eXp World Holdings, Inc.

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

PROGRAMMA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE PER GLI AGENTI 2015 (IL "PROGRAMMA"), UN PROGRAMMA DI ACQUISTO AZIONARIO NELL'AMBITO DEL PIANO DI INCENTIVAZIONE 2015 DI EXP WORLD HOLDINGS, INC. (IL "PIANO")

PROSPETTO
Pubblicato in Relazione all'Offerta Pubblica di un Massimo di 22.948.161 Azioni Ordinarie, Valore Netto $0,00001, di eXp World Holdings, Inc. agli Agenti Indipendenti nell'ambito del Programma

PARTE I — SINTESI DEL PROSPETTO

VISA NUMBER 21-254 DEL 24/06/2021 RILASCIATO DALL'AMF

SEZIONE A — INTRODUZIONE E AVVERTIMENTI	
Denominazione e codice ISIN dei titoli	Le azioni ordinarie di eXp World Holdings, Inc., valore nominale $0,00001 (le "**Azioni**") sono quotate sul NASDAQ Global Market ("**NASDAQ**") gestito da NASDAQ, Inc. con simbolo di negoziazione "EXPI." L'*international securities identification number* ("**ISIN**") delle Azioni è US30212W1009 e lo *U.S. security identification number* (*CUSIP number*) delle Azioni è 30212W100. Le Azioni sono state inizialmente negoziate sul mercato fuori borsa per azioni U.S. (OTCQB) e sono state negoziate sul NASDAQ a partire dal 21 maggio 2018, in seguito all'approvazione della quotazione delle Azioni da parte del NASDAQ il 17 maggio 2018. Non è avvenuto alcun aumento di capitale. La quotazione iniziale delle Azioni sul NASDAQ era $9,65.
Identità e contatti dell'emittente, incluso il LEI	eXp World Holdings, Inc. ("**eXp**" o la "**Società**"). Il *legal entity identifier* ("**LEI**") della Società è 549300TWVVZC283VEC32. La sede legale della Società è sita in 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, Stati Uniti d'America ("**U.S.A.**") Numero di telefono: +1 (360) 685-4206; sito internet: https://expworldholdings.com.
Identità e contatti del soggetto offerente	N/A
Identità e contatti dell'autorità competente per l'approvazione del prospetto	Autorité des marchés financiers 17, place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02, France https://www.amf-france.org/
Data di approvazione del prospetto	24 giugno 2021
Avvertimento per il lettore	Questa sintesi dovrebbe essere letta come un'introduzione al prospetto. Qualsiasi decisione di investire nei titoli dovrebbe essere basata su un'analisi del prospetto nella sua interezza da parte dell'investitore. Dove applicabile, l'investitore potrebbe perdere tutto o parte del capitale investito e, laddove la responsabilità dell'investitore non sia limitata all'ammontare delle somme investite, l'investitore potrebbe perdere più del capitale investito e la portata di questa potenziale perdita è incerta. Qualora una controversia relativa alle informazioni riportate in un prospetto sia portata di fronte ad una corte, l'investitore ricorrente potrebbe, ai sensi del diritto nazionale, dover sostenere i costi della traduzione del prospetto prima dell'avvio del procedimento legale. La responsabilità civile si applica solamente alle persone che hanno redatto la sintesi, inclusa qualsiasi traduzione della stessa, limitatamente ai casi in cui la sintesi sia fuorviante, inaccurata o incoerente, quando letta congiuntamente alle altre parti del prospetto, o qualora la sintesi, letta congiuntamente alle altre parti del prospetto, non fornisca le informazioni chiave al fine di supportare l'investitore nella sua scelta di investire in questi titoli.

SEZIONE B — INFORMAZIONI CHIAVE SULL'EMITTENTE	
CHI È L'EMITTENTE DEI TITOLI?	
Domicilio e forma giuridica, LEI, legge alla quale è soggetto e paese di costituzione	La sede legale della Società è sita in 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, U.S.A. La Società è una *corporation* costituita secondo le leggi dello Stato del Delaware, U.S.A., La Società è stata costituita il 30 luglio 2008.
Attività principali	

La Società possiede e gestisce un'agenzia di intermediazione immobiliare basata su tecnologie *cloud* e una piattaforma tecnologica che permette ad una pluralità di imprese di operare da remoto. La Società attualmente opera nei seguenti ambiti e nell'ultimo esercizio ha apportato i cambiamenti descritti di seguito:

Intermediazione immobiliare: la Società ha avviato l'operatività di eXp Realty ad ottobre del 2009, partendo con un piccolo numero di agenti immobiliari operanti in due stati, e ha concluso il primo trimestre del 2021 con un totale di 50.333 agenti, operando tramite agenzie immobiliari in tutti i 50 stati degli U.S.A., nel Regno Unito ("**U.K.**"), in Australia, nella maggior parte delle provincie del Canada e in Sud Africa, Portogallo, Francia, Germania, Spagna, India, Messico, Porto Rico, Brasile, Italia e Hong Kong. Salvo che per alcuni dipendenti in possesso di una licenza come agente immobiliare, virtualmente tutti i professionisti della Società che si occupano del mercato immobiliare sono collaboratori esterni. Nel novembre del 2020, la Società è entrata nel mercato immobiliare ad uso commerciale statunitense tramite eXp Commerial, LLC e le sue controllate. Le attività della Società nel ramo immobiliare ad uso commerciale sono attualmente in una fase di avviamento.

