



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”)**

SUPPLEMENTO

al prospetto approvato dalla *Autorité des marchés financiers* (la “AMF”) il 24 giugno 2021, con *visa number* 21-254, pubblicato in Relazione all'Offerta Pubblica di un Massimo di 22.948.161 Azioni Ordinarie, Valore Nominale \$0,00001, di eXp World Holdings, Inc. agli Agenti Indipendenti nell'ambito del Programma (il “Prospetto”)



PARTE I — SINTESI DEL SUPPLEMENTO

VISA NUMBER 22-075 DEL 31 MARZO 2022 RILASCIATO DALL'AMF

SEZIONE A — INTRODUZIONE E AVVERTIMENTI

Data di approvazione del Supplemento	31 marzo 2022
--------------------------------------	---------------

SEZIONE B — INFORMAZIONI CHIAVE SULL'EMITTENTE

CHI È L'EMITTENTE DEI TITOLI?

Attività principali

Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione B, "Attività principali" del Prospetto sono aggiornate con quanto segue:

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. L'agenzia di intermediazione immobiliare della Società è attualmente una delle agenzie di intermediazione immobiliare più grandi ed in maggior crescita degli Stati Uniti e si sta rapidamente espandendo a livello internazionale. Il suo *business* legato alla piattaforma tecnologica sviluppa e utilizza tecnologie immersive che abilitano e supportano luoghi di lavoro virtuali. Questa piattaforma abilitante unica nel suo genere aiuta le imprese ad aumentare la loro efficacia e a ridurre i costi derivanti dalla gestione di uffici fisici tradizionali. Attraverso varie società sussidiarie, la Società gestisce un'agenzia di intermediazione immobiliare basata su tecnologie *cloud* operante negli Stati Uniti, nella maggior parte delle province canadesi, nel Regno Unito (U.K.), in Australia, Sud Africa, India, Messico, Portogallo, Francia, Porto Rico, Brasile, Italia, Hong Kong, Colombia, Spagna, Israele, Panama e Germania.

Di seguito una sintesi dei cambiamenti nel *business* della Società avvenuti nell'ultimo esercizio:

Intermediazione immobiliare - Oltre a mantenere la propria presenza in ogni mercato in cui opera, nel 2021 la Società ha continuato la sua crescita internazionale espandendosi in Portogallo, Francia, Porto Rico, Brasile, Italia, Hong Kong, Colombia, Spagna, Israele, Panama e Germania. 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.

Mutui ipotecari - Nel luglio del 2021, la Società ha avviato una *joint venture* con Kind Partners, LLC, una società sussidiaria di Kind Lending, LLC, costituendo SUCCESS Lending, LLC ("SUCCESS Lending"), una società che fornisce servizi relativi a mutui residenziali. Le attività sono attualmente in una fase di avviamento.

Azionisti rilevanti

Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione B, "Azionisti rilevanti" del Prospetto sono sostituite con quanto segue:

La seguente tabella mostra, al 31 dicembre 2021, gli azionisti noti alla Società che sono titolari effettivi di più del 5% delle Azioni. Per quanto noto alla Società, dal 31 dicembre 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⁾	80.783.871	54,3%
• Glenn Sanford	• 45.074.674	• 30,3%
• Penny Sanford	• 27.884.043	• 18,7%
• Eugene Frederick	• 5.280.342	• 3,5%
• Jason Gesing	• 2.544.812	• 1,7%
The Vanguard Group	9.630.878 ⁽³⁾	6,53%

(1) Il 15 gennaio 2021, il CdA ha approvato 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.

Le informazioni si basano su 148.764.592 Azioni emesse e in circolazione al 31 dicembre 2021.

(2) A marzo 2021, il sig. Sanford, la sig.ra Sanford, il sig. Gesing e il sig. Frederick hanno trasmesso un Allegato 13D/A alla 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 2021, sulla base delle informazioni riportate nell'Allegato 13G/A trasmesso alla SEC il 10 febbraio 2022 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 54,3% delle Azioni circolanti al 31 dicembre 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.

QUALI SONO LE INFORMAZIONI FINANZIARIE CHIAVE SULL'EMITTENTE?

Informazione finanziaria relativa alla Società per gli esercizi conclusi al 31 dicembre 2021, 2020 e 2019

Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione B, "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" del Prospetto sono sostituite con quanto segue:

Il conto economico complessivo consolidato e lo stato patrimoniale consolidato della Società per gli esercizi conclusi il 31 dicembre 2021, 2020 e 2019 riportati in questo prospetto sono stati ricavati dai bilanci consolidati certificati della Società redatti secondo i principi contabili generalmente accettati negli Stati Uniti ("U.S. GAAP").

