

Formulaire 45-106F2
Notice d'offre pour les émetteurs non admissibles

L'émetteur

Nom: BOXABL INC.

Siège social: 5345 Rue E. N. Belt, Nord Las Vegas, Nevada, États-Unis 89115

Téléphone: 1 (702) 500-9000

Site web: <https://www.BOXABL.com/>

Courriel: hello@BOXABL.com

Actuellement répertorié ou coté ? **Ces titres ne se négocient sur aucune bourse ou marché.**

Émetteur déclarant ? Non.

L'Offre

Titres offerts : Actions préférentielles de série A-2

Prix par titre: 0,80 \$

Montant d'offre minimale : Il n'y a pas de minimum. Vous êtes peut-être le seul acheteur.

Montant d'offre maximal : 50 000 000 \$ (62 500 000 actions préférentielles de série A-2)

Montant minimum de souscription : 1 000 \$ (1 250 actions)

Conditions de paiement : En espèces avant la clôture via la plate-forme en ligne de l'agent de vente. Voir **Point 5.**

Date(s) de clôture proposée(s) : Aux moments choisis par l'émetteur.

Conséquences fiscales : Ces titres ont d'importantes conséquences fiscales. Voir **Point 8.**

Fonds insuffisants

Les fonds disponibles dans le cadre du placement peuvent ne pas être suffisants pour atteindre les objectifs proposés. Voir Point Item 9.

Indemnité versée aux vendeurs et aux découvreurs

Une personne a reçu ou recevra une compensation pour la vente de titres dans le cadre de ce placement. Voir **Point 9.**

Souscripteur(s)

Il n'y a pas de « souscripteur » à ce placement. Toutes les ventes de titres se font dans le meilleur des cas seulement.

Restrictions à la revente

Il vous sera interdit de vendre vos titres pour une période indéterminée. Voir **Point 12.**

Déficit du fonds de roulement

L'émetteur n'a pas de déficit de fonds de roulement à la date de la présente notice d'offre.

Paielements à un apparenté

L'utilisation des fonds de ce Placement n'inclut aucun paiement à des parties apparentées.

Certaines opérations entre apparentés

La présente notice d'offre contient des renseignements concernant une ou plusieurs transactions entre BOXABL INC. et une partie apparentée. Voir **Point 2.9.**

Certains dividendes ou distributions

BOXABL INC. n'a pas versé de dividendes ni effectué de distributions sur ses titres à aucun moment depuis sa création.

Conditions sur les rachats

Aucun droit de rachat n'est à la disposition de l'acheteur.

Droits de l'acheteur

Vous avez 2 jours ouvrables pour annuler votre contrat d'achat de ces titres. S'il y a une fausse déclaration dans cette notice d'offre, vous avez le droit de dommages-intérêts ou d'annuler l'accord. Voir **Point 13.**

Aucune autorité de réglementation des valeurs mobilières n'a évalué le bien-fondé de ces titres ni examiné la présente notice d'offre. Toute déclaration contraire constitue une infraction.

Il s'agit d'un investissement risqué. Voir Point 10.

TABLE DES MATIÈRES

À PROPOS DE CETTE NOTICE D'OFFRE	iii
Information prospective	iii
Documents de marketing et documents incorporés par renvoi	v
Devise	vi
Point 1 de l'ordre du jour	Utilisation des fonds disponibles
1	1
1.1 Fonds	1
Tableau 1.1	Error! Bookmark not defined.
1.2 Utilisation des fonds disponibles	1
Tableau 1.2	Error! Bookmark not defined.
Point 2 de l'ordre du jour	Affaires de l'émetteur et autres renseignements et transactions.....
2	2
2.1 Structure de l'organisation	2
2.2 L'entreprise	2
2.3 Développement des affaires.....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Objectifs à long terme.....	19
Tableau 2.4	Error! Bookmark not defined.
2.5 Objectifs à court terme.....	20
2.6 Fonds insuffisants.....	21
2.7 Divulcation supplémentaire pour les émetteurs sans revenus importants.....	21
Tableau 2.7	21
2.8 Contrats de matériaux	24
Tableau 2.8	Error! Bookmark not defined.
2.9 Opérations entre apparentés	47
Tableau 2.9	Error! Bookmark not defined.
Point 3 de l'ordre du jour	Rémunération et titres détenus par certaines parties
51	51
3.1 Rémunération et titres détenus	51
Tableau 3.1	Error! Bookmark not defined.
3.2 Expérience en gestion.....	55
Tableau 3.2	Error! Bookmark not defined.
3.3 Pénalités, Sanctions, Faillite, Insolvabilité et affaires criminelles ou quasi criminelles.....	57
3.4 Certains prêts	58
Point 4 de l'ordre du jour	
Capital Structure.....	58
4.1 Titres à l'exception des titres de créance.....	58
Tableau 4.1	Error! Bookmark not defined.

4.2	<i>Dettes à long terme.....</i>	60
4.3	<i>Ventes antérieures.....</i>	61
Tableau 4.3		Error! Bookmark not defined.
Point 5	Titres offerts	61
5.1	<i>Conditions des titres.....</i>	61
5.2	<i>Procédure d'abonnement.....</i>	66
Point 6 de l'ordre du jour		
	Demandes de rachat.....	69
Point 7 de l'ordre du jour	Certains dividendes	
ou distributions		69
Point 8 de l'ordre du jour	Conséquences fiscales et	
admissibilité à un REER.....		69
Point 9 de l'ordre du jour	Indemnité versée aux vendeurs et	
aux découvreurs		69
Point 10 de l'ordre du jour		
	Facteurs de risque.....	70
a)	<i>Risques d'investissement.....</i>	71
b)	<i>Risques pour les émetteurs.....</i>	78
c)	<i>Risques pour l'industrie.....</i>	90
Point 11	Obligations en matière de rapports	94
Point 12 de l'ordre du jour		
	Restrictions de revente.....	96
Point 13 de l'ordre du jour	Droits	
des acheteurs		97
Point 14 de l'ordre du jour		
	États financiers	105
	<i>États financiers pour l'exercice terminé le 31 décembre 2023 (VÉRIFIÉ).....</i>	105
Point 15 de l'ordre du jour		
	Date et certificat	106

À PROPOS DE CETTE NOTICE D'OFFRE

Le présent placement d'actions préférentielles de série A-2 (les « **titres offerts** ») dans le capital autorisé de BOXABL INC. (ci-après appelés « **BOXABL** », « **Société** », « **Émetteur** » et à la première personne, *p. ex.*, « **nous** », « **nos** » ; les références à la deuxième personne, *p. ex.*, « vous », « votre », désignent l'acheteur éventuel (« **acheteur(s)** ») tel que décrit dans le présent formulaire 45-106A2 *Notice d'offre pour les émetteurs non admissibles* (la « **notice d'offre** ») est faite en vertu de cette certaine dispense de prospectus contenue à l'article 2.9 (le « **placement** ») du Règlement 45-106 *dispenses de prospectus* (« **Règlement 45-106** »).

La présente notice d'offre constitue une offre de titres uniquement dans ces juridictions et uniquement aux personnes à qui ils peuvent être légalement mis en vente. La présente notice d'offre n'est pas, et ne doit en aucun cas être interprétée comme, un prospectus ou une publicité ou un appel public à l'épargne de ces titres. Toutes les offres de souscription aux titres offerts (une « **souscription** ») faites par tout acheteur potentiel (l'« **acheteur** ») reçues par l'émetteur relativement à ce placement sont susceptibles d'être rejetées ou acceptées en tout ou en partie par l'émetteur. L'émetteur n'est pas obligé d'accepter un abonnement. Les abonnements qui sont rejetés seront retournés à l'acheteur sans intérêt ni déduction. Toute vente de titres offerts est assujettie aux dispositions de la convention d'achat exécutoire, y compris les adhésions, reconnaissances, certificats et annexes qui y sont apposés (le « **contrat de souscription** »), signés et livrés par l'acheteur, et sous réserve de l'acceptation de celui-ci par l'émetteur.

Les acheteurs doivent se fier uniquement aux informations contenues dans la présente notice d'offre et ne doivent pas se fier à certaines parties de cette notice d'offre à l'exclusion d'autres. Personne n'est autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations non contenues dans la présente notice d'offre, et toute information ou représentation autre que celles contenues dans les présentes ne doit pas être invoquée. Il ne faut pas se fier à ces renseignements ou représentations qui sont donnés ou reçus. Cette notice d'offre contient des résumés des conditions proposées de ce placement et de certains documents liés à ce placement. Il convient de se reporter aux documents eux-mêmes pour obtenir des informations complètes sur les droits et obligations des parties à ces documents, et tous ces résumés sont qualifiés dans leur intégralité en conséquence. Des copies de certaines ententes et de certains documents mentionnés aux présentes sont disponibles sur demande par courriel à l'émetteur au hello@BOXABL.com ou à l'agent de vente au support@frontfundr.com.

Chaque acheteur doit consulter ses propres conseillers sur les aspects juridiques, fiscaux, commerciaux, financiers et connexes de tout achat des titres offerts.

Information prospective

La présente notice d'offre comprend de l'information prospective et des énoncés prospectifs (collectivement, l'« **information prospective** ») à l'égard de l'émetteur. Toute déclaration qui exprime ou implique des discussions à l'égard de prédictions, d'attentes, de croyances, de plans, de projections, d'objectifs, d'hypothèses ou d'événements ou de performances futurs (souvent, mais pas toujours, en utilisant des mots ou des expressions, y compris, mais sans s'y limiter, « s'attend à », « ne s'attend pas », « est attendu », « anticipe », « n'anticipe pas », « planifie »,

« estime », « croit », « ne croit pas » ou « a l'intention de », ou indiquant que certaines actions, les événements ou les résultats peuvent, pourraient, seraient, pourraient ou seront pris, se produire ou être atteints) ne sont pas des énoncés de faits historiques et peuvent être de l'« information prospective ». Ces informations représentent des prédictions et des événements réels, ou les résultats peuvent différer sensiblement.

L'information prospective peut se rapporter aux perspectives de l'émetteur et aux événements ou résultats prévus et peut comprendre des énoncés concernant : les placements futurs prévus de titres de participation ou de titres de créance et les objectifs de collecte de fonds prévus, les prêts ou les arrangements de dette potentiels, la croissance prévue des flux de trésorerie et d'autres sources potentielles de financement, l'utilisation des fonds du placement ou des sources de financement futures, le niveau de demande futur pour les produits BOXABL et les spécifications et les types de bâtiments pour les produits futurs, les approbations de brevet en attente, la capacité de production pour desservir les marchés aux États-Unis et à l'échelle internationale, l'obtention de certaines certifications d'État en ce qui concerne les maisons modulaires et les codes du bâtiment, les approbations en attente pour les Casitas (définies ci-dessous), le marché croissant des produits BOXABL, les avantages pour les innovations pour BOXABL par le biais de la concurrence, l'achèvement de la production des commandes actuelles de produits BOXABL, le développement continu des procédures de fabrication, la création d'emplois supplémentaires et de personnel supplémentaire pour BOXABL, le déménagement dans des installations de production supplémentaires, les dépenses pour les mises à niveau de l'équipement, l'accélération de la production, l'amélioration des processus de l'installation, l'introduction et la production de produits de prochaine génération, l'issue des litiges, les résultats financiers de la Société, la situation financière future, la stratégie d'affaires, les budgets, les coûts prévus, les dépenses en immobilisations prévues, les impôts, les plans, les objectifs, les tendances et les possibilités de l'industrie. L'information prospective contenue dans la présente notice d'offre est fondée sur certaines hypothèses concernant la croissance prévue, les résultats d'exploitation, le rendement, les tendances de l'industrie et les occasions.

Bien que la direction considère ces hypothèses comme raisonnables, d'après l'information disponible, elles peuvent s'avérer incorrectes. Les énoncés prospectifs comportent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats, le rendement ou les réalisations réels de l'émetteur soient sensiblement différents des résultats, du rendement ou des réalisations futurs exprimés ou sous-entendus par les énoncés prospectifs. Ces risques, incertitudes et autres facteurs comprennent, sans toutefois s'y limiter, les risques associés à la conjoncture économique générale ; les événements indésirables de l'industrie ; les coûts de commercialisation ; perte de marchés ; les changements dans la demande du marché, la disponibilité des matériaux et les problèmes de chaîne d'approvisionnement, le coût des matières premières, la capacité d'étendre le processus de fabrication pour atteindre les niveaux de production souhaitables, la dépendance à l'égard de la gestion clé, la capacité d'obtenir des brevets, la capacité d'obtenir des certifications sur les marchés actuels et futurs, y compris les marchés internationaux, la force des concurrents et la nouvelle concurrence, la capacité d'obtenir une main-d'œuvre qualifiée et des employés supplémentaires, la détermination des autorités

judiciaires ou gouvernementales en ce qui concerne les questions de litige ou la capacité de résoudre les litiges ayant un impact minimal sur Boxabl ou d'obtenir des règlements ou un résultat positif pour les questions de litige incapacité d'accéder à des capitaux suffisants de sources internes et externes, et / ou l'incapacité d'accéder à des capitaux suffisants à des conditions favorables ; l'industrie en général, l'impôt sur le revenu et les questions de réglementation ; la capacité de l'émetteur de mettre en œuvre ses stratégies d'affaires ; la concurrence ; les fluctuations des devises et des taux d'intérêt, ainsi que les autres risques abordés dans le **Point 10** dans la présente notice d'offre. Les facteurs qui précèdent ne se veulent pas exhaustifs.

Bien que BOXABL ait tenté d'identifier les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les actions, événements ou résultats réels diffèrent sensiblement de ceux décrits dans les énoncés prospectifs, il peut y avoir d'autres facteurs qui font en sorte que les actions, événements ou résultats diffèrent de ceux anticipés, estimés ou prévus. Les énoncés prospectifs contenus dans les présentes sont faits à la date des présentes et BOXABL et ses administrateurs, dirigeants et employés déclinent toute obligation de mettre à jour les énoncés prospectifs, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements ou de résultats futurs ou autrement. Rien ne garantit que les énoncés prospectifs s'avéreront exacts, car les résultats réels et les événements futurs pourraient différer sensiblement de ceux anticipés dans ces énoncés. Par conséquent, vous ne devriez pas vous fier indûment aux énoncés prospectifs en raison de l'incertitude inhérente à ceux-ci. Toutes les informations prospectives sont expressément qualifiées dans leur intégralité par cette mise en garde. L'information prospective et les autres renseignements contenus dans le présent document concernant les attentes générales de la direction concernant les industries des logements et des logements accessoires sont fondés sur des estimations préparées par la direction à l'aide de données provenant de sources publiques de l'industrie ainsi que d'études de marché et d'analyses de l'industrie et d'hypothèses fondées sur des données et des connaissances de cette industrie que la direction juge raisonnables. Cependant, ces données sont intrinsèquement imprécises, bien qu'elles soient généralement indicatives des positions relatives sur le marché, des parts de marché et des caractéristiques de performance. Bien que la direction ne soit au courant d'aucune inexactitude concernant les données de l'industrie ou les comparables présentés dans le présent document, les données de l'industrie et les données comparables sont sujettes à changement en fonction de divers facteurs. L'émetteur n'a vérifié de façon indépendante aucune de ces données auprès de sources tierces indépendantes.

Tous les énoncés prospectifs contenus dans la présente notice d'offre sont formulés à la date de la présente notice d'offre et l'émetteur ne s'engage pas à les mettre à jour ou à les réviser, sauf si les lois sur les valeurs mobilières applicables l'exigent.

Documents de marketing et documents incorporés par renvoi

Les divulgations écrites faites par la Société sur sa page d'offre, disponibles via la plate-forme de l'agent de vente et accessibles au www.frontfundr.com/BOXABL (la « **page transaction** ») en ce qui concerne le placement, et tout autre matériel de marketing écrit relatif à la distribution des titres offerts en vertu de la présente notice d'offre et livrés ou mis raisonnablement à la disposition des acheteurs potentiels avant la fin de la distribution de l'offre Les titres dans le cadre du placement sont par les présentes spécifiquement incorporés par renvoi dans la présente notice d'offre et en

font partie intégrante. Toute déclaration contenue dans un document incorporé ou réputé être incorporé par référence aux présentes sera réputée avoir été modifiée ou remplacée aux fins de la présente notice d'offre dans la mesure où une déclaration contenue dans les présentes ou dans tout autre document ultérieur qui est également, ou est réputé être, incorporé par référence aux présentes modifie ou remplace cette déclaration. La déclaration de modification ou de remplacement n'a pas besoin d'indiquer qu'elle a modifié ou remplacé une déclaration antérieure ou d'inclure toute autre information énoncée dans le document qu'elle modifie ou remplace. Le fait de faire une déclaration modifiante ou remplaçante ne doit pas être considéré comme un aveu à quelque fin que ce soit que la déclaration modifiée ou remplacée, lorsqu'elle est faite, constituait une fausse déclaration, une fausse déclaration d'un fait important ou une omission d'énoncer un fait important qui devait être déclaré ou qui était nécessaire pour faire une déclaration non trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite. Toute déclaration ainsi modifiée ou remplacée ne sera pas considérée, sauf dans la mesure où elle a été modifiée ou remplacée, comme faisant partie de la présente notice d'offre.

La Société utilise, et continuera d'utiliser, son site Web, ses communiqués de presse et divers canaux de médias sociaux, y compris son compte X (anciennement connu sous le nom de Twitter) (twitter.com/BOXABL), son compte LinkedIn (<https://www.linkedin.com/company/BOXABL/>), son compte Facebook (facebook.com/BOXABL), son compte TikTok (tiktok.com/BOXABL), son compte Instagram (instagram.com/BOXABL) et son compte YouTube (youtube.com/@BOXABL), comme moyen supplémentaire de divulguer des informations publiques aux investisseurs, les médias et les autres personnes intéressées par la Société. Il est possible que certaines informations que la Société publie sur son site Web, diffusées dans des communiqués de presse et sur les médias sociaux, puissent être considérées comme des informations importantes, et la Société encourage les investisseurs, les médias et les autres personnes intéressées par la Société à examiner les informations commerciales et financières que la Société publie sur son site Web, diffuse dans les communiqués de presse et sur les canaux de médias sociaux identifiés ci-dessus, en tant que tels, les informations pourraient être considérées comme des informations importantes.

Devise

Sauf disposition contraire expresse, tous les montants en dollars ou en devises auxquels il est fait référence dans le présent document (p. ex., « \$ ») sont libellés dans la monnaie légale des États-Unis d'Amérique.

Item 1 Utilisation des fonds disponibles

1.1 Fonds

Le tableau 1.1 ci-dessous présente les fonds mis à la disposition de l'émetteur à la suite du placement.

Tableau 1.1

		Utilisant le montant minimum de l'offre	Utilisant le montant maximal de l'offre
A	Montant à lever par cette offre	\$0	\$50,000,000 ⁽¹⁾
B	Commissions et frais de vente	\$0	\$3,050,000 ⁽²⁾
C	Coûts estimatifs de l'offre (y compris juridiques, comptables et d'audit) ⁽³⁾	\$120,000	\$120,000
D	Fonds disponibles: $D = A - (B + C)$	\$(120,000)	\$46,830,000
F	Déficit du fonds de roulement ⁽⁴⁾	\$0	\$0
G	Total: $G = D - F$	\$(120,000)	\$46,830,000

- (1) En plus de ce placement, l'émetteur a l'intention de mener des placements simultanés d'actions préférentielles de série A-3 de 0,80 \$ dans d'autres juridictions, y compris les États-Unis. L'émetteur prévoit offrir ces actions conformément aux règlements A et D aux États-Unis. L'émetteur prévoit lever des capitaux dans ses actions préférentielles A-3 de 0,80 \$ aux États-Unis (le «**Offre de la réglementation américaine A**»). Voir **Point 2.7** pour obtenir des renseignements sur FrontFundr Financial Services Inc. («**FrontFundr**»), DealMaker Securities LLC («**DealMaker**») et StartEngine Primary LLC («**StartEngine**») Accords. Voir **Point 4.3** pour les ventes antérieures des titres offerts au cours des 12 derniers mois.
- (2) Comme décrit dans le Point 2.7, la Société a engagé FrontFundr, DealMaker et StartEngine en tant qu'agents de vente à l'égard de l'Offre. Ce montant estimé est composé de (i) 5% du montant levé à l'ordre de FrontFundr (ii) 6% du montant levé par l'Offre, avec 1% payable à DealMaker et 5% payable à StartEngine et (ii) 50 000 \$ estimés en frais de dépôt payables aux autorités de réglementation de la sécurité applicables. Le montant réel à payer en commissions et frais de vente est soumis à la composition des investissements reçus dans cette offre - voir **Point 9**.
- (3) Les coûts de l'Offre comprennent les frais juridiques, comptables, les frais fixes dus à nos agents de placement et les frais d'EDGARization engagés pour cette Offre.
- (4) L'émetteur n'a pas de déficit de fonds de roulement, à la date d'au plus 30 jours avant la date de la notice d'offre.

1.2 Utilisation des fonds disponibles

Le tableau 1.2 ci-dessous indique comment l'émetteur a l'intention d'utiliser les fonds disponibles du placement.⁽¹⁾

Tableau 1.2

Description de l'utilisation prévue des fonds disponibles, énumérer ordre de priorité	Utilisant le montant minimum de l'offre	Utilisant le montant maximal de l'offre
Achat de biens d'équipement et construction d'installations	\$0	\$18,143,786

Matières premières	\$0	\$16,185,682
Recherche et développement	\$0	\$12,347,800
Réserve de fonds de roulement	\$0	\$152,732
Total: Égal à G dans le tableau de fonds ci-dessus	\$(120,000)	\$46,830,000

(1) La Société se réserve le droit de modifier l'utilisation du produit à la discrétion de la direction.

1.3 Produit transféré à d'autres émetteurs

Pas applicable.

Item 2 Affaires de l'émetteur et autres renseignements et transactions

2.1 Structure de l'organisation

La société a été constituée le 2 décembre 2017 en tant que société à responsabilité limitée du Nevada, en vertu des lois de l'État du Nevada. Le 16 juin 2020, nous nous sommes convertis en une société du Nevada en vertu des statuts révisés du Nevada de l'État du Nevada (le « **NRS** »).

2.2 L'entreprise

BOXABL a pour mission d'aligner la construction de bâtiments sur les processus de fabrication modernes en créant un bâtiment résidentiel et commercial supérieur qui peut être achevé en beaucoup moins de temps et de coût que la construction traditionnelle. Notre proposition de valeur offre une solution intelligente durable, sûre, de haute qualité, abordable et rapidement disponible.

Nous croyons que peu de choses ont changé pour faire progresser l'industrie de la construction. La plupart des bâtiments sont construits à la main, un à la fois. La construction moderne n'a pas encore adopté les avantages de la chaîne de montage, de la robotique ou des économies d'échelle. Même dans les ensembles résidentiels avec des maisons essentiellement similaires, bien que les composants puissent être achetés en vrac, les travaux impliquent toujours la construction à la main, un à la fois. Pour aggraver ce problème, les pénuries de main-d'œuvre augmentent et les nouvelles entrées dans la main-d'œuvre de la construction de bâtiments ralentissent. Ces facteurs contribuent tous à un arriéré de la demande de logements et des augmentations de prix qui mettent les logements abordables hors de la portée des Américains ordinaires. De plus, la mise à l'échelle de la construction modulaire n'est pas possible sans innovation en matière d'expédition. L'un des principaux moteurs des limites d'expédition est la possibilité d'expédier des produits finis vers un chantier ; les charges surdimensionnées nécessitent souvent des permis, suivre les voitures, les escortes policières, les itinéraires restreints et d'autres problèmes qui augmentent les coûts.

Notre système et nos conceptions de boîtes « Building Box » ont été créés spécifiquement pour maximiser de manière répétitive dans la fabrication et appliquer l'innovation dans la conception pour atteindre la production en série, abordable, de qualité, personnalisable, avec un niveau important de finitions (cuisine, salle de bain, électrique, revêtement de sol, fenêtre et plus), et le logement à une fraction du prix au consommateur, offrant des solutions d'expédition à faible coût, ce n'est pas seulement écoénergétique, mais aussi résilient au climat. Notre solution de logement

offre également une empreinte carbone inférieure à celle des maisons typiques en raison du processus de fabrication efficace et des matériaux durables.

En plus d'avoir le potentiel de réduire les coûts de construction et le temps de construction par rapport à la construction de maisons traditionnelles, la solution BOXABL améliore simultanément d'autres mesures qui peuvent être utilisées pour évaluer les solutions de construction, telles que la vitesse d'installation, la résistance au feu, la résistance aux moisissures, l'impact environnemental, les cotes de vent, la résistance aux inondations, la résistance aux ravageurs et la résistance aux chocs.

Notre produit de base est les boîtes de construction (« **Boîtes** » ou « **Boîte** »), qui se compose de modules de salle qui expédient sur place à faible coût et peuvent être empilés et connectés pour construire la plupart des formes et des styles de bâtiments finis (une « Boîte »). Une fois que les boîtes arrivent sur le chantier, les boîtes sont assemblées ensemble de manière plug-and-play par les constructeurs pour créer une maison finie de presque n'importe quelle taille et style. Une boîte typique peut être assemblée en une journée. L'objectif est que la vitesse, la qualité, les caractéristiques et le prix du produit BOXABL soient supérieurs aux méthodes de construction traditionnelles. Nous évaluons actuellement la demande du marché, mais nous prévoyons que les dimensions disponibles seront d'environ 20x20 pieds, 20x30 pieds et 20x40 pieds. Notre premier produit disponible à la vente est notre boîte Casita de 19 x 19 pieds (la « **Casita** » ou les « **boîtes Casita** »), dotée d'une cuisine pleine grandeur, d'une salle de bain et d'un salon. Le prix de détail de notre produit initial, le Casita, devrait être de 60 000 \$, ce qui représente environ 166 \$ / pied carré, l'expédition, l'installation, l'aménagement du sol et le raccordement aux services d'eau et d'électricité s'ajouteraient à ce montant. Voir « Développement de l'entreprise - Développement du produit » pour plus d'informations.

Notre technologie de base et notre propriété intellectuelle ont été inventées par notre président-directeur général, Paolo Tiramani ; directeur, Galiano Tiramani ; et l'ingénieur en chef, Kyle Denman. La technologie appartenait à BUILD IP LLC (« **Construire l'IP** »), une société anciennement contrôlée par notre fondateur et PDG, Paolo Tiramani, selon les termes de notre contrat de licence exclusive (le « **Contrat de licence** ») - voir **Point 2.7**, d'utiliser la technologie brevetée nécessaire pour produire et livrer nos boîtes Casita. Le 15 juin 2023, BOXABL a fusionné avec 500 Group, Inc., une société du Nevada qui était contrôlée par Paolo Tiramani et la société mère de Build IP (« **Groupe 500** »). À la suite de cette fusion, toute la propriété intellectuelle détenue par Build IP appartient maintenant à BOXABL et l'accord de licence est maintenant nul. Par conséquent, à l'avenir, nous ne serons pas obligés de payer la redevance de 1 %. BOXABL a les droits de brevets délivrés et en instance de la fusion avec 500 Group pour la structure et le transport du système de construction BOXABL, couvrant tous les aspects importants de ses conceptions commerciales et les alternatives prévisibles. Les documents déposés suivent de près et reflètent les conceptions de produits au fur et à mesure qu'elles sont mises à jour. De plus, la portée de la protection recherchée s'étend au-delà de la conception des structures du bâtiment et comprend des équipements et des techniques de livraison et d'assemblage novateurs.

Nos innovations en matière d'expédition ne sont possibles que grâce à nos méthodes uniques de construction de nos modules de construction. La conception brevetée de BOXABL permet d'obtenir

la plus grande pièce possible qui peut s'adapter aux dimensions d'expédition standard, répondant aux exigences de transport routier, maritime et ferroviaire ; nous permettant de desservir de grandes zones géographiques à partir d'une usine BOXABL. La technologie d'expédition brevetée de BOXABL nous permet de desservir de vastes zones géographiques à partir d'une usine BOXABL. Avec cette technologie d'expédition, nous pensons que l'emplacement de notre usine phare à North Las Vegas, Nevada sera en mesure de produire des produits qui peuvent être livrés à n'importe où aux États-Unis, et même les marchés internationaux.

La première étape dans la fabrication en usine de grands bâtiments a été la création d'une solution d'expédition réalisable. Notre objectif était d'expédier sans avoir besoin de charges surdimensionnées, qui nécessitent des permis supplémentaires, de suivre les voitures, les escortes policières, les itinéraires restreints et d'autres problèmes qui augmentent considérablement les coûts. Notre conception atteint des dimensions d'expédition qui répond aux exigences standard de transport routier, maritime et ferroviaire. Il permet également plus d'options de livraison pour la livraison de nos boîtes, y compris le transport par camionnette.

Le premier produit BOXABL est notre boîte Casita 19X19 qui se replie à 8,5 pieds de large pour l'expédition, et dispose toujours de suffisamment d'espace pour les cuisines, les salles de bains et plus encore installées en usine. Chaque unité Casita est une boîte distincte.

Notre expérience de vente et d'installation à ce jour a connu divers retards en raison des permis requis, du temps nécessaire pour préparer le site pour l'installation, organiser le capital pour le paiement des montants dus à la Société par l'acheteur, et d'autres étapes préparatoires qui doivent être prises afin d'organiser la livraison et l'installation des unités.

En termes de permis d'exigence, nos boîtes relèvent de différentes exigences de certification de l'État pour le logement en fonction de leur utilisation finale. Par exemple, nous avons obtenu des certifications d'État en vertu des codes de construction de maisons modulaires en Arizona et en Californie, et nous cherchons à obtenir des certifications d'État en vertu des codes de construction de maisons modulaires, en mettant d'abord l'accent sur le Code international du bâtiment (IBC 2018), le Code résidentiel international (IRC 2018) au Texas, au Nouveau-Mexique, en Floride et au Nevada, ainsi que sur le département américain du Logement et du Développement urbain (« **HUD** ») normes. Au fur et à mesure que nous nous développons géographiquement, nous prévoyons avoir besoin de plus d'approbations pour respecter le code du bâtiment de la maison modulaire de chaque État. Pour les maisons modulaires, certains États américains exigent l'approbation d'une société tierce d'essais et d'inspection, pour effectuer des tests de produits et des inspections d'usine. Nous avons engagé plusieurs tiers, y compris ICC EVALUATION SERVICE LLS, Twinning Consulting Inc. et DBA RADCO, dans le but de tester et d'approuver notre produit. En janvier 2023, nous avons retenu les services d'un tiers en tant que Twining Consulting Inc. et DBA RADCO (« **RADCO** »), dans le but d'effectuer des inspections et des consultations concernant divers codes du bâtiment. Voir **Point 2.7**. Nous avons également engagé plusieurs agences d'inspection tierces indépendantes, y compris ICC-NTA, PFS-TECO, National Organization of Alternative Housing Remote Digitized Inspections (« **NOAH RDI** »), & MA Consulting & Engineering (MACE, LLC), pour tester et inspecter la conformité de nos produits dans les juridictions applicables.

Certains États comme l'Alaska, l'Oklahoma, l'Utah, le Wyoming, Hawaï, le Delaware, la Virginie-Occidentale et le Vermont n'ont pas de programmes de logement modulaire de l'État. Dans ces États, les bâtiments BOXABL peuvent être déployés en obtenant un permis des services de construction locaux. Cela a été validé par plusieurs projets situés dans l'Utah et l'Oklahoma. Pour compenser les retards de préparation et d'installation du site, nous avons mis en place une solution de formation pour certifier les installateurs à travers les États-Unis.

À ce jour, la Société a organisé six séances de formation, avec environ 70 participants rémunérés. Nous nous attendons à ce que ce programme renforce notre réseau d'installateurs à travers les États-Unis. Les installateurs paient généralement 1 500 \$ pour le premier participant et 1 000 \$ pour chaque participant supplémentaire. Pour remédier aux retards dans la délivrance de permis, la Société s'est engagée auprès de plusieurs sociétés tierces qui soutiennent le processus de délivrance de permis par le biais d'examen de plans, de tests, d'inspections et de consultations.

Afin d'atténuer les contraintes financières des utilisateurs finaux potentiels, la Société s'est associée à Slice by FNBO pour fournir des options de financement aux clients intéressés à obtenir du financement sur les ADU. Voir « *First National Bank of Omaha Financing and Referral Agreement* » pour de plus amples renseignements. La Société a également entamé des discussions avec d'autres institutions financières afin de fournir du financement pour des produits modulaires ou de VR.

Bien que nous croyions que les unités d'habitation accessoires (« **ADU** » ou « **ADU** ») sont notre première entrée directe sur le marché, BOXABL ne se limite pas aux petites unités résidentielles. Le produit BOXABL est conçu pour être utilisé dans un large éventail de types de bâtiments - résidentiels, commerciaux, de grande hauteur, multifamiliaux, appartements, secours en cas de catastrophe, militaires, logements de main-d'œuvre, etc. Par exemple, nous avons récemment annoncé un nouveau prototype, souvent référencé comme le « **GOLDIBOX** » avec trois chambres à coucher, deux salles de bains et demi et une terrasse extérieure, qui élargit la compréhension du public de BOXABL au-delà des petites maisons. Le premier prototype a été assemblé et exposé en 2023. Nous n'avons actuellement pas de calendrier pour le moment où cela sera mis en vente. Nous pouvons produire des unités multi-chambres avec nos boîtes de 19x19 pieds.

Nos concurrents peuvent être divisés en catégories suivantes :

- **Stick construit** : La méthode traditionnelle de construction de maisons, représente la majorité du marché. Les matières premières sont apportées sur place et construites à la main dans des bâtiments finis. Ce marché est composé de nombreux petits constructeurs. Nous pensons que ce groupe représente notre clientèle probable, car nous leur fournissons une meilleure solution.
- **Fabriqués** : Les maisons préfabriquées sont des maisons standardisées construites dans une usine et expédiées sur place. Ces maisons sont généralement construites selon une norme inférieure appelée le code national HUD et tentent d'entrer au coût le plus bas possible. Le facteur déterminant de ce produit est qu'il s'agit généralement de biens meubles et non de biens immobiliers. Seules quelques grandes entreprises dominent cette

catégorie.

- Modulaire : Les maisons modulaires sont des maisons construites en usine qui doivent être construites selon les mêmes normes ou des normes plus élevées du code du bâtiment que les maisons construites au bâton. Ces maisons sont généralement plus personnalisables que les maisons préfabriquées.
- Systèmes lambrissés : Les panneaux muraux avec différents niveaux de finition sont construits dans une usine, puis assemblés sur place, généralement par ceux qui font la construction construite au bâton.

De plus, il y a quelques nouvelles entreprises de logements en démarrage qui cherchent également à innover sur le marché de l'habitation. Les concurrents de BOXABL comprennent, sans s'y limiter, les sociétés suivantes : Plant Prefab, Inc, Adodu, Cover Technologies Inc., Bay Modular, LLC, Inter IKEA Systems B.V., California Modulares, Connect Homes, Samara Living Inc. et NOMAD Micro Homes Inc. Nous considérons les start-ups telles que Blockable, Factory OS et Rad Urban comme des concurrents directs, mais nous pouvons également potentiellement bénéficier des efforts visant à faire de la conception et de la construction innovantes la nouvelle norme dans la construction de maisons. Nous croyons que la reconnaissance de notre marque se distingue de nos concurrents et offre un avantage inhérent au sein de l'industrie. De plus, notre système pliable breveté offre un avantage concurrentiel.

L'objectif principal de BOXABL est de fabriquer une solution de logement de haute qualité, sûre, durable et abordable. Après l'expansion de notre usine phare à Las Vegas, BOXABL a l'intention d'augmenter la capacité de fabrication pour maximiser les avantages des processus de fabrication modernes grâce à la multiplication des lignes de production dans la même installation ou dans de nouvelles installations, aux États-Unis et / ou à l'international, et / ou en tirant parti des partenariats, y compris les coentreprises. Nous utiliserons cette première usine de style production pour identifier les procédures, les données, les coûts, les matières premières, l'équipement, les chiffres de main-d'œuvre et plus encore pour construire un plan pour les futures usines. Nous envisageons que nos partenariats seront fournis avec des matières premières, de l'équipement personnalisé, de l'image de marque, des composants exclusifs, le contrôle de la qualité et d'autres services. Nous avons reçu ce que nous croyons être un nombre important (plus de 2 000) de demandes de renseignements par le biais de notre formulaire Web à BOXABL.com/partner de partenaires internationaux potentiels de l'usine qui ont indiqué qu'ils ont des quantités substantielles de capital à dépenser sur les startups d'usine. À l'avenir, la Société explorera également les possibilités d'intégration verticale.

Développement du produit

En 2019, BOXABL a livré le premier prototype au Salon des constructeurs de Las Vegas pour présenter notre développement d'une solution à de nombreux problèmes avec les constructeurs. Nous avons reçu l'équivalent de plus de 6 000 000 de réservations potentielles de constructeurs professionnels. Ces réserves n'étaient qu'une indication d'intérêt, et nous n'avons pris aucun dépôt ; ils ne sont pas une garantie de revenus futurs. Après le salon, nous avons commandé de l'équipement de fabrication de base et avons continué à perfectionner le système et à répondre aux

commentaires que nous avons reçus de la communauté des constructeurs. Nous avons été invités à revenir au salon 2020 grâce à un parrainage avec Professional Builder Magazine. Une fois que nous avons décidé que notre objectif initial de produit de construction serait le marché ADU, nous avons construit trois unités supplémentaires pour le salon.

BOXABL avait initialement prévu de lancer son premier produit, le Casita, à la fin de 2019. Cependant, le lancement a été retardé en raison de divers problèmes, notamment des défis de fabrication, des perturbations de la chaîne d'approvisionnement et de la pandémie de COVID-19. En janvier 2020, nous avons lancé la Casita au Salon des constructeurs et avons de nouveau reçu un haut niveau d'intérêt de la part de clients potentiels. Plutôt que de simplement rendre disponibles des « réservations », nous avons commencé à prendre des dépôts pour des postes sur notre liste d'attente. Nous offrons actuellement deux niveaux de précommande sur notre liste d'attente gratuit et de dépôt payé. À ce jour, nous avons des réservations d'intérêt de plus de 175 000 clients par le biais de notre accord de commande de modules de chambre, avec beaucoup de ces clients potentiels indiquant qu'ils veulent acheter plus d'un Casita. Bien que la plupart des noms sur cette liste d'attente n'aient pas payé de dépôt, nous avons reçu plus de 8 500 paiements de dépôt à ce jour. Bien que nous ne soyons pas assurés de recevoir des commandes contraignantes ou des revenus de ces clients potentiels, même ceux qui ont placé des dépôts, nous pensons que cela démontre un intérêt significatif pour notre produit qui nous oblige à continuer à nous concentrer sur l'augmentation de notre capacité de production.

	31 décembre 2023	31 décembre 2022
Dépôts de clients - solde initial	\$4,257K	\$1,767K
Dépôts additionnels	435K	3,337K
Dépôts remboursés	(605K)	(847K)
Dépôts de clients - solde final	<u>\$3,987K</u>	<u>\$4,257K</u>

L'entreprise reçoit également de l'intérêt de la part des promoteurs, y compris une précommande de DR Horton Inc. («**DR Horton**») (voir **Point 2.7** pour les contrats de matériaux), l'un des plus grands constructeurs de maisons aux États-Unis, les distributeurs, d'autres canaux potentiels d'entreprise à entreprise et d'entreprise à gouvernement.

Depuis que nous avons commencé nos opérations, nous avons terminé la livraison d'une commande reçue d'ATLANTIC DIVING SUPPLY INC. («**ADS**») pour 156 Casitas, une commande reçue de Pronghorn Services, LLC («**Pronghorn**») pour 51 Casitas, et des commandes supplémentaires de 14 Casitas de divers clients.

Nous utilisons notre capital actuel pour financer des améliorations supplémentaires à notre installation initiale à Las Vegas qui comprend trois bâtiments / usines avec un total de 421,293 pieds carrés, avec l'objectif principal d'augmenter la capacité de production de la société. À compter du 1er mai 2021, nous avons conclu un bail de soixante-cinq mois pour un site qui sert actuellement d'installation de fabrication («**Usine 1**») avec 173 720 pieds carrés qui est pleinement opérationnel et produit notre boîte Casita de première génération. Le 13 juin 2022, nous avons conclu un bail de soixante-treize mois pour des locaux industriels supplémentaires («**Usine 2**») avec 132 960 pieds

carrés qui est opérationnel, produisant des composants pour soutenir la production et l'entreposage de l'usine 1 Casita. Après le 31 décembre 2022, nous avons modifié le contrat de location de l'usine 1 afin d'agrandir l'espace loué par la Société aux fins de l'établissement de notre troisième usine de fabrication («**Usine 3**») avec 114 613 pieds carrés qui soutiendront les opérations des usines 1 et 2 avec la production de sous-composants. Voir **Point 2.7**: Contrats de location.

Nous avons fabriqué 260 boîtes Casitas en 2023. La production de 2024 devrait augmenter avec l'introduction de nouvelles technologies, qui devraient être lancées au cours du deuxième trimestre de 2024. Nos chiffres de 2023 ont été limités en raison de retards dans les permis. La production était principalement prévue pour remplir la commande avec Pronghorn en Arizona. Cependant, nos livraisons en vertu de cet accord ont été suspendues pendant que la société et ses partenaires résolvaient les problèmes qui devaient être résolus conformément au ministère du Logement de l'Arizona, qui a conclu une résolution en décembre 2023. Voir, ci-dessous, Procédures judiciaires - Arizona Department of Housing Settlement. Le processus de délivrance de permis a entraîné des retards dans la production et la livraison du produit et a eu une incidence sur le moment et le montant des revenus de la Société. Actuellement, la Société est en train d'obtenir divers permis liés à la Casitas. Dans l'intervalle, la société a ciblé les ventes aux clients dans les États où il n'y avait pas de programme modulaire d'État ainsi que pour les projets qui étaient sous une classification différente, tels que les projets de VR modèle de parc ou gouvernementaux. La société peut vendre des vr de modèle de parc dans quarante-cinq États sans qualifications supplémentaires. Néanmoins, ces nouvelles ventes peuvent faire face à des retards en raison du temps nécessaire pour préparer le site pour l'installation de la Casitas, l'organisation du capital pour le paiement des montants dus à la Société par l'acheteur, et d'autres étapes préparatoires qui doivent être prises afin de remplir la livraison et l'installation des unités.

De plus, la société a récemment embauché un directeur des ventes, un inspecteur de code, deux responsables du développement commercial et a mis en œuvre un processus de vente où nous trions notre liste d'attente pour hiérarchiser et exécuter les commandes des clients.

Au 31 décembre 2023, la Société avait 313 boîtes Casitas classées comme stocks de produits finis (en plus des 15 boîtes Casitas classées comme immobilisations). Les unités d'immobilisations sont utilisées comme unités de démonstration lors de salons professionnels ainsi que dans nos installations de fabrication.

Règlement applicable

Nos boîtes relèvent d'exigences de certification différentes en fonction de leur utilisation finale. Par exemple, nous cherchons à obtenir une licence et une certification de fabricant modulaire dans les États qui ont un programme équivalent. Ces produits seront classés comme des unités pour la construction résidentielle et sont appelés unités « modulaires » ou « construites en usine », selon les définitions établies dans l'Autorité compétente (« **AHJ** »). BOXABL a récemment été approuvé en tant que fabricant modulaire, dans le cadre du département du Logement de l'Arizona, programme construit en usine, avec l'ID de licence M-9E 9080. Certains États tels que l'Alaska, l'Oklahoma, l'Utah, le Wyoming, Hawaï, le Delaware, la Virginie-Occidentale et le Vermont n'ont pas de programmes de maisons modulaires d'État. Dans ces États, nous pensons que les bâtiments

BOXABL peuvent être déployés maintenant en obtenant un permis au service de construction local. Cela a été validé par des projets situés dans l'Utah et l'Oklahoma. Nous pouvons également livrer des boîtes en tant que fabricant de véhicules qui produit des véhicules récréatifs de modèle de parc, aux clients en vertu des règles de véhicules récréatifs de modèle de parc (« **PMRV** ») dans la plupart des États. Cela se fait via le code ANSI 119.5 ; les fabricants sont tenus d'autocertifier qu'ils satisfont à ces exigences. En plus de l'autocertification, BOXABL maintient une adhésion à la Recreational Vehicle Association, l'auteur des exigences ANSI A119.5 PMRV. En ajoutant une remorque / châssis permanent, les boîtes répondent généralement à ce code. Les constructeurs seront toujours tenus d'obtenir des permis de construction locaux, ainsi que ceux nécessaires pour se lier aux services locaux d'eau et d'électricité. En outre, nous voyons des changements favorables dans la réglementation, y compris dans les lois de zonage conçues pour augmenter la densité de logement et résoudre l'abordabilité du logement qui permettent aux gens à travers le pays, et en particulier en Californie, de construire des ADU pour l'utilisation et la location. BOXABL

La réglementation « Tiny House » ouvre également des marchés supplémentaires pour les produits de BOXABL. Ces règlements en sont encore à leurs balbutiements et varient considérablement d'une juridiction à l'autre. En vertu des règles « Tiny House », une unité construite selon les normes modulaire, PMRV, HUD ou NOAH RDI peut être admissible à l'installation. BOXABL s'engage activement à plaider en faveur d'une modification de ces réglementations et normes afin d'accroître la sécurité et la qualité des unités produites, tout en apportant une uniformité à l'industrie émergente.

BOXABL est certifié en Arizona, a récemment obtenu l'approbation de la Division des codes et des normes du ministère du Logement et du Développement communautaire en vertu de la loi sur le logement construit en usine de l'État de Californie, et BOXABL a reçu un rapport recommandant un permis d'exercice et une certification équivalente dans le cadre du programme De la Division du logement du Nevada, Division des logements manufacturés. En outre, BOXABL a obtenu une licence de fabricant modulaire ou l'enregistrement dans les AHJs suivants ; Californie (#1547230), Texas (IHB-2214 & IHM-730), & Nouveau-Mexique (#1514). L'enregistrement et l'autorisation d'exercer dans le (x37) AHJ restant avec des programmes modulaires au niveau de l'État est en cours.

Nous prévoyons de reprendre les ventes aux clients dans les États mentionnés ci-dessus, y compris les États où il n'y a pas de programme modulaire d'État ainsi que pour les projets qui sont sous une classification différente tels que les VR de modèle de parc ou les projets gouvernementaux. Néanmoins, ces nouvelles ventes peuvent faire face à des retards en raison du temps nécessaire pour préparer le site pour l'installation, organiser le capital pour le paiement des montants dus à la Société par l'acheteur, et d'autres mesures préparatoires qui doivent être prises afin d'organiser la livraison et l'installation des unités. En date du 6 mai 2024, la Société a vendu six unités en 2024 à des États qui n'ont pas de législation sur le logement modulaire ou en vertu de Park Model RV.

Ventes de produits

Au cours du second semestre de 2020, la société a reçu deux bons de commande d'ADS, pour livrer 156 Casitas au gouvernement fédéral américain (le « **Commande fournisseur ADS** »). BOXABL a reçu 9 245 574 \$ d'ADS, le montant total dû en vertu des termes du contrat, y compris un Casita

supplémentaire à la suite d'un Casita endommagé pendant le transit, pour une livraison finale totale de 156 Casitas. Voir **Point 2.7** pour plus de détails sur le contrat ADS.

Résultant du bon de commande ADS, la Société a obtenu des informations précieuses des premiers utilisateurs de notre produit, ce qui a conduit à plusieurs améliorations apportées à notre première génération de Casitas.

En septembre 2022, la société a reçu deux bons de commande pour 227 boîtes Casita pour un montant total de 13 208 000 \$ à livrer en Arizona à Pronghorn. La Société n'a livré que 51 unités de la commande à ce jour. Le prix d'achat de la commande est pour un total de 13 200 000 \$. Par la suite, la société a conclu un accord de règlement avec le ministère du Logement dans et pour l'État de l'Arizona (le « **Arizona Department of Housing** ») et les autres parties à l'accord concernant la reconstruction dans le but de mettre les Casitas en conformité avec les règlements de l'Arizona, voir *Procédures judiciaires* dans les Points ci-dessous pour plus de détails. Voir **Point 2.7** pour une discussion plus approfondie sur les contrats de vente.

En 2023, nous avons commencé le processus de préparation des installations pour de nouveaux équipements tout en travaillant sur notre approbation des permis, ce qui a abouti à l'approbation de l'Arizona et de la Californie à la fin de 2023 et au début de 2024 respectivement, ce qui a entraîné un arrêt temporaire de la production. La production de Casita Generation 1 a repris en février 2024.

La Société prévoit générer des fonds à partir de la vente de ses stocks actuels en 2024, de la vente de stocks futurs résultant de la fabrication, de la vente de titres de participation dans le cadre d'un placement en vertu du règlement A dans lequel une déclaration d'offre a été déposée et, si nécessaire, pourrait également rechercher d'autres opportunités de financement.

