



## **eXp World Holdings, Inc.**

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

**PROGRAMA DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL PARA AGENTES 2015 (O “PROGRAMA”),  
UM PROGRAMA DE COMPRA DE AÇÕES AO ABRIGO DO PLANO DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL 2015 DA EXP  
WORLD HOLDINGS (O “PLANO”)**

### **PROSPETO**

**Publicado no âmbito da Oferta Pública de um Máximo de 13 904 438 Ações Ordinárias da eXp World Holdings, Inc.  
com um valor nominal de \$0,00001, para Agentes Independentes ao abrigo do Programa**



## PARTE I — SUMÁRIO DO PROSPETO

## APROVAÇÃO NÚMERO 23-243 DE 23 DE JUNHO DE 2023 DA AMF

## SECÇÃO A — INTRODUÇÃO E AVISOS

<b>Nome e número ISIN dos títulos</b>	<p>As ações ordinárias da eXp World Holdings, Inc., com um valor nominal de \$0,00001 (as “<b>Ações</b>”) encontram-se cotadas no Mercado Global NASDAQ (“<b>Nasdaq</b>”) operado pelo NASDAQ, Inc. sob o símbolo “EXPI.” O número de identificação internacional de títulos (“<b>ISIN</b>”) das Ações é US30212W1009 e o número de identificação de títulos Norte-americanos (o número CUSIP) das Ações é 30212W100.</p> <p>As Ações foram inicialmente negociadas no mercado de balcão destinado a ações norte-americanas (OTCQB), e são negociadas no Nasdaq desde 21 de maio de 2018, em resultado da aprovação da admissão em bolsa pelo Nasdaq em 17 de maio de 2018. Não houve lugar a qualquer aumento de capital. As Ações foram cotadas inicialmente no Nasdaq a \$9,65.</p>
<b>Identidade e dados de contacto do emitente, incluindo o respetivo LEI</b>	<p>eXp World Holdings, Inc. (“<b>eXp</b>” ou a “<b>Sociedade</b>”). O número de identificação de entidade legal (“<b>LEI</b>”) da Sociedade é 549300TWVVC283VEC32.</p> <p>A Sociedade tem a sua sede principal em 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, Estados Unidos da América (“<b>E.U.A.</b>”) Número de telefone: +1 (360) 685-4206; sítio internet: <a href="https://expworldholdings.com">https://expworldholdings.com</a>.</p>
<b>Identidade e dados de contacto do oferente</b>	Não aplicável.
<b>Identidade e dados de contacto da autoridade competente que aprova o prospeto</b>	<p>Autorité des marchés financiers (Autoridade dos mercados financeiros) 17, place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02, France <a href="https://www.amf-france.org/">https://www.amf-france.org/</a></p>
<b>Data de aprovação do prospeto</b>	23 de junho 2023
<b>Aviso ao leitor</b>	<p>O presente sumário deve ser lido como uma introdução ao prospeto. Qualquer decisão de investimento em títulos mobiliários deve ser fundamentada numa análise da globalidade do prospeto pelo investidor. Sempre que aplicável, o investidor poderá perder parte ou a totalidade do capital investido. Caso seja apresentada em tribunal uma reclamação relacionada com a informação constante num prospeto, o investidor demandante pode, nos termos da legislação nacional, ter de suportar os custos de tradução do prospeto antes de se iniciarem os procedimentos legais. Os responsáveis pela apresentação do sumário, incluindo qualquer tradução do mesmo, incorrem unicamente em responsabilidade civil, mas apenas quando o sumário for enganoso, impreciso ou inconsistente quando lido conjuntamente com as restantes partes do prospeto ou quando este não fornecer, quando lido conjuntamente com as outras partes do prospeto, informação importante para ajudar os investidores nas suas decisões de investimento em tais títulos mobiliários.</p>

## SECÇÃO B — INFORMAÇÃO IMPORTANTE SOBRE O EMITENTE

## QUEM É O EMITENTE DOS TÍTULOS?

<b>Endereço e razão social, LEI, a legislação ao abrigo da qual opera e o respetivo país de constituição</b>	<p>A Sociedade tem a sua sede principal em 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, E.U.A. A Sociedade é uma sociedade constituída ao abrigo das leis do estado do Delaware A Sociedade foi constituída em 30 de julho 2008. O número LEI da sociedade é 549300TWVVC283VEC32.</p>
--	---

## Principais atividades

A Sociedade detém e opera uma carteira diversificada de negócios baseados em serviços, cujas operações beneficiam substancialmente da utilização da sua plataforma tecnológica facilitadora. A Sociedade dá prioridade estratégica aos seus esforços de crescimento da corretagem imobiliária, reforçando a sua proposta de valor para os agentes, desenvolvendo tecnologia imersiva e baseada na nuvem que permite prosseguir o seu modelo e fornecer serviços de comunicação e afiliados que suportem esses esforços.

Em concreto, a Sociedade opera uma atividade de corretagem imobiliária baseada na nuvem (na América do Norte e noutros locais a nível internacional), o negócio Virbela e os serviços e afiliados relacionados que suportam o desenvolvimento e o sucesso dos agentes, empreendedores e negócios, aproveitando tecnologias inovadoras e serviços integrados. O negócio de corretagem imobiliária da Sociedade no mercado internacional e da América do Norte constitui atualmente uma das maiores empresas de corretagem imobiliária e em mais rápido crescimento, com a sua operação nos

Estados Unidos, na maioria das províncias do Canadá, no Reino Unido, Austrália, África do Sul, Índia, México, Portugal, França, Porto Rico, Brasil, Itália, Hong Kong, Colômbia, Espanha, Israel, Panamá, Alemanha, República Dominicana, Grécia, Nova Zelândia, Chile e Polónia. Para além disso, no final de 2022, a Sociedade anunciou operações no Dubai, prevendo-se que as mesmas estejam plenamente funcionais em 2023.

