

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

Орион Оффис РЕИТ Инк.
(Orion Office REIT Inc.)

Обыкновенные акции

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

Адрес страницы в сети Интернет, используемой
Орион Оффис РЕИТ Инк.
(Orion Office REIT Inc.)

для раскрытия информации:
<https://www.onlreit.com/investors>

Цель настоящего документа

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг подготовлено для целей допуска акций компании Орион Оффис РЕИТ Инк. (Orion Office REIT Inc.), 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 заявления о регистрации ценных бумаг по форме 10-12В от 04 октября 2021 г. и приложений к указанному заявлению с учетом внесенных изменений, данные из годового отчета по форме 10-K за финансовый год, завершившийся 31 декабря 2021, а также другая публично раскрытая информация.

Информация об Эмитенте

Эмитент представляет собой РЕИТ, основной деятельностью которого является владение, приобретение и управление диверсифицированным портфелем офисной недвижимости, расположенной в дорогих пригородных зонах в США и сдаваемой в аренду клиентам с высоким уровнем платежеспособности.

Эмитент в рамках текущего управления капиталом и принятия будущих инвестиционных решений планирует применять надежную и устойчивую к циклам стратегию оценки финансовых вложений. Согласно разработанному бизнес-плану, Эмитент будет фокусироваться на пригородных зонах с сильными фундаментальными показателями и благоприятной демографической ситуацией. Контракты, заключаемые с клиентами, будут носить долгосрочный характер и иметь периодическую индексацию, обеспечивающую защиту от инфляции. Кроме того, Эмитент будет гибко отбирать клиентов, выбирая наилучшее сочетание кредитного риска и потенциальной доходности.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Эмитент владел и управлял 92 офисными объектами общей площадью 10,5 млн квадратных футов, с коэффициентом заполнения 91,8% и средневзвешенным оставшимся сроком аренды 4,0 года.

Эмитент был зарегистрирован в качестве корпорации в соответствии с законодательством штата Мэриленд 01 июля 2021 года. Штаб-квартира Эмитента находится в США по адресу: 2325 E. Camelback Road, Suite 850, Phoenix, Arizona 85016,

USA. Телефонный номер Эмитента, включая международный телефонный код: +1 (602) 698-1002 .

Информация о ценных бумагах Эмитента

К публичному обращению допускаются обыкновенные акции Эмитента с номинальной стоимостью 0,001 USD (ISIN US68629Y1038, CFI CBMIXS).

Обыкновенные акции Эмитента прошли листинг на бирже New York Stock Exchange LLC, где они торгуются под символом ONL. На 29 июля 2022 было выпущено и находилось в обращении 56 635 038 обыкновенных акций. Согласно информации, размещенной на вебсайте New York Stock Exchange LLC, на 30 сентября 2022 цена закрытия акций составила USD 8,59. Минимальная и максимальная цена акции за 52 недели, предшествующие 30 сентября 2022, составляла USD 8,42 и 32,25 соответственно.

Решения об объявлении или выплате дивидендов Эмитентом в будущем будут приниматься на усмотрение Совета директоров и будут зависеть от сложившихся условий, включая такие факторы, как финансовое положение Эмитента, результаты операционной деятельности, договорные ограничения, потребность в капитале, перспективы развития бизнеса и тд.

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:

- *Эмитент ожидает, что последствия пандемии COVID-19 будут в обозримом будущем и дальше негативным образом сказываться на его бизнесе, результатах операционной деятельности, финансовом состоянии и платежеспособности. Кроме того, Эмитент не исключает, что пандемия может усиливать и другие, не связанные с ней 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.*
- *Эмитент может столкнуться с трудностями или задержками при обновлении договоров аренды или поиске новых арендаторов, что может привести к возникновению выпадающих доходов.*
- *На бизнес Эмитента распространяются риски, возникающие на рынке недвижимости.*
- *Банкротство клиентов Эмитента может негативным образом повлиять на бизнес, финансовое состояние и результаты его операционной деятельности.*
- *Недвижимость является относительно низко ликвидным активом. По этой причине Эмитенту может не удастся реализовать эти объекты в требуемое время и без потери стоимости.*
- *Эмитент имеет право вносить изменения в его инвестиционную стратегию без необходимости получения одобрения акционеров.*

Правовые риски:

- *Эмитент несет риски, связанные с несоблюдением действующего законодательства, в том числе риски применения к Эмитенту санкций в связи с допущенными нарушениями.*
- *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.*
- *Эмитент имеет сравнительно высокий уровень долговой нагрузки. В будущем, однако, ему может потребоваться привлечение дополнительных долговых ресурсов. При этом учредительные документы Эмитента не ограничивают его в уровне такой нагрузки, так что в будущем уровень долга Эмитента может и дальше увеличиваться.*

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:

- *Эмитент не может гарантировать, что по завершении Реорганизации сложится ликвидный рынок его обыкновенных акций, в связи с чем в обозримом будущем цена его обыкновенных акций может быть подвержена значительным колебаниям.*
- *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.

- Эмитент оставляет за собой право выплачивать дивиденды как в форме денежных средств, так и в виде акций. Последнее может привести к понижающему давлению на его акции.

- Продажа акций Эмитента по завершении Реорганизации может привести к снижению их котировок.

Риски, связанные с Реорганизацией:

- Историческая финансовая отчетность Эмитента может не отражать действительных результатов, которые он имел бы, будучи самостоятельной компанией, а, следовательно, может и не быть индикатором результатов его будущей деятельности.

- Эмитент может не достичь запланированных выгод от Реорганизации. Кроме того, нет никаких гарантий, что она не навредит его бизнесу.

- После завершения Реорганизации некоторые менеджеры Эмитента могут столкнуться с конфликтами интересов в силу наличия долей в капитале O.

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.

Такие отчеты и иная информация, представленная Эмитентом в SEC, доступны бесплатно на сайте Эмитента по адресу <https://www.onlireit.com/investors/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.