La Société maintient des liquidités à court terme de 46 259 k\$ au 31 décembre 2023, dont 18 574 k\$ de trésorerie et équivalents de trésorerie et 27 685 k\$ à titre de placements à court terme dans des bons du Trésor américain. Actuellement, le flux de trésorerie d'exploitation négatif moyen de la Société nécessaire pour maintenir ses activités au-delà du court terme est d'environ 3 000 K\$ par mois. La Société n'a pas de dette financière. Par conséquent, les liquidités de la Société sont suffisantes pour financer environ 15 mois d'exploitation en cas d'absence de revenus au 31 décembre 2023. Voir **Item 10** – Facteurs de risque pour des informations supplémentaires concernant l'absence d'antécédents de rentabilité et l'historique limité des revenus.

Aménagement d'installations

Nos commandes initiales Casita nous permettront de poursuivre le développement de nos procédures de fabrication et d'obtenir les commentaires des utilisateurs finaux que nous avons l'intention d'utiliser pour les développements ultérieurs du produit Casita.

Nos installations de production de démarrage à Las Vegas, Nevada totalisant 421 823 pieds carrés d'espace au sol utilisable, ont été construites et nous augmentons la production. Nous avons travaillé avec des consultants pour élaborer un plan visant à maximiser les efforts de production grâce à l'automatisation, à l'efficacité des processus et aux considérations relatives à la chaîne d'approvisionnement. L'usine 1 produit actuellement notre boîte Casita, avec le soutien des usines 2 et 3, qui fournit l'entreposage et la fabrication de composants en interne (ex. coupe de mousse

EPS). Les usines 2 et 3 sont nécessaires pour que nous ayons la transition vers la production de la prochaine génération de produits et l'augmentation continue du volume. La Société a enregistré 9 822 K\$ de dépôts à l'avance au 31 décembre 2023 liés à l'équipement de production pour sécuriser notre accélération opérationnelle prévue pour 2024. La Société maintient son engagement à payer 2 424 k\$ supplémentaires pour cet équipement à la livraison. Ces mises à niveau de l'équipement dans nos usines comprennent de nouveaux systèmes de laminage de panneaux automatisés, de l'équipement de coupe CNC, des systèmes de convoyeur, des stations de montage et des mises à niveau électriques de nos installations, ainsi qu'un nouveau système de cabine de peinture. Le nouveau volume devrait se traduire par une proposition de valeur supérieure en termes de durabilité, de qualité, d'abordabilité et de disponibilité.

La plupart des mises à niveau de l'équipement mentionnées étaient initialement prévues pour le T2 2024. Cependant, le 13 mars 2024, l'entreprise a officialisé un avis à Brave Control Solutions Inc. (« **Brave** »), notre principal fournisseur pour le nouvel équipement, car Brave enfreint nos contrats pour avoir omis de fabriquer et de livrer en temps opportun l'équipement spécifié dans les contrats. Certains équipements, tels que le système de cabine de peinture, ont été livrés à notre installation, tandis que d'autres devraient être livrés au cours du deuxième semestre de 2024. Nous avons demandé à Brave d'accélérer immédiatement son travail et ses processus et d'achever son exécution en vertu des contrats dès que possible. Bien que cela retarde le déploiement de l'augmentation de la production, la Société continue de produire des boîtes Casita avec l'équipement actuel. Par la suite, le 30 avril 2024, la Société a intenté une poursuite contre Brave. Voir « Développements matériels de l'entreprise – Procédures judiciaires » pour plus d'informations.

Après les nouvelles mises à niveau, les Casitas et les panneaux se déplaceront à travers 20 stations d'assemblage principales dans l'usine où différentes sections sont achevées de la même manière qu'un processus de production automobile. Nous pensons que nos usines créeront environ 300 nouveaux emplois lorsqu'elles seront entièrement dotées en personnel. L'entreprise explore également les possibilités d'ouvrir de nouvelles installations.

Marketing, recherche et développement et opérations

Au 31 décembre 2023, la Société comptait 65 employés horaires directs, 46 employés salariés indirects, 32 employés horaires indirects et 0 employé salarié direct. Ce nombre connaît une certaine fluctuation, car nous avons réduit la production de Casita Génération 1 lors de la préparation du nouvel équipement, et nous prévoyons d'augmenter l'embauche à mesure que nous continuons à augmenter la production dans notre usine. BOXABL fournit aux employés un plan d'incitation à l'achat d'actions qui sera attribué à la discrétion du conseil d'administration. Pour plus de détails, voir **Point 2.7– Contrats matériels, Plan d'incitation à l'équité**.

En préparation de l'expansion des opérations, la Société a procédé à plusieurs embauches cruciales. Ces améliorations à la haute direction ont été apportées dans le but d'accélérer la maturité de la Société. L'ajout le plus notable a été l'embauche en octobre 2023 du chef de la direction financière, Martin Noe Costas, qui a commencé sa carrière en comptabilité publique chez PwC, où il a contribué à plus de 100 audits, missions de consultation et de conseil, y compris des engagements sur les marchés financiers ; et vient chez BOXABL avec une vaste expérience de CFO

à la tête de la fonction financière dans des entreprises telles que Honeywell, Schlumberger et Nexans. Au cours de sa carrière, Martin a travaillé avec des entreprises à leurs premiers stades de maturité et a contribué à leur développement, y compris des processus complexes d'introduction en bourse et de fusions et réponses. Voir le **Point 3.2** Expérience en gestion.

De plus, la Société a renforcé son équipe des finances avec l'embauche d'un contrôleur d'entreprise ainsi que d'un gestionnaire de la planification et de l'analyse financières / des risques. Parmi les autres embauches importantes, citons un directeur juridique interne, un directeur des relations avec les investisseurs, un directeur informatique, un directeur des ventes ainsi que des gestionnaires opérationnels expérimentés. L'entreprise est également dans le processus d'embauche d'un leader d'achat d'expérience.

En 2022, la Société a commencé à développer et à mettre en œuvre des initiatives stratégiques de réduction des coûts pour réduire le coût des boîtes vendues, qui se sont poursuivies en 2023 et 2024. Nous avons travaillé avec des consultants de premier plan de l'industrie pour élaborer un plan visant à maximiser les efforts de production grâce à l'automatisation, à l'efficacité des processus et aux considérations relatives à la chaîne d'approvisionnement. Depuis que l'usine 2 a été intégrée à notre exploitation, elle a permis une efficacité de production encore plus grande, y compris la fabrication de composants internes (c'est-à-dire la coupe de la mousse EPS). En plus de l'intégration verticale de la mousse EPS, la société a normalisé ses termes et conditions avec les fournisseurs, mis en œuvre un système d'exécution de la fabrication (« **MES** ») pour recueillir des données et générer des améliorations, mis en œuvre un système de gestion de l'atelier en couches et réduit les problèmes de qualité à l'aide de promenades GEMBA.

Au cours des exercices clos le 31 décembre 2023 et 2022, les frais généraux de fabrication étaient de 9 535 k\$ et de 5 760 k\$, respectivement. Il s'agissait principalement de l'attribution de la main-d'œuvre indirecte, des dépenses de loyer et de location et des frais d'amortissement. Les autres allocations aux frais généraux de fabrication comprenaient les fournitures indirectes, les matériaux mis au rebut et les coûts d'entretien.

À la fin de l'exercice 2023, nous avons également constaté une augmentation significative des charges d'exploitation, passant de 20 291 k\$ en 2022 à 31 548 k\$ pour l'exercice 2023. À la fin de l'exercice 2023 et 2022, respectivement, nos charges d'exploitation s'élevaient à 14 855 k\$, et à 10 391 k\$ pour les frais généraux et administratifs, à 8 401 k\$ et à 6 523 k\$ pour les ventes et le marketing, et à 8 292 k\$ et 3 377 k\$ pour la recherche et le développement. La plus importante de ces augmentations des dépenses de fonctionnement a été la recherche et le développement, qui ont augmenté de 4 915 k\$. Cette augmentation reflète une volonté d'introduire de nouveaux produits, d'augmenter la capacité, les ventes et de tester davantage les matières premières utilisées dans la production et la recherche des normes et réglementations de l'industrie.

La publicité et le marketing jouent un rôle important dans la stratégie de mobilisation de capitaux de BOXABL. Nous avons entrepris des campagnes publicitaires spécifiques au produit, ainsi que de la publicité directement aux investisseurs. La publicité axée sur l'investisseur a permis aux investisseurs d'en apprendre davantage sur la Société. À la suite de ces efforts, en 2022, BOXABL a levé plus de 100 millions de dollars auprès de plus de 30 000 investisseurs en utilisant la

réglementation crowdfunding et la réglementation américaine A. En 2023, bien qu'elle n'ait levé des fonds qu'en vertu de la réglementation américaine D et du financement participatif et de la notice d'offre et de la dispense accordée aux investisseurs qualifiés au Canada en vertu du Règlement 45-106, la Société a tout de même été en mesure de lever des capitaux substantiels, se reporter à **le Point 4.3** pour le capital levé au cours des 12 derniers mois. Notre marketing a également généré plus de 1,25 millions d'abonnés sur les réseaux sociaux, ce qui a suscité l'intérêt pour l'entreprise de la part d'employés potentiels, de partenaires potentiels et de fournisseurs. Nous avons enregistré plus de 350 000 visites d'utilisateurs uniques à invest.BOXABL.com en 2023.

La recherche et le développement sont essentiels pour tester et développer davantage le produit BOXABL. Les principaux instituteurs de coûts en 2023 étaient les suivants :

1. Tester les panneaux SIP pour le développement du produit de nouvelle génération à la fois en interne et avec les 3^{èmes} parties pour évaluer les capacités structurelles, la résistance au feu, la barrière contre les intempéries, etc. le long d'une large gamme de matériaux et de combinaisons de ceux-ci ;
2. Effectuer des essais destructifs d'unités, de panneaux, de matériaux et d'autres composants de Casitas afin d'améliorer et d'améliorer la sécurité des unités fabriquées ;
3. Continuer à mettre à niveau, développer et réviser l'ingénierie, afin d'obtenir une certification tierce indépendante pour notre usine et notre produit pour faciliter la certification par les agences locales et étatiques pour notre objectif ultime de ventes aux consommateurs ;
4. Développer un système de châssis / remorque pour mieux résoudre le problème de transport qui afflige l'industrie de la maison modulaire ;
5. Développer des plans d'ingénierie et des tests structurels pour la prochaine génération de nos produits tels que Casita Second Generation, et la maison unifamiliale de deux étages qui a été exposée pour la première fois en février 2023 à l'International Builder's Show (IBS), recevant des critiques positives de publications prestigieuses telles que le New York Times, entre autres ;
6. Prototypage de différentes conceptions de plomberie et d'électricité dans le but d'améliorer la fonctionnalité et de réduire les coûts et les besoins en main-d'œuvre pour l'installation ;
7. Coopérer au développement et à la mise à l'essai de mécanismes de transport afin de pouvoir vendre et livrer les unités dans tous les États-Unis ; et
8. Continuer de développer et de repenser des sous-produits tels que des armoires, des douches et autres pour améliorer l'utilisation de l'espace.

Pour plus d'informations sur les coûts importants pour l'entreprise, voir **Point 2.6:** Informations supplémentaires pour les émetteurs sans revenus importants.

Développements matériels de l'entreprise

Le 22 février 2023, BOXABL a conclu un accord de coopération (le «**Accord d'élévation**») avec Elevate.Money Inc, (« **Elevate** »). Elevate est dans le domaine de l'identification, de l'acquisition et de la gestion de biens immobiliers commerciaux par l'intermédiaire de fiducies de placement immobilier (« **FPI** ») qui sont ensuite mis à la disposition des investisseurs particuliers. Conformément à l'accord Elevate, Elevate souhaite former un ou plusieurs FPI ou d'autres véhicules de placement immobilier («**Elevate les entités RE**») qui recueillerait des fonds et utiliserait ces fonds pour le développement des communautés utilisant casitas de BOXABL (le «**Développement**»), et BOXABL souhaite faciliter le déploiement de Casitas par Elevate et la commercialisation des entités Elevate RE intégrant ces Casitas. Voir **Point 2.7** pour plus de détails concernant l'accord Elevate.

Le 1er mai 2023, ICC Evaluation Services LLC (« **ICC-ES** »), accréditée en tant qu'organisme de certification de produits en vertu de la norme ISO/IEC 17065 par l'ANSI National Accreditation Board, l'American Association for Laboratory Accreditation, le Conseil canadien des normes (« **SCC** ») et l'Entidad Mexicana de Acreditación A.C (« **ema** »), a publié le rapport d'évaluation ESR-4725 de l'ICC-ES qui vérifiait que les panneaux structuraux isolés BOXABL (« **SIP** ») ont été jugés conformes au Code international du bâtiment® (« **BAC** ») de 2021 et de 2018 et au Code international du bâtiment® (« **IRC** ») de 2021 et 2018.

De plus, ICC-ES a publié le supplément ESR-4725 LABC et LARC qui a vérifié que les SIP BOXABL étaient jugés conformes aux chapitres 14, 15, 16 et 26 du Code du bâtiment de la ville de Los Angeles (« **LABC** ») de 2023, et que les SIP BOXABL sont conformes au Code résidentiel de la ville de Los Angeles (« **LARC** ») de 2023.

De plus, l'ICC-ES a publié l'ESR-4725 CBC and CRC Supplement qui vérifiait que les SIP BOXABL étaient jugés conformes aux chapitres 14, 15, 16 et 26 du California Building Code (« **CBC** ») de 2022, à condition que la conception et l'installation soient conformes au GRV et aux exigences supplémentaires des chapitres 16, 17 et 26 de la CBC ; et les PAS BOXABL ont été jugés conformes aux chapitres 3, 5, 6 et 8 du Code résidentiel de la Californie (« **CRC** ») de 2022, à condition que la conception et l'isolation soient conformes aux exigences de l'IRC et du CRC supplémentaires, le cas échéant.

Le 23 juin 2023, dans le cadre d'un exercice visant à améliorer les normes de gouvernance d'entreprise de la Société et à appliquer une surveillance indépendante supplémentaire des politiques et des opérations de la Société, cinq administrateurs ont été dûment nommés pour un mandat d'un an à compter du 16 juin 2023, jusqu'au 15 juin 2024. La Société a chargé les administrateurs d'adopter des politiques de gouvernance pour se conformer à la loi Sarbanes-Oxley de 2002 («**Sarbanes-Oxley**»), et Securities and Exchange Commission («**SEC**») les règles relatives à la loi Sarbanes-Oxley, la loi Dodd-Frank sur la réforme de Wall Street et la protection des consommateurs («**Dodd-Frank**») et d'autres questions de gouvernance d'entreprise. Par conséquent, le nombre de membres du conseil d'administration (le «**Conseil d'administration**») ont été portés à sept membres, dont Gregory F. Ugalde, Zvi Yemini, Veronica Nkwodimmah Stanaway, Christopher J. Valasek et David R. Cooper II, en plus de Galiano Tiramani et Paolo Tiramani. Voir **Point 3.2** pour de plus amples renseignements.

Le Conseil a créé les comités suivants, dont les charges et les responsabilités sont les suivantes :

Comité des candidatures et de la gouvernance d'entreprise

Notre comité de nomination et de gouvernance d'entreprise est composé de Paolo Tiramani, Galiano Tiramani, Zvi Yemini et Gregory Ugalde. Le Comité de mise en candidature et de gouvernance d'entreprise est responsable, entre autres, de ce qui suit :

- Identifier les personnes qualifiées pour devenir administrateurs conformément aux critères approuvés par le conseil d'administration et recommander au conseil d'administration les candidats qualifiés pour les postes d'administrateur à pourvoir par le conseil ou par les actionnaires ;
- Superviser l'évaluation du conseil d'administration et de la direction clé ;
- Élaborer et recommander au conseil d'administration un ensemble de principes de gouvernance d'entreprise applicables à la Société ;
- Surveillance des pratiques et de la stratégie de la Société en ce qui concerne les éléments suivants (dont chacun peut être considéré comme un mandat ESG) :
 - santé et sécurité de la main-d'œuvre ;
 - Gestion du capital humain;
 - L'efficacité énergétique et l'impact environnemental du processus de construction domiciliation de la Société ;
 - l'abordabilité de la maison, l'éthique des affaires et la conformité ; et
 - Confidentialité et protection des données.

Comité d'indemnisation

Notre comité de rémunération est composé de David Cooper, Veronica Nkwodimmah Stanaway, Gregory Ugalde, Christopher Valasek et Zvi Yemini. Le Comité de rémunération est chargé, entre autres, de ce qui suit :

- déterminer les buts et les objectifs de l'entreprise pertinents pour les administrateurs non indépendants et les autres membres de la haute direction ;
- Déterminer la rémunération de tous les dirigeants et administrateurs non indépendants en fonction de leur rendement par rapport aux buts et objectifs établis ;
- Surveiller les régimes d'encouragement et de rémunération par capitaux propres ; et
- Préparation de tout rapport annuel requis sur la rémunération des cadres supérieurs.

Comité d'audit

Notre comité d'audit est composé de David Cooper, Veronica Nkwodimmah Stanaway et Gregory Ugalde. Le Comité d'audit est chargé, entre autres, de ce qui suit :

- Aider le Conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance en ce qui concerne :

- L'intégrité des états financiers consolidés de la Société ;
 - La conformité de la Société aux exigences légales et réglementaires ;
 - Les qualifications et l'indépendance de l'auditeur indépendant de la Société ; et
 - La performance de la fonction d'audit interne et de l'auditeur indépendant de la Société ; et
- Préparation de tout rapport annuel requis du Comité de vérification.

Mme Stanaway se qualifie en tant qu'experte financière du comité d'audit, car ce terme est défini dans les règles de la SEC, et possède une sophistication financière telle que définie dans les règles du Nasdaq.

Code d'éthique

La Société a adopté un Code d'éthique et de conduite commerciale qui s'applique à tous ses employés, dirigeants, y compris son chef de la direction, son chef de la direction financière, son contrôleur et ses administrateurs. Le cas échéant, les partenaires commerciaux représentant notre entreprise doivent également se familiariser avec notre Code et s'y conformer.

Communications avec le conseil d'administration

Les actionnaires de la Société ou toute autre partie intéressée peuvent contacter les membres du conseil d'administration individuellement ou en tant que groupe en écrivant au directeur des relations avec la clientèle de BOXABL Inc., 5345 E. N. Belt Road, North Las Vegas, NV 89115, pour demander de transmettre la communication au ou aux destinataires prévus. En général, toute communication aux actionnaires transmise au directeur des relations avec la clientèle pour qu'il la transmette au conseil d'administration ou à un ou plusieurs membres spécifiés du conseil d'administration seront transmises conformément aux instructions de l'actionnaire. Toutefois, le directeur des relations avec la clientèle se réserve le droit de ne pas transmettre aux membres du conseil d'administration des documents abusifs, menaçants ou autrement inappropriés. Vous trouverez des renseignements sur la présentation de commentaires ou de plaintes concernant notre comptabilité, nos contrôles comptables internes ou nos questions d'audit sur notre site Web à l'adresse <https://www.BOXABL.com/contact-us>.

Le 15 juin 2023, la Société s'est engagée dans une fusion légale entièrement en actions avec 500 Group, Inc. et sa filiale en propriété exclusive Build IP, LLC qui tenue la propriété intellectuelle ; précédemment contracté en vertu du contrat de licence qui exigeait le paiement d'une redevance de BOXABL 1 % en fonction des recettes brutes. La Société a échangé 37,5 millions d'actions de ses actions préférentielles de série A-2 en échange de 100 % des actions ordinaires de 500 Group, Inc. dans le cadre d'une transaction évaluée à 30 millions de dollars, ou 0,80 \$ par action. À la suite de cette fusion, Build IP, LLC est la propriété exclusive de la Société, et la propriété intellectuelle est maintenant détenue et consolidée par la Société. En conséquence, le contrat de licence entre la Société et le Groupe 500 est maintenant nul, ce qui élimine la redevance de 1 % frais. Voir **Point 2.7** et **Point 2.8** pour de plus amples renseignements.

Procédures judiciaires

Le 19 novembre 2021, un ancien employé, qui a occupé le poste de chef de l'exploitation pendant la période de sept mois allant de mars 2021 au 27 septembre 2021, a déposé une plainte contre la société et ses administrateurs devant le huitième tribunal de district judiciaire du comté de Clark, au Nevada, alléguant une rupture de contrat et une résiliation injustifiée. Bien que l'action en justice ait fait l'affaire de découverte, la Société nie le bien-fondé des allégations et continuera de se défendre contre elles.

Le 2 septembre 2022, Boxabl a reçu un avis d'une accusation de discrimination en matière d'emploi avait été déposée auprès de la Commission de l'égalité des chances en matière d'emploi (« **EEOC** ») contre BOXABL en vertu du titre VII de la loi sur les droits civils de 1964 (titre VII). Les circonstances de la discrimination alléguée se seraient produites le ou vers le 1er mai 2022. Le 3 octobre 2022, BOXABL (par l'entremise d'un avocat) a déposé un énoncé de position réfutant les allégations et fournissant des documents à l'appui de la position de BOXABL. L'affaire est en instance devant l'EEOC.

Le 23 janvier 2023, le bureau de l'administration du ministère du Logement de l'Arizona a déposé une plainte administrative contre la société, alléguant que BOXABL ne se conformait pas à certaines exigences avant d'expédier des unités de logement en Arizona, et demandant des pénalités allant jusqu'à la suspension ou la révocation de sa licence, pénalité administrative ou probation.

Le 9 février 2023, BOXABL a déposé sa réponse vérifiée, expliquant, entre autres, que BOXABL avait agi de bonne foi et conformément à son interprétation raisonnable des instructions du Ministère concernant les expéditions en Arizona, et que les expéditions n'ont été effectuées qu'après avoir demandé et obtenu le consentement et l'autorisation écrits du Ministère en novembre 2022. Cette plainte administrative a été réglée par entente de règlement le 21 avril 2023. BOXABL a payé une pénalité administrative au ministère du Logement de l'Arizona d'un montant de 48K \$ le 26 avril 2023 et a satisfait à toutes ses obligations envers le ministère du Logement de l'Arizona en vertu de l'accord de règlement.

Dans un règlement distinct entre les parties au logement de l'Arizona, daté du 30 mai 2023, concernant les coûts de reconstruction du Casitas, Freeport McMorRan Inc. a assumé la responsabilité de payer les coûts de reconstruction, mais la société sera responsable de 10% de tous les coûts supérieurs à 1 million de dollars. La Société engagera également 50% des frais d'expédition dans le cas où le contrat est annulé, et le Casitas retiré. La Société a accumulé une garantie de 570 K \$ pour ces coûts et tous les coûts liés à l'offre de garantie limitée de 10 ans à Pronghorn.

Vers mars 2023, la Société a découvert grâce à l'un de ses programmes de conformité qu'un ancien employé avait émis des titres frauduleux. Une enquête interne a été ouverte et l'affaire a été signalée au Federal Bureau of Investigation. Peu de temps après, la société a intenté une poursuite contre cet ancien employé pour rupture de contrat, violations de la Loi sur la fraude et les abus informatiques, violations de la Loi sur la défense des secrets commerciaux, conversion, enrichissement sans cause, violation de l'engagement de bonne foi et d'utilisation équitable et pour une injonction temporaire et permanente. L'affaire est toujours en instance devant la Cour de district des États-Unis pour le district du Nevada.

Le 13 juin 2023, la Société a intenté deux poursuites contre d'anciens employés alléguant une rupture de contrat, des violations de la Loi sur la fraude et les abus informatiques, des violations de la Loi sur la défense des secrets commerciaux, la conversion, l'enrichissement sans cause, la violation de l'engagement de bonne foi et d'utilisation équitable, et la demande de mesures injonctives temporaires et permanentes. Ces litiges sont toujours en suspens. La direction ne prévoit pas que ces questions auront une incidence importante sur les résultats d'exploitation ou la situation financière de la Société.

Le 13 juin 2023, la Société a également intenté une poursuite contre une personne non affiliée à la Société, alléguant des réclamations fondées sur le dénigrement commercial et la diffamation de la Société. La direction ne prévoit pas que l'affaire aura une incidence importante sur les résultats d'exploitation ou la situation financière de la Société.

Le ou vers le 25 septembre 2023, BOXABL a reçu un avis d'une accusation de pratiques de travail déloyales avait été déposée auprès du Conseil national des relations de travail (« **NLRB** ») contre BOXABL en vertu de l'article 7 de la Loi nationale sur les relations de travail. Les circonstances de l'accusation alléguée se seraient produites entre mars 2023 et septembre 2023. Le ou vers le 12 octobre 2023, BOXABL (par l'intermédiaire d'un avocat) a déposé un énoncé de position réfutant les allégations et fournissant des documents à l'appui de la position de BOXABL. L'affaire est en instance devant le NLRB.

Le ou vers le 5 octobre 2023, Leader Capital High Quality Income Fund, une série de Leader Funds Trust, une fiducie statutaire du Delaware, a intenté une action contre BOXABL et d'autres défendeurs devant la Cour de district du Nevada faisant valoir des réclamations pour manquement à l'obligation d'enregistrer un transfert d'un titre (NRS 104.8401), conversion, interférence intentionnelle avec l'avantage économique potentiel. La demanderesse prétend qu'elle a demandé le retrait d'une légende restrictive aux actions détenues par le demandeur et que BOXABL a refusé et/ou retardé l'approbation du retrait et a causé des dommages-intérêts au demandeur. BOXABL nie le bien-fondé des allégations et des dommages-intérêts demandés et continuera à se défendre contre eux.

Le 30 avril 2024, la Société a intenté une poursuite contre BRAVE CONTROL SOLUTIONS INC. et l'individu MCPHAIL devant la Cour de district, alléguant une fraude et une rupture de contrat en vertu du Code de commerce uniforme. La Société affirme que BRAVE et MCPHAIL ont faussement représenté leur stabilité financière et l'utilisation de fonds, causant des pertes financières importantes à BOXABL. La Société réclame des dommages-intérêts égaux à tous les montants payés en vertu des contrats, entre autres réparations, pour récupérer de ces violations et fausses déclarations.

Nous ne connaissons aucune autre procédure judiciaire existante ou en cours contre nous, et nous ne sommes pas impliqués en tant que demandeur dans une procédure ou un litige en cours. Il n'y a aucune procédure dans laquelle l'un de nos administrateurs, dirigeants ou l'une de leurs sociétés affiliées respectives, ou tout actionnaire bénéficiaire, est une partie adverse ou a un intérêt important défavorable à notre intérêt.

La Société est partie à diverses procédures judiciaires et réclamations de temps à autre. Un passif est comptabilisé lorsqu'une perte est à la fois probable et peut faire l'Point d'une estimation raisonnable. La direction estime que la probabilité d'une perte importante est faible. Toutefois, les litiges sont intrinsèquement incertains, et il n'est pas possible de prédire la décision finale de ces procédures.

2.3 Objectifs à long terme

Le tableau 2.4 ci-dessous contient des renseignements sur les objectifs de l'émetteur après les 12 prochains mois suivant la date de la présente notice d'offre, les événements importants associés à ces objectifs, la période précise au cours de laquelle chaque événement devrait se produire et les coûts liés à chaque événement.

Tableau 2.4

Objectif	Ce qu'il faut faire	Événement attendu	Coûts minimaux attendus
Se développer à l'échelle internationale en utilisant un modèle d'entreprise commune	BOXABL prévoit de perfectionner ses usines tout en élaborant des procédures et des protocoles d'entente pour d'éventuelles usines partenaires.	1-3 ans	\$1,000,000
Utiliser les processus et les recherches des installations précédentes pour construire des lignes de production supplémentaires dans les installations existantes ou sur un nouveau site	BOXABL prévoit d'augmenter sa capacité en reproduisant sa ligne de production actuelle ou en ajoutant de nouvelles lignes de production pour de nouveaux produits.	1-3 ans	\$5,000,000
Utiliser les processus et les recherches des installations précédentes pour construire une usine «Boxzilla» ou «Mega Usine» (la « Mega Usine ») avec des processus d'une efficacité optimale	BOXABL prévoit construire une méga-usine qui, selon la compagnie, sera l'usine de fabrication de maisons la plus grande et la plus avancée au monde. ⁽¹⁾ Si la planification et le financement du projet sont complétés, BOXABL procédera à la recherche d'un terrain, à l'achat ou à la location d'un terrain et commencera la construction d'un grand entrepôt dont la superficie devrait atteindre deux millions de pieds carrés.	3-6 ans	\$1,000,000,000

(1) La méga-usine dépend d'un financement estimé à 1 000 000 000 \$. Voir **Item 10** pour plus de détails.

2.4 Objectifs à court terme

Alors que nous continuons d'emménager dans notre troisième installation opérationnelle à Las Vegas, au Nevada, nous apportons également des améliorations significatives. Nous installons de nouveaux équipements pour réduire les coûts de main-d'œuvre, augmenter le taux de production et augmenter la qualité des produits tout en nous approvisionnant en matériaux à moindre coût. Alors que nous passons à une version de produit de nouvelle génération, nous prévoyons d'augmenter la production et de rechercher une certification modulaire d'État afin que nous puissions vendre des maisons à plus de clients. Du côté réglementaire de notre entreprise, nous avons reçu les approbations modulaires d'État de génération 1.0 requises pour nos Casitas en Arizona et en Californie. Nous prévoyons toujours d'obtenir des approbations modulaires d'État de génération 1.0 pour nos Casitas au Texas, en Floride, au Nouveau-Mexique et au Nevada, suivies des approbations modulaires d'État de nouvelle génération pour nos produits et nos installations multifamiliales en Californie, en Arizona et au Nevada en 2025. Rien ne garantit que nous serons en mesure de respecter ce délai. Il est fourni pour identifier nos intentions d'aller de l'avant au cours des 12 prochains mois d'exploitation.

Actions à prendre	Date d'achèvement prévue / nombre de mois pour l'achèvement	Est. Coût de réalisation
Poursuivre la livraison des commandes aux États qui n'ont pas de législation sur l'habitat modulaire, la configuration Park Model RV, à la Californie et à l'Arizona.	1-3 mois	\$3,000,000
Augmenter la production.		\$40,200,000
Obtenir la certification de l'usine et de la Casita au Nevada et poursuivre le processus de certification dans d'autres États (Nouveau-Mexique, Texas et Floride).		N/A (voir ci-dessous) *, (1)
Début de la production de la nouvelle génération de Casita.	4-6 mois	\$9,300,000
Obtention de la certification Casita nouvelle génération dans plusieurs États, dont l'Arizona, la Californie et le Nevada.	7+ mois	* \$100,000 par état (1)
Commencer à augmenter la production afin d'atteindre la production à l'échelle souhaitée pour nos installations.		N/A
Modernisation de l'équipement de fabrication, notamment : Équipement CNC, ligne de laminage, ligne de peinture et système de convoyeur d'assemblage Casita.		\$2,424,000

- (1) Nous avons reçu les approbations modulaires d'État de génération 1.0 requises pour notre Casitas en Arizona, qui a été finalisée en décembre 2023. Nous prévoyons toujours d'obtenir des approbations modulaires d'État de génération 1.0 pour nos Casitas en Californie et au Nevada, suivies des approbations modulaires d'État de génération 2.0 pour nos Casitas et nos installations multifamiliales en Californie, en Arizona et au Nevada plus tard en 2024.

2.5 Fonds insuffisants

Les fonds disponibles dans le cadre du placement peuvent ne pas être suffisants pour atteindre tous les objectifs proposés par l'émetteur et il n'y a aucune garantie que d'autres financements seront disponibles. Voir **Point 4.3** pour le capital, BOXABL a levé au cours des 12 derniers mois et pour les ventes de produits, la liquidité à court terme et les flux de trésorerie opérationnels. Reportez-vous à la section **Item 10** pour les facteurs de risque concernant des fonds insuffisants pour atteindre les objectifs commerciaux de l'émetteur, aucun historique de bénéfices et un historique limité de revenus, et d'autres risques applicables de l'émetteur. BOXABL a l'intention de lever des capitaux par le biais de nombreuses sources différentes, y compris une offre aux États-Unis et au Canada. BOXABL peut également envisager de rechercher un financement par emprunt si nécessaire, afin d'accélérer la production évolutive.

2.6 Divulcation supplémentaire pour les émetteurs sans revenus importants

Tableau 2.7 on trouvera ci-après l'élément important de chacun des montants comprenant les points a), b), c), d) et e), tels qu'ils y sont décrits, pour chaque période pour laquelle les états financiers sont inclus dans le **Item 14** de la présente notice d'offre.

Tableau 2.7

Point	États financiers annuels (années terminées le 31 décembre 2023 et 2022)	
Période	31 décembre 2023 Actuel	31 décembre 2022 Comparatif
(a) Actifs ou dépenses de prospection et d'évaluation		
Montant	\$0	\$0
(b) Frais de recherche et de développement comptabilisés		
Montant	\$8,292K	\$3,377K
Éléments matériels	L'avancement, le développement et la mise à l'essai des produits, ainsi que le flux de production. Alors que BOXABL continue d'accélérer ses opérations, nous prévoyons des augmentations progressives en fonction de l'augmentation de la production pour les	L'avancement, le développement et la mise à l'essai des produits, ainsi que le flux de production. Alors que BOXABL continue d'accélérer ses opérations, nous prévoyons des augmentations progressives en fonction de l'augmentation de la production pour les

	fournitures d'atelier, l'équipement, les services publics, les matières premières et les charges salariales. Le total des frais de recherche et développement a augmenté de 4 915 000 \$ au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2023. Cette augmentation reflète la volonté d'accroître la capacité et les ventes, de tester plus avant les matières premières utilisées dans la production et d'étudier les normes et réglementations du secteur.	fournitures d'atelier, l'équipement, les services publics, les matières premières et les charges salariales. Le total des frais de recherche et développement a augmenté de 4 915 000 \$ au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2023. Cette augmentation reflète la volonté d'accroître la capacité et les ventes, de tester plus avant les matières premières utilisées dans la production et d'étudier les normes et réglementations du secteur.
(c) Immobilisations incorporelles issues du développement		
Montant	\$369K	\$0
Material components	Tel que discuté aux Points 2.2, 2.8 et 2.9 , le 15 juin 2023, BOXABL a procédé à une fusion statutaire entièrement en actions avec 500 Group, Inc. et sa filiale en propriété exclusive Build IP, LLC. En raison du contrôle commun de BOXABL inc. et de 500 Group, Inc. par le chef de la direction de la compagnie, cette transaction a été comptabilisée selon les normes comptables de contrôle commun. De plus, 500 Group, Inc. et Build IP LLC n'avaient pas d'activités substantielles et ne répondaient pas à la définition d'une entreprise. En conséquence, la société a traité la transaction comme une acquisition d'actifs, en enregistrant 272 000 dollars comme actifs incorporels, ce qui représente les brevets à leur valeur historique, et la contrepartie restante de 29 725 000 dollars a été traitée comme un dividende présumé de la valeur totale de la transaction de 30 millions de dollars. Le	N/A

	dividende présumé a été appliqué en compensation du compte d'actions privilégiées de série A-2 puisque BOXABL a un déficit accumulé.	
(d) Frais généraux et administratifs		
Montant	\$14,855K	\$10,391K
Éléments matériels	8 729 K\$ de frais de rémunération en actions ; L'augmentation des frais d'exploitation est liée à l'augmentation de la masse salariale résultant de l'embauche de postes clés à l'usine et pour l'administration de la compagnie, en plus des efforts de commercialisation liés au placement de titres de BOXABL en vertu des règlements A et D aux États-Unis et de l'instrument national 45-106 au Canada. La compagnie prévoit que les frais généraux et administratifs continueront d'augmenter au fur et à mesure qu'elle entreprendra des activités visant à accroître la production des Casitas.	1 710 K\$ de frais de rémunération en actions ; L'augmentation des frais d'exploitation est liée à l'augmentation de la masse salariale résultant de l'embauche de postes clés à l'usine et pour l'administration de la compagnie, en plus des efforts de commercialisation liés au placement de titres de BOXABL en vertu des règlements A et D. La compagnie prévoit que les frais généraux et administratifs continueront d'augmenter au fur et à mesure qu'elle entreprendra des activités visant à accroître la production du Casitas.
(e) Autres coûts matériels, comptabilisés en charges ou en actifs, non visés aux points a) à d)		
Montant	\$9,393K dépenses \$9,822K actifs	\$586,516K dépenses \$3,902K actifs
Éléments matériels	0 \$ de perte liée à l'extinction de la dette et 0 \$ d'intérêts de charges d'intérêts liées à la comptabilisation des intérêts et à l'extinction de la dette. ⁽²⁾ \$8,401K dépenses de ventes et marketing \$0 dépense de redevance \$992K perte sur la cession d'actifs ⁽³⁾ \$9,822K dépôts pour	- une perte liée à l'extinction de la dette de 578 971 K\$ et 911 K\$ de frais d'intérêts liés à la comptabilisation des intérêts et à l'extinction de la dette. ⁽²⁾ \$6,523K dépenses de ventes et marketing \$110K dépense de redevance \$0 perte sur la cession d'actifs ⁽³⁾ \$3,902K dépôts pour

	l'équipement ⁽⁴⁾	l'équipement ⁽⁴⁾
--	-----------------------------	-----------------------------

Notes :

1. Le 15 juin 2023, la Société s'est engagée dans une fusion légale entièrement en actions avec 500 Group, Inc. et sa filiale en propriété exclusive Build IP, LLC, comme décrit dans **Point 2.7**. Cette entité appartenait entièrement au fondateur et chef de la direction de la Société. La Société a échangé 37 500 000 actions de ses actions préférentielles de série A-2 sans droit de vote contre les 100 actions ordinaires en circulation de 500 actions ordinaires du Groupe 500 dans le cadre d'une transaction évaluée à 30 000 000 \$, ou 0,80 \$ par action. À la suite de cette fusion, Build IP, LLC est entièrement détenue par BOXABL, et tous les actifs respectifs anciennement détenus par 500 Group, Inc., qui étaient principalement des brevets et de la propriété intellectuelle détenus par Build IP, sont maintenant la propriété de BOXABL Inc. En conséquence, le contrat de licence entre BOXABL et Build IP, LLC est maintenant nul. Les états financiers du 31 décembre 2023 sont présentés sur une base consolidée, y compris la fusion du Groupe 500 à compter du 15 juin 2023. Au moment de l'acquisition, la Société, le Groupe 500 et Build IP étaient sous contrôle commun par le chef de la direction de la Société et étaient donc comptabilisés en vertu des normes comptables de contrôle commun. De plus, 500 Group et Build IP n'avaient pas d'actifs, de passifs ou d'opérations substantiels. Ainsi, la Société a traité la transaction comme une acquisition d'actifs, enregistrant 272 493 \$ à titre d'actifs incorporels, ce qui représentait les brevets à sa valeur marchande historique, et la contrepartie restante de 29 724 541 \$ comme un dividende réputé. Le dividende réputé a été déduit du compte d'actions préférentielles de série A-2, car la Société avait actuellement un déficit accumulé au 31 décembre 2023.
2. Le 1er avril 2022, dans le cadre du lancement par la Société de son placement en matière de règlement A, tous les billets à ordre convertibles ont été convertis en 781 541K actions préférentielles de série A-1, représentant 44 852 k\$ de valeur nominale et 2 058 k\$ d'intérêts courus. Parmi les actions converties, 5 884 k. d'actions préférentielles de série A-1, représentant 360 k\$ de valeur nominale et 12 k\$ d'intérêts courus, ont été émises à un apparenté. La Société a enregistré des charges d'intérêts de 911 k\$ liées à la comptabilisation des intérêts et à une perte d'extinction de la dette de 578 971 K\$ au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, liées à cette conversion. La Société a comptabilisé la transaction comme une extinction de la dette, car les conditions de conversion adoptées étaient considérablement différentes des taux de conversion indiqués par les billets à ordre convertibles. Ainsi, la Société a enregistré la transaction à sa juste valeur marchande.
3. La perte lors de la cession d'actifs est liée au dénombrement physique des stocks de la Société où nous avons identifié des machines et de l'équipement qui ont été endommagés ou obsolètes en 2023.
4. La Société n'a pas de dette financière et a enregistré 9 822 K \$ en dépôts à l'avance au 31 décembre 2023 et 3 902 K\$ en dépôts à l'avance en décembre 2022, liés à l'équipement de production pour sécuriser notre accélération opérationnelle prévue pour 2024. La Société maintient son engagement à payer 2 424 k\$ supplémentaires pour cet équipement à la livraison.

2.7 Contrats de matériaux

Ententes d'entreprise

Plan d'incitation à l'équité

En vertu d'une convention de rémunération à base d'actions datée du 4 octobre 2021 et expirant le 4 octobre 2031 (le « **plan d'incitation à l'équité** » ou le « **régime** »), le conseil d'administration de

BOXABL a approuvé le plan d'incitation à l'achat d'actions de l'émetteur. Le régime est un régime de rémunération à base d'actions qui prévoit l'octroi discrétionnaire d'options d'achat d'actions, de droits de perfectionnement des actions, d'attributions restreintes d'actions et d'attributions d'unités d'actions restreintes aux employés, aux administrateurs non salariés et aux consultants. À la suite d'un fractionnement d'actions de 10 pour 1 en novembre 2021, le Régime avait 150 millions d'actions disponibles pour l'émission. Au cours des exercices terminés le 31 décembre 2023 et 2021, le Conseil avait accordé 1 357K et 18 307K d'options d'achat d'actions ordinaires respectivement, à un prix d'exercice de 0,70 \$ pour les options émises en 2023 et de 0,57 \$ pour les options émises en 2021, dont 0 et 938 600, respectivement, sont acquises immédiatement après l'émission. Le reste est acquis sur des périodes allant de 28 à 36 mois et expire 10 ans à compter de la date d'émission.

Au cours des exercices terminés le 31 décembre 2023 et 2021, le Conseil a accordé 54 357 K et 0 RSU, respectivement. Les RSU sont acquises en fonction d'événements futurs et n'ont donc pas été comptabilisées comme charge de rémunération. L'acquisition des RSU est généralement de 36 mois. Au 31 décembre 2023, la Société avait respectivement 60 500 K et 17 857 K de RSU en circulation. Au 31 décembre 2023, la charge de rémunération future prévue à être constatée est d'environ 30,9 millions de dollars, qui devrait être passées en charges au cours de la période d'acquisition restante de 2,78 ans et pourrait être touchée par toute option future et les subventions de l'USR ou par toute confiscation.

Le régime fournit une motivation continue à nos dirigeants, employés, consultants et administrateurs (les « **participants** ») pour atteindre nos objectifs commerciaux et financiers et aligner leurs intérêts sur les intérêts à long terme de nos actionnaires. Le régime offre également un incitatif pour attirer, retenir et récompenser certains employés, administrateurs non employés et consultants de la Société ou d'une société affiliée. Le régime est administré par le conseil d'administration, et les indemnités sont rendues par le conseil d'administration à sa seule discrétion. L'option d'achat d'actions accorde des actions ordinaires à un prix d'exercice égal à la date de l'octroi égal à la juste valeur marchande (la « **juste valeur marchande** ») est définie dans le régime par le cours de clôture des actions d'une bourse nationale des valeurs mobilières à laquelle elle est principalement négociée le jour où cette valeur doit être déterminée ou, si aucune action n'a été négociée ce jour-là, le jour précédent suivant où les actions ont été négociées, tel que rapporté par le National Quotation Bureau, Inc. ou un autre service national de cotation. Si les actions ne sont pas négociées sur une bourse nationale des valeurs mobilières, mais sont négociées sur le marché de gré à gré, la juste valeur marchande des actions désigne le prix de clôture « demandé » des actions sur le marché de gré à gré le jour où cette valeur doit être déterminée ou, si ce prix « demandé » n'est pas disponible, le dernier prix de vente ce jour-là ou, si aucune action n'a été négociée ce jour-là, le jour précédent suivant où les actions ont été négociées, tel que rapporté par la National Association of Securities Dealers Automated Quotation System (« **NASDAQ** ») ou un autre service national de cotation. Si l'action n'est négociée ni sur une bourse nationale des valeurs mobilières ni sur le marché de gré à gré, la juste valeur marchande des actions sera déterminée en fonction des facteurs que le conseil d'administration jugera raisonnablement

appropriés, y compris, sans s'y limiter, les prix ou les valeurs auxquels l'action a été récemment émise à des tiers ou rachetée ou achetée auprès des actionnaires.

Le Conseil a également le pouvoir discrétionnaire d'établir les conditions d'acquisition, les objectifs de rendement ou d'autres conditions préalables à l'exercice de l'option d'achat d'actions. Si l'emploi ou les services du Participant sont résiliés pour un motif valable, toutes les options d'achat d'actions non excisionnées expirent immédiatement, même si elles sont acquises ; autrement, les participants ont trois mois après la cessation d'emploi pour exercer les options acquises. Les détenteurs de 10 % ou plus des droits de vote combinés de la Société sur toutes les catégories de titres de la Société auront un prix d'exercice d'au moins 110 % de la juste valeur marchande à la date d'octroi et pourront être exercés pendant une période ne dépassant pas cinq ans à compter de la date d'octroi. Pour obtenir des renseignements sur les options d'achat d'actions qui ont été accordées à la date de la présente notice d'offre, voir **Point 4.1** pour de plus amples renseignements.

Convention des actionnaires

La Société a conclu une entente datée du 16 juin 2020, telle que modifiée et mise à jour le 24 février 2021, le 7 avril 2022, le 1er mai 2023 et le 2 octobre 2023 et qui peut être modifiée, reformulée ou complétée par la suite avec les actionnaires de la Société énumérés à l'annexe « A » de celle-ci (la « **convention des actionnaires** ») aux fins de préciser les obligations, les restrictions et les droits des actionnaires de la Société et d'énoncer d'autres informations relatives aux décisions de gestion, à l'évaluation des actions et à d'autres éléments pertinents.

Comme condition de souscription dans le cadre de cette offre, les acheteurs doivent fournir un instrument d'adhésion à la convention des actionnaires (le « **Adhésion à la convention des actionnaires** »), par lequel chaque acheteur accepte de devenir partie prenante et lié par les conditions de la convention des actionnaires comme si l'acheteur en avait été un signataire original et un « actionnaire » (tel que défini dans celui-ci) en vertu de celui-ci. Voir **Point 5.1** pour de plus amples renseignements.

Règlements administratifs

Le 16 juin 2020, la Société, le conseil d'administration et Paolo Tiramani, agissant en tant que secrétaire dûment nommé de la Société, ont adopté des règlements administratifs (les « **statuts** »).

Convention de fiducie avec droit de vote

La Société et Galiano Tiramani (à titre de « **fiduciaire votant** » au sens de celle-ci) ont conclu une déclaration de fiducie et une convention de fiducie avec droit de vote datées du 12 janvier 2023, qui peuvent être modifiées, reformulées ou complétées, avec les actionnaires de la Société énumérés à l'annexe « A » de celle-ci (la « **convention de fiducie avec droit de vote** ». Comme il est indiqué dans la convention de fiducie avec droit de vote, les actionnaires en vertu de celle-ci doivent déposer toutes les actions détenues par chaque actionnaire auprès du fiduciaire avec droit de vote (les « **actions déposées** ») au moyen d'un instrument de transfert valide dûment signé et, en vertu de celle-ci, le fiduciaire avec droit de vote sera le détenteur inscrit des actions déposées, sous réserve des modalités de la convention de fiducie avec droit de vote, et sous réserve que le fiduciaire votant et un dirigeant de la Société en livrent au bénéficiaire effectif un certificat de fiducie

avec droit de vote dûment signé et valide. Le fiduciaire votant, en vertu d'une procuration qui y est accordée par chaque actionnaire partie à la convention, doit voter pour toutes les actions déposées conformément à celle-ci, y compris plus précisément les instructions de vote qui y sont énoncées et décrites ci-dessous :

- 1) la renonciation annuelle à l'obligation pour la Société de nommer un vérificateur conformément à la SNR ;
- 2) la renonciation annuelle à l'obligation pour le Conseil de produire et de publier des états financiers conformément à la SNR, ou l'approbation annuelle de ces états financiers, selon le cas ;
- 3) tout financement par emprunt ou par capitaux propres de la Société (y compris toute offre publique initiale) qui a été déterminé par le conseil d'administration comme dans le meilleur intérêt de la société pour aller de l'avant, y compris, sans s'y limiter, tout changement aux droits, privilèges, restrictions et conditions attachés à des actions ou aux documents de référence de la Société ou à la convention des actionnaires qui peut, de l'avis du conseil d'administration, être nécessaire ou souhaitable pour faciliter un tel financement par emprunt ou par capitaux propres de la Société (y compris tout premier appel public à l'épargne) ; et
- 4) toute autre question pour laquelle les actionnaires de la Société sont invités à voter, à consentir, à approuver, à renoncer, à ratifier ou à autoriser autrement, uniquement dans la mesure où le conseil a informé le fiduciaire votant que cette question a été approuvée par les détenteurs d'au moins 50,1% des actions ordinaires de la Société (présentes et votantes ou représentées par procuration lors d'une assemblée des actionnaires de la Société ou par voie de résolutions dans la rédaction ou le consentement, l'approbation et les renonciations par écrit signés par ces actionnaires de la Société), à condition, toutefois, que si, en ce qui concerne la question à approuver, le conseil a informé le fiduciaire votant que cette question n'a pas reçu l'approbation par les détenteurs d'au moins 50,1% des actions ordinaires de la Société (soit présents et votants ou représentés par procuration à une assemblée des actionnaires de la Société ou par le biais de résolutions par écrit ou consentements, approbations et renonciations par écrit signés par ces actionnaires de la Société), le fiduciaire votant est par les présentes irrévocablement instruit et autorisé par chaque actionnaire à exercer tous les droits de vote du fiduciaire sur cette question.

