



eXp World Holdings, Inc.

2219 Rimland Drive, Suite 301
Bellingham, WA 98226, U.S.A.

**PROGRAMA DE ACCIONES PARA AGENTES 2015 (EL "PROGRAMA"),
UN PROGRAMA DE COMPRA DE ACCIONES BAJO EL PLAN DE INCENTIVOS EN ACCIONES DE
EXP WORLD HOLDINGS, INC. 2015 (EL "PLAN")**

SUPLEMENTO

al folleto aprobado por la *Autorité des marchés financiers* (la "AMF") el 23 de junio de 2023 con el visado número 23-243 publicado en relación con la Oferta Pública de un máximo de 13.904.438 Acciones Ordinarias con un valor nominal de 0,00001 USD por acción de eXp World Holdings, Inc. para los Agentes Independientes bajo el Programa (el "Folleto")



PARTE I — RESUMEN DEL SUPLEMENTO

VISADO NÚMERO 24-082 DE FECHA 26 DE MARZO DE 2024 DE LA AMF

SECCIÓN A — INTRODUCCIÓN Y ADVERTENCIAS

Fecha de aprobación del suplemento	26 de marzo de 2024
------------------------------------	---------------------

SECCIÓN B — INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE EL EMISOR

¿QUIÉN ES EL EMISOR DE LOS VALORES?

Actividades principales

La información contenida en la Parte I, Sección B, "Actividades principales" del Folleto queda sustituida por la siguiente:

La Sociedad posee y supervisa una cartera diversificada de negocios orientados a los servicios. Estos negocios se benefician de la integración de la avanzada plataforma tecnológica de la Sociedad. El objetivo estratégico de la Sociedad es expandir su actividad de intermediación inmobiliaria. Para lograrlo, la Sociedad hace hincapié en mejorar la propuesta de valor para sus agentes, invertir en el desarrollo de soluciones tecnológicas inmersivas basadas en la nube y ofrecer servicios relacionados y de medios de comunicación que refuercen estos esfuerzos.

En diciembre de 2022, la Sociedad comenzó a ser explotada y gestionada a través de cuatro segmentos de negocio operativos sobre los que debe informarse, con el fin de aumentar la eficacia de su gestión. Los segmentos sobre los que debe informarse son:

- **Segmento inmobiliario norteamericano:** incluye las operaciones de intermediación inmobiliaria en Estados Unidos y Canadá, así como los servicios de generación de clientes potenciales y otros servicios de soporte inmobiliario en Norteamérica.
- **Segmento inmobiliario internacional:** incluye las operaciones de intermediación inmobiliaria en el resto de ubicaciones internacionales.
- **Virbela:** incluye la plataforma Virbela basada en aplicaciones empresariales y la plataforma Frame basada en la web, y los servicios de soporte ofrecidos por eXp World Technologies.
- **Otros servicios relacionados:** incluye la revista SUCCESS® Magazine de la Sociedad y otras actividades menores.

A fecha de 31 de diciembre de 2023, la Sociedad contaba con unos 2.114 empleados con contratación equivalente a tiempo completo y 87.515 agentes inmobiliarios.

A continuación se indican las novedades que han tenido lugar en el negocio de la Sociedad desde el comienzo del ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2023:

- En 2023, la Sociedad anunció nuevos programas de incentivos para los agentes destinados a mejorar la experiencia de dichos agentes y a atraer a aquellos agentes, equipos de agentes e intermediarios independientes culturalmente afines a la Sociedad. Entre los nuevos programas de incentivos se incluye *Boost, Accelerate and Thrive*, que ofrece unos incentivos financieros únicos.
- En 2023, la Sociedad puso en marcha nuevos programas y servicios accesorios para dar soporte al desarrollo y éxito de sus agentes, intermediarios y clientes, incluyendo la continuación de la expansión global de eXp Luxury™, Military Rewards Program, Listing Kits, Bundle Select™, eXp Exclusives™, My Link My Lead™ y relaciones vinculadas como HomeHunter™.
- Nuevos talentos se incorporaron a la Sociedad en 2023, incluyendo el nombramiento de Peggie Pelosi como miembro del Consejo en enero de 2023 y el nombramiento de Fred Reichheld como miembro del Consejo en septiembre de 2023.