A partir de dezembro de 2022, a Sociedade reformulou a apresentação do segmento informativo para refletir as alterações na forma como esta realiza a gestão e avalia o seu negócio. Assim, a Sociedade passou agora a reportar os seus resultados de acordo com quatro segmentos sujeitos a reporte:

- Imobiliário América do Norte: inclui as operações de corretagem imobiliária nos Estados Unidos e no Canadá, bem como serviços de geração de leads e outros serviços de suporte à atividade imobiliária prestados na América do Norte.
- Imobiliário Internacional: inclui as operações de corretagem imobiliária em todas as outras localizações internacionais.
- Virbela: inclui a tecnologia de metaverso empresarial Virbela e os serviços de suporte oferecidos pela eXp World Technologies.
- Outros Serviços Afiliados, que incluem a publicação SUCCESS® Magazine e outros negócios complementares e de desenvolvimento pessoal e profissional.

Em 31 de dezembro de 2022, a Sociedade contava com aproximadamente 2016 trabalhadores em condições equivalentes a tempo inteiro e 86203 agentes imobiliários.

Apresentamos abaixo as alterações ocorridas no negócio da Sociedade no exercício mais recente:

**Expansão da Corretagem Imobiliária** - Para além da manutenção das operações em todos os locais, em 2022 a Sociedade continuou a sua expansão internacional na República Dominicana, Grécia, Nova Zelândia, Chile e Polónia. Adicionalmente, no final de 2022, a Sociedade anunciou operações no Dubai, prevendo-se que as mesmas estejam plenamente funcionais em 2023. Com exceção de certos trabalhadores que detêm licenças de agente imobiliário ativas, a quase totalidade dos profissionais do negócio imobiliário da Sociedade é composta por trabalhadores independentes.

**Aquisição Recente** – No dia 1 de julho de 2022, a Sociedade adquiriu a Zoocasa Realty Inc. uma sociedade do Ontário, Canadá (“Zoocasa”). O principal produto da Zoocasa é um portal de pesquisa de imóveis para os consumidores, que oferece ferramentas de pesquisa de imóveis exclusivos, dicas sobre o mercado e uma ligação aos especialistas em imobiliário locais. A Zoocasa foi incluída no segmento Imobiliário América do Norte, uma vez que o seu principal ativo, Zoocasa.com, oferece recomendações de qualidade sobre imóveis para os mercados de imobiliário da América do Norte.

A Sociedade adquiriu a Zoocasa através de uma transação de compra de ações. A contrapartida total paga foi de \$17.155, incluindo caixa líquido no montante de \$9.910 (líquido de tesouraria adquirido no montante de \$2.772), ações de tesouraria no montante de \$4.554 e um ajuste no capital circulante. A aquisição Zoocasa foi contabilizada através do método de aquisição contabilística. De acordo com este método, a Sociedade atribuiu o preço total de compra aos ativos corpóreos e incorpóreos identificáveis adquiridos e aos passivos assumidos, com base no seu justo valor estimado na data de aquisição, conforme determinado pela direção. O excedente do valor de compra sobre o justo valor agregado dos ativos identificados foi registado como goodwill no montante de \$14.156, que não é dedutível para efeitos fiscais. O goodwill gerado com a aquisição inclui toda a força de trabalho contratada. A Zoocasa foi incluída no segmento *Imobiliário América do Norte*. Os montantes são expressos em milhares de dólares.

**Novos Programas e Serviços** - Durante o ano de 2002, a Sociedade lançou novos programas e serviços complementares como forma de suporte ao desenvolvimento e sucesso dos seus agentes, corretores e clientes, incluindo eXp Luxury™, Revenos™, SUCCESS® Health e SUCCESS® Coaching.

#### Principais acionistas

O quadro seguinte mostra, em 31 de janeiro, 2023 os acionistas conhecidos da Sociedade que detêm mais do que 5% das Ações em circulação. No melhor conhecimento da Sociedade, desde o dia 31 de janeiro 2023, não ocorreram alterações materiais no beneficiário efetivo dos acionistas identificado no quadro abaixo. A expressão “beneficiário efetivo” significa deter o poder de voto e a decisão de investimento exclusivo e partilhado. Exceto se indicado em contrário abaixo, o endereço de cada uma das pessoas enumeradas no quadro é c/o eXp World Holdings, Inc. at 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, E.U.A.

Nome e Morada	Montante e Natureza do Beneficiário Efetivo <sup>(1)</sup>	Percentagem da Categoria
Grupo de acionistas <sup>(2)</sup>	78 693 407	51,51%
• Glenn Sanford	• 43 941 026	• 28,76%
• Penny Sanford	• 27 284 043	• 17,86%
• Gene Frederick	• 4 960 430	• 3,25%
• Jason Gesing	• 2 507 908	• 1,64%
The Vanguard Group	10 487 220 <sup>(3)</sup>	6,86%

(1) A informação baseia-se em 152 794 389 Ações emitidas e em circulação em 31 de janeiro de 2023. No dia 31 de março de 2023 existiam 153 442 421 Ações em circulação. O beneficiário efetivo das participações identificado no quadro acima não sofreu alterações significativas em 31 de março de 2023 e a percentagem da titularidade não se alterou em mais de um por cento.

