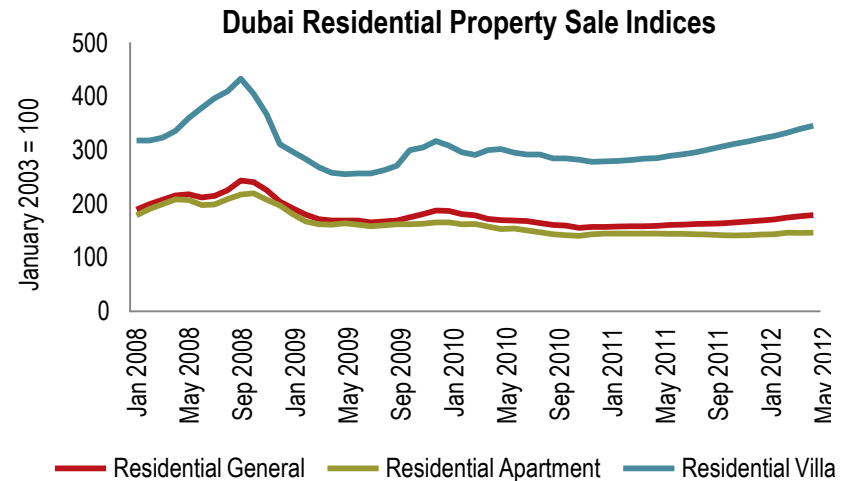
Silicon Oasis
1,800 units



Dubailand
1,660 units

Residential Performance

- Die REIDIN Verkaufs-Indizes zeigen, dass der Wohnungsmarkt insgesamt seit Anfang 2012 mit steigenden Preisen sowohl für Häuser als auch für Apartments aus der Talsohle herausgetreten ist.
- Der Häusermarkt erfuhr gegen Ende 2011 einen Aufwärtstrend, der sich ins Jahr 2012 fortsetzen konnte. Im Mai 2012 stiegen die Indizes für Hausverkäufe um 21% im Vorjahresvergleich und liegen damit jetzt um 9% höher als im Frühjahr 2008. Die Indizes für Apartmentwohnungen sind stabil geblieben (ca. 1% Steigerung im Vorjahresvergleich), liegen jedoch weiterhin um ca. 18% niedriger verglichen mit Januar 2008.
- Die REIDIN Miet-Indizes zeigen praktisch keine Änderungen seit Anfang 2012, sowohl für Villen als auch für Wohnungen. Die Mieten für beide Segmente haben um ungefähr 10 % im Vorjahresvergleich zugenommen. Während die Häusermieten um 5 % im Vergleich zu den Niveaus von Januar 2009 gestiegen und damit annähernd zurück auf ihren Maximalniveaus angekommen sind, liegen Wohnungen hinsichtlich des Niveaus von Januar 2009 um 30 % niedriger
- Wie erwartet übersteigt der Häusermarkt weiterhin den Sektor für Wohnungen, und während die Top-Wohnanlagen an den etablierten Standorten einer fortlaufend besseren Leistungsperformance entgegen sehen, leiden die zweitklassigen Standorte weiterhin unter den Rückgängen bei Mieten und Kaufpreisen.



Anmerkung: REIDIN.com RPPIs verarbeiten monatliche Daten aktueller Angebot- und Nachfragelisten sowie Preisdaten des Grundbuchamtes (Transaktionsdaten). Die Verkaufs- und Mietpreisindizes werden monatlich berechnet und decken 7 stadtweite Projekte, 8 Projekte in den Hauptbezirken und 4 Stadtteilprojekte ab.

Source: REIDIN, Q2 2012

Residential Market Summary

Indicator	Level	Comment/Outlook
Aktueller Wohnungsbestand	344,000	Der Wohnungsbestand in Dubai wurde in Q2 2012 um etwa 3,000 Wohneinheiten erweitert.
Künftige Bereitstellung (2012 – 2014)	41,000	Es ist davon auszugehen, dass die von JLL vierteljährlich prognostizierten Auslieferungen vollendet werden. Dennoch können vereinzelt Verzögerungen bei den geplanten Auslieferungsterminen entstehen.
Appartmentmieten		Die ausgewiesenen Mieten sind um 9% Y-o-Y gestiegen und es werden weitere Mietpreissteigerungen in den kommenden Monaten des Jahres 2012 erwartet.
Appartment Verkaufspreise		Die Verkaufspreise für Appartments in den Top-Gebäuden der etablierten Wohnlagen bleiben stabil (Y-o-Year).
Häusermieten		Die Häusermieten in den Top-Wohnlagen sind im Jahresvergleich um 10% gestiegen, Trend weiter steigend. Die Mieten in den weniger etablierten Wohnlagen werden den Erwartungen zufolge stabil bleiben.
Häuser Verkaufspreise		Die Preise für Häuser stiegen um 21% im Jahrevergleich, und es wird erwartet, dass sich dieser Aufwärtstrend während der verbleibenden Monate des Jahres 2012 an den gut etablierten Standorten fortsetzen wird.