La Sociedad no completó ninguna adquisición durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

El 11 de marzo de 2024, eXp Realty, la principal filial de la Sociedad, anunció sus estadísticas de 2023 relativas a la participación en los ingresos y la distribución accionarial a agentes, haciendo hincapié en la competitividad de su marco retributivo como elemento catalizador de la continua expansión de los agentes. En 2023, la Sociedad abonó a agentes e intermediarios más de 230 millones de dólares estadounidenses en concepto de participación en los ingresos y beneficios accionariales.

Accionistas principales

La información contenida en la Parte I, Sección B, "Accionistas principales" del Folleto ha sido sustituida por la siguiente:

La siguiente tabla muestra, a fecha de 30 de noviembre de 2023 (salvo por lo indicado en contrario), los accionistas conocidos de la Sociedad que poseen más del 5% de las Acciones en circulación. Al leer y entender de la Sociedad, no se ha producido ningún cambio significativo en la propiedad efectiva de los accionistas indicados a continuación desde el 30 de noviembre de 2023. La propiedad efectiva representa la facultad exclusiva y combinada de voto y de inversión. Salvo que se indique lo contrario, la dirección de todas las personas que aparecen en la tabla es c/o eXp World Holdings, Inc., 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, U.S.A.

Nombre y dirección	Cantidad y naturaleza de la propiedad efectiva ⁽¹⁾	Porcentaje de clase
Grupo de accionistas ⁽²⁾	70.592.639	45,73%
• Glenn Sanford	• 43.608.596	• 28,25%
• Penny Sanford	• 26.984.043	• 17,48%
BlackRock, Inc.	12.349.144 ⁽³⁾	8,00%

precios de venta de las viviendas en los mercados en los que opera la Sociedad, parcialmente compensado por el crecimiento del número de agentes de la Sociedad, en comparación con 2022.

(2) El ejercicio 2023 incluye gastos por deterioro del fondo de comercio y activos intangibles amortizables por valor de 9,2 millones de dólares estadounidenses relacionados con el segmento Virbela.

(3) La cifra de pérdidas de explotación en 2023 refleja menores ingresos y gastos por deterioro, parcialmente compensados por menores gastos de explotación.

(4) La provisión de la Sociedad para impuestos sobre los ingresos obtenidos registró un beneficio de (4,5) millones de dólares estadounidenses, una disminución del beneficio de 6,4 millones de dólares estadounidenses para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023. La disminución en el beneficio por impuesto sobre los ingresos se atribuyó principalmente a la disminución en el exceso de beneficio de la retribución basada en acciones en el ejercicio en curso y a mayores gastos no deducibles de retribución para directivos.

(5) La pérdida neta en 2023 refleja menores ingresos y gastos por deterioro, parcialmente compensados por la reducción de los gastos de explotación y el beneficio del impuesto sobre los ingresos.

(6) En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, el efectivo utilizado en las actividades de inversión de la Sociedad disminuyó principalmente debido a una reducción de (6,7) millones de dólares estadounidenses en gastos de capital y a un aumento de 5,4 millones de dólares estadounidenses invertidos en filiales no consolidadas en el ejercicio en curso, compensado por la adquisición del negocio de Zoocasa por valor de 9,9 millones de dólares estadounidenses en 2022.

Reservas en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica

La información contenida en la Parte I, Sección B, "Reservas en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica" del Folleto ha sido sustituida por la siguiente:

Los informes de los Auditores Independientes expresaron una opinión sin reservas acerca de los estados financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021.

¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR?

