



## **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 24 de junio de 2022 con el visado número 22-242 publicado en relación con la Oferta Pública de un máximo de 16.528.749 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 23-084 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023 DE LA AMF

SECCIÓN A — INTRODUCCIÓN Y ADVERTENCIAS

Fecha de aprobación del suplemento	24 de marzo de 2023
------------------------------------	---------------------

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 explota una cartera diversificada de negocios basados en servicios cuyas operaciones se benefician sustancialmente de la utilización de su plataforma tecnológica. La Sociedad prioriza estratégicamente sus esfuerzos para hacer crecer su actividad de intermediación inmobiliaria mediante el fortalecimiento de su propuesta de valor para los agentes, el desarrollo de la tecnología inmersiva basada en la nube que posibilita su modelo de negocio y la prestación de servicios con entidades vinculadas y medios de comunicación que dan soporte a esos esfuerzos.

Específicamente, la Sociedad gestiona una actividad de intermediación inmobiliaria basada en la nube (en Norteamérica y otras ubicaciones internacionales), un negocio Virbela y otros servicios auxiliares relacionados que contribuyen al desarrollo y al éxito de agentes, empresarios y negocios aprovechando las tecnologías innovadoras y los servicios integrados. El negocio de intermediación inmobiliaria norteamericana e internacional de la Sociedad es actualmente uno de los mayores y de más rápido crecimiento, y opera en todo el territorio de Estados Unidos, en la mayoría de las provincias canadienses, en el Reino Unido (U.K.), Australia, Sudáfrica, India, México, Portugal, Francia, Puerto Rico, Brasil, Italia, Hong Kong, Colombia, España, Israel, Panamá, Alemania, República Dominicana, Grecia, Nueva Zelanda, Chile y Polonia. Además, a finales de 2022, la Sociedad anunció operaciones en Dubái, que se espera que estén plenamente en funcionamiento en 2023.

Con efectos de diciembre de 2022, la Sociedad revisó la presentación de la información por segmentos para reflejar los cambios en la forma en la que la Sociedad gestiona y evalúa el negocio. Así, la Sociedad presenta ahora los resultados de explotación desglosados en cuatro segmentos sobre los que debe informarse:

- 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 tecnología metaverso empresarial Virbela y los servicios de soporte ofrecidos por eXp World Technologies.
- Otros Servicios Relacionados: incluye la revista SUCCESS® Magazine de la Sociedad y otras actividades accesorias y de desarrollo personal y profesional.

A fecha de 31 de diciembre de 2022, la Sociedad contaba con unos 2.016 empleados con contratación equivalente a tiempo completo y 86.203 agentes inmobiliarios.

A continuación se indican los cambios producidos en el negocio de la Sociedad en el último ejercicio fiscal:

*Expansión de la intermediación inmobiliaria* —Además de mantener sus operaciones en todos los territorios, en 2022 la Sociedad continuó su crecimiento internacional con la expansión en República Dominicana, Grecia, Nueva Zelanda, Chile y Polonia. Además, a finales de 2022, la Sociedad anunció operaciones en Dubái, que se espera que estén plenamente en funcionamiento en 2023. A excepción de algunos empleados que poseen licencias de agente inmobiliario en vigor, la práctica totalidad de los profesionales inmobiliarios de la Sociedad son contratistas independientes.

*Adquisición reciente* - El 1 de julio de 2022, la Sociedad adquirió Zoocasa Realty Inc, una sociedad de Ontario, Canadá ("Zoocasa"). El producto principal de Zoocasa es un portal de búsqueda inmobiliaria para usuarios que ofrece herramientas propias de búsqueda de viviendas, información sobre el mercado y una conexión con expertos inmobiliarios locales. Zoocasa ha sido incluida en el segmento inmobiliario norteamericano ya que su activo principal, Zoocasa.com, proporciona referencias inmobiliarias de calidad para los mercados inmobiliarios norteamericanos.

La Sociedad adquirió Zoocasa en una operación de compra de acciones. El precio total abonado fue de 17.155 USD, incluyendo un pago de efectivo neto de 9.910 dólares (neto de efectivo adquirido de 2.772 USD), acciones emitidas de tesorería de 4.554 USD y el ajuste del capital circulante. La adquisición de Zoocasa se ha contabilizado según el método contable de adquisición. De conformidad con este método, la Sociedad adjudicó el precio de compra total a los activos materiales e inmateriales identificables adquiridos y a los pasivos asumidos en función de sus valores de mercado estimados en la fecha de adquisición, según lo determinado por la Dirección. El exceso del precio de compra con respecto a los valores de mercado agregados de los activos identificables se contabilizó como fondo de comercio por valor de 14.156 USD, importe éste que no es deducible a efectos fiscales. El fondo de comercio generado por la adquisición incluye una plantilla organizada. Zoocasa se ha incluido en el segmento inmobiliario norteamericano. Los importes están expresados en miles.

*Nuevos programas y servicios* - A lo largo de 2022, la Sociedad puso en marcha nuevos programas y servicios accesorios para dar soporte al desarrollo y éxito de sus agentes, intermediarios y clientes, incluyendo eXp Luxury™, Revenos™, SUCCESS® Health y SUCCESS® Coaching.

