

**MOINHO NEGÓCIOS DE TRANSFORMAÇÃO**  
**SOCIAL S/A COMPANHIA FECHADA – CNPJ**  
**No. 21.180.047/0001-54 RELATÓRIO DA**  
**ADMINISTRAÇÃO 2024**

**ÍNDICE**

**PAG.**

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	03
2. O MOINHO	04
3. NOVAS OPERAÇÕES E PROJETOS EM ANDAMENTO	05
4. PILARES DE ATUAÇÃO DO MOINHO E SUAS ATIVIDADES EM 2024	08
5. GOVERNANÇA CORPORATIVA	15
6. IMPACTOS GERADOS	15
7. INICIATIVAS PARA 2025	16

## 1. Mensagem da Administração

Senhores Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração do Moinho Negócios de Transformação Social S/A (“Companhia” ou “Moinho”) apresenta-lhes, a seguir, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

A Receita Líquida alcançou R\$1.625.515,36 em 2024, alta de 14,53% em relação a 2023, o que reflete a combinação da ocupação dos espaços comerciais e a capacidade de mobilização do Moinho na geração de eventos capazes de realizar conexão com seus públicos-alvo. A Companhia apurou um prejuízo de R\$8.090.727,76 no exercício de 2024, em função, ainda, da fase de implantação do empreendimento. A depreciação incluída no resultado líquido foi de R\$ R\$2.966.028,70.

Em 31 de dezembro de 2024, o Patrimônio Líquido da Companhia era de R\$65.030.749,61, contra R\$71.686.859,93, em 31 dezembro de 2023. O ativo imobilizado totalizou R\$80.165.796,73 no exercício social finalizado em dezembro de 2024, representando crescimento de 9,61% em relação a 2023. A dívida bruta da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos, cresceu em relação a 2023, totalizando o valor de R\$ 9.247.809,92, em 31 de dezembro de 2024.

Por fim, a Companhia quer registrar seus agradecimentos aos clientes, acionistas, fornecedores, instituições financeiras e órgãos governamentais pelo apoio recebido, bem como à equipe de colaboradores, pelo empenho e dedicação dispensados.

Juiz de Fora, 20 de fevereiro de 2025.

**À ADMINISTRAÇÃO**

## 2. O Moinho

O Moinho é um moderno minicentro urbano que abriga um polo de empreendedorismo, inovação e criatividade. Um ecossistema integrado – negócios, lazer, cultura e moradia –, para proporcionar experiências únicas, inspirar, conectar e mobilizar empresas, pessoas e ideias para ações sustentáveis, criativas e transformadoras, agora e no futuro. São 33 mil metros quadrados de área construída, constituindo-se num ponto de referência e de convivência - “Lugar da Vida Coletiva”.

### **Nosso propósito:**

Inspirar para transformar - Transformação de impacto social, que melhora a qualidade de vida, que cria perspectivas, oportunidades e autoestima.

### **Nossos eixos:**

Educação: Pensamos na educação de maneira integrada e nada convencional. Para nós a educação que funciona é aquela que leva em conta a bagagem e a história de vida do estudante, é aquela que proporciona um aprendizado dinâmico, que acompanha a mudança dos tempos e ultrapassa os muros das bibliotecas acadêmicas. É a educação que faz a diferença no dia a dia do aluno. Educar é compartilhar ideias, saberes e experiências.

Saúde e Bem-Estar: Nossa visão de saúde orienta, educa, estimula novos hábitos que proporcionem qualidade de vida. Nossa visão de saúde é conectada com os avanços e novos comportamentos. Ela é desburocratizada, pensada para descomplicar e facilitar o dia a dia. Para nós, saúde é uma consequência de um estilo de vida equilibrado e uma sintonia entre corpo e mente.

