



迷你仓
NEEQ : 837066

深圳迷你仓仓储股份有限公司
Shenzhen Minicang Storage Co.,Ltd



年度报告摘要

— 2020 —

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、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责任。

公司负责人李仲豫、主管会计工作负责人刘军及会计机构负责人刘军保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	孙红霞
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	0755-26882119
传真	0755-82423356
电子邮箱	sunhx@dzmnc.com
公司网址	http://www.dzmnc.com
联系地址及邮政编码	深圳市南山区软件产业基地 4 栋 D 座 209, 518000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	27,571,698.56	26,862,004.33	2.64%
归属于挂牌公司股东的净资产	13,111,029.85	12,955,050.07	1.20%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.77	0.76	1.20%
资产负债率%（母公司）	32.65%	29.08%	-
资产负债率%（合并）	52.45%	51.79%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%

营业收入	35,788,059.74	33,661,479.86	6.32%
归属于挂牌公司股东的净利润	155,979.78	-9,864,478.76	101.58%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-694,165.25	-10,311,866.18	-
经营活动产生的现金流量净额	1,907,601.29	-4,905,836.34	138.88%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	1.20%	-60.82%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-5.33%	-63.58%	-
基本每股收益（元/股）	0.0092	-0.6026	101.53%
（自行添行）			

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	10,569,672	62.36%	0	10,569,672	62.36%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%	
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售条件股份	有限售股份总数	6,380,328	37.42%	0	6,380,328	37.42%	
	其中：控股股东、实际控制人	6,380,328	37.42%		6,380,328	37.42%	
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		16,950,000	-	0	16,950,000	-	
普通股股东人数							5

2.3 普通股前十名股东情况（创新层）/普通股前五名或持股10%及以上股东情况（基础层）

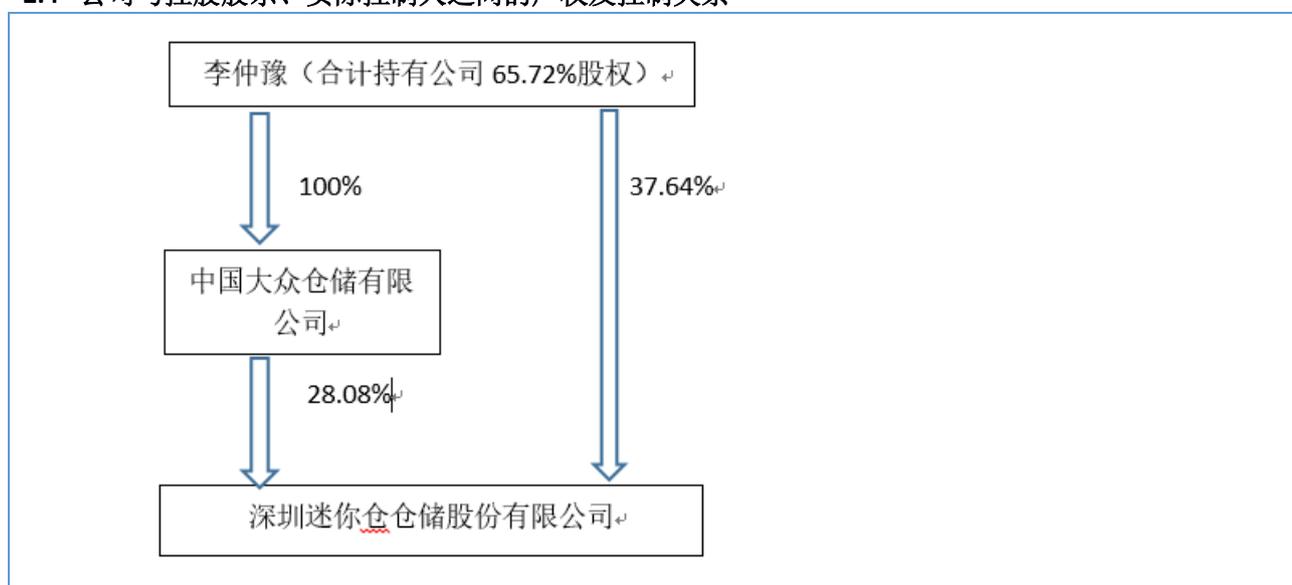
单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	李仲豫	6,380,328	0	6,380,328	37.6421%	6,380,328	0
2	中国大众仓储有限公司	4,760,000	0	4,760,000	28.0826%	0	4,760,000
3	深圳市圳阳投资发展有限公司	3,315,000	0	3,315,000	19.5575%	0	3,315,000