Comme condition de souscription dans le cadre de ce placement, les acheteurs doivent fournir un instrument d'adhésion à la convention de fiducie avec droit de vote (le « **Adhésion à la convention de fiducie avec droit de vote** »), par lequel chaque acheteur accepte de devenir partie et lié par les modalités de la convention de fiducie avec droit de vote comme si l'acheteur en avait été l'un des signataires originaux et l'« actionnaire » (tel que défini dans celui-ci) en vertu de celui-ci. Voir **Point 5.1** pour de plus amples renseignements.

Ententes de participation au conseil d'administration

Suite à l'annonce du premier conseil d'administration complet de BOXABL daté du 23 juin 2023, BOXABL a conclu 5 accords de participation au conseil d'administration (les « **accords de développement** ») avec le conseil le 16 juin 2023. Ces ententes stipulent que le conseil

d'administration remplira un mandat initial d'un an et que chacun recevra des honoraires annuels au taux de 40 000 \$, qui seront payés conformément aux pratiques régulièrement établies de BOXABL concernant le paiement des honoraires des administrateurs, ou par tranches de 10 000 \$ par trimestre, mais en aucun cas plus de 12 mois après la date d'entrée en vigueur des accords de DD et chacun de ses anniversaires subséquents, le cas échéant. Chaque membre de la Commission doit, sous réserve de l'acquisition, se faire délivrer des RSU telles qu'elles sont énoncées. BOXABL émettra lesdits options dans les soixante (60) jours suivant l'exécution des accords de banque par les deux parties. En outre, les dispositions de l'annexe B des accords de conseil d'administration, « Attribution initiale de l'UIS », sont incorporées et intégrées à chacun des accords de DD, sous réserve de l'acquisition et d'autres dispositions du plan d'incitation à l'équité 2021 de BOXABL, car elles peuvent être modifiées de temps à autre. Sous réserve des exigences d'acquisition du plan d'incitation à l'achat d'actions 2021 modifié de BOXABL (le « plan d'**incitation à l'équité** ») et des présentes conventions collectives, BOXABL accordera aux RSU du directeur en vertu d'une convention d'attribution d'actions restreintes l'acquisition conformément à ce qui suit :

1. Les RSU seront dévolues au directeur à un taux de 25 % par trimestre, à compter du 1er juillet 2023 et trimestriellement par la suite.
2. Les RSU feront l'Point d'une monétisation par le lauréat conformément à l'accord de récompense.
3. L'administrateur accepte de signer un accord de blocage si un financement pour la Société l'exige et que les conditions d'un tel financement sont acceptables pour le directeur, et aux mêmes conditions que les autres sociétés affiliées.

Les attributions d'unités d'actions restreintes accordent au participant le droit de recevoir un nombre déterminé d'actions ou un paiement en espèces égal à la juste valeur marchande (déterminée à une date précise d'un nombre déterminé d'actions, sous réserve des conditions et / ou des restrictions que le conseil peut imposer.

Conseil d'administration Conventions d'unités de stock restreintes

Sous réserve des autres dispositions des présentes ententes et du régime, si le conseil d'administration fournit continuellement des services à la société en tant qu'employé, chaque membre se voit accorder 57 143 RSU. Les RSU deviennent pleinement acquises dès le premier survenu de : (i) la date de clôture d'une opération (ou d'une série d'opérations) qui entraîne un changement de contrôle tant que cette transaction (ou série d'opérations) constitue un « événement de changement de contrôle » tel que défini à l'article 409A du Code et à ses règlements d'application ; ou (ii) le premier jour de bourse qui est le ou après l'expiration du « verrou » jusqu'à » période suivant la date d'entrée en vigueur de la vente initiale par prise ferme des titres de participation de la Société au public sur un marché des valeurs mobilières établi. La Société a accepté de renoncer au temps acquis décrit dans l'entente de participation du conseil d'administration avec le conseil d'administration. Les actions ordinaires sous-jacentes aux RSU ne seront pas émises, mais l'émission de ces actions sera plutôt reportée conformément à ce qui suit. Sauf disposition contraire de l'article 4 des présentes ententes, à la date à laquelle les RSU assujetties à ces ententes deviennent acquises et sans restriction, les actions sous-jacentes aux

RSU ne seront pas émises, mais l'émission de ces actions sera plutôt reportée jusqu'à la date de distribution, qui sera la date qui est la première des cinq (5) jours ouvrables suivant la date à laquelle le concessionnaire cesse d'être un administrateur de la Société ou (ii) la date de la réalisation d'une transaction admissible. À la date de distribution, une action ordinaire doit être émise pour chaque UIS acquise, sous réserve des modalités du régime et des présentes conventions, la Société émettra ces actions d'actions au concessionnaire.

Contrats d'emploi avec des cadres supérieurs clés

À compter du 1er janvier 2023, la société a conclu des contrats de travail avec le PDG, Paolo Tiramani, et le directeur du marketing, Galiano Tiramani. Aux termes des ententes, chacun recevra un salaire de base annuel de 595 000 \$, qui pourra être modifié à la discrétion de la Commission. Ils seront tous deux admissibles à une prime annuelle déterminée à la seule discrétion du conseil d'administration et basée, en partie, sur le rendement du dirigeant et de la Société au cours de l'année civile. Le bonus n'est pas gagné jusqu'à ce qu'il soit payé, et s'il est résilié avant le paiement, il ne sera pas calculé au prorata. Les accords prévoient également des vacances à la discrétion du cadre supérieur sous réserve des demandes de la Société, le remboursement des dépenses d'entreprise et l'utilisation d'employés de la Société pour des tâches en dehors du cours et de la portée de l'emploi de cet employé avec une disposition pour le remboursement de la Société au taux horaire actuel de l'employé. Les autres avantages comprennent les services de sécurité personnelle, y compris l'affectation du personnel de sécurité, pour les cadres et leurs familles immédiates, et une automobile pour l'usage personnel et professionnel du cadre supérieur avec l'entretien, l'assurance et l'essence payés par la société. Les accords prévoient également que les dirigeants peuvent tester sur le terrain les produits et les composants de produits de la société dans leurs maisons personnelles. Les accords prévoient des emplois à volonté et prendront fin au décès ou sur préavis écrit de quatorze jours de la Société en cas d'invalidité.

À compter du 2 octobre 2023, l'entreprise a conclu un contrat de travail avec le directeur financier Martin Costas. M. Costas a un contrat de travail à volonté en vertu duquel il reçoit un salaire de 325 K\$ par année et une subvention d'actions (sous réserve de la période d'acquisition et des autres modalités décrites ci-dessous), ainsi qu'un avantage de réinstallation de 28 k\$. La subvention d'actions de 5 714 K \$ accordée à M. Costas consiste en un total de 7 143 K. RSU accordées dans le cadre du plan d'incitation à l'équité de la société. Les RSU seront entièrement acquises le 2 octobre 2026 et, deviendront assujetties à la monétisation, à la première occurrence de (i) un moment où la Société soumissionnera et acquiert avec succès les RSU, (ii) la date de clôture d'une transaction (ou d'une série de transactions) qui entraîne un « changement de contrôle » de la Société ; ou (iii) le premier jour de bourse qui est à l'expiration ou après l'expiration de la période de « blocage » après la date d'entrée en vigueur de la vente initiale par prise ferme des titres de participation de la Société au public sur un marché des valeurs mobilières établi (collectivement, une « **opération admissible** »). Les RSU seront réglées en actions ordinaires de la Société et un paiement en espèces effectué en une seule somme dans les quinze jours ouvrables suivant la clôture d'une transaction admissible. Si l'emploi de M. Costas prend fin pour quelque raison que ce soit avant une transaction admissible, une telle résiliation entraînera l'annulation immédiate et

l'expiration des RSU. En cas de résiliation pour cause après une transaction admissible, mais avant le paiement, il n'aura pas droit au paiement.

Contrats de vente et d'achat

Entente de DR Horton Inc.

En février 2022, la société a conclu un accord avec DR Horton, une société de construction de maisons constituée en vertu des lois de l'État du Delaware et dont le siège social est situé au 1341 Horton Circle, Arlington, Texas 76011. L'accord a été payé avec 1 000 000 \$ à titre de billets convertibles, portant intérêt à 10 % d'intérêt par année, calculé sur la base d'une année de 365 jours pour le nombre réel de jours écoulés, et d'un engagement d'achat de 100 unités de Casitas, avec option à 600 unités de Casita au total, sur la notification par la Société que la production pourrait être commencée. Les billets convertibles ont été convertis en 18 335 852 actions préférentielles de série A-1 à un prix par action de 0,0553 \$ (escompte de 70 % par action) conformément à un placement réglementaire A aux États-Unis en date du 1er avril 2022. Voir **Point 4.3** pour les ventes antérieures.

Accord ADS

En septembre 2020, la Société a signé deux contrats d'achat avec ADS pour vendre 156 unités Casita, pour un prix contractuel initial total de 9 245 574 \$. La Société a reçu trois paiements échelonnés en date du 31 décembre 2021. Le premier paiement échelonné de 2 346 893 \$ a été reçu en décembre 2020. Le deuxième paiement échelonné de 2 275 892 \$ a été reçu en février 2021, dans les délais de 120 jours de l'acceptation du bon de commande. Le troisième paiement échelonné, d'un montant de 2 311 394 \$, a été reçu en octobre 2021 et le montant restant de 2 370 662 \$, a été reçu le 3 juin 2022 pour 157 unités Casita livrées. À l'origine, l'ordre se composait de 156 Casitas. Cependant, en raison de l'un des Casitas endommagés pendant le transport, ADS a ajouté un autre Casita à la commande sans frais supplémentaires pour BOXABL. BOXABL a reçu un total de 9 304 841 \$ pour les ventes des 157 Casitas.

Voir les Points ci-dessous pour une discussion plus approfondie des contrats d'achat en suspens.

Contrat d'achat de Pronghorn

En septembre 2022, la société a conclu un contrat d'achat avec Pronghorn, une société de transporteurs constituée en vertu des lois de l'État de l'Arizona et dont l'adresse est 7400 Pronghorn Ranch Parkway, Prescott Valley, AZ 86315. Conformément aux modalités de la présente entente, BOXABL accepte de vendre 177 BOXABL Casitas à Pronghorn pour un prix d'achat total de 10 780 000 \$ ainsi que 50 BOXABL Casitas pour 2 420 000 \$. Pronghorn fournira à BOXABL un dépôt d'un montant de 1 070 800 \$ qui sera crédité sur le prix d'achat total de cette commande. Il incombera à Pronghorn de choisir les sites pour les unités et d'effectuer tout travail supplémentaire requis sur les sites et dans les unités, selon ce qui est approprié pour l'utilisation et l'habitation sûres des unités. BOXABL n'effectuera aucune préparation du site pour la réception des unités, y compris, mais sans s'y limiter, la préparation des fondations, l'acheminement des lignes de services publics, le puits, l'eau de la ville, la plomberie ou la préparation du champ septique, la construction de l'allée, le tablier, les marches, l'installation de l'allée, le nivellement et l'aménagement paysager.

L'acheteur est responsable de l'installation des unités sur les sites prévus. BOXABL garantit que, pour une période de garantie de dix (10) ans suivant la date de livraison, chaque unité sera exempte de défauts substantiels de matériaux ou de fabrication (« **Défauts couverts** »). Jusqu'à présent, nous avons livré 51 unités de cette commande au cours de 2022.

Au 31 décembre 2023, notre bilan comportait un chiffre d'affaires reporté de 2 684 K \$ lié aux commandes client en Oklahoma et au contrat d'achat avec Pronghorn Services LLC. Reportez-vous à la section **Item 14** pour BOXABL Inc. Bilans consolidés. La Société note que, bien que l'accord n'ait jamais été signé, les parties ont agi selon les termes de l'accord, la Société recevant le paiement des bons de commande avant les unités d'expédition. Reportez-vous aux Points ci-dessous *Procédures judiciaires* pour plus de détails. Conformément à notre méthode de comptabilisation des produits (voir la constatation des produits dans les notes complémentaires aux états financiers de la **Item 14** ci-dessous), les revenus reportés reflètent le montant qui n'avait pas encore été livré à la date des états financiers consolidés.

Accord d'élévation

Le 22 février 2023, BOXABL a conclu l'accord Elevate. Elevate est une société du Delaware ayant pour adresse 4600 Campus Drive, Suite 201, Newport Beach, Californie 92660. Elevate est dans l'entreprise d'identification, d'acquisition et de gestion de l'immobilier commercial par le biais de FPI qui sont ensuite mis à disposition pour la participation des investisseurs de détail. Conformément à l'accord Elevate, Elevate souhaite former une ou plusieurs entités Elevate RE qui collecteraient des fonds et utiliseraient ces fonds pour le développement, et BOXABL souhaite faciliter le déploiement des unités d'habitation BOXABL Casita par Elevate et la commercialisation des entités Elevate RE incorporant ces unités dans lesquelles BOXABL a accordé à Elevate un droit de premier refus d'acheter un minimum de dix pour cent (10%) de la production de Casitas par BOXABL. Le droit de premier refus expirera quant à chaque Casita à l'égard de laquelle elle est offerte au plus tard cinq (5) jours ouvrables après que BOXABL offre pour la première fois à Elevate le droit d'acheter la Casita par écrit. BOXABL vendra chaque Casita à Elevate à un prix qui n'est pas supérieur au prix habituel que BOXABL vend ces Casitas à des tiers au moment de la vente. Tous les achats effectués par Elevate seront assujettis à l'acceptation par Elevate d'un contrat d'achat distinct fournissant les conditions de la vente et les conditions de garantie. En contrepartie des droits accordés dans l'accord Elevate, Elevate paiera à BOXABL des frais initiaux de cent mille dollars (100 000 \$) à compter de la vente initiale d'actions des entités Elevate RE, Elevate paiera ces frais initiaux lorsque les premiers 100 000 \$ d'actions sont vendus dans les entités Elevate RE. En contrepartie des droits accordés dans l'accord Elevate, Elevate paiera à BOXABL une redevance de financement du développement égale à cinq pour cent (5%) de tous les revenus bruts provenant du développement. En contrepartie des droits accordés dans l'Accord Elevate, Elevate paiera également à BOXABL une redevance d'acquisition égale à un pour cent (1%) du prix d'achat brut de chaque BOXABL Casita dans le cadre du Développement vendu par Elevate à un tiers. L'Accord Elevate se poursuivra jusqu'à sa résiliation, car BOXABL et Elevate peuvent s'entendre mutuellement par écrit ou résilier plus tôt conformément à l'Accord Elevate. En cas de survenance de tout cas de défaut tel que le défaut de payer les montants à l'échéance, ou un cas de défaut survenant en vertu d'une violation substantielle en vertu d'un défaut de se conformer au plan de

marketing ou de défaut de payer tout fournisseur d'un montant supérieur à 5 000 \$ lorsqu'il est dû sans excuse adéquate, BOXABL peut remettre à Elevate un avis écrit d'intention de résiliation précisant de manière raisonnablement détaillée la nature d'un tel défaut, sur quoi le présent Accord prendra fin trente (30) jours après la réception de l'avis, à moins que le cas de défaut ne soit corrigé dans ce délai. En cas de défaut résultant du fait qu'Elevate devient insolvable ou fait l'Point d'une procédure en vertu d'une loi sur la faillite, l'insolvabilité ou la liquidation, ou d'un cas de défaut survenant en vertu d'une violation substantielle, tel qu'Elevate ou l'un de ses principaux propriétaires ou dirigeants participant à toute activité frauduleuse ou illégale, ou dans toute conduite publique de la part de propriétaires principaux ou de dirigeants réfléchissant négativement sur l'achalandage du nom BOXABL, ou la condamnation d'Elevate ou de l'un de ses principaux propriétaires ou dirigeants de tout crime passible d'une peine d'emprisonnement ou concluant à la responsabilité défavorable à Elevate ou à l'un de ses principaux propriétaires ou dirigeants d'un montant égal ou supérieur à 100 000 \$, ou Elevate contestant la validité ou l'applicabilité de toute marque de commerce sous licence dans toute procédure administrative ou judiciaire, ou aidant ou encourageant d'autres personnes à le faire, ou toute vente ou revente par Elevate d'unités BOXABL autrement que dans le cadre du développement, BOXABL peut remettre à Elevate un avis écrit de celui-ci, après quoi le présent Accord sera résilié immédiatement après la réception de l'avis par Elevate sans aucun droit de guérison. Toute résiliation anticipée en vertu des dispositions du présent Accord sans préjudice des droits accordés à BOXABL pour les dommages-intérêts et autres réparations prévues par la loi.

Ententes avec des tiers

Accord d'agence FrontFundr

En vertu d'une entente de mandat datée du 2 mai 2024, telle qu'elle peut être modifiée conformément à ses modalités (le «**Entente d'agence**»), la Société a retenu les services de FRONTFUNDR FINANCIAL SERVICES INC., une entité constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et d'avoir son siège social au 555, rue Burrard, 3e étage, Vancouver(Colombie-Britannique), V7X 1M8 pour agir à titre d'agent de vente dans le cadre du placement et fournir d'autres services, y compris des services d'administration et de marketing à cet égard. FrontFundr agit en tant qu'agent pour l'Offre sur la base des « meilleurs efforts » uniquement, ce qui signifie que FrontFundr n'est pas obligé d'acheter des titres dans le cadre de l'Offre. FrontFundr est une filiale en propriété exclusive de Silver Maple Ventures Inc., une entité constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Colombie-Britannique) et est inscrit auprès de l'organisme de réglementation des valeurs mobilières dans les provinces de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, du Manitoba, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Ontario, du Québec et de la Saskatchewan à titre de « courtier du marché dispensé » au sens du Règlement 31-103 *Exigences d'inscription, exemptions et obligations continues des inscrits*. Conformément à l'entente d'agence, la Société a payé à FrontFundr des frais d'installation de 5 000 \$ CA pour les services d'intégration et de diligence raisonnable, ainsi que des frais de 18 500 \$ pour la rédaction de certains documents d'offre. Lors d'une distribution de titres offerts dans le cadre de cette offre, sous réserve de certaines limitations de l'accord d'agence, nous paierons à FrontFundr des frais de transaction égaux à cinq pour cent (5%) des fonds bruts traités par FrontFundr. Nous pouvons

également retenir les services de FrontFundr pour certains services de clôture à chaque clôture pour des frais de service supplémentaires jusqu'à 3 000 \$ CA. Pour plus d'informations, voir **Item 9**.

Accord DealMaker

Conformément à un accord daté du 16 février 2024, la Société a engagé DealMaker, une société à responsabilité limitée du Delaware, pour fournir les fonctions administratives et liées à la conformité dans le cadre de cette offre aux États-Unis et au Canada, et en tant que courtier inscrit, mais pas pour les services de souscription ou d'agent de placement. En compensation de la fourniture de ces services, DealMaker recevra une commission en espèces égale à un pourcent (1%) du montant collecté via la page d'investissement DealMaker, plafonnée à 1 500 000 \$. La Société a également retenu les services de Novation Solutions Inc. O/A DealMaker, une société affiliée de DealMaker, pour créer et maintenir la plateforme de traitement des abonnements en ligne pour l'Offre aux États-Unis.

Banque d'entreprise et accord de fiducie

Conformément à un accord d'entiercement (le « **contrat fiducie de DealMaker** ») daté du 23 janvier 2024, la Société et DealMaker ont engagé Enterprise Bank & Trust, une société de fiducie à charte du Missouri dotée de pouvoirs bancaires (« **Enterprise Bank & Trust** »), en tant qu'agent d'entiercement dans le cadre de l'Offre aux États-Unis dans le but de recevoir et de détenir le produit de l'Offre aux États-Unis reçu par l'intermédiaire de DealMaker. Enterprise Bank and Trust détiendra les fonds reçus dans un compte courant ne portant pas intérêt et ne débloquera pas les fonds tant que les conditions énoncées dans l'accord d'entiercement DealMaker ne seront pas remplies. Enterprise Bank & Trust facturera les frais suivants pour leurs services : i) des frais de service de compte séquestre uniques de 1 000 \$, ii) 10 \$ par déclaration de revenus 1099, iii) 25 \$ par virement domestique sortant, iv) 12,50 \$ par fil national entrant, v) et 50 \$ par fil international.

Accord d'inscription à l'offre StartEngine

En vertu d'un accord d'affichage daté du 13 février 2024, tel qu'il peut être modifié conformément à ses conditions (l'« **accord StartEngine** »), la Société a engagé StartEngine Primary LLC., une entité constituée en vertu de la loi de l'État du Delaware et ayant son siège social au 3900 W Alameda Avenue, Suite 1200, Burbank, Californie en tant qu'agent de placement pour aider au placement de ses actions préférentielles de série A-2 sans droit de vote dans ce placement et pour fournir d'autres services, y compris la conception de la page de campagne et le soutien en relation avec celle-ci, ainsi que la fourniture d'un contrat d'achat standard pour l'investissement, les décaissements à la Société et la promotion des services pour les efforts de publicité numérique. StartEngine agit en tant qu'agent de placement pour l'offre de réglementation A des États-Unis sur la base des « meilleurs efforts » uniquement, ce qui signifie que StartEngine n'est pas obligé d'acheter des titres dans l'offre de réglementation A des États-Unis. La société a également engagé la filiale de StartEngine Primary, StartEngine Crowdfunding, Inc., pour effectuer des fonctions administratives et technologiques dans le cadre de cette offre. StartEngine est enregistré en tant que « courtier-négociant » conformément aux exigences de la Financial Industry Regulatory Authority (FINRA). Conformément à l'accord StartEngine, StartEngine facturera des frais de 15 000 \$ pour toutes les dépenses comptables engagées. La Société paiera, ou remboursera si elle est payée par StartEngine, les frais

remboursables pour (i) la préparation et la livraison de certificats représentant les actions (le cas échéant), (ii) les frais de dépôt de la FINRA, (iii) les exigences de dépôt de préavis en vertu des lois sur les valeurs mobilières ou Blue Sky, (iv) toutes les taxes de transfert, le cas échéant, en ce qui concerne la vente et la livraison des actions par la Société aux investisseurs. Lors d'une distribution de titres offerts dans le cadre de l'offre de réglementation A des États-Unis, la Société paiera à StartEngine (i) une commission en espèces égale à cinq pour cent (5%) en fonction du montant en dollars reçu des investisseurs en vertu de l'offre de la réglementation A des États-Unis, (ii) une commission en espèces égale à un pour cent (1%) sur la base du montant en dollars reçu des investisseurs en vertu de l'offre de la réglementation A des États-Unis versée à DealMaker, conformément à un accord de recommandation et de partage de commissions entre DealMaker Securities Broker et StartEngine daté du 28 avril 2023. Voir le plan de distribution dans la circulaire Reg A pour plus d'informations.

L'accord de la société de fiducie Bryn Mawr

En vertu d'un accord d'entiercement (le « **contrat fiducie StartEngine** ») daté du 22 janvier 2024, la société a engagé The Bryn Mawr Company of Delaware, une société de fiducie à but limité du Delaware située au 20 Monthcain Rd., Suite 100, Greenville, DE (« **The Bryn Mawr Trust Company** »), en tant qu'agent d'entiercement pour les fonds reçus par l'intermédiaire de StartEngine Primary et courtier / courtier officiel pour la vente d'un montant allant jusqu'à 75 000 000 \$ de titres sur la base des meilleurs efforts, dans le cadre d'une offre en vertu du règlement A+ (l'« **offre américaine** »). Il y aura des frais de compte séquestre de 500 \$ par an, la première année n'étant pas remboursable, qui seront payés par StartEngine Primary LLC. La Bryn Mawr Trust Company acceptera, détiendra et déboursera les fonds déposés auprès d'elle conformément aux termes de l'accord d'entiercement StartEngine et conformément à la règle 15c2-4 de la Securities Exchange Act de 1932 et aux règles connexes de la SEC et de la FINRA.

Première entente de financement et de recommandation de la Banque Nationale d'Omaha

En février 2024, nous avons conclu un accord de programme marchand et un accord de référence de commerçants avec la First National Bank of Omaha (« **FNBO** ») pour fournir un financement aux ADU. Le programme marchand est en vigueur jusqu'en février 2025 et est automatiquement renouvelable. FNBO et BOXABL déploieront des efforts commercialement raisonnables pour permettre aux clients de BOXABL de demander un prêt personnel à tempérament fermé de FNBO pour l'achat de produits de BOXABL.

L'accord de référence du commerçant, est en vigueur pour une période de deux ans à partir de février 2024 (avec un renouvellement automatique après la durée initiale, jusqu'à ce qu'il soit résilié). Par l'intermédiaire de sa division de financement de rénovation domiciliaire, FNBO-AmeriFirst offre des prêts à tempérament personnels et fermés aux consommateurs et des technologies connexes qui sont intégrées dans les processus de paiement en ligne et / ou physiques au point de vente pour les commerçants et / ou les entrepreneurs afin de permettre aux clients d'utiliser les prêts pour payer des biens et des services de ces commerçants et / ou entrepreneurs. BOXABL, en tant que partenaire de référence, a établi des relations professionnelles avec divers marchands et entrepreneurs qui peuvent être référés à FNBO-AmeriFirst.

SERVICE D'ÉVALUATION DE LA CPI

Nous avons engagé une tierce partie, le Service d'évaluation de l'ICC, pour tester et inspecter nos panels en 2023. En 2023, nous avons versé 22 580 \$ aux Services d'évaluation du CIC. Ce montant est lié à la publication de l'évaluation indépendante. La portée de l'évaluation comprenait la conformité aux codes suivants : *Code ® international du bâtiment* de 2021 et 2018 et *Code ® international du bâtiment de 2021 et 2018* . En mai 2023, nous avons reçu un rapport d'évaluation qui indique que nos panneaux de construction respectent les codes internationaux du bâtiment <https://icc-es.org/report-listing/ESR-4725/>. Le rapport est sujet à renouvellement au T2 2024.

ICC NTA, LLC

Pour les maisons modulaires, certains États exigent l'approbation d'une société tierce d'essais et d'inspection, qui effectuera des tests de produits et des inspections d'usine. Nous avons engagé un tiers, ICC NTA, LLC, pour effectuer l'évaluation de la conception de l'ensemble de plans et de notre manuel de qualité, ainsi que la certification d'usine pour les programmes de construction modulaire / construite en usine à l'échelle de l'État. Au cours de 2023, nous avons payé 171 943 \$ à ICC NTA, LLC.

TWINING CONSULTING INC., DBA RADCO

Pour les maisons modulaires, certains États exigent l'approbation d'une société tierce d'essais et d'inspection, qui effectuera des tests de produits et des inspections d'usine. Un certain nombre d'entreprises fournissent un tel service, et nous avons engagé un tiers, RADCO en octobre 2023, pour tester et inspecter nos panneaux en 2023. En 2023, nous avons versé 202 036 \$ à RADCO. Ce montant est un paiement pour la consultation et les inspections afin de respecter les codes du bâtiment de divers États. Ces inspections sont en cours et nous n'avons pas encore reçu les approbations requises de l'État. Nous avons reçu les approbations modulaires de l'État de génération 1.0 requises pour notre Casitas en Arizona, a été finalisée en décembre 2023. Nous prévoyons toujours d'obtenir les approbations modulaires de l'État de génération 1.0 pour nos Casitas en Californie et au Nevada, suivies des approbations modulaires d'État de génération 2.0 pour nos Casitas et nos unités de 2 chambres en Californie, en Arizona et au Nevada plus tard en 2024.

PFS TECO

En date du 1er janvier 2024, nous avons engagé PFS Corporation, d / b / a PFS TECO pour les services d'agence d'inspection primaire d'approbation de conception et les services d'agence d'inspection primaire d'inspection de production aux fins de la Loi nationale sur la construction et la sécurité des maisons mobiles de 1974. BOXABL accepte de payer PFS TECO pour les inspections de production avec les frais applicables suivants : 50 \$ par étiquette, ou 500 \$ par visite d'usine (y compris un coût de vérification d'usine régulier), 95 \$ / heure et 0,65 \$ / mile plus les dépenses, 165 \$ par mois pour couvrir les coûts de réponse aux rapports de surveillance d'inspection IBTS, frais administratifs d'AC et de SC, correspondance de routine et appels téléphoniques, tout test sera un frais fixe cité par PFS TECO à l'avance et sous réserve de l'approbation de BOXABL, les ingénieurs professionnels sont cités à 110 \$ par jour et le personnel non professionnel est cité à 75 \$ par jour pour tous les services requis du DAPAI ou de l'IPIA, et après cinq (5) jours ouvrables de la certification de l'usine

BOXABL sera facturé à 500 \$ par PFS TECO Auditeurs de certification d'usine par jour plus les dépenses jusqu'à ce que l'usine soit certifiée, avec un minimum de 2 auditeurs. À la même date, nous avons engagé PFS TECO pour une licence de marque couvrant les systèmes de construction construits en usine où, sous réserve de la détermination que BOXABL est qualifié pour fabriquer des systèmes de construction construits en usine conformément aux spécifications, règles et réglementations de PFS TECO, PFS TECO accorde par la présente à BOXABL pendant la durée du présent accord une licence non exclusive et non cessible pour utiliser sa marque de commerce ou ses marques de commerce selon les termes et conditions définis dans l'accord. Des frais d'étiquetage sont exigés pour chaque section, plancher ou module transportable, payables à l'avance, seront facturés pour chaque étiquette PFS TECO achetée à 50 \$ chacune, des frais d'inspection de certificat, payables à l'avance, seront facturés pour chaque certificat acheté à 50 \$ chacun, des frais mensuels de 165 \$ par usine seront facturés pour couvrir les coûts de maintien des approbations électroniques, les appels téléphoniques, l'envoi d'information et la liste dans le « répertoire d'annonces » pfs TECO. Des frais d'examen de documents sont assujettis à des frais horaires de 95 \$ pour examiner les documents afin de vérifier la conformité aux codes applicables, la consultation sur les codes et tout autre temps passé au nom de BOXABL par les examinateurs de PFS TECO, des frais d'ingénierie seront au taux horaire actuel de 250 \$ pour l'examen des calculs par l'ingénieur du personnel et / ou l'approbation des exigences de l'État lorsque des services d'ingénierie professionnels sont requis, et la qualification de l'usine (certification) et les vérifications de surveillance requises seront facturées à notre taux de vérification actuel de 95 \$ l'heure, au taux horaire de déplacement de 95 \$ l'heure, au kilométrage automatique de 0,65 \$ et aux frais de déplacement.

NOAH RDI

Nous avons reçu une adhésion de fabricant NOAH RDI à 2 256 \$ par année, pour les constructeurs de deux structures ou plus par an, ce qui comprend deux (2) sceaux. BOXABL, en tant que membre, doit s'engager auprès de NOAH RDI à construire tel que défini dans le manuel d'adhésion de NOAH RDI.

MA Consulting & Engineering (MACE, LLC)

Nous avons engagé MA Consulting & Engineering (« **MACE, LLC** ») pour le service d'agence d'approbation de conception tierce et le service d'agence d'assurance qualité tiers, comme l'exige le California Department of Housing and Community Development, et tel que défini et décrit dans le Code des règlements californien, titre 25. BOXABL accepte de fournir un mandat initial de 5 000 \$ à la signature de l'entente, par la suite le client fournira un acompte de 5 000 \$ qui sera appliqué progressivement aux factures générées pour les services de l'entente et fournira un nouveau mandat chaque fois que le solde tombe en dessous de 1 000 \$ et si un service est demandé et que les frais estimés devraient dépasser le solde du mandat, le client fournira un mandat pour couvrir au moins les frais de service prévus, les frais d'examen du régime de MACE, LLC s'appliquent à un délai d'attente standard de sept (7) jours ouvrables, avec une augmentation de 50% s'il est accéléré à trois (3) jours ouvrables, y compris les frais suivants : manuels de contrôle de la qualité et manuels d'installation à 1 300 \$ de frais fixes pour les nouveaux manuels ou 165 \$ l'heure pour l'examen des révisions, FBH, CM, SPCM, PM examen de base à un taux fixe de 1 300 \$ à 4 500 \$, selon la superficie

en pieds carrés et 0,30 \$ par pied carré pour une superficie supplémentaire supérieure à 5 000 pieds carrés, FBH, CM, PM examen des gicleurs automatiques d'incendie à un taux fixe de 260 \$ à 900 \$, selon la superficie en pieds carrés, avec des frais de 0,06 \$ par pied carré pour une superficie supplémentaire supérieure à 5 000 pieds carrés, FBH, examen de la conception générique des fondations (sur demande) à un taux fixe de 260 \$ à 900 \$, selon la superficie en pieds carrés, avec des frais de 0,06 \$ par pied carré pour une superficie supplémentaire supérieure à 5 000 pieds carrés, examen par FBH de la conception complète des fondations – rapport sur les sols requis (sur demande) à un taux fixe de 520 \$ à 1 800 \$, selon la superficie en pieds carrés, avec des frais de 0,12 \$ par pied carré pour une superficie supplémentaire supérieure à 5 000 pieds carrés, un autre examen du plan tarifaire horaire à 165 \$, des frais administratifs (FBH, CM, SPCM, PM) des plans ou des manuels à un taux fixe de 130 \$ pour les nouveaux modèles ou manuels et de 110 \$ pour les modèles ou manuels modifiés, les frais d'inspection de l'agence d'assurance de la qualité sont de 165 \$ l'heure, un taux mensuel de 330 \$ concerne les frais administratifs mensuels et les rapports HCD, l'approbation des insignes et les étiquettes sont de 110 \$ par unité pour chaque unité transportable du FBH, CM ou SPCM et l'étiquette de certification pour les modèles de parc et de 30 \$ par unité pour la composante de bâtiment de logement construite en usine, les inspections à l'extérieur des États-Unis, d'autres services d'introduction pour CA FBH, CM, ou SPCM varie de \$1,200 à \$1,700 selon si le format de présentation PowerPoint ou ZOOM, les échantillons manuels de QC en option sont \$2,200, et d'autres services de consultation sont \$165 par heure. Les conditions générales comprennent le temps de trajet est facturé du bureau MACE, LLC à l'usine et de retour à 165 \$ l'heure, le kilométrage de voyage est facturé pour la distance de conduite du bureau MACE à l'usine et de retour au taux IRS par mile, voyage aérien en classe affaires doit être fourni par le client (sinon, des frais de la dépense réelle plus 20% seront facturés à BOXABL), et l'hébergement (hôtels, repas à 80 \$ par jour, transport, etc. doit être fourni par le client.

Bail d'exploitation – Propriété 1 (Usine 1)

Tous les coûts, dépenses et obligations liés à l'installation pendant la durée du bail, y compris les dépenses d'exploitation, les réparations, les assurances et les taxes, sont à la charge de BOXABL.

Adresse	Propriété 1 situé au 5345 East North Belt Road, North Las Vegas, NV 89115
Pieds carrés :	173 720 pieds carrés louables
Date d'entrée en vigueur :	1 mai 2021
Terme:	65 mois à compter du 1er mai 2021 et jusqu'au 31 août 2026 ; les cinq premiers mois de loyer de la Société ont fait l'objet d'une réduction par le propriétaire. La société a commencé à payer des loyers mensuels le 1er octobre 2021.
Dépôt de garantie:	\$525,000

Loyer de base mensuel:	Mois de location	Loyer de base mensuel
	01 – 12	\$87,996.25
	13 – 24	\$90,636.14
	25 – 36	\$93,355.22
	37 – 48	\$95,155.88
	49 – 60	\$99,040.31
	61 - 65	\$102,011.77
Location triple net: Tous les coûts, dépenses et obligations relatifs à l'établissement pendant la durée du bail, y compris les frais d'exploitation, les réparations, les assurances et les taxes, sont à la charge de BOXABL.		

Bail d'exploitation – Propriété 2 (usine 3, anciennement connue sous le nom d'usine 2)

Le 13 juin 2022, la société a signé un bail de 73 mois pour un entrepôt de 132 960 pieds carrés, dont elle a pris possession le 1er février 2023, date à laquelle la propriété a été rendue prête selon les termes du bail. Le loyer de base initial est de 103 708,90 \$. Le loyer de base augmentera de 4 % chaque année.

Adresse:	5553 N. Belt Road, North Las Vegas, NV 89115
Pieds carrés:	132,960 pieds carrés louables
Date d'entrée en vigueur :	27 janvier 2023
Terme:	73 mois à compter de l'achèvement des travaux du travaux du bailleur.
Dépôt de garantie:	\$611,616

Loyer de base mensuel:	Mois de location	Loyer de base mensuel
	01-12	\$103,708.80
	13-24	\$107,857.15
	25-36	\$112,171.44
	37-48	\$116,658.30

49-60	\$121,324.63
61-72	\$126,177.61
73 +	\$131,224.72

Location triple net: Tous les coûts, dépenses et obligations relatifs à l'établissement pendant la durée du bail, y compris les frais d'exploitation, les réparations, les assurances et les taxes, sont à la charge de BOXABL.

Bail d'exploitation – Propriété 3 (usine 2, anciennement connue sous le nom d'usine 3)

Le 2 mai 2023, la société a modifié le contrat de location de l'installation de fabrication initiale afin d'ajouter de l'espace qui sera utilisé comme troisième installation de fabrication de BOXABL. L'installation a une durée de 48 mois et la compagnie prévoit commencer ses opérations dans cette installation en août 2023. Le loyer de base initial est de 115 759,13 \$. Le loyer augmentera de 4 % par année.

Adresse:	Propriété 3 situé au 5445 East North Belt Road, North Las Vegas, NV 89115
Pieds carrés:	114,613 pieds carrés louables
Date d'entrée en vigueur :	1 juin 2023
Terme:	48 mois à compter du 1er juin 2023 et jusqu'au 31 mai 2027. La société a commencé à verser des loyers mensuels le 1er juin 2023.
Dépôt de garantie:	\$0
Lettre de crédit	\$3,714,190

Loyer de base mensuel:	Mois de location	Loyer de base mensuel
	01 – 12	\$115,759.13
	13 – 24	\$120,389.50
	25 – 36	\$125,205.08
	37 – 48	\$130,213.28

Location triple net: Tous les coûts, dépenses et obligations relatifs à l'établissement pendant la durée du bail, y compris les frais d'exploitation, les réparations, les assurances et les taxes, sont à la charge de BOXABL.

La Société a engagé des frais de location d'environ 3 859 000 \$ et 1 196 000 \$ pour les exercices clos le 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

Ententes entre apparentés (voir **Point 2.8** pour d'autres activités d'apparentés)

Contrat de location-exploitation

Conformément à un accord daté du 12 avril 2023, mais en vigueur le 1er janvier 2023, la Société louera à Supercar System quatre carrés de support situés dans la propriété principale de la Société située au 5435 E. N. Belt Road, Las Vegas, Nevada pour 7 409 \$ par mois. L'accord prend fin le 31 décembre 2026, sauf modification écrite contraire par les parties, et la Société se réserve le droit de résilier unilatéralement l'accord sur préavis écrit de trente jours. Supercar System est contrôlé par le PDG de la société, Paolo Tiramani. Voir **Item 10** (Facteurs de risque) pour plus d'informations.

Licence de propriété intellectuelle

BOXABL a conclu la licence exclusive avec Build IP le 16 juin 2020 et a été modifiée en novembre 2021. Build IP est contrôlé par le fondateur et PDG de BOXABL, Paolo Tiramani. La licence sera maintenue à perpétuité à moins d'être résiliée par accord écrit de BOXABL et Build IP, ou par défaut pour (1) défaut de paiement, (2) défaut d'exécution de toute obligation importante en vertu de la licence, ou (3) insolvabilité de l'une ou l'autre partie. Conformément au contrat de licence, BOXABL paiera des frais de licence de 1% du prix de vente net généré par la vente de son Casitas to Build IP. BOXABL a le droit de sous-licencier tous les droits et obligations en vertu de la licence exclusive. Au 31 décembre 2023 et 2022, 0 \$ et 110 177 \$, respectivement, ont été comptabilisés à titre de charges de redevances dans les états financiers consolidés de BOXABL en **Item 14**. À la suite de la fusion, tel que décrit ci-dessous et dans **Point 2.8**, 500 Group et Build IP sont entièrement détenus par BOXABL, et leurs actifs, y compris la propriété intellectuelle détenue par Build IP, sont maintenant la propriété de BOXABL. En conséquence, ce contrat de licence entre BOXABL et Build IP est maintenant nul.

Acquisition de propriété intellectuelle

Le 15 juin 2023, la Société s'est engagée dans une fusion légale entièrement en actions avec 500 Group dans le cadre de laquelle la Société a échangé 37 500 000 actions de ses actions préférentielles de série A-2 sans droit de vote contre les 100 actions ordinaires en circulation du Groupe 500 dans le cadre d'une transaction évaluée à 30 000 000 \$. À la suite de cette fusion, 500 Group et Build IP sont la propriété exclusive de BOXABL, et leurs actifs, y compris la propriété intellectuelle détenue par Build IP, sont maintenant détenus par BOXABL. Par conséquent, l'accord de licence de propriété intellectuelle entre BOXABL et Build IP est maintenant nul.

Le tableau 2.8 ci-dessous indique les brevets sur lesquels BOXABL 19 a des droits grâce à l'acquisition de Build IP et de 500 Group :

Tableau 2.8

Lieu ⁽¹⁾	Titre	Statut	# de brevet	Date de brevet
<i>Catégorie de propriété intellectuelle des brevets : Brevets de structure</i>				
US	Maison modulaire préfabriquée	Breveté	8,474,194	7/2/2013
			8,733,029	5/27/2014
CA			2442403	12/2/2008
US	Conteneur	Breveté	10,196,173	05/02/2019
US	Conteneur	Breveté	10,961,016	30/03/2021
US	Structures transportables personnalisables et leurs composants	Breveté	10,688,906	6/23/2020
			10,829,029	11/10/2020
			10,926,689	2/23/2021
PCT		Publié	WO2019070484A1	4/11/2019
EU		En attente	N/A	N/A
CA		Breveté	3,078,484	7/13/2021
US	Structures de construction pliables avec canaux utilitaires et enceintes en stratifié	Breveté	11,118,344	9/14/2021
		Accordé	11821196	10/21/2023
		Breveté	11591789	02/28/2023
		En attente	N/A	N/A
PCT		Publié	WO2012018413A1	02/10/2020
CN		Publié	202080014606.4	
CN		Autorisé	202080014607.9	
EU		Publié	20755993.1	
MX		Publié	MX/a/2021/009720	
JP		Publié	2021-547830	
AU		En attente	N/A	N/A
CA			N/A	N/A
JP			N/A	N/A
SA				
SA				
SA			N/A	N/A
US	Composant de l'enceinte Structures périmétriques	Breveté	11,560,707	1/24/2023
US		Accordé	11566414	1/31/2023
PCT		Publié	WO2020167673	8/20/2020
JP		Publié	2021-547-829	
CA		En attente	N/A	N/A
CN			N/A	N/A
CN				

Lieu ⁽¹⁾	Titre	Statut	# de brevet	Date de brevet
EU			N/A	N/A
US	Perimeter Structures for Joining Abutting Enclosure Components	En attente	N/A	N/A
US	Equipment and Methods for Erecting a Transportable Foldable Building Structure	Breveté	11,220,816	1/11/2022
PCT		Publié	WO2020167674A1	8/20/2020
US	Enclosure Component Sealing Systems	En attente	N/A	N/A
CA			N/A	N/A
EU			N/A	N/A
PCT		Complété		
US	Enclosure Component Compression Seal Systems	En attente	N/A	N/A
US	Enclosure Component Shear Seal Systems	En attente	N/A	N/A
US	Enclosure Component Edge Seal Systems	En attente	N/A	N/A
US	Folding Beam Systems	En attente	N/A	N/A
PCT		Complété		
CA		En attente	N/A	N/A
EP	Foldable Transportable Buildings	En attente	N/A	N/A
AU		En attente	N/A	N/A
JP		En attente	N/A	N/A
US		En attente	N/A	N/A
CA		En attente	N/A	N/A
US	Enclosure Component Panel Sections	En attente	N/A	N/A
PCT		Complété		
CA		En attente	N/A	N/A
EU		En attente	N/A	N/A
US	Sheet/Panel Design for Enclosure	En attente	N/A	N/A
PCT		Complété		
CA		En attente	N/A	N/A
EU		En attente	N/A	N/A

Lieu ⁽¹⁾	Titre	Statut	# de brevet	Date de brevet
AU	Fabrication de composants	En attente	N/A	N/A
PCT		En attente	N/A	N/A
EU		En attente	N/A	N/A
US	Bâtiments soulevables pliants transportables	Breveté	11718984	08/08/2023
US	Empilable Pliable Bâtiments transportables	Breveté	11739547	08/29/2023
PCT	Pliable Transportable Bâtiments	Complété		
US	Éléments d'enceinte pliables reliés par une poutre en I articulée	Breveté	11,578,482	2/14/2023
US	Éléments de l'enceinte assemblés par une poutre en I articulée Poutre en I articulée à plier à plat	Breveté	11,566,413	1/31/2023
US	Membres de l'enceinte pliable Assemblage par rainure et languette Structure	Breveté	11,566,414	01/31/2023
US	Éléments d'enceinte pliables reliés par des sections périmétriques à charnières	Breveté	11,525,256	12/13/2022
US	Éléments d'enceinte pliables reliés par des sections périmétriques à charnières	Breveté	11,578,482	02/14/2023
US	Composant du toit pliant	En attente	N/A	N/A

Lieu ⁽¹⁾	Titre	Statut	# de brevet	Date de brevet
US	Toit pliant amélioré Composant	En attente	N/A	N/A
EP		Publié		
CA		En attente	N/A	
PCT		Publié		
US	Uni-Tool pour les structures pliables Structure transportable Déploiement	En attente	N/A	N/A
PCT		Publié	WO2023225192	11/23/2023
PCT	Panneau universel	Publié	WO2024015355A1	01/18/2024
US		En attente	N/A	N/A
US	Sous-ensemble pour la fabrication de composants de boîtiers	En attente	N/A	N/A
WO		Publié	WO2024039577A1	02/22/2024
US	Structures de rive universelles	En attente	N/A	N/A
US	Composants d'enceintes isolées sous vide	En attente	N/A	N/A
<i>Catégorie de propriété intellectuelle des brevets : Brevets de transport</i>				
US	Assemblage sur roues pour le transport des objets	Breveté	11,007,921	5/18/2021
PCT		Publié	WO2019070485A1	4/11/2019
EU		En attente	N/A	N/A
CA		Autorisé	3078486	11/2/2021
US	Système de transport	En attente	N/A	N/A
PCT		Publié	WO2023192010A1	10/05/2025
EP	Ensemble sur roues pour le transport des articles	Breveté	3691921	1/10/2024
US	Boîte de vitesses en ligne avec changement de vitesse rapide	Breveté	US11536360B2	12/27/2022
PCT		Publié	WO2020092803A1	5/7/2020
PCT	Atténuation de l'impact Structure	Publié	WO2020072410A1	4/9/2020
CA		En attente	N/A	N/A
PCT	Mécanisme d'alignement des roues	Publié	WO2020068698A1	4/2/2020
CA		En attente	N/A	N/A
CA		En attente	N/A	N/A

Lieu ⁽¹⁾	Titre	Statut	# de brevet	Date de brevet
PCT	Suspension du véhicule	Publié	WO2020068691A1	4/2/2020
US	Boîte de vitesses en ligne avec changement de vitesse rapide	Breveté	11391360	8/19/2022
CA	Systèmes d'ancrage du châssis	En attente	N/A	N/A
PCT		Publié	WO2020068693A1	4/2/2020
US	Collecteur d'échappement du turbocompresseur avec sortie de dérivation de la turbine	Breveté	10,570,813	3/25/2020
US	Collecteur d'échappement à double angle	Breveté	10,858,989	12/8/2020
US	Systèmes d'admission d'air et d'échappement du moteur personnalisables	Breveté	10,760,538	9/1/2020
US	Système de montage de la boîte de vitesses	Breveté	10,823,273	11/3/2020
CA	Systèmes d'admission d'air et composants	En attente	N/A	N/A
PCT	Récipient à bords effilés	Complété	WO2017031405	08/19/2016
US	Système de véhicule	Breveté	10,661,835	05/26/2020
<i>Brevet Catégorie de propriété intellectuelle : Brevet d'installation</i>				
US	Installation de fabrication de composants d'enceinte	En attente	N/A	N/A
CA		En attente	N/A	N/A
EU		En attente	N/A	N/A
PCT		Publié	WO2022154926A1	7/21/2022
US	Ligne d'assemblage de composants de boîtiers	En attente	N/A	N/A
US	Chariot à bascule	En attente	N/A	N/A

Lieu ⁽¹⁾	Titre	Statut	# de brevet	Date de brevet
US	Ligne d'assemblage de composants planaires	En attente	N/A	N/A
PCT		En attente	N/A	N/A
Brevets d'ameublement				
PCT	Canapé	Publié	WO2024006350	4/1/2024
US		En attente	N/A	N/A
US	Lit de rangement à montage rapide	En attente	N/A	N/A
PCT		Publié	WO2024035671A1	2/15/2024

Notes :

1. Tous les brevets et demandes de brevet énumérés appartenaient auparavant à Build IP LLC (une LLC du Nevada) et sous licence à BOXABL Inc. (une société du Nevada), à l'exception des demandes de brevet provisoires américaines nos 63/324,940, 63/335,880, 63/344,116, 63/356,771, 63/388,366, 63/395,936 et 63/399,389. Le cessionnaire inscrit au dossier de la demande de brevet provisoire des États-Unis n° 63/344,116 est BOXABL Inc. En juin 2023, BOXABL a acquis tous les brevets et demandes de brevet appartenant à Build IP lorsqu'elle a fusionné avec la société mère de Build IP, 500 Group Pour plus de détails, voir **Item 7. Certaines relations et transactions connexes, et l'indépendance du directeur.**
2. Les demandes de brevet provisoires expirées aux États-Unis ne sont pas répertoriées.
3. L'état des demandes PCT ayant une date de priorité dans les 31 mois suivant la date de ce tableau est indiqué comme « en attente ». Les demandes PCT ayant une date de priorité supérieure à 31 mois à compter de la date de ce tableau sont répertoriées sans qu'aucun statut ne soit fourni (par exemple, « -«).
4. Les juridictions (offices de brevets) sont abrégées comme suit : Australie – AU, Canada – CA, Chine – CN, Union européenne – EU, Japon – JP, Mexique – MX, Afrique du Sud – SA, États-Unis – US, et Traité de coopération en matière de brevets – PCT.