Comércio: Pensamos num comércio qualificado, inclusivo e diverso, que inspire novos empreendedores; criativo, que entenda que a colaboração entre os pares é fundamental para o sucesso. Um comércio consciente e dinâmico, atento às

mudanças do mundo e dos novos comportamentos, que acredite que o tamanho não é limitador de iniciativas transformadoras. Um comércio com identidade local, mas alcance regional.

Moradia: Nossa moradia é pensada para os novos comportamentos e necessidades do mundo atual. Ela é criativa, dinâmica, flexível, adaptável e compartilhável. Arquitetonicamente pensada para estimular os encontros, as trocas e a colaboração. Nossa moradia é disruptiva porque quebra os paradigmas das habitações tradicionais, as barreiras entre o individual e o coletivo, o privado e o comum, a posse e o compartilhamento.

### 3. Novas Operações e Projetos em Andamento

No ano de 2024, o Moinho continuou a expandir suas operações, consolidando-se como um ponto de referência para a comunidade local. As iniciativas implementadas não apenas fortaleceram o posicionamento de “Lugar da vida coletiva”, mas também promoveram o acesso a serviços de saúde e bem-estar, atendendo a uma demanda crescente de serviços essenciais para a população. Além de fomentar o empreendedorismo, trazendo empreendedores locais para colocar uma operação no Moinho, a prospecção considera a diversificação de serviços e *mix* para fortalecer o vínculo do Moinho com a comunidade, gerando um impacto positivo e de longo prazo na vida dos moradores da região.

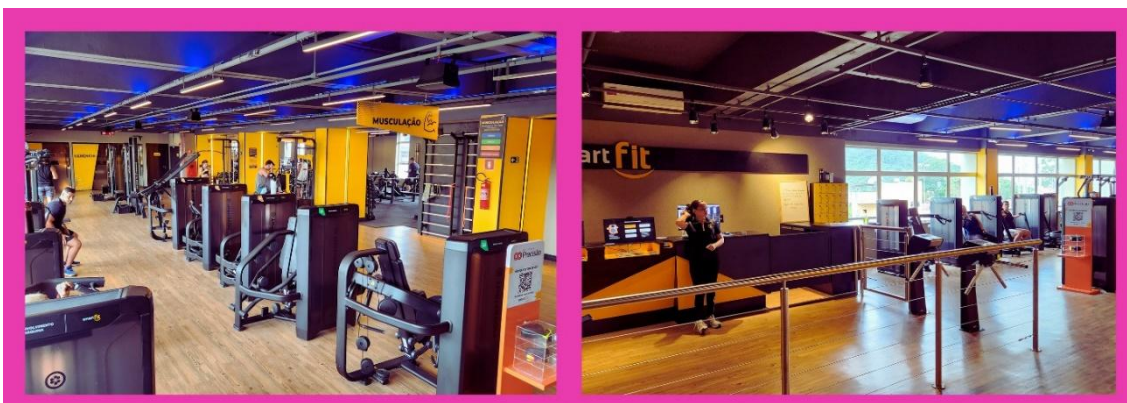
A obra de expansão do 5º andar, que interliga os seis prédios do empreendimento, foi concluída integralmente, consolidando o "Espaço Conectar", um pavimento dedicado à integração e ao fortalecimento das conexões entre empresas, colaboradores e visitantes.



No eixo moradia, iniciou-se a obra de construção de 22 novas unidades, que foram entregues para operação no final do ano, além da adequação do hall e acesso para esse novo negócio, ampliando a oferta de moradia no empreendimento.



