

东兴证券股份有限公司

关于起步股份有限公司

部分募投项目变更实施地点的核查意见

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”或“保荐机构”）作为起步股份有限公司（以下简称“起步股份”或“公司”）持续督导工作的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关规定，对起步股份拟变更部分募投项目实施地点事项进行了审慎核查，核查意见如下：

一、募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准起步股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2017] 1308号）核准，起步股份有限公司（以下简称“公司”）向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票4,700万股，每股面值1.00元，每股发行价格为7.73元，募集资金总额为363,310,000.00元，扣除发行费用42,914,263.00元后，募集资金净额为320,395,737.00元。

截止2017年8月14日，首次公开发行募集的货币资金已全部到达本公司并入账，经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了“广会验字[2017]G15008240378号”的《验资报告》。

二、本次募投项目实施地点变更概述

公司于2019年9月25日召开第二届董事会第十次会议审议通过了《关于公司部分募投项目变更实施地点的议案》。为更好地服务经销商和实施公司战略，公司募投项目“营销网络及区域运营服务中心建设项目”原拟建5大区域运营服务中心，同时在各服务区域配套建设旗舰店和标准店。现将济南区域运营管理中心、南昌区域运营管理中心、沈阳区域运营管理中心的服务区域进行变更，其余2个杭州区域运营管理中心及广州区域运营管理中心的服务区域不变，并对上述5大区域运营服务中心网点进行变更，具体如下：



1、募投项目运营服务中心服务区域变更概况

服务中心	变更前服务区域	变更后服务区域
济南运营服务中心	山东省、山西省、北京市、天津市、河北省	山东省、山西省、北京市、天津市、河北省、四川省、陕西省
南昌运营服务中心	江西省、湖南省、湖北省、安徽省、河南省	江西省、湖北省、安徽省、河南省
沈阳运营服务中心	辽宁省、黑龙江省、吉林省、内蒙古自治区	辽宁省、黑龙江省、吉林省、内蒙古自治区、甘肃省

2、杭州运营服务中心建设计划具体情况如下：

(1) 变更前网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
杭州运营服务中心	常德市	0	0	1	1500	0	0	0	0
	杭州市	0	0	0	0	10	1257	0	0
	金华市	0	0	0	0	7	779	0	0
	丽水市	0	0	0	0	2	300	1	150
	台州市	0	0	0	0	4	430	0	0
	温州市	0	0	0	0	4	420	0	0
	宁波市	0	0	0	0	6	660	0	0
	上海市	0	0	0	0	3	450	0	0
	绍兴市	0	0	0	0	2	240	0	0
	嘉兴市	0	0	0	0	2	170	0	0
合计	\	0	0	1	1500	40	4706	1	150

(2) 变更后网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
杭州运营服务中心	常德市	0	0	1	1500	1	110	0	0
	永州市	0	0	0	0	1	120	0	0
	岳阳市	0	0	0	0	1	100	0	0
	衡阳市	1	300	0	0	0	0	0	0
	湘潭市	0	0	0	0	1	150	0	0
	长沙市	1	300	0	0	4	600	0	0
	杭州市	0	0	0	0	10	1257	0	0
	金华市	0	0	0	0	7	779	0	0
	丽水市	0	0	0	0	3	450	0	0
	台州市	0	0	0	0	1	120	0	0

	温州市	0	0	0	0	4	420	0	0
	宁波市	0	0	0	0	3	330	0	0
	衢州市	0	0	0	0	1	80	0	0
	绍兴市	0	0	0	0	1	120	0	0
	上海市	0	0	0	0	6	740	0	0
	怀化市	1	300	0	0	0	0	0	0
合计	\	3	900	1	1500	44	5376	0	0

3、广州运营服务中心建设计划具体情况如下：

(1) 变更前网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
广州运营服务中心	福州市	2	600	1	300	1	150	0	0
	泉州市	7	2100	1	300	6	900	2	300
	南平市	1	300	0	0	0	0	0	0
	宁德市	1	300	0	0	0	0	0	0
	漳州市	1	300	0	0	0	0	0	0
	东莞市	3	900	0	0	3	450	0	0
	中山市	1	300	0	0	0	0	0	0
	广州市	7	2100	1	300	5	750	1	150
合计	\	23	6900	3	900	15	2250	3	450

(2) 变更后网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
广州运营服务中心	福州市	2	600	0	0	1	150	0	0
	宁德市	1	300	0	0	0	0	0	0
	厦门市	1	300	0	0	0	0	0	0
	泉州市	3	900	0	0	4	600	0	0
	漳州市	1	300	0	0	0	0	0	0
	深圳市	1	300	0	0	1	150	0	0
	东莞市	0	0	0	0	1	150	0	0
	佛山市	1	300	0	0	1	150	0	0
	中山市	1	300	0	0	0	0	0	0
	广州市	4	1200	0	0	0	0	0	0
	桂林市	0	0	0	0	1	150	0	0
	茂名市	1	300	0	0	0	0	0	0
合计	\	16	4800	0	0	9	1350	0	0

4、济南运营服务中心建设计划具体情况如下：

(1) 变更前网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
济南运营服务中心	临沂市	3	900	0	0	0	0	0	0
	青岛市	5	1500	0	0	2	300	0	0
	枣庄市	0	0	0	0	2	300	0	0
合计	\	8	2400	0	0	4	600	0	0