(2) Em março de 2021, Mr. Sanford, Ms. Sanford, Mr. Gesing e Mr. Frederick submeteram o Anexo 13D/A junto da Comissão Norte-americana de Títulos e Valores Mobiliários (a “SEC”), indicando a celebração de um acordo de exercício do direito de voto das suas ações em grupo relativamente à eleição dos administradores e qualquer outra matéria sobre as quais as Ações tenham um direito de voto. Em conformidade, Mr. Sanford, Ms. Sanford, Mr. Gesing e Mr. Frederick detêm coletivamente um número de Ações suficiente para eleger todos os membros do Conselho de Administração da Sociedade (o “Conselho”) sem necessitar da aprovação dos demais acionistas.

(3) O endereço comercial do The Vanguard Group é 100 Vanguard Blvd., Malvern, PA 19355, E.U.A.

A Sociedade é uma “sociedade controlada”, no sentido previsto pelas regras do Nasdaq. De acordo com a informação supra, Glenn Sanford, juntamente com Penny Sanford, Jason Gesing e Gene Frederick detêm aproximadamente 51,51% das Ações em circulação (no dia 31 de janeiro 2023), e acordaram exercer em grupo os direitos de voto das ações no que respeita à escolha dos administradores e a quaisquer outras matérias sobre as quais as Ações disponham de um direito de voto.

<b>Principais administradores delegados</b>	Os principais administradores-delegados do emitente são os seus diretores executivos. Estes incluem: Glenn Sanford, Jason Gesing, Jeff Whiteside, James Bramble, Michael Valdes, Courtney Keating, Kent Cheng, Shoeb Ansari e Leo Pareja.
<b>Audidores Legais</b>	Deloitte & Touche LLP, São Francisco, Califórnia

**QUAL É A PRINCIPAL INFORMAÇÃO FINANCEIRA RELACIONADA COM O EMITENTE?**

**Informação financeira relativa à Sociedade para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, e para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e 2022**

As demonstrações consolidadas de rendimento (perda) integral e os balanços consolidados da Sociedade para os exercícios findos a 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, apresentados no presente prospeto foram obtidos a partir das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Sociedade, preparadas de acordo com os princípios contábilísticos geralmente aceitos nos Estados Unidos (“**U.S. GAAP**”). As demonstrações consolidadas de rendimento (perda) integral condensadas referentes aos trimestres findos a 31 de março de 2023 e 2022, e os balanços consolidados condensados da Sociedade e referentes a 31 de março de 2023 e 2022, apresentados no presente prospeto foram obtidos a partir das demonstrações financeiras condensadas consolidadas não auditadas da Sociedade, preparadas de acordo com os U.S. GAAP.

**DADOS FINANCEIROS SELECIONADOS DE TRÊS ANOS**  
(valores expressos em milhares, exceto valor das ações e dados por ação) (auditado)

	Exercício Findo em 31 dezembro de		
	2022	2021	2020
<b>Demonstrações Consolidadas de Rendimento Integral</b>			
Receitas (1)	\$ 4 598 161	\$ 3 771 170	\$ 1 798 285
Total despesas operacionais	4 592 753	3 737 018	1 766 698
Resultados operacionais	5 408	34 152	31 587
Total outras despesas, líquido	820	480	184
Imposto sobre o rendimento do exercício (lucro)	(10 836)	(47 487)	413
Resultado líquido	15 424	81 159	30 990
Perdas líquidas imputáveis a participações minoritárias	18	61	141
Rendimento líquido imputável à eXp World Holdings, Inc.	15 442	81 220	31 131
<b>Lucro por ação (2)</b>			
Básico	0,10	0,56	0,22
Diluído	0,10	0,51	0,21
<b>Média ponderada de ações em circulação (2)</b>			
Básico	151 036 110	146 170 871	138 572 358
Diluído	156 220 165	157 729 374	151 550 075

	Em 31 de dezembro de,		
	2022	2021	2020
<b>Dados do Balanço Consolidado: (3)</b>			
Caixa e seus equivalentes (A)	121 594	108 237	100 143
Outros ativos não correntes	1 703	2 827	—
Total do ativo	381 682	413 826	242 187
Parcela da dívida de longo prazo que se vence nos próximos 12 meses (B)	—	—	1 416
Parcela que se vence nos próximos 12 meses das obrigações de locação - locação operacional (C)	175	311	746
Dívida de longo prazo, líquido da parcela que se vence nos próximos 12 meses (D)	4,697	2,714	2,876
Obrigação de locação de longo prazo - locação operacional, líq. da parcela que se vence nos próximos 12 meses (E)	694	765	74
Total do passivo	132 690	190 293	99 600
Capital Próprio	248 992	223 533	142 587

	Exercício Findo em 31 dezembro de		
	2022	2021	2020
<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa Consolidados</b>			
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	210 535	246 892	119 659
Caixa disponível (usado em) atividades de investimento	(22 461)	(18 923)	(16 963)
Dividendos declarados e pagos	(25 229)	(11 548)	—
Caixa disponível (usado em) atividades de financiamento	(204 514)	(179 924)	(21 893)
Caixa, equivalentes de caixa e caixa restrito, encerramento do exercício	\$ 159 383	\$ 175 910	\$ 127 924

