



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Homer Internet S.A. é uma sociedade anônima de capital aberto, regida por seu Estatuto Social e pela legislação vigente. O objeto social da Companhia consiste na prestação de serviços de portal, provedor de conteúdo e demais serviços de informação na internet; bem como no provimento de serviços de informações digitais, tratamento e gestão de banco de dados, especialmente voltados ao setor imobiliário.

A atuação da Homer se estrutura em três pilares principais: (i) tecnologia com uso de inteligência artificial; (ii) rede de parcerias com aproximadamente 80 mil corretores, mediante soluções digitais, aplicativo e programas de capacitação; e (iii) inovação tecnológica voltada para corretores e construtoras do mercado imobiliário.

A Companhia desenvolveu o primeiro sistema de agentes de inteligência artificial direcionado ao mercado imobiliário, integrado à rede de 80 mil corretores autônomos.

Nossa missão é empoderar corretores e consolidar-nos como canal de vendas imobiliárias, sem necessidade de estoque ou salão de vendas, conectando demanda e oferta de forma inteligente, escalável e eficiente.

Com iniciativas como LiSA SDR, CoPilota e Resgate, o verdadeiro diferencial reside na criação de um ecossistema dinâmico: uma inteligência coletiva, impulsionada por corretores em todo o Brasil, que fortalece tanto o mercado primário quanto o secundário, constituindo o maior canal independente de parcerias imobiliárias do país.

Em março de 2023, foi criada a LiSA, unidade de Inteligência Artificial da Companhia, responsável por prestar atendimento qualificado a clientes potenciais de incorporadoras e corretores, de forma ininterrupta. A ferramenta interpreta contatos em áudio e responde em diversos formatos, incluindo imagem, vídeo e texto. Além disso, apresenta imóveis, agenda visitas, simula financiamentos e planos de pagamento, realiza pré-análise de crédito e coleta de documentos.

A tecnologia da Homer integra-se a diversas fontes de contato (portais, plataformas de anúncios, redes sociais e websites de incorporadoras) e aos sistemas de CRM, atualizando informações de forma contínua. A LiSA também acompanha clientes com crédito reprovado e recupera leads inativos, otimizando a rotina dos corretores.

Essa tecnologia acelera o atendimento, gera leads qualificados e eleva a eficiência das equipes comerciais, resultando em ganhos significativos nos índices de conversão ao longo do funil de vendas.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2023

Nota 1 – Contexto Operacional

A Companhia foi constituída em 2008 sob a denominação CorretorVip Portal de Negócios Imobiliários Ltda. À época, sua atividade restringia-se à operação de uma imobiliária virtual, com custos operacionais reduzidos e comissões acima da média de mercado. Adicionalmente, havia estímulo para que corretores atraíssem novos profissionais, recebendo percentual de suas comissões em até dois níveis.

Em 23/03/2016, ocorreu a transformação em sociedade anônima, com alteração da razão social para Homer Internet S.A. e revisão de seu objeto social, que passou a incluir serviços digitais, intermediação e agenciamento de negócios em geral. Neste período foi lançado aplicativo que ampliou substancialmente a base de corretores.

Atualmente, os pilares de receita são: (i) expansão da rede de corretores parceiros; (ii) serviços digitais; e (iii) tecnologia proprietária de inteligência artificial LiSA.

Nota 2 – Formalidade da Escrituração Contábil

As demonstrações contábeis foram elaboradas conforme a Resolução CFC nº 877/2000 (NBC T 10.19).

A Companhia mantém sistema eletrônico de escrituração uniforme de atos e fatos administrativos. Os registros contábeis contêm identificação dos lançamentos vinculados ao respectivo documento de origem, ou, na ausência deste, a elemento que comprove o fato registrado.

Nota 3 – Principais Práticas Contábeis Adotadas

- Exercício social: de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023.
- Receitas: reconhecidas por meio de notas fiscais de serviços emitidas e provisões de serviços prestados no período de competência.
- Custos e despesas: registrados com base em documentos fiscais e guias de recolhimento legalmente exigidas.
- Direitos e obrigações: reconhecidos pelos valores efetivos.
- Estimativas contábeis: provisões mensuradas de acordo com a probabilidade de execução de ativos e passivos, inclusive contingências judiciais.
- Apuração do resultado: pelo regime de competência, conforme art. 9º da Resolução CFC nº 750/1993.

Nota 4 – Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores aplicados, acrescidos dos rendimentos apropriados até a data do balanço, segundo extratos de aplicação.



Nota 5 – Empréstimos

A Companhia somente possui mútuos conversíveis em participação, concedidos por acionistas. Não há nenhum empréstimos bancários.

Nota 6 – Capital Social

O capital social é de R\$ 6.859.100,00 (seis milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil e cem reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 187.125 (cento e oitenta e sete mil, cento e vinte e cinco) ações.

Alexandre Bandeira da Silva – Diretor
CPF: 108.521.647-00

Rui Sergio Pereira Nazaré – Contador
CRC RJ 068.151/O-5 | CPF: 504.621.567-53

Marcelo Farias de Araújo – Diretor
CPF: 029.165.117-85