Prodotti e servizi tecnologici: nel novembre 2018 la Società ha completato l'acquisizione dei principali prodotti e servizi di Virbela, LLC ("**Virbela**"). La Società ha anche avviato l'operatività di eXp World Technologies, LLC, la propria divisione di innovazione e tecnologia, che attualmente possiede il marchio Virbela. Virbela continua ad offrire un ambiente moderno, basato su tecnologia *cloud*, focalizzato sulla formazione e il *team development* a clienti operanti in vari settori, dalle pubbliche amministrazioni ai clienti al dettaglio. L'ambiente di lavoro collaborativo virtuale offerto da Virbela fornisce a imprese di servizi vantaggi specifici nella gestione dei costi, attrazione dei talenti e scalabilità dei processi senza gli oneri connessi all'utilizzo di uffici fisici. Questa tecnologia permette a eXp Realty di diversificare le sue attività e le fornisce un vantaggio competitivo. Il 31 luglio 2020 la Società ha acquistato Showcase Web Sites, L.L.C. ("**Showcase**"), per un corrispettivo in denaro e cambiali. Showcase è una *tech company* focalizzata sulla tecnologia per siti d'agenzia e portali immobiliari per consumatori. Tramite questa acquisizione, la Società sarà in grado di concentrarsi strategicamente sulla creazione di tecnologie per la ricerca di case da parte dei consumatori, da

mettere a disposizione dei propri agenti e intermediari indipendenti, nonché su offerte di servizi a clienti terzi di Showcase. In aggiunta ai servizi nei confronti dell'attuale clientela, i servizi e i prodotti tecnologici della Società sono strumentali al supporto, crescita e sviluppo alla sua attività di intermediazione immobiliare.

Servizi di certificazione, deposito e regolamento: nel corso del 2019, la Società ha sottoscritto un accordo con una società di investimento per costituire una *joint venture* dedicata all'offerta di servizi di certificazione, deposito (*escrow*) e regolamento negli U.S.A.. La *joint venture*, Silverline Title & Escrow, LLC, è posseduta al 50% da eXp Silverline Ventures, LLC, una società indirettamente controllata da eXp, e al 50% dalla società di investimento *partner*. Le attività in questo settore sono attualmente in una fase di avviamento.

Servizi di intermediazione di mutui: nel corso del 2019, la Società ha effettuato versamenti in conto capitale in cambio di almeno il 50% della proprietà di First Cloud Investment Group, LLC ("**First Cloud**"), mentre la rimanente quota di proprietà è detenuta da alcuni dei nostri agenti e intermediari indipendenti. First Cloud è stata costituita per gestire IntroLend First Cloud, LLC ("**IntroLend First Cloud**"), una società indirettamente e interamente controllata dalla Società costituita per istruire mutui per i consumatori finali. La Società manterrà sempre almeno il 50% delle quote in First Cloud. Le attività in questo settore sono attualmente in una fase di avviamento.

Prodotti e servizi per lo sviluppo multimediale personale: il 4 dicembre 2020, la Società ha acquisito Success Enterprises LLC ("**Success**") e i *media* di sua proprietà, inclusi la rivista cartacea *SUCCESS*®, SUCCESS.com, le *newsletter*, i *podcast*, i corsi di formazione digitali e i profili sui *social media* associati a SUCCESS® in cambio di un corrispettivo in denaro. Attraverso l'acquisizione di Success, la Società mira ad unire la sua tecnologia e i suoi contenuti per migliorare la piattaforma di sviluppo personale per imprenditori e professionisti addetti alle vendite.

Azionisti rilevanti

La seguente tabella mostra, al 30 aprile 2021, gli azionisti noti alla Società che sono titolari effettivi di più del 5% delle Azioni. Per quanto noto alla Società, dal 30 aprile 2021 non è avvenuto alcun cambiamento della titolarità effettiva degli azionisti descritta di seguito. La titolarità effettiva rappresenta il potere di voto e il potere di investimento esclusivo e condiviso. Se non indicato diversamente di seguito, l'indirizzo di ciascuna persona indicata nella tabella è c/o eXp World Holdings, Inc., in 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, U.S.A..

Nome e indirizzo	Ammontare e natura della titolarità effettiva[1]	Percentuale della categoria
Gruppo di azionisti[2]	81.446.154	56,12%
• *Glenn Sanford*	• *44.448.694*	• *30,63%*
• *Penny Sanford*	• *29.411.640*	• *20,26%*
• *Eugene Frederick*	• *4.748.298*	• *3,27%*
• *Jason Gesing*	• *2.837.522*	• *1,96%*
The Vanguard Group	8.189.964[3]	5,67%

(1) Il 15 gennaio 2021, il Consiglio di Amministrazione (il "**CdA**") ha approvato un frazionamento del capitale sociale per due azioni a una nella forma di un dividendo azionario agli azionisti registrati al 29 gennaio 2021 (il "**Frazionamento Azionario**"). Il Frazionamento Azionario è stato effettuato il 12 febbraio 2021. Il totale delle Azioni è stato adeguato per riflettere il Frazionamento Azionario.

(2) A marzo 2021, il sig. Sanford, la sig.ra Sanford, il sig. Gesing e il sig. Frederick hanno trasmesso un Allegato 13D/A all'U.S. Securities and Exchange Commission (la "**SEC**") indicando di aver concordato di esercitare i diritti di voto connessi alle Azioni da loro possedute come un gruppo in relazione alla nomina degli amministratori e su qualsiasi altra questione la titolarità delle Azioni dia diritto di voto. Di conseguenza, il sig. Sanford, la sig.ra Sanford, il sig. Gesing e il sig. Frederick possiedono congiuntamente un numero di Azioni sufficiente a nominare tutti i membri del CdA senza necessitare dell'approvazione di altri azionisti.