BOXABL a acquis la marque de commerce BOXABL par le biais de sa fusion avec 500 Group comme décrit ci-dessus. La marque BOXABL est enregistrée aux États-Unis, dans l'Union européenne et dans divers autres pays du monde.

Contrat de services de Supercar Systems Inc.

À compter du 1er janvier 2023, la Société et Supercar System ont conclu un accord de services en vertu duquel la Société fournira, ou amènera des tiers à fournir, des services aux employés dans le cadre des activités de Supercar System. Supercar System sera tenu de rembourser à la Société la valeur du temps passé par un employé de BOXABL à fournir des services à Supercar System en fonction du salaire de cet employé à la Société. La Société peut refuser les demandes de Supercar System pour toute raison de bonne foi. Supercar System est contrôlé par le PDG de la société, Paolo Tiramani. En date du 21 juin 2023, Supercar System n'a aucun montant dû à BOXABL.

Contrat de location de Supercar Systems Inc.

Conformément à un accord daté du 12 avril 2023, mais en vigueur à compter du 1er janvier 2023, la Société louera à Supercar System 11 970 pieds carrés situés dans la propriété principale de la Société située au 5435 E. N. Belt Road, Las Vegas, Nevada pour 7 409,23 \$ par mois. L'accord prend fin le 31 décembre 2026, sauf modification écrite contraire par les parties, et la Société se réserve le droit de résilier unilatéralement l'accord sur préavis écrit de trente jours. Supercar System est contrôlé par le PDG de la société, Paolo Tiramani.

Accord de partenariat DLMI

Cet accord, signé le 15 avril 2024, établit un partenariat entre Diamond Lake Minerals, Inc. (« **DLMI** »), une société de l'Utah, et BOXABL Inc., une société du Nevada. L'objectif principal du partenariat est de permettre à DLMI de développer des communautés résidentielles en utilisant les produits de logement préfabriqués de BOXABL. Les deux sociétés acceptent de protéger et d'utiliser la propriété intellectuelle de l'autre de manière appropriée, de s'engager dans des efforts de marketing conjoints et de maintenir la confidentialité. Dans l'ensemble, l'accord est conçu pour faciliter un effort de collaboration dans le développement résidentiel tout en protégeant les intérêts juridiques et commerciaux de chaque partie.

La clause de confidentialité de l'accord exige explicitement que tous les renseignements confidentiels divulgués au cours des négociations et pendant toute la durée de l'entente demeurent strictement confidentiels. La divulgation est limitée aux employés et aux agents qui ont besoin des informations pour fournir des services en vertu de l'accord, et toute divulgation par un tiers nécessite le consentement écrit préalable de la partie divulgateuse.

2.8 Opérations entre apparentés

- (a) Le tableau 2.9 ci-dessous contient les renseignements précisés pour toute transaction d'achat et de vente entre l'émetteur et un apparenté qui ne se rapporte pas à un immeuble.

Tableau 2.9

Description de l'entreprise ou de l'actif	Date de transfert	Nom légal du vendeur	Nom légal de l'acheteur	Montant et forme de la contrepartie échangée dans le cadre du transfert
Propriété intellectuelle et brevets	16 juin 2020	BUILD IP, LLC	BOXABL Inc.	BOXABL paiera un droit de licence de 1 % du prix de vente net généré par la vente de son Casitas à BUILD IP, LLC. Cette entente et ce paiement de redevances ont pris fin le 15 juin 2023 avec l'acquisition par BOXABL de BUILD IP et du Groupe 500 inc. tel que décrit à le Point 2.7 .
Entrepôts et bureaux	16 juin 2020	500 Group Inc.	BOXABL Inc.	BOXABL a conclu une entente verbale de

				partage des coûts avec le Groupe 500 inc. pour l'entreposage et l'espace de bureau sur une base mensuelle. BOXABL a versé 4 000 \$ par mois en vertu de cette entente jusqu'en juin 2023.
Contribution des fonds	31 décembre 2020	Paolo Tiramani	BOXABL Inc.	Paolo a apporté des fonds sous forme d'accords verbaux pour des prêts qui portent un intérêt simple (taux préférentiel + 1,0 %) et sont dus à la demande. Le solde de 563 268 \$ de ces prêts a été remboursé intégralement en août 2021.
Vente de titres dans le cadre de l'offre de règlement A aux États-Unis	19 septembre 2022	Paolo Tiramani Galiano Tiramani	Subscribing investors in the U.S. Regulation A Offering	Paolo et Galiano Tiramani ont vendu 12 488 400 actions ordinaires pour un montant de 9 990 720 dollars américains dans le cadre du placement 2022 Regulation A au prix de 0,80 dollar par action ordinaire. Voir le Point 1.1 pour plus de détails sur les détenteurs de titres vendeurs dans le cadre de cette offre.
Accord de consultation avec Hamid Firooznia	31 décembre 2022	Hamid Firooznia	BOXABL Inc.	L'ancien administrateur de la société, Hamid Firooznia, a fourni des services de conseil à la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022. Il n'y a pas eu d'accord écrit pour les services fournis en 2022. M. Firooznia a été rémunéré à hauteur de 210 000 dollars pour ces services de conseil

Location de bureaux à Supercar System, Inc ("SC")	Accord daté du 12 avril 2023, mais prenant effet le 1er janvier 2023 et se terminant le 31 décembre 2026)	BOXABL Inc.	SC	BOXABL fournira à SC un espace de bureau de 11 970 pieds carrés situé dans la propriété principale de la compagnie au 5435 E. N. Belt Road, Las Vegas, Nevada pour un montant de 7 409,23 \$ par mois payable la première semaine de chaque mois pour la durée du bail. SC aura l'usage et le contrôle complets des locaux pendant toute la durée du contrat de bail, jusqu'à son expiration.
Services fournis par BOXABL et ses employés				Lorsqu'un employé de BOXABL rend des services à SC en vertu de la présente convention, SC doit rembourser à BOXABL la valeur de la portion du temps consacré par l'employé de BOXABL (les " frais de service "). Les frais de service sont basés sur le salaire de l'employé chez BOXABL et reflètent la valeur du pourcentage du temps que l'employé a consacré, au cours d'une période de paie donnée, à la prestation de services pour SC.
Contrat de location pour Casitas	12 mars 2023	BOXABL Inc,	Galiano Tiramani	Galiano louera trois Casitas pour son usage personnel pendant une période de vingt-quatre mois. La contrepartie de la location est un retour d'information écrit et/ou verbal à la Société concernant l'habitabilité, le confort, les équipements et toute

				suggestion d'amélioration des Casitas.
Propriété intellectuelle et brevets	15 juin 2023	BUILD IP, LLC & 500 Group Inc.	BOXABL Inc.	BOXABL a acheté BUILD IP (avec la fusion du Groupe 500) pour 3 7500K actions de son action privilégiée de série A-2 pour les 100 actions ordinaires en circulation du Groupe 500 dans le cadre d'une transaction évaluée à 30 millions de dollars. Suite à cette fusion, Build IP, LLC est la propriété exclusive de BOXABL et ses actifs, principalement la propriété intellectuelle détenue par Build IP, LLC, sont maintenant la propriété de BOXABL. Par conséquent, le contrat de licence entre BOXABL et Build IP a été annulé, mettant fin aux paiements de redevances de 1 % dus à BUILD IP.
Accord sur les unités d'actions restreintes dans le cadre du plan d'incitation à l'actionnariat	1 juillet 2023	BOXABL Inc.	Greg Ugalde, Zvi Yemini, Veronica Nkwodimmah Stanaway, Chris Valasek, and Dave Cooper	Chaque personne se verra attribuer 57 143 RSU. Pour plus de détails, voir l'accord de participation du conseil d'administration et l'accord sur les unités d'actions restreintes du conseil d'administration à le Point 2.7 .

Accord sur les unités d'actions restreintes dans le cadre du plan d'incitation à l'actionnariat	2 octobre 2023	BOXABL Inc.	Martin Noe Costas	7 142 857 RSU. Pour plus de détails sur les contreparties, voir l'accord de participation du conseil d'administration et l'accord sur les unités d'actions restreintes du conseil d'administration à le Point 2.7.
Prestation de services professionnels à notre PDG et à notre actionnaire majoritaire	Année fiscale 2023	BOXABL Inc.	Paolo Tiramani	Conformément au contrat d'emploi de Paolo Tiramani, BOXABL fournit occasionnellement des services professionnels à l'actionnaire majoritaire et chef de la direction pour des travaux qui ne font pas partie des activités principales de BOXABL. Le coût de la main-d'œuvre est facturé par la compagnie avec une majoration et est comptabilisé dans les autres revenus. Le montant payé à la compagnie s'élève à 40 000 \$ et la compagnie a comptabilisé 19 000 \$ à titre d'autres revenus pour l'exercice terminé le 31 décembre 2023.

- (b) Il n'y a pas de différence importante entre le montant de la contrepartie payée par l'émetteur et le montant de la contrepartie payée par un apparenté pour l'entreprise ou l'actif.

Item 3 Rémunération et titres détenus par certaines parties

3.1 Rémunération et titres détenus

Le tableau 3.1 ci-dessous fournit les renseignements spécifiés pour

- (a) chaque administrateur, dirigeant et promoteur de l'émetteur ;

- (b) chaque personne qui détient la propriété effective de 10 % ou plus de toute catégorie de titres avec droit de vote de l'émetteur, ou qui exerce un contrôle direct ou indirect sur cette personne, ou une combinaison de propriété effective et de contrôle direct ou indirect de cette catégorie ; et
- (c) toute partie liée non précisée aux alinéas a) ou b) qui a reçu une compensation au cours de l'exercice le plus récent terminé ou qui devrait recevoir une compensation par l'émetteur au cours de l'exercice en cours.

Tableau 3.1

Nom légal complet et lieu de résidence ou, s'il ne s'agit pas d'une personne physique, juridiction de l'organisation	En cas d'application du point a) ou b) ci-dessus, préciser si la personne est un administrateur, un dirigeant, un promoteur ou une personne visée au point b) ; en cas d'application du point c), préciser la relation de la personne avec l'émetteur ; dans tous les cas, préciser la date à laquelle la personne est devenue une personne visée au point a), b) ou c).	Rémunération versée par l'émetteur ou une partie liée au cours du dernier exercice clos et rémunération prévue pour l'exercice en cours ⁽¹⁾	Nombre, type et pourcentage de titres de l'émetteur détenus après la réalisation de l'opération :	
			Offre minimale ⁽²⁾	Offre maximale ^{(3,) (4)}
Paolo Tiramani ⁽⁵⁾ Las Vegas, Nevada	Dirigeant (Directeur général), administrateur et personne décrite au point (b) à partir de décembre 2017	Précédent: \$893K ⁽⁶⁾ Attendu: \$845K	2,213,755,800 actions ordinaires (51.0%)	2,213,755,800 actions ordinaires (50.3%)

Galiano Tiramani ⁽⁷⁾ Las Vegas, Nevada	Directeur, directeur du marketing et personne décrite au paragraphe (b) à partir de décembre 2017	Précédent: \$951K ⁽⁸⁾ Attendu: \$845K	779,389,600 actions ordinaires (17.9%)	779,389,600 actions ordinaires (17.7%)
Gregory F. Ugalde Torrington, Connecticut	Directeur à partir de juin 2023	Précédent: \$86,000 ⁽⁹⁾ Attendu: \$40,000	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)
Zvi Yemini Israel	Directeur à partir de juin 2023	Précédent: \$86,000 ⁽⁹⁾ Attendu: \$40,000	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)
Veronica Nkwodimmah Stanaway New York, New York	Directeur à partir de juin 2023	Précédent: \$86,000 ⁽⁹⁾ Attendu: \$40,000	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)
Christopher J. Valasek San Francisco, California	Directeur à partir de juin 2023	Précédent: \$86,000 ⁽⁹⁾ Attendu: \$40,000	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)
David R. Cooper II Pittsburgh, Pennsylvania	Directeur à partir de juin 2023	Précédent: \$86,000 ⁽⁹⁾ Attendu: \$40,000	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)	57,143 RSUs convertibles en actions ordinaires (0%)
Martin Noe Costas Houston, Texas	Directeur financier à partir d'octobre 2023	Précédent: \$5,958K ⁽¹⁰⁾ Attendu: \$575,000	7,142,857 RSUs convertibles en actions ordinaires (0.2%)	7,142,857 RSUs convertibles en actions ordinaires (0.2%)
Hamid Firooznia ⁽¹¹⁾ Hartsdale, New York	Directeur jusqu'en janvier 2023, a été consultant par la suite	Précédent: \$210,000 Attendu: \$0	7,059,794 Options sur actions non qualifiées; 3,414,730 Actions	7,059,794 Options sur actions non qualifiées ; 3,414,730 Actions préférentielles A-1 (0.2%)

			préférentielles A-1 (0.2%)	
--	--	--	-------------------------------	--

- (1) La rémunération des dirigeants de la Société comprend les éléments majeurs suivants : a) le salaire de base ; b) une prime en espèces annuelle et discrétionnaire ; (c) les incitatifs à long terme en actions, comprenant des options d'achat d'actions, des attributions d'actions restreintes, des attributions de rémunération au rendement et/ou d'autres attributions applicables accordées en vertu du régime d'incitation à l'équité de la Société et de tout autre plan d'actions qui peut être approuvé par le conseil d'administration de temps à autre, et (d) des avantages.
- Le salaire de base est fourni comme une source fixe de rémunération pour nos dirigeants. Les rajustements apportés aux salaires de base seront examinés chaque année et au besoin tout au long de l'année pour tenir compte des promotions ou d'autres changements dans la portée du rôle ou des responsabilités d'un cadre supérieur, ainsi que pour maintenir la compétitivité sur le marché.
 - Les primes annuelles peuvent être accordées en fonction de normes de rendement qualitatives et quantitatives et récompenseront le rendement de nos dirigeants individuellement. La détermination du rendement d'un dirigeant peut varier d'une année à l'autre en fonction de la conjoncture économique et des conditions de l'industrie de l'habitation et peut être fondée sur des mesures telles que le rendement du cours des actions, l'atteinte des objectifs financiers par rapport au budget, l'atteinte des objectifs d'acquisition et le rendement du bilan.
 - Pour plus de détails sur le plan d'incitation à l'investissement en actions de la Société, voir **Point 2.7 – Contrats matériels, Plan d'incitation à l'équité.**
 - En approuvant les avantages à nos dirigeants, le conseil d'administration tient compte d'un certain nombre de facteurs, y compris l'utilisation du perquisite dans le cadre des efforts de marketing de la Société via les médias sociaux en plus de l'utilisation personnelle du dirigeant.

Du 1er janvier au 16 juin 2023, la Société n'avait pas de comité de rémunération ni d'autre comité remplissant des fonctions équivalentes à celles d'un comité de rémunération. Paolo Tiramani, notre chef de la direction, et Galiano Tiramani, directeur du marketing, chacun en sa qualité d'administrateur siégeant au conseil d'administration, ont participé aux délibérations du conseil d'administration concernant la rémunération des dirigeants et ont été employés par la société. À compter du 16 juin 2023, le comité de rémunération de la Société a été mis sur pied. Notre chef de la direction et directeur du marketing ne sont pas membres du comité de rémunération et ne participent plus aux délibérations concernant la rémunération des dirigeants.

- Le pourcentage de titres détenus par chaque personne après la réalisation du placement minimal comprend (i) le total des titres en circulation à la date du début de l'augmentation, soit 4 342 838 250 actions et (ii) le total des actions préférentielles de série A-2, pouvant être émises dans le cadre du placement minimum, étant zéro (0) action, tel que décrit dans la **Point 4.1.**
- Le pourcentage de titres détenus par chaque personne après la réalisation du placement maximal comprend (i) le total des actions en circulation à la date du début de l'augmentation, soit 4 342 838 250 actions et (ii) le total des actions préférentielles de série A-2 pouvant être émises dans le cadre du placement maximal, soit 62 500 000 actions, tel que décrit dans la **Point 4.1.**
- Paolo Tiramani détient 1 087 800 000 actions ordinaires via PAOLO TIRAMANI 2020 FAMILY GIFT TRUST, une fiducie de planification successorale dont Galiano Tiramani est le seul fiduciaire.
- Comprend un salaire de 595 K\$ et un bonus de 298 K\$. Voir le point 2.8 – Conventions d'emploi avec

des cadres supérieurs clés pour obtenir de plus amples renseignements.

- (6) Galiano Tiramani détient 397 800 000 actions ordinaires par l'intermédiaire de GALIANO TIRAMANI 2020 FAMILY GIFT TRUST, une fiducie de planification successorale dont Paolo Tiramani est le seul fiduciaire, ainsi que 2 500 000 actions ordinaires détenues par le Dechomai Asset Trust, ainsi que 5 633 800 options d'achat d'actions non admissibles détenues par un conjoint qui sont entièrement acquises, ont un prix d'exercice de 0,071 \$ et expirent le 4 octobre 2031
- (7) Comprend une prime en espèces d'un montant de 298 K\$ et 595 K\$ du salaire de Galiano de l'année précédente et reflète 9 K\$ liés au coût de son véhicule, y compris la taxe de vente. Comprend également des coûts de 49 K \$ pour l'équipement de sécurité et l'installation pour le directeur du marketing et sa famille afin de répondre aux préoccupations de sécurité en raison de menaces spécifiques découlant directement de son poste au service de la société, voir **Point 2.7**: Ententes d'emploi avec des cadres supérieurs clés pour obtenir de plus amples renseignements.
- (8) En juin 2023, cinq nouveaux administrateurs indépendants ont été élus par les actionnaires majoritaires. la rémunération comprend 40 k\$ de frais gagnés payés en espèces. Il s'agit de frais annuels payables par tranches de 10K \$ par trimestre. Les attributions d'actions équivalent à 46 K\$ pour un total de 86 K\$ de rémunération totale en 2023 par administrateur. Les attributions d'actions représentent les subventions initiales de 57K RSU dans le cadre du plan d'incitation à l'équité. L'acquisition a eu lieu lors de l'émission des octrois d'actions. À la date à laquelle les RSU deviennent acquises et sans restriction, le directeur recevra une (1) action sous-jacente d'actions ordinaires pour chaque RSU. Toutefois, les actions ordinaires sous-jacentes ne seront pas émises, mais reportées jusqu'à la « date de distribution », qui est définie comme la première des cinq (5) jours ouvrables suivant la date à laquelle le concessionnaire cesse d'être administrateur de la Société ou la date de la réalisation d'une opération admissible. 10K actions ordinaires sous-jacentes RSUs acquises pour chacun des cinq nouveaux administrateurs le 1er juillet 2023, pour un total de 50K actions ordinaires. La partie de tout RSU non investi sera confisquée à la cessation du service en tant qu'administrateur de la Société, et cette partie sera annulée par la Société. À la fin de son service en tant qu'administrateur de la Société en raison d'un décès ou d'une invalidité, la partie des RSU attribuées qui n'est pas acquise et sans restriction à cette date sera immédiatement acquise et deviendra sans restriction. Selon les modalités des conventions de participation des administrateurs, l'attribution des unités d'actions restreintes sera réexaminée à mesure que les modalités de service arriveront à échéance. Chaque administrateur non salarié a droit au remboursement des dépenses raisonnables liées à son service au conseil d'administration et à tout comité, y compris les frais de déplacement, de repas et autres dépenses connexes.
- (9) Comprend un salaire de 81K \$ et une prime de 163K \$. Voir **Point 2.8** – Contrats de travail avec des cadres supérieurs clés pour plus d'informations. Représente également la juste valeur totale de la date d'octroi de 7 143 K RSU calculée conformément au sujet 718 de l'ASC du FASB. Ce montant ne reflète pas la valeur économique réelle réalisée par le dirigeant désigné. Pour plus d'informations, voir **Point 2.3** : Développements matériels de l'entreprise pour plus d'informations.
- (10) Hamiid Firooznia a fourni des services de conseil à la Société au cours de l'exercice se ant terminé en décembre 2022. Il n'y a pas eu d'entente écrite pour ces services. M. Firooznia a été indemnisé 210 000 \$ pour ces services. M. Firooznia s'est également vu accorder des unités d'actions non qualifiées en vertu du régime le 12 juillet 2022. Ces options ont un prix d'exercice de 0,57 \$ et sont acquises 28 mois après le jour de l'octroi et expirent dans 10 ans.

3.2 **Expérience en gestion**

Le tableau 3.2 ci-dessous contient les renseignements précisés à l'intention des administrateurs et des dirigeants de l'émetteur pour les cinq années précédant la date de la présente note de service.

Tableau 3.2

Nom légal complet	Profession principale et description de l'expérience associée à la profession
Paolo Tiramani	Concepteur industriel et ingénieur mécanique, Paolo a déposé plus de 85 brevets. Paolo a fondé BOXABL en 2017 et l'a financée jusqu'à présent par l'entremise de sa société d'investissement en propriété intellectuelle 500 GROUP INC, en activité depuis 1986. Paolo a également fondé Supercar System en 2014. Paolo a déménagé ses opérations à Las Vegas il y a deux ans pour son emplacement stratégique et son climat d'affaires et fiscal afin de développer le projet BOXABL pour en faire une société opérationnelle. Au cours des cinq dernières années, Paolo s'est principalement consacré à BOXABL.
Galiano Tiramani	Galiano est un entrepreneur en série qui a fondé plusieurs start-ups. Notamment, un échange de crypto-monnaies et un réseau de guichets automatiques en bitcoins qui a été fondé en 2014 et vendu par la suite. Il a également exploité une grande installation de culture et de traitement de plantes vertes en Californie avant de déménager à Las Vegas pour poursuivre BOXABL à temps plein. Galiano est titulaire d'un baccalauréat en affaires. Au cours des cinq dernières années, M. Galiano s'est principalement consacré à BOXABL.
Gregory F. Ugalde	Gregory est l'ancien président de la National Association of Home Builders ("NAHB") et a participé à de nombreux comités. Il a été président et directeur juridique de T&M Building Co, un constructeur résidentiel et un promoteur immobilier, pendant plus de 29 ans. Il est titulaire d'un A.B. en économie avec une concentration en affaires et une mineure en politique de l'Assumption University et d'un J.D. Communications Law Institute Certificate de la Catholic University of America, Columbus School of Law.
Zvi Yemini	Zvi est un entrepreneur et un innovateur dans le domaine de la technologie, et il est hautement qualifié en matière de production en volume et de rapidité de mise sur le marché. Il est président de TechCare Ltd, une entreprise de technologie et d'informatique, depuis plus de 10 ans. Il est titulaire d'un diplôme d'ingénieur industriel du Technion - Institut israélien de technologie, ainsi que d'une maîtrise en marketing/gestion du marketing du Baruch College.
Veronica Nkwodimmah Stanaway	Veronica est une ancienne avocate d'Ernst & Young depuis plus de 10 ans. Elle possède une grande expertise en matière de comptabilité financière et fiscale, tant au niveau national qu'international. Elle a passé dix mois chez BDO USA en tant que gestionnaire fiscal et a occupé divers autres postes spécialisés dans le domaine fiscal au cours de sa carrière. Elle est titulaire d'une licence en comptabilité de l'université Rutgers, d'un doctorat en droit (JD) de l'université Temple - James E Beasley School of Law, et d'un master en droit (LLM), fiscalité, de l'université Villanova Charles Widger School of Law.
Christopher J. Valasek	Christopher travaille actuellement chez Cruise LLC, une entreprise de voitures autonomes, en tant que directeur principal de la sécurité des produits. Il a fait une carrière de plus de 10 ans dans le domaine de la sécurité

	des produits. Il est titulaire d'une licence en informatique de l'université de Pittsburgh.
David R. Cooper II	Dave crée et anime des conférences et des réunions dans tout le pays et dans le monde entier dans le domaine de la construction industrielle. Il a plus de 20 ans d'expérience dans l'industrie de la construction industrialisée avec des entreprises telles que Connecticut Valley Homes. Il a passé du temps dans les écoles et centres de l'armée américaine en tant qu'infirmier spécialisé dans les traumatismes de combat, ainsi que dans la 101e division aéroportée, spécialisée dans l'assaut aérien.
Martin Noe Costas	Martin a plus de 20 ans d'expérience dans les aspects financiers liés à la gestion d'une entreprise, dont plus de 10 ans en tant que directeur financier dans des sociétés telles que Honeywell et Nexans, et contrôleur mondial chez SLB (anciennement Schlumberger). Martin apporte son expérience des sociétés cotées en bourse telles que Sysco, et de l'expertise comptable chez PwC. Il a obtenu un Master of Business Administration ("MBA") à l'Université de Barcelone.

3.3 Pénalités, sanctions, faillite, insolvabilité et affaires criminelles ou quasi criminelles

- (a) Aucun des administrateurs, des dirigeants ou des personnes de contrôle de l'émetteur, ou des émetteurs dont ils étaient un administrateur, un cadre, un dirigeant ou une personne de contrôle à l'époque, n'a été à aucun moment au cours des 10 dernières années soumis à :
- (i) une pénalité ou une autre sanction imposée par un tribunal relativement à une contravention à la législation sur les valeurs mobilières
 - (ii) une pénalité ou une autre sanction imposée par un organisme de réglementation relativement à une contravention aux lois sur les valeurs mobilières ; ou
 - (iii) une ordonnance restreignant la négociation de valeurs mobilières, à l'exception d'un ordre qui était en vigueur pendant moins de 30 jours consécutifs.
- (b) Aucun des administrateurs, des dirigeants ou des personnes de contrôle de l'émetteur, ou des émetteurs dont ils étaient un administrateur, un cadre, un dirigeant ou une personne de contrôle à l'époque, n'a été à aucun moment au cours des 10 dernières années soumis à :
- (i) une déclaration de faillite ;
 - (ii) cession volontaire en cas de faillite ;
 - (iii) une proposition en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité ; ou
 - (iv) une procédure, un arrangement ou un compromis avec les créanciers ou la nomination d'un séquestre, d'un séquestre-gérant ou d'un fiduciaire pour détenir des actifs.
- (c) En se conformant à toutes les exigences de sa probation et de la loi de l'État, le 21 août 2023, la Cour supérieure du comté de Lake a accepté de rejeter les condamnations et a annulé les plaidoyers du candidat nolo de Galiano Tiramani. Le 10 juillet 2019, M. Tiramani, qui est

actuellement directeur du marketing et administrateur du conseil d'administration de la société, a inscrit un « plaidoyer Nolo » devant la Cour supérieure de Californie (comté de Lake) entraînant une condamnation pour un délit de possession de marijuana pour la vente en vertu de la section 11359 du Code de santé et de sécurité de la Californie (« SH 11359 »). Aucun des autres administrateurs, dirigeants ou personnes de contrôle de l'émetteur, ni l'émetteur, n'a jamais plaidé coupable ou été reconnu coupable de l'un ou l'autre des éléments suivants :

- (i) une déclaration de culpabilité par procédure sommaire ou un acte criminel en vertu du *Code criminel* (Canada) ;
- (ii) une infraction quasi criminelle dans n'importe quelle juridiction du Canada ou d'un pays étranger ;
- (iii) un délit ou un crime en vertu de la législation pénale des États-Unis d'Amérique ou de tout État ou territoire des États-Unis d'Amérique ; ou
- (iv) une infraction en vertu de la législation pénale de toute autre juridiction étrangère.

3.4 Certains prêts

La Société n'a aucun prêt en cours à ou en provenance d'une partie liée à la date de la présente notice d'offre.

Item 4 Capital Structure

4.1 Titres à l'exception des titres de créance

Le tableau 4.1 ci-dessous contient les renseignements précisés sur les titres en circulation de l'émetteur, à l'exclusion des titres d'emprunt.

Tableau 4.1

Description de titre	Nombre autorisé à émettre	Prix par titre	Nombre en circulation à une date ne précédant pas de plus de 30 jours la date de la notice d'offre	Nombre en circulation après min. Offre ⁽¹⁾	Nombre en circulation après max. Offre ⁽²⁾
Actions ordinaires ⁽³⁾	6,600,000,000	\$0.00001	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Actions préférentielles ⁽⁴⁾	13,400,000,000 Actions préférentielles en plusieurs séries	Voir les informations par série émise			
Série A		\$0.014 - \$0.017	194,422,511	194,422,511	194,422,511
Série A-1		\$0.0395 -	850,380,223	850,380,223	850,380,223

		0.079			
Série A-2 ⁽⁵⁾		\$0.72 - \$0.80	173,955,898	173,955,898	236,455,898
Série A-3		\$0.40 - \$0.80	8,343,400	8,343,400	8,343,400
Titres pouvant être émis dans le cadre du plan d'intéressement en actions ⁽⁶⁾	150,000,000 actions ordinaires ont été réservées pour être émises dans le cadre du plan ⁽⁷⁾	Voir Note 7	55,236,146 options d'actions et 60,500,072 RSUs ⁽⁸⁾	55,236,146 options d'actions et 60,500,072 RSUs	55,236,146 options d'actions et 60,500,072 RSUs ⁽⁹⁾
Bons de souscription	Bons de souscription à émettre dans le cadre de l'offre de la série A-3 ⁽¹⁰⁾	\$0.80 prix d'exercice	10,460,352	10,460,352	10,460,352

- (1) Dans l'Offre minimale, la Société n'émettra aucun titre.
- (2) Dans le cadre du placement maximal de 50 000 000 \$, la Société émettra 62 500 000 actions préférentielles de série A-2.
- (3) Chaque action ordinaire a droit à un vote à toutes les assemblées des actionnaires et à des actions écrites au lieu d'assemblées, y compris l'élection des administrateurs.
- (4) Les actions préférentielles n'ont aucun droit de vote sur les questions soumises au vote des actionnaires. Il n'y aura pas de vote cumulatif pour les actionnaires ordinaires. Les actions préférentielles de série A-3, A-2, A-1 et de série A sont convertibles en actions ordinaires à la survenance d'une société dans le cadre d'un placement enregistré écrit (un « PAPE ») ou d'une offre d'actions ordinaires de la Société en vertu de la réglementation A. Le titre offert sera automatiquement converti en actions ordinaires avec droit de vote de la Société sur une base individuelle.
- (5) La sécurité offerte. Voir **Point 5.1** pour plus d'informations sur les conditions matérielles de celui-ci.
- (6) Conformément au régime d'incitation à l'achat d'actions, qui permet l'attribution d'options d'achat d'actions ordinaires, de droits d'appréciation des actions, d'actions restreintes, d'UGS et de subventions d'actions. Voir le Plan d'incitation à l'équité tel que décrit dans la section **Point 2.7** pour de plus amples renseignements.

(7) Non

Nombre en circulation	Prix d'exercice	Date d'échéance	Sous réserve de l'acquisition des droits ?
17,857,140	\$0.071	IPO ou change de contrôle RSU	Oui ^(a)
16,573,690	\$0.071	10/4/31 ou 10/11/31	Oui
26,791,470	\$0.071	10/4/31 ou 10/11/31	Non
6,140,399	\$0.57	7/12/32	Non
3,649,131	\$0.57	10 ans à compter de l'octroi	Oui
938,600	\$0.57	10 ans à compter de l'octroi	Non
1,142,856	\$0.70	10 ans à compter de l'octroi	Oui
42,357,217	\$0.70	10 ans à compter de l'octroi RSU	Oui
285,715	\$0.70	RSU instantanées acquises	Non

a) 17 857 140 de ces options d'achat d'actions ont été accordées à Kyle Denman et n'ont pas de période d'acquisition, mais ne seront payables que si M. Denman est employé à la date d'un PAPE ou d'un changement de contrôle.

- (8) Le nombre d'options d'achat d'actions comprend toutes les options pouvant être émises dans le cadre du Régime d'incitation à l'achat d'actions et toutes les autres options qui ont été autorisées par la Société.
- (9) Le nombre d'options d'achat d'actions pouvant être émises dans le cadre du placement maximal n'inclut pas les options d'achat d'actions qui peuvent être émises à la clôture afin de maintenir tout pourcentage d'attribution d'options d'achat d'actions tel que décrit dans le plan d'incitation à l'équité.
- (10) Dans le cadre de l'émission de certaines actions A-3, la Société a émis 10 460 bons de souscription à des investisseurs dans le règlement américain D offrant des actions préférentielles de série A-3. Les bons de souscription peuvent être exercés au prix de 0,80 \$ par action. Les bons de souscription peuvent être exercés pendant trois ans à compter de la date d'achat (la « période d'exercice ») ; à condition, toutefois, que la Société puisse appeler les bons de souscription, à sa seule discrétion, à tout moment sur préavis écrit de 30 jours aux actionnaires. Tous les bons de souscription non expirés expireront et sont soumis à certaines restrictions de transfert, comme nous le verrons plus en détail dans le présent document. Les bons de souscription ne seront pas accordés pour les actions bonus reçues.

4.2 Dette à long terme

La Société n'a pas de prêts en cours à la date de la présente notice d'offre.

4.3 Ventes antérieures

Le tableau 4.3 ci-dessous contenait les renseignements précisés pour toutes les émissions d'actions préférentielles (ou de titres convertibles, échangeables ou pouvant être exercés en actions préférentielles) au cours des 12 mois précédant la date de la présente notice d'offre.

Tableau 4.3

Date d'émission	Type de titre émis	Nombre de titres émis	Prix effectif par titre	Total des fonds reçus
05/2023	Série A-2 préférentielle	662,900	\$0.76	\$503,804
05/2023	Série A-2 préférentielle	138,900	\$0.72	\$100,008
06/2023	Série A-2 préférentielle	409,700	\$0.76	\$311,372
06/2023	Série A-2 préférentielle	138,900	\$0.72	\$100,008
07/2023	Série A-2 préférentielle	516,000	\$0.76	\$392,160
07/2023	Série A-2 préférentielle	416,700	\$0.72	\$300,024
08/2023	Série A-2 préférentielle	968,700	\$0.76	\$736,212
08/2023	Série A-2 préférentielle	277,800	\$0.72	\$200,016
10/2023	Série A-2 préférentielle	4,078,092	\$0.80	\$3,263,186
12/2023	Série A-2 préférentielle	388,082	\$0.80	\$310,466
12/2023	Série A-2 préférentielle	1,677,300	\$0.76	\$1,274,748
12/2023	Série A-2 préférentielle	8,343,400	\$0.50	\$4,184,141

Item 5 Titres offerts

5.1 Conditions des titres

- (a) Ce qui suit est un résumé de certaines des conditions importantes des titres offerts. Tous les droits et restrictions, autres que ceux prescrits par la loi de l'État du Nevada, pour le capital-actions autorisé de l'émetteur sont énoncés dans les statuts constitutifs de l'émetteur, l'accord des actionnaires, les règlements administratifs et l'accord de fiducie de vote.

(i) **Droit de vote**

Les porteurs de titres offerts (c'est-à-dire les actions préférentielles de série A-2) n'auront aucun droit de vote sur les questions soumises au vote des actionnaires.

Dans toute la mesure permise par la SNR et d'autres lois applicables, les détenteurs d'actions préférentielles n'ont pas le droit de voter sur toute question soumise aux actionnaires de la Société pour un vote, y compris, sans s'y limiter, tout droit de vote autrement accordé aux détenteurs d'actions préférentielles en vertu de nrs 78.2055, NRS 78.207 ou NRS 78.390, qui sont refusés selon les cinquièmes statuts constitutifs modifiés et reformulés de BOXABL, datés du 1er septembre 2023.

Conformément aux modalités de la convention de fiducie avec droit de vote, les souscripteurs en vertu du présent protocole d'offre déposeront, en même temps que la clôture du placement en vertu du présent protocole d'offre, leurs titres dans la fiducie

créée par la convention de fiducie avec droit de vote et transféreront la propriété légale de leurs titres au fiduciaire votant, par lequel le fiduciaire détiendra ces titres en fiducie pour ces souscripteurs et aura le droit légal de voter ces titres dans conformément à la convention de fiducie avec droit de vote. Les souscripteurs conserveront tous les droits bénéficiaires et commerciaux qui leur sont accordés autrement (comme toute distribution lors de la vente ou du paiement de dividendes). Voir la convention de fiducie avec droit de vote dans **Point 2.7** pour de plus amples renseignements.

(ii) **Droits de conversion**

Lors de la survenance d'une introduction en bourse ou d'une augmentation de capital d'actions ordinaires d'un règlement, le titre offert sera automatiquement converti en actions ordinaires avec droit de vote de la Société sur une base individuelle.

(iii) **Droits aux dividendes**

Sous réserve des droits des détenteurs de toute action de l'émetteur ayant des droits ou des privilèges supérieurs aux titres offerts en ce qui concerne la priorité dans le paiement des dividendes, chaque détenteur a le droit de recevoir des dividendes tels qu'ils ont été déclarés à la seule discrétion du conseil.

(iv) **Droits de dissolution**

En cas de liquidation, de dissolution ou de liquidation volontaire ou involontaire de la Société, les détenteurs d'actions préférentielles alors en circulation ont le droit d'être payés à partir des actifs de la Société disponibles pour distribution à ses actionnaires, et en cas d'événement de liquidation réputée, les détenteurs d'actions préférentielles alors en circulation ont le droit d'être payés à même la contrepartie payable aux actionnaires dans le cas d'un tel événement de liquidation réputée ou du produit disponible), selon le cas, avant tout paiement doit être versé aux détenteurs d'actions ordinaires en raison de leur propriété : un montant par action égal au plus élevé des deux dates suivantes : (a) à l'égard des détenteurs d'actions préférentielles de série, (i) une (1) fois le prix d'émission initial de la série, plus tous les dividendes déclarés mais impayés sur celle-ci, ou (ii) le montant par action qui aurait été payable si toutes les actions préférentielles de série avaient été converties en actions ordinaires sur une base de 1 :1 (c.-à-d. d'actions préférentielles de série pour 1 action ordinaire) immédiatement avant la liquidation, la dissolution, la liquidation ou l'événement de liquidation réputée (le montant payable en vertu de la clause (a) de cette phrase est ci-après dénommé le «**Montants de liquidation de la série** »).

Si, lors d'une telle liquidation, dissolution ou liquidation de la Société ou événement de liquidation réputée, les actifs de la Société disponibles pour distribution à ses actionnaires seront insuffisants pour payer aux détenteurs d'actions préférentielles le montant total auquel ils ont droit, les détenteurs d'actions préférentielles participeront proportionnellement à toute distribution des actifs disponibles pour la distribution en proportion des montants respectifs qui seraient par ailleurs être payables à l'égard des actions qu'ils détenaient lors de cette distribution si tous les montants payables sur ou

à l'égard de ces actions ont été payés en totalité. Le « prix d'émission initial de la série » signifie 0,17 \$ par action pour la série A, 0,79 \$ par action pour la série A-1, 0,80 \$ par action pour la série A-2 et 0,80 \$ par action pour la série A-3, dans chaque cas, sous réserve d'un ajustement approprié en cas de dividende en actions, de fractionnement d'actions, de combinaison ou de toute autre recapitalisation similaire à l'égard des actions préférentielles de série A, les actions préférentielles de série A-1, les actions préférentielles de série A-2 ou les actions préférentielles de série A-3, selon le cas. À la suite de la scission 10 pour 1 de la Société, qui est entrée en vigueur le 23 novembre 2021, le prix d'émission original ajusté de série A, le prix d'émission original de série A-1 et le prix d'émission original de la série A-2 sont de 0,017 \$, 0,079 \$ et 0,80 \$ respectivement.

La contrepartie non payable aux détenteurs d'actions préférentielles, ou le produit disponible restant, selon le cas, sera réparti entre les détenteurs d'actions ordinaires, au prorata du nombre d'actions détenues par chacun de ces détenteurs.

(v) **Droits de rachat ou de rachat**

Aucune.

(vi) **Transférabilité**

Les titres offerts sont assujettis aux restrictions de revente contenues dans les lois sur les valeurs mobilières applicables à l'émetteur, à l'acheteur et à tout cessionnaire proposé, ainsi qu'aux restrictions et conditions énoncées dans les documents conants de l'émetteur, la convention des actionnaires et la convention de vote fiduciaire. Voir **Item 12** pour obtenir de plus amples renseignements sur les restrictions de revente.

(vii) **Droit de premier refus**

Dans le cas où un actionnaire de la Société reçoit une offre d'un tiers acheteur de vendre tout ou partie de ses actions, cet actionnaire doit d'abord offrir de vendre ses actions à la Société, puis à Paolo ou Galiano aux mêmes conditions.

(viii) **Droits de glisser-le-train**

Si un ou plusieurs actionnaires ont l'intention de vendre, dans le cadre d'une transaction ou d'une série d'opérations, des actions à un acheteur tiers, après s'être conformés aux sections requises de la convention des actionnaires, qui constituent un total de plus de 50% du total des actions en circulation de la Société, et c'est une condition de l'acheteur tiers pour la réalisation de la vente que cet acheteur tiers achète tous les titres émis et en circulation de la Société Actions, puis le(s) actionnaire(s) vendeur(s) aura le droit d'exiger que chacun d'eux vende la totalité, mais pas moins que toutes ses actions, à l'acheteur tiers selon les mêmes termes et conditions, *mutatis mutandis*, que ceux applicables à la vente par le(s) actionnaire(s) vendeur(s) de toutes ses actions à l'acheteur tiers.

(ix) **Droits d'étiquette**

Aucune.

(x) **Droits de préemption**

Aucune.

(xi) **Bref résumé des droits et des modalités de la convention des actionnaires**

Tous les détenteurs d'actions ordinaires de la Société, d'actions préférentielles de série A-3, d'actions préférentielles de série A-2 (y compris les achats potentiels dans le cadre de ce placement), d'actions préférentielles de série A-1 et d'actions préférentielles de série A de la Société seront assujettis à notre convention des actionnaires. Le résumé suivant est qualifié dans son intégralité par les termes et conditions de la convention des actionnaires elle-même.

Administrateurs et direction de la Société

L'accord des actionnaires prévoit le contrôle du conseil d'administration par Paolo Tiramani et Galiano Tiramani. La convention d'actionnaire prévoit en outre l'approbation de la supermajorité des détenteurs de droits de vote des actions ordinaires de la Société pour que la Société prenne des mesures spécifiées.

Restriction sur le transfert

Les parties à la convention des actionnaires ne peuvent pas transférer leurs actions, sauf dans des circonstances limitées après l'approbation du conseil d'administration. L'Point de cette disposition est d'accorder une mesure de contrôle au conseil d'administration pour s'assurer que tout transfert n'entraîne pas de droits de propriété par les concurrents de la Société ou créerait des fardeaux ou des obligations importants pour la Société de se conformer aux lois fédérales ou étatiques. Pour tout transfert approuvé par le conseil d'administration, le cessionnaire devra également devenir partie à la convention des actionnaires.

Libération des obligations lors du transfert

Comme la convention des actionnaires s'applique à la haute direction de la Société ainsi qu'aux investisseurs dans ce placement, elle comprend des obligations qui peuvent ne pas être applicables à tous les investisseurs en raison de leur situation. Par exemple, la convention des actionnaires comprend une exigence de maintenir la confidentialité des informations non publiques sur la Société. Cependant, un investisseur dans ce placement n'aurait probablement accès qu'à des informations publiques et ne rencontrerait jamais un cas dans lequel l'investisseur encourrait une responsabilité envers la Société pour le partage de ces informations. D'autres dispositions, comme la représentation sur la capacité ou l'autorité de conclure l'accord des actionnaires, en cas de violation par l'investisseur, peuvent exiger que des mesures correctives soient prises, ce qui crée une responsabilité envers la Société par l'investisseur. De plus, comme indiqué ci-dessus, l'accord des actionnaires comprend certaines restrictions sur le transfert qui doivent être respectées, sinon des mesures correctives devraient être prises, créant une responsabilité envers la Société par l'investisseur.

Cela dit, les investisseurs ne seront soumis aux dispositions de la convention des

actionnaires que lorsqu'ils détiennent les actions de la Société. Si un investisseur transfère toutes les actions détenues par l'investisseur, conformément à la convention des actionnaires, l'investisseur n'aura aucune autre obligation en vertu de la convention des actionnaires et ne sera pas responsable envers la Société de toute action qui pourrait être considérée comme une violation de la convention des actionnaires.

Résiliation de la convention des actionnaires

La convention des actionnaires prendra fin à la première des dates suivantes : (1) la réalisation d'un premier appel public à l'épargne conformément à une déclaration d'enregistrement en vigueur ; (2) une fusion ou un regroupement d'entreprises ayant pour résultat que la Société est négociée sur une bourse nationale de valeurs mobilières ; 3° la date à laquelle il n'y a pas de porteurs de titres de participation de la Société ; 4° la dissolution ou la liquidation de la Société ; ou (5) par accord unanime des actionnaires de la Société.

Disposition relative à la sélection du forum

L'accord des actionnaires exige que toute poursuite ou action fondée sur un contrat ou un délit, ou autrement pour faire respecter toute disposition de l'accord des actionnaires soit portée devant le huitième tribunal de district judiciaire du comté de Clark, Nevada. Si le huitième tribunal de district judiciaire du comté de Clark n'a pas compétence, l'affaire peut être jugée par un autre tribunal de district de l'État du Nevada ou par un tribunal fédéral situé dans l'État du Nevada. Bien que nous croyions que la disposition nous profite en fournissant une cohérence accrue dans l'application de la loi du Nevada dans les types de poursuites qui peuvent être intentées pour faire respecter les droits et obligations contractuels en vertu de l'accord des actionnaires et en limitant nos coûts de litige, dans la mesure où elle est exécutoire, la disposition de sélection du forum peut limiter la capacité des investisseurs à présenter des réclamations dans les forums judiciaires qu'ils jugent favorables à de tels litiges et peut décourager les poursuites à cet égard à de telles réclamations. La Société a adopté la disposition visant à limiter le temps et les dépenses engagés par sa direction pour contester de telles réclamations. En tant que société dotée d'une petite équipe de direction, cette disposition permet à ses dirigeants de ne pas perdre beaucoup de temps à se rendre à un forum particulier afin qu'ils puissent continuer à se concentrer sur les opérations de la société. L'article 22 de la *Securities Act* (1933) des États-Unis (la « **Securities Act** »), dans sa version modifiée, crée une compétence concurrente pour les tribunaux fédéraux et d'État des États-Unis sur toutes les poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par la *Securities Act* ou les règles et règlements en vertu de celle-ci. Nous croyons que la disposition relative au for exclusif s'applique aux réclamations découlant de la Loi sur les valeurs mobilières, mais il existe une incertitude quant à savoir si un tribunal appliquerait une telle disposition dans ce contexte. L'article 27 de la Loi sur les opérations de bourse des États-Unis (1934) (la « **Loi sur les** opérations de bourse ») crée une compétence fédérale exclusive sur toutes les poursuites intentées pour faire respecter une obligation ou une

responsabilité créée par la Loi sur les opérations de bourse ou les règles et règlements en vertu de celle-ci. En conséquence, la disposition de forum exclusif ne peut pas être utilisée pour intenter des actions devant les tribunaux d'État pour des poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par l'Exchange Act ou toute autre réclamation pour laquelle les tribunaux fédéraux ont une compétence exclusive. Les investisseurs ne seront pas réputés avoir renoncé à la conformité de la Société aux lois fédérales sur les valeurs mobilières et aux règles et règlements en vertu de celles-ci.

Renonciation au procès devant jury

L'accord des actionnaires prévoit également que les investisseurs renoncent au droit à un procès devant jury de toute réclamation qu'ils pourraient avoir contre nous découlant de ou liée à la convention des actionnaires, y compris toute réclamation en vertu des lois fédérales sur les valeurs mobilières. En investissant dans cette Offre, l'investisseur renonce sciemment et volontairement à ses droits de procès devant jury. Si nous nous opposons à une demande de procès devant jury fondée sur la renonciation, un tribunal déterminerait si la renonciation était exécutoire compte tenu des faits et des circonstances de cette affaire conformément à la jurisprudence applicable. De plus, en acceptant la disposition, les investisseurs ne seront pas réputés avoir renoncé à la conformité de la Société aux lois fédérales sur les valeurs mobilières et aux règles et règlements promulgués en vertu de celles-ci.

