

MOINHO NEGÓCIOS DE TRANSFORMAÇÃO SOCIAL S/A

COMPANHIA FECHADA – CNPJ No. 21.180.047/0001-54

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

μ

ÍNDICE

1 – MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
2 – O MOINHO	4
3 – PILARES DE ATUAÇÃO DO MOINHO E SUAS ATIVIDADES EM 2023	5
4 – OBRAS CONCLUÍDAS E PROJETOS EM ANDAMENTO	11
5 - GOVERNANÇA CORPORATIVA	13
6 – EVENTOS SUBSEQUENTES E PROJETOS FUTUROS	14

ll

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 2023.

A Receita Líquida alcançou R\$1.564.060,76 em 2023, alta de 10,3% em relação a 2022, o que reflete a combinação da ocupação dos espaços comerciais e a geração de eventos capazes de realizar conexão dos seus públicos-alvo. A Companhia apurou um prejuízo de R\$5.870.063,65 no exercício de 2023, em função, ainda, da fase de implantação do empreendimento. A depreciação incluída no resultado líquido foi de R\$ R\$2.792.831,60.

Em 31 de dezembro de 2023, o Patrimônio Líquido da Companhia era de R\$71.686.859,93, com crescimento de 10,4% em relação a 2022. O ativo imobilizado totalizou R\$73.137.313,10 no exercício social finalizado em dezembro de 2023, representando crescimento de 4,5% em relação a 2022.

A dívida bruta da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos, somava R\$3.375.851,75 em 31 de dezembro de 2023, o que significou expressiva queda de 47,9% em relação a 2022. O caixa e equivalentes de caixa, somados às aplicações financeira de liquidez imediata, totalizavam R\$4.533.689,04 ao final de 2023, representando crescimento de 145,8% em relação a 2022.

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, 25 de março de 2024.

A 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 um ponto de referência e de convivência: o lugar da vida coletiva.

Nosso propósito:

Inspirar para transformar - Transformação de impacto social, que melhora a qualidade de vida, que cria perspectiva, oportunidade 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 e 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^{na} 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. Pilares de atuação do Moinho e suas atividades em 2023

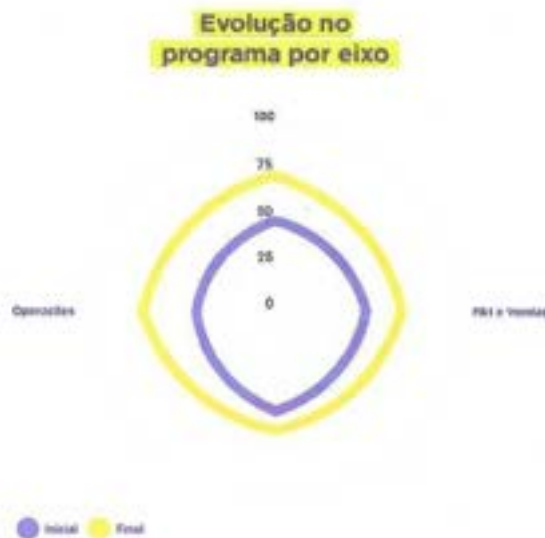
O Moinho encontrou na sustentabilidade a materialização de seu propósito de “inspirar para transformar” começando por ele mesmo a transformação que gostaria de provocar no mundo e é com grande satisfação que apresentamos o relatório de atividades referente ao ano de 2023. Este relatório oferece uma visão 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.

3.1 Fomento ao Empreendedorismo

Em 2023 o Moinho consolidou a formação de uma comunidade de empreendedores (Rede de Empreendedores), em sua maioria da Zona Norte de Juiz de Fora, em que cerca de 430 empreendedores se reuniram em uma plataforma virtual. Além desse ambiente, o Moinho ampliou a oferta para a comunidade com o lançamento de uma jornada para disseminação de boas práticas de gestão e recondução de um programa de geração de renda (oficinas) com encontros mensais.