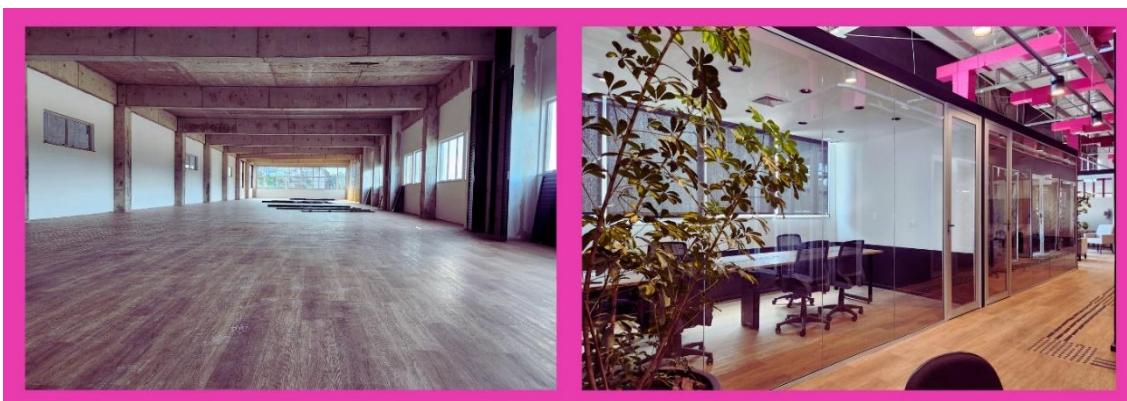
Também foi iniciada e entregue a obra de implantação da Academia Smart Fit, que agora opera dentro do Moinho, oferecendo mais comodidade e saúde aos nossos frequentadores, além de complementar o mix de ocupação do local.



No espaço "Acolher e Informar", foram realizadas intervenções para a implantação do Coletivo Gastronômico, com a instalação de um palco fixo entre as operações de alimentação. Além disso, foi criado um Espaço Brincar, com área kids, brinquedão e um parceiro operador recreador, visando fortalecer os negócios que já estão no Moinho e proporcionar experiências ainda mais completas para as famílias da região.



Por fim, iniciamos a Fase 01 de Ampliação do Hub de Inovação, com a construção de novas salas e posições de trabalho, reforçando nosso compromisso com o ecossistema de inovação e oferecendo mais infraestrutura para as empresas que fazem parte do Moinho.



Essas realizações demonstram o contínuo crescimento e a ampliação das oportunidades que o Moinho oferece para a comunidade, empreendedores e empresas, sempre alinhados à visão de ser um hub de transformação, conectividade e inovação.

#### **4. Pilares de atuação do Moinho e suas atividades em 2024**

O Moinho encontrou na sustentabilidade a materialização de seu propósito de “inspirar para transformar” começando por ele mesmo a transformação que gostaria de provocar no Mundo e é com grande satisfação que apresentamos o relatório de atividades referente ao ano de 2024. Este relatório oferece uma visão abrangente das iniciativas, dos programas e das atividades realizadas, assim como, os impactos e resultados alcançados. Agradecemos a oportunidade de compartilhar essas informações e estamos à disposição para discutir quaisquer aspectos deste relatório.

##### **4.1. Fomento ao Empreendedorismo**

Em 2024, dando continuidade ao trabalho desenvolvido nos anos de 2022 e 2023, o Moinho consolidou a formação de uma comunidade de empreendedores - Rede Empreendedora -, composta principalmente por empreendedores da Zona Norte de Juiz de Fora. Essa comunidade conta com mais de 900 membros, que se conectam e interagem por meio de uma plataforma virtual.

Compreendendo a diversidade de perfis socioeconômicos e estágios de desenvolvimento dos empreendimentos, buscamos oferecer uma variedade de atividades para promover a conexão entre os empreendedores e proporcionar aprendizado contínuo sobre temas diretamente relacionados à gestão de negócios.



## **Atividades Desenvolvidas em 2024:**

### **Encontro Coletivo**

Atividade mensal de networking, acompanhada de uma palestra sobre um tema relevante para o dia a dia do empreendedor.

- 12 edições realizadas
- Número total de participantes: 810

### **Curso Prático**

Curso de quatro horas com foco em ensinar ferramentas que agilizem a gestão do negócio.

- 9 edições realizadas
- Número total de participantes: 143

### **Oficina de Geração de Renda**

Atividade voltada para ensinar práticas imediatas que podem gerar renda para os empreendedores.

