



eXp World Holdings, Inc.

2219 Rimland Drive, Suite 301
Bellingham, WA 98226, EE.UU.

**PROGRAMA DE ACCIONES PARA AGENTES (EL "PROGRAMA"),
UN PROGRAMA DE COMPRA DE ACCIONES BAJO EL PLAN DE INCENTIVOS EN ACCIONES DE
EXP WORLD HOLDINGS, INC. 2024 (EL "PLAN 2024")**

FOLLETO

**Publicado en relación con la Oferta Pública de un máximo de 30.473.346 Acciones Ordinarias con
un valor nominal de 0,00001 USD por acción de eXp World Holdings, Inc. para los Agentes
Independientes bajo el Programa**



PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

VISADO NÚMERO 25-082 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025 DE LA AMF

SECCIÓN A - INTRODUCCIÓN Y ADVERTENCIAS

Nombre y código ISIN de los valores	Las acciones ordinarias de eXp World Holdings, Inc., con un valor nominal de 0,00001 USD por acción (las “ Acciones ”) cotizan en el Nasdaq Global Market (“ Nasdaq ”) operado por Nasdaq, Inc. bajo el símbolo bursátil “EXPI.” El código internacional de identificación de valores (“ ISIN ”) de las Acciones es US30212W1009 y el número estadounidense de identificación de seguridad (número CUSIP) de las Acciones es 30212W100. Las Acciones se negociaron inicialmente en el mercado over-the-counter de valores de EE.UU. (OTCQB) y se negocian en el Nasdaq desde el 21 de mayo de 2018 después de que Nasdaq aprobara su inclusión en la lista el 17 de mayo de 2018. No se ha producido ninguna operación de captación de capital. El precio de cotización inicial de las Acciones en el Nasdaq fue de 9,65 USD.
Identidad y datos de contacto del emisor, incluyendo su LEI	eXp World Holdings, Inc. (“ eXp ” o la “ Sociedad ”). El código de identificación legal (“ LEI ”) de la Sociedad es 549300TWWVZC283VEC32. El domicilio social de la Sociedad está situado en 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, Estados Unidos de América (“ EE.UU. ”) Número de teléfono: +1 (360) 685-4206; sitio web: https://expworldholdings.com .
Identidad y datos de contacto del oferente	No aplicable.
Identidad y datos de contacto de la autoridad competente que aprueba el folleto	Autorité des marchés financiers 17, place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02, France https://www.amf-france.org/
Fecha de aprobación del folleto	28 de marzo de 2025
Advertencia para el lector	El presente resumen deberá leerse como introducción al folleto. Toda decisión de invertir en los valores deberá estar basada en la consideración del folleto en su conjunto por parte del inversor. En su caso, el inversor podría perder la totalidad o parte del capital invertido. En el supuesto de que se presente ante un tribunal una demanda relativa a la información contenida en el folleto, es posible que el inversor demandante deba soportar el coste de la traducción del folleto de conformidad con lo previsto en la legislación nacional, antes de que se inicie el procedimiento judicial. Únicamente incurrirán en responsabilidad civil aquellas personas que hayan presentado el presente resumen, lo que incluye cualquier traducción del mismo, pero sólo en el caso de que el resumen conduzca a error, contenga inexactitudes o incoherencias con otras partes del folleto o no ofrezca, en su lectura conjunta con las demás partes del folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a tomar la decisión de invertir o no en los valores.

SECCIÓN B — INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE EL EMISOR

¿QUIÉN ES EL EMISOR DE LOS VALORES?

Domicilio y forma jurídica, LEI, legislación con arreglo a la cual el emisor desarrolla su actividad y país de constitución	El domicilio social de la Sociedad se encuentra situado en 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, EE.UU. La Sociedad es una sociedad constituida con arreglo a las leyes del Estado de Delaware, EE.UU. La Sociedad se constituyó el 30 de julio de 2008. El LEI de la Sociedad es 549300TWWVZC283VEC32.
--	--

Actividades principales

La Sociedad posee y supervisa una cartera diversificada de negocios orientados a servicios. Estos negocios se benefician sustancialmente de la integración de la avanzada plataforma tecnológica de la Sociedad. El objetivo estratégico de la Sociedad es ampliar sus operaciones de intermediación inmobiliaria. Para lograrlo, la Sociedad hace hincapié en mejorar la propuesta de valor para sus agentes, invirtiendo en el desarrollo de soluciones tecnológicas inmersivas basadas en la nube y ofreciendo servicios de entidades vinculadas y medios que refuercen estos esfuerzos.

Desde el primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2024, la Sociedad gestiona y declara sus operaciones en tres segmentos de negocio operativo: North American Realty; International Realty; y Otros Servicios Vinculados. Anteriormente, la Sociedad gestionaba y declaraba sus operaciones en cuatro segmentos de negocio operativo que incluían, además de los segmentos de negocio actuales, un segmento Virbela que cubría el negocio histórico de Virbela basado en aplicaciones de la Sociedad, considerándose dichas operaciones como discontinuadas en el primer trimestre de 2024. La Sociedad completó la venta de Virbela en el cuarto trimestre de 2024.

