

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ **Реалти Инком Корпорейшн (Realty Income Corporation)**

Обыкновенные акции

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством
Российской Федерации о ценных бумагах

Адрес страницы в сети Интернет, используемой
Реалти Инком Корпорейшн (Realty Income Corporation)
для раскрытия информации:
<http://investors.realtyincome.com/investors-overview>

Цель настоящего документа

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг подготовлено для целей допуска акций компании Реалти Инком Корпорейшн (Realty Income Corporation), далее именуемой – Эмитент, к публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Настоящее резюме проспекта ценных бумаг содержит информацию об Эмитенте, ценных бумагах Эмитента, допускаемых к торгам на организованном рынке ценных бумаг, и рисках, связанных с деятельностью Эмитента. При составлении настоящего резюме проспекта ценных бумаг использовалась информация, публикуемая Эмитентом в рамках исполнения его обязательств по раскрытию информации в соответствии с требованиями применимого законодательства США, в частности, данные из годового отчета по форме 10-K за финансовый год, завершившийся 31 декабря 2016 г.

Информация об Эмитенте

Эмитент является компанией, которая стремится обеспечить своим акционерам стабильные ежемесячные дивиденды, размер которых увеличивается с течением времени. Эмитент ведет деятельность в качестве инвестиционного траста недвижимости (REIT), так что он обязан ежегодно распределять не менее 90% своего налогооблагаемого дохода (за исключением чистого прироста капитала) в качестве дивидендов своим акционерам.

Ежемесячные дивиденды обеспечиваются потоком денежных средств от объектов недвижимости в собственности Эмитента, сдаваемых в аренду на основании долгосрочных договоров на условиях чистой аренды с арендаторами - коммерческими компаниями регионального или федерального уровня.

Эмитент имеет собственные возможности в сфере приобретения, управления портфелем, управления активами, исследования рынка недвижимости, кредитного анализа, юридической, финансовой и бухгалтерской деятельности, информационных технологий и рынков капитала.

Эмитент был основан в 1969 году и является корпорацией, учрежденной в соответствии с законодательством штата Мэриленд. Штаб-квартира Эмитента находится в США по адресу: 11995 El Camino Real, San Diego, California, 92130 United States. Телефонный номер Эмитента, включая междугородный телефонный код: +1(858)2845000.

Информация о ценных бумагах Эмитента

К публичному обращению допускаются обыкновенные акции Эмитента с номинальной стоимостью 0,01 USD (ISIN US7561091049, CFI ESVUFR).

Обыкновенные акции Эмитента прошли листинг на бирже New York Stock Exchange LLC, где они торгуются под символом O. На 10 февраля 2017 г. было выпущено и находилось в обращении 260 120 152 обыкновенные акции. Согласно информации, размещенной на вебсайте New York Stock Exchange LLC, на 24 мая 2017 г. цена закрытия акций составила USD 54,66. Минимальная и максимальная цена акции за 52 недели, предшествующие 24 мая 2017 г., составляла USD 52,72 и 72,295 соответственно.

По результатам 2016 и 2015 финансового года Эмитент объявил о решении выплатить в качестве ежемесячных дивидендов по USD 2,3915 и 2,2714167 на обыкновенную акцию за 12 месяцев соответственно. В будущем выплата любых дивидендов будет осуществляться при условии принятия Советом директоров решения об объявлении дивидендов.

Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Следующие факторы риска, которым подвержен Эмитент при осуществлении своей деятельности, следует принимать во внимание при прочтении любых утверждений, содержащихся в данном резюме проспекта ценных бумаг, и принятии каких-либо инвестиционных решений.

Макроэкономические риски:

- *Неблагоприятные макроэкономические условия, нестабильность мировых финансовых рынков, слабый экономический рост как в отдельных странах и регионах, так и в мировой экономике в целом, могут привести к сокращению расходов физических и юридических лиц, что может негативно повлиять на доход, получаемый Эмитентом, ухудшить результаты его операционной деятельности, а также оказать влияние на перспективность бизнеса Эмитента.*
- *Возможность Эмитента вести бизнес, уровень расходов Эмитента на ведение бизнеса, а также перспективы развития бизнеса как на национальном, так и на международном уровне, подвержены политическим и регулятивным рискам.*
- *Ухудшение условий доступа к рынку капитала для Эмитента на рынках, где Эмитент ведет хозяйственную деятельность, или в странах, где Эмитент имеет значительные инвестиции, в том числе связанное с рейтингами Эмитента, и (или) других компаний той же отрасли, и (или) стран, в которых осуществляет деятельность Эмитент, может повлиять на результаты деятельности Эмитента.*
- *Результаты деятельности Эмитента могут быть подвержены негативному влиянию в связи с форс-мажорными обстоятельствами, в том числе природными катастрофами, войнами и прочими происшествиями.*

Операционные риски:

- *Эмитент подвержен операционным рискам, в том числе связанным с техническими сбоями, нарушением нормального процесса функционирования всех подразделений Эмитента.*
- *Рынки, на которых осуществляет свою деятельность Эмитент, конкурентны. Конкурентоспособность Эмитента снизится, если Эмитент не будет разрабатывать и внедрять инновации и предоставлять полезные продукты и услуги клиентам, либо если новые продукты и услуги окажутся менее успешными, нежели предлагаемые конкурентами.*
- *Эмитент инвестирует в новые бизнесы и продукты, услуги и технологии, в том числе Эмитент может инвестировать в создание новых свойств существующих продуктов и услуг. Эмитент может приобретать новые активы для развития бизнеса. Все такие инвестиции по своей природе являются рискованными.*

- Эмитенту, клиентам и партнерам Эмитента оказывают услуги третьи лица. Качество таких услуг, а также их стоимость могут опосредованно оказать негативное влияние на деятельность Эмитента.
- Эмитент несет риск некачественного управления операционными издержками, связанными с осуществлением текущей деятельности, затратами на реструктуризацию или расширение бизнеса, а также неэффективной организации работы Эмитента, в том числе при расширении бизнеса.