A novidade, em 2023, foi a introdução de consultorias individuais para os empreendedores da Rede. Cada integrante participante da Jornada, que contou com 70 inscritos, teve acesso a quatro encontros presenciais e personalizados com um profissional do **Sebrae**, a fim de colocar em prática o conhecimento adquirido com as palestras dos especialistas. Além dos diagnósticos e das devolutivas, as consultorias

foram realizadas nos temas: Vendas e Relacionamento com Cliente; Finanças, incluindo acesso à crédito e Mídias Sociais, tais como Instagram, Facebook e Whatsapp Business. De acordo com relatório interno de acompanhamento, a satisfação dos empreendedores com as três consultorias realizadas se manteve elevada e houve uma evolução no entendimento da gestão dos negócios que, em média, apresentaram uma melhora de 50% nos eixos avaliados.



3.2 Inovação como Valor

Para trazer o valor inovação, o Moinho, em parceria com o Sebrae, lançou um programa de capacitação voltado para lideranças de empresas interessadas no alcance de novos patamares de produtividade e competitividade nos negócios.

Entre os meses de março a dezembro, foram oferecidos dez eventos e dez capacitações abertas à participação de até dois colaboradores por empresa. Os temas abordados, foram:

- Março – O segredo da nova economia
- Abril – Criatividade para gerar inovação
- Maio – Negócios para desenvolvimento sustentável
- Junho – O papel da liderança moderna
- Julho e agosto – Pessoas engajadas geram melhores resultados
- Setembro – Propósito das marcas e marketing de influência

- Outubro – Desenvolvimento de produto
- Novembro – Vendas
- Dezembro – Sucesso do cliente

3.3 Cultura, lazer e bem-estar como veículo de transformação

Na interseção entre cultura, lazer e bem-estar, como agente transformador, o Moinho se posiciona como um “lugar da vida coletiva”, um ponto de referência e de convivência para a comunidade local, oferecendo, por meio de parcerias e patrocínios, atividades recorrentes e eventos pontuais de cultura, lazer e bem-estar.

Atividades:

- Oficina de música para 120 crianças e jovens de escolas públicas, da Zona Norte de Juiz de Fora, duas vezes por semana, em parceria com a Escola de Música Dubdogz.
- Realização de um ensaio aberto para evento de percussão para 40 pessoas, uma vez por semana com a coordenação do Bloco Só Love.
- Realização de Feiras com empreendedores locais, mensalmente, com participação de cerca de 30 empreendedores em cada edição.
- Feira de negócios culturais com diferentes artistas e artesãos da cidade, cerca de 20 por edição, que acontece bimestralmente no Moinho.
- Oficina de ginástica e alongamento, para 80 adultos, duas vezes por semana, em parceria com a Secretaria de Esporte e Lazer da PJF.
- Oficina de Ginástica, para 40 adultos, duas vezes por semana, em parceria com a Academia Intense Fitness.
- Exposição de artes visuais, obras e intervenções recorrentes em diversos espaços do Moinho, para contemplação dos públicos visitantes.
- Realização do projeto Minha Escola no Nosso Moinho, com a visita de uma escola por mês, com cem crianças e jovens em cada visita, para alguma atividade cultural no Moinho.

M

- Realização de uma colônia de férias, para cerca de 30 crianças em cada edição, que acontece semestralmente, em parceria com a trupe da Gabizoca.
- Realização de seis grandes eventos anuais, com ampla participação da comunidade da Zona Norte: Carnaval do Moinho, o Natal do Moinho, Festival de Artes Integradas, Festival de Arte Urbana, dia das Crianças e a Feira Literária.

3.4 Promoção do ESG

O Fórum ESG é uma iniciativa liderada pelo Moinho desde 2022 que expressa o seu compromisso com a sustentabilidade. Em 2023, reuniu 12 organizações de diferentes segmentos e portes para ofertar conteúdos de qualidade, agregando conhecimentos e experiências ao debate sobre temas ligados aos pilares do ESG, na cidade.