- **North American Realty:** incluye las operaciones de intermediación inmobiliaria en Estados Unidos y Canadá, así como servicios de generación de clientes potenciales y otros servicios de soporte inmobiliario prestados en Norteamérica.
- **International Realty:** incluye las operaciones de intermediación inmobiliaria en el resto de países. El segmento International Realty de la Sociedad incluye sus operaciones en el extranjero en el Reino Unido (“RU”), Australia, Sudáfrica, India, México, Portugal, Francia, Puerto Rico, Brasil, Italia, Hong Kong, Colombia, España, Israel, Panamá, Alemania, República Dominicana, Grecia, Nueva Zelanda, Chile, Polonia y Dubái.

PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

- **Otros Servicios Vinculados:** incluye la revista SUCCESS® de la Sociedad, FrameVR.io y otras empresas auxiliares.

La siguiente tabla refleja los resultados de cada uno de los segmentos reportables de la Sociedad durante los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022:

	Ingresos		
	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre,		
	2024	2023	2022
North American Realty	\$ 4.478.293	\$ 4.220.063	\$ 4.552.939
International Realty	88.146	53.931	35.924
Otros Servicios Vinculados	6.105	4.802	5.084
Conciliación de ingresos:			
Eliminaciones de segmentos	(4.872)	(4.975)	(4.271)
Ingresos consolidados	<u>\$ 4.567.672</u>	<u>\$ 4.273.821</u>	<u>\$ 4.589.676</u>

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tenía aproximadamente 2.001 empleados trabajando a tiempo completo y 82.980 agentes inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tenía aproximadamente 2.114 empleados trabajando a tiempo completo y 87.515 agentes inmobiliarios. El número de agentes se ha ido reduciendo (un 5,2)% en 2024, en comparación con 2023, a medida que la Sociedad continúa despidiendo a los agentes menos productivos.

A continuación se detalla la evolución de las actividades de la Sociedad desde el inicio del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024:

- La Sociedad anunció una serie de nuevos programas de incentivos para agentes orientados a mejorar la experiencia de los agentes y captar nuevos agentes, formar equipos de agentes y agencias inmobiliarias independientes afines a la cultura de la Sociedad. Los nuevos programas de incentivos incluyen el Programa de Incentivos ICON, el Programa de Incentivos Revenue Share Capping y REVENUE SHARE 2.0, que ofrecen incentivos económicos únicos.
- La Sociedad lanzó una serie de plataformas y servicios nuevos para apoyar el desarrollo y el éxito de sus agentes, intermediarios y clientes, incluyendo el lanzamiento de eXp Elevate Coaching, Global Agent Referral Platform, eXp Commercial Groups, nuevos cursos a la carta de eXp University, incluyendo Fast Cap Training, y relaciones con entidades vinculadas con Sisu y Canva. En 2024, la Sociedad adquirió los activos de LUXVT para mejorar su programa de agentes eXp Luxury, que experimentó un crecimiento continuo a lo largo del ejercicio.
- La Sociedad anunció su expansión a Turquía, Perú y Egipto, prevista para 2025.
- Numerosos agentes, equipos de agentes e intermediarios independientes de prestigio se unieron a la Sociedad en 2024 en los mercados estadounidense, canadiense y global. También se incorporaron nuevos talentos a la Sociedad y algunos talentos clave ascendieron para ocupar nuevos puestos en 2024, incluyendo los nombramientos de Leo Pareja como Director General de eXp Realty, LLC, una filial plenamente participada de la Sociedad ("eXp Realty"), Wendy Forsythe como Directora de Marketing de eXp Realty, Renee Kaspar como Directora de RR.HH. de eXp Realty, Seth Siegler como Director de Innovación de eXp Realty y Sumanth Kamath como Director Tecnológico de eXp Realty.

La Sociedad no completó ninguna adquisición significativa durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

La Sociedad pagó a sus agentes e intermediarios más de 220 millones de dólares en concepto de participación en los ingresos y beneficios en acciones en 2024, frente a los 230 millones de dólares de 2023.

Principales accionistas

La siguiente tabla muestra, a fecha de 31 de enero de 2025 (salvo que se indique lo 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 titularidad real de los accionistas indicados en la tabla a continuación desde el 31 de enero de 2025. La titularidad real representa la facultad exclusiva de voto y de inversión. Salvo que se indique lo contrario, la dirección de todas las personas que aparecen en la tabla es c/o eXp World Holdings, Inc., 2219 Rimland Drive, Suite 301, Bellingham, WA 98226, EE.UU.

Nombre y dirección	Importe y naturaleza de la titularidad real ⁽¹⁾	Porcentaje de la clase
Glenn Sanford	42.073.203 ⁽²⁾	27,19%
Penny Sanford	26.848.293 ⁽²⁾	17,35%
BlackRock, Inc.	12.349.144 ⁽³⁾	7,98%
Grupo Vanguard	12.002.402 ⁽⁴⁾	7,76%

(1) La información se basa en 154.739.281 Acciones emitidas y en circulación a 31 de enero de 2025. A 31 de diciembre de 2024, había 154.133.385 Acciones en circulación. La titularidad real de los accionistas enumerados en la tabla anterior no ha cambiado significativamente a 31 de enero de 2025 y el porcentaje de titularidad no varía en más de un uno por ciento.

(2) Hasta el 24 de febrero de 2025, el Sr. Sanford y la Sra. Sanford formaban parte de un grupo de votantes. El 4 de marzo de 2025, el Sr. Sanford y la Sra. Sanford, presentaron, cada uno de ellos, un Anexo 13D ante la SEC, en el que informaron por separado de que el grupo de votantes quedaba disuelto con efectos del 24 de febrero de 2025. En consecuencia, el Sr. Sanford y la Sra. Sanford dejarán de emitir el voto de sus Acciones como grupo con respecto a la elección de administradores y a cualquier otro asunto sobre el que las Acciones tengan derecho a voto.