- 9 edições realizadas
- Número total de participantes: 145

### **Senac + Moinho**

Cursos prolongados sobre gestão e capacitação profissional.

- 6 cursos realizados
- Número total de participantes: 120

### **Capacitação Online**

Bate-papo online sobre temas relevantes para o cotidiano empreendedor.

- 2 edições realizadas

- Número total de participantes: 54

### **Nossa Feira JF**

Exposição e venda de produtos, promovendo um evento com atividades culturais e socioeducativas.

- 9 edições realizadas
- Número de expositores: 233

### Faturamento total:

- 2022: R\$ 41.237
- 2023: R\$ 36.237
- 2024: R\$ 106.300,60

Todas essas ações foram realizadas em parceria com instituições como Sebrae, Senac, Sala do Empreendedor e Enactus, além da colaboração de profissionais renomados da cidade, que entendem a importância da cooperação e da aprendizagem mútua. A filosofia da Rede é que "a Rede aprenda com a Rede".

### **4.2 Inovação como Valor**

Com o objetivo de manter-se alinhado ao valor "Inovação" e incorporando os aprendizados adquiridos em relação às necessidades das empresas participantes do Programa de Capacitação para as lideranças empresariais, realizado em parceria com o Sebrae em 2023, o Hub lança o programa - Comunidade de Empreendedorismo Inovador (CEI) -, cujo objetivo é acelerar o desenvolvimento das empresas que tem a inovação como alavanca de crescimento.

O programa tem duração de nove meses e teve início no mês de março. As 15 empresas inscritas, participaram das atividades descritas abaixo que envolveram mais de 100 lideranças:

- Clube de Fundadores: Conversas com lideranças empresariais da cidade (C-Level), com recorrência bimestral.
- Ouçó, Vejo e Faço: Workshops de inovação voltados para média gerência, com recorrência mensal.

Como Principais Resultados da Comunidade de Empreendedorismo Inovador (CEI), temos:

- Avaliação de Satisfação: 74% dos participantes responderam à avaliação de satisfação. A nota média nas avaliações foi de 4,82 (em 5), refletindo um alto nível de satisfação.
- Impacto Percebido: 92% dos participantes afirmaram estar aptos a tomar ações concretas a partir dos aprendizados adquiridos.

Em maio de 2024, o Hub de Inovação do Moinho realizou um painel que contou com as principais lideranças empresariais de Juiz de Fora e região, bem como especialistas no tema Inteligência Artificial (IA) e transformação digital das empresas. Cabe um destaque para a participação do *Head* de IA da EY, Andrei Graça e para o empreendedor Marcelo Castanha. A partir desse evento o Moinho se estabeleceu como um espaço central para debates sobre IA na região e as conexões entre as diversas empresas, tanto de tecnologia quanto tradicionais, resultou na formação de uma comunidade de IA, cuja gestão coube ao Moinho. Com todo esse movimento, o Hub do Moinho foi escolhido para sediar a empresa Enali, empresa de IA liderada por Marcelo Castanha, atraindo outras 12 empresas de tecnologia que se associaram ao Hub, por meio de planos de assinatura que oferecem infraestrutura de ponta, acesso a serviços especializados compartilhados, oportunidades de conhecimento e um ambiente propício para conexões valiosas, impactando diretamente no fortalecimento da indústria tecnológica local e no reconhecimento nacional.

Em paralelo a esses movimentos, o Hub do Moinho participou ou promoveu eventos relevantes do ecossistema, reforçando sua posição no ambiente de inovação:

- **Encontro dos Atores do Ecossistema de Inovação de Juiz de Fora:** Realização de um evento de integração entre os principais atores da inovação da cidade.
- **Participação na Brazil at Silicon Valley Conference:** O Hub foi convidado para participar deste evento exclusivo, que conecta lideranças brasileiras do setor de tecnologia, promovendo intercâmbio de experiências e conhecimento.
- **Talks no Moinho sobre Inteligência Artificial:** Em parceria com a Deode, organizamos uma palestra com a participação do líder da área de Inteligência Artificial da Ernst & Young, proporcionando um espaço de aprendizado e troca de ideias.
- **Embaixador do Minas Summit:** O Hub foi selecionado para ser embaixador do Minas Summit, o maior evento de inovação corporativa do Estado, e também para receber o evento Minas Summit no Trecho (evento pocket itinerante).
- **Parceria Estratégica com o JF Summit:** O Hub foi novamente parceiro estratégico do JF Summit, expondo sua marca por meio da Arena Moinho Conecta, um espaço de visibilidade e engajamento para empresas inovadoras.
- **Dia Nacional da Inovação:** Em parceria com o IF Sudeste MG, FIEMG, SENAI, Centro Industrial e Associação das Empresas do Distrito Industrial, o Hub realizou o Dia Nacional da Inovação, apresentando projetos e pesquisas científicas com potencial de aplicação no setor produtivo.

- **Apoio ao Tech Hub Conf:** O Hub apoiou a realização do Tech Hub Conf, o maior evento de tecnologia de Juiz de Fora e região, fortalecendo seu papel como catalisador de inovações.
- **Criação da Nossa Comunidade de Inteligência Artificial:** O Hub criou um grupo seletivo de empresas que se reúnem regularmente para o estímulo ao desenvolvimento de soluções de Inteligência Artificial, promovendo a troca de conhecimento e colaboração.
- **Contribuição para a Regulamentação da Lei Municipal de Inovação:** O Hub atuou ativamente na regulamentação da Lei Municipal de Inovação, especialmente no que diz respeito ao acesso aos benefícios fiscais previstos, contribuindo para a criação de um ambiente mais favorável ao desenvolvimento de empresas inovadoras em Juiz de Fora.

#### **4.3 Cultura, lazer e bem-estar como veículo de transformação**

Na interseção entre cultura, lazer e bem-estar, o Moinho se posiciona como um “lugar da vida coletiva”, um ponto de referência e convivência para a comunidade local. Como agente transformador, o Moinho oferece, por meio de parcerias e patrocínios, uma programação contínua de atividades e eventos pontuais que promovem cultura, lazer e bem-estar, impactando diretamente a região.

##### **Atividades Realizadas em 2024:**

**Feira Aberta:** Realização semanal com produtores locais, contando com a participação de cerca de 20 empreendedores em cada edição.

**Oficinas de Música:** Violino, Violão, Coral, Canto e DJ para 120 crianças e jovens de escolas públicas da Zona Norte de Juiz de Fora, com duas aulas por semana, em parceria com a Escola de Música Dubdogz.

**Oficina de Danças Urbanas:** Para 20 crianças, com duas aulas por semana, em parceria com o Programa Gente em Primeiro Lugar.

**Oficina de Ginástica e Alongamento:** Para 80 adultos, com duas aulas por semana, em parceria com a Secretaria de Esporte e Lazer da PJF.

**Oficina de Funcional:** Para 45 adultos, com duas aulas por semana, em parceria com a Academia Intense Fitness.

**Oficina de Capoeira:** Para 25 jovens e adultos, com duas aulas por semana, em parceria com a Associação Rugendas.

**Oficina de Montagem da Peça “Alice no País das Maravilhas”:** Para 40 jovens e adultos, com uma aula por semana, em parceria com a Cia eita!.

**Exposição de Artes Visuais:** Obras e intervenções recorrentes em diversos espaços do Moinho, proporcionando momentos de contemplação aos públicos visitantes.

**Projeto "Minha Escola no Nosso Moinho":** Visitas bimestrais de escolas, com 150 crianças e jovens por visita, para a exibição de filmes com temáticas de transformação.

**Programação no Coletivo Gastronômico:** De quinta a sábado, com shows locais e funcionamento do Espaço Brincar, atendendo as famílias do entorno e incentivando o uso das operações do Moinho.