DATI FINANZIARI TRIENNALI SELEZIONATI (In migliaia, tranne gli importi azionari e i dati per azione) (sottoposti a revisione)

	Esercizio concluso il 31 dicembre		
	2021	2020	2019
Conto Economico Complessivo Consolidato:			
Ricavi	\$ 3.771.170	\$ 1.798.285	\$ 979.937
Costi operativi totali	3.737.018	1.766.698	988.716
Reddito (perdita) operativo	34.152	31.587	(8.779)
Totale altri costi (ricavi), netti	480	184	281
Imposta sul reddito (beneficio fiscale)	(47.487)	413	497
Reddito (perdita) netto	81.159	30.990	(9.557)
Perdita netta imputabile a partecipazioni non di controllo	61	141	29
Reddito (perdita) netto imputabile a eXp World Holdings, Inc.	81.220	31.131	(9.528)
Utile (perdita) per azione (a)			
Base	0,56	0,22	(0,08)
Diluito	0,51	0,21	(0,08)
Numero medio ponderato di azioni (a)			
Base	146.170.871	138.572.358	126.256.407
Diluito	157.729.374	151.550.075	126.256.407
Stato Patrimoniale Consolidato:			
Liquidità ed equivalenti	108.237	100.143	40.087
Totale attività	413.826	242.187	96.452
Totale passività	190.293	99.600	44.324
Patrimonio Netto	223.533	142.587	52.128
Rendiconto Finanziario Consolidato:			
Esercizio concluso il 31 dicembre			
	2021	2020	2019
Liquidità netta generata dalle attività operative	246.892	119.659	55.186
Liquidità netta (utilizzata per) attività d'investimento	(18.923)	(16.963)	(6.690)
Dividendi deliberati e pagati	(11.548)	—	—
Liquidità netta generata da (utilizzata per) attività finanziarie	(179.924)	(21.893)	(24.569)
Liquidità, equivalenti e liquidità indisponibile, fine dell'esercizio	\$ 175.910	\$ 127.924	\$ 47.074

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

Riserve nella relazione di revisione sullo storico delle informazioni finanziarie

Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione B, "Riserve nella relazione di revisione sullo storico delle informazioni finanziarie" del Prospetto sono sostituite con quanto segue:

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 2021, 2020 e 2019.

QUALI SONO I RISCHI CHIAVE SPECIFICI DELL'EMITTENTE?

Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione B, "Quali sono i rischi chiave specifici dell'emittente" del Prospetto sono sostituite con quanto segue:

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?

Valuta d'emissione dei titoli e numero di titoli emessi e durata dei titoli	Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione C, "Valuta d'emissione dei titoli e numero di titoli emessi e durata dei titoli" del Prospetto sono aggiornate con quanto segue: Al 25 febbraio 2022, la Società è stata autorizzata ad emettere 900.000.000 Azioni. Al 31 dicembre 2021 risultavano 148.764.592 Azioni circolanti. Da quella data non sono occorsi cambiamenti al numero di Azioni emesse e circolanti. La durata delle Azioni è illimitata.
Politica sui dividendi	Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione C, "Politica sui dividendi" del Prospetto sono sostituite con quanto segue: Il 4 agosto 2021, il CdA ha deliberato e successivamente pagato il primo dividendo in denaro per un ammontare pari a \$0,04. La Società ha quindi deliberato e pagato un successivo dividendo nell'ultimo trimestre dell'esercizio concluso il 31 dicembre 2021 per un ammontare pari a \$0,04. Il 17 febbraio 2022, il CdA ha deliberato un dividendo in denaro pari a \$0,04 per Azione da pagare il 31 marzo 2022 agli azionisti risultanti all'11 marzo 2022. 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 futuri agli azionisti ordinari, o riguardo l'ammontare di tali dividendi.

QUALI SONO I RISCHI CHIAVE SPECIFICI DEI TITOLI?

- Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione C, "Quali sono i rischi chiave specifici dei titoli" del Prospetto sono sostituite con quanto segue:
- 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 54,2% delle Azioni circolanti (al 31 dicembre 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

Le informazioni contenute nella Parte I, Sezione D, "Descrizione delle condizioni contrattuali dell'offerta" del Prospetto sono integrate con quanto segue:

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, Grecia, Italia, Portogallo e Spagna. Il Programma non è offerto in altri paesi appartenenti al SEE.

