

西部证券股份有限公司

关于深圳迷你仓仓储股份有限公司

2020年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告

西部证券股份有限公司（以下简称“主办券商”或“西部证券”）作为深圳迷你仓仓储股份有限公司（以下简称“公司”或“迷你仓”）的主办券商，根据《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等相关规定，对迷你仓2020年1月1日至2020年12月31日期间的募集资金存放与使用情况进行了专项核查，出具本专项核查意见。

迷你仓于2016年4月26日在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称：迷你仓，证券代码：837066。自挂牌至2020年12月31日，迷你仓共计发生2次发行股票募集资金行为，即2016年第一次股票发行和2018年第一次股票发行。其中2016年第一次股票发行募集资金已于2018年度使用完毕，主办券商已对该次股票发行募集资金的使用情况进行了核查并出具了专项核查报告，详见公司于2019年4月23日在全国股转公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布的《西部证券股份有限公司关于深圳迷你仓仓储股份有限公司2018年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》。因此公司2016年第一次股票发行募集资金使用情况不包含在本专项核查报告的范围之内。

主办券商对迷你仓2018年第一次股票发行（以下简称“本次发行”或“本次股票发行”）募集资金存放与使用情况进行专项核查并发表核查意见如下：

一、募集资金基本情况

迷你仓2018年第一次股票发行募集资金情况如下：

2018年12月12日，公司召开第二届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司<2018年第一次股票发行方案>的议案》，拟非公开发行不超过6,950,000股（含6,950,000股）人民币普通股股票，募集资金总额不超过人民币20,016,000.00元（20,016,000.00元），发行价格为2.88元/股。2019年1月3日，公司召开2019年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司<2018年第一次股票发行方案>的议案》。

本次发行实际募集资金20,016,000.00元。2019年1月21日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华验字[2019]第48050001号《验资报告》，验

证截至 2019 年 1 月 10 日止，公司已收到发行对象缴纳的出资款人民币 20,016,000 元。其中计入“股本”人民币 6,950,000 元，计入“资本公积-股本溢价”人民币 13,066,000 元。

2019 年 1 月 31 日全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具《关于深圳迷你仓仓储股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函【2019】453 号），对公司本次股票发行的备案申请予以确认。

二、募集资金的存放与管理情况

（一）募集资金管理制度建立情况

根据全国中小企业股份转让系统《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》，公司于 2019 年 1 月 3 日召开 2019 年第一次股东大会，审议通过了《关于修订〈募集资金管理制度〉议案》，制定了新的《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。

（二）募集资金的存放与管理情况

2018 年 12 月 12 日，公司第二届董事会第三次会议审议通过了《关于设立募集资金专项账户并签署〈募集资金三方监管协议〉议案》，为公司本次股票发行设立募集资金专项账户。本次发行募集资金专项账户信息如下：

账号：40000 21529 20028 4268

户名：深圳迷你仓仓储股份有限公司

开户行：中国工商银行深圳市工业区支行

公司 2018 年第一次股票发行所募集资金均存放于上述募集资金专项账户中。

公司与西部证券、募集资金开户银行中国工商银行深圳工业区支行的上级支行与中国工商银行深圳蛇口支行签订了《募集资金三方监管协议》。

三、募集资金实际使用情况

经核查，截至 2020 年 12 月 31 日，公司 2018 年第一次股票发行募集资金使用情况如下表：

项目名称	金额（元）
一、募集资金总额	20,016,000.00

加：利息收入扣除手续费支出净额	22,148.54
二、可使用募集资金总额	20,038,148.54
三、募集资金使用金额	20,038,148.54
其中：新店装修成本	3,150,094.95
补充流动资金	16,888,053.59
四、募集资金余额（含利息收入）	0.00
其中：募集资金专项账户余额	0.00
支付宝账户余额	0.00

上表中补充流动资金的使用明细情况如下：

项目名称	金额（元）
物业承租成本	13,570,819.89
管理费用	806,118.71
营销推广费用	828,144.99
退客户押金	1,682,970.00
合计	16,888,053.59

其中 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，募集资金使用情况为：

项目名称	金额（元）
一、报告期内使用募集资金总额	762,561.04
加：利息收入扣除手续费支出净额	-326.62
二、可使用募集资金总额	762,234.42
三、募集资金使用金额	762,234.42
其中：新店装修成本	48,300.00
补充流动资金	713,934.42
四、募集资金余额（含利息收入）	0.00
其中补充流动资金的使用明细如下：	
物业承租成本	535,395.35
管理费用	19,279.07
营销推广费用	100,541.00
退客户押金	58,719.00
	713,934.42