Правовые риски:

- Эмитент несет риски, связанные с несоблюдением действующего законодательства, в том числе риски применения к Эмитенту санкций в связи с допущенными нарушениями.
- Если Эмитент не сможет соответствовать требованиям к инвестиционным трастам недвижимости (REIT), уменьшится размер дивидендов, которые он может выплачивать, что может негативно сказаться на рыночной цене акций и стоимости долговых ценных бумаг Эмитента.
- Неспособность Эмитента защитить его интеллектуальную собственность может нанести ущерб бизнесу Эмитента и негативно повлиять на результаты его операционной деятельности. Права интеллектуальной собственности третьих лиц также могут оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента.
- Эмитент может становиться стороной по искам, судебным разбирательствам, подвергаться правительственным расследованиям и другим процессуальным действиям, в том числе становиться стороной в патентном споре, в результате чего могут быть приняты решения не в пользу Эмитента.
- Фактические налоговые обязательства Эмитента могут оказаться больше ожидаемых, в том числе в связи с результатами налоговых проверок или споров, а также в связи с изменениями в налоговом законодательстве.

Финансовые риски:

- Наличие долга Эмитента перед третьими лицами в любой форме несет риски, связанные с обслуживанием указанного долга.
- Эмитент подвержен риску несвоевременной оплаты со стороны клиентов, в том числе со стороны государственных организаций или компаний с государственным участием, а также риску абсолютной неплатежеспособности указанных лиц.
- Деятельность Эмитента по управлению свободными денежными средствами, а также по снижению рисков изменения цен на услуги (товары) Эмитента подвержена рыночному, валютному рискам, а также риску изменения процентных ставок.
- Изменение стандартов бухгалтерской отчетности может повлиять на уже объявленные финансовые результаты Эмитента.

Бренд и маркетинг:

- Если усилия Эмитента по созданию приверженности бренду (брендам), развитию бренда (брендов), привлечению клиентов и повышению их удовлетворенности и лояльности не будут успешны, это негативно отразится на результатах его деятельности.
- Эмитент несет риски, связанные с негативным освещением деятельности Эмитента в средствах массовой информации.

- Эмитент может потерять эффективность в связи со снижением мотивации и квалификации персонала, а также в связи с ухудшением внутренней корпоративной культуры, конфликтами внутри трудового коллектива.

IT риски и безопасность:

- Эмитент несет риски, связанные с обеспечением сохранности информации, имеющей значение для деятельности Эмитента, в том числе информации о продуктах, технологиях, персональной информации работников и клиентов и т.д. Неправомерный доступ к такой информации или неправомерное раскрытие такой информации могут нанести ущерб деятельности Эмитента.

- При осуществлении Эмитентом своей деятельности используется программное обеспечение. Если в этом программном обеспечении содержатся ранее не обнаруженные ошибки, бизнесу Эмитента может быть нанесен ущерб.

- Эмитент может стать объектом хакерских и/или фишинговых атак, а также в программное обеспечение Эмитента могут попасть компьютерные вирусы, что может негативно повлиять на бизнес Эмитента.

- Эмитент несет риски, связанные с неэффективностью используемых Эмитентом механизмов внутреннего контроля и снижения рисков.

Риски, связанные с акциями Эмитента:

- На результаты операционной деятельности и финансовые показатели Эмитента оказывает влияние фактор неопределенности, в связи с чем прогнозы аналитиков Эмитента или сторонних аналитиков могут существенно отличаться от фактических результатов деятельности Эмитента.

- Цена акций Эмитента подвержена рыночному риску, может быть сильно волатильной и значительно измениться в результате неточных или негативных оценок аналитиков и иных лиц, в том числе содержащих непроверенную и (или) недостоверную информацию.

- Величина дивидендов по акциям Эмитента может отличаться в разные периоды.

Источники дополнительной информации об Эмитенте и его ценных бумагах

На Эмитента распространяется действие требований Закона о торговле ценными бумагами от 1934 года (Securities Exchange Act of 1934) по раскрытию информации, следовательно, Эмитент подает или представляет годовые отчеты по форме 10-K, квартальные отчеты по форме 10-Q, текущие отчеты по форме 8-K и прочую информацию в Комиссию США по ценным бумагам и биржам (далее — «SEC»).

Такие отчеты и иная информация, представленная Эмитентом в SEC, доступны бесплатно на сайте Эмитента по адресу <http://investors.realtyincome.com/sec-filings> по мере публикации таких отчетов на сайте SEC. Кроме того, SEC поддерживает Интернет-сайт, на котором содержатся отчеты, заявления-доверенности, информационные сообщения и иная информация, касающаяся эмитентов, которые подают заявления в SEC в электронном виде по адресу www.sec.gov. Содержание указанных сайтов не включено в настоящий документ. Все ссылки на адреса любых сайтов в данном резюме проспекта ценных бумаг являются лишь неактивными текстовыми ссылками.

Для инвесторов эти документы, помимо прочего, могут быть источником информации об оценках и прогнозах уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности

Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Однако инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут существенно отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.