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 septiembre de 2022 (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 septiembre de 2022. La propiedad efectiva representa la facultad exclusiva y combinada de voto y de



Efectivo neto generado por (utilizado en) actividades de financiación	(204.514)	(179.924)	(21.893)
Caja, equivalentes de caja y efectivo restringido, cierre de ejercicio	\$ 159.383	\$ 175.910	\$ 127.924

**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 2022, 2021 y 2020.

**¿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 folleto.

**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.

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

- La salida de sus actuales directores ejecutivos o de otros directivos clave podría perjudicar significativamente el negocio de la Sociedad.
- 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.
- La Sociedad está desarrollando activamente, y tiene intención de seguir desarrollando, nuevos productos y servicios complementarios a su negocio de intermediación inmobiliaria, y su incapacidad para predecir con exactitud el nivel de demanda o crecimiento podría tener un efecto adverso en 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 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 el negocio Virbela de la Sociedad**

- Si la Sociedad deja de ocupar su posición de líder innovador en el sector inmobiliario, podría no sea capaz de hacer crecer su negocio y aprovechar sus costes para lograr la rentabilidad.

**Riesgos relacionados con asuntos jurídicos y regulatorios**

- La Sociedad se enfrenta a un riesgo significativo para su marca y sus ingresos si no cumple con la ley y las normativas de las autoridades gubernamentales de ámbito federal, nacional, local y extranjero, o de las asociaciones privadas y los consejos de administración.
- La Sociedad ofrece a sus agentes independientes la oportunidad de ganar comisiones adicionales a través de su plan de reparto de ingresos, que consiste en la realización de pagos bajo una estructura de retribución en varios niveles similar en algunos aspectos al marketing de red. El marketing de red está sujeto a una estrecha vigilancia de las autoridades públicas, y las normativas y modificaciones regulatorias, o la interpretación y aplicación de la ley, podrían afectar negativamente a su negocio.

**SECCIÓN C — INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS VALORES**

**¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES?**

<b>Moneda de emisión de los valores, número de valores emitidos y duración de los valores</b>	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 28 de febrero de 2023, la Sociedad estaba autorizada a emitir 900.000.000 Acciones. A 31 de diciembre de 2022, había 152.839.239 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.
<b>Política de dividendos</b>	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 2022. El 9 de febrero de 2023, el Consejo aprobó un dividendo en efectivo de 0,045 USD por Acción que se abonará el 31 de marzo de 2023 a los accionistas inscritos a fecha 13 de marzo de 2023. Está previsto que la fecha ex-dividendo sea el 10 de marzo de 2023. 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.

**¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS VALORES?**

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:

- Glenn Sanford, el Presidente y Director General (*Chairman and Chief Executive Officer*) de la Sociedad, junto con Penny Sanford, un accionista importante, Jason Gesing, un Administrador (*Director*) y el Director de Relaciones Sectoriales (*Chief Industry Relations Officer*), y Gene Frederick, un Administrador (*Director*) y agente, 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 adoptar medidas que podrían ser contrarias a los intereses de los demás accionistas de la Sociedad.
- La Sociedad es una "sociedad controlada" conforme al significado establecido en las normas del Nasdaq, y, en consecuencia, cumple las condiciones exigidas para beneficiarse de las exenciones establecidas con respecto a determinados requisitos en materia de gobierno corporativo, y acogerse a las mismas. En este sentido, la Sociedad no tendrá una mayoría de consejeros independientes, sus comités de retribución, nombramiento y gobierno corporativo no estarán íntegramente compuestos por consejeros independientes y dichos comités podrán no estar sujetos a evaluaciones anuales de desempeño. Tal y como se indica más detalladamente en la Sección B anterior, en el apartado de "Accionistas principales", Glenn Sanford, junto con Penny Sanford, Jason Gesing y Gene Frederick, poseen aproximadamente el 51,73% de las Acciones en circulación (a 30 de septiembre de 2022).
- Dado que la Sociedad puede emitir Acciones adicionales y que la Sociedad emite acciones en virtud de Planes de Incentivos en Acciones, sus accionistas podrían experimentar una dilución en el futuro.

**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?**

**Descripción de los términos y condiciones de la oferta**

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:  
 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.

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, Alemania, Grecia, Italia, Polonia, Portugal y España. El Programa no se ofrece en otros países del EEE.

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. ([www.expworldholdings.com/investors/](http://www.expworldholdings.com/investors/)), 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](mailto: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](http://www.amf-france.org).

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.

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.

En consecuencia, los Partícipes o los agentes independientes que se hayan inscrito en el Programa entre el 28 de febrero de 2023, es decir, la fecha de presentación del Formulario 10-K ante la SEC, y el 27 de marzo de 2023, es decir, la fecha de publicación del Suplemento (el "**Periodo del Suplemento**"), tendrán el derecho (el cual podrán ejercitar en un plazo de tres días hábiles tras la publicación del Suplemento, es decir, hasta el 29 de marzo de 2023 (incluido), a retirar sus autorizaciones cumplimentando un nuevo Formulario de Elección, disponible mediante solicitud a través de [stock@exprealty.net](mailto:stock@exprealty.net), en el que indicarán su intención de retirarse del Programa. Dicho nuevo Formulario de Elección deberá dirigirse a [stock@exprealty.net](mailto:stock@exprealty.net).

El derecho de los Partícipes a retirarse del Programa expirará el 29 de marzo de 2023, 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](mailto: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](mailto: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 2022, 2021 y 2020, la Sociedad emitió 11.462.940, 3.645.386 y 5.762.470 Acciones, respectivamente, a agentes e intermediarios inmobiliarios por valor de 164.104 USD, 144.437 USD y 60.968 USD, respectivamente, neto de descuentos. Al 31 de enero de 2023, había 16.106.368 Acciones disponibles para futuras emisiones bajo el Programa (de las

84.011.043 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.