- Em 2022, as receitas totais da Sociedade foram de \$4,6 mil milhões, em comparação com \$3,8 mil milhões em 2021, um aumento de \$827 milhões ou 22%. As receitas totais aumentaram essencialmente em resultado do maior volume das comissões de corretagem imobiliária, que é sobretudo atribuído ao crescimento da base de agentes na Sociedade, e ao aumento das transações imobiliárias e do preço de venda das habitações quando comparado com 2021.
- A provisão da Sociedade para impostos sobre o rendimento totalizou um benefício de \$10.8 milhões, um decréscimo do benefício de \$36.7 milhões para o exercício findo a 31 de dezembro de 2022. O decréscimo no benefício de imposto sobre o rendimento deveu-se sobretudo à disponibilização da provisão para desvalorização no ano antecedente e às despesas dedutíveis de remuneração baseada em ações em montante inferior.
- Para o exercício findo a 31 de dezembro de 2022, a Sociedade gerou um rendimento líquido inferior devido a um aumento generalizado e aos custos administrativos resultantes do aumento pela Sociedade do número de trabalhadores para continuar a apoiar a estratégia de crescimento de agentes da Sociedade e os custos acrescidos relacionados com a entrada em mercados internacionais e investimentos em Virbela
- No dia 16 de janeiro de 2021, o Conselho aprovou uma emissão gratuita de dois para um, sob a forma de um dividendo em ações a entregar aos acionistas registados no dia 29 de janeiro de 2021 (a “**Emissão Gratuita**”). A Emissão Gratuita teve lugar no dia 12 de fevereiro de 2021. Todos os montantes do período aplicável foram ajustados para refletir a Emissão Gratuita.

(5) Em 31 de dezembro de 2022, o endividamento financeiro total da Sociedade era de \$(116 028 000) (i.e., (B + C + D + E) - A).

**DADOS FINANCEIROS TRIMESTRAIS SELECIONADOS**  
(valores expressos em milhares, exceto valor das ações) (não auditado)

	Três meses, findo a 31 de março	
	2023	2022
<b>Demonstrações Consolidadas de Rendimento (perda) Integral Condensadas:</b>		
Receitas	\$ 850 616	\$ 1 010 731
Total despesas operacionais	852 289	1 006 289
Resultados operacionais (perda) (1)	(1 673)	4 442
Benefício imposto sobre rendimento	(2.588)	(5.149)
Resultado líquido (2)	1 453	8 864
Ganhos por ação		
Básico	\$ 0,01	\$ 0,06
Diluído	\$ 0,01	\$ 0,06
Média ponderada de ações em circulação		
Básico	152 546 766	149 226 166
Diluído	155 668 712	156 842 721

(1) As receitas totais da Sociedade foram de \$850,6 milhões para os três meses findos a 21 de março de 2023 comparado com \$1.010,7 milhões para o mesmo período em 2022, um decréscimo de \$160,1 milhões OU 16%. As receitas totais baixaram no primeiro trimestre de 2023 em resultado de um decréscimo em transações imobiliárias e redução do preço de venda das habitações comparado com o período homólogo em 2022, devido ao declínio do mercado imobiliário residencial nos EUA e Canadá. Embora as despesas operacionais totais tenham decrescido comparadas com os três meses findos a 31 de março de 2022, tal não foi suficiente para equilibrar o decréscimo em receitas descrito acima. Note-se que os resultados operacionais para os três meses findos a 31 de março de 2023 não são necessariamente indicativos dos resultados que podem ser esperados para o exercício que irá encerrar a 31 de dezembro de 2023.

(2) Para os três meses findos a 31 de março de 2023, a sociedade teve um rendimento positivo, sobretudo devido ao benefício em imposto sobre o rendimento e ao modelo operacional eficaz da Sociedade que teve custos fixos inferiores impulsionados pelo seu modelo de vendas online, sem estabelecimentos físicos tradicionais, apesar da retração no mercado imobiliário residencial global.

	Em	
	31 de março, 2023	31 de dez., 2022 (auditado)
<b>Dados do Balanço Consolidado Condensado: (1)</b>		
Caixa e seus equivalentes (A)	\$ 122 769	\$ 121 594
Outros ativos não correntes	1 711	1 703
Total do ativo	415 333	381 682
Parcela da dívida de longo prazo que se vence nos próximos 12 meses (B)	—	—
Parcela que se vence nos próximos 12 meses das obrigações de locação - locação operacional (C)	159	175
Dívida de longo prazo, líquido da parcela que se vence nos próximos 12 meses (D)	5	4 697
Obrigação de locação de longo prazo - locação operacional, líq. da parcela que se vence nos próximos 12 meses (E)	694	694
Total do passivo	162 246	132 690
Capital Próprio	253 087	248 992

(1) Em 31 de março de 2023, o endividamento financeiro total da Sociedade era de \$(121 911 000) (i.e., (B + C + D + E) - A).

	Três meses, findo a 31 de março	
	2023	2022
<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa Consolidados Condensados</b>		
Fluxo de Caixa Líquido das atividades operacionais	\$ 56 144	\$ 111 507
Caixa disponível usado em atividades de investimento	(1 782)	(4 684)
Caixa disponível usado em atividades de financiamento	(36 205)	(35 743)
Caixa, equivalentes de caixa e caixa restrito, encerramento do balanço	178 134	247 031

**Informação financeira pro-forma** Não aplicável. Este prospeto não contém qualquer informação financeira pro forma.

**Reservas no relatório de auditoria sobre a informação financeira histórica**

Os relatórios da sociedade ROC independente expressaram um parecer sem reservas sobre as demonstrações financeiras da Sociedade a 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, e referentes aos anos findos nessas datas.

**QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS RISCOS ESPECÍFICOS DO EMITENTE?**

Apresentam-se abaixo sínteses dos principais riscos, incertezas e outros fatores que podem afetar os resultados futuros da eXp. A eXp está sujeita a outros riscos e incertezas para além dos descritos abaixo. Relativamente a cada uma das categorias de risco abaixo, apresentam-se os principais riscos por ordem de prioridade, de acordo com o risco que, no critério da Sociedade, é o mais significativo na data do presente prospeto.