(3) Al 31 dicembre 2020, sulla base delle informazioni riportate nell'Allegato 13G trasmesso alla SEC il 10 febbraio 2021 da The Vanguard Group. L'indirizzo aziendale di The Vanguard Group è 100 Vanguard Blvd., Malvern, PA 19344, U.S.A..

La Società è una "società controllata" nell'accezione delle regole NASDAQ. Come indicato in precedenza, Glenn Sanford, insieme a Penny Sanford, Jason Gesing e Gene Frederick possiedono approssimativamente il 56,12% delle Azioni circolanti al 30 aprile 2021, e hanno concordato di esercitare i diritti di voto connessi alle Azioni da loro possedute come un gruppo in relazione alla nomina degli amministratori e su qualsiasi altra questione la titolarità delle Azioni dia diritto di voto.

Individui chiave nel *management*	Gli individui chiave nel *management* dell'emittente sono i suoi direttori esecutivi: Glenn Sanford, Jeff Whiteside, Jason Gesing, Stacey Onnen, David Conord, James Bramble, John Tobison, Michael Valdes e Courtney Chakarun.
Revisore legale	Deloitte & Touche LLP, San Francisco, California

QUALI SONO LE INFORMAZIONI FINANZIARIE CHIAVE SULL'EMITTENTE?

Informazione finanziaria relativa alla Società per gli esercizi conclusi al 31 dicembre 2020, 2019 e 2018, e per I trimestri conclusi il 31 marzo 2021 e 2020

Il conto economico complessivo consolidato e lo stato patrimoniale consolidato della Società per gli esercizi conclusi il 31 dicembre 2020, 2019 e 2018 riportati in questo prospetto sono stati ricavati dai bilanci consolidati certificati redatti secondo i principi contabili generalmente accettati negli U.S.A. ("**U.S. GAAP**"). Il conto economico complessivo consolidato abbreviato per I trimestri conclusi il 31 marzo 2021 e 2020 e lo stato patrimoniale consolidato abbreviato della Società al 31 marzo 2021 e al 31 dicembre 2020 riportati in questo prospetto sono stati ricavati dai bilanci della Società non sottoposti a revisione contabile redatti secondo gli U.S. GAAP.

DATI FINANZIARI TRIENNALI SELEZIONATI *(In migliaia, tranne gli importi azionari) (sottoposti a revisione)*

	Esercizio concluso il 31 dicembre		
	2020	2019	2018
Conto Economico Complessivo Consolidato:			
Ricavi	$ 1.798.285	$ 979.937	$ 500.148

Costi operativi totali	1.766.698	988.716	522.532
Reddito (perdita) operativo	31.587	(8.779)	(22.384)
Totale altri costi (ricavi), netti	184	281	(32)
Imposta sul reddito	413	497	78
Reddito (perdita) netto	30.990	(9.557)	(22.430)
Perdita netta imputabile a partecipazioni non di controllo	141	29	-
Reddito (perdita) netto imputabile a eXp World Holdings, Inc.	31.131	(9.528)	(22.430)
Utile (perdita) per azione (a)			
Base	0,22	(0,08)	(0,19)
Diluito	0,21	(0,08)	(0,19)
Numero medio ponderato di azioni (a)			
Base	138.572.358	126.256.407	115.379.840
Diluito	151.550.075	126.256.407	115.379.840

	Al 31 dicembre		
Stato Patrimoniale Consolidato:	**2020**	**2019**	**2018**
Liquidità ed equivalenti	100.143	40.087	20.538
Totale attività	242.187	96.452	55.846
Totale passività	99.600	44.324	25.866
Patrimonio Netto	142.587	52.128	29.980

	Esercizio concluso il 31 dicembre		
Rendiconto Finanziario Consolidato:	**2020**	**2019**	**2018**
Liquidità netta generata dalle attività operative	119.659	55.186	24.311
Liquidità netta (utilizzata per) attività d'investimento	(16.963)	(6.690)	(8.859)
Liquidità netta generata da (utilizzata per) attività finanziarie	(21.893)	(24.569)	2.015
Liquidità, equivalenti e liquidità indisponibile, fine dell'esercizio	$ 127.924	$ 47.074	$ 23.041

(a) Tutti gli importi di periodo sono stati modificati per riflettere il Frazionamento Azionario.

DATI FINANZIARI TRIMESTRALI SELEZIONATI *(In migliaia, tranne gli importi azionari) (sottoposti a revisione)*

	Trimestre concluso il 31 marzo	
	2021	**2020**
Conto Economico Complessivo Consolidato Abbreviato:		
Ricavi	$ 583.833	$ 271.421
Costi operativi totali	578.904	271.210
Reddito operativo	4.929	211
Reddito netto	4.846	141
Utile per azione		
Base	$ 0,03	$ 0,00
Diluito	$ 0,03	$ 0,00
Numero medio ponderato di azioni (a)		
Base	144.354.991	133.241.235
Diluito	158.722.126	144.647.818

	Al	
	31 marzo 2021	**31 dicembre 2020 (sottoposto a revisione)**
Stato Patrimoniale Consolidato Abbreviato:		
Liquidità ed equivalenti	$ 104.392	$ 100.143
Totale attività	297.602	242.187
Totale passività	153.989	99.600
Patrimonio netto	143.613	142.587

	Trimestre concluso il 31 marzo	
	2021	**2020**
Rendiconto Finanziario Consolidato Abbreviato:		
Liquidità netta generata dalle attività operative	$ 78.919	$ 17.489
Liquidità netta (utilizzata per) attività d'investimento	(3.757)	(1.355)
Liquidità netta (utilizzata per) attività finanziarie	(32.636)	(8.390)
Liquidità, equivalenti e liquidità indisponibile, fine del trimestre	170.497	54.108

Informazioni finanziarie *pro forma*	N/A. Questo prospetto non contiene informazioni finanziarie *pro forma*.