Organizações parceiras do Fórum ESG 2023:

- **Ibiti Projeto** – Trazendo a discussão do papel transformador do “**Sistema B**” para desenvolver empresas mais conscientes no mundo.
- **Instituto Vivart e Librar Produções** – Para colocar o assunto em debate, o diretor de Produção, Gleiber Morato, e o agilista, Everton dos Santos, ambos da **TV Globo**, apresentaram o case “Projeto Releituras: a cultura da diversidade na experiência da Globo”.
- **Sebrae MG** – O Sebrae convidou o **HUB ODS** com o objetivo de disseminar e acelerar o envolvimento do setor empresarial com a Agenda de Desenvolvimento Sustentável da ONU até 2030 e seus 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).
- **Paraibuna Embalagens** – Discussão sobre desafios e oportunidades dos créditos de carbono para incentivar empresas e organizações, em todo o mundo, a reduzirem suas emissões de gases de efeito estufa, com a presença do **Advogado André Castilho**, especialista em Direito Ambiental, com atuação consultiva e contenciosa, em diversos temas ambientais.
- **Cesama** - A empresa propôs uma discussão para entender os desafios e perspectivas para garantir o cumprimento do sexto ODS na defesa dos direitos

universais à água e ao saneamento com o **Professor Léo Heller**, pesquisador do Instituto Renê Rachou (Fiocruz-MG), unidade regional da Fundação Oswaldo Cruz. Relator Especial para os Direitos Humanos à Água e ao Saneamento (DHAS) da Organização das Nações Unidas (ONU), entre 2014 e 2020.

- **Nexa** – A Nexa trouxe um case com moradores de Igrejinha e região garantindo renda extra com reciclagem, através da implantação de um ecoponto no território, projeto desenvolvido junto à **Katalisar**, que acredita em um mundo onde a economia circular e o desenvolvimento social caminham lado a lado.
- **INC Empreendimentos** - Com objetivo de resolver a inadimplência dos clientes no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a INC Empreendimentos criou uma ideia inovadora para recuperação do crédito dos clientes que, provavelmente, perderiam seus imóveis, levados a leilão por falta de pagamento.
- **ArcelorMittal** - A empresa apresentou seu programa de Diversidade, Equidade & Inclusão (DE&I), que engloba quatro grupos de afinidade: Diversidade Racial, Equidade de Gênero, LGBTQIA+ e Pessoa com Deficiência.
- **Unimed Juiz de Fora** – A discussão permeou sobre os princípios da Governança Corporativa para a geração de valor sustentável de longo prazo nas empresas através da ética e do propósito, com a convidada e consultora **Francine Póvoa**.

Ao final desse ciclo foi lançado um ebook com conteúdo produzido pelas organizações participantes que conta um pouco das experiências vivenciadas no Fórum ESG, ao longo deste ano, e pode ser acessado no link <https://heyzine.com/flip-book/d4b98c9651.h>

3.5 Outras Atividades de Engajamento com nosso Público-Alvo

Empresas de grande representatividade em nossa região escolheram o Moinho para realização de seus eventos. Estiveram conosco lideranças e equipes do ABC da



Construção, Deode Energia, MRS Logística, Arcelormittal, Rede Supermais, Andrade Gutierrez, entre outras.

O Moinho realizou, em parceria com a Treinar Gestão Empresarial, o 6º. Encontro de Empreendedorismo e Inovação para Micro e Pequenas Empresas de Juiz de Fora e região.

Ainda no campo da disseminação de conhecimento e práticas de Empreendedorismo, foram realizados 06 eventos do Papo de Gestão em parceria com o Grupo Larch e 09 eventos do Moinho Talks.

3.6 Impacto gerados

Os resultados e impactos gerados das iniciativas, dos programas e das atividades foram mensurados a partir de indicadores de participação nos eventos e número de atividades realizadas ao longo do ano.



O crescimento de seguidores e o nível de engajamento nos canais digitais são indicadores que demonstram o interesse crescente das comunidades pelos temas de sustentabilidade, empreendedorismo e inovação, impulsionando a transformação em direção ao mundo que o Moinho deseja ver no futuro.



