



**MOINHO NEGÓCIOS DE TRANSFORMAÇÃO SOCIAL S/A**  
**COMPANHIA FECHADA – CNPJ No. 21.180.047/0001-54**  
**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2021**

**ÍNDICE**

**PÁG.**

1 – MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
2 – O MOINHO	4
3 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2021	6
4 – GOVERNANÇA CORPORATIVA	11
5 – PROJETOS FUTUROS	11

## **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 2021.

A Receita Líquida alcançou R\$ 1.219.145,07 em 2021, alta de 200,7% em relação a 2020, o que reflete início da ocupação dos espaços comerciais após os grandes desafios representados pela pandemia da COVID-19 enfrentados pelo setor de atividades imobiliárias voltadas à locação. A Companhia apurou um prejuízo de R\$ 1.960.931,51 no exercício de 2021, acréscimo de 226,5% comparado ao prejuízo de 2020, em função ainda da fase de implantação do empreendimento.

Em 31 de dezembro de 2021, o Patrimônio Líquido da Companhia era de R\$ 54.132.274,85. Os investimentos em conjunto com o ativo imobilizado totalizaram R\$ 66.665.416,54 no exercício social findo em dezembro de 2021. A dívida bruta da Companhia composta por empréstimos e financiamentos somava R\$ 15.264.307,72 em 31 de dezembro de 2021, dos quais 57,5% eram de curto prazo e 42,5% de longo prazo. O caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de liquidez imediata totalizavam R\$ 3.290.277,23 ao final de 2021.

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 março de 2022.

**A ADMINISTRAÇÃO**

## **2 – O MOINHO**

O Moinho é um polo de empreendedorismo, inovação e criatividade. Somos um agente transformador, um ponto de referência, 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, 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 necessidade 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 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS EM 2021:**

O ano de 2021, segundo ano da pandemia COVID-19, naturalmente continuou implicando desafios para todas as atividades sociais e econômicas em nossa comunidade. No MOINHO, foi um ano de intenso trabalho em nossa inserção cada vez maior no cenário socioeconômico de Juiz de Fora e região. Abaixo listamos os principais eventos desenvolvidos a cada mês ao longo de 2021.

#### **Eventos 2021**

##### **Fevereiro/21**

- Inauguração do Bufê Restaurante.
- Projeto Ginástica no Moinho – aulas gratuitas de dança e HIIT, todas as terças e quintas, às 8h e às 19h, para a comunidade, no Espaço Contemplar.

##### **Março/21**

- Projeto de Arte Urbana com 5 artistas locais – pintura de tapumes no Moinho.
- Moinho é destaque em publicação na Forbes Brasil (mídia espontânea).

##### **Abril/Maio/21**

- Arte Urbana: pintura do painel do Moinho pelo artista Guilherme Kramer.

### **Junho/21**

- Abertura da Loja da Unimed.
- Abertura do Braseto Restaurante.
- Moinho se torna signatário do Pacto Global.

### **Julho/21**

- Moinho oferece aula gratuita de Jazz Funk para a comunidade, com a dançarina Amanda Souza, que integra o corpo de baile da cantora Ludmila.

### **Agosto/21**

- Realizada a I Feirinha de Negócios Locais da Zona Norte, no Moinho, em parceria com a Enactus-UFJF e projeto Vivart. Ao todo, 160 empreendedores se inscreveram (dos quais 15 foram selecionados para a feirinha) e receberam um curso de empreendedorismo na prática com o consultor Fred Rocha. Além de integrar a plataforma da Enactus-UFJF e da Vivart para participar de cursos e capacitações (realizadas virtualmente, em função da pandemia).
- Assinatura do Protocolo de Intenções com a Prefeitura de Juiz de Fora e Fundação de Apoio à Pesquisa (Fadep), da UFJF, para a instalação do Polo de Tecnologia e Inovação, no Moinho.

### **Setembro/21**

- Lançamento da I Chamada de Negócios de Impacto do Moinho Lab, foco em negócios de impacto, nas verticais Saúde, Educação e Cidades, tendo como parceiros: Câmara Municipal de Juiz de Fora, Prefeitura de Juiz de Fora, Cesama, Demlurb, Paraibuna Embalagens, Fiemg, MRS Logística, Apogeu, Doctum, Ensino Faculdades, Escola HUB, Escola Integra, Estácio, IFE Sudeste, Granbery, Machado Sobrinho, UniAcademia, UniCesumar, FGV, Drogaria

Araújo, Ascomcer, Cortes Villela, Hospital Universitário, Hospital Ana Nery, ProDoctor, Suprema, Unimed Juiz de Fora, Vila Verde.

