

Communiqué de presse

Pour diffusion immédiate
14 novembre 2023

Pour plus de renseignements :
Marta Fredricks, marta@dpwpr.com
Caroline Dawson, caroline@dpwpr.com
Dancie Perugini Ware Relations publiques

Pour Ivanhoé Cambridge :
Siobhán Stocks-Lyons, Sstocks-lyons@marinopr.com
Claire Bach, cbach@marinopr.com

HINES ET IVANHOÉ CAMBRIDGE ANNONCENT LA LOCATION DE PRÈS DE 100 000 PIEDS CARRÉS ET L'OBTENTION DE CERTIFICATIONS PLATINE À TEXAS TOWER

Clifford Chance élargit sa présence et Morgan Stanley s'ajoute à la gamme impressionnante d'entreprises installées au sein de la tour de bureaux de prestige, qui établit de nouvelles références en matière de durabilité et d'innovation.

(HOUSTON, TX) - Hines et Ivanhoé Cambridge, sociétés immobilières internationales et copromotrices du projet, ont annoncé aujourd'hui que Clifford Chance et Morgan Stanley ont signé des baux totalisant près de 100 000 pieds carrés à Texas Tower, la tour de bureaux de classe AA de 47 étages et d'une superficie d'un million de pieds carrés située au centre-ville de Houston. Par ailleurs, la propriété a obtenu une cote Platine pour les certifications LEED, WELL, SmartScore et WiredScore, ce qui représente le summum en matière de durabilité, de santé, de technologie et de connectivité.

« Alors que Texas Tower continue d'attirer des entreprises mondiales de premier plan, il est évident que les locataires misent de plus en plus sur la collaboration et l'intégration des cibles ESG dans le cadre de nos stratégies communes et des services offerts au sein de l'immeuble », a déclaré John Mooz, directeur général principal chez Hines. « Nous sommes ravis d'être la référence en matière de développement de bureaux durables et innovants à Houston comme ailleurs. L'obtention de la plus haute cote pour les certifications LEED, WELL, SmartScore et WiredScore démontre notre engagement inébranlable à fournir des environnements exceptionnels, qui répondent aux besoins changeants de nos locataires et de la communauté dans son ensemble. »

« Nous sommes fiers de constater l'engouement que continue de susciter Texas Tower auprès des locataires de renom tels que Morgan Stanley et Clifford Chance, et ce grâce à son positionnement attrayant, son excellent profil en matière de durabilité et son offre de services qui s'inspire des meilleures pratiques du secteur hôtelier », affirme Charlie Musgrave, vice-président, Location, Bureaux et sciences de la vie, États-Unis, chez Ivanhoé Cambridge. « Dans un contexte où les besoins relatifs au lieu de travail ne cessent de changer, la flexibilité devient primordiale. Les environnements adaptés et inspirants dont bénéficient nos locataires à Texas Tower témoignent d'un engagement commun envers l'avenir du travail. Ils réduisent les obstacles que posent les espaces de bureaux traditionnels et offrent à nos locataires la possibilité d'évoluer en fonction de leurs besoins par la combinaison d'aires communes animées, de suites entièrement équipées et aménagées et de notre formule flexible avec Hines, *The Square*. »

Les activités de location demeurent dynamiques

Le cabinet d'avocats international **Clifford Chance** s'apprête à élargir sa présence au sein de Texas Tower et occupera désormais deux étages complets, représentant une superficie de 60 400 pieds carrés. Le cabinet a renforcé sa présence aux États-Unis en début d'année avec l'ouverture de son bureau de Houston au sein de *The Square at Texas Tower*, le produit de bureaux flexibles de Hines. Depuis, le cabinet a effectué une transition en douceur vers deux espaces de bureaux entièrement équipés et aménagés selon des spécifications de Texas Tower afin d'accueillir son équipe en pleine croissance. Cette expansion à Houston s'ajoute aux opérations de Clifford Chance en Amérique, à New York, Washington, DC et São Paulo, et s'aligne sur la stratégie globale du cabinet visant à accroître ses activités américaines dans les secteurs de l'énergie et de l'infrastructure.

Pour sa part, **Morgan Stanley Wealth Management** vient de signer un bail de 37 600 pieds carrés à Texas Tower. Leader mondial dans son domaine, la société offre aux particuliers, aux entreprises et aux institutions l'accès à un vaste éventail de produits et de services, notamment des services de courtage et de conseil en investissement, de planification financière et du patrimoine, de gestion de trésorerie ainsi que des produits et services de prêt, d'annuités et d'assurance, de retraite et de fiducie.