	2021	2022	2023
Seguidores (Instagram)	11.134	16.100	20.300
Engajamento (Instagram)	0,33	0,62	0,61
Inserção na mídia espontânea (rádio, TV, portais e jornal)	---	35	34

4. Obras concluídas e projetos em andamento

O Moinho ainda se encontra em fase de implantação e segue cronograma de projetos e obras aprovadas pelo Conselho. Ao longo do ano de 2023, foi concluída a obra do prédio com fachada de pele de vidro, que amplia os espaços direcionados ao eixo educação e ao eixo moradia. Também foi concluída, parcialmente, a obra de expansão do 5º andar, que interliga os seis prédios do empreendimento. Esse pavimento é chamado de "Espaço Conectar". Paralelamente, foi aprovada a execução da obra de 22 apartamentos do eixo moradia, cujo início e conclusão da obra acontecerão em 2024.



A moderna fachada em pele de vidro contrasta com a preservação das fachadas originais dos demais prédios.

M



Antes e depois da obra do Espaço Conectar (5º andar).



Espaço Conectar (prédio fachada de vidro) com previsão de finalização em 2024.

M

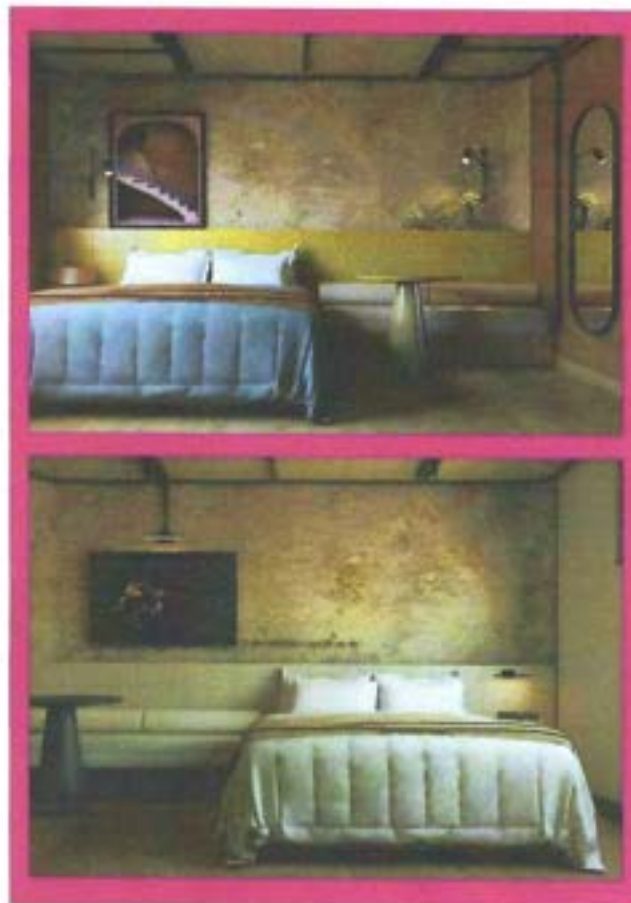


Imagem ilustrativa dos apartamentos a serem construídos.

O Moinho também desenvolveu tratativas e obras que permitiram a obtenção do certificado AVCB para suas áreas comerciais, possibilitando, assim, o fechamento dos contratos com a Faculdade Soberana, para uma área de 824 m² e com a Academia Smartfit, para uma área de 1.200 m². As obras para essas operações terão início em 2024.

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 2023 foram realizadas 04 reuniões do Conselho de Administração e 12 reuniões do Comitê Executivo.



6. Eventos subsequentes e projetos futuros

O planejamento do Moinho para o ano de 2024 contempla a instalação de um polo gastronômico, como forma de acelerar a ocupação dos espaços comerciais e ainda a operação dos 22 apartamentos do eixo moradia, com foco em ocupação de curta temporada, que trará a singularidade planejada para o Ecossistema.

Também estão previstas a ampliação de atividades nos diversos pilares que o Moinho vem atuando, tais como oficinas culturais, atividades esportivas, feira com empreendedores rurais, eventos de inovação com temas relevantes para as empresas, certificação em sustentabilidade organizacional para micro e pequenas empresas, dentre outras.