La información contenida en la Parte I, Sección B, "¿Cuáles son los principales riesgos específicos del emisor?" del Folleto ha sido sustituida por la siguiente:

A continuación se resumen los principales riesgos, incertidumbres y otros factores que pueden afectar a los resultados futuros de eXp. Los riesgos e incertidumbres descritos a continuación no son los únicos a los que se enfrenta eXp. Dentro de cada una de las categorías de riesgo que figuran a continuación, los principales riesgos están reflejados por orden de prioridad según la importancia de riesgo que la Sociedad considera en la fecha del presente Suplemento.

Riesgos relacionados con los sectores de la Sociedad

- La rentabilidad de la Sociedad está ligada a la fortaleza del mercado inmobiliario residencial, que está sujeto a una serie de condiciones comerciales y macroeconómicas generales que escapan a su control.
- Las políticas monetarias del gobierno federal de EE.UU. y sus organismos podrían tener un impacto significativo adverso en las actividades de la Sociedad.
- La introducción e integración de tecnologías emergentes en el sector inmobiliario y el retraso o la incapacidad para integrar con éxito dichas tecnologías en el negocio de la Sociedad o en los negocios de sus profesionales inmobiliarios podrían dañar su capacidad competitiva.

Riesgos relacionados con la actividad general y las operaciones de la Sociedad

- La salida de los actuales directores ejecutivos o de otros directivos clave de la Sociedad podría perjudicar significativamente su negocio.
- Las operaciones internacionales de la Sociedad están sujetas a riesgos que generalmente no experimentan sus actividades en Estados Unidos.
- Los incidentes de ciberseguridad podrían interrumpir las operaciones comerciales de la Sociedad, provocar la pérdida de información crítica y confidencial, afectar negativamente a su prestigio y perjudicar su negocio.

Riesgos relacionados con el negocio inmobiliario de la Sociedad

- La inflación y la subida de los tipos de interés han contribuido y pueden seguir contribuyendo a la disminución del volumen de operaciones inmobiliarias, lo que ha afectado y puede seguir afectando sustancialmente a los resultados de explotación, a los beneficios y a los flujos de caja.
- La Sociedad podría ser incapaz de mantener la tasa de crecimiento de sus agentes, lo que afectaría negativamente al crecimiento de sus ingresos y a sus resultados de explotación.
- La reducción de la parte de ingresos por comisiones procedentes de las operaciones de venta de inmuebles que corresponde a la Sociedad podría perjudicar sus resultados financieros.
- La propuesta de valor de la Sociedad para los agentes e intermediarios incluye permitirles participar en los ingresos de la Sociedad, algo que no es habitual en el sector inmobiliario. Si los agentes e intermediarios no entienden su propuesta de valor, la Sociedad podría no ser capaz de atraer, retener e incentivar a los agentes.

Riesgos relacionados con asuntos jurídicos y regulatorios

- La Sociedad está sujeta a determinados riesgos relacionados con procedimientos legales iniciados por la Sociedad o en contra de ella, y los resultados adversos podrían perjudicar su negocio y su situación financiera. La Sociedad y/o sus filiales han sido citadas como parte demandada en diversas demandas colectivas interpuestas en diferentes tribunales de EE.UU. así como en el Tribunal Federal de Canadá en relación con asuntos antimonopolio. Cada demanda antimonopolio se encuentra en la fase de alegaciones. Los demandantes solicitan como medida permanente la prohibición para la parte demandada de exigir a los vendedores de inmuebles el pago de comisiones de intermediación o restringir de otro modo la competencia entre intermediarios, una indemnización por daños y perjuicios en nombre de determinados vendedores o compradores de inmuebles, según los casos, en los Estados o lugares afectados, así como el pago de los honorarios de los abogados y de las costas procesales. Los demandantes alegan responsabilidad solidaria y solicitan el triple de los daños u otros daños múltiples. La Sociedad tiene la intención de presentar defensa firme contra todas las demandas. La Sociedad podría verse implicada en otros litigios o procedimientos legales relativos a demandas iguales o similares.
- Los resultados adversos en litigios y procedimientos regulatorios contra otras sociedades y agentes del sector de la Sociedad podrían afectar negativamente a los resultados financieros de la Sociedad.

