

Hines

McCAFFERY



Communiqué

Pour diffusion immédiate

24 avril 2023

Pour plus de renseignements :

Caroline Dawson, DPWPR

Marta Fredricks, DPWPR

713 224-9115

hines@dpwpr.com

Ivanhoé Cambridge

Médias : +1 866 456-3342

media@ivanhoecambridge.com

T3 RINO FRANCHIT UN JALON IMPORTANT AVEC L'ACHÈVEMENT DE LA CONSTRUCTION STRUCTURELLE

L'immeuble de bureaux en bois massif de 235 000 pieds carrés est l'une des constructions les plus écologiques de Denver

(DENVER) – Les sociétés immobilières internationales Hines, Ivanhoé Cambridge et McCaffery, copromotrices du projet, ont annoncé la fin de la construction structurelle du T3 RiNo, un immeuble de bureaux de 235 000 pieds carrés et de six étages situé dans le quartier River North Art District (RiNo) de Denver, au Colorado. La levée de la dernière poutre constitue une étape importante vers la réalisation du projet, prévue pour la fin 2023. Cet immeuble sera l'une des constructions les plus durables et écologiques de la ville de Denver.

Conçu par les cabinets Pickard Chilton Architects et DLR Group, T3 RiNo se démarque par sa conception industrielle soignée et sa structure en bois massif intégrant des formes d'art en hommage à la fois aux immeubles patrimoniaux en briques et en poutres de Denver et à l'évolution de son très dynamique quartier des arts. En plus de ses matériaux entièrement renouvelables, recyclables et non toxiques, l'immeuble favorise l'innovation, la communication et le bien-être et accorde la priorité à l'expérience des occupants. Le bois

utilisé pour ce projet provient entièrement de l'entreprise québécoise Nordic Structures, un chef de file de l'innovation dans ce domaine qui conçoit et commercialise des produits de bois et des systèmes de construction fabriqués d'épinette noire provenant de la forêt boréale par son entreprise sœur Chantiers Chibougamau. Les structures en bois peuvent réduire considérablement les émissions intrinsèques des immeubles, et contrairement aux autres matériaux de construction, le bois séquestre et stocke le carbone.

« Nos espaces T3 sont conçus pour attirer et fidéliser les équipes les plus talentueuses, tous secteurs confondus, et pour proposer aux locataires une expérience biophilique, affirme Alexandra Durkee, directrice chez Hines. Sur le marché de Denver, T3 RiNo offre des locaux à la fine pointe de la technologie et du développement durable, qui auront des retombées positives aussi bien pour le personnel des entreprises qui les occuperont que pour la collectivité. »

« Nous sommes fiers de célébrer cette réalisation concrète pour l'équipe de projet du T3 RiNo, souligne John Rosato, vice-président exécutif, Projets d'immobilisation et Développement chez Ivanhoé Cambridge. En plus de mettre en valeur et de soutenir un fournisseur du Québec, le choix d'une structure en bois est un très bel exemple de notre volonté d'intégrer le développement durable dans chaque aspect de nos projets, ce qui nous met en bonne voie d'atteindre notre objectif de carboneutralité d'ici à 2040. »

L'immeuble chaleureux est conçu pour favoriser le bien-être des employés et la convivialité, avec ses étages de 43 000 pieds carrés, ses aires ouvertes avec plafond d'une hauteur de 12 pieds, sa structure en bois apparent, et ses fenêtres du plancher au plafond qui laissent entrer la lumière naturelle à flots. Parmi les aménagements propices au bien-être, citons 5 000 pieds carrés d'aires communes très conviviales ainsi qu'un centre de conférences, des terrasses privatives à chaque étage qui intègrent harmonieusement les aires extérieures et les espaces de travail, un centre de conditionnement physique de 5 000 pieds carrés auquel les locataires ont gratuitement accès, une salle de rangement de vélos pouvant accueillir 100 bicyclettes, un système de filtration de l'air conforme aux plus récentes normes de bien-être, 17 000 pieds carrés de locaux de commerce de détail au rez-de-chaussée et une accessibilité inégalée, grâce à l'intégration avec le système de trains de

banlieue RTD, qui dessert l'aéroport international de Denver ainsi que Union Station, plaque tournante des transports en commun de Denver.

« McCaffery est fière de cette collaboration avec Hines et Ivanhoé Cambridge sur T3 RiNo. Grâce à notre volonté collective de promouvoir un projet qui fait appel à des pratiques durables et qui propose des équipements de bien-être novateurs, nous contribuons à un patrimoine bâti durable pour les générations futures », ajoute le président de McCaffery, Ed Woodbury.

T3 (pour « bois de charpente [timber], transport et technologie ») est un produit exclusif de Hines à base de bois massif, mis au point en réponse à l'évolution des besoins des locataires et s'inscrivant dans l'engagement de Hines en matière de développement durable, dont l'exemple le plus récent est l'objectif que l'entreprise s'est donné d'atteindre la carboneutralité dans l'ensemble des activités de son portefeuille immobilier d'ici à 2040. Le système T3 repose sur trois grands principes : la chaleur et le caractère durable du bois massif, les innovations rendues possibles par les nouvelles technologies, et la commodité et l'accessibilité que procurent les transports.

À l'heure actuelle, le portefeuille T3 de Hines comprend à l'échelle mondiale 26 propriétés qui en sont à diverses étapes de leur réalisation, dont 5 projets qui seront terminés en Amérique du Nord cette année.

T3 RiNo a été conçu de manière à obtenir la certification LEED® Or en matière de protection de l'environnement et de limitation des émissions de carbone. La propriété devrait également obtenir la certification WiredScore Platine pour la capacité d'adaptation de son infrastructure aux technologies futures, la certification WELL™ pour son aménagement sain et la certification ENERGY STAR pour son efficacité énergétique.

Pour plus de renseignements, y compris sur les possibilités de location : <http://www.t3rino.com>.

À propos de Hines

Hines est une société mondiale d'investissement immobilier et de promotion et de gestion immobilières. Fondée par Gerald D. Hines en 1957, la société a des activités dans 30 pays. Nous gérons un portefeuille d'actifs très performants d'une valeur de près de 96 milliards de dollars américains¹ dans les domaines des immeubles résidentiels, de la logistique, du commerce de détail, des bureaux et des immeubles à usage mixte. Nos équipes locales gèrent 457 immeubles représentant près de 213 millions de pieds carrés à l'échelle internationale. Nous nous sommes engagés à atteindre la carboneutralité d'ici à 2040 sans acheter de crédits carbone. Pour en savoir plus long sur Hines, consultez www.hines.com et suivez @Hines sur les réseaux sociaux.

¹Ce chiffre comprend à la fois l'organisation mondiale de Hines et les actifs gérés à titre de conseiller en placement inscrit au 31 décembre 2022.

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 77 G\$ CA au 31 décembre 2022. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la CDPQ (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com.

À propos de McCaffery

McCaffery est une société fermée à service complet qui, depuis plus de 30 ans, mène des activités d'investissement, de promotion, de location, et de gestion dans le domaine des biens immobiliers commerciaux. Le portefeuille de projets de McCaffery (en cours de planification, réalisés et sous gestion) comprend des immeubles à bureaux et à usage mixte, des biens hôteliers et résidentiels, de grandes communautés domiciliaires et de grands projets d'aménagement. Avec des bureaux à Chicago, Washington (DC), Pittsburgh et Denver, et des propriétés sous gestion et des réalisations d'une valeur de plus de 3 milliards de dollars américains, McCaffery est l'une des sociétés immobilières les plus respectées aux États-Unis. Pour plus de renseignements : McCafferyInc.com.

###