Anmerkung: Die Richtungsweiser basieren auf den Entwicklungen des monatlichen REIDIN Index.



JONES LANG
LASALLE®

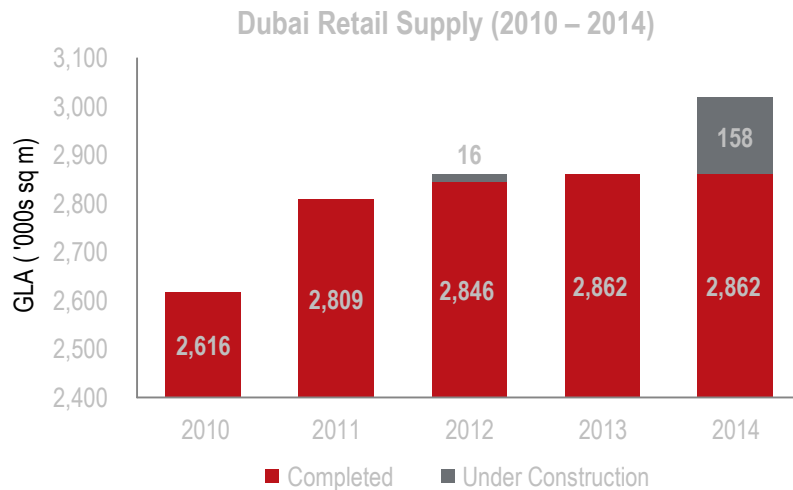
Real value in a changing world

Dubai **Retail** Market Overview

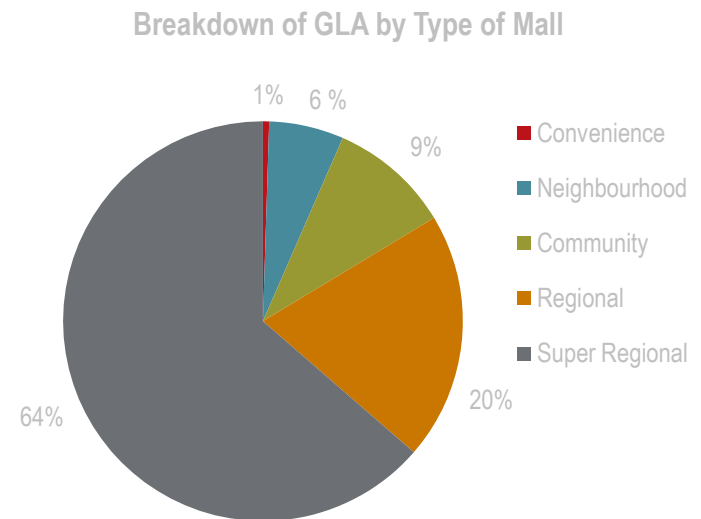


Retail Mall Supply

- The only major retail completion in the first half of 2012 was the Madina Mall in Muhaisanah 4, with Carrefour as a main anchor tenant. In the second half of the year, around 16,000 sq m is scheduled to be delivered with the Phase 1 of Meraas The Avenue retail project.
- There have been a number of new retail announcements made during last quarter. Meraas announced two projects, the second phase of The Avenue in Satwa and a smaller development in Dubai Marina. Nakheel revealed The Pointe on Palm Jumeirah while other retail projects have been announced as part of Dubai Sports City.
- With the construction of Mall of Arabia currently on hold, the next significant retail completion in Dubai is likely to be the 158,000 sq m extension to Dragon Mart in International City which is due to be delivered to the market in 2014. The Dubai Pearl Shopping Mall is due to complete in 2015.
- Dubai's retail market remains dominated by large Super Regional Centres. These currently account for 64% of mall based retail space however this percentage is likely to decline in the coming years as the retail market sees increased emphasis on smaller Community Centres.



Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

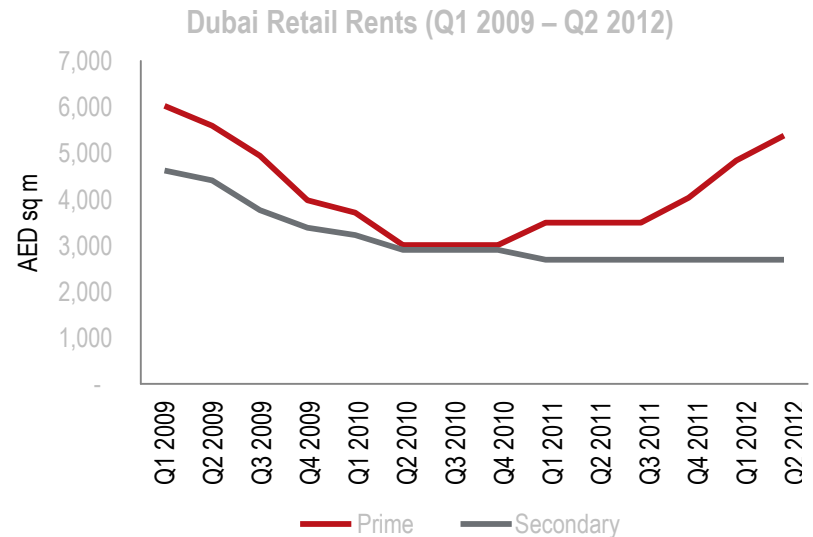


Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

Rental Performance – Estimated Rental Value (ERV)

- The top open market net rent for a notional standard shop in prime super regional centres has continued to move upwards in Q2 2012. Demand for premium retail space in the large malls has been buoyed by the entrance of a number of UK retailers in the market. Secondary rents remain stable resulting in an increasing differential between prime and secondary product.
- Although there has been no recent data released on total retail spend, airport arrival numbers and high hotel occupancy rates suggest the retail sector is performing well and will continue to do so.
- Deira City Centre and Mall of the Emirates are almost 100% leased and continue to outperform the industry in sales densities and occupancy. The Dubai Mall is seeing an increase in its occupancy rates with more retailers looking to be based in one of the biggest shopping centres in the world, which attracted 54 million visitors in 2011.
- However, like other sectors, the retail market is becoming more two-tier and older, less popular malls are seeing weakened demand from consumers as retailers compete for a presence in the best quality centres. Increasingly, mall owners are needing to consider new marketing techniques and product positioning.



AED / sq m	Q2 2012
Super Regional	4,850 - 5,900
Regional	2,150 - 3,200
Community	1,200 - 1,600
Neighbourhood	1,350 - 1,600
Convenience	850 - 1,200
Boutique	1,850 , 2,350



Note: Chart shows mid-point ERV for an in-line store in Prime and Secondary Super Regional shopping malls. The rent quoted reflects a notional "standard" line store unit of 100 sq m.

Source: Jones Lang LaSalle, Q2 2012

Retail Sector Summary

Indicator	Level	Comment / Outlook
Current Retail Space (GLA)	2,846,000 sq m	Limited additions to mall based retail space in Q2 2012.
Future Supply (2012 – 2014)	271,000 sq m	The next significant retail completion in Dubai is likely to be the 158,000 sq m extension to Dragon Mart which is due to be delivered to the market in 2014.
Prime Retail Rents	AED 5,400 / sq m	 Prime units in better performing centres are likely to see some rental growth in 2012 but this will be offset by declining rental levels in poorer performing centres.
Secondary Retail Rents	AED 2,700/ sq m	
Average Regional Mall Vacancy	20%	 Citywide retail vacancy remains relatively high despite strong occupancy levels in regional and super regional centres.