### **Outubro/21**

- Dia das Crianças no Moinho – instalação de brinquedos infláveis com acesso gratuito para a comunidade.
- Galeria no Moinho – evento de empreendedorismo colaborativo, com mais de 30 expositores de moda, artesanato, gastronomia, cosméticos, produtos sustentáveis, decoração, pet friendly, adoção de animais, troca de livros, além de espaço kids e música ao vivo.
- Encerramento da Chamada de Negócios de Impacto do Moinho LAB com 41 projetos inscritos.

### **Novembro/21**

- Galeria no Moinho – evento de empreendedorismo colaborativo, com mais de 30 expositores de moda, artesanato, gastronomia, cosméticos, produtos sustentáveis, decoração, pet friendly, adoção de animais, troca de livros, além de espaço kids e música ao vivo.
- Realização do Pitch Day Negócios de Impacto Saúde.
- Realização do Pitch Day Negócios de Impacto Educação.
- Realização do Pitch Day Negócios de Impacto Cidades.
- Definição das 9 startups selecionadas para o Moinho LAB que receberão mentoria e capacitação por meio de conversas com especialistas e 6 meses de coworking. São elas: EDUCAÇÃO - a startup Oxonline conecta empresas e candidatos pela videoapresentação; a Jump in Business conecta empreendedores a mentores para capacitação. Já a Mãoemática tem, como foco, o ensino de matemática a alunos surdos através da LIBRAS – Língua



Brasileira de Sinais. CIDADES: As 3 soluções selecionadas pela banca de especialistas na vertical de Cidades ajudam a pensar a questão dos resíduos e da mobilidade urbana, promovendo mais qualidade de vida para a nossa cidade. A 3R é uma startup para descarte correto de óleo por meio de aplicativo; a @ecló.eco faz coleta de resíduos orgânicos para compostagem e o @paraelasmobilidadeoficial oferece um aplicativo de mobilidade urbana direcionado ao público feminino. SAÚDE: Carrinho de Descontos, Holy e Intelus. As startups aprovadas apoiam-se na tecnologia para propor ideias e soluções inovadoras na área da saúde. Serão desenvolvidos aplicativos, marketplace e plataforma de inteligência de dados, respectivamente.

- Saúde Todo Dia – o projeto em parceria com a Suprema é uma iniciativa pautada na saúde preventiva e realizou atividades como aferição de pressão arterial, testes de glicemia e abordagens e conversas individuais com foco na conscientização. A ação reforçou, no mês de novembro, os cuidados com o câncer de próstata e o diabetes, simbolizados pela Campanha do Novembro Azul e pelo Dia Internacional da Diabetes. Além disso, a comunidade foi estimulada para a prática de atividade física, com o professor Rafael Lima.

## **Dezembro/21**

- Galeria no Moinho – evento de empreendedorismo colaborativo, com mais de 30 expositores de moda, artesanato, gastronomia, cosméticos, produtos sustentáveis, decoração, *pet friendly*, adoção de animais, troca de livros, além de espaço kids e música ao vivo.

- Festival Moinho Cultural – evento que substituiu a tradicional decoração de Natal por atividades de lazer e cultura, promovendo o desenvolvimento e dando mais visibilidade ao trabalho de artistas locais. A programação constou com as seguintes atrações gratuitas e abertas para a comunidade:

- 5 eventos no formato Talk & Show para os quais foram convidados: Alessandra Crispin, Caetano Brasil, Laura Conceição, MCXuxu e Muamba, transmitidos ao vivo pelo Instagram do Moinho.
- 4 shows no estacionamento – Tatá Chama e as Inflamáveis, Samba de Colher, Jady Garcia e Só Parent.
- Oficina de Grafite para alunos da Escola Municipal Antônio Carlos Fagundes (bairro Francisco Bernardino).
- Oficina de Yoga.
- 2 edições do Cine-Escola para alunos do CAIC Rocha Pombo (bairro Amazônia).
- Campanha de Doação de Alimentos.
- Campanha de Doação de Brinquedos.
- Campanha de Doação de Absorventes Menstruais.

#### **4 – GOVERNANÇA CORPORATIVA:**

A Governança Corporativa do Moinho é realizada através de um trabalho em sinergia do Conselho de Administração e dos Comitês Estratégico e Executivo.

O Conselho de Administração é composto pelos sócios da Companhia e por uma diretora.

Ao longo do ano de 2021 foram realizadas 10 reuniões do Conselho de Administração e 12 reuniões dos Comitês.

#### **5 – PROJETOS FUTUROS:**

O planejamento do MOINHO para o ano de 2022 coloca ênfase nos projetos que envolvam as novas ocupações de espaços nos eixos Saúde, Educação e Comercial, bem como nas revisões de projetos e continuação das obras de implantação e consolidação do empreendimento no eixo de Moradia.

Juiz de Fora, 23 de março de 2022



Marcelo Ribeiro Machado

Presidente do Conselho de Administração