Riserve nella relazione di revisione sullo storico delle informazioni finanziarie

Le relazioni della società di revisione indipendente hanno fornito un'opinione senza riserve sui bilanci della Società al e per gli esercizi conclusi il 31 dicembre 2019 e 2020. La società di revisione indipendente ha sottoposto a revisione, secondo gli standard del Public Company Accounting Oversight Board (United States) ("**PCAOB**"), anche il controllo interno sull'informativa finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, sulla base dei criteri stabiliti nell'Internal Control - Integrated Framework (2013) (il "**Framework**") emanato dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ("**COSO**"). La società di revisione indipendente è dell'opinione che la Società ha mantenuto, in ogni aspetto rilevante, un effettivo controllo interno sull'informativa finanziaria al 31 dicembre 2020, sulla base dei criteri stabiliti nel Framework emanato dal COSO. La società di revisione indipendente ha sottoposto a revisione, secondo gli standard del PCAOB, anche il controllo interno sull'informativa finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, sulla base dei criteri stabiliti nel Framework emanato dal COSO, e nella sua relazione ha espresso un parere contrario riguardo il controllo interno della Società sull'informativa finanziaria, a causa di carenze significative. Una carenza significativa è una lacuna rilevante, o una combinazione di lacune rilevanti, che determina la possibilità più che remota che un dato errato inserito nel bilancio d'esercizio o nella relazione trimestrale non sia individuato e corretto tempestivamente.

Le seguenti carenze significative sono state identificate e incluse nella Relazione al *management* sul controllo interno sull'informativa finanziaria: (A) Controlli Informatici Generali ("**CIG**"): la Società non risultava avere controlli effettivi per valutare l'accesso logico e la gestione delle modifiche al programma del sistema informatico ("**IT**"). Come risultato di queste lacune, il manuale operativo e i controlli automatizzati che si basano sulle informazioni provenienti dal sistema IT risultavano inefficaci. (B) Informazione e Comunicazione, Attività di Controllo e Monitoraggio: la Società ha anche identificato la non completa implementazione di elementi del Framework emanato dal COSO, tra cui informazione e comunicazione, attività di controllo e monitoraggio in relazione a: (i) la supervisione sul sistema di controllo interno, (ii) la supervisione della natura e dell'ambito delle attività di monitoraggio e della valutazione delle lacune da parte del *management* e dei rimedi adottati, (iii) l'utilizzo di processi e tecnologie adeguati per suddividere le responsabilità e i doveri come necessario, (iv) al mantenimento della qualità attraverso i vari processi e (v) l'attrazione, lo sviluppo e il mantenimento di personale competente e in numero sufficiente per permettere di raggiungere gli obbiettivi relativi al controllo interno. Nel quarto trimestre del 2020 sono avvenuti cambiamenti nel controllo interno sull'informativa finanziaria della Società. In risposta alle lacune precedentemente riscontrate, il *management* ha adottato misure volte ad assicurare che lacune nel controllo che contribuiscono a creare carenze significative fossero risolte, in modo da permettere che i controlli siano realizzati, implementati e funzionino correttamente. Come risultato di queste misure, la Società ha stabilito che le carenze significative sono state risolte, e il controllo interno della Società sull'informativa finanziaria risultava efficace al 31 dicembre 2020.

La relazione della società di revisione indipendente ha fornito un'opinione senza riserve sui bilanci della Società al e per l'esercizio concluso il 31 dicembre 2018. La società di revisione indipendente ha sottoposto a revisione anche il controllo interno della Società sull'informativa finanziaria al 31 dicembre 2018, sulla base dei criteri stabiliti nel Framework emanato dal COSO. La società di revisione indipendente è dell'opinione che la Società non ha mantenuto, sotto tutti gli aspetti rilevanti, un effettivo controllo interno sull'informativa finanziaria al 31 dicembre 2018, sulla base dei criteri stabiliti nel Framework emanato dal COSO. Le seguenti carenze significative sono state identificate e descritte nella valutazione del *management*: mancanza di adeguata progettazione e mantenimento di controlli sull'ambiente di controllo, sul monitoraggio e su certe attività di controllo che hanno causato vari errori, principalmente relativi ai ricavi, crediti verso clienti e commissioni passive e che avrebbero potuto causare errori in altri elementi del bilancio.

QUALI SONO I RISCHI CHIAVE SPECIFICI DELL'EMITTENTE?

Di seguito sono riepilogati i rischi chiave, le incertezze e gli altri fattori che possono influenzare i risultati futuri di eXp. I rischi e le incertezze descritti di seguito non sono gli unici a cui eXp è esposta. All'interno di ciascuna delle categorie di rischio descritte di seguito, i rischi chiave sono elencati in ordine di priorità a partire dai rischi che la Società considera, alla data di questo prospetto, essere i più significativi.