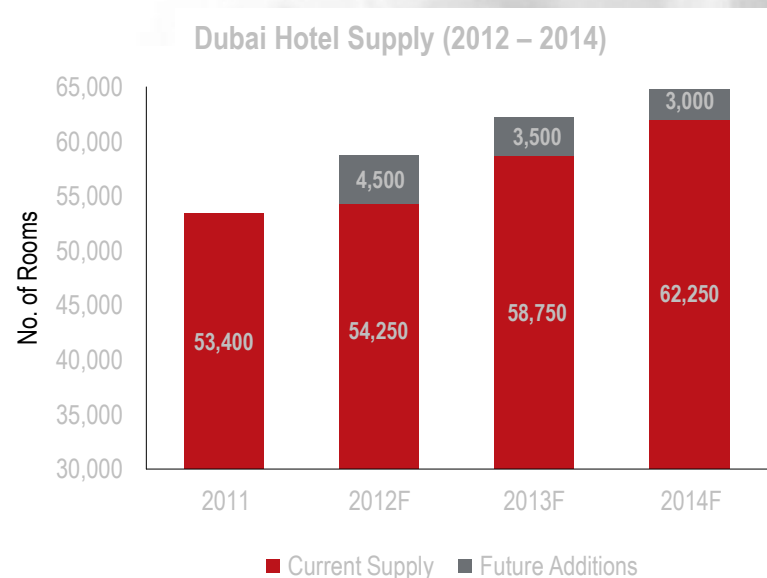
Real value in a changing world

Dubai **Hotel** Market Overview



Hotel Supply

- The second quarter of 2012 saw the opening of one major internationally branded hotel – Melia in Bur Dubai, which marked the entrance of a new operator in the Dubai hospitality market.
- The first half of 2012 has witnessed an addition of about 850 branded hotel rooms in the city. The bulk of the major openings are scheduled in the second half of the year, mostly leaning towards the end of the year after Ramadan.
- Approximately 4,500 additional guest rooms are expected to be completed in 2012 with major projects including JW Marriott Marquis (Business Bay), Al Khor Rayhaan (Al Ghurair City), Fairmont The Palm and Conrad Sheikh Zayed Road.
- The positive upswing in tourism volumes in Dubai has raised confidence levels and following a slowdown witnessed in the last couple of years, there has been an increase in the number of announced projects in the city including the Four Seasons Dubai, three hotels (St. Regis, Westin and W) at the Metropolitan site and some midscale properties in the Bur Dubai / Deira area.
- Additionally, several major established hotels are undertaking renovation programs to refresh their products in order to match the new supply and cater to increased demand (e.g. Pullman Deira City Centre Hotel).



Source: Jones Lang LaSalle Hotels, Q2 2012

Expected Major Hotels Completions in 2012



Al Khor Rayhaan Hotel
428 Rooms



Jumeirah Creekside
Hotel
292 Rooms

Conrad
559 Rooms



Fairmont Hotel
381 Rooms

JW Marriott Marquis
1608 Rooms

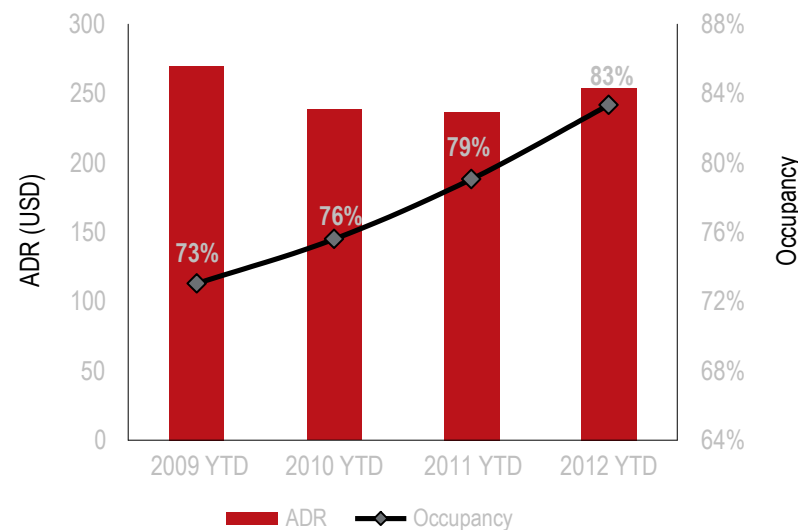


Movenpick Hotel, JLT
475 Rooms

Trading Performance



- The first five months of 2012 have upheld the recovery trend in the Dubai market. The city received around 2.6 million tourists in the first quarter of 2012.
- Occupancy rates as at YT May 2012 have increased by 4% points over the same period in 2011, reaching 83% on city-wide basis.
- After a period of two years, average rates showed an increase of about 7% during the first five months of 2012 as compared to the same period in 2011. The beach hotels have witnessed an improvement exceeding 10% in ADR levels in January – May 2012.
- As a result of higher occupancies and ADRs, RevPAR levels showed an impressive 13% growth, reaching USD 212 in YT May 2012 over the same period in 2011.