SECCIÓN C — INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS VALORES

¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES?

<p>Moneda de emisión de los valores, número de valores emitidos y duración de los valores</p>	<p>La información contenida en la Parte I, Sección C, "Moneda de emisión de los valores, número de valores emitidos y duración de los valores " del Folleto ha sido actualizada como sigue: A 22 de febrero de 2024, la Sociedad estaba autorizada a emitir 900.000.000 Acciones. A 31 de diciembre de 2023, había 154.669.037 Acciones en circulación. No ha habido cambios significativos en el número de Acciones emitidas y en circulación desde esa fecha. La duración de las Acciones es ilimitada.</p>
<p>Política de dividendos</p>	<p>La información contenida en la Parte I, Sección C, "Política de dividendos" del Folleto ha sido sustituida por la siguiente: El 4 de agosto de 2021, el Consejo declaró y consiguientemente abonó su primer dividendo en efectivo. Posteriormente, la Sociedad declaró y abonó dividendos en cada trimestre del ejercicio fiscal cerrado a 31 de diciembre de 2023. El 14 de febrero de 2024, el Consejo aprobó un dividendo en efectivo de 0,05 USD por Acción que se abonará el 29 de marzo de 2024 a los accionistas inscritos a fecha 8 de marzo de 2024. Está previsto que la fecha ex-dividendo sea alrededor del 7 de marzo de 2024. El dividendo se abonará en efectivo. La Sociedad no ha abonado dividendos en efectivo sobre sus Acciones en periodos anteriores, incluyendo durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020. El pago de dividendos en efectivo se realiza a discreción del Consejo de Administración, con arreglo a la legislación aplicable, después de tener en cuenta diversos factores, incluyendo la situación financiera de la Sociedad, sus resultados de explotación, las necesidades de tesorería actuales y previstas y sus planes de crecimiento. De conformidad con la legislación de Delaware, la Sociedad únicamente puede abonar dividendos con cargo al superávit o a los beneficios del ejercicio en curso o del ejercicio inmediatamente anterior. En consecuencia, no se garantiza que la Sociedad vaya a abonar futuros dividendos a sus accionistas ordinarios, ni el importe de los mismos.</p>

¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS VALORES?

<p>La información contenida en la Parte I, Sección C, "¿Cuáles son los principales riesgos específicos de los valores?" del Folleto ha sido sustituida por la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Glenn Sanford, el Presidente y Director General (<i>Chairman and Chief Executive Officer</i>) de la Sociedad, junto con Penny Sanford, un accionista importante, ostentan un porcentaje significativo de las acciones de la Sociedad y han aceptado actuar como un grupo en cualquier asunto sometido a votación de los accionistas de la Sociedad. En consecuencia, el precio de negociación de las Acciones podrá disminuir, y las personas anteriormente indicadas podrán influir significativamente en las medidas que podrían ser contrarias a los intereses de los demás accionistas de la Sociedad. • Dado que la Sociedad puede emitir Acciones adicionales y que la Sociedad emite acciones en virtud de los planes de incentivos en acciones, los accionistas de la Sociedad podrían experimentar una dilución en el futuro. • El precio de las Acciones ha sido volátil y es probablemente que lo siga siendo, y su valor podría disminuir independientemente de los resultados de la Sociedad.

SECCIÓN D — INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES Y/O SOBRE SU ADMISIÓN A COTIZACIÓN EN UN MERCADO REGULADO

¿EN QUÉ CONDICIONES Y PLAZOS PUEDO INVERTIR EN ESTE VALOR?