Rischi connessi al settore in cui opera la Società

- La redditività della Società è collegata alla forza del mercato immobiliare residenziale, che è soggetto ad una varietà di condizioni generali e macroeconomiche al di fuori del suo controllo.

Rischi connessi alle attività della Società

- La Società potrebbe non riuscire a mantenere il suo attuale tasso di crescita degli agenti, con conseguenze negative sulla crescita dei ricavi e i risultati dell'attività.
- L'offerta agli agenti e intermediari comprende la loro partecipazione ai ricavi della Società, elemento atipico nel settore immobiliare. Se gli agenti e intermediari non dovessero capire il valore dell'offerta della Società, la Società potrebbe non essere in grado di attrarre, mantenere e incentivare gli agenti.
- La Società ha sostenuto perdite nette negli ultimi anni, e, poiché la Società opera da un limitato lasso di tempo, la sua capacità di sviluppare completamente e con successo le sue attività è incerta.
- Le operazioni internazionali della Società sono soggette a rischi a cui generalmente non sono esposte le operazioni negli U.S.A.
- La perdita degli attuali direttori esecutivi o di altri dirigenti chiave potrebbe sensibilmente danneggiare le attività della Società.

Rischi connessi alle tecnologie utilizzate dalla Società

- Se la Società non dovesse rimanere *leader* nell'innovazione del settore immobiliare, la Società potrebbe non essere in grado di far crescere le sue attività, facendo leva sui propri costi per ottenere la redditività.
- Incidenti relativi alla sicurezza cibernetica potrebbero interrompere le operazioni della Società, comportare una perdita di informazioni critiche e confidenziali, impattare negativamente la sua reputazione e danneggiare gli affari.
- Gli affari della Società potrebbero essere impattati negativamente qualora la Società non riesca ad espandere, mantenere e migliorare i sistemi e le tecnologie su cui basa la propria operatività.

Rischi connessi a questioni legali e regolamentari

- La Società offre ai suoi agenti indipendenti l'opportunità di guadagnare ulteriori commissioni attraverso il suo piano di condivisione dei ricavi, che eroga pagamenti secondo una struttura multilivello simile al *network marketing*. Il *network marketing* è soggetto ad un forte controllo da parte del governo, e la regolamentazione e modifiche alla normativa applicabile, o l'interpretazione e l'applicazione della legge, potrebbero avere effetti negativi sulle attività della Società.
- La Società sarebbe esposta a significativi rischi per il suo marchio e i suoi ricavi se non riuscisse ad assicurare il rispetto delle leggi e dei regolamenti emanati da autorità governative federali, statali, locali ed estere, o da associazioni private e organi di governo.

- Se la Società non riuscisse a proteggere la *privacy* e le informazioni personali dei suoi clienti, agenti ed impiegati, la Società affronterebbe azioni legali, governative e danni alla propria reputazione.

SEZIONE C — INFORMAZIONI CHIAVE SUI TITOLI	
QUALI SONO LE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEI TITOLI?	
Tipo e categoria di titoli offerti, incluso l'ISIN	Le azioni ordinarie eXp World Holdings, Inc.', valore netto $0,00001, sono quotate sul NASDAQ con simbolo di negoziazione "EXPI." L' ISIN delle Azioni è US30212W1009 e lo *U.S. security identification number* (*CUSIP number*) delle Azioni è 30212W100.
Valuta d'emissione dei titoli e numero di titoli emessi e durata dei titoli	Il Dollaro degli Stati Uniti d'America è la valuta d'emissione dei titoli. Al partire dal 17 maggio 2021, la Società è stata autorizzata ad emettere 900.000.000 Azioni. Al 23 aprile 2021 risultavano 144.777.364 Azioni circolanti. Da quella data non sono occorsi cambiamenti al numero di Azioni emesse e circolanti. La durata delle Azioni è illimitata.
Diritti connessi ai titoli	Gli agenti indipendenti idonei che si iscrivono e partecipano al Programma sono di seguito indicati come "**Partecipanti**". Nessun Partecipante avrà alcun diritto di voto, al dividendo o altri diritti dell'azionista in relazione a qualsiasi offerta ai sensi del Programma finché le Azioni non saranno state acquistate e consegnate al Partecipante. In seguito all'acquisto e alla consegna delle Azioni, il Partecipante potrà godere dei diritti connessi alle Azioni, come meglio descritti di seguito: ***Diritti al dividendo.*** I detentori di Azioni hanno il diritto di ricevere i dividendi e altre distribuzioni (pagabili in denaro, beni o capitale azionario) quando, come e se dichiarato di volta in volta dal CdA, attingendo ai beni e ai fondi della Società che sono disponibili a norma di legge. I dividendi e le distribuzioni sono suddivisi per Azione. ***Diritti di voto.*** I detentori delle Azioni hanno il diritto di votare per Azione su qualsiasi questione sottoposta al voto degli azionisti, compresa la nomina degli amministratori. Le Azioni non hanno diritti di voto cumulativi. ***Assenza di previsioni su prelazione, rimborso o conversione.*** Le Azioni non **a**ttribuiscono diritti di prelazione e non sono soggette a conversione o rimborso.
Posizione dei titoli nella struttura del capitale dell'emittente in caso di insolvenza	In caso di liquidazione volontaria o involontaria, scioglimento o dissoluzione della Società, dopo il pagamento o la disposizione del pagamento dei debiti e delle altre passività della Società, i detentori delle Azioni hanno il diritto di ricevere tutti gli attivi rimanenti della Società disponibili al fine di distribuirli agli azionisti, proporzionalmente al numero di Azioni detenute.
Limitazioni al trasferimento	Le Azioni offerte ai sensi del Programma sono registrate presso la SEC tramite il Modulo S-8 e generalmente sono liberamente trasferibili (rimanendo tuttavia soggette a qualsiasi limitazione della trasferibilità dovuta all'applicazione della normativa sull'*insider trading* e della politica della Società sull'*insider trading*).
Politica sui dividendi	La Società non ha pagato dividendi in denaro connessi alle Azioni nei precedenti esercizi, incluso l'esercizio concluso il 31 dicembre 2020. Il pagamento di dividendi in denaro è a discrezione del CdA, compatibilmente con la normativa vigente, dopo aver preso in considerazione vari fattori, tra cui la situazione finanziaria della Società, i risultati operativi, i fabbisogni di cassa attuali e previsti e i piani per la crescita. Ai sensi della legge del Delaware, la Società può pagare dividendi solamente attingendo a surplus finanziari o agli utili dell'anno corrente o di quello immediatamente precedente. Pertanto, non vi è alcuna garanzia che la Società pagherà dividendi agli azionisti ordinari, o riguardo l'ammontare di tali dividendi. La Società non intende di pagare alcun dividendo in denaro connessi alle Azioni nel prossimo futuro.
DOVE SARANNO NEGOZIATI I TITOLI?	
Ammissione alla negoziazione su un mercato regolamentato	Le Azioni sono quotate sul NASDAQ con simbolo di negoziazione "EXPI". Le Azioni non sono negoziate e non sono state soggette ad una richiesta di quotazione su un mercato regolamentato o su un sistema multilaterale di negoziazione situato nello Spazio Economico Europeo ("**SEE**").
ESISTE UNA GARANZIA CONNESSA AI TITOLI?	
Breve descrizione della natura e della portata della garanzia	N/A
QUALI SONO I RISCHI CHIAVE SPECIFICI DEI TITOLI?	