Dubai Hotel Performance (YT May 2009 – 2012)



Source: STR Global

Hotel Market Summary

Indicator	Level		Comment / Outlook
Current Hotel Supply	54,300 rooms		About 850 rooms were added in the first half 2012, including one major opening in Q2 with Melia Dubai.
Future Supply (2012 - 2014)	11,000 units		Bulk of the major openings in 2012 are scheduled for the second half of the year, post Ramadan. The city has a significant committed supply pipeline over the next two – three years.
2012 YTD Occupancy	83%		Increase in YTD levels of occupancy with improvement witnessed across all sub-markets.
2012 YTD ADR	USD 254		As a result of higher occupancies and ADRs, RevPAR levels have witnessed a double digit increase by 13% on a city-wide average basis.

Definitions and Methodology

Residential:

- The supply data is based on our quarterly survey of 37 sub markets, starting from 2009.
- Completed building refers to a building that is handed over for immediate occupation.
- Residential performance data is based on the REIDIN monthly index. REIDIN.com Dubai Residential Property Price Indices (RPPIs) use monthly sample of offered/asked listing price data and land registry price data (transaction data). Index series are set at 100 starting at the beginning of each data set.

Retail:

- Classification of Retail Centres is based upon the ULI definition as published in *Retail Development, 4th Edition published by ULI*.
- Prime Rent Shopping Centre represents the top open market net rent that could be expected for a notional standard in line unit shop situated in a specified shopping centre - preferred in a inner city location -, as at the survey date (normally at the end of each quarter period). The rent quoted reflects a notional "standard" unit of 100 sq m.

Office:

- The supply data is based on our quarterly survey of 30 sub markets, starting from 2009.
- Completed building refers to a building that is handed over for immediate occupation.
- Central Business District includes DIFC, DTCD, Sheikh Zayed Road, Burj Khalifa Downtown. Free Zone areas include Jumeirah Lake Towers, DIFC, Tecom, Dubai Silicon Oasis, DWC, Dubai Outsource Zone and IMPZ.
- Prime Office Rent represents the top open-market rent that could be expected for a notional office unit of the highest quality and specification in the best location in a market, as at the survey date (normally at the end of each quarter period). The rent quoted normally reflects prime units of over 500 sq m of lettable floorspace, which excludes rents that represent a premium level paid for a small quantity of space. The Prime Rent reflects an occupational lease that is standard for the local market. It is a face rent that does not reflect the financial impact of tenant incentives, and excludes service charges and local taxes.

Hotels:

- Hotel room supply is based on existing supply figures provided by DTCM as well as future hotel development data tracked by Jones Lang LaSalle Hotels. Room supply includes all graded supply and excludes serviced apartments.
- STR performance data is based on monthly survey conducted by STR Global on a sample of more than 32,000 rooms across Dubai.



Real value in a changing world

Contacts:

Robin Pugh

Head of Agency
Middle East & North Africa
robin.pugh@jll.com

David Macadam

Head of Retail
Middle East & North Africa
david.macadam@jll.com

Chiheb Ben Mahmoud

Executive Vice President
Jones Lang LaSalle Hotels
chiheb.ben-mahmoud@jll.com





Craig Plumb

Head of Research
Middle East & North Africa
craig.plumb@jll.com

Cynthia Nasseh

Senior Research Analyst
Middle East & North Africa
cynthia.nasseh@jll.com

Follow us on:

 [@JLLNews](https://twitter.com/JLLNews)  youtube.com/joneslanglasalle  linkedin.com/company/jones-lang-lasalle  joneslanglasalleblog.com/EMEARsearch

www.joneslanglasalle-mena.com

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2012

This publication is the sole property of Jones Lang LaSalle IP, Inc. and must not be copied, reproduced or transmitted in any form or by any means, either in whole or in part, without the prior written consent of Jones Lang LaSalle IP, Inc. The information contained in this publication has been obtained from sources generally regarded to be reliable. However, no representation is made, or warranty given, in respect of the accuracy of this information. We would like to be informed of any inaccuracies so that we may correct them. Jones Lang LaSalle does not accept any liability in negligence or otherwise for any loss or damage suffered by any party resulting from reliance on this publication.