<p>Descripción de los términos y condiciones de la oferta</p> <p>La información contenida en la Parte I, Sección D, "Descripción de los términos y condiciones de la oferta" del Folleto ha sido completada como sigue:</p> <p>La Sociedad ofrece a sus agentes independientes elegibles el derecho a comprar Acciones con un descuento en el marco del Programa, que es un programa de compra de acciones bajo el Plan. Las concesiones de Acciones a los agentes independientes elegibles serán administradas bajo el Plan y estarán sujetas al mismo.</p> <p>La oferta del Programa podrá considerarse como una oferta pública de valores de acuerdo con el Reglamento del Folleto en los siguientes países del EEE : Francia, Portugal y España. El Programa no se ofrece en otros países del EEE.</p> <p>Este Suplemento, en forma impresa, será puesto a disposición de los agentes independientes de la Sociedad y/o de sus filiales con domicilio en los países arriba indicados en los que la oferta del Programa pueda considerarse como una oferta pública de valores. Asimismo, este Suplemento junto con las traducciones del resumen (según corresponda) se publicará en la página web de eXp World Holdings, Inc. (https://expworldholdings.com/financials/), y se facilitarán copias gratuitas previa solicitud realizada a través del departamento de Relaciones con el Inversor de eXp World Holdings, Inc. en investors@expworldholdings.com. El presente Suplemento y la traducción al francés de su resumen también estarán disponibles en la página web de la AMF, www.amf-france.org.</p> <p>Con arreglo al Programa, los agentes independientes podrán inscribirse todos los meses, a partir del primer día hábil de cada mes. Los agentes independientes elegibles que se inscriban y participen en el Programa se denominarán "Partícipes." Las Acciones se adquirirán en nombre de los Partícipes a la finalización de cada mes. Una vez inscritos, los Partícipes no tendrán que reinscribirse en las ofertas sucesivas y participarán automáticamente en las siguientes Ofertas Mensuales (salvo que los Partícipes se retiren de conformidad con lo especificado a continuación) de forma que las Acciones se adquirirán a la finalización de cada mes para estos Partícipes sin que éstos tengan que realizar ninguna otra actuación.</p> <p>Los Partícipes tendrán derecho a retirarse del Programa como consecuencia del Suplemento. De conformidad con el to Artículo 23 del Reglamento del Folleto, cuando el folleto se refiera a una oferta pública de valores, los inversores que ya han autorizado la adquisición o suscripción de valores antes de la publicación del suplemento tendrán el derecho (el cual podrán ejercitar en un plazo de dos días hábiles tras la publicación del suplemento) a retirar sus autorizaciones, siempre y cuando el nuevo factor significativo, el error o la imprecisión sustancial haya surgido o se haya constatado antes del cierre del periodo de la oferta o de la entrega de los valores, si ello es anterior.</p> <p>En consecuencia, los Partícipes o los agentes independientes que se hayan inscrito en el Programa entre el 22 de febrero de 2024, es decir, la fecha de presentación del Formulario 10-K ante la SEC, y el 27 de marzo de 2024, es decir, la fecha de publicación del Suplemento (el "Periodo del Suplemento"), tendrán el derecho (el cual podrán ejercitar en un plazo de dos días hábiles tras la publicación del Suplemento, es decir, hasta el 29 de marzo de 2024 (incluido),</p>
--

a retirar sus autorizaciones cumplimentando un nuevo Formulario de Elección, disponible mediante solicitud a través de stock@exprealty.net, en el que indicarán su intención de retirarse del Programa. Dicho nuevo Formulario de Elección deberá dirigirse a stock@exprealty.net.