截至 2020 年 12 月 31 日，2018 年第一次股票发行募集资金已全部使用完毕，公司尚未使用的募集资金余额（含利息收入）0.00 元，其中募集资金专项账户

余额 0.00 元，支付宝账户余额 0.00 元。由于公司业务特点，退还客户押金均需要通过支付宝账户操作，为了将部分募集资金用于退还客户押金，公司开立了专门用于退还押金的支付宝账户，公司先将募集资金转账到支付宝账户，再通过支付宝账户对外退还客户押金。经主办券商核查，该支付宝账户资金流入均为公司募集资金转入，未与公司其他自有资金混同存放，也未通过该账户进行理财。

四、变更募集资金用途的情况

根据公司《2018 年第一次股票发行方案》，本次股票发行拟募集资金不超过 20,016,000.00 元（含 20,016,000.00 元），募集资金用途如下：

项目	使用金额（元）
一、募集资金总额	20,016,000.00
二、募集资金使用计划	
新店装修成本	11,000,000.00
补充流动资金	9,016,000.00
其中：物业承租成本	1,000,000.00
营销推广费用	1,000,000.00
人工费用	6,016,000.00
管理费用	1,000,000.00
支出合计	20,016,000.00

（一）第一次募集资金用途变更

截至 2019 年 9 月 10 日，公司因业务发展需要，在募集资金的实际使用过程中，累计使用了原计划用于新店装修成本的募集资金合计人民币 3,631,854.42 元，用作补充公司生产经营的流动资金。上述募集资金用途的变更未事先履行规定的审议程序，也未进行信息披露。公司在发现相关问题后，已对上述募集资金用途的变更补充履行了审议程序和信息披露义务，纠正了不规范使用募集资金的行为，具体情况如下：

2019 年 9 月 11 日公司第二届董事会第十一次会议及 2019 年 9 月 28 日公司 2019 年第五次临时股东大会审议通过了《关于追认变更募集资金用途的议案》及《关于募集资金用途变更的议案》，对前述超额使用募集资金 3,631,854.42 元用于补充流动资金事项进行了补充追认，同时，将本次发行截至 2019 年 9 月 10 日剩余募集资金 4,304,995.66 元调整为全部补充流动资金。

变更前后的募集资金使用计划如下：

项目	变更前计划使用金额（元）	变更后计划使用金额（元）
一、募集资金总额	20,016,000.00	20,016,000.00
二、募集资金使用计划		
新店装修成本	11,000,000.00	3,079,591.75
补充流动资金	9,016,000.00	16,936,408.25
其中：物业承租成本	1,000,000.00	13,336,408.25
营销推广费用	1,000,000.00	600,000.00
人工费用	6,016,000.00	0.00
管理费用	1,000,000.00	1,000,000.00
退客户押金	0.00	2,000,000.00
支出合计	20,016,000.00	20,016,000.00

上表中，除将原计划用于新店装修成本的支出调整为补充流动资金外，公司也对补充流动资金的具体明细项目进行了调整。根据公司披露的《2018年第一次股票发行方案》，公司在实际使用流动资金时可根据具体情况在流动资金支出范围内进行合理调整。因此，公司上述对补充流动资金具体项目的调整不构成募集资金用途的变更。

（二）第二次募集资金用途变更

主办券商在对公司2019年度募集资金使用情况进行核查时发现，截至2019年12月31日，公司实际用于新店装修成本的支出金额为3,101,794.95元，而公司第一次变更募集资金用途后计划用于新店装修成本的支出金额为3,079,591.75元，实际使用金额超出计划使用金额22,203.20元。此外，经公司自查，截至2020年4月14日，公司2018年第一次发行募集资金已使用完毕，其中新店装修成本实际使用募集资金3,150,094.95元，较第一次变更募集资金用途后的计划使用募集资金金额超出70,503.20元。

上述新店装修成本的超额支付构成募集资金用途的变更，但公司未事先履行审议程序和信息披露义务。在主办券商的督导下，公司已对上述募集资金用途的变更补充履行了审议程序和信息披露义务，纠正了不规范使用募集资金的行为，具体情况如下：