(2) 变更后网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
济南运营服务中心	临沂市	1	300	0	0	0	0	0	0
	东营市	1	300	0	0	0	0	0	0
	日照市	1	300	0	0	0	0	0	0
	潍坊市	1	300	0	0	0	0	0	0
	济南市	0	0	0	0	1	150	0	0
	太原市	1	300	0	0	0	0	0	0
	宜宾市	1	300	0	0	0	0	0	0
	成都市	1	300	0	0	0	0	0	0
	西安市	1	300	0	0	0	0	0	0
	秦皇岛市	0	0	0	0	1	150	0	0
	保定市	0	0	0	0	1	150	0	0
	天津市	0	0	0	0	1	150	0	0
	枣庄市	0	0	0	0	1	150	0	0
	北京市	0	0	0	0	2	230	0	0
合计	\	8	2400	0	0	7	980	0	0

5、南昌运营服务中心建设计划具体情况如下：

(4) 变更前网点明细：

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
南昌运营	赣州市	0	0	0	0	1	150	0	0
	吉安市	0	0	0	0	1	300	0	0

服务中心	景德镇市	0	0	0	0	1	150	0	0
	南昌市	3	900	0	0	1	150	0	0
	萍乡市	0	0	0	0	1	150	0	0
	上饶市	1	300	0	0	1	300	0	0
	新余市	0	0	0	0	2	300	0	0
合计	\	4	1200	0	0	8	1500	0	0

(2) 变更后网点明细:

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
南昌运营服务中心	郑州市	0	0	0	0	1	150	0	0
	洛阳市	0	0	0	0	1	300	0	0
	合肥市	0	0	0	0	1	150	0	0
	南昌市	2	600	0	0	0	0	0	0
	抚州市	1	300	0	0	0	0	0	0
	萍乡市	0	0	0	0	1	150	0	0
	上饶市	1	300	0	0	1	300	0	0
	新余市	0	0	0	0	2	300	0	0
	武汉市	2	600	0	0	0	0	0	0
合计	\	6	1800	0	0	7	1350	0	0

6、沈阳运营服务中心建设计划具体情况如下:

(1) 变更前网点明细:

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
沈阳运营服务中心	沈阳市	2	600	0	0	3	450	0	0
合计	\	2	600	0	0	3	450	0	0

(2) 变更后网点明细:

区域运营服务中心	店铺开设地区	旗舰店				标准店			
		租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)	租赁(间)	店铺总面积(m ²)	购买(间)	店铺总面积(m ²)
沈阳运营	兰州市	1	300	0	0	0	0	0	0
	沈阳市	1	300	0	0	3	450	0	0

服务中心	呼和浩特市	0	0	0	0	1	150	0	0
	通化市	1	300	0	0	0	0	0	0
	大连市	4	1200	0	0	0	0	0	0
	四平市	0	0	0	0	1	150	0	0
	长春市	0	0	0	0	2	300	0	0
合计	\	7	2100	0	0	7	1050	0	0

三、本次募投项目实施地点变更原因

公司营销网络建设项目启动至今，随着城市的快速发展，国内商业地产市场以及消费市场均发生了较大变化。人们的消费水平、消费方式以及消费模式也随之发生改变，出现了一批新型商业综合体。这些新兴的商业综合体可以提供全方位的综合服务，可容纳的消费者数量远远多于其他零售业态的卖场，吸引的客流量也就越大，有利于公司提高营业额，更加符合公司品牌定位，有利于更好地提高公司品牌的知名度。在此背景下，公司部分原定的募投项目实施地点中符合公司购买或租赁用于建设终端店铺的商业地产，无论在价格上或是在商圈环境上已不能适应公司市场渠道拓展的要求。鉴于此，公司有必要根据目前市场的实际情况对之前制定的营销网络建设项目的实施地点做出相应调整，选择具有更大盈利预期的店铺资源，以求更为合理、有效地使用募集资金，充分实现营销网络建设项目的预期效益，实现公司和全体投资者利益的最大化。

四、本次募投项目实施地点变更履行的审议程序

2019年9月25日，公司召开第二届董事会第十次会议和第二届监事会第八次会议，审议通过了《关于公司部分募投项目变更实施地点的议案》，公司独立董事发表了明确的同意意见。根据《公司章程》、《公司募集资金管理办法》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等的规定，本次变更部分募投项目实施地点事项属于董事会审批权限，无须提交股东大会审议。

五、本次募投项目实施地点变更对公司的影响

1、公司仅变更募集资金投资项目的实施地点，未改变募集资金的用途、建设内容和实施方式，对项目实施进度影响不大，不存在损害公司和股东利益的情形，不会对募集资金投资项目的实施造成实质性影响。

2、有利于公司的战略发展及合理布局，能够更加充分地发挥公司现有资源的整合优势，降低管理和运营成本，有助于募投项目获得更好的收益，符合公司长远发展规划。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

起步股份本次变更部分募投项目实施地点事项，符合公司战略规划安排，不影响募集资金投资项目的正常进行，未改变募集资金的用途及项目实施的实质内容，不存在变相改变募集资金用途或损害公司利益、股东利益的情形。

本次变更部分募投项目实施地点事项已经公司第二届董事会第十次会议、第二届监事会第八次会议审议通过，独立董事发表了明确的同意意见，履行了必要的决策程序，符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关规定。

保荐机构将持续关注起步股份变更部分募投项目实施地点后的募集资金使用情况，切实履行保荐机构职责和义务，保障全体股东利益。

综上，东兴证券股份有限公司对起步股份有限公司变更部分募投项目实施地点事项无异议。

（以下无正文）

(本页无正文,为《东兴证券股份有限公司关于起步股份有限公司部分募投项目变更实施地点的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人: 吴时迪
吴时迪

邓艳
邓艳

