

补充协议

出租方：北京朝富国有资产管理有限公司（以下简称“甲方”）

地址：北京市朝阳区北三里屯副食店1幢3层307室

法定代表人：赵燕川

承租方：北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

地址：北京市朝阳区新源街45号楼

法定代表人：张立伟

鉴于：

1、根据甲、乙双方2004年4月30日签订的《房屋租赁协议》、三份分别于2005年3月12日、2005年7月25日及2006年3月24日签订的补充租约、于2005年7月25日签订的租约及2007年3月19日签订的确认函、2011年7月1日签订的变更协议及2012年6月18日、2023年12月15日签订的补充协议（合称“原协议”），甲方将其管理的北京市朝阳区红庙北里4号楼、高家园二区14号、垡头北里9号楼院、农光里22号楼南侧、农光里22号楼及其他若干房屋（合称“该等房屋”，该等房屋的租赁面积共计为5,606.92平方米）租赁给乙方经营使用，租期至2024年6月30日止。

2、甲乙双方在确定2024年1月1日至2024年6月30日（以下简称“该租期”）的租金标准时，尚未经过第三方评估公司评估，租金标准仍沿用之前的租赁价格。现该房屋经过第三方评估公司评估后，租金标准见附件明细表。

3、有见乙方拟于本补充协议日期与甲方（或称为“朝富公司”）签订新的房屋租赁合同（以下简称为“长租协议”），以继续向朝富公司租赁某些房屋，且基于以上调整该租期的租金标准将使其与长租协议下经过第三方评估公司评估的租金标准一致或相近，因而促进朝富公司签订长租协议的意愿，经甲乙双方友好协商，就调整该租期内的租金标准事宜达成如下一致意见：

第一条：租金

1、按照原协议的约定，该租期的固定租金总额为人民币333,559.57元，调整后该租期固定租金总额为人民币2,461,157.83元。



2、乙方应向甲方补缴租金共计 2,127,598.26 元。

第二条：支付方式

本补充协议生效时乙方一次性向甲方支付上述第一条第 2 款约定之所应补缴的租金。

第三条：协议的生效

1、本补充协议自双方签字盖章且经过乙方于其股东大会就本补充协议及长租协议取得独立股东批准之日起生效。

2、本补充协议作为双方签署的原协议附件，与原协议具有同等法律效力。除上述约定补充条款外，原协议其他条款不变，双方均需严格履行。

第四条：协议文本

本补充协议一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等效力。

甲方：

 签字：
 日期：2024.5.10

乙方：


 签字：
 日期：2024.5.10




涉及租金调整明细表如下：

| 序号 | 建筑物名称 | 坐落 | 合同面积 (m2) | 单位租金 (元/m2/天) | 总价 (元/年) | 结算租金 |
|----|------------|-------------------|-----------|---------------|------------|------------|
| 1 | 京捷生鲜高家园二区店 | 高家园二区 14 号便利 17 店 | 796.00 | 2.86 | 830944.40 | 415472.20 |
| 2 | 35 号 | 农光里 22 号楼南侧 | 165 | 3.7 | 222832.50 | 111416.25 |
| 3 | 35 号 | 农光里 22 号楼 | 182.52 | 3.7 | 246493.26 | 123246.63 |
| | 20 号 | 垡头北里 9 号院 | 1510.4 | 3 | 1653888.00 | 826944.00 |
| 4 | 培训中心 | 红庙北里 4 号楼 | 2230.00 | 2.90 | 2360455.00 | 601431.00 |
| 5 | 培训中心 | 红庙北里 4 号楼 | 723.00 | 2.90 | 765295.50 | 382647.75 |
| 总计 | | | 5606.92 | | 6079908.66 | 2461157.83 |

注明：序号 4 结算至 2024 年 4 月 2 日

补充协议

出租方：北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司（以下简称“甲方”）

地址：北京市朝阳区芍药居北里 208、209 号楼底商

法定代表人：王海峰

承租方：北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

地址：北京市朝阳区新源街 45 号楼

法定代表人：张立伟

鉴于：

1、根据甲、乙双方于 2011 年 7 月 1 日签订的《房屋租赁合同》、四份分别于 2012 年 6 月 13 日、2013 年 12 月 18 日、2014 年 11 月 25 日、2021 年 6 月 11 日及 2023 年 12 月 15 日签订的补充协议（合称“原协议”），甲方将其管理的北京市朝阳区大山子北里 8 号楼西侧、姚家园西口（食品公司）、安华西里一区 12 号楼等多处房屋及其他若干房屋（合称“该等房屋”，具体详见附件，该等房屋的租赁面积共计为 7,7794.46 平方米）租赁给乙方经营使用，租期至 2024 年 6 月 30 日止。

2、甲乙双方在确定 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日（以下简称“该租期”）的租金标准时，尚未经过第三方评估公司评估，租金标准仍沿用之前的租赁价格。现该房屋经过第三方评估公司评估后，租金标准见附件明细表。