- Glenn Sanford, il Presidente del CdA e Amministratore Delegato della Società, insieme a Penny Sanford, un'azionista rilevante, Jason Gesing, un amministratore e Amministratore Delegato di eXp Realty, e Gene Frederick, un amministratore, possiedono una percentuale rilevante del capitale della Società ed hanno concordato di agire come un gruppo in relazione a qualsiasi questione sottoposta al voto degli azionisti della Società. Di conseguenza, il prezzo di negoziazione delle Azioni può subire ribassi, e tali azionisti potrebbero prendere decisioni in contrasto con gli interessi degli altri azionisti della Società.
- la Società è una "società controllata" nell'accezione delle regole NASDAQ e, di conseguenza, la Società beneficia di determinate esenzioni da alcuni requisiti in materia di governo societario. Di conseguenza, la Società non avrà una maggioranza di amministratori indipendenti, i comitati sulla remunerazione e sulle nomine e *corporate governance* non saranno composti solamente da amministratori indipendenti, e questi comitati potrebbero non essere soggetti ad una valutazione annuale della *performance*. Come ulteriormente dettagliato in precedenza nella Sezione B, riquadro "Azionisti rilevanti", Glenn Sanford, insieme a Penny Sanford, Jason Gesing e Gene Frederick possiedono approssimativamente il 56,12% delle Azioni circolanti (al 30 aprile 2021).
- Dal momento che la Società può emettere ulteriori Azioni, i suoi azionisti potrebbero subire diluizioni delle loro partecipazioni in futuro.

SEZIONE D — INFORMAZIONI CHIAVE SULL'OFFERTA DI TITOLI AL PUBBLICO E/O L'AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE SU UN MERCATO REGOLAMENTATO

A CHE CONDIZIONI E CON QUALI TEMPISTICHE POSSO INVESTIRE IN QUESTO TITOLO?

Descrizione delle condizioni contrattuali dell'offerta

La Società sta offrendo agli agenti indipendenti della Società idonei il diritto di acquistare Azioni ad un prezzo scontato nell'ambito del Programma, che è un programma di acquisto azionario nell'ambito del Piano. Le assegnazioni agli agenti indipendenti idonei saranno amministrate e disciplinate secondo il Piano.

L'offerta del Programma potrebbe essere considerata un'offerta al pubblico di titoli ai sensi del Regolamento Prospetto nei seguenti paesi appartenenti allo SEE: Francia, Germania, Italia, Portogallo e Spagna. Il Programma non è offerto in altri paesi appartenenti al SEE.

Una copia stampata di questo prospetto sarà resa disponibile agli agenti indipendenti della Società e/o alle sue controllate basate nei paesi sopramenzionati in cui l'offerta può essere considerata un'offerta pubblica di titoli. Inoltre, questo prospetto e le traduzioni della sintesi (come applicabile) saranno pubblicati sul sito di eXp World Holdings, Inc. (www.expworldholdings.com), e copie saranno rese disponibili gratuitamente su richiesta, contattando il dipartimento *Investor Relations* di eXp World Holdings, Inc. all'indirizzo investors@expworldholdings.com. Questo prospetto e la traduzione in lingua francese della sintesi sono anche disponibili sul sito dell'AMF, www.amf-france.org.

Amministrazione: il Programma è offerto su base totalmente discrezionale. Il Programma è amministrato dal CdA o da un comitato del CdA, da funzionari della Società o altre persone, come designate dal CdA (l'"**Amministratore**"). L'Amministratore ha l'autorità di nominare i beneficiari, determinare il numero di Azioni destinate all'assegnazione, stabilire i termini e le condizioni per l'assegnazione, stabilire la forma di ogni accordo per l'assegnazione, interpretare le condizioni del Piano (incluso il Programma) e di ogni accordo per l'assegnazione, determinare il significato dei loro termini e stabilire, modificare e annullare le regole e le procedure connesse al Piano (incluso il Programma) e alla sua amministrazione.