2020年4月14日公司第二届董事会第十四次会议及2020年4月30日公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于追认变更募集资金用途》的议案，对募集资金的用途再次进行了变更，变更前后的募集资金使用计划如下：

项目	变更前计划使用金额（元）	变更后计划使用金额（元）
一、募集资金总额	20,016,000.00	20,016,000.00
加：利息收入扣除手续费支出净额		22,148.54
二、募集资金使用计划		
新店装修成本	3,079,591.75	3,150,094.95
补充流动资金	16,936,408.25	16,888,053.59
其中：物业承租成本	13,336,408.25	13,570,819.89
营销推广费用	600,000.00	828,144.99
管理费用	1,000,000.00	806,118.71
退客户押金	2,000,000.00	1,682,970.00
支出合计	20,016,000.00	20,038,148.54

上表中，物业承租成本较第一次变更后计划使用金额超出 234,411.64 元，营销推广费用较第一次变更后计划使用金额超出 228,144.99 元；根据《2018 年第一次股票发行方案》及《深圳迷你仓仓储股份有限公司关于追认变更募集资金用途及后续募集资金用途变更公告》（公告编号为：2019-044），公司在实际使用流动资金时可根据具体情况在流动资金支出范围内进行合理调整；因此，上述物业承租成本及营销推广费用超出原计划使用金额属于在流动资金支出范围内进行的合理调整，不构成募集资金用途变更。

五、募集资金使用中存在的问题

经主办券商核查，公司在本次发行募集资金的使用过程中存在未经事先履行审议程序和信息披露义务而提前变更募集资金用途的情况，未能按照相关规定及公司募集资金管理制度规范使用募集资金。在主办券商的督导下，公司对违规变更募集资金用途的行为进行了整改和纠正，补充履行了审议程序和信息披露义务。募集资金变更的具体情况详见本专项核查报告“四、变更募集资金用途的情况”公司在全国股转公司指定信息披露平台发布的《关于追认变更募集资金用途及后续募集资金用途变更公告》（公告编号：2019-044）、《关于追认变更募集资金用途公告》（公告编号：2020-009）。

经核查，公司不存在在取得股份登记函之前使用本次股票发行募集资金的情况。

除前述违规变更募集资金用途外，主办券商未发现公司在募集资金使用过程中存在其他违规行为。

六、主办券商的核查过程与方式

主办券商针对迷你仓 2020 年度募集资金使用情况进行了专项核查，通过查阅相关资料，访谈公司董事会秘书、财务负责人等方式了解迷你仓本次股票发行募集资金的存放及使用情况，主要包括：

1、查阅了公司在全国中小企业股份转让系统信息披露平台的公告文件，包括但不限于董事会决议公告、股东大会决议公告、股票发行方案、股票发行情况报告书、关于 2020 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告、关于追认变更募集资金用途及后续募集资金用途变更公告、关于追认变更募集资金用途公告等；

2、查阅并核对公司《募集资金管理制度》、《募集资金三方监管协议》；

3、对公司董事会秘书、财务负责人就募集资金使用情况进行沟通访谈，了解募集资金的具体使用情况；

4、获取募集资金专项账户银行对账单、募集资金专项账户银行明细账、募集资金支出的凭证（包括但不限于重大合同、发票、银行回单、记账凭证等）。

七、结论性意见

经核查，主办券商认为：（1）公司在募集资金的使用过程中存在未经事先履行审议程序和信息披露义务而提前变更募集资金用途的情况，未能按照相关规定及公司募集资金管理制度规范使用募集资金；在主办券商的督导下，公司补充履行了审议程序和信息披露义务，违规变更募集资金用途的行为已经得到了整改和纠正，不会对公司未来的生产经营产生不利影响；（2）除上述违规变更募集资金用途外，截至 2020 年 12 月 31 日，迷你仓本次股票发行募集资金存放与实际使用情况均符合《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，不存在其他违规存放和使用募集资金的情况；不存在募集资金被控股股东、实际控制人或其关联方占用或挪用的情况；在取得股份登记函之前不存在使用募集资金的情形；募集资金使用不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资的情况；不存在直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司的情况；不存在用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易的情况；不存在通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途的情况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《西部证券股份有限公司关于深圳迷你仓仓储股份有限公司 2020 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》之签章页）