Certifications Platine : la plus haute cote octroyée

S'inspirant des principes les plus avancés en matière de conception de lieux de travail, Texas Tower est l'un des seuls immeubles de bureaux au pays ayant obtenu la cote Platine pour les quatre certifications, soit LEED, WELL, SmartScore et WiredScore. Il s'agit de la seule propriété certifiée SmartScore Platine à Houston et l'une de seulement quatre propriétés aux États-Unis détenant à la fois les certifications SmartScore et WiredScore Platine.

Ces certifications reconnues mondialement sont des références dans le secteur et sont conçues pour guider les sociétés dans la construction d'immeubles de qualité qui sauront attirer et retenir les locataires, réduire leur impact sur l'environnement et fournir un environnement intérieur sain et productif. Texas Tower a fait l'objet de tests rigoureux auprès de chaque organisme et la propriété a été soumise à des évaluations finales réalisées par des tiers afin de s'assurer de satisfaire à toutes les exigences de performance liées à ces certifications.

Les principales caractéristiques de Texas Tower ayant contribué à l'obtention des certifications Platine sont les suivantes : son emplacement central avec un accès rapide aux transports en commun, les stationnements pour vélos et les stations de recharge pour véhicules électriques ; l'efficacité énergétique bien réfléchie du bâtiment, y compris des refroidisseurs à haut rendement et un système unique de distribution d'air par le sol ; des appareils à faible débit qui réduisent considérablement la consommation d'eau ; un système de collecte des eaux de pluie et de récupération de la condensation qui alimente à 100 % les besoins en irrigation; des stratégies sophistiquées pour assurer la qualité de l'air à l'intérieur ; un éclairage naturel et des vues sur l'extérieur pour les occupants du bâtiment ; et l'accès à de multiples terrasses sur les toits qui offrent la possibilité de se rapprocher de la nature et d'ainsi profiter de tous ses bienfaits.

Texas Tower s'inscrit dans la continuité des projets immobiliers de Hines et d'Ivanhoé Cambridge qui visent à optimiser l'expérience des individus, tels que River Point à Chicago (certifié LEED Platine et WELL santé-sécurité) et CIBC SQUARE à Toronto (certifié SmartScore Platine; certifications LEED et WELL Platine anticipées). Dans le cadre de leurs approches ESG et en matière d'innovation, les entreprises poursuivent leur engagement à mener des stratégies novatrices en matière d'immeubles intelligents, qui accordent la priorité à l'expérience client et aux solutions pour les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Texas Tower est présentement loué à 80 %. Hines ainsi que les cabinets d'avocats Vinson and Elkins, McGuire Woods et DLA Piper font partie des locataires. Parmi les autres locataires confirmés se trouve Cheniere Energy Inc, Chicago Title, Charter Title Company, Novak Druce, une société commerciale et un locataire confidentiel. Quant à l'espace *The Square at Texas Tower*, celui-ci est désormais occupé à plus de 90 %.

Dans les négociations entourant la signature des baux, Chade Beck de Cushman and Wakefield a représenté Clifford Chance et John Burke de Jones Lang Lasalle a représenté Morgan Stanley. Les copromoteurs et propriétaires de l'immeuble, Hines et Ivanhoé Cambridge, ont été représentés par Michael Anderson, de Cushman and Wakefield.

Pour plus d'informations, y compris les détails concernant la location, visitez le site <https://texastower.com/>.

À propos de Hines

Hines est une société internationale d'investissement, de développement et de gestion de biens immobiliers. La société a été fondée par Gerald D. Hines en 1957 et est aujourd'hui présente dans 30 pays. Nous gérons un portefeuille de 94,6 milliards de dollars¹ d'actifs performants dans les domaines du résidentiel, de la logistique, de la vente au détail, des bureaux et des stratégies à usage mixte. Nos équipes locales gèrent 790 propriétés totalisant plus de 269 millions de pieds carrés dans le monde. Nous nous sommes engagés à atteindre un objectif de zéro carbone net d'ici 2040 sans acheter de compensations. Pour en savoir plus sur Hines, visitez le [site www.hines.com](http://www.hines.com) et suivez @Hines sur les médias sociaux.

¹Inclut à la fois l'organisation mondiale de Hines et les actifs sous gestion de RIA au 30 juin 2023.

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés immobilières, des projets et des entreprises de grande qualité qui façonnent le tissu urbain dans des villes dynamiques du monde entier. Elle le fait de façon responsable, dans le but de générer une performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces de vie qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte environnementale.

Ivanhoé Cambridge investit à l'échelle internationale aux côtés de partenaires stratégiques et d'importants fonds immobiliers qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, la Société détient des participations dans 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs industriel et logistique, des bureaux, du résidentiel et du commerce de détail. Au 31 décembre 2022, Ivanhoé Cambridge détenait des actifs immobiliers d'une valeur de 77 milliards de dollars canadiens. Elle est une filiale immobilière de CDPQ (cdpq.com), un groupe d'investissement mondial. Pour plus d'information : ivanhoecambridge.com.