Consentement du conjoint

La Société exige qu'un investisseur marié fournisse un consentement de conjoint à la convention des actionnaires. Un consentement du conjoint est important pour la Société car en cas de dissolution d'un mariage ou de décès de l'investisseur avec le conjoint héritant des titres dans le cadre de ce placement, le conjoint prenant possession des actions sera lié par les termes de la convention des actionnaires, offrant une certitude à la Société pour l'application de l'accord. La Société exige que le consentement du conjoint lui soit fourni dans les 15 jours suivant la confirmation d'un investissement dans la Société. Bien que la non-réception d'un consentement du conjoint lorsque cela est nécessaire puisse entraîner des recours équitables en vertu de la convention des actionnaires, il ne s'agit pas d'une condition de l'investissement ou du fait d'être actionnaire de la Société.

5.2 Procédure d'abonnement

FrontFundr

- (a) Les acheteurs peuvent souscrire dans le cadre de l'Offre en visitant la Page de l'Offre, accessible à www.frontfundr.com/BOXABL, et en soumettant un Abonnement pour le nombre de Titres offerts pour lesquels ils souhaitent acheter. En vertu de l'Abonnement, les Acheteurs doivent compléter, exécuter et livrer, à FrontFundr ou à l'Émetteur, les éléments suivants, comme indiqué ci-dessous :

- (i) La convention de souscription pour les actions préférentielles de série A-2, y compris toutes les annexes apposées et applicables à celles-ci ;
- (ii) Formulaire 45-106F4 *Accusé de réception des risques* ;
- (iii) Réception de la notice d'offre ;
- (iv) Instrument d'adhésion à la convention des actionnaires (sauf renonciation à la seule discrétion de la Société) ;
- (v) Instrument d'adhésion à la convention de fiducie avec droit de vote ;
- (vi) Tout autre document à l'appui que l'émetteur ou son conseiller juridique ou agent de vente peut demander pour établir la qualification de l'acheteur pour utiliser une dispense de prospectus ; et
- (vii) Contrepartie du nombre d'actions préférentielles de série A-2 souscrites par l'acheteur (le « **montant de souscription** ») payées en espèces dans la monnaie légale des États-Unis par prélèvement automatique, dépôt direct, virement bancaire ou autre méthode qui peut être expressément convenue par les parties.

Une fois signé et livré par l'acheteur, un contrat de souscription constitue une offre à la Société d'acheter les titres décrits dans le contrat de souscription qui ne peut être retiré par l'acheteur que conformément à la section (b) ci-dessous.

- (b) Sous réserve du paragraphe (b)(i) ci-dessous, le montant de l'abonnement sera en fiducie par FrontFundr pour le plus élevé des deux (a) jusqu'à minuit le deuxième jour ouvrable suivant le jour où l'acheteur livre l'abonnement, ou (b) clôture (définie ci-dessous).
 - (i) Dans le cas où une modification est apportée à la présente notice d'offre avant la clôture, FrontFundr, ou l'émetteur, informera l'acheteur de cette modification, et l'acheteur aura jusqu'à minuit le deuxième jour ouvrable après cette notification de la modification pour annuler son abonnement et recevoir le montant de souscription retourné, sans intérêt à ce sujet.
- (c) Toutes les émissions d'actions préférentielles de série A-2 dans le cadre du placement sont assujetties aux conditions de clôture suivantes :
 - (i) l'émetteur ayant reçu le montant de la souscription de l'acheteur ;
 - (ii) l'émetteur ayant obtenu les approbations, les renonciations et les consentements nécessaires ;
 - (iii) l'émission et la vente de titres exemptés de l'obligation de déposer un prospectus relatif à la vente des titres, ou l'émetteur ayant reçu les ordres, consentements ou approbations qui peuvent être nécessaires pour permettre une telle vente sans l'obligation de déposer un prospectus ;
 - (iv) l'acheteur ayant livré toutes les exigences énoncées dans le **Point 5.2(a)** ci-dessus ;
 - (v) l'acheteur ayant effectué le paiement ; et
 - (vi) l'émetteur ayant accepté l'Abonnement effectué par l'Acheteur comme en témoigne uniquement la signature de sa personne autorisée sur la première page du présent Contrat.

Étant donné qu'il n'y a pas de montant minimum qui doit être levé par la Société avant de procéder à une clôture dans le cadre du placement, la Société a l'intention de procéder à des clôtures sur une base mobile (chacune a «**Fermer**» ou «**Clôture**»). À la satisfaction des conditions énoncées dans le présent **Point 5.2c)** et sous réserve de l'article 5.2(b), la clôture aura lieu à toute date ou dates déterminées par l'émetteur à sa seule discrétion.

DealMaker

Une fois que la déclaration d'offre a été qualifiée par la Commission, la Société acceptera les offres de fonds pour acheter des actions. La Société peut conclure des investissements sur une base « mobile » (de sorte que tous les investisseurs ne recevront pas leurs actions à la même date). Les investisseurs peuvent souscrire en offrant des fonds par virement bancaire, carte de crédit ou de débit, ou ACH uniquement. Les investisseurs s'abonneront via le site Web de la Société et les fonds des investisseurs seront traités via les solutions de paiement intégrées de DealMaker.

La Société sera responsable des frais de traitement des paiements. À chaque clôture, les fonds déposés par les investisseurs seront mis à la disposition de la Société et des actionnaires vendeurs pour leur usage.

Pour investir, vous devrez vous abonner à l'offre via le site Web de la Société intégrant la technologie de DealMaker et accepter les termes de l'offre, du contrat d'abonnement et de toute autre pièce pertinente qui y est jointe.

Les investisseurs devront conclure un contrat de souscription afin d'investir. Le contrat de souscription comprend une représentation de l'investisseur selon laquelle, si l'investisseur n'est pas un « investisseur qualifié » au sens des lois sur les valeurs mobilières, l'investisseur investit un montant qui ne dépasse pas le plus élevé des montants suivants : 10 % de son revenu annuel ou 10 % de sa valeur nette (à l'exclusion de sa résidence principale).

Tout investisseur potentiel aura amplement le temps d'examiner le contrat de souscription, avec ses conseils, avant de prendre toute décision d'investissement finale. DealMaker examinera tous les contrats d'abonnement conclus par l'investisseur. Une fois que DealMaker a terminé son examen d'un contrat de souscription pour un investissement dans la Société, et que la Société a choisi d'accepter l'investisseur dans l'offre, les fonds peuvent être libérés à la Société.

La Société conserve le droit d'accepter ou de rejeter les souscriptions en tout ou en partie, pour quelque raison que ce soit ou sans raison, y compris, mais sans s'y limiter, dans le cas où un investisseur ne fournit pas toutes les informations nécessaires, même après d'autres demandes de la Société, dans le cas où un investisseur omet de fournir les informations de suivi demandées pour compléter les vérifications des antécédents ou échoue à la vérification des antécédents, et dans le cas où la Société reçoit des sursouscriptions supérieures au montant maximum de l'offre.

Dans le but de donner aux investisseurs intéressés autant de temps que possible pour remplir les documents associés à un abonnement, la Société n'a pas fixé de délai maximal pour décider d'accepter ou de refuser un abonnement. Si un abonnement est rejeté, les fonds ne seront pas acceptés par virement bancaire ou ACH, et les paiements effectués par carte de débit ou par carte de crédit seront retournés aux abonnés dans les 30 jours suivant ce rejet sans déduction ni intérêt.

DealMaker n'a pas enquêté sur l'opportunité ou l'opportunité de l'investissement dans l'offre, ni approuvé, approuvé ou transmis les mérites de l'achat de l'action. DealMaker ne participe pas en tant que preneur ferme et en aucun cas il ne recommandera les titres de la Société ou ne fournira des conseils d'investissement à un investisseur potentiel, ou ne fera de recommandations de titres aux investisseurs. DealMaker ne distribue aucune circulaire d'offre et ne fait aucune déclaration orale concernant la présente circulaire d'offre ou cette offre. Sur la base du rôle limité prévu de DealMaker dans cette offre, il n'a pas et ne mènera pas de diligence raisonnable étendue de cette offre et aucun investisseur ne devrait s'appuyer sur l'implication de DealMaker dans cette offre comme base pour croire qu'il a fait une diligence raisonnable étendue. DealMaker n'affirme pas expressément ou implicitement l'exhaustivité ou l'exactitude de la Déclaration d'Offre et/ou de la Circulaire d'Offre présentée aux investisseurs par la Société. Toutes les demandes de renseignements concernant cette offre doivent être adressées directement à la Société.

Item 6 Demandes de rachat

Il n'y a pas de titres en circulation ou autorisés dans le capital de l'émetteur pour lesquels les détenteurs de ceux-ci ont le droit d'exiger de l'émetteur qu'il rachète les titres.

Item 7 Certains dividendes ou distributions

L'émetteur n'a versé aucun dividende ni fait de distribution sur des titres en circulation ou autorisés à aucun moment de son histoire depuis sa création.

Item 8 Conséquences fiscales et admissibilité à un REER

Vous devriez consulter vos propres conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur les conséquences fiscales qui s'appliquent à vous.

Ce ne sont pas tous les titres qui sont admissibles à un placement dans un régime enregistré d'épargne-retraite (REER). Vous devriez consulter vos propres conseillers professionnels pour obtenir des conseils sur l'admissibilité à ces titres à un REER.

Item 9 Indemnité versée aux vendeurs et aux découvreurs

Toutes les indemnités décrites dans le présent **Item 9** est en vertu des accords entre l'émetteur FrontFundr, StartEngine. et DealMaker décrit dans **Point 2.7**. Tous les montants en dollars ci-dessous sont en dollars américains (USD).

(a) Commission payable sur chaque investissement tel que décrit à l'article 9(b)

Type	Montant estimé ou réel à payer par l'émetteur
Frais initiaux	15 000 \$ ont été payés pour l'installation de StartEngine.
Frais de service	5 500 dollars ont été versés à FrontFundr pour la rédaction de certains documents relatifs à l'offre.

Frais de transaction	Commission payable sur chaque investissement comme décrit à l'article 9(b)
----------------------	--

(b) 2% à DealMaker pour la vente de titres par les porteurs de titres vendeurs

Type	Pourcentage de l'offre minimale	Pourcentage de l'offre maximale
Frais de transaction pour FrontFundr ⁽¹⁾	5% des fonds traités par FrontFundr	5% des fonds traités par FrontFundr
Frais de transaction pour FrontFundr DealMaker	1% des fonds traités par StartEngine	1% des fonds traités par StartEngine
Frais de transaction pour FrontFundr StartEngine	5% des fonds traités par StartEngine + 1% des fonds traités par StartEngine payables à DealMaker	5% des fonds traités par StartEngine + 1% des fonds traités par StartEngine payable à DealMaker
Frais de traitement à DealMaker	0% au DealMaker pour la vente de titres par les détenteurs de titres vendeurs	2% à DealMaker pour la vente de titres par les détenteurs de titres vendeurs

(1) Le plus élevé des frais d'échange, soit 17,50 \$ par abonné individuel, ou 100 \$ par abonné non individuel, sera payable par l'émetteur à FrontFundr.

(c) Bons de souscription de courtier ou options d'agent : aucun.

(d) Indemnités versées en titres : aucune.

Item 10 Facteurs de risque

Un investissement dans les titres offerts de l'émetteur comporte un degré de risque important et est hautement spéculatif en raison de la nature des activités de l'émetteur. Par conséquent, les investisseurs ne devraient envisager d'investir dans les titres offerts que s'ils peuvent se permettre de perdre la totalité de leur investissement. Les investisseurs doivent examiner attentivement les risques décrits ci-dessous et les autres informations contenues dans la présente notice d'offre avant de prendre la décision d'acheter les titres offerts.

Il existe certains risques inhérents à un investissement dans les titres offerts et dans les activités de l'émetteur, que les investisseurs devraient examiner attentivement avant d'investir dans les titres offerts. Ce qui suit n'est qu'un résumé de certains des facteurs de risque. L'émetteur conseille aux acheteurs potentiels de lire attentivement tous les risques et avis de non-responsabilité divulgués dans le présent document d'offre et les accords ou documents applicables dans leur intégralité et d'examiner et d'examiner les risques liés à l'émetteur et aux titres offerts avec un conseiller juridique et financier.

L'émetteur conseille aux acheteurs potentiels de consulter leurs propres conseillers juridiques, fiscaux, d'investissement et financiers professionnels indépendants avant d'acheter les titres offerts afin de déterminer la pertinence de cet investissement par rapport à leurs objectifs financiers et de placement et par rapport aux conséquences fiscales d'un tel investissement.

En plus des facteurs énoncés ailleurs dans la présente notice d'offre, les acheteurs potentiels doivent tenir compte des risques suivants avant d'acheter les titres offerts. Tout ou partie de ces risques, ou d'autres risques non encore identifiés, peuvent avoir un effet négatif important sur les activités de l'émetteur et/ou le rendement pour les acheteurs. Les acheteurs potentiels sont avertis que :

- (a) l'ordre des facteurs de risque dans cette **Item 10** ne signifie pas qu'un risque donné est moins susceptible de se produire ou de causer moins d'effet négatif important sur la Société ou ses activités (c.-à-d., tous les risques peuvent être égaux et avoir un effet préjudiciable égal);
- (b) les facteurs de risque identifiés dans le présent document et autrement identifiés ne constituent pas une liste définitive de tous les facteurs de risque associés à un investissement dans les titres offerts ; et
- (c) vous, l'acheteur, pouvez perdre la totalité de votre investissement.

Les facteurs de risque décrits ci-dessous ne constituent pas une liste définitive de tous les facteurs de risque associés à un investissement dans les titres offerts en vertu des présentes et les investisseurs sont avertis qu'ils pourraient perdre la totalité de leur investissement.

Les rubriques contenues dans cette section sont à titre de référence seulement et n'affecteront pas la signification ou l'interprétation des risques décrits dans le présent document (c.-à-d. qu'un risque décrit sous la rubrique « Risques de placement » peut ne pas être exclusivement un risque de placement).

a) Risques d'investissement

Discrétion de la direction quant à l'utilisation du produit – Le produit de ce placement est prévu tel que décrit dans la présente notice d'offre, cependant, nous nous réservons le droit d'utiliser le produit à des fins commerciales générales et à d'autres fins non actuellement envisagées que nous jugeons être dans le meilleur intérêt de l'émetteur et de nos actionnaires. En raison de ce qui précède, notre succès peut dépendre en grande partie de la discrétion et du jugement de notre direction en ce qui concerne l'application et la répartition du produit net du placement. Les acheteurs confieront leur investissement à notre direction, dont le jugement et la discrétion, l'acheteur doit dépendre.

Les investisseurs peuvent être dilués sans recours – Les acheteurs peuvent subir une dilution ou une réduction de leur participation. Afin d'atteindre les objectifs à long terme et les objectifs à court terme tels qu'ils sont définis dans le **Point 2.3** et **2.4**, l'émetteur devra mobiliser des capitaux importants, comme il est indiqué dans la **Point 1.1**. En raison de l'Offre maximale proposée, les investisseurs peuvent subir une dilution, y compris des actions qui peuvent être offertes à un prix inférieur à celui de cette Offre. L'émission de titres convertibles, d'options d'achat d'actions ou de bons de souscription peut avoir un effet dilutif sur les intérêts des nouveaux acheteurs des titres. Dans le cas où nous aurions besoin d'un financement par actions supplémentaire après la réalisation de cette offre, les acheteurs pourraient subir une dilution supplémentaire.

Les acheteurs peuvent perdre tout leur investissement - Aucune assurance ne peut être donnée que les acheteurs réaliseront un profit sur leur investissement. De plus, les investisseurs peuvent perdre une partie ou la totalité de leur investissement. Le rendement de l'investissement, y compris le rendement de l'investissement initial d'un investisseur, n'est pas garanti et repose sur de nombreuses hypothèses de rendement, y compris les dépenses d'entreprise et les conditions du marché. Seuls les acheteurs potentiels qui ont de l'expérience dans des placements qui comportent un risque important et qui peuvent se permettre de perdre la totalité de leur investissement devraient envisager un investissement dans les titres offerts.

Restrictions sur les transferts ; Pas de marché public pour les titres – Il n'y a actuellement aucun marché public pour les titres offerts, et aucun ne devrait se développer dans un avenir prévisible. Les titres sont soumis à des restrictions substantielles sur le transfert en vertu des lois sur les valeurs mobilières et de nos documents de référence, y compris la convention des actionnaires. En conséquence, les titres ne peuvent être revendus ou autrement transférés, sauf en conformité avec ces lois et documents. Voir **Item 12** et le contrat d'abonnement définitif pour plus d'informations.

Questions fiscales – Le retour sur investissement pour tous les acheteurs est assujéti à des changements dans les lois fiscales fédérales et provinciales canadiennes, ainsi que toute autre loi fiscale applicable au titulaire ou à la Société. Rien ne garantit que les lois fiscales ne seront pas modifiées d'une manière qui modifiera fondamentalement les conséquences fiscales pour les investisseurs de la détention ou de la disposition des titres.

La valeur des titres peut être arbitraire – Le prix par titre offert de l'émetteur est déterminé par la direction et peut ne pas avoir de lien avec les bénéfices, la valeur comptable ou d'autres critères d'évaluation.

Les titres sont spéculatifs et à haut risque – Les titres offerts sont hautement spéculatifs et un investissement dans de tels titres comporte un degré de risque élevé. En raison de la nature de notre entreprise et du stade actuel de développement de son entreprise, nous sommes soumis à des risques importants. Nos résultats d'exploitation réels peuvent être très différents de ceux attendus et décrits dans le présent document.

Offre de meilleurs efforts - Les titres offerts sont offerts sur la base des meilleurs efforts. De plus, aucun minimum global n'est requis pour que la Société reçoive des fonds d'investisseurs. Tous les fonds investis seront envoyés directement à la Société ou déposés dans un compte séquestre et

deviendront immédiatement disponibles pour la Société dès l'acceptation du contrat de souscription de l'investisseur.

Toute évaluation à ce stade est difficile à évaluer – L'évaluation de ce placement a été établie par la Société sur la base des meilleures estimations de la direction et n'est pas basée sur les résultats financiers historiques. Contrairement aux sociétés cotées en bourse qui sont évaluées publiquement par le biais des cours des actions axés sur le marché, l'évaluation des sociétés privées, en particulier des sociétés en démarrage, est difficile à évaluer et vous risquez de payer trop cher pour votre investissement.

Information prospective – Nous incluons des projections des plans et du rendement futurs dans la présente notice d'offre et sur la page de transaction. Les projections reposent sur l'occurrence d'hypothèses énoncées et ne devraient pas être correctes ou ne pas se produire, alors les projections énoncées peuvent être inexactes. Ces projections ne seront réalisées que si les hypothèses sur lesquelles elles sont fondées sont correctes. Il existe de nombreuses raisons pour lesquelles les hypothèses pourraient être inexactes, y compris l'acceptation des clients, la concurrence, les conditions économiques générales et notre propre incapacité à exécuter nos plans. Les investisseurs potentiels devraient tenir compte des hypothèses lorsqu'ils lisent ces projections et se demander s'ils les jugent raisonnables.

Vous n'aurez pas d'influence significative sur la gestion de la Société - Même après avoir vendu les titres de ce placement, la gestion quotidienne, ainsi que les décisions globales seront prises exclusivement par nos dirigeants et administrateurs. Vous aurez une capacité très limitée, voire aucune, de voter sur les questions de gestion de la Société et n'aurez pas le droit ou le pouvoir de participer à la gestion de la Société et ne serez pas représenté au conseil d'administration. Par conséquent, personne ne devrait acheter nos actions à moins d'être disposé à confier tous les aspects de la gestion à nos dirigeants et administrateurs.

Nous Prévoyons Lever Des Capitaux Supplémentaires Par Le Biais D'Offres De Capitaux Propres Et / Ou De Dettes Pour Soutenir Nos Besoins En Fonds De Roulement Et Nos Pertes D'Exploitation – Afin de financer la croissance et le développement futurs, nous devons probablement lever des fonds supplémentaires à l'avenir en offrant des capitaux propres ou des dettes qui se convertissent en capitaux propres, ce qui diluerait le pourcentage de propriété des investisseurs dans cette offre (voir **Point 4.3**) De plus, si nous recueillons des capitaux par le biais de dettes, les détenteurs de notre dette auraient priorité sur les détenteurs d'actions, y compris les détenteurs de nos actions, et nous pourrions être tenus d'accepter des conditions qui limitent notre capacité à contracter plus de dettes. Nous ne pouvons pas vous assurer que les fonds nécessaires seront disponibles en temps opportun, à des conditions favorables, ou du tout, ou que ces fonds, s'ils étaient levés, seraient suffisants. Le niveau et le calendrier des dépenses futures dépendront d'un certain nombre de facteurs, dont bon nombre sont indépendants de notre volonté. Si nous ne sommes pas en mesure d'obtenir des capitaux supplémentaires à des conditions acceptables, ou pas du tout, nous pourrions être obligés de réduire ou d'abandonner nos plans de croissance, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur nos activités, notre développement, notre situation financière, nos résultats d'exploitation ou nos perspectives.

En exécutant le contrat de souscription dans cette offre, les investisseurs se joindront en tant qu'actionnaires en vertu de notre convention d'actionnaires - La Société a établi un accord d'actionnaires entre elle-même, Paolo Tiramani, Galiano Tiramani et chaque nouvel actionnaire de la Société. L'accord prévoit, entre autres, le contrôle des postes d'administrateur de la Société par Paolo Tiramani et Galiano Tiramani, et des restrictions sur le transfert des titres dans le cadre de cette Offre. En tant que tel, cet accord impose des restrictions contractuelles sur la capacité des investisseurs à exercer des droits traditionnellement associés à la propriété d'actions dans une société. Par exemple, un investisseur ne serait pas en mesure de revendre ou de disposer de ses actions de la Société sans se conformer à l'article III de la convention des actionnaires, qui établit certains transferts autorisés et les transferts qui doivent être approuvés par le conseil d'administration.

Les investisseurs devraient examiner attentivement les termes de la convention des actionnaires, ainsi que la discussion sommaire incluse dans **Item 5** et soyez certain qu'ils sont prêts à accepter les conditions contractuelles de la convention des actionnaires limitant leur capacité à exercer le plein contrôle de leurs actions. En plus des dispositions relatives à la sélection du forum et à la renonciation au procès devant jury décrites ci-dessous, pour souligner davantage, la Société met en évidence les risques suivants associés à la convention des actionnaires :

L'accord des actionnaires impose des limites à la transférabilité de nos titres - Conformément à l'article III de la convention des actionnaires, les investisseurs ne seront pas autorisés à transférer les actions acquises dans le cadre de ce placement, sauf dans des circonstances limitées après l'approbation du conseil d'administration. Les investisseurs doivent noter que ces restrictions sur la transférabilité s'ajoutent à toutes les restrictions prévues par la loi ou la réglementation. Cela signifie que les investisseurs ne seront pas en mesure de disposer de leurs actions de leur propre gré sans satisfaire aux exigences de la convention des actionnaires.

L'accord des actionnaires garantit que la société sera contrôlée par Paolo Tiramani et Galiano Tiramani pendant que l'accord est en place - En vertu de l'accord des actionnaires, Paolo Tiramani et Galiano Tiramani ont chacun le droit exclusif de nommer un administrateur, ainsi que de nommer conjointement un troisième administrateur. À l'heure actuelle, aucun autre actionnaire n'a le droit de nommer des administrateurs au conseil d'administration. Cela signifie que les investisseurs n'auront aucun contrôle sur la gestion de la Société ou sur le rôle d'établissement des politiques du conseil d'administration. Au lieu de cela, les investisseurs doivent compter sur les efforts de Paolo Tiramani et Galiano Tiramani.

Les investisseurs qui sont mariés peuvent être tenus de fournir un consentement de conjoint à la convention des actionnaires - La Société peut exiger qu'un investisseur marié fournisse un consentement du conjoint à la convention des actionnaires. Un consentement du conjoint est important pour la Société car en cas de dissolution d'un mariage ou de décès de l'investisseur avec le conjoint héritant des titres dans le cadre de ce placement, le conjoint prenant possession des actions sera lié par les termes de la convention des actionnaires, offrant une certitude à la Société pour l'application de l'accord. La Société peut exiger que le consentement du conjoint lui soit fourni dans les 15 jours suivant la confirmation d'un investissement dans la Société. Bien que la non-réception d'un consentement du conjoint, lorsque cela est nécessaire, puisse entraîner des recours

équitable en vertu de la convention des actionnaires, il ne s'agit pas d'une condition de l'investissement ou du fait d'être actionnaire de la Société.

Les Investisseurs Dans Cette Offre Peuvent Ne Pas Avoir Droit À Un Procès Devant Jury En Ce Qui Concerne Les Réclamations Découlant De La Convention De Souscription Ou De L'Accord Des Actionnaires, Ce Qui Pourrait Entraîner Des Résultats Moins Favorables Pour Le (S) Demandeur (S) Dans Toute Action En Vertu De Ces Accords - Les investisseurs dans ce placement seront liés par le contrat de souscription et l'accord des actionnaires, qui comprennent tous deux une disposition en vertu de laquelle les investisseurs renoncent au droit à un procès devant jury de toute réclamation qu'ils peuvent avoir contre la Société découlant de ou liés à ces accords. En signant ces accords, l'investisseur garantit que l'investisseur a examiné cette renonciation avec son conseiller juridique, et renonce sciemment et volontairement aux droits de procès devant jury de l'investisseur après consultation avec le conseiller juridique de l'investisseur.

Si nous nous opposons à une demande de procès devant jury fondée sur la renonciation, un tribunal déterminerait si la renonciation était exécutoire en fonction des faits et des circonstances de cette affaire conformément à la loi fédérale et de l'État applicable. À notre connaissance, le caractère exécutoire d'une renonciation contractuelle à un procès devant jury avant litige relativement à des réclamations découlant de lois fédérales sur les valeurs mobilières n'a pas été définitivement tranché par un tribunal fédéral. Cependant, nous pensons qu'une disposition contractuelle de renonciation au procès devant jury avant le litige est généralement exécutoire, y compris en vertu des lois de l'État du Nevada, qui régit le contrat d'abonnement. Pour déterminer s'il y a urgence à appliquer une disposition contractuelle de renonciation au procès devant jury avant litige, les tribunaux examineront généralement si la visibilité de la disposition de renonciation au procès devant jury de l'accord est suffisamment importante pour qu'une partie renonce sciemment, intelligemment et volontairement au droit à un procès devant jury. Nous pensons que c'est le cas en ce qui concerne le contrat d'abonnement. Vous devriez consulter un conseiller juridique concernant la disposition de renonciation du jury avant de conclure le contrat d'abonnement.

Si vous présentez une réclamation contre la Société en relation avec des questions découlant de la convention de souscription ou de la convention des actionnaires, y compris des réclamations en vertu des lois fédérales sur les valeurs mobilières, vous pourriez ne pas avoir droit à un procès devant jury à l'égard de ces réclamations, ce qui pourrait avoir pour effet de limiter et de décourager les poursuites contre nous. Si une poursuite est intentée contre nous en vertu de l'un de ces accords, elle ne peut être entendue que par un juge ou un juge du tribunal de première instance applicable, qui serait menée selon des procédures civiles différentes et pourrait entraîner des résultats différents de ceux d'un procès devant jury, y compris des résultats qui pourraient être moins favorables au(x) demandeur(s) dans une telle action.

Néanmoins, si cette disposition de renonciation au procès devant jury n'est pas autorisée par la loi applicable, une action pourrait aller de l'avant selon les termes de la convention de souscription ou de l'accord des actionnaires avec un procès devant jury. Aucune condition, stipulation ou disposition de la convention de souscription ou de la convention des actionnaires ne sert de renonciation par tout détenteur de nos actions ou par nous de la conformité à toute disposition de

fond des lois fédérales sur les valeurs mobilières et des règles et règlements promulgués en vertu de ces lois.

Nos Statuts Constitutifs, L'Accord Des Actionnaires Et L'Accord De Souscription Comprennent Chacun Une Disposition De Sélection Du Forum, Ce Qui Pourrait Entraîner Des Résultats Moins Favorables Pour Le (S) Demandeur (S) Dans Toute Action Contre Notre Société.

Statuts constitutifs - Nos statuts constitutifs comprennent une disposition de sélection de forum qui exige toute réclamation contre nous par les actionnaires impliquant, à quelques exceptions près :

- (a) apporté le nom ou le droit de la Société ou en son nom ;
- (b) faire valoir une réclamation pour violation de toute obligation fiduciaire due par un administrateur, un dirigeant, un employé ou un agent de la Société envers la Société ou les actionnaires de la Société ;
- (c) découlant ou faisant valoir une réclamation découlant de toute disposition des chapitres 78 ou 92A de la SNR ou de toute disposition des présents statuts constitutifs (y compris toute désignation d'actions préférentielles) ou des règlements administratifs ;
- (d) pour interpréter, appliquer, appliquer ou déterminer la validité des présents statuts constitutifs (y compris toute désignation d'actions préférentielles) ou des règlements administratifs ; ou
- (e) l'affirmation d'une revendication régie par la doctrine des affaires internes.

Toutes les actions ci-dessus doivent être portées devant le huitième tribunal de district judiciaire du comté de Clark, Nevada. Si le huitième tribunal de district juridique du comté de Clark n'a pas compétence, l'affaire peut être jugée par un autre tribunal de district de l'État du Nevada, ou par un tribunal fédéral situé dans l'État du Nevada. Cette disposition de sélection de forum peut limiter la capacité des investisseurs à présenter des réclamations dans des forums judiciaires qu'ils jugent favorables à de tels litiges et peut décourager les poursuites en ce qui concerne ces réclamations. Notez que cette disposition ne s'applique pas aux poursuites intentées pour faire respecter une responsabilité ou une obligation créée par la Securities Act, ou la Exchange Act, telle que modifiée, ou à toute réclamation pour laquelle les tribunaux fédéraux ont compétence exclusive.

Convention des actionnaires - Notre accord d'actionnaires, que tous les acheteurs sont tenus de conclure, comprend une disposition de sélection du forum qui exige que toute poursuite, action ou procédure basée sur un contrat ou un délit découlant de l'accord des actionnaires soit portée devant le huitième tribunal de district judiciaire du comté de Clark, Nevada. Si le huitième tribunal de district juridique du comté de Clark n'a pas compétence, l'affaire peut être jugée par un autre tribunal de district de l'État du Nevada, ou par un tribunal fédéral situé dans l'État du Nevada. Cette disposition de sélection de forum peut limiter la capacité des investisseurs à présenter des réclamations dans des forums judiciaires qu'ils jugent favorables à de tels litiges et peut décourager les poursuites en ce qui concerne ces réclamations. L'article 22 de la Loi sur les valeurs mobilières crée une compétence concurrente pour les tribunaux fédéraux et d'État sur toutes les poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par la Loi sur les valeurs mobilières ou les règles et règlements en vertu de celle-ci. Nous croyons que la disposition relative

au for exclusif s'applique aux réclamations découlant de la Loi sur les valeurs mobilières, mais il existe une incertitude quant à savoir si un tribunal appliquerait une telle disposition dans ce contexte. L'article 27 de l'Exchange Act crée une compétence fédérale exclusive sur toutes les poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par l'Exchange Act ou les règles et règlements en vertu de celle-ci. En conséquence, la disposition de forum exclusif ne peut pas être utilisée pour intenter des actions devant les tribunaux d'État pour des poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par l'Exchange Act ou toute autre réclamation pour laquelle les tribunaux fédéraux ont une compétence exclusive. Les investisseurs ne seront pas réputés avoir renoncé à la conformité de la Société aux lois fédérales sur les valeurs mobilières et aux règles et règlements en vertu de celles-ci.

Contrat d'abonnement - La forme du contrat d'abonnement à conclure par tous les acheteurs potentiels comprend une disposition de sélection de forum qui exige que toute poursuite, action ou procédure découlant du contrat d'abonnement soit portée devant un tribunal fédéral de l'État de juridiction compétente situé dans l'État du Nevada. Cette disposition de sélection de forum peut limiter la capacité des investisseurs à présenter des réclamations dans des forums judiciaires qu'ils jugent favorables à de tels litiges et peut décourager les poursuites en ce qui concerne ces réclamations. L'article 22 de la Loi sur les valeurs mobilières crée une compétence concurrente pour les tribunaux fédéraux et d'État sur toutes les poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par la Loi sur les valeurs mobilières ou les règles et règlements en vertu de celle-ci. Nous croyons que la disposition relative au for exclusif s'applique aux réclamations découlant de la Loi sur les valeurs mobilières, mais il existe une incertitude quant à savoir si un tribunal appliquerait une telle disposition dans ce contexte. L'article 27 de l'Exchange Act crée une compétence fédérale exclusive sur toutes les poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par l'Exchange Act ou les règles et règlements en vertu de celle-ci. En conséquence, la disposition de forum exclusif ne peut pas être utilisée pour intenter des actions devant les tribunaux d'État pour des poursuites intentées pour faire respecter toute obligation ou responsabilité créée par l'Exchange Act ou toute autre réclamation pour laquelle les tribunaux fédéraux ont une compétence exclusive. Les acheteurs ne seront pas réputés avoir renoncé à la conformité de la Société aux lois fédérales sur les valeurs mobilières et aux règles et règlements en vertu de celles-ci.

Les détenteurs de nos catégories d'actions privilégiées ont des préférences de liquidation en cas de liquidation volontaire ou involontaire, de dissolution ou de cessation d'activité de la Société - Dans le cas où la Société serait liquidée, dissoute ou cessation d'activité, après paiement de tous les créanciers de la Société, les actifs restants seraient disponibles pour être distribués aux détenteurs d'actions de capital de la Société. Les détenteurs d'actions privilégiées ont priorité sur les détenteurs d'actions ordinaires de la société. Le tableau suivant résume les préférences de liquidation au 31 décembre 2023, par ordre de liquidation :

	Actions autorisées	Actions émises et en circulation	Solde de la préférence de liquidation
Actions préférentielles de la série A-3	8,750,000K	8,343K	\$6,675K
Actions préférentielles de la série A-2	2,050,000K	173,956K	139,165K
Actions préférentielles de la série A-1	1,100,000K	850,380K	67,180K
Actions préférentielles de la série A	250,000K	194,423K	3,305K
Actions préférentielles non classées	1,250,000K	-	-
Total Actions préférentielles de série A	13,400,000K	1,227,102K	\$ 216,325K

S'il n'y a pas suffisamment d'actifs pour payer à tous les détenteurs de toutes les catégories d'actions préférentielles le montant total auquel ils ont droit, les actifs disponibles seront distribués au prorata. Dans ce cas, les détenteurs d'actions ordinaires de la Société ne recevraient aucune distribution tant que les préférences de liquidation dues aux détenteurs d'actions préférentielles de la Société n'auraient pas été payées en totalité.

(b) Risques pour les émetteurs

Stade de développement des risques commerciaux - Nous n'avons qu'un historique limité sur lequel une évaluation de ses perspectives et de ses performances futures peut être faite. Nos opérations sont soumises à tous les risques commerciaux associés aux nouvelles entreprises et nécessitent des équipes et une direction qualifiée afin d'exécuter ces plans. La probabilité de notre succès doit être considérée à la lumière des problèmes, des dépenses, des difficultés, des complications et des retards fréquemment rencontrés dans le cadre de l'expansion d'une entreprise, de l'exploitation dans une industrie concurrentielle et du développement d'une clientèle. Il est possible que nous subissions des pertes à l'avenir et que nous ne soyons pas en mesure de poursuivre nos activités.

La Société est une société déclarante auprès de la SEC - La Société a inscrit ses actions préférentielles de série A sans droit de vote, ses actions préférentielles de série A-1 sans droit de vote, ses actions préférentielles de série A-2 sans droit de vote, ses actions préférentielles de série A-3 sans droit de vote et ses actions ordinaires auprès de la SEC et est devenue une société ouverte déclarante en 2023. Devenir une société déclarante signifie que la Société est soumise à des coûts supplémentaires de conformité et de déclaration et à des charges administratives continues, à des honoraires professionnels supplémentaires (juridiques et comptables) ainsi qu'à des coûts associés au personnel interne. Par conséquent, les coûts de ces fonctions au cours des années précédentes ne sont pas indicatifs des coûts futurs.

Au fur et à mesure que nous développons notre entreprise, nous ne serons peut-être pas en mesure de gérer notre croissance avec succès, y compris le développement de nos contrôles internes -

Alors que nous construisons et développons nos usines, développons nos processus automatisés pour la construction de boîtes, augmentons la production de nos boîtes et autres produits, et augmentons notre clientèle, nous serons confrontés à des risques commerciaux couramment associés à des entreprises à croissance rapide, y compris le risque que la gestion, les systèmes d'information et les contrôles financiers et internes existants soient inadéquats pour soutenir notre croissance. Nous ne pouvons pas prédire si nous serons en mesure de répondre en temps opportun, ou du tout, aux demandes changeantes que notre croissance pourrait imposer à notre gestion et à notre infrastructure existantes.

Perception de la marque de l'émetteur – Notre succès dépend en grande partie de la capacité de maintenir et d'accroître la valeur de la Société et des marques sur les marchés actuels et futurs. Le maintien, la promotion et le positionnement de nos marques et de ses activités d'exploitation dépendront, entre autres facteurs, de la fiabilité et de la convivialité de notre produit, d'améliorations mesurables pour les opérations de nos clients, d'une marque conviviale et accessible et de notre capacité à fournir une expérience utilisateur cohérente et de haute qualité à tous les participants. La valeur de la marque est basée sur des perceptions de qualités subjectives, et tout incident qui érode la loyauté des utilisateurs ou des acheteurs, y compris une publicité défavorable ou une enquête ou un litige gouvernemental, pourrait réduire considérablement la valeur de notre marque et nuire à notre entreprise, à nos résultats d'exploitation et à notre situation financière.

Risque de perception du public - En tant qu'entreprise collectant des fonds auprès de la foule, le financement de BOXABL dépend fortement des investisseurs qui obtiennent des informations d'une grande variété de sources qui s'appuient sur le contenu généré par les utilisateurs (par exemple, les médias sociaux, Reddit, les forums de discussion, les blogs, etc.). Ces sources ont souvent peu ou pas de normes pour l'affichage, et beaucoup d'entre eux permettent aux gens de poster sans même avoir besoin d'un vrai nom. En conséquence, ces médias peuvent être sensibles à la désinformation, à la désinformation et aux campagnes où les individus utilisant des robots et / ou de faux comptes peuvent créer l'illusion de la « preuve sociale ». Par exemple, BOXABL et sa direction ont déjà fait l'Point de publications négatives, y compris de la désinformation et de fausses allégations, faites sur plusieurs plateformes de médias sociaux. Dans la mesure où la Société devient la cible d'une campagne de relations publiques négative de la part d'une ou de plusieurs personnes, la publicité négative peut avoir un impact négatif sur la Société, sa collecte de fonds, sa réputation et a le potentiel de détourner l'attention de la direction des activités de la Société.

Tendances de consommation – Si la demande des consommateurs pour nos produits diminue, notre situation commerciale et financière en souffrirait. En outre, les ventes de nos produits sont soumises à l'évolution des préférences des consommateurs que nous pourrions ne pas être en mesure de prédire avec précision ou de répondre à. Les tendances de consommation pourraient changer en fonction d'un certain nombre de facteurs possibles, y compris des facteurs économiques et des tendances sociales. Un changement important de la demande des consommateurs qui s'éloigne de nos produits pourrait réduire les ventes, ce qui nuirait à nos activités et à notre situation financière.

Perturbation dans nos installations - Actuellement, tous nos produits sont fabriqués dans nos trois installations de production de Las Vegas. Une catastrophe naturelle, un incendie, une interruption de courant, un arrêt de travail ou une autre calamité dans ces installations, ou dans toute installation future où nous produisons nos produits, perturberait considérablement notre capacité à livrer nos produits et à exploiter notre entreprise. Si une quantité importante de nos machines ou de nos stocks était endommagée, nous serions incapables de respecter nos obligations contractuelles et ne pourrions pas prédire quand, le cas échéant, nous pourrions remplacer ou réparer ces machines, ce qui pourrait avoir une incidence négative importante sur nos activités, notre situation financière et nos résultats d'exploitation. *Défaut de retenir les clients actuels et/ou de recruter de nouveaux clients* – Notre succès et notre capacité à augmenter les revenus et à fonctionner de manière rentable dépendent en partie de notre capacité à acquérir de nouveaux clients et à fidéliser les clients existants, afin qu'ils continuent d'acheter les produits de l'émetteur. Nous pouvons ne pas acquérir ou fidéliser des clients sur nos canaux de distribution en raison de perceptions négatives de la valeur et de la qualité, d'un manque de produits nouveaux et pertinents ou d'un défaut de livraison des commandes des clients en temps opportun.

Besoin supplémentaire de financement par emprunt ou par capitaux propres – Nous devons peut-être vendre d'autres titres, y compris d'autres titres de participation et des titres convertibles, dont l'effet entraînera une dilution des participations des actionnaires existants. Nous pouvons également avoir besoin de lever des capitaux en contractant des dettes à long terme ou à court terme pour financer nos objectifs commerciaux. Les porteurs de titres sont avertis qu'il ne peut y avoir aucune assurance quant aux modalités d'un tel financement et quant à savoir si un tel financement sera disponible. Le niveau d'endettement pourrait nuire à notre capacité d'obtenir du financement supplémentaire à l'avenir en temps opportun pour tirer parti des occasions d'affaires qui pourraient survenir, de plus, les paiements d'intérêts connexes pourraient limiter les flux de trésorerie disponibles pour l'investissement et l'affectation à des initiatives de croissance et à des activités commerciales régulières. D'autres financements par emprunt et par capitaux propres pourraient se traduire par une augmentation des obligations de déclaration. L'augmentation des obligations de déclaration peut augmenter les coûts administratifs et le fardeau de la Société, ce qui a un impact négatif sur nos opérations commerciales.

Si Nous Ne Pouvons Pas Lever Suffisamment De Fonds, Nous Ne Réussirons Pas – Nous offrons des actions de nos actions préférentielles de série A-2 pour amasser jusqu'à 50 000 000 \$ dans le cadre de ce placement. Même si le montant maximum est levé, nous aurons probablement besoin de fonds supplémentaires à l'avenir. La Société s'engage également dans d'autres offres d'actions préférentielles, y compris une offre aux États-Unis par le biais de la réglementation D. La Société peut également envisager de rechercher un financement par emprunt comme source de ces fonds si nous ne sommes pas en mesure de financer ces objectifs avec des flux de trésorerie provenant de l'exploitation et du financement par capitaux propres. Afin de continuer à croître, et si nous ne pouvons pas lever ces fonds pour quelque raison que ce soit, y compris pour des raisons liées à la Société elle-même ou à l'économie en général, la Société pourrait ne pas survivre.

Risques de péremption – La Société a réalisé d'importantes pertes d'exploitation à ce jour et s'attend à subir des pertes à l'avenir. La Société a fonctionné à perte depuis sa création, et ces pertes sont

susceptibles de se poursuivre. La perte nette de BOXABL pour 2023, telle que reflétée dans ses états financiers audités, était de 39 526 K \$, sa perte nette pour 2022 était de 612 395 K\$. BOXABL a des revenus limités. La viabilité continue de la Société et sa capacité à poursuivre son exploitation dépendent du succès de la Société dans ses efforts continus pour augmenter ses revenus et / ou accéder à des sources de capital supplémentaires. Le plan de la direction pour répondre à ce besoin comprend : (a) l'exercice continu de contrôles stricts pour conserver les liquidités, (b) l'accélération des ventes de Casitas pour générer des revenus, et (c) l'obtention d'un financement par capitaux propres supplémentaire. Il n'y a aucune garantie que nos plans seront couronnés de succès ni le capital actuel estimé en main et le financement futur prévu sera suffisant pour financer la Société.

Incapacité de concéder sous licence d'autres droits de propriété intellectuelle – La technologie que nous utilisons peut nécessiter l'utilisation d'autres technologies et processus existants, qui sont actuellement, ou à l'avenir, seront, soumis à des brevets, des droits d'auteur, des marques de commerce, des secrets commerciaux ou d'autres droits de propriété intellectuelle détenus par d'autres parties, auquel cas nous devons obtenir une ou plusieurs licences pour utiliser ces autres technologies. Si nous ne sommes pas en mesure d'obtenir des licences, à des conditions commerciales raisonnables, des titulaires de ces autres droits de propriété intellectuelle, il pourrait être nécessaire d'arrêter le développement et la fabrication ou de repenser notre technologie, faute de quoi elle pourrait supporter un risque substantiel de litige pour utilisation abusive des autres technologies. Dans un tel cas, nos activités et nos opérations pourraient être affectées négativement de manière importante.

Gestion et protection de la propriété intellectuelle – Le succès futur de notre entreprise dépend fortement des droits de propriété intellectuelle entourant notre technologie et notre marque, y compris les brevets, les licences, les marques de commerce, les dessins, les droits d'auteur, les secrets commerciaux, le savoir-faire et l'innovation technologique continue. Bien que nous cherchions à protéger nos droits de propriété par les moyens disponibles, ces actions peuvent être inadéquates pour protéger les droits de propriété ou pour empêcher d'autres personnes de revendiquer des violations de leurs droits de propriété. Nous nous appuyons également en partie sur les secrets commerciaux pour protéger notre technologie, et notre incapacité à obtenir ou à maintenir la protection des secrets commerciaux pourrait nuire à notre position commerciale concurrentielle. Notre stratégie de commercialisation peut nous obliger à partager des informations confidentielles et exclusives avec nos partenaires stratégiques et d'autres tiers. Tout effort de notre part pour protéger ces secrets commerciaux ou toute autre propriété intellectuelle par le biais de litiges peut être coûteux, prendre beaucoup de temps et avoir une issue incertaine, car les tribunaux de certaines juridictions varient dans leur volonté de protéger les secrets commerciaux. Rien ne garantit que d'autres entreprises n'étudient pas ou ne développent pas d'autres technologies similaires à la technologie. En outre, une protection efficace de la propriété intellectuelle peut être inapplicable ou limitée dans certains pays, et la nature mondiale d'Internet rend impossible le contrôle de la désignation ultime de notre technologie. N'importe laquelle de ces réclamations, avec ou sans fondement, pourrait nous soumettre à des litiges coûteux. Si la protection des droits de propriété est inadéquate pour empêcher l'utilisation ou l'appropriation non autorisée par des

tiers, la valeur de notre marque et d'autres actifs incorporels peut être diminuée. Chacun de ces événements pourrait avoir un effet négatif sur nos résultats commerciaux et financiers.

Incapacité d'obtenir les permis nécessaires des États (un autre) pour installer nos produits - Nous pourrions ne pas être en mesure d'obtenir les permis nécessaires pour déployer nos produits dans un ou plusieurs états, et tout manquement à le faire peut avoir un effet négatif sur nos résultats commerciaux et d'exploitation. Nous approuvons en Arizona et en Californie. BOXABL a approuvé des plans dans plusieurs juridictions qui n'ont pas de législation sur le logement modulaire (Oklahoma, Utah, Terres tribales). La société est également approuvée pour vendre Casitas en tant que configuration Park Model RV. La modification de la législation peut également entraîner des retards ou l'incapacité d'obtenir des approbations.

Incapacité à gérer la croissance potentielle de l'entreprise – Il se peut que nous ne soyons pas en mesure de gérer efficacement notre croissance, et tout manquement à le faire pourrait avoir un effet négatif sur nos activités et nos résultats d'exploitation. Nous avons reçu un intérêt considérable pour nos unités Casita et nous nous efforcerons de répondre à cette demande. Cela nécessitera une expansion significative des opérations, y compris l'acquisition d'un espace supplémentaire pour les installations et d'une main-d'œuvre qualifiée. À ce jour, nous avons une expérience limitée dans la fabrication de nos produits à une échelle commerciale. Si nous ne sommes pas en mesure de gérer efficacement notre expansion des opérations, nous pourrions faire face à des ralentissements imprévus et à des problèmes et des coûts qui nuisent à notre capacité à répondre aux demandes de production.

Besoin de financement d'une grande installation - Le succès de la réalisation de la méga-facilité dépend d'un financement substantiel par le biais de flux de trésorerie disponibles d'exploitation, de dettes, de capitaux propres ou d'une combinaison. Cette dépendance incertaine à l'égard d'un financement externe potentiel pose plusieurs risques, y compris, mais sans s'y limiter, les suivants : il n'y a aucune garantie que le niveau de financement souhaité sera obtenu dans le délai particulier, ou pas du tout. Les conditions du marché, les taux d'intérêt, le sentiment des investisseurs et d'autres facteurs indépendants de notre volonté peuvent avoir une incidence sur la disponibilité et les modalités du financement requis, tout financement par actions entraînera une émission supplémentaire d'actions qui pourrait entraîner une dilution de la propriété pour les actionnaires existants, y compris les investisseurs participant à ce placement, si le financement par emprunt est obtenu, la société sera soumise à des obligations de remboursement, les paiements d'intérêts et les engagements potentiels qui pourraient avoir une incidence importante sur les opérations, en outre, l'incapacité d'obtenir un financement adéquat peut entraîner des révisions de la stratégie commerciale de BOXABL, ce qui pourrait avoir une incidence sur sa croissance, son positionnement sur le marché et sa compétitivité globale.