El derecho de los Partícipes a retirarse del Programa expirará el 29 de marzo de 2024, a las 11:59 pm PT (Zona Horaria del Pacífico). Si un Partícipe completa el proceso de retirada antes de la fecha y hora anteriormente indicadas y no se ha adquirido ninguna Acción en su nombre, se devolverán al Partícipe sus Aportaciones pendientes en un plazo de 30 días a contar desde el envío a stock@exprealty.net del Formulario de Elección en el que se comunicaba la retirada del Partícipe, y no se efectuará ninguna compra de Acciones en su nombre. Si un Partícipe completa el proceso de retirada antes de la fecha anteriormente indicada y se han adquirido Acciones en su nombre, el Partícipe tendrá que devolver las Acciones adquiridas en su nombre durante el Periodo del Suplemento una vez ingresadas en la cuenta personal que el Partícipe tenga con el Bróker, y las Aportaciones del Partícipe utilizadas para adquirir dichas Acciones serán devueltas al Partícipe en un plazo de 30 días a contar desde el envío a stock@exprealty.net del Formulario de Elección en el que se comunicaba la retirada del Partícipe.

De conformidad con lo expuesto, sin perjuicio del derecho de retirada relacionado con la publicación del Suplemento, los Partícipes podrán retirarse del Programa en cualquier momento cumplimentando un nuevo Formulario de Elección en el que indicarán su intención de retirarse del Programa con arreglo a lo indicado en la Parte II – Sección B - 2.4 (Interrupción de la Participación de los Partícipes) del Folleto.

Número y naturaleza de los valores ofertados: Durante los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, la Sociedad emitió 8.897.804, 11.462.940 y 3.645.386 Acciones, respectivamente, a agentes e intermediarios inmobiliarios por valor de 135.226 USD, 164.104 USD y 144.437 USD, respectivamente, neto de descuentos. Al 31 de enero de 2024, había 7.025.226 Acciones disponibles para futuras emisiones bajo el Programa (de las 88.596.220 Acciones disponibles durante la vigencia del Plan). Las acciones ofrecidas en el marco del Programa únicamente pueden ser Acciones autorizadas pero no emitidas bajo el Programa que estén registradas ante las correspondientes autoridades competentes en materia de valores.

Dilución máxima	La información contenida en la Parte I, Sección D, "Dilución máxima" del Folleto queda sustituida por la siguiente: Hipóticamente, presuponiendo que los agentes independientes elegibles que participan en la oferta adquirieran el número máximo de Acciones que quedan disponibles para su emisión conforme al Programa (es decir, 7.025.226), las participaciones de un accionista de la Sociedad que actualmente posea el 1% del total del capital en circulación de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, es decir, 1.546.690 Acciones, y que no sea un agente independiente elegible que participe en la oferta, se diluirían como se indica en la siguiente tabla:		
		Porcentaje del total de Acciones en circulación	Número total de Acciones en circulación
	Antes de la emisión de Acciones bajo el Programa (a 31 de diciembre de 2023)	1,00%	154.669.037
	Después de la emisión de 7.025.226 Acciones bajo el Programa	0,956%	161.694.263

¿POR QUÉ SE HA ELABORADO ESTE FOLLETO?

Utilización y cantidad neta estimada del ingreso	<p>La información contenida en la Parte I, Sección D, "Utilización y cantidad neta estimada del ingreso" del Folleto queda sustituida por la siguiente:</p> <p>Hipóticamente, presuponiendo que todas las 7.025.226 Acciones que quedan disponibles para su emisión bajo el Programa fueran adquiridas por los agentes independientes que participan en el Programa, y teniendo en cuenta un precio de la Acción de 8,99 USD (el 90% de un precio de la Acción hipotético de 9,99 USD que fue el precio de cierre de las Acciones el 15 de marzo de 2024), el importe bruto del ingreso de la venta para la Sociedad en el marco de la oferta bajo el Programa conforme a este folleto sería de 63.156.781,70 USD. Tras deducir aproximadamente 155.000 USD en concepto de gastos jurídicos y de contabilidad en relación con la oferta, el ingreso neto de la venta sería 63.001.781,70 USD.</p> <p>No obstante, en la práctica, la Sociedad no espera emitir todas las Acciones que está autorizada a emitir bajo el Programa. El ingreso neto de la emisión de Acciones durante la vigencia del Programa dependerá del nivel de participación de los agentes independientes.</p> <p>El ingreso neto se utilizará para fines corporativos generales.</p>
---	--