Una copia stampata di questo Supplemento 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 Supplemento 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 Supplemento e la traduzione in lingua francese della sintesi sono anche disponibili sul sito dell'AMF, www.amf-france.org.

Nell'ambito del Programma, gli agenti indipendenti possono iscriversi ogni mese, a partire dal primo giorno lavorativo del mese. Gli agenti indipendenti idonei che si iscrivono e partecipano al Programma sono di seguito indicati come "**Partecipanti**". Le Azioni saranno acquistate per conto dei Partecipanti alla fine di ogni mese. Una volta iscritti, i Partecipanti non hanno bisogno di re-isciversi per le offerte successive e partecipano automaticamente alle prossime Offerte Mensili (a meno che i Partecipanti si ritirino come descritto di seguito), in modo che le Azioni saranno acquistate per i Partecipanti alla fine di ogni mese, senza che questi debbano compiere ulteriori azioni.

I Partecipanti hanno un diritto di interrompere la partecipazione al Programma legato alla pubblicazione del Supplemento. Ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Prospetto, se il prospetto si riferisce all'offerta pubblica di titoli, gli investitori che hanno già accettato di acquistare o sottoscrivere i titoli prima della pubblicazione del supplemento hanno il diritto, esercitabile entro due giorni lavorativi dopo la pubblicazione del supplemento, di revocare la loro accettazione, sempre che il fatto nuovo significativo, l'errore o l'imprecisione rilevante siano emersi o siano stati rilevati prima della chiusura del periodo di offerta o della consegna dei titoli, se precedente.

Fatto salvo quanto indicato nel precedente paragrafo, a partire dal 18 marzo 2021 e fino al 31 dicembre 2022 (nel contesto delle misure economiche per contrastare la pandemia da COVID-19 ai sensi del Regolamento (UE) 2021/337), se il prospetto si riferisce all'offerta pubblica di titoli, il periodo di due giorni per esercitare il diritto di revoca è esteso a tre giorni lavorativi.

Pertanto, gli agenti indipendenti o i Partecipanti che si sono iscritti al Programma tra il 25 febbraio 2022, i.e., la data dell'invio del *Form 10-K* alla SEC, e l'1 aprile 2022, i.e., la data di pubblicazione del Supplemento (il "**Periodo del Supplemento**"), avranno il diritto, esercitabile entro i tre giorni lavorativi successivi alla pubblicazione del Supplemento, i.e., fino al 6 aprile 2022 (incluso), di revocare la loro accettazione completando un nuovo Modulo di Adesione, disponibile su richiesta all'indirizzo stock@exprealty.net, indicando la propria intenzione di ritirarsi dal Programma. Questo nuovo Modulo di Adesione deve essere inviato a stock@exprealty.net.

Il diritto dei Partecipanti di ritirarsi dal Programma termina il 6 aprile 2022 alle 23:59 PT (*Pacific Time Zone*, ora legale del Pacifico). Se un Partecipante completa il procedimento di ritiro entro questa data e ora e non è stato eseguito alcun acquisto di Azioni per conto del Partecipante, le Contribuzioni rimanenti saranno restituite al Partecipante entro 30 giorni dall'invio del Modulo di Adesione per il ritiro del Partecipante a stock@exprealty.net, e nessun acquisto di Azioni sarà eseguito per suo conto. Se un Partecipante completa il procedimento di ritiro entro questa data e sono state acquistate Azioni per conto del Partecipante, il Partecipante dovrà restituire le Azioni acquistate per suo conto durante il Periodo del Supplemento una volta che siano state depositate nel conto individuale del Partecipante aperto presso il Broker. Le Contribuzioni del Partecipante utilizzate per acquistare queste Azioni saranno restituite al Partecipante entro 30 giorni dall'invio del Modulo di Adesione per il ritiro del Partecipante a stock@exprealty.net.

Come indicato sopra, a prescindere dal diritto di revoca connesso alla pubblicazione del Supplemento, i Partecipanti possono ritirarsi dal Programma in qualsiasi momento completando un nuovo Modulo di Adesione indicando la propria intenzione di ritirarsi dal Programma come descritto nella Parte II - Sezione B - 2.4 (Cessazione della Partecipazione dei Partecipanti) del Prospetto.