Idoneità: tutti gli agenti e gli intermediari che hanno stipulato un accordo come collaboratori esterni con la Società o una delle sue società controllate e che sono in piena regola con la Società o con le sue società controllate rilevanti sono idonei a partecipare al Programma.

Tempistiche dell'offerta e iscrizione: La Società inizierà ad offrire il Programma a partire dalla data in cui questo prospetto sia approvato dall'AMF, i.e. 24 giugno 2021. Il prospetto scadrà 12 mesi dopo la data di approvazione da parte dell'AMF, e la Società richiederà una successiva approvazione per continuare ad offrire il Programma.

Il Programma è offerto su base mensile ("**Offerta Mensile**"), a partire dal primo giorno lavorativo di ogni mese.

Per partecipare al Programma, un agente indipendente idoneo deve iscriversi al Programma completando e inviando il Modulo di Adesione al Programma di Partecipazione al Capitale per Agenti Non-U.S. 2015 (il "**Modulo di Adesione**") non oltre 10 giorni prima della successiva Data di Acquisto (come definita di seguito).

Il Partecipante sarà automaticamente re-iscritto in ogni successiva Offerta Mensile, a condizione che rimanga idoneo a partecipare al Programma.

Se un Partecipante si ritira in tempo dal Programma, o ha terminato la sua collaborazione con la Società, non sarà automaticamente re-iscritto nella successiva Offerta Mensile.

Ammontare delle Contribuzioni: iscrivendosi al Programma, il Partecipante accetta che il cinque percento (5%) delle sue commissioni nette (dopo ripartizioni, imposte e altre trattenute) (le "**Contribuzioni**") per le transazioni immobiliari concluse in nome del Partecipante, a partire dalle transazioni concluse alla data o dopo la data di adesione del Partecipante, sarà utilizzato per acquistare Azioni al Prezzo di Acquisto, come definito di seguito. La Società al momento non ha stabilito un tetto massimo all'ammontare di queste Contribuzioni. Le Contribuzioni sono calcolate su base mensile e dedotte dalle commissioni nette del Partecipante che la società controllata locale per cui il Partecipante svolge la propria attività professionale avrebbe altrimenti pagato in relazione alle transazioni immobiliari concluse quel mese. Il Partecipante non può modificare la percentuale delle sue Contribuzioni, salvo in caso di ritiro dal Programma.

La Società non paga interessi sulle Contribuzioni, salvo che sia richiesto dalla normativa locale.

Dettagli del prezzo: il "**Prezzo d'Acquisto**" delle Azioni emesse ai sensi del Programma sarà equivalente al novanta percento (90%) del valore reale di mercato delle Azioni nell'ultimo giorno di negoziazione del mese. Il valore reale di mercato di un Azione sarà il prezzo delle Azioni alla chiusura (o l'offerta alla chiusura, se non sono state segnalate vendite) come calcolato sul NASDAQ nella data di riferimento.

Natura dell'offerta: la partecipazione al Programma è completamente volontaria.

Nell'ultimo giorno di negoziazione di ogni mese (ciascuno una "**Data d'Acquisto**"), le Contribuzioni accumulate dal Partecipante saranno usate per acquistare Azioni intere. Il numero di Azioni acquistate sarà determinato dividendo le Contribuzioni accumulate dal Partecipante per il Prezzo d'Acquisto. Nessuna Azione frazionaria è emessa in seguito all'acquisto; tuttavia, il conto del Partecipante sarà accreditato di un interesse economico frazionario (*fractional share economic interest*).

Le Azioni nell'ambito del Programma saranno emesse l'ultimo giorno di negoziazione del mese in cui la vendita di qualsiasi proprietà immobiliare per cui è stata autorizzata una Contribuzione risulti in una Contribuzione accumulata non inferiore al prezzo di acquisto di una Azione intera.

Qualsiasi rimanenza che non permetta di acquistare un'Azione intera sarà automaticamente rinviata alla successiva Offerta Mensile.

Appena possibile dopo ogni Data d'Acquisto, tenuto conto dei necessari tempi amministrativi, le informazioni relative al Prezzo d'Acquisto e alla Data d'Acquisto sono rese disponibili al Partecipante dal Broker (come definito di seguito), tramite il conto aperto in nome del Partecipante presso il Broker. La Società non fornisce comunicazioni ulteriori o accessorie ai Partecipanti, dal momento che queste comunicazioni sono gestite dal Broker.

Consegna delle Azioni: dopo ogni acquisto mensile, le Azioni acquistate da ogni Partecipante saranno depositate in un conto aperto in nome del Partecipante presso il Broker (come definito di seguito). Appena possibile dopo ogni Data d'Acquisto, tenuto conto dei necessari tempi amministrativi, il conto personale del Partecipante presso il Broker sarà accreditato delle Azioni acquistate per conto del Partecipante. Le Azioni rimarranno nel conto personale del Partecipante finché il Partecipante non dia istruzioni al Broker di trasferire o vendere le Azioni, e rimarranno nel conto personale del Partecipante anche in seguito al ritiro dal Programma o all'interruzione della collaborazione con la Società del Partecipante. Ogni trimestre il Broker rende disponibile un rendiconto delle attività relative al conto del Partecipante, inclusi qualsiasi acquisto o vendita effettuati, il numero totale di Azioni detenute alla fine del trimestre e il valore totale del conto del Partecipante. Il rendiconto relativo al quarto trimestre includerà una sintesi di tutte le transazioni eseguite nel corso dell'anno.