(3) Representa las Acciones de titularidad real a fecha 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con la información recogida en el Anexo 13G presentado ante la SEC el 24 de enero de 2024 por BlackRock, Inc. La dirección comercial de BlackRock, Inc. es 50 Hudson Yards, New York, NY 10001, U.S.A.

(4) Representa las Acciones de titularidad real a fecha 29 de diciembre de 2023, de acuerdo con la información recogida en el Anexo 13G/A presentado ante la SEC el 13 de febrero de 2024 por The Vanguard Group. La dirección comercial de The Vanguard Group es 100 Vanguard Blvd., Malvern, PA 19355, EE.UU.

Dado que ninguna persona o grupo posee más del 50% del poder de voto para la elección de los administradores de la Sociedad, ésta ya no se considera una "sociedad controlada" en el sentido previsto en el reglamento del Nasdaq.

PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

Hasta el 31 de julio de 2023, la Sociedad estaba calificada como "sociedad controlada" en el sentido de las normas de gobierno corporativo del Nasdaq y, en consecuencia, cumplía los requisitos para acogerse y se acogía periódicamente a las exenciones de determinados requisitos en materia de gobierno corporativo. De conformidad con el reglamento del Nasdaq, una sociedad puede cumplir gradualmente determinados requisitos en materia de gobierno corporativo tras dejar de ser una "sociedad controlada", incluyendo el requisito de contar con un comité de retribuciones compuesto en su totalidad por consejeros independientes en el plazo de un año contado a partir del momento en que pierda la condición de sociedad controlada. En la actualidad, la Sociedad cumple plenamente el reglamento del Nasdaq y no se acoge a exenciones en materia de gobierno corporativo. Desde el 31 de julio de 2024 ha dejado de estar exenta de los requisitos de gobierno corporativo.

Directivos principales	Los directivos principales del emisor son sus directores ejecutivos (<i>executive officers</i>): Glenn Sanford, James Bramble, Kent Cheng, Leo Pareja y Wendy Forsythe. El 3 de marzo de 2025, el Sr. Cheng notificó a la Sociedad su decisión de dimitir como Director Contable y director financiero, con efectos del 31 de marzo de 2025 (la "Fecha de Dimisión"). El Sr. Cheng seguirá desempeñando sus funciones actuales hasta la Fecha de Dimisión. El 17 de marzo de 2025, la Sociedad anunció el nombramiento de Jesse Hill como Director Contable y director financiero en funciones de la Sociedad, con efectos del 1 de abril de 2025.
Auditores de cuentas	Deloitte & Touche LLP, San Francisco, California

¿CUÁL ES LA INFORMACIÓN FINANCIERA FUNDAMENTAL RELATIVA AL EMISOR?

Información financiera relativa a la Sociedad con respecto a los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

Los estados consolidados de beneficios (pérdidas) totales y los datos de los balances consolidados de la Sociedad correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, que se presentan en este folleto, han sido extraídos de los estados financieros consolidados y auditados de la Sociedad, preparados de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en Estados Unidos (los "PCGA Estadounidenses").

DATOS FINANCIEROS SELECCIONADOS DE TRES AÑOS
(En miles, salvo los importes de las acciones y los datos por acción) (auditados)

	Ejercicio cerrado a 31 de diciembre,		
	2024	2023 ⁽¹⁾	2022 ⁽¹⁾
Estados consolidados de beneficios (pérdidas) globales:			
Beneficios (2)	\$ 4.567.672	\$ 4.273.821	\$ 4.589.676
Total gastos de explotación	4.586.666	4.273.299	4.573.319
Beneficios (pérdidas) de explotación (3)	(18.994)	522	16.357
Total otros (beneficios) gastos, neto	(3.277)	(2.995)	821
Gastos (beneficios) por impuestos sobre la renta (4)	1.071	(16)	(8.199)
(Pérdidas) beneficios netos de operaciones continuadas	(16.788)	3.533	23.735
(Pérdidas) beneficios netos de actividades discontinuadas	(4.479)	(12.506)	(8.311)
Beneficios netos atribuibles a participaciones no controladoras	—	—	18
Beneficios (pérdidas) netos atribuible a eXp World Holdings, Inc.	(21.267)	(8.973)	15.442
Beneficio (pérdida) por acción (5)			
(Pérdidas) netas básicas de operaciones continuadas	(0,11)	0,02	0,16
Básico, (pérdidas) netas de actividades discontinuadas	(0,03)	(0,08)	(0,06)
Beneficios (pérdidas) neto básico	(0,14)	(0,06)	0,10
(Pérdidas) netas diluidas de operaciones continuadas	(0,11)	0,02	0,15
(Pérdidas) netas diluidas de actividades discontinuadas	(0,03)	(0,08)	(0,05)
Beneficio (pérdida) neto diluido	(0,14)	(0,06)	0,10
Media ponderada de acciones en circulación			
Básico	153.684.907	153.232.129	151.036.110
Diluido	153.684.907	156.773.528	156.220.165
A 31 de diciembre de			
Datos de los balances consolidados: (6)			
	2024	2023⁽¹⁾	2022⁽¹⁾
Caja y equivalentes de caja (A)	113.607	125.873	121.819
Efectivo restringido	54.981	44.020	37.789
Otros activos no corrientes	11.679	7.410	1.703
Activos totales	390.722	385.668	381.682
Gastos devengados y otros (B)	54	30	175
Deuda a largo plazo, neto de la parte corriente (C)	—	—	4.697
Obligación de arrendamiento a largo plazo - arrendamiento de explotación, neto de la parte corriente (D)	—	—	694
Pasivos totales	185.853	141.660	132.690
Fondos propios	204.869	244.008	248.992
Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de			
Estados consolidados de flujos de tesorería:			
	2024	2023⁽¹⁾	2022⁽¹⁾
Efectivo neto generado por actividades de explotación (7)	191.514	209.131	210.535
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión (8)	(19.470)	(13.503)	(22.461)
Dividendos declarados y abonados	(30.099)	(28.519)	(25.229)

PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

Efectivo neto utilizado en actividades de financiación (9)		(170.377)		(184.089)		(204.514)
Caja, equivalentes de caja y efectivo restringido, saldo final	\$	168.588	\$	170.884	\$	159.383

- (1) La Sociedad ha reclasificado las operaciones de Virbela como actividades discontinuadas, y los estados financieros y la información por segmentos de ejercicios anteriores se han reclasificado para ajustarlos a la presentación del ejercicio actual. Los resultados del negocio de Virbela se presentan como operaciones discontinuadas en los estados consolidados del resultado global y, como tales, se han excluido de las operaciones continuadas. Además, la Sociedad ha reclasificado los activos y pasivos del segmento Virbela como activos y pasivos de actividades discontinuadas en los balances consolidados. En el cuarto trimestre de 2024, la Sociedad completó la venta de Virbela.
- (2) Los ingresos totales aumentaron un 7% debido a la subida de los precios de venta de las viviendas y al incremento de las transacciones inmobiliarias en comparación con el mismo periodo de 2023, impulsados por la mejora de la productividad de los agentes y el incremento de la producción internacional en mercados ya existentes.
- (3) Los beneficios (pérdidas) de explotación disminuyeron (19,5) millones de dólares en 2024, en comparación con 2023. El beneficio (pérdida) de explotación en 2024 incluye 34,0 millones de dólares relacionados con la provisión para contingencias en litigios y 4,9 millones de dólares de gastos por deterioro, en relación con el fondo de comercio y los activos intangibles de la unidad de negocio SUCCESS. El beneficio de explotación, excluyendo la provisión para contingencias de litigios y el gasto por deterioro en 2024 mejoró sustancialmente debido al aumento de los ingresos, tras descontar las comisiones de agentes, otros costes relacionados con agentes y gastos de explotación menores, parcialmente compensados por los gastos legales relacionados con las demandas por prácticas anticompetitivas.
- (4) La provisión de la Sociedad para el gasto (beneficio) del impuesto sobre la renta de las operaciones continuadas disminuyó 1,1 millones de dólares con respecto al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. La disminución del gasto (beneficio) por impuesto sobre la renta se atribuyó principalmente a la disminución del exceso de bonificación fiscal correspondiente la retribución basada en acciones del ejercicio en curso.
- (5) La disminución de los beneficios por acción de EXPI de operaciones continuadas en 2024 en comparación con 2023 es atribuible principalmente al litigio por prácticas anticompetitivas actualmente en curso y a los gastos relacionados, así como a los gastos por deterioro reconocidos durante el año.
- (6) A 31 de diciembre de 2024, el endeudamiento financiero total de la Sociedad asciende a (113.553.000) dólares (es decir, (B + C + D) - A).
- (7) En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, el efectivo generado por las actividades de explotación disminuyó en comparación con el mismo periodo de 2023, debido principalmente a una menor participación de los agentes en el programa de acciones en 2024, parcialmente compensado por un aumento de los beneficios brutos netos de comisiones de agentes y gastos relacionados.
- (8) En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, el efectivo utilizado en las actividades de inversión de la Sociedad aumentó principalmente debido a un incremento de (6,2) millones de dólares invertidos en filiales no consolidadas en el ejercicio en curso.
- (9) En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, el efectivo utilizado en actividades de financiación disminuyó en 13,7 millones de dólares, debido principalmente a una menor recompra de Acciones de 19,4 millones de dólares, parcialmente compensada por una disminución de los ingresos procedentes del ejercicio de opciones sobre acciones de 3,0 millones de dólares y un aumento de los pagos de dividendos de 1,6 millones de dólares en comparación con 2023.

Información financiera pro forma	No procede. Este folleto no contiene información financiera pro forma.
---	--

Reservas en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica

Los informes de los Auditores Independientes expresaron una opinión sin reservas acerca de los estados financieros de la Sociedad correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR?

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 del riesgo que la Sociedad considera en la fecha del presente folleto.

Riesgos relacionados con los sectores en los que opera la Sociedad

- La rentabilidad de la Sociedad está ligada a la fortaleza del mercado inmobiliario residencial, que está sujeto a una serie de condiciones comerciales y macroeconómicas generales que escapan a su control.
- Las políticas monetarias del gobierno federal de EE.UU. y sus agencias pueden tener un impacto significativamente adverso en las operaciones de la Sociedad.
- Las disminuciones significativas del porcentaje medio de comisión de intermediación, debidas a circunstancias ajenas al control de la Sociedad, podrían afectar negativamente a sus resultados financieros.