**Riscos relacionados com as Indústrias em que Sociedade opera**

- A rentabilidade da Sociedade está associada à vitalidade do mercado imobiliário residencial, que está sujeito a um grande número de condições gerais macroeconómicas e de negócio que estão fora do seu controlo.

**Riscos Relacionados com o Negócio Geral e as Operações da Sociedade**

- A perda dos seus atuais executivos e outros membros-chave da equipa de gestão pode afetar significativamente o negócio da Sociedade.
- As operações internacionais da Sociedade estão sujeitas a riscos que geralmente não afetam as operações nos E.U.A.
- Incidentes de ciber-segurança poderão perturbar as operações de negócio da Sociedade, resultar na perda de informação crítica e confidencial, afetar negativamente a sua reputação e prejudicar o seu negócio.
- A Sociedade está a desenvolver ativamente, e pretende prosseguir o desenvolvimento de novos produtos e serviços complementares ao seu negócio de corretagem, e a sua incapacidade de prever com exatidão a sua procura ou crescimento pode ter um efeito prejudicial no seu negócio.

**Riscos Relacionados com o Negócio Imobiliário da Sociedade**

- A inflação e as crescentes taxas de juro têm e poderão continuar a ter um efeito no decréscimo do volume de transações imobiliárias, que tem e pode continuar a ter um impacto material nos resultados operacionais, nos lucros e nos fluxos de caixa.
- A Sociedade poderá não ser capaz de manter a sua taxa de crescimento de agentes, o que afetaria negativamente o crescimento da sua receita e os resultados das suas operações.
- A proposta de valor da Sociedade para os seus agentes e corretores inclui a possibilidade de estes participarem nos lucros da Sociedade, um incentivo incomum na indústria imobiliária. Caso os agentes e os corretores não reconheçam a sua proposta de valor, esta poderá não ser capaz de atrair, reter e incentivar agentes.

**Riscos relacionados com o Negócio Virbela da Sociedade**

- Caso a Sociedade não seja capaz de se manter como líder inovador na indústria imobiliária, esta poderá não ser capaz de fazer crescer o seu negócio e alavancar os seus custos, de forma a manter a sua rentabilidade.

**Riscos Relacionados com Matérias Legais e Regulamentares**

- As receitas e a marca da Sociedade enfrentam riscos significativos caso esta seja incapaz de manter a conformidade com a lei e os regulamentos das autoridades federais, estaduais ou estrangeiras, ou de associações privadas e de conselhos de administração.
- A Sociedade oferece aos seus agentes independentes a oportunidade de auferirem comissões adicionais, através do seu plano de partilha de lucros, que paga de acordo com uma estrutura de remuneração multi-escalão, semelhante em alguns aspetos à prática de marketing multi-nível. O marketing multi-nível está sujeito a um intenso escrutínio governamental, e a regulamentação e alterações à lei, ou a interpretação e aplicação da mesma, podem afetar negativamente o seu negócio.

**SECÇÃO C — INFORMAÇÃO IMPORTANTE SOBRE OS TÍTULOS**

**QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS TÍTULOS?**

<b>Tipo e categoria dos títulos mobiliários oferecidos, incluindo o ISIN</b>	As ações ordinárias da eXp World Holdings, Inc., com um valor nominal \$0,00001 (as “Ações”) encontram-se cotadas no Nasdaq, sob o símbolo “EXPI.” O ISIN das Ações é US30212W1009 e o número de identificação de títulos Norte-americanos (o número CUSIP) das Ações é 30212W100.
<b>Moeda dos títulos emitidos e número de títulos emitidos, e prazo dos títulos</b>	O Dólar Americano é a moeda dos títulos mobiliários emitidos. No dia 2 de maio 2023, a Sociedade tinha autorizado a emissão de 900 000 000 Ações. No dia 31 de março de 2023 existiam 153 442 421 Ações em circulação. Não houve alteração material no número de Ações emitidas e em circulação desde aquela data. As Ações são emitidas por tempo indeterminado.
<b>Direitos associados aos títulos</b>	Os agentes independentes elegíveis que aderem e participam no Programa são referidos como “ <b>Participantes.</b> ” Nenhum Participante terá direito a voto, dividendo, ou outro direito de acionista no que respeita a qualquer oferta ao abrigo do Programa até as Ações terem sido compradas e entregues ao Participante. Posteriormente à aquisição e entrega, o Participante terá os direitos inerentes às Ações, conforme descrito a seguir: <b>Direitos a Dividendos.</b> Os Titulares de Ações têm direito a receber os dividendos e outras distribuições (devidas em dinheiro, bens ou participações no capital da Sociedade) quando, se e na medida em que sejam declarados pelo Conselho a todo o tempo, a partir de quaisquer ativos ou fundos da Sociedade legalmente disponíveis para o efeito, sendo esse dividendos e distribuições partilhados equitativamente numa base por Ação. <b>Direitos de Voto.</b> Os Titulares de Ações têm direito a um voto por Ação em cada matéria proposta a votação dos acionistas, incluindo a eleição dos administradores. As Ações não conferem direitos de voto cumulativos. <b>Inexistência de Disposições de Conversão, Resgate ou Preferência.</b> As Ações não conferem direitos preferenciais e não estão sujeitas a conversão ou resgate.
<b>Antiguidade relativa dos títulos na estrutura de capital do Emitente em caso de insolvência</b>	Na eventualidade de uma liquidação, dissolução ou encerramento voluntário da Sociedade, após o pagamento ou constituição de provisão para pagamento de dívidas e outros passivos da Sociedade, os titulares de Ações terão direito a receber todos os ativos remanescentes da Sociedade disponíveis para distribuição aos seus acionistas, que serão distribuídos proporcionalmente ao número de Ações por estes detidas.
<b>Restrições de transferência</b>	As Ações oferecidas ao abrigo do Programa encontram-se registadas no Formulário S-8 junto da SEC, e são, de uma forma geral, livremente transmissíveis (sujeito contudo às restrições à transmissibilidade emergentes das leis sobre abuso de informação privilegiada aplicáveis, e a política de abuso de informação privilegiada da Sociedade).
<b>Política de dividendos</b>	No dia 4 de agosto de 2021, o Conselho declarou e subsequentemente pagou o seu primeiro dividendo em dinheiro. A Sociedade declarou, e pagou dividendos subsequentes durante cada trimestre do exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2022. A Sociedade não pagou dividendos em dinheiro sobre as suas Ações nos períodos anteriores, incluindo durante o ano findo em 31 de dezembro de 2020. O pagamento de dividendos em dinheiro é realizado no critério do Conselho, em conformidade com a lei aplicável, depois de ter em consideração diversos fatores, incluindo