Numero e natura dei titoli offerti: 22.948.161 Azioni erano disponibili per future emissioni nell'ambito del Programma (entro le 83.916.436 Azioni disponibili per tutta la durata del Piano) al 31 marzo 2021. Le Azioni offerte nell'ambito del Programma possono essere solamente Azioni autorizzate ma non emesse ai sensi del Programma che sono registrate presso le autorità competenti.

Commissioni: i Partecipanti non dovranno pagare una commissione per aprire un conto presso il Broker (come definito di seguito), né per la gestione del loro conto o l'acquisto di Azioni. I Partecipanti sono responsabili per tutte le commissioni e le tariffe relative alla vendita e al trasferimento delle Azioni dal conto presso l'intermediario. Inoltre, la SEC applica una commissione alla maggior parte delle transazioni in titoli ad un tasso determinato dalla stessa SEC. Queste commissioni e tariffe possono variare in qualsiasi momento.

Conclusione della partecipazione al Piano: un Partecipante può ritirarsi dal Programma in ogni momento inviando un nuovo Modulo di Adesione indicante la sua intenzione di ritirarsi dal Programma.

Conclusione del servizio: la partecipazione al Programma sarà conclusa immediatamente se un Partecipante non è più in piena regola con la Società o qualsiasi delle sue società controllate, come stabilito dall'Amministratore a sua completa discrezione. In questo caso, qualsiasi somma dovuta al Partecipante sarà rimborsata appena possibile e non sarà usata per acquistare ulteriori Azioni.

Non trasferibilità dei diritti di acquisto: i diritti di acquisto attribuiti ai Partecipanti non possono essere in alcun modo, volontariamente o involontariamente, assegnati, trasferiti, costituiti in garanzia o altrimenti oggetto di disposizione e possono essere esercitati solamente dal Partecipante nel corso della sua vita.

Conclusione, sospensione o variazioni del Piano e del Programma: il CdA può variare, modificare, sospendere o terminare il Piano (incluso il Programma) così come qualsiasi assegnazione non ancora effettuata. Nessuna modifica, sospensione o conclusione del Piano potranno privare il Partecipante di ogni assegnazione ricevuta o di ogni diritto connesso, senza il consenso del Partecipante. Il consenso degli azionisti è richiesto solamente se richiesto dalle disposizioni legislative o regolamentari applicabili.

Dettagli dell'ammissione alla negoziazione su un mercato regolamentato	N/A
Piano per la distribuzione	Tutte le Azioni emesse nell'ambito del Programma saranno inizialmente collocate e conservate in un conto costituito in nome del Partecipante presso Shareworks by Morgan Stanley (il "**Broker**").
Diluizione massima	Ipoteticamente, assumendo che gli agenti indipendenti idonei partecipanti all'offerta acquistino il massimo numero di Azioni rimaste disponibili per l'emissione nell'ambito del Programma (i.e., 22.948.161), la partecipazione di un azionista della Società che detenga attualmente l'1% del totale capitale azionario della Società circolante al 23 aprile 2021, i.e. 1.447.774 Azioni, e che non è un agente indipendente idoneo partecipante all'offerta, sarebbe diluita come indicato nella tabella:

	Percentuale del totale delle Azioni circolanti	Numero totale delle Azioni circolanti
Prima dell'emissione delle Azioni ai sensi del Programma (al 23 aprile 2021)	1,00%	144.777.364
Dopo l'emissione di 22.948.161 Azioni ai sensi del Programma	0,863%	167.725.525

Stima delle spese addebitate all'investitore	N/A. Nessuna spesa sarà addebitata ad alcun Partecipante dalla Società.
PERCHÉ QUESTO PROSPETTO È STATO REALIZZATO?	
Ragioni per l'offerta	Lo scopo del Programma è di attrarre, mantenere e motivare agenti indipendenti i cui contributi attuali e potenziali sono importanti per il successo della Società e delle sue società affiliate.
Utilizzo e importo netto stimato dei ricavi	Ipoteticamente, assumendo che tutte le 22.948.161 Azioni rimaste disponibili per l'emissione nell'ambito del Programma ai sensi di questo prospetto siano acquistate dagli agenti indipendenti che partecipano al Programma, tenendo conto di un prezzo per Azione di $25,326 (il 90% di un ipotetico prezzo per Azione di $28,14, il prezzo delle Azioni alla chiusura il 19 maggio 2021), allora i ricavi lordi della Società derivanti dall'offerta nell'ambito del Programma ai sensi di questo prospetto ammonterebbero a $581.185.125. Dopo la deduzione di approssimativamente $230.000 per spese legali e contabili connesse all'offerta, i ricavi netti ammonterebbero a $580.955.125. Tuttavia, la Società non prevede di emettere tutte le Azioni di cui è stata autorizzata l'emissione nell'ambito del Programma. I ricavi netti derivanti dall'emissione delle Azioni durante la validità del Programma dipenderanno dal livello di partecipazione degli agenti indipendenti. I ricavi netti saranno utilizzati per generici scopi societari.
Contratto di sottoscrizione sulla base di un impegno irrevocabile	N/A
Descrizione dell'interesse determinante per l'offerta, incluso il conflitto di interessi	N/A