

证券代码：837066 证券简称：迷你仓 主办券商：中投证券

## 深圳迷你仓仓储股份有限公司 股票发行方案更正公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

深圳迷你仓仓储股份有限公司（以下简称“迷你仓”）于 2016 年 5 月 16 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露了《股票发行方案》。根据全国中小企业股份转让系统【2016】63 号公告“关于发布《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）》-募集资金管理、认购协议中的特殊条款、特殊类型挂牌公司融资的通知”相关规定及公司经营目标，公司对股票发行方案中募集资金用途的必要性和可行性等内容进行修改及补充说明，部分内容作如下更正修改：

**修订一：关于“二、（七）募集资金用途”中的内容**

**修订前：**

**（七）募集资金用途**

本次募集资金用于补充公司流动资金。

**修订后：**

**（七）募集资金用途及募集资金具体用途的必要性、可行性分析**

## 1、募集资金用途

本次募集资金主要用于补充公司流动资金，支持主营业务快速发展。

## 2、募集资金用于补充流动资金的必要性、可行性分析

### （1）补充流动性的必要性

#### ①满足公司快速发展对资金的需求

公司认为目前已处于中国自助仓行业发展的最佳时机。2016年5月26日，中国仓储协会自助仓储分会成立，公司作为创始单位参加成立大会并成为理事单位。

公司作为行业内的先行者，在同业市场积累了良好的品牌效应。在未来三年，公司计划加速开设营业门店，深耕深圳市场、布局全国及海外市场。公司未来将通过重点开发北京、上海、广州、香港市场，并在杭州、成都、重庆等地开设部分门店进行业务试点。

截至2016年8月底，公司已开设及正筹建营业门店近29家，比2015年年底增加13家，增长50%。其中深圳地区22家，上海地区5家，广州地区1家，北京地区1家。

根据公司商业模式，公司营业门店一旦建成，前期需要支付场地租金及押金、人员工资、推广费用、管理软件系统等资金支出；而新店前期出租率较低，营业收入较少，处于亏损状态，需要一定时间推广、出租率上升后好转。故公司在快速扩张期需要较大的营运资金支持。

## ②改善公司财务状况

截至2016年上年末，公司股本600万股，净资产仅582.08万元，已不能满足公司快速扩张、经营规模扩展的需要。公司资产负债率持续上升，截至2016年上年末为70.83%，处于较高水平，迫切需要通过增资改善资产负债结构。

公司目前主要经营财务数据为：

单位：元

项目	2014年度 2014/12/31	2015年度 2015/12/31	增长率	2016年1-6月 2016/6/30
营业收入	4,134,280.50	7,323,700.16	77.15%	5,051,795.33
资产总计	4,563,630.99	9,556,413.59	109.40%	12,000,795.41
负债总计	1,953,008.74	3,735,633.92	91.28%	8,500,518.73
资产负债率%	42.80%	39.09%	-	70.83%

本次拟募集资金1,072万元，将在一定程度上缓解公司经营现金流资金压力，对改善公司财务结构、降低资产负债率、提升公司抗风险能力和市场竞争能力起到一定作用。

## 2、补充流动资金测算

随着营业门店的大幅增加，公司业务规模和营业收入将进一步增长，需匹配的流动资金需求相应增长。初步测算，公司未来三年经营规模扩大需补充流动资金约1,132.42万元，拟通过本次配股募集资金解决。

具体测算过程如下：

①2015年比2014年度营业收入增长77.15%。根据公司门店的开设

计划和2016年的实际进展预测，未来三年公司营业收入增加率可达80%以上，本次测算按80%增长率计算；

②2014-2015年期间，货币资金占营业收入比例分别为58%、54%，平均比例为56%，本次测算按50%计算；

③2014-2015年期间，预付账款占营业收入比例分别为8%、7%，平均比例为8%，本次测算按8%计算；

④2014-2015年期间，其他应收款（主要为门店租赁押金）占营业收入比例分别为20%、13%，平均比例为17%，本次测算按17%计算；

⑤2014-2015年期间，应付账款占营业收入比例分别为2%、1%，平均比例为1%，本次测算按1%计算；

⑥2014-2015年期间，预收账款占营业收入比例分别为23%、25%，平均比例为24%，本次测算按24%计算；

⑦2014-2015年期间，其他应付款（主要为客户押金）占营业收入比例分别为19%、18%，平均比例为18%，本次测算按18%计算；

根据上述假设，未来三年新增营运资金需求测算如下：

单位：元

项目	公式	第一年	第二年	第三年	合计
营业收入增加额		<b>5,858,960.13</b>	<b>10,546,128.23</b>	<b>18,983,030.81</b>	<b>35,388,119.17</b>
流动资产增加额	<b>A</b>	<b>4,394,220.10</b>	<b>7,909,596.17</b>	<b>14,237,273.11</b>	<b>26,541,089.38</b>
其中：货币资金增加额		2,929,480.06	5,273,064.12	9,491,515.41	<b>17,694,059.59</b>
应收账款增加额		468,716.81	843,690.26	1,518,642.47	<b>2,831,049.53</b>
预付账款增加额		996,023.22	1,792,841.80	3,227,115.24	<b>6,015,980.26</b>

流动负债增加额	<b>B</b>	<b>2,519,352.86</b>	<b>4,534,835.14</b>	<b>8,162,703.25</b>	<b>15,216,891.24</b>
其中：应付账款增加额		58,589.60	105,461.28	189,830.31	<b>353,881.19</b>
预收账款增加额		1,406,150.43	2,531,070.78	4,555,927.40	<b>8,493,148.60</b>
其他应收款增加额		1,054,612.82	1,898,303.08	3,416,945.55	<b>6,369,861.45</b>
新增营运资金增加额	<b>C=A-B</b>	<b>1,874,867.24</b>	<b>3,374,761.03</b>	<b>6,074,569.86</b>	<b>11,324,198.14</b>

经测算，公司未来三年新增的营运资金金额约为 1,132.42 万元，本次股票发行募集资金 1,072 万元，未超过资金的实际需求量，符合相关规定。

综上，公司本次募集资金用于补充流动资金是必要、可行的。

**修订二：补充“四、前次股票发行募集资金的使用情况”内容**

公司不存在前次股票发行募集资金的情形。

公司制定并发布了《募集资金管理制度》，建立了募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确了募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。未来将有效规范募集资金的使用和管理，提高募集资金使用效率，保障投资者的利益及募集资金的安全。

特此公告

深圳迷你仓仓储股份有限公司

董 事 会

二〇一六年九月十三日