	a condição financeira da Sociedade, os seus resultados operacionais, as necessidades de caixa atuais e previstas, e os seus planos de crescimento. Nos termos da lei do Estado do Delaware, a Sociedade só pode pagar dividendos ou a partir de excedentes ou a partir dos lucros no exercício corrente ou imediatamente anterior. Como tal, não é possível prestar qualquer garantia em como a Sociedade pagará quaisquer dividendos futuros aos titulares das suas ações ordinárias, nem quanto ao montante desses dividendos.
<b>ONDE SERÃO NEGOCIADOS OS TÍTULOS?</b>	
<b>Admissão à negociação num mercado regulado</b>	As Ações encontram-se cotadas no Nasdaq e são negociadas sob o símbolo "EXPI." As Ações não são negociadas, e não foram sujeitas a qualquer pedido de admissão à cotação num mercado regulado, ou num sistema de negociação multilateral situado no Espaço Económico Europeu ("EEE").
<b>EXISTE UMA GARANTIA ASSOCIADA AOS TÍTULOS?</b>	
<b>Breve descrição da natureza e âmbito da garantia</b>	Não aplicável.
<b>QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS RISCOS ESPECÍFICOS DOS TÍTULOS?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Glenn Sanford, Presidente e CEO da Sociedade, juntamente com Penny Sanford, acionista relevante, Jason Gesing, administrador e Chief Industry Relations Officer, e Gene Frederick, administrador e agente, detêm uma percentagem significativa das ações da Sociedade e acordaram agir em grupo em qualquer matéria submetida à votação dos acionistas da Sociedade. Assim, o preço de negociação das Ações pode descer, e estes acionistas podem tomar medidas que podem ser adversas para os interesses dos demais acionistas da Sociedade.</li> <li>A Sociedade é uma "sociedade controlada", no sentido previsto pelas regras do Nasdaq, e conseqüentemente, a Sociedade é elegível para beneficiar de certas isenções a requisitos de governo societário, e pretende valer-se das mesmas. Assim, a Sociedade não disporá de uma maioria de administradores independentes, as respetivas comissões de remuneração, de nomeação e de governo societário não serão compostas inteiramente por administradores independentes, e essas comissões podem não estar sujeitas a avaliações anuais de desempenho. Conforme referido supra no ponto "Principais Acionistas" da Secção B, Glenn Sanford, juntamente com Penny Sanford, Jason Gesing e Gene Frederick, detêm aproximadamente 51,51% das ações em circulação (em 31 de janeiro de 2023).</li> <li>Uma vez que a Sociedade pode emitir Ações adicionais e considerando que a Sociedade emite ações ao abrigo de Planos de Participação no Capital, os seus acionistas podem sofrer os efeitos de uma diluição no futuro.</li> </ul>	

**SECÇÃO D — INFORMAÇÃO IMPORTANTE SOBRE A OFERTA DE TÍTULOS AO PÚBLICO E/OU ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO NUM MERCADO REGULADO**

**EM QUE CONDIÇÕES E PRAZOS POSSO INVESTIR NESTE TÍTULO?**

**Descrição dos termos e condições da oferta**

A Sociedade oferece aos seus agentes independentes elegíveis o direito de adquirir Ações a desconto ao abrigo do Programa, que se qualifica como programa de compra de ações ao abrigo do Plano. As atribuições a agentes independentes elegíveis serão administradas ao abrigo do Plano, e sujeitas ao mesmo.

A oferta do Programa pode ser considerada uma oferta pública de títulos mobiliários nos termos do Regulamento sobre Prospetos nos seguintes países do EEE: França, Portugal e Espanha. O Programa não é oferecido noutros países do EEE.

Este prospeto, juntamente com as traduções do sumário (conforme aplicável) serão publicados no website da eXp World Holdings, Inc.'s ([www.expworldholdings.com](http://www.expworldholdings.com)), e serão disponibilizadas gratuitamente cópias, mediante pedido enviado para o departamento de Relações com Investidores da eXp World Holdings, Inc., através do endereço de correio eletrónico [investors@expworldholdings.com](mailto:investors@expworldholdings.com). O presente prospeto, bem como a tradução em Francês do respetivo sumário estão igualmente disponíveis no website da AMF, [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org).

**Administração:** O Programa é oferecido numa base integralmente discricionária. O Programa é administrado pelo Conselho ou por uma comissão do Conselho, por diretores executivos da Sociedade ou por outras pessoas, conforme determinado pelo Conselho (o "**Administrador**"). O Administrador dispõe de autoridade para designar os beneficiários, determinar o número de Ações objeto de atribuição, estabelecer os termos e as condições das atribuições, determinar a forma de cada acordo de atribuição, ler e interpretar as condições do Plano (incluindo o Programa) e qualquer acordo de atribuição, determinar o significado das respetivas condições, e emitir, aditar e anular regras e procedimentos relacionados com o Plano (incluindo o Programa) e a sua administração.