Risque de litige – Nous pouvons faire l'Point de litiges découlant de ses opérations. Les dommages-intérêts réclamés dans le cadre d'un tel litige peuvent être importants, et l'issue d'un tel litige peut avoir un impact important sur nos opérations et sur la valeur des actions. Bien que nous évaluions le bien-fondé de toute poursuite et défendions ces poursuites en conséquence, nous pourrions être tenus d'engager des dépenses importantes ou de consacrer des ressources financières

importantes à ces défenses. Voir **Point 2.2: Développement d'affaires, procédures judiciaires** pour des informations sur tous les litiges en cours impliquant BOXABL.

Procédures judiciaires – Dans le cours normal des affaires, nous pouvons devenir partie à une action en justice. Il ne peut y avoir aucune garantie que nous réussirons à défendre ces réclamations et actions en justice ou que toute réclamation ou action en justice qui est jugée défavorable à nous n'affectera pas matériellement et négativement notre rentabilité, nos résultats d'exploitation et notre situation financière. La Société examine les questions abordées dans le **Point 2.2: Développement d'affaires, procédures judiciaires** et n'a pas encore déterminé l'éventail des pertes potentielles.

Contrat de location et de service d'une partie liée – BOXABL, agissant en tant que propriétaire a un accord avec une partie liée, SC, agissant en tant que locataire, pour fournir des bureaux situés au 5345 East North Belt Road, North Las Vegas, Nevada 89115SC. BOXABL a également un accord de services en vertu duquel elle accepte de fournir à SC, ou accepte d'amener des tiers à fournir à SC, des services dans le cadre de la conduite des affaires de SC en échange de frais de service. BOXABL s'engage à accorder une considération raisonnable à toute demande de SC pour tout service, dans la mesure où ils sont raisonnablement liés aux activités de SC et dans la portée des capacités de BOXABL. BOXABL ne violera pas le contrat de service s'il refuse de fournir un service demandé pour quelque raison que ce soit de bonne foi. SC est contrôlé par le fondateur et PDG de BOXABL, Paolo Tiramani (se référer à **Point 2.8** pour plus de détails). Le bail de trois ans commençant le 1er janvier 2023 et se terminant le 31 décembre 2026 fournit à SC l'utilisation et le contrôle complets des locaux pendant la durée du contrat de location, jusqu'à l'expiration du bail peut, en fournissant à SC un préavis écrit, entreposer une quantité raisonnable de matériaux dans les supports de supercar et les remorques sur les lieux. Comme il s'agit de deux opérations entre apparentés, il y a un risque de conflit d'intérêts, car les modalités ne sont pas négociées sans lien de dépendance, de sorte qu'il y a un risque qu'une partie en profite au détriment de l'autre. Bien que BOXABL ne contredise pas l'entente de service si elle refuse de fournir un service sur demande pour quelque raison que ce soit de bonne foi, les ententes de service entre apparentés peuvent mettre à rude épreuve les ressources de BOXABL et la distraire de ses activités quotidiennes, ce qui affecte sa capacité à respecter d'autres obligations financières et à investir dans des opportunités de croissance.

Dépendance à l'égard de la direction actuelle et de la capacité de maintenir en poste et d'attirer de nouveaux employés – Notre succès futur dépend du service continu de notre haute direction et en particulier de notre fondateur et chef de la direction Paolo Tiramani. Toute perte de membres clés de notre équipe de direction pourrait avoir un impact négatif sur notre capacité à gérer et à faire croître notre entreprise efficacement. Cela est particulièrement vrai de notre fondateur et chef de la direction Paolo Tiramani, qui a conçu et breveté notre propriété intellectuelle de base. L'expérience, les compétences techniques et les relations commerciales de notre personnel clé nous donnent un avantage concurrentiel, en particulier alors que nous construisons la reconnaissance et la réputation de notre marque. Il n'y a pas d'arrangements ou de plans dans lesquels nous offrons des prestations de retraite, de retraite ou des avantages similaires, cependant, nous croyons que le plan d'incitation à l'équité fournit une motivation pour atteindre nos

objectifs commerciaux et financiers et aligner leurs intérêts avec les intérêts à long terme de nos actionnaires, voir **Point 2.7** pour plus de détails.

Impôt sur le revenu – Les activités de l'émetteur seront généralement imposables dans les territoires où il exerce ses activités. Les modifications apportées aux lois fiscales dans n'importe quel État pourraient avoir une incidence importante sur l'entreprise. Aucune assurance ne peut être donnée que de nouvelles règles fiscales ne seront pas adoptées ou que les règles existantes ne seront pas appliquées d'une manière qui pourrait avoir une incidence importante sur les bénéfices de l'émetteur et cela pourrait avoir un effet négatif important sur la rentabilité, les résultats d'exploitation et la situation financière de l'émetteur.

Risque de taux d'intérêt – L'émetteur peut détenir à la fois des liquidités et des prêts payables à des taux d'intérêt variables, ainsi que des prêts à recevoir, des prêts à payer ou toute autre forme de titres de créance. Ces instruments financiers portant intérêt présentent des risques en raison de toute modification des taux d'intérêt du marché au cours de la période au cours de laquelle ils sont détenus.

Limitation de l'assurance - Nous maintenons des polices d'assurance, couvrant les risques habituels et habituels associés à ses activités. Un fabricant à grande échelle est généralement exposé aux risques inhérents à la construction et à l'exploitation d'installations de fabrication, tels que les pannes, les défauts de fabrication, les catastrophes naturelles, le vol, les attaques terroristes et le sabotage. Nous comptons sur nos propres polices d'assurance pour couvrir les pertes résultant d'un cas de force majeure, de catastrophes naturelles, d'attaques terroristes ou de sabotage, entre autres. Bien que nous procédions à un examen des polices d'assurance, une perte importante non assurée ou une perte qui dépasse considérablement les limites de ces polices d'assurance ou le défaut de renouveler ces polices d'assurance à des conditions similaires ou favorables pourrait avoir un effet négatif important sur nos opérations et notre capacité à poursuivre notre exploitation.

Historique des pertes et des flux de trésorerie d'exploitation négatifs – La Société a réalisé d'importantes pertes d'exploitation à ce jour et s'attend à subir des pertes à l'avenir. La Société a fonctionné à perte depuis sa création, et ces pertes sont susceptibles de se poursuivre. La perte nette de BOXABL, telle qu'elle est reflétée dans ses états financiers audités, était, pour l'exercice se 31 décembre 2023, de 39 526 k\$ et la perte nette pour 2022, était de 612 395 k\$. Jusqu'à ce que la Société atteigne la rentabilité, elle devra chercher d'autres sources de capital afin de poursuivre ses activités. À ce jour, nos activités ont été financées par nos placements dispensés de titres effectués en fonction de la réglementation A, du règlement CF, de la règle 506 (c) et de la règle 506 (b) du règlement D, ainsi que de la note de service d'offre du Règlement 45-106 et de la dispense aux investisseurs qualifiés au Canada. Pour plus de détails sur nos offres de titres, voir **Point 4.3** – Ventes antérieures.

Aucun historique de dividendes ou de plan de versement de dividendes – L'émetteur n'a jamais versé de dividende ni effectué de distribution sur aucun de ses titres. De plus, l'émetteur pourrait ne jamais atteindre un niveau de rentabilité qui permettrait le versement de dividendes ou d'autres formes de distribution à ses actionnaires. Compte tenu de l'état d'avancement des activités de

l'émetteur, il faudra probablement beaucoup de temps avant que l'émetteur puisse être en mesure de déclarer des dividendes ou d'effectuer des distributions à ses investisseurs. Le paiement de tout dividende futur par l'émetteur sera à la seule discrétion de la direction de l'émetteur. Les détenteurs d'actions admissibles n'auront le droit de recevoir des dividendes que lorsque, comme et si, déclaré par le conseil d'administration de l'émetteur.

Incapacité à fidéliser les clients actuels et à recruter de nouveaux clients - Afin que nous puissions maintenir notre succès et augmenter nos revenus et fonctionner de manière rentable, nous devons acquérir et fidéliser des partenaires et des clients, afin qu'ils continuent à acheter, commercialiser et utiliser nos produits et services. Nous pouvons ne pas acquérir ou fidéliser des clients sur nos canaux de distribution en raison de perceptions négatives de la valeur et de la qualité, de la concurrence sur le marché, d'un manque de produits nouveaux et pertinents ou du défaut de livrer les commandes des clients en temps opportun.

Risque de réputation – En tant que nouveau venu sur le marché hautement concurrentiel de la construction domiciliaire, notre capacité à faire croître notre entreprise avec succès dépend fortement de la réputation que nous établissons en matière de qualité et de fiabilité. À ce jour, nous nous sommes bâti une réputation positive basée sur nos produits de démonstration pour les salons professionnels et les conférences. Au fur et à mesure que nous étendrons les opérations à la vente de Casitas, nous devons fournir la qualité et la fiabilité qui sont attendues de nous. Si les clients potentiels créent une association négative au sujet de notre marque, qu'elle soit justifiée ou non, notre entreprise pourrait être lésée. La qualité réelle ou perçue ou les préoccupations ou les défauts de se conformer à toute réglementation et exigence applicable, qu'ils soient ou non finalement fondés sur des faits et qu'ils impliquent ou non la Société ou une entreprise similaire, pourraient entraîner une publicité négative et une confiance réduite en nous et en nos produits, ce qui pourrait nuire à la marque, à la réputation et aux ventes de l'émetteur, et pourrait avoir une incidence négative importante sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation. L'utilisation croissante des médias sociaux et numériques augmente la vitesse et l'étendue des informations ou de la désinformation et des opinions peuvent être partagées. La publicité négative sur nous, la marque ou nos produits sur les médias sociaux ou numériques pourrait sérieusement nuire à notre réputation. Sans une perception favorable de la marque et des produits, nos ventes et nos bénéfices pourraient être affectés négativement.

Risque lié au traitement des paiements – Nous recevons des paiements pour nos produits et services en utilisant une variété de méthodes de paiement différentes, y compris les cartes de crédit et de débit. Nous nous appuyons sur des systèmes de tiers pour traiter le paiement. L'acceptation et le traitement de ces méthodes de paiement sont soumis à certaines règles et réglementations et exigent le paiement des frais d'interchange et d'autres frais. Dans la mesure où il y a des perturbations dans les systèmes de traitement des paiements, des augmentations des frais de traitement des paiements, des changements importants dans l'écosystème des paiements, tels que des réémissions importantes de cartes de paiement, des retards dans la réception des paiements des processeurs de paiement ou des changements aux règles ou règlements concernant le traitement des paiements, nos revenus, nos dépenses d'exploitation et nos résultats d'exploitation pourraient être affectés négativement. Si ces tiers ne veulent pas ou ne peuvent pas

continuer à traiter les paiements au nom de nos sociétés affiliées ou partenaires, ils devront trouver d'autres méthodes de recouvrement des paiements, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur l'acquisition et la rétention des utilisateurs.

Réponse négative du public ou de la collectivité – La réaction négative du public ou de la collectivité à nos plans pourrait nuire à la capacité des propriétaires et des exploitants d'exploiter l'entreprise. Ce type de réponse négative pourrait entraîner des défis juridiques, de relations publiques et autres qui entravent la capacité de la Société à réaliser des opérations commerciales et à générer des revenus aux niveaux prévus. Une augmentation de l'opposition pourrait avoir un effet négatif important sur notre rentabilité, nos résultats d'exploitation et notre situation financière.

La Société est consciente qu'elle fait l'Point d'enquêtes de la Securities and Exchange Commission - D'anciens employés auraient fourni des déclarations à un journaliste selon lesquelles ils ont été contactés par la Securities and Exchange Commission concernant la Société. Tout au long de son histoire, BOXABL a utilisé des offres exonérées de titres rendues possibles par la loi JOBS de 2012, y compris par le biais du financement participatif, qui permet la commercialisation non conventionnelle des offres de titres. De plus, comme on peut le voir dans la discussion commerciale et financière incluse dans les présentes, la Société a rapidement étendu ses opérations d'une idée de base à une opération de fabrication complète basée sur le succès de ces efforts de financement participatif. De plus, il y a des poursuites en cours traitées séparément dans le présent document qui sont publiques. La Société comprend que ce qui précède attirera souvent l'attention des organismes de réglementation, mais la Société n'est pas en mesure de commenter les enquêtes non publiques. Si jamais la Société fait l'Point d'une violation présumée des lois étatiques ou fédérales, elle, comme toute autre société dans une telle situation, peut engager des dépenses et des efforts supplémentaires pour défendre et / ou résoudre ces allégations hypothétiques, qui pourraient détourner ces fonds des opérations commerciales et occuper le temps de gestion, et qui pourraient avoir un effet négatif sur la performance financière de la Société. BOXABL collabore régulièrement avec des agences gouvernementales aux niveaux fédéral, étatique et local et s'efforce de coopérer pleinement pour résoudre les problèmes de réglementation, le cas échéant.

Une ingénierie supplémentaire est nécessaire pour que notre usine de fabrication commence la production à l'échelle nécessaire pour rendre l'entreprise viable - Nous sommes en train d'étendre notre espace de fabrication initial (usine 1, 2 et 3) dans la région de Las Vegas pour nos boîtes et d'affiner le processus de fabrication. Notre entreprise repose sur la capacité de produire nos boîtes à grande échelle, ce qui ne peut être fait qu'une fois que nous affinons notre processus de fabrication pour la spécialisation des fonctions. Si nous ne sommes pas en mesure d'affiner nos processus pour atteindre la production à grande échelle, nos résultats financiers peuvent être affectés négativement.

Nous avons accepté des dépôts pour un produit que nous ne sommes pas encore en mesure de produire à grande échelle - Nous avons accepté des dépôts allant de 100 \$, 200 \$, 1 200 \$ ou 5 000 \$ de plus de 8 500 clients potentiels au 31 décembre 2023. Ces dépôts sont comptabilisés comme passifs de la Société et n'ont pas été conservés dans un compte distinct. En tant que tel, si la Société n'est pas en mesure de livrer le produit demandé, nous serons obligés de retourner le dépôt,

que les fonds soient disponibles ou non. Si l'acheteur potentiel décide simplement de ne pas acheter une boîte une fois qu'ils sont disponibles, ils perdront leur dépôt.

Des conflits d'intérêts peuvent survenir - Nous ne pouvons pas assurer que notre direction ou nos administrateurs n'auront pas de conflits d'intérêts de temps à autre. N'importe laquelle de ces personnes peut maintenant ou à l'avenir servir dans des rôles ou des capacités similaires d'autres sociétés ou avoir des participations importantes dans d'autres sociétés et, dans la mesure où ces autres sociétés peuvent participer à des entreprises auxquelles nous pouvons participer, cette personne peut avoir un conflit d'intérêts dans la négociation et la conclusion des conditions concernant l'étendue de cette participation. Dans le cas où un tel conflit d'intérêts survient lors d'une réunion de nos administrateurs, un administrateur qui a un tel conflit s'abstiendra de voter pour ou contre toute résolution impliquant un tel conflit. Conformément à la SNR, nos administrateurs sont tenus d'agir honnêtement, de bonne foi et dans le meilleur intérêt de l'émetteur. Pour déterminer si nous participerons ou non à une entreprise particulière à un moment donné, les administrateurs tiendront principalement compte du potentiel de hausse de l'engagement d'être réducteur pour nos actionnaires, du degré de risque auquel l'entreprise peut être exposée et de notre situation financière à ce moment-là.

Incapacité de percevoir nos montants qui nous sont dus - Dans le cadre de nos opérations commerciales régulières, nous faciliterons et exécuterons les commandes / achats sur une base de crédit ou de facture. Les clients qui reçoivent ces avances effectives peuvent ne pas satisfaire aux critères de financement des prêteurs institutionnels pour les prêts conventionnels. Par conséquent, ces avances et prêts sont généralement plus risqués et comportent un risque de crédit élevé. Au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2022, les comptes débiteurs d'un client représentaient tous les comptes débiteurs de BOXABL. Le défaut de recevoir, ou l'obligation de percevoir, les montants qui nous sont dus en vertu de ceux-ci peut entraîner des pertes financières et des dépenses qui auraient une incidence négative sur nos déclarations et nos opérations.

Responsabilité du fait des produits - Dans le cours normal de nos activités, nous pourrions faire l'Point de réclamations pour garantie domestique et défaut de construction. La Société offre à ses clients des garanties sur les produits vendus pour une année allant jusqu'à 10 ans. L'estimation de la réserve de la direction pour les garanties basées sur les ventes et les coûts historiques était de 570 K \$ et 570 K\$, respectivement, au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2022, comme en témoignent les charges à payer dans les bilans de la Société. Les réclamations pour défaut peuvent survenir une période de temps importante après l'achèvement d'un bâtiment avec notre Casitas. Bien que nous maintenions une assurance responsabilité civile générale que nous croyons adéquate et que nous puissions être remboursée pour les pertes par les sous-traitants que nous engageons pour assembler nos maisons, une augmentation du nombre de réclamations de garantie et de défaut de construction pourrait avoir un effet négatif important sur nos résultats d'exploitation. De plus, tout défaut de conception dans nos composants peut nous obliger à corriger le défaut dans tous les projets vendus jusqu'à ce moment-là. Selon la nature du défaut, il se peut que nous n'ayons pas les ressources financières pour le faire et que nous ne soyons pas en mesure de rester en affaires. Même un défaut relativement mineur pourrait être extrêmement coûteux à corriger dans chaque maison et pourrait nuire à notre capacité de fonctionner de manière rentable.

Taux de combustion élevé – L'industrie dans laquelle la Société exerce ses activités l'oblige à consacrer une quantité importante de capital à ses opérations, en particulier dans les premières étapes de la Société alors qu'elle travaille à la construction de ses installations et à la commercialisation de ses boîtes pour atteindre la rentabilité. À moins que la Société ne soit en mesure d'obtenir un financement supplémentaire, que ce soit par le biais de capitaux propres et / ou de dettes, et de tirer profit de la vente de boîtes, il y a une forte probabilité que la Société ne sera pas en mesure de poursuivre ses activités après 15 mois sur la base du fonds de roulement actuel.

Obtenir des permis en temps opportun - Afin de répondre aux commandes des clients, certains États exigent que les produits de la société répondent à certaines certifications de construction. La Société est en train de rechercher les certifications requises et d'appliquer les modifications requises pour que ses produits remplissent ces certifications. Il n'y a aucune garantie que la Société sera en mesure d'obtenir l'approbation de ces permis suffisamment rapidement pour être en mesure de répondre aux commandes des clients de sorte que la Société sera en mesure de maintenir le niveau de capital requis pour soutenir les opérations. Même lorsque les produits répondent aux exigences de certification de l'État, la Société ne sera pas en mesure d'anticiper ou d'avoir le contrôle sur le calendrier sur lequel les représentants du gouvernement sont en mesure de traiter les demandes soumises par la Société.

Taux de formation professionnelle – L'entreprise offre un programme de formation afin d'établir un réseau de personnes formées qui peuvent compléter la configuration initiale des produits de l'entreprise. La capacité de la Société à livrer ses produits en temps opportun dépend du succès de sa capacité à établir un tel réseau ou de la capacité du client à trouver un tiers qui peut terminer le processus de configuration de manière indépendante.

Retards et dépassements de coûts dans la conception et la construction de nouvelles installations ou de nouveaux produits - Des retards et des dépassements de coûts peuvent survenir chaque fois que nous entrons en production pour un nouveau modèle, ainsi que dans la configuration, la mise à niveau et la construction de nos installations afin qu'elles soient en mesure de répondre à nos exigences d'assemblage et de production. Plusieurs facteurs qui pourraient causer de tels retards ou dépassements de coûts comprennent, sans s'y limiter, les retards de permis, l'escalade des prix de construction, la modification des exigences en matière d'ingénierie et de conception, le rendement des entrepreneurs, les interruptions de travail, les conditions météorologiques défavorables et la disponibilité du financement. Même une fois terminée, une usine de production et d'assemblage peut ne pas fonctionner comme prévu en raison de défauts de conception ou de fabrication, qui peuvent ne pas tous être couverts par la garantie.

Effet de l'innovation de produits – Notre croissance dépend en partie de notre capacité à développer et à commercialiser de nouveaux produits et d'améliorations à nos produits existants qui font appel aux préférences des consommateurs. Le succès de nos efforts d'innovation et de développement de produits est affecté par notre capacité à anticiper les changements dans les préférences des consommateurs, la capacité technique de notre équipe de recherche et développement à développer et à tester des prototypes de produits, y compris le respect des réglementations gouvernementales applicables, le succès de notre équipe de gestion et de vente et de marketing dans l'introduction et la commercialisation de nouveaux produits et l'acceptation positive par les

consommateurs. Le fait de ne pas développer, commercialiser et vendre avec succès de nouveaux produits, y compris les produits que nous travaillons actuellement à développer, peut entraver notre croissance, nos ventes et notre rentabilité.

Perte d'informations et violations de données - Grâce à l'utilisation de notre application et de notre logiciel, nous recueillons certaines informations utilisateur non identifiables. En tant que tel, nous sommes exposés au risque juridique et de réputation de la perte, de l'utilisation abusive ou du vol de ces informations. La cybersécurité est devenue un problème de plus en plus problématique pour les entreprises aux États-Unis, au Canada et dans le monde entier. Une cyberattaque pourrait compromettre des renseignements confidentiels et entraîner des conséquences négatives, y compris des coûts de réparation, une perte de revenus, un examen réglementaire, des litiges et des atteintes à la réputation. Par conséquent, nous surveillons continuellement les menaces malveillantes et nous nous adaptons en conséquence pour nous assurer de suivre les meilleures pratiques de l'industrie et de maintenir des normes élevées de confidentialité et de sécurité. La stratégie de gestion des cyber risques de la société a consisté à mettre l'accent sur la minimisation de notre surface d'attaque et à tirer parti des outils standard de prévention, de détection et de correction des cybermenaces standard de l'industrie. La Société évalue les risques pour la cybersécurité comme suit :

i) Nous avons exécuté cette stratégie avec une approche axée sur le cloud, une formation de sensibilisation et une utilisation délibérée de fournisseurs bien établis pour des solutions logicielles et matérielles.

ii) En février 2024, la Société a retenu les services de HUB International en tant que courtier d'assurance national et consultant en services de gestion des risques. HUB apporte l'expertise de l'industrie spécifiquement en ce qui concerne la cybersécurité.

iii) En février 2024, la société a embauché un responsable informatique ayant une expertise en cybersécurité et en atténuation des risques. Cette embauche, associée au conseil de HUB, nous permet d'évaluer et d'atténuer les menaces de cybersécurité et de protéger les actionnaires de la société.

À ce jour, aucune menace de cybersécurité n'a eu d'incidence importante sur notre stratégie commerciale, nos opérations ou notre situation financière.

Notre conseil d'administration supervise notre gestion stratégique et commerciale des risques et a délégué la surveillance de la gestion des risques de cybersécurité au comité d'audit de notre conseil d'administration (comité d'audit). Notre comité d'audit est chargé de s'assurer que la direction a mis en place des processus conçus pour identifier et évaluer les risques de cybersécurité auxquels l'entreprise est exposée et de mettre en œuvre des processus et des programmes pour gérer les risques de cybersécurité et atténuer les incidents de cybersécurité. La direction est responsable de l'identification, de l'évaluation et de la gestion continues des risques importants pour la cybersécurité, de l'établissement de processus pour s'assurer que ces expositions potentielles aux risques de cybersécurité sont surveillées, de la mise en place de mesures d'atténuation appropriées, du maintien des politiques et des procédures de cybersécurité et de la fourniture de

rapports réguliers à notre conseil d'administration, y compris le comité d'audit. La société a renforcé son équipe informatique avec l'embauche d'un directeur informatique supplémentaire.

Risque lié à la législation anti-pourriel – L'émetteur peut utiliser une stratégie de marketing direct en utilisant la communication par courriel. Il peut acquérir des adresses électroniques par le biais d'inscriptions de consommateurs, l'achat de listes de distribution de courrier électronique, la croissance organique, des événements ou d'autres moyens. Les courriels envoyés par l'émetteur sont assujettis à la réglementation et à la législation anti-pourriel et à la législation similaire dans d'autres juridictions dans lesquelles il peut opérer. Une violation ou une autre législation similaire peut entraîner des mesures juridiques, réglementaires et / ou financières prises contre l'émetteur qui pourraient avoir un effet négatif sur ses opérations, ses résultats financiers ou sa réputation.

La Société est soumise aux exigences de déclaration continues de la Securities Exchange Act de 1934 en tant que société de croissance émergente - Conformément à une déclaration d'enregistrement du formulaire 10, la Société enregistre ses actions préférentielles de série A sans droit de vote, ses actions préférentielles de série A-1 sans droit de vote, ses actions préférentielles de série A-2 sans droit de vote, ses actions préférentielles de série A-3 sans droit de vote et ses actions ordinaires auprès de la SEC et devient une société ouverte déclarante. Devenir une société déclarante soumettra la Société à des coûts supplémentaires de conformité initiale et continue et de déclaration et à des fardeaux administratifs, à des honoraires professionnels supplémentaires (juridiques et comptables) ainsi qu'à des coûts associés au personnel interne. Par conséquent, les coûts de ces fonctions au cours des années précédentes ne sont pas indicatifs des coûts futurs.

c) *Risques pour l'industrie*

Sensibilité macro-économique – Les activités de l'émetteur sont assujetties à l'incidence de l'évolution de la conjoncture économique mondiale, y compris, mais sans s'y limiter, les tendances récessionnistes ou inflationnistes, les conditions du marché, la disponibilité du crédit à la consommation, les taux d'intérêt, le revenu disponible et les niveaux de dépenses des consommateurs, la sécurité d'emploi et le chômage, et la confiance globale des consommateurs. Ces conditions économiques peuvent être davantage affectées par des événements politiques dans le monde entier qui causent des perturbations sur les marchés financiers, directement ou indirectement. Des développements économiques et politiques défavorables pourraient avoir un effet négatif important sur la rentabilité, les résultats d'exploitation et la situation financière de l'émetteur.

Gestion de la chaîne d'approvisionnement - L'approvisionnement insuffisant ou retardé en matériaux pour la fabrication et l'assemblage de nos produits menace notre capacité à répondre aux demandes des clients tandis que la capacité excessive menace notre capacité à générer des bénéfices. Tout échec de notre part à gérer correctement notre chaîne d'approvisionnement pourrait avoir un effet négatif important sur nos activités, notre situation financière et nos résultats d'exploitation. Au fur et à mesure que nous augmentons l'échelle de nos opérations, nous pouvons avoir besoin de changer de partenaires et de fournisseurs sur une base fréquente pour assurer le contrôle de la qualité, gérer les coûts et les calendriers de production. Chaque fois que nous changeons de tels partenaires ou fournisseurs, cela peut entraîner des retards ou d'autres

conséquences imprévues, telles qu'une augmentation des coûts et une diminution de la qualité. Par conséquent, toute restriction, tout retard ou toute fermeture à la frontière peut menacer notre capacité à répondre aux demandes des clients et à gagner des revenus ou à poursuivre ou à développer des relations avec des partenaires et des fournisseurs ou des partenaires et fournisseurs potentiels.

Changements et interruptions dans notre chaîne d'approvisionnement – L'ampleur de l'impact des catastrophes naturelles, des événements climatiques, de la COVID-19, de la guerre, de l'inflation et d'autres événements macroéconomiques potentiels sur les périodes futures dépendra des développements futurs, qui sont tous incertains et ne peuvent être prédits, y compris la durée ou toute résurgence de la pandémie, les réponses gouvernementales et les mesures ou directives de santé et de sécurité mises en place par les autorités de santé publique, et une pression soutenue sur les chaînes d'approvisionnement mondiales causant des déséquilibres de l'offre et de la demande. L'approvisionnement limité ou perturbé de nos produits, y compris les matières premières clés pour fabriquer ces produits, pourrait avoir un effet négatif sur notre entreprise. Il y a un risque d'incapacité à faire évoluer la production et à gérer notre chaîne d'approvisionnement. Dans l'ensemble, les effets continus de la COVID-19 pourraient avoir un impact négatif important sur nos activités, nos résultats d'exploitation, notre situation financière et nos flux de trésorerie.

Prix des matières premières et des matières premières – La volatilité des prix des produits de base et les pénuries de produits peuvent nuire à nos marges brutes. Nos Casitas contiennent des matériaux de base. Les prix des produits de base et les niveaux d'approvisionnement ont une incidence sur nos coûts. Par exemple, l'acier est un matériau clé dans notre Casita. Le prix de l'acier variera en fonction du niveau d'offre sur le marché et de la demande des autres utilisateurs. Toute pénurie pourrait nuire à notre capacité à produire nos Casitas et augmenter considérablement notre coût de production. De plus, notre capacité de répercuter ces augmentations de coûts en temps opportun dépend des conditions du marché, et l'incapacité de répercuter les augmentations de coûts pourrait entraîner une baisse des marges brutes. Nos matières premières se composent d'acier, de mousses et de plastiques, qui proviennent principalement de, ou dépendent de matériaux provenant de fournisseurs nationaux qui peuvent s'approvisionner en leur matériel à l'étranger. Les coûts de ces matériaux peuvent augmenter en raison de l'augmentation des tarifs ou des coûts d'expédition ou de la réduction de la disponibilité de l'approvisionnement de ces matériaux plus généralement. De plus, les perturbations naturelles mondiales ou locales, y compris la pandémie de COVID-19, peuvent avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement, notamment en limitant le travail dans les usines produisant les matériaux sous des formes utilisables ou en impacts sur la chaîne d'approvisionnement. Les perturbations de l'approvisionnement pourraient entraîner des retards dans notre chaîne de production, retardant la livraison des produits. De plus, nous pourrions ne pas être en mesure de répercuter sur nos clients toute augmentation des coûts matériels qui pourrait avoir un effet négatif important sur notre capacité à atteindre la rentabilité. Dans la mesure où nous sommes en mesure de faire passer par l'augmentation des coûts, cela peut diminuer tout avantage concurrentiel que nous avons en fonction du prix.

Risque de concurrence – Le secteur de l'habitation est très concurrentiel et bon nombre de nos concurrents disposent de ressources financières plus importantes que nous. Une concurrence accrue peut rendre difficile pour nous d'exploiter et de faire croître notre entreprise. L'industrie de l'habitation est très concurrentielle, et nous sommes en concurrence avec les constructeurs traditionnels sur mesure, les constructeurs de maisons préfabriquées et modulaires et d'autres nouveaux venus innovateurs. De plus, nous sommes en concurrence avec les maisons existantes qui sont offertes à la vente, ce qui peut réduire l'intérêt pour les nouvelles constructions. Bon nombre de nos concurrents ont des ressources beaucoup plus importantes que nous, une plus grande capacité d'obtenir du financement et la capacité d'accepter plus de risques que nous ne pouvons gérer prudemment. Si nous ne sommes pas en mesure de soutenir efficacement la concurrence dans cet environnement, nous pourrions ne pas être en mesure de continuer à exploiter notre entreprise ou d'atteindre et de maintenir la rentabilité.

Tendances de consommation - Notre entreprise se concentre sur le développement, la fabrication, la commercialisation et la distribution de produits boxabl de marque. La demande des consommateurs pourrait changer en fonction d'un certain nombre de facteurs possibles. Si la demande des consommateurs pour nos produits diminuait, notre situation commerciale et financière en souffrirait. De plus, les ventes des produits de notre industrie sont assujetties à l'évolution des préférences des consommateurs que nous ne sommes peut-être pas en mesure de prévoir avec précision ou de répondre. Les tendances de consommation pourraient changer en fonction d'un certain nombre de facteurs possibles, y compris des facteurs économiques et des tendances sociales. Un changement important de la demande des consommateurs qui s'éloigne de nos produits pourrait réduire les ventes, ce qui nuirait à nos activités et à notre situation financière.

Conditions économiques générales – La réussite financière de l'émetteur peut être sensible aux changements défavorables de la conjoncture économique générale au Canada, comme la guerre, les attaques terroristes, la récession, l'inflation, les conflits de travail, les changements démographiques, les changements climatiques ou météorologiques, le chômage et les taux d'intérêt. Rien ne garantit que l'émetteur réussira à commercialiser l'un de ses produits ou que les revenus provenant de la vente de ces produits seront importants. Par conséquent, les revenus de l'émetteur peuvent varier d'un trimestre à l'autre, et les résultats d'exploitation de l'émetteur peuvent connaître des fluctuations.

Concurrence et risques de marché – Si nous ne parvenons pas à concurrencer efficacement les entreprises plus grandes et mieux établies avec de plus grandes ressources, alors notre entreprise peut en souffrir. Rien ne garantit que nos produits ou services actuels ou futurs et les résultats de nos efforts de développement des affaires se traduiront par des produits ou des services qui seront viables pour toute application commerciale et, s'ils sont viables, que les clients potentiels utiliseront les produits et services aux fins prévues. Une concurrence accrue peut entraîner des réductions de prix, des marges réduites et une perte de parts de marché, ce qui pourrait avoir une incidence importante et négative sur nos activités. Il se peut que nous ne soyons pas en mesure de concurrencer avec succès nos concurrents actuels et futurs, et le fait de ne pas le faire nuirait à notre entreprise. Notre croissance dépend en partie de notre capacité à développer et à

commercialiser de nouveaux produits et services auxiliaires et des améliorations apportées à nos services existants qui font appel aux préférences des consommateurs. L'incapacité de développer et de commercialiser et de vendre avec succès de nouveaux produits peut entraver notre croissance, nos ventes et notre rentabilité.

Surveillance réglementaire gouvernementale de notre industrie – Les réglementations gouvernementales peuvent entraîner des retards dans le projet, augmenter nos dépenses ou augmenter les coûts pour nos clients, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur nos opérations. Nous sommes soumis aux codes de construction de maisons modulaires de l'État, et les projets sont soumis à des processus de délivrance de permis au niveau local. Si nous rencontrons des difficultés avec l'obtention des approbations de maisons modulaires de l'État, nous pourrions subir des coûts accrus dans l'obtention de ces approbations. Jusqu'à ce que les approbations de l'État soient obtenues, nous serons limités dans notre capacité d'accéder à ce marché d'État. De plus, les codes de maisons modulaires peuvent changer au fil du temps, ce qui pourrait augmenter nos coûts, que nous pourrions ne pas être en mesure de répercuter sur les clients, a un impact négatif sur nos ventes et notre rentabilité.

Risque géopolitique – Survenance d'événements mondiaux, similaires à ceux de ces dernières années tels que la guerre, les attaques terroristes, les catastrophes naturelles ou environnementales, l'instabilité civile ou les manifestations politiques, les récessions ou les dépressions de marché, les épidémies ou les pandémies, les lois des États et les initiatives gouvernementales, y compris les moratoires de forclusion et d'expulsion, l'instabilité du marché, les crises et les déclassements de la dette, les embargos, les droits de douane, les sanctions, les obstacles au commerce et d'autres programmes gouvernementaux de contrôle du commerce ou du marché, ou tout autre événement géopolitique peut entraîner une volatilité des marchés et avoir des répercussions à long terme sur les marchés financiers du Canada, des États-Unis et du monde. De plus, ces événements, ainsi que d'autres changements dans les conditions politiques et économiques étrangères et nationales, pourraient avoir une incidence négative sur nos résultats commerciaux et financiers, les marchés des valeurs mobilières, les taux d'intérêt, les opérations secondaires, les cotes de crédit, l'inflation, le sentiment des investisseurs et d'autres facteurs affectant la valeur de notre entreprise.

Pandémie de coronavirus 2019 - La pandémie mondiale de COVID-19 et les mesures de confinement prises en réponse à celles-ci ont eu un impact négatif sur nos activités, nos résultats d'exploitation, nos dépenses en capital, notre planification commerciale et notre situation financière, et pourraient continuer à le faire en fonction de développements futurs incertains.

Les préoccupations sanitaires mondiales liées à l'épidémie de COVID-19 ont eu un impact sur l'environnement macroéconomique, et l'épidémie a considérablement accru l'incertitude économique. L'épidémie a amené les gouvernements des pays du monde entier à mettre en œuvre des mesures pour tenter de contenir le virus, telles que des restrictions de voyage, la distanciation sociale et des restrictions sur les opérations commerciales qui ont eu un impact sur les consommateurs et les entreprises. Ces mesures ont eu un impact négatif et peuvent avoir un impact supplémentaire sur notre main-d'œuvre et nos opérations ainsi que sur les opérations de nos partenaires commerciaux, clients, parties prenantes et fournisseurs. Bien que certaines de ces

mesures aient été assouplies dans certaines administrations, d'autres sont demeurées en place. La mesure dans laquelle les mesures sanitaires actuelles seront supprimées ou de nouvelles mesures mises en place dépendra de l'évolution de la pandémie, ainsi que des progrès du déploiement et de l'acceptation des vaccins aux niveaux local et mondial.

La propagation de la COVID-19 nous a amenés à modifier nos pratiques commerciales (y compris les déplacements des employés et les lieux de travail), et nous pouvons prendre d'autres mesures si les autorités gouvernementales l'exigent ou qui sont dans le meilleur intérêt de nos employés, clients et partenaires commerciaux. Il n'y a aucune certitude que de telles mesures seront suffisantes pour atténuer les risques posés par le virus ou autrement être satisfaisantes pour les autorités gouvernementales. Il n'y a pas d'événements récents comparables qui pourraient fournir des indications quant à l'effet de la propagation de la COVID-19 et d'une pandémie mondiale, et, par conséquent, l'impact final de covid-19 ou d'une épidémie de santé similaire est très incertain et sujet à changement. La mesure dans laquelle la COVID-19 aura d'autres répercussions sur nos activités, nos résultats d'exploitation et notre situation financière dépendra des développements futurs, qui sont incertains, y compris, mais sans s'y limiter, la durée et la propagation de l'épidémie, sa gravité, les mesures visant à contenir le virus ou à traiter son impact, ainsi que la rapidité et la mesure dans laquelle les conditions économiques et opérationnelles normales peuvent reprendre. Même après que la pandémie de COVID-19 se soit calmée, nous pourrions continuer à subir des effets négatifs importants sur notre entreprise et notre résultat d'exploitation en raison de son impact économique mondial, y compris toute récession qui s'est produite ou pourrait se produire à l'avenir.

Item 11 Obligations en matière de rapports

11.1 Nous ne sommes pas, et nous ne serons pas après la réalisation de ce placement, un « émetteur assujéti » au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables dans n'importe quel territoire au Canada et, par conséquent, nous ne sommes pas assujettis aux exigences d'information continue imposées aux émetteurs assujettis par cette législation. Nous sommes tenus de remplir et de livrer le formulaire 45-106F1 *Rapport sur la distribution exemptée* (le «**Rapport**») lors de tout placement de valeurs mobilières en vertu d'une dispense de prospectus des lois canadiennes sur les valeurs mobilières. Si nous effectuons une clôture dans le cadre de cette offre, nous devons déposer le rapport et tous les documents marketing liés à l'offre dans les dix jours suivant la clôture. Nous serions également tenus de déposer (i) le formulaire 45-106F16 *Avis d'utilisation du produit* chaque année au cours de laquelle les fonds reçus dans le cadre du Placement sont utilisés par la Société, et (ii) états financiers vérifiés dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de chaque exercice. De plus, pour les acheteurs dans le cadre de l'offre résidant dans L'Alberta, le Nouveau-Brunswick, l'Ontario, le Québec, la Nouvelle-Écosse et la Saskatchewan, nous vous aviserons de tout changement à la fin de notre exercice financier de plus de 14 jours ; pour les acheteurs dans le cadre de l'offre résidant dans Au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et en Ontario, nous fournirons un avis de (i) cessation de nos activités, (ii) un changement dans notre industrie, ou (iii) un changement de contrôle de la Société.

Implications d'être une entreprise émergente en croissance

Nous sommes actuellement soumis aux exigences de déclaration permanentes de la Loi sur les opérations de bourse de 1934, telle que modifiée (la « **Loi sur les opérations de bourse** ») parce que nous avons enregistré certaines catégories de nos titres en vertu de la Loi sur les opérations de bourse. En tant qu'émetteur avec moins de 1,07 milliard de dollars de revenus bruts annuels totaux au cours de notre dernier exercice, nous sommes considérés comme une « société en croissance émergente » en vertu de la loi Jumpstart Our Business Startups Act de 2012 (la « **Loi JOBS** ») et ce statut a un impact significatif sur la façon dont les exigences de déclaration de l'Exchange Act s'appliquent à nous. Une société en croissance émergente peut profiter de certaines exigences de déclaration réduites et est relevée de certaines autres exigences importantes qui sont par ailleurs généralement applicables aux sociétés ouvertes. En particulier, en tant qu'entreprise émergente en croissance, nous :

- ne sera pas tenu d'obtenir une attestation d'auditeur sur nos contrôles internes en matière d'information financière en vertu de la loi Sarbanes-Oxley de 2002 ;
- ne sera pas tenu de fournir une divulgation narrative détaillée discutant de nos principes, objectifs et éléments de rémunération et d'analyser comment ces éléments correspondent à nos principes et objectifs (communément appelés “discussion et analyse de la rémunération”);
- ne sera pas tenu d'obtenir un vote consultatif non contraignant de nos actionnaires sur la rémunération de la haute direction ou les arrangements de parachute doré (communément appelé le “dire sur la paye,” “dire sur la fréquence” et “say-on-golden-parachute” les votes) ;
- sera exempté de certaines dispositions de divulgation de la rémunération des cadres supérieurs exigeant un graphique de rémunération au rendement et une divulgation du ratio de rémunération du chef de la direction ;
- ne peut présenter que deux années d'états financiers consolidés vérifiés et seulement deux années de gestion discussion et analyse de la situation financière et des résultats d'exploitation, ou rapport de gestion ; et
- pourra demander des périodes de mise en œuvre progressive plus longues pour l'adoption de normes de comptabilité financière nouvelles ou révisées.

Nous avons l'intention de tirer parti de toutes ces exigences et exemptions réduites en matière de rapports, y compris les périodes de mise en œuvre progressive plus longues pour l'adoption de normes de comptabilité financière nouvelles ou révisées en vertu de l'article 107 de la Loi sur l'emploi. Notre choix d'utiliser les périodes de mise en œuvre progressive pourrait rendre difficile la comparaison de nos états financiers consolidés à ceux des sociétés en croissance non émergentes et d'autres sociétés émergentes en croissance qui se sont retirées des périodes de mise en œuvre progressive en vertu de l'article 107 de la Loi sur l'emploi.

En vertu de la Loi sur l'emploi, nous pouvons profiter des exigences de déclaration réduites décrites ci-dessus et des exemptions pour une période pouvant aller jusqu'à cinq ans après notre vente initiale de capitaux propres ordinaires conformément à une déclaration d'enregistrement déclarée en vigueur en vertu de la Loi sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée, ou si tôt que nous ne répondons plus à la définition d'une société en croissance émergente. À cet égard, la Loi sur l'emploi prévoit que nous cesserions d'être une « société en croissance émergente » si nous avons plus de 1,07 milliard de dollars de revenus annuels, si nous avons plus de 700 millions de dollars en valeur marchande de nos actions ordinaires détenues par des sociétés non affiliées, ou si nous émettons plus de 1 milliard de dollars en capital de dette non convertible sur une période de trois ans.

Certaines de ces exigences et exemptions de déclaration réduites sont également à notre disposition en raison du fait que nous nous qualifions également en tant que « petite société déclarante » en vertu des règles de la SEC. Par exemple, les petites sociétés déclarantes ne sont pas tenues d'obtenir une attestation de l'auditeur sur leur évaluation du contrôle interne en matière de rapports financiers ; ne sont pas tenus de fournir une discussion et une analyse de la rémunération ; ne sont pas tenus de fournir un graphique de rémunération au rendement ou une divulgation du ratio de rémunération du chef de la direction ; et ne peut présenter que deux années d'états financiers consolidés vérifiés et de rapports de gestion connexes. Vous devriez lire toutes les informations disponibles avant d'investir.

Il n'y a pas d'exigences supplémentaires pour livrer des documents aux acheteurs sur une base annuelle ou continue imposée par la législation d'entreprise de la Société, les documents de référence ou d'autres documents d'organisation.

- 11.2** Les documents et les documents exigés en vertu de la législation canadienne sur les valeurs mobilières qui doivent être mis à la disposition du public se trouvent à l'adresse suivante : le Système électronique d'analyse et d'extraction de documents (SEDAR), accessible à l'adresse suivante : www.sedar.ca.

Les documents requis par la SEC qui sont tenus d'être mis à la disposition du public peuvent être trouvés sur le Système électronique de collecte, d'analyse et de récupération de données (EDGAR), accessible à l'adresse suivante : <https://www.sec.gov/edgar/search-and-access>.

Item 12 Restrictions de revente

12.1 Période restreinte pour tous les métiers

À MOINS QUE LA LÉGISLATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES NE LE PERMETTE, VOUS NE POUVEZ PAS NÉGOCIER LES TITRES AVANT LA DATE QUI EST DE 4 MOIS ET UN JOUR APRÈS LA DATE À LAQUELLE BOXABL INC. EST DEVENUE UN ÉMETTEUR DÉCLARANT DANS UNE PROVINCE OU UN TERRITOIRE DU CANADA.

LES TITRES OFFERTS N'ONT PAS ÉTÉ INSCRITS EN VERTU DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES OU D'UNE LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES D'UN ÉTAT OU D'UN ÉTRANGER

ET NE PEUVENT PAS ÊTRE TRANSFÉRÉS PAR LE DÉTENTEUR SAUF (A) À LA SOCIÉTÉ, (B) À L'EXTÉRIEUR DES ÉTATS-UNIS CONFORMÉMENT À LA RÈGLE 904 DU RÈGLEMENT S PRIS EN VERTU DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES, (C) AUX ÉTATS-UNIS CONFORMÉMENT À (1) LA RÈGLE 144A EN VERTU DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES, OU (2) LA RÈGLE 144 EN VERTU DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES ET CONFORMÉMENT AUX LOIS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES APPLICABLES DE L'ÉTAT OU (D) DANS UNE AUTRE OPÉRATION QUI NE NÉCESSITE PAS D'INSCRIPTION EN VERTU DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES OU DE TOUTE LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES D'UN ÉTAT APPLICABLE, À CONDITION QUE DANS LE CAS DE TRANSFERTS EN VERTU DE (C) OU (D) CI-DESSUS, UN AVIS JURIDIQUE SATISFAISANT POUR LA SOCIÉTÉ DOIT D'ABORD ÊTRE FOURNI.

12.2 Restrictions sur la revente au Manitoba pour les métiers effectués au Manitoba

À MOINS QUE LA LÉGISLATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES NE LE PERMETTE, VOUS NE DEVEZ PAS NÉGOCIER LES VALEURS MOBILIÈRES AU MANITOBA SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT PRÉALABLE DE L'ORGANISME DE RÉGLEMENTATION DU MANITOBA, SAUF SI

- a) BOXABL INC. A DÉPOSÉ UN PROSPECTUS AUPRÈS DE L'ORGANISME DE RÉGLEMENTATION DU MANITOBA À L'ÉGARD DES TITRES QUE VOUS AVEZ ACHETÉS ET L'ORGANISME DE RÉGLEMENTATION DU MANITOBA A ÉMIS UN REÇU POUR CE PROSPECTUS, OU
- b) VOUS DÉTENEZ LES TITRES DEPUIS AU MOINS 12 MOIS.

L'ORGANISME DE RÉGLEMENTATION AU MANITOBA CONSENTRA À VOTRE COMMERCE S'IL EST D'AVIS QUE CELA NE PORTE PAS PRÉJUDICE À L'INTÉRÊT PUBLIC. **Droits des acheteurs**

13.1 Déclarations concernant les droits des acheteurs

Si vous achetez ces titres, vous aurez certains droits, dont certains sont décrits ci-dessous. Pour obtenir des renseignements sur vos droits, vous devriez consulter un avocat.

Ce qui suit est assujéti aux dispositions expresses des lois sur les valeurs mobilières applicables dans chacune des provinces et chacun des territoires du Canada et aux règlements, règles et énoncés de politique qui en découlent. Les acheteurs doivent consulter les lois sur les valeurs mobilières applicables dans leur province ou territoire ainsi que les règlements, les règles et les énoncés de politique qui en découlent pour le texte complet de ces dispositions ou devraient consulter leur conseiller juridique. Les droits d'action décrits ci-après s'ajoutent et sans dérogation à tout autre droit ou recours qu'un Acheteur peut avoir en droit.

(1) Droit d'annulation de deux jours - Vous pouvez annuler votre accord d'achat de ces titres. Pour ce faire, vous devez envoyer un avis à la Société au plus tard à minuit le deuxième jour ouvrable suivant la signature de l'entente d'achat des titres.