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

- La pérdida de sus actuales directivos ejecutivos u otros cargos clave podría perjudicar significativamente el negocio de la Sociedad.
- Las operaciones internacionales de la Sociedad están sujetas a riesgos que generalmente no experimentan sus operaciones en Estados Unidos.
- Los incidentes de ciberseguridad podrían interrumpir las operaciones de la Sociedad, provocar la pérdida de información crítica y confidencial, afectar negativamente a su prestigio y perjudicar su negocio.
- La Sociedad podría no ser capaz de atraer y retener personal cualificado y a más agentes.

Riesgos relacionados con el negocio inmobiliario de la Sociedad

- La inflación y los tipos de interés relativamente altos han contribuido y pueden seguir contribuyendo al descenso del volumen de operaciones inmobiliarias, lo que ha afectado y puede seguir afectando significativamente a los resultados de explotación, los beneficios y los flujos de caja.
- Cualquier reducción en la parte correspondiente a la Sociedad de los ingresos procedentes de las comisiones generadas por las operaciones de venta de bienes inmuebles podría perjudicar sus resultados financieros.
- La propuesta de valor de la Sociedad para los agentes e intermediarios incluye permitirles participar en los ingresos de la Sociedad, algo que no es habitual en el sector inmobiliario. Si los agentes e intermediarios no entienden la propuesta de valor de la Sociedad, ésta podría no ser capaz de atraer, retener e incentivar a los agentes.

Riesgos relacionados con asuntos jurídicos y regulatorios

- La Sociedad está sujeta a determinados riesgos relacionados con procedimientos judiciales iniciados por o contra la Sociedad, cuya resolución adversa podría dañar su negocio y su situación financiera.
- La Sociedad y sus entidades de intermediación vinculadas se encuentran entre los demandados en ocho demandas colectivas en EE.UU. y una en Canadá en las que se alega que la Sociedad participó en un sistema que dio lugar a que los vendedores de inmuebles residenciales abonaran comisiones infladas a los agentes, infringiendo así las leyes antimonopolio federales y estatales de EE.UU. y las leyes antimonopolio federales canadienses, en cada caso, así como en una demanda colectiva en EE.UU. en la que se alega que la Sociedad participó en un sistema que dio lugar a que los compradores de inmuebles residenciales abonaran precios inflados por las viviendas, como consecuencia de que los vendedores pagaran comisiones infladas a los agentes, infringiendo así las leyes antimonopolio federales y de Illinois (conjuntamente, los "litigios antimonopolio"). El 9 de diciembre de 2024, la Sociedad y algunas de sus filiales suscribieron un Acuerdo de Conciliación (el "Acuerdo") con los demandantes en el litigio antimonopolio 1925 Hooper LLC, *et al. v. The National Association of Realtors et. al.*, Caso nº 1:23-cv-05392- SEG (Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Norte de Georgia, División de Atlanta), que se interpuso el 22 de noviembre de 2023 contra la Sociedad y otros demandados de intermediación de EE.UU. Según los términos del Acuerdo, la empresa aceptó realizar determinados cambios en sus prácticas comerciales y abonar un importe total de 34 millones de dólares a un fondo de garantía. El Acuerdo está pendiente de la aprobación judicial preliminar y firme y entrará en vigor una vez concluidos los procedimientos de recurso que se presenten, en su caso. La Sociedad sigue defendiéndose utilizando todos los medios a su alcance frente a las demandas canadienses relativas a prácticas antimonopolio.
- Un fallo adverso en litigios y procedimientos regulatorios contra otras entidades y agentes del sector en el que opera la Sociedad podría afectar negativamente a los resultados financieros de la Sociedad.
- La Sociedad podría sufrir importantes perjuicios económicos y una pérdida de reputación si no cumple, no puede cumplir o se alega que no ha cumplido las leyes, normas y reglamentos aplicables en relación con sus prácticas de clasificación y retribución de los agentes dedicados a la actividad de intermediación propiedad de la Sociedad y gestionada por ésta.

SECCIÓN C - INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS VALORES

¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES?

Tipo y clase de los valores que se ofertan, incluyendo el ISIN	Las acciones ordinarias de eXp World Holdings, Inc., con un valor nominal de 0,00001 USD por acción, cotizan en el Nasdaq bajo el símbolo bursátil "EXPI". El ISIN de las Acciones es US30212W1009 y el número estadounidense de identificación de seguridad (número CUSIP) de las Acciones es 30212W100.
Moneda de emisión de los valores, número de valores emitidos y duración de los valores	El dólar estadounidense es la moneda de emisión de los valores. A 20 de febrero de 2025, la Sociedad estaba autorizada a emitir 900.000.000 Acciones. A 31 de diciembre de 2024, había 154.133.385 Acciones en circulación. No se han producido cambios significativos en el número de Acciones emitidas y en circulación desde esa fecha. La duración de las acciones es ilimitada.
Derechos vinculados a los valores	Los agentes independientes elegibles que se inscriban y participen en el Programa se denominarán " Participes ." Ningún Participes tendrá derechos de voto, dividendos u otros derechos de accionista con respecto a cualquier oferta bajo el Programa hasta que las Acciones hayan sido compradas y entregadas al Participes. Tras dicha compra y entrega, el Participes tendrá los siguientes derechos inherentes a las Acciones: Derecho a dividendos. Los titulares de las Acciones tienen derecho a recibir los dividendos y demás distribuciones (pagaderos en efectivo, en bienes o en acciones de la Sociedad) siempre que sean declarados por el Consejo de Administración de la Sociedad (el " Consejo ") con cargo a los activos o fondos de la Sociedad legalmente disponibles a tal efecto, así como a participar de igual modo en tales dividendos y distribuciones conforme al cálculo por Acción. Derechos de voto. Los titulares de Acciones tienen derecho a un voto por Acción en todos los asuntos que se sometan a la votación de los accionistas, incluyendo la elección de Administradores. Las Acciones no implican derechos de voto acumulativos. Ausencia de disposiciones de adquisición preferente, canje o conversión. Las Acciones no implican derechos de adquisición preferente y no están sujetas a conversión o canje.
Prelación relativa de los valores dentro de la estructura de capital del emisor en caso de insolvencia	En caso de liquidación o disolución voluntaria o involuntaria de la Sociedad, una vez abonadas o provisionadas las deudas y demás pasivos de la Sociedad, los titulares de Acciones tendrán derecho a recibir todos los activos restantes de la Sociedad disponibles para su distribución entre los accionistas, de forma proporcional al número de Acciones de las que sean titulares.
Restricciones sobre la libre transmisibilidad	Las Acciones ofrecidas en el marco del Programa están inscritas en el Formulario S-8 presentado ante la SEC y, por lo general, pueden transferirse libremente (con sujeción, no obstante, a las restricciones sobre libre transmisión previstas en las leyes de aplicación en materia de uso de información privilegiada y de la política de la Sociedad al respecto).

PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

Política de dividendos	El 4 de agosto de 2021, el Consejo declaró y consiguientemente abonó su primer dividendo en efectivo. Desde entonces, la Sociedad ha declarado y abonado dividendos trimestrales hasta el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2024. La Sociedad no ha abonado dividendos en efectivo sobre sus Acciones durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020 o en ejercicios anteriores. 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.
¿DÓNDE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES?	
Admisión a cotización en un mercado regulado	Las Acciones cotizan en el Nasdaq bajo el símbolo bursátil "EXPI". Las Acciones no se negocian, ni han sido objeto de una solicitud de admisión a cotización, en ningún mercado regulado o en otro sistema multilateral de negociación del Espacio Económico Europeo ("EEE").
¿EXISTE UNA GARANTÍA VINCULADA A LOS VALORES?	
Breve descripción de la naturaleza y ámbito de la garantía	No aplicable.
¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS VALORES?	
<ul style="list-style-type: none"> Glenn Sanford, Presidente y Consejero Delegado de la Sociedad, junto con Penny Sanford, una importante accionista, poseen un porcentaje significativo de las acciones de la Sociedad. En consecuencia, el precio de cotización de las Acciones podría disminuir, y las personas anteriormente indicadas podrían ejercer una gran influencia en la adopción de medidas que podrían ser contrarias a los intereses de los demás accionistas de la Sociedad. Dado que la Sociedad puede emitir Acciones adicionales y dado que la Sociedad emite acciones en virtud de su plan de incentivos con 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 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 2024. Las concesiones de Acciones a los agentes independientes elegibles serán administradas bajo el Plan 2024 y estarán sujetas al mismo.

El Plan 2024 fue adoptado por el Consejo el 20 de marzo de 2024 y aprobado por los accionistas de la Sociedad el 13 de mayo de 2024. Anteriormente, la Sociedad mantenía el Plan de Incentivos en Acciones 2015 de eXp World Holdings, Inc. (el "**Plan 2015**"). La Sociedad dejó de emitir Acciones bajo el Plan 2015 cuando comenzó a emitir acciones bajo el Plan 2024 en septiembre de 2024.

La oferta del Programa puede considerarse una oferta pública de valores de conformidad con el Reglamento sobre Folletos en los siguientes países del EEE: Francia, Portugal y España. A 31 de enero de 2025, había 573 agentes independientes elegibles en Francia, 259 agentes independientes elegibles en Portugal y 463 agentes independientes elegibles en España. La oferta del Programa también podrá realizarse en otros países del EEE. No obstante, no se considerará una oferta pública de valores y/o la obligación de publicar un folleto no se aplicará a la oferta de conformidad con la legislación por la que se implemente el Reglamento sobre Folletos en dichos países.

Este folleto y las correspondientes traducciones del resumen (según corresponda) se publicarán en la página web de eXp World Holdings, Inc.. (<https://expworldholdings.com/financials/>) y podrán obtenerse de forma gratuita previa solicitud al departamento de Relaciones con el Inversor de eXp World Holdings, Inc. a través de la dirección de correo electrónico investors@expworldholdings.com. El presente folleto y la traducción al francés de su resumen también estarán disponibles en la página web de la AMF, www.amf-france.org.

Administración: El Programa se ofrece con carácter totalmente discrecional. El Programa es administrado por el Consejo o un comité del Consejo, directivos de la Sociedad u otras personas, según determine el Consejo (el "**Administrador**"). El Administrador está facultado para designar a los beneficiarios, determinar el número de Acciones que se adjudicarán, establecer los términos y condiciones de las adjudicaciones, determinar la forma de cada acuerdo de adjudicación, interpretar los términos del Plan 2024 (incluyendo el Programa) y de los acuerdos de adjudicación, establecer el significado de sus términos y dictar, modificar y cancelar las normas y los procedimientos relacionados con el Plan 2024 (incluyendo el Programa) y su administración.

Elegibilidad: Con sujeción a la legislación aplicable, podrán participar en el Programa todos los agentes e intermediarios que hayan suscrito un contrato mercantil de colaboración con la Sociedad o con alguna de sus filiales y que cumplan con todas las condiciones de la Sociedad o de sus filiales correspondientes.