**Colônia de Férias:** Realização semestral de uma colônia de férias para cerca de 50 crianças em cada edição, em parceria com a Trupe da Gabizoca.

**Grandes Eventos Anuais:**

- Carnaval do Moinho
- Dia Mundial da Criatividade
- Feira de Artes Sustentáveis
- Moinho das Crianças
- Natal do Moinho

Todos com ampla participação da comunidade da Zona Norte.

Essas atividades refletem o compromisso do Moinho com a promoção de uma vivência comunitária rica e diversificada, fortalecendo o ecossistema local e criando um espaço para o desenvolvimento cultural, social e econômico da região.

## **5. Governança Corporativa**

A Governança Corporativa do Moinho é realizada através do Conselho de Administração e do Comitê Executivo. O Conselho de Administração é composto por um sócio da Companhia, por uma diretora e um conselheiro independente. Ao longo do ano de 2024 foram realizadas 4 (quatro) reuniões do Conselho de Administração e 12 reuniões do Comitê Executivo.

## **6. Impacto gerados**

O ano de 2024 foi um marco para o Moinho, com resultados positivos que refletem o impacto das suas ações e a consolidação do nosso papel como um Polo de empreendedorismo, inovação e criatividade. Nossas iniciativas, programas e atividades não só alcançaram um número significativo de pessoas, como também geraram resultados reais nas comunidades que o Moinho deseja transformar. Os números demonstram um crescimento notável, tanto na participação dos públicos quanto na ampliação das nossas ações.

## Dados gerais do **MOINHO** em **2024**



O crescimento contínuo nas métricas de eventos, público, base de contatos e redes sociais demonstra o sucesso das estratégias implementadas, mostrando que estamos cada vez mais conectados com nossos públicos e com a missão de transformar a comunidade local. A evolução significativa nos indicadores, em relação aos anos anteriores, é um reflexo da eficácia das ações realizadas, evidenciando o caminho para uma consolidação do empreendimento.

### 7. Iniciativas para 2025

O planejamento do Moinho para o ano de 2025 tem como principal objetivo o fortalecimento do vínculo com os empreendedores e as empresas da região.



Assim, foram desenhados os seguintes programas:

- Programa “Fortalecimento em Rede”- Um programa por assinatura que, além de continuar oferecendo as atividades mencionadas no item 4.1, também apoiará os empreendedores na construção de planos de negócios robustos e eficazes. Cada empreendedor terá a opção de assinar um plano recorrente, garantindo acesso prioritário às atividades da Rede. Acreditamos que essa abordagem poderá gerar maior valor aos participantes e impulsionar o desenvolvimento efetivo de suas empresas.
- Consolidação da expansão do Hub de Inovação, com a finalização da ampliação da infraestrutura para empresas de tecnologia e lançamento do *membership corporate*, visando uma experiência ainda mais integrada para as empresas e *Startups* que fazem parte do ecossistema.

O Moinho também tem o objetivo de consolidar o modelo de negócio da moradia, buscando as sinergias com todo o empreendimento, sem desconsiderar a sustentabilidade do negócio. Isso passa por uma ampliação do número de apartamentos e pela definição do *mix* de ocupação

Em relação ao eixo de saúde, o Moinho se concentrará em sua ocupação trazendo negócios que tenham foco na promoção do bem-estar físico e mental, melhorando a qualidade de vida das pessoas.

Ademais, visando enriquecer a vida social da região e impactar positivamente o cotidiano do entorno, o Moinho materializa, em parceria com a prefeitura, o conceito da Rua Abertha. Uma rua cujo objetivo é, além de melhorar a mobilidade urbana da região, proporcionar momentos de lazer que inspirem a reflexão sobre a interação humana com o meio ambiente.

Além disso, o Moinho continuará a ampliar eventos e parcerias com empresas, através da realização de ações que reforcem o ecossistema de inovação, cultura,

gastronomia, esportes e bem-estar, se solidificando como um ponto de referência para a comunidade e as empresas de Juiz de Fora e região.