(2) Droits d'action prévus par la loi en cas de fausse déclaration

La législation sur les valeurs mobilières dans certaines provinces et certains territoires du Canada accorde aux investisseurs de la Société un droit d'action ou de dommages-intérêts ou d'annulation

dans les cas où une notice d'offre (comme la présente notice d'offre) ou toute modification à celle-ci contient une fausse déclaration. Tel qu'il est utilisé dans les présentes, « fausse déclaration » signifie : (a) dans le cas de toutes les juridictions à l'exception du Québec, un énoncé faux d'un fait important, ou une omission d'énoncer un fait important qui doit être énoncé, ou qui est nécessaire pour faire une déclaration non trompeuse à la lumière des circonstances dans lesquelles elle a été faite ; et b) dans le cas du Québec, toute information trompeuse sur un fait important ainsi que toute omission d'un fait important. Ces droits, ou avis à cet égard, doivent être exercés ou délivrés, selon le cas, par les investisseurs dans les délais prescrits et sont assujettis aux moyens de défense et aux limites prévus par les lois sur les valeurs mobilières applicables.

Investisseurs en Alberta et en Colombie-Britannique

Si vous êtes un résident de l'Alberta ou de la Colombie-Britannique et qu'une notice d'offre (telle que la présente notice d'offre), ainsi que des modifications y apportées, contiennent une fausse déclaration, vous avez le droit légal de poursuivre :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou
- (b) pour les dommages-intérêts contre l'émetteur, toute personne qui était un administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre, et toute personne ou société qui a signé la notice d'offre.

En Alberta, si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'une ou l'autre des personnes décrites en (b) ci-dessus.

En Colombie-Britannique, si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur.

Vous disposez du droit légal d'intenter une poursuite, que vous vous soyez fondé ou non sur la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense à la disposition des personnes ou des entreprises que vous avez le droit de poursuivre. En particulier, ils ont une défense si vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Dans une action en dommages-intérêts, le montant recouvrable ne doit pas dépasser le prix auquel les titres ont été offerts et le défendeur ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie de ces dommages que le défendeur prouve ne représente pas l'amortissement de la valeur des titres à la suite de la fausse déclaration.

Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits aux alinéas a) à b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts. Vous devez intenter votre action pour annuler l'accord dans les 180 jours suivant le jour de la transaction. Vous devez commencer votre action dans les 180 jours suivant la prise de la nouvelle déclaration et trois ans à compter de la date de la transaction, selon la première de ces éventualités.

Investisseurs en Ontario

Si vous résidez en Ontario et qu'il y a une fausse déclaration dans une notice d'offre (comme la présente notice d'offre), ainsi que toute modification à celle-ci, en vertu de l'article 130.1 de la Loi

sur les valeurs mobilières (Ontario), vous avez le droit légal d'intenter une poursuite :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou
- (b) pour des dommages-intérêts contre l'émetteur.

Si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur.

Ce droit légal d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense pour les personnes que vous avez le droit d'intenter une poursuite. En particulier, ils ont un moyen de défense si vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Dans une action en dommages-intérêts, le montant recouvrable ne doit pas dépasser le prix auquel les titres ont été offerts et le défendeur ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie de ces dommages qui, selon le défendeur, ne représentent pas l'amortissement de la valeur des titres à la suite de la fausse déclaration. Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts.

Vous devez intenter votre action en annulation de l'accord dans les 180 jours suivant la date de la transaction qui a donné lieu à la cause d'action.

Vous devez intenter votre action en dommages-intérêts dans le premier des cas suivants : (i) 180 jours après que le demandeur a eu connaissance pour la première fois des faits donnant lieu à la cause d'action ; ou (ii) trois ans après la date de l'opération qui a donné lieu à la cause d'action.

Investisseurs en Saskatchewan

Si vous résidez en Saskatchewan et qu'une notice d'offre (telle que la présente notice d'offre), ainsi que toute modification y a apportée, contient une fausse déclaration, sous réserve de certaines restrictions, vous avez le droit légal de poursuivre :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou
- (b) Pour les dommages-intérêts contre : (i) l'émetteur, toute personne qui était un administrateur ou le promoteur de l'émetteur, à la date d'envoi ou de remise de la notice d'offre, (ii) toute personne ou société dont le consentement a été déposé concernant l'offre de titres conformément à la notice d'offre, mais seulement en ce qui concerne les rapports, opinions ou déclarations qu'ils ont faits, (iii) toute personne qui, ou société qui, en plus des personnes ou sociétés mentionnées aux divisions (i) et (ii), a signé la notice d'offre, et (iv) toute personne qui, ou société qui, vend les titres au nom de l'émetteur en vertu de la notice d'offre.

Si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur.

Ce droit légal d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense pour les personnes ou les entreprises que vous avez le droit d'intenter. En particulier, ils ont un moyen de défense si vous

connaissiez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts.

Vous devez intenter votre action en annulation de l'accord dans les 180 jours suivant la date de la transaction qui a donné lieu à la cause d'action. Vous devez intenter votre action en dommages-intérêts dans le premier des cas suivants : (i) un an après que le demandeur a eu connaissance pour la première fois des faits donnant lieu à la cause d'action ; ou (ii) six ans après la date de l'opération qui a donné lieu à la cause de l'action.

Des droits d'action similaires en dommages-intérêts et en annulation sont prévus en vertu de la législation sur les valeurs mobilières de la Saskatchewan à l'égard d'une fausse déclaration dans la documentation publicitaire et de vente diffusée ou dans le cas d'une fausse déclaration verbale faite dans le cadre d'une offre de titres.

Investisseurs au Manitoba

Si vous résidez au Manitoba et qu'une notice d'offre (comme la présente notice d'offre), ainsi que toute modification y apportée, contient une fausse déclaration, vous avez le droit légal de poursuivre :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou
- (b) pour les dommages-intérêts contre l'émetteur, toute personne qui était un administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre, et toute personne ou société qui a signé le notice d'offre.

Si une fausse déclaration est contenue dans un dossier incorporé par renvoi dans la notice d'offre, ou est réputée être incorporée dans celle-ci, la fausse déclaration est réputée être contenue dans la notice d'offre.

Ce droit légal d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense pour les personnes ou les entreprises que vous avez le droit d'intenter. En particulier, ils ont un moyen de défense si vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts.

Vous devez intenter votre action en annulation de l'accord dans les 180 jours suivant la date de la transaction qui a donné lieu à la cause d'action ou intenter votre action en dommages-intérêts dans le premier des cas suivants : (i) 180 jours après que le demandeur a eu connaissance pour la première fois des faits donnant lieu à la cause d'action, ou (ii) deux ans après le jour de l'opération qui a donné lieu à la cause d'action.

Investisseurs au Nouveau-Brunswick

Si vous résidez au Nouveau-Brunswick et qu'une notice d'offre (comme la présente notice d'offre), ainsi que toute modification y apportée, contient une fausse déclaration, vous avez le droit légal d'intenter une poursuite :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou

- (b) pour les dommages-intérêts contre l'émetteur, toute personne qui était un administrateur de l'émetteur à la date de la notice d'offre, et toute personne qui a signé le notice d'offre

Si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur.

Si une fausse déclaration est contenue dans un document incorporé par renvoi dans, ou est réputée être incorporée dans, la notice d'offre, la fausse déclaration est réputée être contenue dans la notice d'offre.

Ce droit légal d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense pour les personnes ou les entreprises que vous avez le droit d'intenter. En particulier, ils ont un moyen de défense si vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Dans une action en dommages-intérêts, le montant recouvrable ne doit pas dépasser le prix auquel les titres ont été offerts et le défendeur ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie de ces dommages qui, selon le défendeur, ne représentent pas l'amortissement de la valeur des titres à la suite de la fausse déclaration.

Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts. Vous devez intenter votre action en annulation de l'entente dans les 180 jours suivant la date de la transaction qui a donné lieu à la cause d'action ou intenter votre action en dommages-intérêts dans le premier des cas suivants : (i) un an après que le demandeur a eu connaissance pour la première fois des faits donnant lieu à la cause d'action, ou (ii) six ans après la date de l'opération qui a donné lieu à la cause d'action.

Des droits d'action similaires en dommages-intérêts et en annulation sont prévus par les lois sur les valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick à l'égard d'une fausse déclaration dans la

documentation publicitaire et de vente diffusée ou dans le cas d'une fausse déclaration verbale faite dans le cadre d'une offre de titres.

Investisseurs en Nouvelle-Écosse

Si vous résidez en Nouvelle-Écosse et qu'une notice d'offre (comme la présente notice d'offre), ainsi que toute modification y apportée, contient une fausse déclaration, vous avez le droit légal de poursuivre :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou
- (b) pour les dommages-intérêts contre l'émetteur, toute personne qui était membre du conseil d'administration de l'émetteur à la date de la notice d'offre et toute personne qui a signé la notice d'offre.

Si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous n'aurez aucun droit d'action en dommages-intérêts contre l'une des personnes décrites en (b) ci-dessus.

Ce droit légal d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense pour les personnes ou les entreprises que vous avez le droit d'intenter. En particulier, ils ont un moyen de défense si vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts.

Vous devez intenter votre action en annulation de l'accord dans les 180 jours suivant la date de la transaction qui a donné lieu à la cause d'action ou intenter votre action en dommages-intérêts dans le premier des cas suivants : (i) 180 jours après que le demandeur a eu connaissance pour la première fois des faits donnant lieu à la cause d'action, ou (ii) trois ans après la date de l'opération qui a donné lieu à la cause d'action.

Vous disposez du droit légal d'intenter une poursuite, que vous vous soyez fondé ou non sur la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense à la disposition des personnes ou des entreprises que vous avez le droit de poursuivre. En particulier, ils ont une défense si vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Dans une action en dommages-intérêts, le montant recouvrable ne doit pas dépasser le prix auquel les titres ont été offerts et le défendeur ne sera pas responsable de la totalité ou d'une partie de ces dommages qui, selon le défendeur, ne représentent pas l'amortissement de la valeur des titres à la suite de la fausse déclaration.

Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits aux alinéas a) à b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts. Vous devez intenter votre action pour annuler l'accord dans les 180 jours suivant le jour de la transaction. Vous devez intenter votre action en dommages-intérêts dans les 180 jours suivant la prise de la fausse déclaration et trois ans à compter de la date de la transaction, selon la première de ces éventualités. En outre, aucune action ne peut être intentée pour faire respecter le droit d'action décrit aux alinéas a) à b) ci-dessus, à moins qu'une action ne soit intentée pour faire valoir ce droit au plus tard 120 jours après la date à laquelle le paiement a été effectué pour les titres ou après la date à laquelle le paiement initial des titres a été effectué

lorsque les paiements postérieurs au paiement initial sont effectués en vertu d'un engagement contractuel pris avant : ou en même temps que le paiement initial.

Investisseurs au Québec

Si vous résidez au Québec et s'il y a une fausse déclaration dans une notice d'offre (telle que la présente notice d'offre), ainsi que toute modification à celle-ci, vous avez un droit légal de poursuivre ou des droits contractuels dans des circonstances où la législation québécoise ne prévoit pas ces droits, comme suit :

- (a) l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres ; ou
- (b) pour les dommages-intérêts contre l'émetteur, toute personne qui agissait en qualité d'administrateur ou de dirigeant de l'émetteur à la date de la notice d'offre, tout courtier sous contrat avec l'émetteur, toute autre personne qui a signé la notice d'offre et tout expert dont l'opinion, contenant une fausse déclaration, est apparue, avec le consentement de l'expert, dans la notice d'offre,

Si vous exercez votre droit contre l'émetteur d'annuler votre convention d'achat des titres, vous aurez toujours un droit d'action en dommages-intérêts contre l'émetteur. Ce droit légal d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Cependant, il existe divers moyens de défense pour les personnes que vous avez le droit d'intenter une poursuite. En particulier, ils ont un moyen de défense si :

- (a) vous avez été au courant de la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres ; ou
- (b) dans une action en dommages-intérêts, la personne a agi avec prudence et diligence (sauf dans une action intentée contre l'émetteur).

Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts. Vous devez intenter votre action en annulation de la convention dans les trois ans suivant la date à laquelle vous avez acheté les titres. Vous devez intenter votre action en dommages-intérêts dans les trois ans suivant la première fois que vous avez eu connaissance des faits donnant lieu à la cause d'action et cinq ans après la date du dépôt de la notice d'offre auprès de l'Autorité des marchés financiers.

Droits d'action prévus par la loi des acheteurs au Yukon

En plus de tout autre droit ou recours dont vous disposez en droit, s'il y a une fausse déclaration dans le présent protocole d'offre, vous avez le droit légal d'intenter une poursuite au Yukon :

- (a) la Société d'annuler votre entente d'achat de ces titres offerts ; ou
- (b) pour les dommages-intérêts contre la Société, toute personne qui était un administrateur de la Société à la date de la présente notice d'offre et toute autre personne qui a signé le présent protocole d'offre.

Vous disposez de ce droit légal d'intenter une poursuite, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Si vous choisissez d'annuler votre achat, vous ne pouvez pas alors poursuivre en dommages-intérêts. De plus, dans une action en dommages-intérêts, le défendeur ne sera pas

responsable de la totalité ou d'une partie des dommages dont il prouve qu'ils ne représentent pas l'amortissement de la valeur de vos titres à la suite de la fausse déclaration. De plus, le montant recouvrable dans le cas d'une action en dommages-intérêts ne dépassera pas le prix auquel les titres ont été offerts. Il existe divers moyens de défense pour les personnes ou les entreprises que vous avez le droit d'intenter. Par exemple, ils ont un moyen de défense si vous avez été au courant de la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres.

Le défendeur ne sera pas responsable d'une fausse déclaration dans l'information prospective si la Société prouve que :

- (a) la présente notice d'offre contenait un libellé de mise en garde raisonnable identifiant l'information prospective en tant que telle, et identifiant les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement d'une conclusion, d'une prévision ou d'une projection dans l'information prospective, et un énoncé des facteurs ou hypothèses importants qui ont été appliqués pour tirer une conclusion ou faire une prévision ou une projection énoncée dans l'information prospective ; et
- (b) la Société dispose d'une base raisonnable pour tirer la conclusion ou faire les prévisions et les projections énoncées dans l'information prospective.

Toutefois, au Yukon, la défense ci-dessus n'exonère une personne de sa responsabilité à l'égard de l'information prospective contenue dans un état financier qui doit être déposé en vertu des lois sur les valeurs mobilières du Yukon.

Si vous avez l'intention de vous fier au droit légal d'intenter une action en justice décrit ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts. Au Yukon, vous devez intenter une action en annulation de l'entente dans les 180 jours suivant la transaction ou intenter votre action en dommages-intérêts dans les 180 jours suivant la déclaration, ou b) trois ans après la transaction, selon la première de ces éventualités.

Droits prévus par la loi en cas de défaut de livraison de la notice d'offre au Yukon

Si vous résidez au Yukon et que vous n'avez pas reçu de copie de la présente notice d'offre avant de signer votre contrat de souscription, vous avez le droit d'intenter une action en dommages-intérêts, ou si vous possédez toujours vos titres, vous pouvez choisir d'annuler votre accord au lieu de poursuivre en dommages-intérêts.

(3) Droits d'action contractuels en cas de fausse déclaration

Si la législation en valeurs mobilières de la juridiction dans laquelle l'acheteur réside n'accorde pas aux acheteurs des droits statutaires en cas de fausse déclaration dans une notice d'offre (comme la présente notice d'offre). S'il y a une fausse déclaration dans cette notice d'offre, vous avez un droit contractuel de poursuivre l'émetteur :

- (a) pour annuler votre entente d'achat de ces titres ; ou
- (b) pour les dommages- intérêts.

Ce droit contractuel d'intenter une poursuite est à votre disposition, que vous vous soyez fié ou non à la fausse déclaration. Toutefois, dans une action en dommages-intérêts, le montant que vous pouvez recouvrer ne dépassera pas le prix que vous avez payé pour vos titres et n'inclura aucune partie des dommages-intérêts dont l'émetteur prouve qu'il ne représente pas l'amortissement de la valeur des titres résultant de la fausse déclaration. L'émetteur a un moyen de défense s'il prouve que vous connaissez la fausse déclaration lorsque vous avez acheté les titres. Si vous avez l'intention de vous fier aux droits décrits en (a) ou (b) ci-dessus, vous devez le faire dans des délais stricts. Vous devez intenter votre action en annulation de la convention dans les 180 jours suivant la signature de la convention d'achat des titres. Vous devez intenter votre action en dommages-intérêts dans les 180 jours suivant la prise de la fausse déclaration et 3 ans après la signature de la convention d'achat des titres, selon la première de ces éventualités.

13.2 Mise en garde concernant le rapport, la déclaration ou l'opinion d'un expert

La présente notice d'offre comprend, dans le cadre des états financiers inclus dans le **Item 14**, un rapport d'audit indépendant tel que produit par dbbmckennon le 17 avril 2024 en ce qui concerne les états financiers de la Société pour les exercices clos en 2023 et 2022. Il se peut que vous n'ayez pas de droit d'action légal contre dbbmckennon pour une fausse déclaration dans la notice d'offre. Vous devriez consulter un conseiller juridique pour plus d'informations concernant votre droit d'action légal contre dbbmckennon pour une fausse déclaration dans la notice d'offre.

Item 14 États financiers

États financiers pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2023 (AUDITÉ).

[Ci-joint directement après cette page]

TABLE DES MATIÈRES

	<u>P a g e</u>
Partie I—Informations financières	
<u>Le rapport des auditeurs indépendants</u>	F-1
<u>Bilans consolidés aux 31 décembre 2023 et 2022</u>	F-3
<u>États des opérations consolidés pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022</u>	F-4
<u>États consolidés de variation des capitaux propres (déficit) pour les exercices clos en décembre 31, 2023 et 2022</u>	F-5
<u>États consolidés des flux de trésorerie pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022</u>	F-6
<u>Notes aux états financiers consolidés</u>	F-7

LE RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

À la direction et aux administrateurs
Boxabl Inc.

Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers consolidés ci-joints de Boxabl Inc. (la « Société »), qui comprennent les bilans aux 31 décembre 2023 et 2022, ainsi que les états consolidés des opérations, des capitaux propres (déficit) et des flux de trésorerie pour les exercices clos à cette date, ainsi que les notes afférentes aux états financiers consolidés (les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers visés ci-dessus présentent fidèlement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société aux 31 décembre 2023 et 2022, ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour les exercices clos à cette date conformément aux normes internationales d'information financière.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué nos audits conformément aux normes d'audit généralement reconnues aux États-Unis d'Amérique. Nos responsabilités en vertu de ces normes sont décrites plus en détail dans la section responsabilités des auditeurs pour l'audit des états financiers de notre rapport. Nous sommes tenus d'être indépendants de la Société et d'assumer nos autres responsabilités éthiques conformément aux exigences éthiques pertinentes relatives à nos audits. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités de la direction concernant les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes internationales d'information financière, ainsi que de la conception, de la mise en œuvre et du maintien des contrôles internes relatifs à la préparation et à la présentation fidèle des états financiers exempts d'anomalies significatives que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur.

Lors de la préparation des états financiers, la direction est tenue d'évaluer s'il existe des conditions ou des événements, pris dans leur ensemble, qui soulèvent des doutes substantiels quant à la capacité de la Société à poursuivre son exploitation dans l'année suivant la date à laquelle les états financiers sont disponibles être publiés.

Responsabilités des auditeurs pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable quant à savoir si les états financiers dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou d'erreurs, et d'émettre un rapport des auditeurs incluant notre opinion. L'assurance raisonnable est un niveau d'assurance élevé mais ne constitue pas une assurance absolue et ne constitue donc pas une garantie qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues détectera toujours une anomalie significative lorsqu'elle existe. Le risque de ne pas détecter une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer une collusion, une contrefaçon, des omissions intentionnelles, des déclarations inexactes ou un contournement du contrôle interne. Les anomalies, y compris les omissions, sont considérées comme significatives s'il existe une probabilité substantielle que, individuellement ou globalement, elles influenceraient le jugement porté par un utilisateur raisonnable sur la base des états financiers.

En effectuant un audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues, nous :

- Exercer son jugement professionnel et faire preuve d'esprit critique tout au long de l'audit.
- Identifier et évaluer les risques d'anomalies significatives dans les états financiers, qu'elles proviennent de fraudes ou erreurs, et concevoir et mettre en œuvre des procédures d'audit adaptées à ces risques. Ces procédures comprennent l'examen, par sondages, des éléments probants concernant les montants et informations figurant dans les états financiers.
- Acquérir une compréhension du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du Contrôle interne de l'entreprise. En conséquence, aucune opinion de ce type n'est exprimée.
- Évaluer le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des principes comptables significatifs les estimations faites par la direction, ainsi qu'évaluer la présentation d'ensemble des états financiers.

- Déterminer si, à notre avis, il existe des conditions ou des événements, pris dans leur ensemble, qui soulèvent un doute substantiel quant à la capacité de la Société à poursuivre son activité pendant une période raisonnable.

Nous sommes tenus de communiquer avec les personnes constituant la gouvernance concernant, entre autres questions, la portée et le calendrier prévus de l'audit, les constatations importantes de l'audit et certaines questions liées au contrôle interne que nous avons identifiées au cours de l'audit.



dbbmckennon
San Diego, Californie
17 avril 2024

BOXABL inc.
Bilans consolidés
aux 31 décembre 2023 et 2022

31 décembre 2023

31 décembre 2022

(En milliers)

ACTIFS

Actifs courants :

Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 2)	18 574 \$	\$ 9 025
Placements à court terme (notes 2 et 3)	27 685	74 385
Comptes débiteurs (note 2)	26	-
Stock (notes 2 et 4)	18 694	8 243
Autres actifs courants	676	502

Total des actifs courants	65 655	92 155
----------------------------------	---------------	---------------

Propriétés, équipements et autres actifs :

Placements à long terme (notes 2 et 3)	2 777	1 461
Immobilisations corporelles – Net (notes 2 et 5)	10 766	7 738
Actifs du droit d'utilisation (notes 2 et 8)	13 238	3 686
Actifs incorporels – Nets (notes 2 et 6)	369	-
Dépôts sur équipement (note 5)	9 822	3 902
Trésorerie soumise à restrictions (note 2)	3 758	-
Dépôts (note 8)	1 140	1 140

Total des propriétés, équipements et autres actifs	41 870	17 927
---	---------------	---------------

Actifs totaux	107 525 \$	\$ 110 082
----------------------	-------------------	-------------------

PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES

Passifs courants :

Comptes créditeurs	2 349 \$	\$ 1 282
Responsabilité de souscription (note 10)	451	-
Dépôts des clients (note 2)	3 987	4 257
Produits différés (note 2)	2 684	1 505
Responsabilité locative – Courante (notes 2 et 8)	3 182	1 000
Charges à payer et autres passifs courants (notes 2 et 11)	1 864	1 127

Total des passifs à court terme	14 517	9 171
--	---------------	--------------

Passifs à long terme:

Responsabilité locative – Long terme (notes 2 et 8)	10 661	3 091
---	--------	-------

Total des passifs à long terme	10 661	3 091
---------------------------------------	---------------	--------------

Total des passifs	25 178	12 262
--------------------------	---------------	---------------

Engagements et contingences (Note 10)

Capitaux propres:

Actions préférentielles de série A 0,00001 \$ au pair, 0,25 milliard d'actions autorisées, 194 422 511 actions émises et en circulation aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement (Note 10)	2 671	2 671
Actions préférentielles de série A-1 0,00001 \$ au pair, 1,10 milliard d'actions autorisées, 850 380 223 actions émises et en circulation aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement (Note 10)	630 251	630 251
Actions préférentielles de série A-2, valeur nominale de 0,00001 \$, 2,05 milliards d'actions autorisées, 173 955 898 et 120 868 572 actions émises et en circulation aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement (note 10)	100 773	89 469
Actions préférentielles de série A-3 0,00001 \$ au pair, 8,75 milliards d'actions autorisées, 8 343 400 et 0 action émises et en circulation au 31 décembre 2023 et 2022, respectivement (Note 10)	4 020	-
Actions ordinaires 0,00001 \$ nominal, 6,6 milliards d'actions autorisées, 3,00 et 3,00 milliards actions émises et en circulation aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement (note 10)	300	300
Capital versé supplémentaire (notes 2 et 10)	11 818	3 089
Déficit accumulé	(667 486)	(627 960)

Total des capitaux propres	82 347	97 820
-----------------------------------	---------------	---------------

Total des passifs et des capitaux propres	107 525 \$	\$ 110 082
--	-------------------	-------------------

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

BOXABL inc.
États des opérations consolidés
Pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022

(En milliers, sauf les montants par action)	<u>31 décembre 2023</u>	<u>31 décembre 2022</u>
Produits (note 2)	\$ 344	\$ 10 868
Coût des marchandises vendues (note 2)	10 556	23 668
Perte brute	(10 212)	(12 800)
Dépenses d'exploitation:		
Général et administratif	14 855	10 391
Ventes et marketing (note 2)	8 401	6 523
Recherche et développement (note 2)	8 292	3 377
Total des dépenses d'exploitation	31 548	20 291
Perte d'exploitation	41 760	(33 091)
Autres (produits)/dépenses :		
Produits d'intérêts (note 3)	(3 119)	(530)
Autre produits	(107)	(48)
Perte sur cession d'actifs (notes 2 et 5)	992	-
Extinction de la dette (note 7)	-	578 971
Remise de dette (note 7)	-	911
Total des autres (produits)/dépenses	(2 234)	579 304
Perte nette	\$ (39 526)	\$ (612 395)
Perte nette par action ordinaire – de base et diluée	\$ (0,00)	\$ (0,00)
Actions ordinaires moyennes pondérées – de base et diluées	3 000 000	3 000 000

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

BOXABL inc.
États consolidés de variation des capitaux propres (déficit)
Pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022

(En milliers)	<u>Actions préf de série A-3</u>		<u>Actions préf de série A-2</u>		<u>Actions préf de série A-1</u>		<u>Actions préf de série A</u>		<u>Actions ordinaires</u>		<u>Capital versé</u>	Déficit	Capitaux
	<u>Actions</u>	<u>Montant</u>	<u>Actions</u>	<u>Montant</u>	<u>Actions</u>	<u>Montant</u>	<u>Actions</u>	<u>Montant</u>	<u>Actions</u>	<u>Montant</u>		<u>accumulé</u>	<u>Propres</u>
Solde au 1er janvier 2022	-	\$ -	-	\$ -	68 097	\$ 4 499	188 509	\$ 2 589	3 000 000	\$ 300	\$ 1 379	\$ (15 565)	\$ (6 798)
Émission d'actions préférentielles de série A	-	-	-	-	-	-	5 914	83	-	-	-	-	83
Émission d'actions préférentielles de série A-1	-	-	-	-	742	593	-	-	-	-	-	-	593
Conversion des billets convertibles	-	-	-	-	781 541	625 233	-	-	-	-	-	-	625 233
Émission d'actions préférentielles de série A-2	-	-	120 869	94 968	-	-	-	-	-	-	-	-	94 968
Coûts d'offre	-	-	-	(5 499)	-	(74)	-	(1)	-	-	-	-	(5 574)
Rémunération à base d'actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 710	-	1 710
Perte nette			-	-	-	-	-	-	-	-	-	(612 395)	(612 395)
Solde au 31 décembre 2022	-	\$ -	120 869	89 469 \$	850 380	\$ 630 251	194 423	\$ 2 671	3 000 000	\$ 300	\$ 3 089	\$ (627 960)	\$ (97 820)
Émission d'actions préférentielles de série A-2	-	-	15 587	12 024	-	-	-	-	-	-	-	-	12 024
Émission d'actions préférentielles de série A-3	8 343	4 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 184
Transaction de contrôle commun	-	-	37 500	30 000	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000
Dividende réputé	-	-	-	(29 725)	-	-	-	-	-	-	-	-	(29 725)
Coûts d'offre	-	(163)	-	(995)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 158)
Rémunération à base d'actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 729	-	8 729
Perte nette	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39 526)	(39 526)
Solde au 31 décembre 2023	8 343	4 020 \$	173 956	100 773 \$	850 380	630 251 \$	194 423	\$ 2 671	3 000 000	\$ 300	\$ 11 818	\$ (667 486)	\$ 82 347

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

BOXABL inc.
États consolidés des flux de trésorerie
Pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022

(En milliers)	31 décembre 2023	31 décembre 2022
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation:		
Perte nette	\$ (39 526)	\$ (612 395)
Ajustements pour rapprocher la perte nette de la trésorerie nette utilisée dans les opérations		
Remise du prêt PPP	-	(49)
Dépréciation et amortissement	2 375	1 200
Rémunération à base d'actions	8 729	1 710
Extinction de la dette	-	578 971
Gains nets sur investissements	(3 119)	(448)
Perte sur cession d'actifs	992	
Variations des actifs et passifs d'exploitation :		
Comptes débiteurs	(26)	489
Stock	(10 451)	536
Autres actifs courants	(173)	(3 327)
Comptes créditeurs	1 067	(110)
Produits reportés	1 179	(3 962)
Dépôts des clients	(270)	2 429
Charges à payer et autres passifs courants	736	798
Droit d'utilisation Actif / Passif	199	(29)
Intérêts courus sur les billets convertibles	-	911
Trésorerie nette utilisée dans les activités opérationnelles	(38 288)	(33 276)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement :		
Achats d'immobilisations corporelles et cautions	(12 366)	(6 996)
Dépôts	-	(615)
Achat d'actifs incorporels	(45)	-
Achat d'investissements	(44 969)	(94 584)
Vente d'investissements	93 472	19 186
Trésorerie nette fournie par (utilisée dans) les	36 092	(83 009)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement :		
Produit des billets à ordre convertibles à payer	-	14 405
Coûts d'offre	-	(5 561)
Produit de la vente d'actions préférentielles	15 052	95 050
Responsabilité de souscription	451	-
Trésorerie nette provenant des activités de financement	15 503	103 894
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie, des équivalents de trésorerie et de la trésorerie soumise à restrictions	13 307	(12 391)
Trésorerie et équivalents de trésorerie, début d'année	9 025	21 416
Trésorerie, équivalents de trésorerie et trésorerie soumise à restrictions, fin d'année	\$ 22 332	\$ 9 025
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie :		
Paieement en espèces pour les intérêts	\$ -	\$ -
Paieement en espèces pour les impôts sur le revenu	\$ -	\$ -
Activités d'investissement et de financement non monétaires :		
Dépôts en fiducie	\$ -	\$ 61
Achat d'équipement dans les comptes créditeurs	\$ -	\$ 155
Acquisition de brevets avec la série A-2	\$ 272	\$ -
Dividende réputé	\$ (29 725)	\$ -
Conversion des billets à payer et des intérêts courus en actions préférentielles	\$ -	\$ 46 858

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

BOXABL inc.
Notes aux états financiers consolidés

NOTE 1- CONSTITUTION ET NATURE DES OPÉRATIONS

BOXABL Inc. est une société du Nevada (« C ») en phase de développement, initialement organisée en société à responsabilité limitée du Nevada, le 2 décembre 2017. La société est passée d'une société à responsabilité limitée du Nevada à une société du Nevada le 16 juin 2020. Les états financiers consolidés de BOXABL Inc. (qui peut être désignée sous le nom de « Société », « BOXABL », « nous », « notre » ou « nos ») ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »).) tel que publié par l'International Accounting Standards Board (« IASB »). Le siège social de la société est situé à Las Vegas, dans le Nevada.

BOXABL Inc. construit un nouveau type de maison en utilisant des procédés de fabrication modernes. Son produit permet de créer des bâtiments résidentiels durables de haute qualité à moindre coût, bénéficiant de pratiques de production de masse, résolvant les problèmes de pénurie de main-d'œuvre et réduisant l'empreinte carbone en utilisant moins de matériaux de construction. La Société a également développé une technologie d'expédition brevetée, lui permettant de desservir de vastes zones géographiques à partir d'une seule usine.

NOTE 2-RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Base de présentation

Les états financiers consolidés de la Société ont été préparés conformément aux IFRS et sont exprimés en dollars américains, les montants étant arrondis au millième (« 000 ») le plus proche comme indiqué par K. La fin de l'exercice de la Société est le 31 décembre.

Consolidation

Les états financiers consolidés présentés comprennent les comptes de la Société et de ses filiales consolidées. Les soldes inter sociétés et les transactions entre entités consolidées ont été éliminés. Le 15 juin 2023, la Société a réalisé une fusion statutaire entièrement en actions avec 500 Group, une entité précédemment détenue par le fondateur et PDG de la Société, Paolo Tiramani. Les états financiers consolidés incluent les comptes du Groupe 500 au 15 juin 2023.

Fractionnement d'actions

La section capitaux propres du bilan. Les actions préférentielles et les actions ordinaires émises reflètent le report rétroactif du fractionnement d'actions de 10 pour 1. Les IFRS exigent que tous les chiffres d'actions divulgués dans les états financiers comparatifs reflètent rétroactivement tout fractionnement d'actions. Les actions préférentielles de série A, les actions préférentielles de série A-1 et les actions ordinaires émises et en circulation aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement, incluent l'impact du fractionnement d'actions.

Reclassements de périodes antérieures

Certains montants de la période précédente ont été reclassés pour se conformer à la présentation de la période en cours. La Société a reclassé les dépôts sur stocks, les charges payées d'avance et les dépôts entiers en tant qu'autres actifs courants dans le bilan consolidé et l'état des flux de trésorerie. La Société a enregistré 2 057 000 actions préférentielles supplémentaires de série A-1, ce qui a entraîné une extinction supplémentaire de la dette de 1 646 000 \$.

Utilisation des estimations

La préparation d'états financiers consolidés conformément aux IFRS nécessite que la direction fasse des estimations et des hypothèses qui affectent les montants présentés dans les états financiers consolidés et les notes complémentaires. Ces estimations constituent la base des jugements que la Société porte sur les valeurs comptables de ses actifs et passifs, qui ne ressortent pas facilement d'autres sources. Ces estimations sont fondées sur les informations disponibles à la date des états financiers consolidés, y compris les informations historiques et diverses autres hypothèses que la Société juge raisonnables dans les circonstances. Ces jugements, estimations et hypothèses sont par nature subjectifs et les résultats réels peuvent différer de ces estimations et hypothèses, et les différences pourraient être importantes.

Risques et incertitudes

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

Les activités et les opérations de la Société sont sensibles aux conditions commerciales et économiques générales aux États-Unis et dans le monde, ainsi qu'aux décisions politiques des gouvernements locaux, étatiques et fédéraux. Une multitude de facteurs indépendants de la volonté de la Société pourraient entraîner des fluctuations de ces conditions. Les conditions défavorables peuvent inclure une récession, un ralentissement ou, sinon, les politiques gouvernementales. Ces conditions défavorables pourraient affecter la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie de la Société.

Plan de la direction

La Société a subi une perte nette de 39 526 000 \$ et 612 395 000 \$ au cours des exercices clos le 31 décembre 2023 et 2022, respectivement, et a actuellement des revenus limités.

La viabilité continue de la Société et sa capacité à poursuivre ses activités dépendent de la réussite de la Société dans ses efforts continus visant à accroître ses revenus et/ou à accéder à des sources de capitaux supplémentaires. Le plan de la direction pour répondre à ce besoin comprend (a) l'exercice continu de contrôles stricts pour conserver la trésorerie, (b) l'accélération des ventes de Casitas pour générer des revenus et (c) l'obtention d'un financement par actions supplémentaire. La Société prévoit que le capital disponible actuel et le financement futur attendu seront suffisants pour financer les opérations de la Société sur plus de douze mois. Rien ne garantit que nos projets réussiront.

Juste valeur des instruments financiers

La juste valeur est définie comme le prix d'échange qui serait reçu pour un actif ou payé pour transférer un passif (un prix de sortie) sur le marché principal ou le plus avantageux pour l'actif ou le passif dans le cadre d'une transaction ordonnée entre les acteurs du marché à la date d'évaluation. Les directives comptables applicables fournissent une hiérarchie établie pour les données d'entrée utilisées dans l'évaluation de la juste valeur qui maximise l'utilisation des données d'entrée observables et minimise l'utilisation des données d'entrée non observables en exigeant que les données d'entrée les plus observables soient utilisées lorsqu'elles sont disponibles. Les données observables sont des données que les acteurs du marché utiliseraient pour évaluer l'actif ou le passif et sont élaborées sur la base de données de marché obtenues auprès de sources indépendantes de la Société. Les données non observables sont des données qui reflètent les hypothèses de la Société concernant les facteurs que les acteurs du marché utiliseraient pour évaluer l'actif ou le passif.

Il existe trois niveaux de données pouvant être utilisées pour évaluer la juste valeur :

- Niveau 1 – Données observables qui reflètent les prix cotés (non ajustés) pour des actifs ou des passifs identiques sur des marchés actifs. Les actifs de niveau 1 sont constitués d'investissements.
- Niveau 2 – Inclut d'autres intrants directement ou indirectement observables sur le marché.
- Niveau 3 – Données non observables soutenues par peu ou pas d'activité de marché. Ces évaluations nécessitent un jugement important. La Société a évalué les options d'achat d'actions de ses employés (NQSO et ISO) et les attributions d'actions (RSU) à la juste valeur à la date d'attribution en utilisant une note de niveau 3.

La hiérarchie de la juste valeur exige également qu'une entité maximise l'utilisation de données observables et minimise l'utilisation de données non observables lors de l'évaluation de la juste valeur.

Les estimations de juste valeur discutées dans les présentes sont basées sur certaines hypothèses de marché et informations pertinentes dont disposait la direction aux 31 décembre 2023 et 2022. La valeur comptable respective de certains instruments financiers au bilan se rapprochait de leur juste valeur.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La Société considère tous les instruments très liquides achetés avec une échéance initiale (au moment de l'achat) de trois mois ou moins comme des équivalents de trésorerie.

Liquidités et dépôts soumis à restrictions

Le 1er juin 2023, la Société a dû obtenir une lettre de crédit pour effectuer un dépôt de sécurité lié à

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

l'agrandissement des locaux de 3 714 K\$. La lettre de crédit est garantie par des espèces sur le compte bancaire de la Société, dont l'utilisation est limitée jusqu'au règlement de la lettre de crédit. Les intérêts gagnés sur ce compte de trésorerie sont également limités à leur utilisation jusqu'au règlement de la lettre de crédit. La Société a enregistré des liquidités affectées de 3 758 000 \$ et de 0 \$ aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

Titres de créance négociables

La Société investit généralement ses liquidités excédentaires dans des titres de créance négociables, qui consistent en des placements à court et à long terme dans des bons et billets du Trésor américain classés comme détenus jusqu'à leur échéance.

Placements à court terme dans des bons du Trésor américain, détenus jusqu'à leur échéance

Les investissements à court terme en bons du Trésor américain comprennent les bons du Trésor américain d'une échéance inférieure à 12 mois. Les gains et pertes réalisés et latents sur les placements à court terme en bons du Trésor américain sont déterminés selon la méthode d'identification spécifique. Si un bon du Trésor américain présente une perte latente et que nous avons l'intention de vendre le titre ou qu'il est plus probable qu'improbable que nous devrions vendre le titre avant son recouvrement prévu, nous comptabiliserons une charge de dépréciation dans les placements et autres produits (charge), nette de la totalité du montant de la perte latente et ajuster la base du coût amorti du titre.

Placements à long terme dans des bons du Trésor américain, détenus jusqu'à leur échéance

Les investissements à long terme dans les bons du Trésor américain comprennent les bons du Trésor américain d'une échéance de 12 mois ou plus. Les gains et pertes réalisés et latents sur les placements à long terme en bons du Trésor américain sont déterminés selon la méthode d'identification spécifique. Si un bon du Trésor américain présente une perte latente et que nous avons l'intention de vendre le titre ou qu'il est plus probable qu'improbable que nous devrions vendre le titre avant son recouvrement prévu, nous comptabiliserons une charge de dépréciation dans les placements et autres produits (charge), nette de la totalité du montant de la perte latente et ajuster la base du coût amorti du titre.

Comptes débiteurs

Les comptes débiteurs sont comptabilisés au montant que la direction s'attend à recouvrer sur les soldes impayés à la date du bilan. La Société utilise la méthode de la provision pour les comptes débiteurs irrécouvrables. Les comptes débiteurs sont considérés comme irrécouvrables et radiés lorsqu'il est probable que tous les paiements contractuels dus ne seront pas recouverts conformément aux termes de l'accord. Pour les périodes se terminant les 31 décembre 2023 et 2022, les créances irrécouvrables étaient respectivement de 23 000 \$ et de 0 \$.

Stock

Le stock comprend les matières premières, le fret et les droits entrants, les travaux en cours et les produits finis. Les stocks disponibles à la vente sont évalués au moindre du coût ou de la valeur nette réalisée. Le coût est déterminé selon la méthode de la moyenne pondérée. Cette évaluation nous oblige à porter des jugements, sur la base des informations actuellement disponibles, sur la méthode probable de cession, par exemple par le biais de ventes à des clients individuels, de ventes en gros et des valeurs recouvrables attendues pour chaque catégorie de cession. Périodiquement, la Société effectue un inventaire physique de ses stocks et enregistre une provision pour évaluation des stocks pour les stocks devenus obsolètes ou pour les stocks dont le coût de base dépasse la valeur de réalisation nette prévue. Les stocks endommagés et obsolètes sont évalués sur la base de la meilleure estimation de la direction et de toute différence imputée aux charges. La provision pour moins-value des stocks, représentant une dépréciation des stocks, était de 1 424 000 \$ et 891 000 \$ pour les exercices terminés les 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

Propriété et équipement

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût, diminué de l'amortissement cumulé. Les dépenses d'entretien, de réparation et d'améliorations mineures sont imputées aux dépenses au fur et à mesure qu'elles sont engagées. Lorsque les immobilisations corporelles sont mises hors service ou autrement aliénées, le coût connexe et l'amortissement accumulé sont retirés des comptes respectifs, et tout gain ou perte est inclus dans notre état consolidé des résultats. Les améliorations majeures dont la durée de vie économique est supérieure à un an sont capitalisées. L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire sur les durées d'utilité estimées suivantes :

Logiciels, ordinateurs et autres équipements périphériques	3 années
--	----------

BOXABL inc.
Notes aux états financiers consolidés

Meubles et accessoires	7 ans
Machines et équipements	5-15 ans
Améliorations des locataires	2-5 ans
Véhicules	5 années
Immobilisations Casita	25 ans

La Société révisé annuellement la valeur comptable de ses actifs à long terme pour déceler une éventuelle dépréciation, ou plus fréquemment lorsque des événements ou des changements de circonstances, tels qu'une cessation d'exploitation ou une obsolescence technologique, indiquent que les la valeur comptable des actifs pourrait ne pas être recouvrable. À la suite de l'inventaire physique des stocks de la Société, nous avons identifié des machines et des équipements endommagés ou obsolètes qui ont généré une dépréciation. Les charges de cession d'actifs étaient de 992 000 \$ et de 0 \$ pour les exercices terminés les 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

Actifs incorporels

La Société évalue la dépréciation de ses actifs incorporels chaque année, ou plus fréquemment lorsque des événements ou des changements de circonstances indiquent que la valeur comptable de l'actif pourrait ne pas être recouvrable. La Société utilise une évaluation qualitative pour évaluer s'il est plus probable qu'improbable que la juste valeur d'une immobilisation incorporelle soit inférieure à sa valeur comptable et, si tel est le cas, la Société effectuera un test quantitatif. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable dépasse la juste valeur. La Société n'a comptabilisé aucune dépréciation de ses immobilisations incorporelles aux 31 décembre 2023 et 2022.

Constatation des produits

La Société applique les normes comptables internationales « IAS 1.117 », produits provenant de contrats avec des clients et ses amendements (collectivement appelés « IFRS 15 ») à tous les contrats. Par conséquent, les résultats présentés pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022 reflètent l'application d'IFRS 15. La Société détermine la comptabilisation des produits en suivant les étapes suivantes :

- Identification d'un contrat avec un client.
- Identification des obligations de performance dans le contrat.
- Détermination du prix de transaction.
- Le Client a la capacité et l'intention de payer le montant contractuel.
- Affectation du prix de transaction aux obligations de performance prévues dans le contrat.
- Comptabilisation des revenus lorsque ou au fur et à mesure que les obligations de performance sont remplies.

Les produits sont reconnus lorsque les obligations de performance sont satisfaites grâce au transfert de « Boîtes », de services ou de pièces aux clients de la Société. Généralement, le contrôle est transféré lors de l'expédition de la Casita au client et prend en compte le transfert du titre légal, des risques et des avantages de la propriété au client. Occasionnellement, les obligations de performance de la Société peuvent également inclure la livraison, l'installation et d'autres services. La Société enregistre une responsabilité pour les dépôts des clients reçus avant la livraison de la Casita ou l'exécution du service. Le passif est allégé et les produits sont comptabilisés une fois que les obligations de performance envers le client sont satisfaites.

Dépôts clients non engagés

La Société collecte les dépôts des clients pour les réserver à l'achat d'une Casita. La Société a reçu 3 987 K\$ et 4 257 K\$ en dépôts de clients pour environ 8 500 et 7 700 unités BOXABL aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement. La Société détenait des dépôts allant de 100 \$ à 5 000 \$ provenant d'environ 8 500 clients potentiels au 31 décembre 2023, qui sont comptabilisés au passif du bilan. Si l'acheteur potentiel décide de ne pas acheter une Box une fois qu'elle sera disponible, il perdra sa caution.

Coût des marchandises vendues

Le coût des marchandises vendues comprend principalement le coût des produits utilisés dans la production des produits finis de la Société, les frais d'expédition entrants et sortants, la main-d'œuvre connexe et les frais généraux associés à cette production.

Périodiquement, la Société effectue un inventaire physique de ses stocks et enregistre une provision pour évaluation des stocks pour les stocks devenus obsolètes ou pour les stocks dont le coût de base dépasse la valeur de réalisation nette prévue. Les stocks endommagés et obsolètes sont évalués sur la base de la meilleure estimation de la direction

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

et de toute différence imputée aux charges.

Publicité et promotion

La Société engage des frais de publicité de tiers ainsi que des frais liés à la paie pour son personnel marketing engagé dans des activités promotionnelles. Les frais de publicité et de promotion visant à commercialiser nos produits et services sont passés en charges au fur et à mesure qu'ils sont engagés. Certains frais de marketing liés à l'émission des titres de la Société sont comptabilisés en réduction du produit de l'offre d'actions et ne sont pas inclus dans les frais de vente et de marketing. Les dépenses de publicité et de promotion pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022 s'élèvent à environ 1 936 K\$ et 5 446 K\$, respectivement, qui étaient inclus dans les frais de vente et de marketing, dans l'état consolidé des résultats de la Société. Les frais de commercialisation comptabilisés en réduction du produit de l'offre d'actions s'élevaient à 125 000 \$ pour chacune des années terminées les 31 décembre 2023 et 2022.

Recherche et développement

Les coûts de recherche et de développement comprenant la conception, les matériaux et les consultants liés aux améliorations et aux développements de prototypes et de processus sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés. Les coûts totaux de recherche et développement ont augmenté de 4 915 000 \$ au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Cette augmentation peut être attribuée aux tests et au développement du produit de nouvelle génération avant le lancement.

Disposition de garantie

La Société offre à ses clients des garanties sur les produits vendus pour une durée pouvant aller jusqu'à 10 ans. La direction enregistre une dépense d'exploitation pour les coûts des réparations sous garantie au moment de la vente. L'estimation de la direction pour les garanties est basée sur les niveaux de ventes et les coûts historiques de fourniture des garanties. Aux 31 décembre 2023 et 2022, la réserve pour garantie de la Société totalisait 570 000 \$ et 570 000 \$, respectivement, et est reflétée dans les charges à payer dans les bilans consolidés ci-joints. .

Concentration du risque de crédit

Trésorerie et équivalents de trésorerie:

Les instruments financiers qui exposent potentiellement la Société à une concentration de risque de crédit sont principalement constitués de trésorerie et d'équivalents de trésorerie. La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont conservés auprès d'institutions financières de haute qualité. Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, les dépôts de la Société ont dépassé la limite de la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC). La Société n'a subi aucune perte en ce qui concerne ses soldes de trésorerie. Sur la base de l'évaluation de la situation financière de ces institutions, la direction considère que le risque de perte de tout solde non assuré n'a pas d'impact significatif sur les opérations de la Société.

Stock:

La Société importe certains matériaux de fournisseurs étrangers. Par conséquent, la capacité d'achat de la Société et les coûts de ses produits sont soumis aux situations politiques, sociales et économiques, tant aux États-Unis qu'à l'étranger. La perte d'un ou de plusieurs fournisseurs ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les opérations de la Société puisque des fournisseurs de remplacement ou des composants de remplacement peuvent être identifiés.

Clients:

En 2023 et 2022, les revenus de quatre clients représentaient environ 83 % et les revenus de deux clients représentaient respectivement environ 95 % des revenus de la Société. Aux 31 décembre 2023 et 2022, les créances d'un client représentaient respectivement 100 % et 100 % des débiteurs de la Société. La Société n'avait pas de clients réguliers, de sorte que la perte d'un client individuel ne devrait pas avoir d'impact sur les opérations de la Société.