Duración de la Oferta e inscripción: La Sociedad continuará ofreciendo el Programa a partir de la fecha de aprobación de este folleto por la AMF, es decir, el 28 de marzo de 2025. El presente folleto caducará cuando transcurran doce meses desde la fecha de aprobación de la AMF y la Sociedad solicitará una aprobación posterior para continuar la oferta del Programa.

El Programa se ofrece con carácter mensual ("**Oferta Mensual**"), iniciándose el primer día hábil de cada mes.

Para participar en el Programa, el agente independiente elegible deberá inscribirse aceptando los términos y condiciones del Formulario de Elección de Participación en el Programa de Acciones para Agentes (*Agent Equity Program Participation Election Form*) (el "**Formulario de Elección**") en una cuenta creada a nombre del Partícipe en *Morgan Stanley at Work* (el "**Broker**"). La adhesión se hará efectiva el primer día del mes siguiente a la aceptación.

El Partícipe será automáticamente reinscrito en cada Oferta Mensual sucesiva, siempre que siga cumpliendo los requisitos para participar en el Programa.

PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

Si un Partícipe se retira del Programa dentro del plazo establecido, o deja de prestar sus servicios a la Sociedad, no volverá a ser reinscrito automáticamente en la siguiente Oferta Mensual.

Importe de las Aportaciones: Al inscribirse en el Programa, el Partícipe acepta que el cinco por ciento (5%) del importe neto de sus comisiones (tras restar descuentos, honorarios u otras retenciones exigibles) (las "Aportaciones") sobre las operaciones inmobiliarias que se cierren a nombre del Partícipe con carácter simultáneo o posterior a su inscripción en el Programa, se destinará a la compra de Acciones al Precio de Compra, tal y como se define dicho término más adelante. Actualmente, la Sociedad no tiene establecido ningún límite con respecto a la cantidad en dólares de dichas Aportaciones. Las Aportaciones se calculan mensualmente y se deducen del pago de las comisiones netas del Partícipe que la filial local a la que éste presta sus servicios le abonaría por las operaciones inmobiliarias que se hayan cerrado ese mes. El Partícipe no podrá cambiar el porcentaje de sus Aportaciones salvo para retirarse del Programa. La Sociedad no abonará intereses sobre las Aportaciones, salvo que así lo exija la legislación local.

Detalles del Precio: El "Precio de Compra" de las Acciones emitidas en el marco del Programa será igual al noventa por ciento (90%) del valor de mercado de las Acciones en el último día de negociación del mes. El valor de mercado de una Acción será el precio de cierre de las Acciones (o el precio de oferta de cierre, si no se han comunicado ventas) según la cotización en el Nasdaq en la fecha correspondiente.

Naturaleza de la Oferta: La participación en el Programa es completamente voluntaria.

El último día de negociación de cada mes (cada uno de ellos, una "Fecha de Compra"), las Aportaciones totales del Partícipe se utilizarán para comprar Acciones. El número de Acciones compradas se determinará dividiendo las Aportaciones acumuladas del Partícipe por el Precio de Compra. No se emitirán Acciones fraccionadas en el momento de la compra; no obstante, en la cuenta del Partícipe irá contabilizándose el valor de las fracciones de Acciones.

Las Acciones del Programa se emitirán el último día de negociación del mes en el que el cierre de las ventas de propiedades con respecto a las que se haya autorizado una Aportación dé lugar a una Aportación acumulada no inferior al precio de compra de una Acción entera.

Cualquier cantidad total restante que no sea suficiente para comprar una Acción entera se transferirá automáticamente a la siguiente Oferta Mensual.

A la mayor brevedad administrativamente posible después de cada Fecha de Compra, el Bróker (conforme este término se define más adelante) pondrá a disposición del Partícipe la información sobre el Precio de Compra y la Fecha de Compra a través de la cuenta creada a su nombre en el Bróker. La Sociedad no facilitará ninguna comunicación adicional o auxiliar al Partícipe, ya que todas las comunicaciones son gestionadas por el Bróker.

Entrega de las Acciones: Tras la finalización de cada compra mensual, el número de Acciones adquiridas por cada Partícipe se depositará en una cuenta creada a nombre del Partícipe en el Bróker (conforme este término se define más adelante). Tan pronto como sea posible desde un punto de vista administrativo tras cada Fecha de Compra, las Acciones adquiridas a nombre del Partícipe serán contabilizadas en su cuenta Shareworks abierta en el Bróker. Las Acciones permanecerán en la cuenta Shareworks del Partícipe hasta que éste comunique nuevas instrucciones al Bróker para transferir o vender dichas Acciones. Asimismo, las Acciones permanecerán en la cuenta del Partícipe después de haber dejado de participar en el Programa o tras la finalización de su relación profesional con la Sociedad. Trimestralmente, el Bróker facilitará un extracto contable en el que se detallará la actividad de la cuenta del Partícipe, incluyendo todas las operaciones de compra y venta, el número total de Acciones que posee al final del trimestre y el valor total de la cuenta del Partícipe. El extracto del cuarto trimestre incluirá un resumen de todas las operaciones realizadas durante el año.