**Elegibilidade:** Sujeito à lei aplicável, todos os agentes e corretores que tenham celebrado um acordo de contratante independente com a Sociedade, ou com uma das suas subsidiárias, e que mantenham a sua idoneidade junto da Sociedade ou das suas subsidiárias aplicáveis, são elegíveis para participar no Programa.

**Prazos da Oferta e Adesão:** A Sociedade continuará a oferecer o Programa na data em que o presente Prospeto é aprovado pela AFM, ou numa data posterior, i.e., no dia 23 de junho de 2023. O Prospeto será válido durante os 12 meses seguintes à data da aprovação pela AMF, e a Sociedade procurará obter uma aprovação subsequente para poder continuar a oferecer o Programa.

O Programa é oferecido numa base mensal ("**Oferta Mensal**") e tem início no primeiro dia útil de cada mês.

A fim de participar no Programa, um agente independente elegível deve aderir ao Programa, aceitando os termos e condições do Formulário de Opção de Participação no Programa de Capitais Próprios para Agentes fora dos E.U.A., 2015 (o "**Formulário de Opção**") numa conta criada em nome do Participante junto da Shareworks by Morgan Stanley (o "**Corretor**") antes da Data de Compra seguinte (conforme definido abaixo).

O Participante será automaticamente selecionado para aderir a cada Oferta Mensal sucessiva, desde que se mantenha elegível para participar no Programa.

Caso um Participante se retire atempadamente do Programa, ou tenha cessado os seus serviços junto da Sociedade, este deixará de ser selecionado automaticamente para aderir à Oferta Mensal seguinte.

**Montante das Contribuições:** Mediante a sua adesão ao Programa, o Participante acorda que cinco por cento (5%) da sua remuneração de comissão líquida (após fracionamentos, taxas e outras retenções obrigatórias) ("**Contribuições**") sobre transações de imóveis concluídas em nome do Participante, começando com transações concluídas na data de adesão do Participante, ou após essa data, serão usados para adquirir Ações pelo Preço de Compra abaixo definido. Na

presente data, a Sociedade não impõe limites ao montante em Dólares das Contribuições. As Contribuições são calculadas numa base mensal, e deduzidas da remuneração de comissão líquida do Participante, que a subsidiária local para a qual o Participante presta serviços de outra forma pagaria pelas transações imobiliárias concluídas nesse mês. O Participante não pode alterar a percentagem das suas Contribuições, exceto para se retirar do Programa. A Sociedade não paga juros sobre as Contribuições, exceto se exigido pela lei local.

**Detalhes do Preço:** O “Preço de Compra” das Ações emitidas ao abrigo do Programa será igual a noventa por cento (90%) do justo valor de mercado das Ações no último dia de negociação do mês. O justo valor de mercado de uma Ação será o valor de fecho das Ações (ou o preço oferecido, caso não tenham sido reportadas vendas) conforme informação da Nasdaq na data aplicável.

**Natureza da Oferta:** A participação no Programa é inteiramente voluntária.

No último dia de negociação de cada mês (cada um designado uma “Data de Compra”), as Contribuições acumuladas do Participante serão usadas para adquirir Ações. O número de Ações adquiridas será calculado dividindo Contribuições acumuladas do Participante pelo Preço de Compra. Não serão emitidas ações fracionadas em virtude da compra; contudo, poderá ser creditada na conta do Participante um interesse económico representado por uma ação fracionada.

As Ações ao abrigo do Programa serão emitidas no último dia de negociação do mês durante o qual o fecho das vendas de quaisquer imóveis relativamente às quais tenha sido autorizada uma Contribuição resulte numa Contribuição acumulada de um montante não inferior ao preço de compra de uma Ação inteira.

Qualquer montante remanescente disponível para compra de um interesse inferior a uma Ação inteira será automaticamente transferido para a Oferta Mensal seguinte.

Assim que seja administrativamente exequível após cada Data de Compra, a informação sobre o Preço de Compra e a Data de Compra é disponibilizada ao Participante pelo Corretor (definido abaixo) na conta aberta em nome do Participante junto do Corretor. A Sociedade não fornece comunicações adicionais ou complementares ao Participante, na medida em que as mesmas sejam geridas pelo Corretor.

**Entrega de Ações:** Após o termo de cada compra mensal, o número de Ações adquiridas por cada Participante será depositado numa conta aberta em nome do Participante junto do Corretor (definido abaixo). Logo que seja administrativamente exequível após cada Data de Compra, serão creditadas na conta individual do Participante as Ações que foram compradas em nome do Participante. As Ações permanecerão na conta individual do Participante até este dar instruções adicionais ao Corretor com vista à transferência ou venda das Ações, e permanecerão na conta desse Participante após o termo da participação no Programa ou a cessação da relação laboral junto da Sociedade. A cada trimestre o Corretor disponibiliza um extrato resumido com detalhes sobre a atividade ocorrida na conta do Participante, incluindo as eventuais compras e vendas, o número total de Ações detidas no final do trimestre e o valor total da conta do Participante. O extrato do quarto trimestre incluirá um resumo das eventuais transações realizadas durante o exercício.