	司						
4	深圳圳和投资发展有限公司	1,500,000	0	1,500,000	8.8496%	0	1,500,000
5	深圳市同信盈创业投资管理有限公司	994,672	0	994,672	5.8683%	0	994,672
合计		16,950,000	0	16,950,000	100%	6,380,328	10,569,672

普通股前十名股东间相互关系说明：公司的股东李仲豫先生持有公司另一股东大众仓储 100% 的股权，是大众仓储的控股股东；除此之外，各股东之间无其他关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》，变更后的会计政策详见附注四。

根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并资产负债表

项目	2019年12月31日	累积影响金额			2020年1月1日
		重分类 (注1)	重新计量 (注2)	小计	
预收款项	8,616,402.07	-8,616,402.07		-8,616,402.07	
合同负债		8,311,797.43		8,311,797.43	8,311,797.43
其他流动负债		304,604.64		304,604.64	304,604.64

执行新收入准则对2020年12月31日资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并资产负债表

项目	报表数	假设按原准则	影响
预收款项		9,809,860.47	-9,809,860.47
合同负债	9,453,768.34		9,453,768.34
其他流动负债	356,092.13		356,092.13

执行新收入准则对2020年度合并利润表无影响。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

1、单次处置对子公司投资并丧失控制权（广州储物间科技有限公司）

2020年5月深圳迷你仓仓储股份有限公司将所持有的全资子公司广州储物间科技有限公司（以下简称“储物间公司”）的29%股权转让给深圳市新雅图投资咨询有限公司，交易价格：1元人民币，公司于2017年6月1日注册设立储物间公司为全资子公司，原注册资本为500万元人民币，拟新增224.50万元注册资本，全部由新雅图公司进行认缴。在上述股权转让且增资扩股完成后储物间公司注册资本将由500万元变更为724.50万元，其中公司出资355万元，占储物间公司总股份的49%；新雅图公司出资369.50万元，占储物间公司总股份的51%。公司对储物间公司丧失实际控制权，储物间公司的控股股东由迷你仓变更为新雅图公司，公司将不再将其纳入合并报表范围。具体内容详见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布的《深圳迷你仓仓储股份有限公司第二届董事会第十六次会议决议公告》（公告编号：2020-020）以及《出售全资子公司股权暨全资子公司增资的公告》（公告编号：2020-021）。

2、单次处置对子公司投资并丧失控制权（深圳市快租仓网络有限公司）

子公司名称	股权处置 价款	股权处 置比例 (%)	股权处置方 式	丧失控制权的 时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投资对应的 合并财务报表层面享有该子 公司净资产份额的差额

深圳市快租仓网络有限公司	1.00	82.00	转让	2020年12月 21日	股权办理工商变更 登记	-216,843.93
续：						
子公司名称	丧失控制权之日 剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日 剩余股权的账面价值	丧失控制权之日 剩余股权的公允价值	按照公允价值重新 计量剩余股权产生 的利得或损失	与原子公司股权投资 相关的其他综合收益 转入投资损益的金额	
深圳市快租仓网络有限公司	18.00	-208,341.20	-208,341.20			

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

深圳迷你仓仓储股份有限公司
董事会
2021年4月28日