Número y naturaleza de los valores ofrecidos: Durante los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la Sociedad emitió 9.253.300, 8.897.804 y 11.462.940 Acciones, respectivamente, a agentes e intermediarios por valor de (en miles) 111.278, 135.226 y 164.104 dólares, respectivamente, después de descuentos. A 31 de diciembre de 2024, había 30.473.346 Acciones disponibles para su futura emisión bajo el Programa (de las 150.000.000 Acciones disponibles para toda la duración del Plan 2024). Las acciones ofrecidas bajo el Programa sólo pueden ser Acciones autorizadas pero no emitidas bajo el Programa que estén registradas ante las autoridades de valores aplicables.

Comisiones: Los Partícipes no tendrán que abonar ninguna comisión por abrir una cuenta con el Bróker (conforme este término se define más adelante) ni por la gestión de su cuenta o la compra de Acciones. Los partícipes son responsables de todas las comisiones y gastos relacionados con cualquier venta o transmisión de las Acciones desde la cuenta al Bróker. Por otro lado, la SEC aplica una comisión a la mayoría de operaciones con valores cuyo porcentaje viene determinado por la propia SEC. Tales comisiones y porcentajes podrán ser modificados en cualquier momento.

Finalización de la participación en el Plan 2024: El Partícipe podrá retirarse del Programa en cualquier momento cumplimentando un nuevo Formulario de Elección en el que indicará su intención de retirarse del Programa a través del portal Shareworks del Participante. Cuando el Partícipe complete el proceso de retirada, se le devolverán sus Aportaciones pendientes en un plazo aproximado de 30 días a contar desde el envío a través del portal Shareworks del Formulario de Elección en el que haya comunicado su retirada.

Finalización del servicio: La participación del Partícipe en el Programa finalizará inmediatamente si el Partícipe deja de cumplir con las condiciones de la Sociedad o de cualquiera de sus filiales, según determine el Administrador a su exclusivo criterio. En tal caso, las cantidades que se adeuden al Partícipe le serán reembolsadas a la mayor brevedad posible y no se utilizarán para comprar Acciones adicionales.

Carácter no transmisible de los derechos de compra: Los derechos de compra otorgados a los Partícipes no podrán ser cedidos, transmitidos, pignorados o vendidos, ya sea voluntaria o involuntariamente, y únicamente podrán ser ejercitados en vida del Partícipe.

Cancelación, suspensión o modificación del Plan 2024 y del Programa: El Consejo podrá modificar, suspender o cancelar el Plan 2024 (incluyendo el Programa) en lo que respecta a las adjudicaciones que no se hayan realizado. Ninguna modificación, suspensión o cancelación del Plan 2024 privará a los Partícipes (sin su consentimiento) de cualquier adjudicación que les haya sido concedida o de cualquier derecho relacionado. La aprobación de modificaciones por parte de los accionistas únicamente será necesaria para cumplir con las leyes o requisitos reglamentarios aplicables.

Detalles de admisión a cotización en un mercado regulado	No aplicable.
Plan de distribución	Todas las Acciones emitidas bajo el Programa se colocarán y mantendrán inicialmente en una cuenta creada a nombre del Partícipe en el Broker.

PARTE I - RESUMEN DEL FOLLETO

Dilución máxima	Hipóticamente, presuponiendo que los agentes independientes elegibles que participan en la Oferta adquirieran el número máximo de Acciones que quedan disponibles para su emisión conforme al Programa (es decir, 30.473.346), las participaciones de un accionista de la Sociedad que actualmente posea el 1% del total del capital en circulación de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, es decir, 1.541.333 Acciones, y que no sea un agente independiente elegible que participe en la oferta, se diluirían como se indica en la siguiente tabla:		
		Porcentaje del total de acciones en circulación	Número total de acciones en circulación
	Antes de la emisión de Acciones bajo el Programa (a 31 de diciembre de 2024)	1,00%	154.133.385
	Después de la emisión de 30.473.346 Acciones bajo el Programa	0,83%	184.606.731
Estimación de los gastos a cargo del inversor	No aplicable. La Sociedad no cobrará ningún gasto a los Participes.		
¿POR QUÉ SE ELABORA ESTE FOLLETO?			
Motivos de la oferta	El Programa tiene por objeto atraer, retener y motivar a los agentes independientes cuyo trabajo actual y potencial es importante para el éxito de la Sociedad y sus filiales.		
Utilización e importe neto estimado de los ingresos	<p>Hipóticamente, suponiendo que la totalidad de las 30.473.346 Acciones que queden disponibles para su emisión en el marco del Programa de conformidad con el presente folleto informativo fueran adquiridas por los agentes independientes que participan en el Programa, y teniendo en cuenta un precio por Acción de 10,24 (el 95% de un precio hipotético de las Acciones de 9,728 dólares, que fue el precio de cierre de las Acciones a 27 de marzo de 2025), el importe bruto de los ingresos de la Sociedad en relación con la oferta objeto del Programa previsto en el presente Folleto sería de 296.444.710 dólares. Una vez deducidos aproximadamente 121.000 dólares en gastos legales y contables en relación con la oferta, los ingresos netos ascenderían a 296.323.710 dólares.</p> <p>No obstante, en la práctica, la Sociedad no espera emitir todas las Acciones que está autorizada a emitir bajo el Programa. Los ingresos netos por la emisión de Acciones durante la vigencia del Programa dependerán del nivel de participación de los agentes independientes.</p> <p>Los ingresos netos se destinarán a fines generales de la Sociedad.</p>		
Acuerdo de suscripción en firme	No aplicable.		
Descripción del interés material de la oferta, incluyendo los conflictos de intereses	No aplicable.		