**Número e natureza dos Títulos Oferecidos:** Relativamente aos anos findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, a Sociedade emitiu 11 462 940, 3 645 386, e 5 762 470 Ações, respetivamente, para agentes e corretores, no montante de \$164 104, \$144 437 e \$60 968, respetivamente, líquido de desconto. Durante os trimestres findos em 31 de março de 2023 e 2022, a Sociedade emitiu 2 106 369 e 1 550 455 Ações, respetivamente, para os agentes e corretores, com um valor de \$26 775 e \$38 500, respetivamente, incluindo desconto. Em 31 de março 2023, estavam disponíveis 13 904 438 Ações para futura emissão ao abrigo do Programa (a partir de 84 011 043 Ações disponíveis durante a vigência do Plano). As Ações oferecidas ao abrigo do Programa só podem ser Ações autorizadas, mas não emitidas ao abrigo do Programa, que se encontrem registadas junto das autoridades de títulos mobiliários aplicáveis.

**Comissão:** Os Participantes não terão de pagar a comissão devida pela abertura da conta junto do Corretor do Programa (definido abaixo), nem pela gestão da conta ou aquisição das Ações. Os Participantes são responsáveis por todas as comissões e taxas relacionadas com a venda ou transferência de Ações a partir da conta de corretagem. Adicionalmente, a SEC aplica uma comissão à maioria das transações de títulos, a uma taxa que é por esta determinada. Estas taxas e comissões podem ser alteradas a todo o tempo.

**Cessação da Participação no Plano:** Um Participante pode retirar-se do Programa em qualquer momento, preenchendo o novo Formulário de Opção onde indique a sua intenção de se retirar do Programa. A um Participante que conclua o processo de retirada serão devolvidas as suas Contribuições em circulação no prazo de 30 dias a contar da data do envio do Formulário de Opção de retirada do Participante para [stock@exprealty.net](mailto:stock@exprealty.net).

**Cessação da Relação Laboral:** A participação de um Participante no Programa cessará imediatamente se perder a sua idoneidade junto da Sociedade, ou de qualquer das suas subsidiárias, conforme determinado pelo Administrador, no seu exclusivo critério. Neste caso, quaisquer montantes devidos ao Participante ser-lhe-ão reembolsados logo que exequível, e não serão usados para adquirir mais Ações.

**Não Transmissibilidade dos Direitos de Aquisição:** Os direitos de compra concedidos aos Participantes não podem ser voluntária ou involuntariamente cedidos, transferidos, onerados, ou de outra forma alienados sob qualquer forma, e são exercíveis pelo Participante em vida, e apenas por este.

**Cessação, Suspensão ou Alteração ao Plano e ao Programa:** O Conselho pode alterar, aditar, suspender ou fazer cessar o Plano (incluindo o Programa) em relação a quaisquer atribuições que não tenham sido realizadas. Nenhum aditamento, suspensão ou cessação do Plano que não tenha obtido o consentimento do Participante poderá impedir que este usufrua de qualquer atribuição que lhe tenha sido concedida, ou dos direitos associados à mesma. A aprovação dos aditamentos pelos acionistas é necessária apenas para efeitos de cumprimento das leis ou requisitos regulamentares aplicáveis.

<b>Detalhes da admissão à negociação num mercado regulado</b>	Não aplicável.		
<b>Plano de distribuição</b>	Todas as Ações emitidas ao abrigo do Programa serão inicialmente colocadas e detidas numa conta criada em nome do Participante junto do Corretor.		
<b>Diluição Máxima</b>	Hipoteticamente, assumindo que os agentes independentes elegíveis que participam na oferta comprariam o número máximo de Ações disponíveis para emissão nos termos do Programa (i.e., 13 904 438), as participações de um acionista da Sociedade que atualmente detenha 1% do total do capital social em circulação da Sociedade em 31 de março 2023, i.e., 1 534 424 Ações, e que não seja um agente independente elegível que participa na oferta, seriam diluídas de acordo com o quadro abaixo:		
		Percentagem do total de Ações em circulação	Número total de Ações em circulação
	Antes da emissão das Ações no âmbito do Programa (em 31 de março de 2023)	1,00%	153 442 421
Após a emissão de 13 904 438 Ações ao abrigo do Programa	0,92%	167 346 859	

<b>Estimativa das despesas cobradas ao investidor</b>	Não aplicável. A Sociedade não cobrará quaisquer despesas aos Participantes.
<b>POR QUE É QUE ESTE PROSPETO É PUBLICADO?</b>	
<b>Razões da oferta</b>	O Programa tem como finalidade atrair, reter e motivar agentes independentes cujos atuais e potenciais contributos são importantes para o sucesso da Sociedade e das suas afiliadas.
<b>Utilização e montantes líquidos estimados das receitas</b>	<p>Hipoteticamente, assumindo que todas as 13 904 438 Ações disponíveis para emissão ao abrigo do Programa nos termos do presente prospeto seriam adquiridas pelos agentes independentes que participam no Programa, e tendo em consideração um preço por Ação de \$17,69 (90% do preço por Ação hipotético de \$19,65 que era o preço de fecho das Ações no dia 16 de junho de 2023), então as receitas líquidas da Sociedade no âmbito da oferta ao abrigo do Programa nos termos deste prospeto seriam de \$[245.969.508]. Após deduzir aproximadamente \$ 155 000 de despesas legais e de contabilidade no âmbito da oferta, as receitas líquidas seriam de \$245.814.508.</p> <p>Contudo, a Sociedade não espera verdadeiramente emitir todas as Ações que está autorizada a emitir nos termos do Programa. As receitas líquidas da emissão das Ações ao longo do período de vigência do Programa dependerão do nível de participação do agente independente.</p> <p>As receitas líquidas serão utilizadas para efeitos societários gerais.</p>
<b>Acordo de Subscrição numa base de compromisso firme</b>	Não aplicável.
<b>Descrição de interesse relevante para a oferta, incluindo conflito de interesses</b>	Não aplicável.