Impôts sur le produit

La Société comptabilise les impôts sur les bénéfices conformément à IFRS 12, Impôts sur les bénéfices. Cette norme exige que la Société utilise la méthode du passif fiscal pour comptabiliser les impôts sur le résultat, selon laquelle les actifs d'impôts différés sont comptabilisés pour les différences temporaires déductibles et les passifs d'impôts différés sont comptabilisés pour les différences temporaires imposables. Les différences temporaires sont les différences entre les montants déclarés des actifs et des passifs et leurs bases fiscales. Les actifs d'impôts différés sont réduits d'une provision pour moins-value lorsque, de l'avis de la direction, il est plus probable qu'improbable

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

qu'une partie, voire la totalité, des actifs d'impôts différés ne seront pas réalisés. Les actifs et passifs d'impôts différés sont ajustés des effets des changements de lois et de taux fiscaux à la date de promulgation.

Les positions fiscales doivent initialement être comptabilisées dans les états financiers consolidés lorsqu'il est plus probable qu'improbable qu'elles seront maintenues après examen par les autorités fiscales. Ces positions fiscales doivent être évaluées initialement et ultérieurement au montant le plus élevé de l'avantage fiscal ayant une probabilité supérieure à 50 % d'être réalisé lors du règlement final avec l'administration fiscale, en supposant une parfaite connaissance de la situation et des faits pertinents.

Perte nette de base et diluée par action

La perte nette de base par action est calculée en divisant la perte nette par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période, à l'exclusion des actions sujettes au rachat ou à la confiscation. La perte nette diluée par action reflète la moyenne pondérée réelle des actions ordinaires émises et en circulation au cours de la période, majorée des actions ordinaires potentielles. Les options d'achat d'actions et les instruments convertibles sont considérés comme des actions ordinaires potentielles et sont inclus dans le calcul de la perte nette diluée par action lorsque leur effet est dilutif. Tous les titres potentiellement dilutifs étant antidilutifs aux 31 décembre 2023 et 2022, la perte nette diluée par action est la même que la perte nette de base par action pour chaque année.

(En milliers)	Comme du 31 décembre	
	2023	2022
Actions préférentielles de série A	194 423	194 423
Actions préférentielles de série A-1	850 380	850 380
Actions préférentielles de série A-2	173 956	120 869
Actions préférentielles de série A-3	8 343	-
Unités d'actions restreintes	60 500	61 288
Les options d'achat d'actions	55 236	17 857
Bons de souscription d'actions	10 460	-
Actions potentiellement dilutives	<u>1 353 298</u>	<u>1 244 817</u>

Rémunération à base d'actions

La Société applique IFRS 2 Paiements fondés sur des actions pour sa rémunération à base d'actions. La rémunération pour toutes les attributions à base d'actions, y compris les options d'achat d'actions et les actions restreintes, est évaluée à la juste valeur à la date d'attribution et comptabilisée sur les périodes d'acquisition associées. La juste valeur des options d'achat d'actions est estimée à la date d'attribution à l'aide d'un modèle Black-Scholes. La juste valeur des attributions d'actions restreintes est estimée à la date d'attribution sur la base de la juste valeur des actions ordinaires sous-jacentes de la Société. Pour les options d'achat d'actions et les attributions d'actions restreintes soumises à une période d'acquisition de trois ans, la Société comptabilise la charge de rémunération sur les périodes de service associées.

Pour déterminer la juste valeur des options à la date d'attribution à l'aide du modèle d'évaluation des options de Black-Scholes, la direction doit formuler des hypothèses et faire preuve de jugement. Ces estimations comportent des incertitudes inhérentes et, si des hypothèses différentes avaient été utilisées, la charge de rémunération à base d'actions aurait pu être sensiblement différente des montants comptabilisés.

Baux

La Société loue certaines immobilisations corporelles, notamment des locaux de fabrication et des bureaux. À la date de début du contrat de location, un contrat de location est classé comme un contrat de location-financement ou un contrat de location simple sur la base des critères de classification des directives de location selon les IFRS. Depuis le 1er janvier 2022, la Société a adopté la norme IFRS 16 « Contrats » et appliqué les critères de classement des contrats de location qui y sont contenus pour tout nouveau contrat de location. Lors de l'adoption d'IFRS 16, la Société a comptabilisé les actifs au titre du droit d'utilisation (« ROU ») pour tous ses actifs loués classés comme contrats de location simple. La Société n'a pas de contrats de location-financement. Les actifs de ROU ont été calculés comme la valeur actuelle des futurs paiements minimaux de location, y compris les paiements

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

supplémentaires résultant d'une modification d'un indice tel qu'un indice des prix à la consommation ou un taux d'intérêt, plus tous les paiements de location payés d'avance moins les incitations à la location reçues.

Imprévus

La Société est impliquée dans des poursuites, réclamations et procédures, y compris celles identifiées ci-dessous, qui surviennent dans le cours normal de ses activités. Conformément aux IFRS, la Société constituera une provision pour un passif lorsqu'il est à la fois plus probable qu'improbable qu'une perte ait été subie et que le montant de la perte puisse être raisonnablement estimé. La Société estime disposer de provisions adéquates pour de telles questions. La Société examine ces provisions conjointement avec toutes provisions connexes sur les actifs liés aux réclamations au moins une fois par trimestre et ajuste ces provisions pour refléter les impacts des négociations, des règlements, des décisions, des conseils d'un conseiller juridique et d'autres informations pertinentes liées à l'affaire. Si l'évolution de l'une des questions décrites ci-dessous devait entraîner un changement dans la décision de la Société quant à un résultat défavorable et entraîner la nécessité de comptabiliser une provision importante, ou si l'une de ces questions devait donner lieu à un jugement défavorable final ou être réglée pour un montant important, ils pourraient avoir un effet défavorable important sur les résultats d'exploitation, les flux de trésorerie et la situation financière de la Société au cours de la ou des périodes au cours desquelles un tel changement de détermination, de règlement ou de jugement survient.

Déclarations comptables récentes

La direction ne croit pas que d'autres normes comptables récemment publiées, mais non encore entrées en vigueur, pourraient avoir une incidence importante sur les états financiers consolidés ci-joints. À mesure que de nouvelles prises de position comptables seront publiées, la Société adoptera celles qui sont applicables dans les circonstances.

NOTE 3 – INVESTISSEMENTS

Aux 31 décembre 2023 et 2022, les investissements en titres sont constitués de bons du Trésor américain comptabilisés au coût, composés des éléments suivants :

(En milliers)	<u>31 décembre 2023</u>	<u>31 décembre 2022</u>
Investissements à court terme	\$ 27 685	\$ 74 385
Bons du Trésor américain		
Investissements à long terme	2 777	1 461
Bons du Trésor américain		
Total des investissements	<u>\$ 30 462</u>	<u>\$ 75 846</u>

Les Investissements à Long Terme comprennent des échéances dépassant 12 mois.

Le coût de revient des investissements détenus est déterminé par la Société selon la méthode d'identification spécifique.

Les gains et les pertes sur la vente de placements, les intérêts et les gains non réalisés sont tous présentés dans les revenus d'intérêts dans l'état des résultats.

NOTE 4 – STOCK

Aux 31 décembre 2023 et 2022, le stock se compose des éléments suivants :

(En milliers)	<u>31 décembre 2023</u>	<u>Décembre 31, 2022</u>
Matières premières	\$ 3 346	\$ 4 550
Inventaire en transit	273	-
Travaux en cours	255	183
Produits finis	14 820	3 510
Stock total	<u>\$ 18 694</u>	<u>\$ 8 243</u>

BOXABL inc.**Notes aux états financiers consolidés**

Les stocks sont dépréciés en cas d'obsolescence ou lorsque la valeur nette de réalisation compte tenu d'événements et conditions futurs est inférieure à la valeur comptable. Pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société a enregistré 721 K\$ et 2 266 K\$ liés aux stocks désuets et endommagés dans le coût des marchandises vendues sur les états des résultats consolidés.

NOTE 5 – IMMOBILIERS ET ÉQUIPEMENTS, NETS

Les immobilisations corporelles de la Société se composent des montants suivants pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022 :

	Le 31 décembre, 2023	Le 31 décembre, 2022
Machines, équipements et meubles :		
Solde – 1er janvier	\$ 6 705	\$ 3 525
Acquisitions au cours de l'année	5 009	3 180
Cessions au cours de l'année	(1 226)	-
Solde – 31 décembre	10 488	6 705
Moins d'amortissement accumulé	(2 055)	(846)
	-	-
<i>Machines, équipements et meubles nettes – 31 décembre</i>	<i>8 433</i>	<i>5 859</i>
	-	-
Améliorations locatives :		
Solde – 1er janvier	1 930	1 672
Acquisitions au cours de l'année	472	258
Cessions au cours de l'année	(5)	-
Solde – 31 décembre	2 397	1 930
Moins d'amortissement accumulé	(894)	(439)
	-	-
<i>Améliorations locatives nettes – 31 décembre</i>	<i>1 503</i>	<i>1 491</i>
	-	-
Technologie et logiciels :		
Solde – 1er janvier	599	208
Acquisition au cours de l'année	135	391
Cessions au cours de l'année	(467)	-
Solde – 31 décembre	267	599
Moins – Amortissement accumulé	(126)	(211)
	-	-
<i>Technologie et logiciels nettes – 31 décembre</i>	<i>141</i>	<i>388</i>
	-	-
Construction en cours		
Solde – 1er janvier	-	-
Acquisition au cours de l'année	689	-
Cessions au cours de l'année	-	-
Solde – 31 décembre	689	-
Moins – Amortissement accumulé	-	-
	-	-
<i>Construction nette en cours -- 31 décembre</i>	<i>689</i>	<i>-</i>
	-	-
<i>Actif net total – 31 décembre</i>	<i>\$ 10 766</i>	<i>\$ 7 738</i>

BOXABL inc.
Notes aux états financiers consolidés

Dépréciation

Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société a comptabilisé respectivement 1 937 K\$ et 1 200 K\$ en charge d'amortissement.

Cautions sur l'équipement

Aux 31 décembre 2023 et 2022, la Société a payé respectivement 9 822 000 \$ et 3 901 000 \$ pour des dépôts sur des équipements. Le montant total est enregistré au poste Dépôts sur équipement aux bilans consolidés. Aux 31 décembre 2023 et 2022, le montant restant des engagements d'achat était d'environ 3 273 000 \$ et 6 239 000 \$, respectivement.

Mise au rebut de l'équipement

Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société a cédé 992 000 \$ et 0 \$ d'immobilisations corporelles obsolètes ou endommagées, net. Le coût historique des immobilisations corporelles aliénées en 2023 est de 1 698 K\$.

Construction en cours

La Société a enregistré 690 000 \$ et 0 \$ comme construction en cours au cours des exercices terminés les 31 décembre 2023 et 2022 respectivement. La construction en cours représente un équipement de chaîne de montage en cours de construction mais qui n'est pas encore prêt pour l'utilisation prévue. Une fois terminé, cet équipement sera mis en service et amorti sur sa durée d'utilité estimée.

NOTE 6 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le 15 juin 2023, la Société a procédé à une fusion statutaire de toutes les actions avec 500 Group, Inc., une société du Nevada (« 500 Group ») et sa filiale Build IP. La Société a échangé 37 500 000 actions privilégiées de série A-2 sans droit de vote contre 100 actions en circulation de 500 actions ordinaires du Groupe dans le cadre d'une transaction évaluée à

30 000 000 \$, soit 0,80 \$ par action. En raison du contrôle commun de la Société, de 500 Group et de Build IP par le chef de la direction de la Société, cette transaction a été comptabilisée selon les normes comptables de contrôle commun. De plus, 500 Group et Build IP ne disposaient pas d'actifs, de passifs ou d'opérations importants. Ainsi, la Société a traité la transaction comme une acquisition d'actifs, enregistrant 272 000 \$ à titre d'actifs incorporels, qui représentaient les brevets à leur valeur comptable historique, et la contrepartie restante de 29 725 000 \$ à titre de dividende réputé. Le dividende réputé a été déduit du compte d'actions privilégiées de série A-2 puisque la société a actuellement un déficit accumulé. Suite à cette fusion, 500 Group et Build IP sont détenus à 100 % par BOXABL, et leurs actifs, y compris la propriété intellectuelle détenue par Build IP, sont désormais détenus et consolidés par BOXABL. En conséquence, l'accord de licence entre BOXABL et Build IP est désormais nul. Cette acquisition d'actifs a permis à BOXABL de contrôler la propriété intellectuelle précédemment contractée dans le cadre de l'accord de licence qui exigeait le paiement d'une redevance de 1 % basée sur les revenus bruts.

Propriété intellectuelle

La Société a enregistré une propriété intellectuelle de 272 000 \$ au moment de la fusion, évaluée au coût historique, au bilan consolidé audité. Le solde de la propriété intellectuelle aux 31 décembre 2023 et 2022 était de 398 000 \$ et 0 \$, respectivement. La Société a également enregistré une charge d'amortissement relative à ces brevets de 50 000 \$. La durée de vie utile des brevets est soit la date d'expiration indiquée, soit 14 ans, selon la durée la plus facile à déterminer.

NOTE 7 – DETTE

Prêt PPP

En mars 2021, la Société a obtenu un prêt PPP d'un montant de 49 000 \$, qui a été annulé en 2022 et comptabilisé en remise de dette à l'état des résultats consolidé.

Billets convertibles à payer

Le 17 novembre 2020, la Société a lancé une offre de billets à ordre convertibles conformément à la Règle 506(c) du Règlement D, cherchant à lever jusqu'à 50 000 000 \$ de billets à ordre convertibles, avec un taux d'intérêt annuel de 10,0 %, par an, et une échéance au 31 mars 2023.

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

Au 1er avril 2022, le montant brut du billet à ordre convertible était de 44 852 000 \$ et les intérêts courus pour tous les billets convertibles étaient de 2 058 000 \$. Le 1er avril 2022, dans le cadre du lancement par la Société de son offre de réglementation A, tous les billets à ordre convertibles ont été convertis en 781 541 000 actions préférentielles de série A-1. Le prix de conversion variait entre 50 et 90 % du prix par action payé par les acheteurs de ces titres de participation dans le cadre de l'offre. Les taux d'actualisation de conversion étaient basés sur le moment et le montant des billets à ordre convertibles. Parmi les actions converties, 5 884 000 actions préférentielles de série A-1, représentant 360 000 \$ de valeur nominale et 12 000 \$ d'intérêts courus, ont été payées et émises à des parties liées. La Société a enregistré des charges d'intérêts de 911 000 \$ liées à la régularisation des intérêts et à une extinction de dette de 578 971 000 \$ au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, liée à cette conversion. La Société a comptabilisé la transaction comme une extinction de dette puisque les conditions de conversion adoptées différaient considérablement des taux de conversion indiqués pour les billets à ordre convertibles. Ainsi, la Société a comptabilisé la transaction à sa juste valeur marchande.

En raison des retards dans le lancement de l'offre de réglementation A de la Société par laquelle la direction a augmenté le prix d'offre par action pendant cette période, la direction a déterminé que le prix de conversion des billets convertibles serait modifié à un prix de conversion qui ressemblait à l'estimation du juste prix par la direction valeur du titre au moment où les billets convertibles ont été émis.

Taux de conversion initiaux :

Catégorie Convertible	Taux de conversion	Prix par action	Critères de catégorie
Remarque de réduction de 10 %	90%	0,07 \$	0 \$ - 99 999 \$ Capital
Remarque de réduction de 20 %	80%	0,06	100 000 \$ - 999 999 \$ Capital
Remarque de réduction de 30 %	70%	0,06	1 000 000 \$ + capital
Remarque de réduction de 25 %	75%	0,06	Conditions originales – Général
Remarque de réduction de 50 %	50%	0,04	Conditions originales - Stratégique

Le solde des billets convertibles en circulation de la Société était de 0 \$ et de 0 \$ pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

NOTE 8 – BAUX

Les baux d'une durée initiale inférieure à 12 mois ne sont pas comptabilisés dans les bilans consolidés. La Société comptabilise les charges de location pour ces contrats de location selon la méthode linéaire sur la durée du contrat de location. La plupart des baux incluent une ou plusieurs options de renouvellement, avec des conditions de renouvellement pouvant prolonger la durée du bail. La Société a déterminé qu'elle était raisonnablement certaine que les options de renouvellement seraient exercées sur la base de ses antécédents et de ses connaissances, de sa compréhension actuelle des besoins commerciaux futurs et du niveau d'investissement dans les améliorations locatives, entre autres considérations. Le taux d'emprunt différentiel utilisé dans le calcul de l'obligation locative est fondé sur le taux dont dispose la Société. La durée d'amortissement des actifs et des améliorations locatives est limitée par la durée prévue du bail. Les contrats de location de la Société ne contiennent aucune garantie de valeur résiduelle significative ni aucune clause restrictive significative. Certaines filiales de la Société louent ou sous-louent certains espaces de bureaux à/depuis d'autres filiales de la Société.

BOXABL inc.
Notes aux états financiers consolidés

Les échéances des dettes locatives au titre des contrats de location simple au 31 décembre 2023 sont les suivantes :

(En milliers)		
Année se terminant en décembre		
2024	\$	3 854
2025		3 997
2026		3 839
2027		2 102
2028		1 509
Après		258
Paielements totaux de location		15 559
Moins : intérêts imputés		(1 716)
Dettes totales locatives	\$	13 843

Au 31 décembre 2023, la durée moyenne pondérée restante des baux était de 3,8 ans. Le taux d'emprunt supplémentaire moyen pondéré est de 4 % par an.

Une dette locative a également été enregistrée au même moment. Aucun actif ROU n'est comptabilisé pour les contrats de location dont la durée, y compris toute durée de renouvellement raisonnablement assurée, est de 12 mois ou moins. Lors de l'adoption de l'ASC 842, la Société a également comptabilisé les obligations locatives calculées comme la valeur actuelle des futurs paiements minimaux de location, y compris les réductions de toute incitation au propriétaire, plus tous les coûts directs supplémentaires liés à l'exécution des baux. Les dettes locatives sont amorties selon la méthode du taux d'intérêt effectif avec un taux d'actualisation de 4 %. L'amortissement de l'actif ROU est calculé comme la différence entre la charge de loyer linéaire attendue sur la durée du bail moins la plus-value sur l'obligation locative. La Société comptabilise un droit d'utilisation et un passif de location pour ces contrats de location simple dans ses bilans consolidés. Les contrats de location de la Société comprennent également des obligations pour la Société de payer pour d'autres services, notamment l'exploitation et la maintenance. La Société comptabilise ces services séparément.

Au cours des exercices terminés les 31 décembre 2023 et 2022, les dépenses de loyer ont totalisé respectivement 3 859 K\$ et 1 196 K\$.

Sous-location

Conformément à un accord daté du 12 avril 2023, mais en vigueur à compter du 1er janvier 2023, la Société a loué à Supercar System quatre places de support situées dans la propriété principale de la Société située au 5435 EN Belt Road, Las Vegas, Nevada pour 7 000 \$ par mois. L'accord prend fin le 31 décembre 2026, sauf modification écrite contraire par les parties, et la Société se réserve le droit de résilier unilatéralement l'accord moyennant un préavis écrit de trente jours. Supercar System est contrôlé par le PDG de la société, Paolo Tiramani.

NOTE 9 – OPÉRATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

État des résultats consolidé	31 décembre 2023	31 décembre 2022
Produits locatifs	89 \$	64 \$
Frais de redevances	-	110
Honoraires professionnels	93	210
Bilans consolidés		
Comptes créditeurs	-	60
Actions préférés	1 719	1 719
Acquisition de brevets	272	-

La Société a réalisé les transactions suivantes avec des parties liées :

(1) La Société a un contrat avec l'actionnaire majoritaire et PDG pour partager certains coûts liés aux bureaux, au personnel de soutien et aux services de conseil.

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

(2) La Société a conclu un accord de licence exclusif avec Build IP LLC, une entité contrôlée par l'actionnaire majoritaire et PDG de la Société. Selon les termes de l'accord, Build IP LLC a accepté de concéder sous licence ses brevets de structure, de transport et de marque à la société en échange d'une redevance trimestrielle de 1 % sur Ventes Casita soumises à redevances. Lors de la fusion avec 500 Group en juin 2023, l'accord de licence avec Build IP LLC est devenu nul. Voir Note 6 – Immobilisations incorporelles.

(3) La Société a engagé des frais professionnels liés à un ancien membre du conseil d'administration pour la prestation de services de conseil.

(4) Aux 31 décembre 2023 et 2022, la Société avait 26 726 000 actions préférentielles de série A en circulation, représentant un coût initial de 427 000 \$ détenues par certaines parties liées, y compris le conjoint et la belle-famille du directeur du marketing. Aux 31 décembre 2023 et 2022, 5 884 000 actions préférentielles de série A-1, représentant un coût initial de 372 000 \$, étaient détenues par certaines parties liées, dont la belle-famille du directeur du marketing et un ancien directeur de la Société. . Aux 31 décembre 2023 et 2022, 12 834 000 options d'achat d'actions non admissibles représentant une juste valeur à la date d'attribution initiale de 920 000 \$ étaient détenues par certaines parties liées, dont le conjoint du directeur du marketing et un ancien administrateur de la Société. Voir note 10 – Capitaux propres (déficit).

Parfois, la Société utilise des cartes de crédit pour des achats opérationnels. La carte de crédit a été initialement établie en créant un compte professionnel sous l'égide de crédit du chef de la direction de la société, dont la structure demeure. Tous les montants sur les cartes de crédit de la Société sont garantis par le Directeur Général. Le solde de la carte de crédit était d'environ 125 000 \$ et 88 000 \$ aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

NOTE 10 – CAPITAUX PROPRES (DÉFICIT)

Actions préférentielles et ordinaires

La Société a été convertie en société C dans l'État du Nevada le 16 juin 2020. Dans le cadre de la conversion, la Société a autorisé l'émission de 4,25 milliards d'actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,00001 \$ et de 750 millions d'actions préférentielles d'une valeur nominale de 0,00001 \$. La Société a initialement désigné toutes les actions préférentielles comme « actions préférentielles de série A », voir ci-dessous pour les droits et préférences.

Le 24 février 2021, la Société a déposé une modification des statuts qui a porté le nombre d'actions préférentielles autorisées à 850 millions, pour lesquelles 202 517 000 et 647 483 000 actions ont été classées en actions préférentielles de série A et en actions préférentielles de série A-1, respectivement.

Le 19 novembre 2021, le Conseil d'administration a approuvé un fractionnement des actions par 10 pour 1 des actions en circulation de la Société et a décidé d'augmenter le nombre d'actions à ce qui suit : 6,6 milliards d'actions ordinaires de 0,00001 \$ de valeur nominale, 250 millions d'actions préférentielles de série A d'une valeur nominale de 0,00001 \$, 1,1 milliard d'actions préférentielles de série A-1 d'une valeur nominale de 0,00001 \$, 2,05 milliards d'actions préférentielles de série A-2 d'une valeur nominale de 0,00001 \$ et 900 millions actions préférentielles non classées d'une valeur nominale de 0,00001 \$.

Le 1er septembre 2023, la Société a déposé une modification des statuts constitutifs autorisant l'émission de 8,75 milliards d'actions préférentielles de série A-3 d'une valeur nominale de 0,00001 \$ et augmentant le montant des actions préférentielles non classées autorisées à 1,25 milliard d'actions.

Préférences de liquidation d'actions préférentielles

Le tableau suivant récapitule les préférences de liquidation au 31 décembre 2023 par ordre de liquidation :

(En milliers)	Actions autorisées	Actions émises et exceptionnel	Liquidation Solde de préférence
Actions préférentielles de série A-3	8 750 000	8 343	\$ 6 675
Actions préférentielles de série A-2	2 050 000	173 956	139 165
Actions préférentielles de série A-1	1 100 000	850 380	67 180
Actions préférentielles de série A	250 000	194 423	3 305
Actions préférentielles non classées	<u>1 250 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total des actions préférentielles au 31 décembre 2022	13 400 000	1 227 102	216 325 \$

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

Les actions préférentielles de série A présentent les caractéristiques suivantes :

Les détenteurs d'actions préférentielles de série A n'ont pas de droit de vote. Les actions préférentielles de série A sont convertibles en actions ordinaires sur une base individuelle lors de l'introduction en bourse de la société ou lors d'une augmentation de capital de réglementation A. En cas de liquidation, dissolution ou liquidation volontaire ou involontaire de la Société, le paiement sera effectué aux détenteurs d'actions préférentielles de série A avant que le paiement ne soit effectué à tout détenteur d'actions ordinaires.

Les actions préférentielles de série A-1 ont les préférences suivantes :

Les détenteurs d'actions préférentielles de série A-1 n'ont pas de droit de vote. Les actions préférentielles de série A-1 sont convertibles en actions ordinaires sur une base individuelle lors de l'introduction en bourse de la société ou lors d'une augmentation de capital de réglementation A. En cas de liquidation, dissolution ou liquidation volontaire ou involontaire de la Société, le paiement sera effectué aux détenteurs d'actions préférentielles de série A-1 avant que le paiement ne soit effectué à tout détenteur d'actions ordinaires.

Les actions préférentielles de série A-2 ont les préférences suivantes :

Les détenteurs d'actions préférentielles de série A-2 n'ont pas de droit de vote. Les actions préférentielles de série A-2 sont convertibles en actions ordinaires sur une base individuelle lors de l'introduction en bourse de la société ou lors d'une augmentation de capital de réglementation A. En cas de liquidation, dissolution ou liquidation volontaire ou involontaire de la Société, le paiement sera effectué aux détenteurs d'actions préférentielles de série A-2 avant que le paiement ne soit effectué à tout détenteur d'actions ordinaires.

Les actions préférentielles de série A-3 ont les préférences suivantes :

Les détenteurs d'actions préférentielles de série A-3 n'ont pas de droit de vote. Les actions préférentielles de série A-3 sont convertibles en actions ordinaires sur une base individuelle lors de l'introduction en bourse de la société ou lors d'une augmentation de capital selon la réglementation A. En cas de liquidation, dissolution ou dissolution volontaire ou involontaire de la Société, le paiement sera effectué aux détenteurs d'actions préférentielles de série A-3 avant que le paiement ne soit effectué à tout détenteur d'actions ordinaires.

Le « prix d'émission initial de la série A » signifiera 0,017 \$ par action, le « prix d'émission initial de la série A-1 » signifiera

0,079 \$ par action, le « prix d'émission initial de la série A-2 » signifiera 0,80 \$ par action et le « prix d'émission initial de la série A-3 » signifiera 0,80 \$ par action dans chaque cas, sous réserve d'un ajustement approprié en cas de dividende en actions, fractionnement d'actions, combinaison ou autre recapitalisation similaire concernant les actions préférentielles de série A, les actions préférentielles de série A-1, les actions préférentielles de série A-2 ou les actions préférentielles de série A-3, selon le cas. Dans tous les cas de liquidation, dissolution ou liquidation volontaire ou involontaire de la société, après paiement à tous les créanciers de la Société, les actifs restants de la Société disponibles pour la distribution à ses actionnaires seront répartis en priorité entre les titulaires de droits de vote sans droit de vote. Actions préférentielles de série A-3, série A-2, série A-1 et série A, puis aux détenteurs d'actions ordinaires.

Ventes d'actions préférentielles

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, la Société a émis 15 587 000 actions préférentielles de série A-2 en vertu de la réglementation D CF et des offres réglementaires canadiennes pour un produit brut de 12 024 000 \$. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, la Société a émis 8 343 000 actions préférentielles de série A-3 pour un produit brut de 4 184 000 \$.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, la Société a émis 120 869 000 actions préférentielles de série A-2 dans le cadre d'offres réglementaires A, D, CF et canadiennes pour un produit brut de 94 968 000 \$. La Société a émis 5 914 000 actions préférentielles de série A pour un produit brut de 83 000 \$ en vertu du règlement A. Parmi les actions vendues de la catégorie de série A, 1 930 000 actions ont été émises au coût de 27 000 \$ à une partie liée qui était le conjoint du directeur du marketing. La Société a également émis 742 000 actions préférentielles de série A-1 pour un produit brut de 598 000 \$ en vertu du règlement A.

Bons de souscription

Dans le cadre de l'émission de certaines actions A-3, la Société a émis 10 461 000 bons de souscription pouvant être exercés au prix de 0,80 \$ par action. Les bons de souscription sont exerçables pendant trois ans à compter de la date d'achat (la « Période d'exercice ») ; étant entendu, toutefois, que la Société peut appeler les bons de souscription, à sa seule discrétion, à tout moment sur préavis écrit de 30 jours aux actionnaires. Tous les bons de souscription non

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

exercés expireront et sont soumis à certaines restrictions de transfert, comme indiqué plus en détail dans les présentes. Aucun warrant ne sera attribué pour les Actions gratuites reçues.

Coûts d'offre

La Société a engagé des frais d'offre de 1 159 000 \$ et 5 574 000 \$, respectivement, pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022. Ces frais comprennent les frais juridiques, le marketing ciblé et d'autres frais reportés directement liés aux offres ouvertes.

Responsabilité de souscription

Au 31 décembre 2023, la Société avait un passif de souscription de 451 000 \$ relatif au produit reçu, mais les actions préférentielles A-2 n'étaient pas encore émises.

Rémunération à base d'actions

Les options d'achat d'actions:

En 2021, le conseil d'administration de la société a autorisé le plan d'options sur actions 2021 qui permet l'émission d'options pour acheter jusqu'à 150 000 000 actions ordinaires de la société. Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société s'est vu attribuer des options d'achat d'actions portant respectivement sur 1 357 000 et 17 430 000 actions ordinaires, dont 0 et 939 000, respectivement, ont été acquises immédiatement après leur émission. Le reste est généralement acquis après 36 mois de service. La juste valeur des options attribuées était d'environ 611 000 \$ et 6 037 000 \$, respectivement, pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022. Les options expirent 10 ans après la date d'émission.

Le 12 juillet 2022, 18 000 options d'achat d'actions non admissibles représentant une juste valeur à la date d'attribution initiale de 10 000 \$ ont été attribuées à une partie liée qui était un ancien administrateur de la Société.

Un résumé de l'activité sur les options d'achat d'actions pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022 est le suivant :

(En milliers)	Action Possibilités	Pondéré Moyenne Exercice Prix par Partager	Terme (dans des années)
Encours au 31 décembre 2021	53 116	0,07 \$	9.9
Accordé	17 430	0,57 \$	
Exercé	—	—	
Perdu/annulé	(9 258)	(0,15\$)	
En cours au 31 décembre 2022	61 288	0,13 \$	8.4
Accordé	1 357	0,70 \$	
Exercé	—	—	
Perdu/annulé	(7 409)	(0,37 \$)	
Encours au 31 décembre 2023	55 236	0,13 \$	7.9
Exercable à compter du 31 décembre 2023	27 730	0,09 \$	7.8

Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société a évalué les options à l'aide du modèle d'évaluation Black-Scholes à la date d'attribution en utilisant les hypothèses suivantes :

	2023	2022
Durée de vie prévue (années) (1)	5 – 6,5	5 – 6,5
Taux d'intérêt sans risque (2)	3,75%	2,0%
Volatilité attendue (3)	48,40%	41,66%
Rendement du dividende annuel	0,0%	0,0%
Juste valeur moyenne pondérée des options attribuées	0,80 \$	0,80 \$

BOXABL inc.
Notes aux états financiers consolidés

- (1) La durée de vie prévue des options d'achat d'actions des salariés a été estimée à l'aide de la « méthode simplifiée », car la Société ne dispose d'aucune information historique permettant d'élaborer des attentes raisonnables concernant les modèles d'exercice futurs et la durée d'emploi pour ses attributions d'options d'achat d'actions. La méthode simplifiée repose sur la moyenne des tranches d'acquisition et de la durée contractuelle de chaque attribution.
- (2) Basé sur le taux d'intérêt à échéance constante du Trésor américain dont la durée est cohérente avec la durée de vie prévue des options d'achat d'actions.
- (3) Basé sur l'expérience historique sur une durée compatible avec la durée de vie prévue des options d'achat d'actions.
- (4) La charge de rémunération à base d'actions n'est pas ajustée en fonction des renoncations estimées, mais plutôt en fonction de la renonciation réelle d'une option d'achat d'actions. Les montants enregistrés pour les options non exercées perdues ou expirées sont comptabilisés dans l'année de la renonciation.

Unités d'actions restreintes (« RSU ») :

Dans le cadre du régime d'options d'achat d'actions 2021, la Société a émis des RSU à certains employés de la Société. Les RSU représentent un droit de recevoir une action ordinaire unique qui est à la fois non transférable et renonçable jusqu'à ce que certaines conditions soient remplies. Les attributions de RSU sont généralement acquises sur une période de service de trois ans et la rémunération à base d'actions est comptabilisée sur la période de service.

Un résumé de l'activité RSU pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022 est le suivant :

(En milliers)	RSU
Encours au 31 décembre 2021	17 857
Accordé	-
Exercé	-
Perdu/annulé	-
En cours au 31 décembre 2022	17 857
Accordé	54 357
Exercé	-
Perdu/annulé	(11 714)
Encours au 31 décembre 2023	60 500
Exercable à compter du 31 décembre 2023	286

Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société a attribué respectivement 54 357 000 et 0 unité d'actions restreintes (« RSU »).

Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, la Société a comptabilisé 8 729 000 \$ et 1 710 000 \$ de charges de rémunération en actions liées aux options d'achat d'actions et aux RSU, dont 916 000 \$ et 821 000 \$, respectivement, sont inclus dans le coût des marchandises vendues, 3 930 000 \$ et 889 000 \$ sont inclus dans les frais généraux et administratifs, 2 157 000 \$ et 0 \$ sont inclus dans les ventes et le marketing, et 1 726 000 \$ et 0 \$ sont inclus dans la recherche et le développement dans l'état consolidé des résultats.

La durée de vie prévue des options d'achat d'actions des salariés a été estimée à l'aide de la « méthode simplifiée », car la Société ne dispose d'aucune information historique permettant d'élaborer des attentes raisonnables concernant les modèles d'exercice futurs et la durée d'emploi pour ses attributions d'options d'achat d'actions. La méthode simplifiée repose sur la moyenne des tranches d'acquisition et de la durée contractuelle de chaque attribution. La durée de vie prévue des attributions acquises immédiatement tient compte de l'échéance contractuelle puisqu'elles sont acquises au moment de leur émission. En ce qui concerne la volatilité du cours des actions, la Société utilise des sociétés ouvertes compatibles comme base de volatilité attendue pour calculer la juste valeur des attributions d'options. Le taux d'intérêt sans risque est basé sur les bons du Trésor américain dont la durée se rapproche de la

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

durée de vie prévue de l'option à la date d'attribution.

La Société comptabilise les renonciations aux options d'achat d'actions au fur et à mesure qu'elles surviennent, car les données historiques sont insuffisantes pour déterminer avec précision les futurs taux de renonciation.

La charge future de rémunération à base d'actions liée à ces options et UAI au 31 décembre 2023, qui sera comptabilisée, s'élève à environ 30,9 millions de dollars, qui devrait être comptabilisée en charges sur la période d'acquisition restante de 2,78 ans. Le montant de la future charge de rémunération à base d'actions pourrait être affecté par toute attribution future d'options et d'RSU ou par toute renonciation.

NOTE 11 – ENGAGEMENTS ET CONTIGENCES

Dans le cadre de ses activités, la Société est partie à diverses procédures judiciaires et réclamations de temps à autre. Un passif sera comptabilisé lorsqu'une perte est à la fois probable et peut être raisonnablement estimée. La direction estime que la probabilité d'une perte importante est faible. Cependant, les litiges sont par nature incertains et il n'est pas possible de prédire l'issue finale de ces procédures. Il n'existe aucune procédure judiciaire qui, de l'avis de la Société, aurait un effet défavorable important sur la situation financière de la Société.

La Société examine actuellement les questions suivantes avec un conseiller juridique et n'a pas encore déterminé l'étendue des pertes potentielles :

Département du logement de l'Arizona

Le 23 janvier 2023, le bureau d'administration du ministère du Logement de l'Arizona a déposé une plainte administrative contre la société, alléguant que la société ne s'était pas conformée à certaines exigences avant d'expédier des logements en Arizona, et demandant des sanctions pouvant aller jusqu'à la suspension ou la révocation de son permis, une sanction administrative ou une probation.

Le 9 février 2023, la Société a déposé sa Réponse vérifiée, expliquant entre autres que BOXABL avait agi de bonne foi et conformément à son interprétation raisonnable des instructions du Département concernant les expéditions vers l'Arizona, et que les expéditions n'avaient été effectuées qu'après avoir demandé et obtenu le consentement et l'autorisation écrits du ministère en novembre 2022. Cette plainte administrative a été résolue par un accord de règlement le 21 avril 2023. La société a payé une pénalité administrative au ministère du Logement de l'Arizona d'un montant de 48 000 \$ le 26 avril 2023 et a satisfait toutes ses obligations envers le ministère du Logement de l'Arizona en vertu de l'accord de règlement.

Dans le cadre du règlement avec l'État de l'Arizona concernant la livraison des unités Casita avant de recevoir la certification de l'État, la Société a payé 48 000 \$ et a accepté de reconstruire les unités déjà livrées et de s'assurer que toutes les unités livrées ultérieurement respectent les règlements.

Dans le cadre des Casita livrées en Arizona, la Société a conclu un règlement avec un client concernant les coûts de reconstruction des unités Casita. Aux termes de l'accord de règlement, le client a accepté de payer les premiers 1 000 000 \$ de frais, ainsi que 90 % de tous les coûts dépassant les 1 000 000 \$. La Société n'assumera que 50 % des frais d'expédition en cas d'annulation du contrat et de retour des unités. La Société a accumulé une garantie de 570 000 \$ pour ces coûts et tous les coûts liés à la garantie limitée de 10 ans offerte au client.

En décembre 2023, la société a reçu la certification du service d'évaluation ICC relative aux panneaux structurels des Casitas, qui aident à obtenir « l'approbation du plan » auprès de diverses agences de réglementation de l'État.

Réclamations déposées par la Société contre ses anciens salariés

(i) La société fait face à une situation dans laquelle un ancien employé a violé son accord de confidentialité après son licenciement. Quantifier les dommages qui en résultent est une tâche complexe et continue. Une action en justice a été engagée devant le tribunal de l'État du Nevada contre l'ancien employé, et des efforts sont en cours pour satisfaire aux exigences du tribunal en matière de service. La réclamation de la Société est simple et elle s'attend à un jugement en sa faveur, entraînant probablement une indemnisation inférieure à 250 000 \$.

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

(ii) La Société traite une situation impliquant un ancien employé qui a violé des accords. L'évaluation de l'impact exact de cette violation est en cours. Des poursuites judiciaires ont été engagées au Nevada, puis transférées devant un tribunal fédéral. L'ancien employé, représenté par un avocat, a déposé des requêtes. La découverte est actuellement suspendue. La réclamation de la Société est simple, sans demande reconventionnelle. Il anticipe un jugement favorable, susceptible d'aboutir à une indemnisation inférieure à un certain seuil.

(iii) La Société a découvert une mauvaise conduite potentielle de la part d'un ancien employé liée à un plan d'achat d'actions, dont l'impact est difficile à mesurer. Dès sa découverte, la société a fait appel à des ressources juridiques et consultatives externes pour mener une enquête interne et a signalé l'affaire au FBI. Une action en justice a été engagée à New York et plus tard transféré au Nevada, mais servir l'ancien employé s'est avéré difficile. Des méthodes de service alternatives sont recherchées. La réclamation de la Société est unilatérale, sans demande reconventionnelle. Elle s'attend à un jugement favorable, susceptible d'aboutir à une indemnisation inférieure à un certain seuil, même si les enquêtes sur les dommages se poursuivent.

Réclamations déposées par un ancien employé contre la Société

(i) La société a reçu des notifications d'accusations liées à l'emploi déposées par un ancien employé auprès de l'EEOC et du NLRB. Les allégations portent sur diverses questions telles que la discrimination et l'ingérence dans les droits des employés. La Société a fourni des réponses aux deux agences et attend de nouveaux développements. En raison d'informations limitées sur les arguments de l'ancien employé, l'évaluation du potentiel de responsabilité par la Société reste peu concluante, mais elle ne s'attend pas à un impact significatif sur sa situation financière.

Réclamation déposée par la société pour dénigrement commercial et diffamation

Un blogueur Internet qui a publié des informations diffamatoires concernant la société. Le préjudice subi à la suite des actions de ce blogueur Internet est difficile à quantifier et n'a pas encore été entièrement quantifié. La société a intenté une action en justice contre Internet Blogger devant le tribunal de l'État du Nevada. L'Internet Blogger n'a pas comparu et nous avons récemment déposé une requête en jugement par défaut contre lui, réclamant 50 000 \$ de dommages et intérêts. Il s'agit d'une réclamation affirmative et aucune réclamation reconventionnelle ou autre n'est formulée contre la Société. La Société anticipe un jugement peu significatif en sa faveur.

Réclamation déposée contre la Société par l'ancien COO

L'ancien directeur de l'exploitation de la société, licencié pour un motif valable après sept mois d'emploi, a déposé une plainte civile au Nevada alléguant diverses réclamations contre la société et ses administrateurs. Le montant réclamé par l'ancien salarié n'est pas précisé. Les défendeurs (les administrateurs de la société à l'époque) ont déposé des requêtes en rejet de certaines demandes, qui ont été partiellement accordées. La société a nié les allégations et a déposé une demande reconventionnelle alléguant une fraude et une rupture de contrat. Les dommages font toujours l'objet d'une enquête. L'affaire est en phase de découverte et la déposition de l'ancien employé a révélé une potentielle falsification des preuves, ce qui a incité la société à préparer une requête. Aucune date de procès n'est fixée et la Société anticipe une issue favorable.

Réclamation déposée par Leader Capital High Quality Income Fund contre la Société

Leader Capital est actionnaire de la Société et a intenté une action contre la Société et son agent de transfert, Transfer Online, Inc. alléguant un manquement à l'obligation d'enregistrer un transfert de titre, une conversion, un manquement à une obligation fiduciaire et une ingérence intentionnelle dans un avantage économique potentiel. Le demandeur dans cette action demande réparation et dommages-intérêts, y compris des dommages-intérêts compensatoires, des dommages-intérêts triples, des dommages-intérêts punitifs, des honoraires et des frais d'avocat. La Société a accepté de fournir une défense à Transfer Online et nous sommes engagés dans la défense du procès. La phase de découverte n'a pas encore commencé et il est difficile de quantifier le potentiel de responsabilité à ce stade précoce du litige. La Société ne croit pas que cela aura un effet défavorable important sur sa situation financière.

BOXABL inc.

Notes aux états financiers consolidés

NOTE 12 – IMPÔTS SUR LES PRODUITS

La Société n'a comptabilisé aucune charge d'impôt sur le résultat pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022.

Actifs et passifs d'impôts différés

Les impôts différés reflètent les effets fiscaux nets des pertes et des crédits reportés en avant et des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs aux fins de l'information financière et les montants utilisés aux fins de l'impôt sur les bénéfices. Les éléments importants de nos actifs d'impôts différés au titre de l'impôt sur le revenu fédéral et des États sont les suivants (en milliers) :

(En milliers)	Exercice terminé en décembre 31, 2023
Actifs d'impôts différés :	
Report de NOL fédéral et étatique	13 238 \$
Recherche et autres crédits	576
R&D capitalisée	2 051
Accumulations, réserves et autres	386
Responsabilité locative	2 907
Rémunération à base d'actions	1 716
Total Brut DTA	20 874
Moins : Déduction pour moins-value	(17 653)
Total des actifs d'impôts différés	3 221
Passifs d'impôts différés:	
Immobilisations	(441)
Actifs du ROU	(2 780)
DTL brut total	(3 221)
Actifs nets d'impôts différés	-

Une provision pour moins-value doit être constituée lorsqu'il est plus probable qu'improbable que tout ou partie d'un actif d'impôt différé ne sera pas réalisé. La réalisation des actifs d'impôts différés dépend des bénéfices futurs, dont le calendrier et le montant sont incertains. Un examen complet de toutes les preuves positives et négatives doit être envisagé. La Société a constitué une provision pour moins-value complète sur les actifs nets d'impôts différés au 31 décembre 2023 en raison des pertes historiques et de l'incertitude entourant l'utilisation de ces actifs. La provision pour moins-value a augmenté de 8 200 000 \$ entre le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023 principalement en raison de la génération de pertes d'exploitation nettes.

Aux 31 décembre 2023 et 2022, la Société évaluait son actif net d'impôts différés de 0 \$ et 9 454 K\$, respectivement. Les actifs nets d'impôts différés ont diminué de 9 454 K\$ et ont augmenté de 6 838 K\$ au cours des exercices terminés les 31 décembre 2023 et 2022, respectivement, composés principalement de pertes opérationnelles nettes reportées en avant. La Société a déterminé qu'une provision pour moins-value totale de 17 653 000 \$ et 9 454 000 \$ était appropriée aux 31 décembre 2023 et 2022, respectivement.

Perte nette d'exploitation et reports en avant de crédits d'impôt

Au 31 décembre 2023, la Société disposait de pertes d'exploitation nettes reportables aux fins de l'impôt fédéral sur le revenu d'environ 63 000 000 \$. Les pertes d'exploitation nettes fédérales ont toutes été générées après 2017 et ne sont pas sujettes à expiration. La Société ne dispose pas de pertes nettes d'exploitation reportables par l'État.

La Société dispose de reports en avant de crédits de recherche aux fins de l'impôt fédéral sur le revenu d'environ 719,8 milliers de dollars au 31 décembre 2023. Les crédits fédéraux commencent à expirer en 2041. La Société n'a aucun report en avant de crédits de recherche.

BOXABL inc.
Notes aux états financiers consolidés

L'utilisation d'une partie de la perte d'exploitation nette fédérale et des reports de crédit peut être soumise à des limitations annuelles en raison des dispositions de « changement de propriété » de l'Internal Revenue Code de 1986 et de dispositions éstatiques similaires. Les limitations annuelles peuvent entraîner l'expiration des pertes nettes d'exploitation et des crédits avant utilisation. La Société n'a pas réalisé d'étude en vertu de l'article 382 au 31 décembre 2023.

Avantages fiscaux non reconnus

La Société comptabilise un avantage fiscal lié à des positions fiscales incertaines lorsqu'il est plus probable qu'improbable que la position sera maintenue après examen, y compris la résolution de tout appel ou processus contentieux connexe, sur la base des mérites techniques. En raison de l'existence de la totalité de la provision pour moins-value, les changements futurs dans les avantages fiscaux non comptabilisés n'auront pas d'impact sur le taux d'imposition effectif de la Société. La Société ne prévoit pas de changements importants à son passif au titre d'avantages fiscaux incertains au cours des 12 prochains mois.

La Société dépose des déclarations de revenus aux États-Unis. La Société ne fait actuellement l'objet d'un examen dans aucune juridiction et tous ses exercices fiscaux restent effectivement ouverts à l'examen en raison des pertes nettes d'exploitation reportées en avant.

Au cours des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2022, aucun intérêt ni aucune pénalité n'ont dû être comptabilisés au titre d'avantages fiscaux non comptabilisés. Dans le cas où la Société devrait comptabiliser des intérêts et des pénalités liés à des passifs d'impôts sur le résultat non comptabilisés, ce montant sera comptabilisé comme une charge à payer et une augmentation de la charge d'impôt sur le résultat.

NOTE 13 – ÉVÉNEMENTS SUBSÉQUENTS

La Société a évalué les événements postérieurs jusqu'au 17 avril 2024, date de publication de ces états financiers consolidés.

Accord de financement

En février 2024, nous avons conclu un accord avec Slice by FNBO pour assurer le financement d'unités d'habitation accessoires (ADU).

Unités d'actions restreintes

Après le 31 décembre 2023, la Société a perdu 3 571 000 actions RSU et 2 435 000 options d'achat d'actions au 1er avril 2024.

Automatisation

Le 13 mars 2024, la Société a formalisé un avis à Brave Control Solutions Inc. (« Brave »), le principal fournisseur de nouveaux équipements d'automatisation, car Brave est en violation du contrat pour ne pas avoir fabriqué et livré en temps opportun l'équipement spécifié dans les contrats. Nous comprenons que plusieurs des retards étaient le résultat du défaut de Brave de payer ses vendeurs et fournisseurs. La Société a demandé à Brave d'accélérer immédiatement son travail et ses processus et d'achever l'exécution des contrats dans les plus brefs délais. Bien que cela retarde le déploiement de la nouvelle production Casita Generation 2, la société continue de produire des unités Casita Generation 1.

Item 15 Date et certificat

Fait ce 13 mai 2024.

La présente notice d'offre ne contient pas de fausse déclaration.

“Paolo Tiramani”

Paolo Tiramani
Président-directeur général et
directeur

“Martin Noe Costas”

Martin Noe Costas
Directeur général des finances

“Zvi Yemini”

Zvi Yemini
Directeur

“Christopher J. Valasek”

Christopher J. Valasek
Directeur

“Galiano Tiramani”

Galiano Tiramani
Directeur

“Gregory F. Ugalde”

Gregory F. Ugalde
Directeur

“Veronica Nkwodimmah Stanaway”

Veronica Nkwodimmah Stanaway
Directeur

“David R. Cooper”

David R. Cooper
Directeur