

证券代码：837066

证券简称：迷你仓

主办券商：西部证券

深圳迷你仓仓储股份有限公司

关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的公告

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。

一、情况描述

截止 2020 年 6 月 30 日，深圳迷你仓仓储股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表未分配利润累计金额-35,546,808.25 元，即为公司未弥补亏损金额。公司未弥补亏损已达到实收股本总额 16,950,000.00 元的三分之一。根据《公司法》和《公司章程》要求，公司需召开董事会及股东大会审议该事项，并制定相应的弥补亏损方案，现将亏损原因及相关弥补措施汇报如下。

二、业绩亏损原因

1、公司近年来推行市场扩张的战略，在北上广深四个一线城市新增了数十间自营自助仓储店铺，由于新开设店铺存在装修、建仓等各项成本投入，且新店铺开业后出租率的增长需要一定的时间和过程，因此新开设店铺存在前期出租率较低，收入较少，而前期租金、装修成本相对固定，前期利润为负，呈亏损状态。

2、公司致力于建立城市智能仓储服务体系并实现多产品线的互补，近年来公司在现有自助仓产品线的基础上，新增上门存储产品线、快租仓垂直搜索平台产品线，新增产品线的前期发展需要较多投入，而收入增长需要一定的时间，因此新产品线存在前期收入低，而成本费用较高的情况，呈亏损状态。

三、弥补亏损方案

1、公司将合理优化各产品线的布局，一方面充分评估和持续关注衡量每条产品线的独立运营效率，一方面充分考虑各产品线之间的协同互补性，从而建立合理的产品线布局，提升综合盈利能力。

2、公司将不断优化店铺选址标准和新店铺上会测算方式，在充分总结近十

年店铺选址经验的基础上，建立合理的选址流程，并通过更加全面的分析设立各项评估指标，以提升新店铺的运营成功率，尽快提升新店铺出租率和营业收入。

3、公司将加大成本控制力度及推广力度，拓展各类推广渠道，深挖市场需求潜力，同时主动分析客户需求特征，努力实现精准化产品推广服务，提高设施及空间出租率。除此之外，公司还将进一步发展互补产品线，提高在核心城市的网点布局，优化各项客户服务，从而进一步提高客户转化率，提高营业收入。预计未来年度，随着各店铺进入稳定经营状态以及新产品线的成熟和发展，将会给公司带来较高的毛利和良好的现金流。不存在影响持续经营能力的重大不利因素。

四、 备查文件目录

《深圳迷你仓仓储股份有限公司第二届董事会第二十次会议决议》

深圳迷你仓仓储股份有限公司

董事会

2020年8月25日