3、有见乙方拟于本补充协议日期与甲方签订两份新的房屋租赁合同（以下简称“长租协议”），以继续向甲方租赁某些房屋，且基于以上调整该租期的租金标准将使其与长租协议下经过第三方评估公司评估的租金标准一致或相近，因而促进甲方签订长租协议的意愿，经甲乙双方友好协商，就调整该租期内的租金

标准事宜达成如下一致意见:

第一条: 租金

1、按照原协议的约定, 该租期的固定租金总额为人民币 4,225,047.81 元, 调整后该租期固定租金总额为人民币 40,960,512.59 元。

2、乙方应向甲方补缴租金共计 36,735,464.78 元。

第二条: 支付方式

本补充协议生效时乙方一次性向甲方支付上述第一条第 2 款约定之所应补缴的租金。

第三条: 协议的生效

1、本补充协议自双方签字盖章且经过乙方于其股东大会就本补充协议及长租协议取得独立股东批准之日起生效。

2、本补充协议作为双方签署的原协议附件, 与原协议具有同等法律效力。除上述约定补充条款外, 原协议其他条款不变, 双方均需严格履行。

第四条: 协议文本

本补充协议一式四份, 甲、乙双方各执二份, 具有同等效力。

甲方:

签字:

日期:



乙方:

签字:

日期:



涉及租金调整明细表如下:

| 序号 | 建筑物名称 | 坐落 | 合同面积 (m ²) | 单位租金 (元/m ² /天) | 总价 (元/年) | 结算租金 (元) |
|----|----------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|-------------|
| 1 | 松榆里店 | 武圣路松榆里 28 号楼 | 3540.03 | 3 | 3876332.85 | 1938166.43 |
| 2 | 垡头店 | 垡头西里 11、17 号院 | 2474.6 | 3 | 2709687 | 1354843.5 |
| | 垡头店 | 垡头化工里 12 号 1 幢等 2 幢 | 432.7 | 1.5 | 236903.25 | 118451.63 |
| 3 | 垂杨柳店 | 垂杨柳西里 8 号楼 1 幢等 2 幢 | 413.24 | 4.4 | 663663.44 | 331831.72 |
| 4 | 京客隆针织路店 | 呼家楼北街甲 2 号楼 | 1824.2 | 3.9 | 2596748.7 | 1298374.35 |
| 5 | 团结湖店 | 团结湖路 8 号后院内 1 幢等 4 幢 | 310.6 | 2 | 226738 | 113369.00 |
| 6 | 东大桥店 | 工人体育场东路 13 号楼 | 1828.7 | 5.5 | 3671115.25 | 1835557.63 |
| 7 | 工人体育场南路店 | 工人体育场南路西 5 号楼 | 301.3 | 4.9 | 538875.05 | 269437.53 |
| | 工人体育场南路店 | 工人体育场南路西 5 号楼西 1 幢等 2 幢 | 52.2 | 2 | 38106 | 19053.00 |
| 8 | 工体东路店 | 体育场东路朝阳医院北侧 1 幢 | 618.75 | 6 | 1355062.5 | 677531.25 |
| 9 | 春秀路店 | 幸福二村 21 号楼 | 461.7 | 4 | 674082 | 337041.00 |
| 10 | 西坝河店 | 西坝河东里 85 号楼 1 层 85-2 | 1547.51 | 4.2 | 2372332.83 | 1186166.42 |
| | 西坝河店 | 西坝河东里 83 号楼 1 层 83-1 | 235.47 | 4.2 | 360975.51 | 180487.76 |
| 11 | 枣营北里店 | 枣营北里 34 号楼 | 1599.3 | 3.2 | 1867982.4 | 933991.20 |
| 12 | 高家园三区店 | 高家园三区 (第一副食店) 1 幢 1 层 | 782.4 | 3 | 856728 | 428364.00 |
| 13 | 机场店 | 首都机场南路 1 号 | 4426.4 | 2 | 3231272 | 1615636 |
| | 机场店 | 首都机场南路(菜市场) | 377.1 | 2 | 0 | 0 |
| 14 | 樱花东街店 | 樱花园东街 1 号楼 | 862.62 | 5.8 | 1826166.54 | 913083.27 |
| 15 | 慧忠里店 | 慧忠里 304 号楼 1 层 304-2 | 2134.1 | 2.4 | 1869471.6 | 934735.80 |
| 16 | 第二十六店 | 安贞西里一区 16 号楼 | 942.32 | 5 | 1719734 | 859867.00 |

| | | | | | | |
|----|----------|-----------------------|---------|------|-------------|-------------|
| 17 | 华安店 | 安华西里一区 12 号楼 | 3917.88 | 3 | 4290078.6 | 2145039.30 |
| 18 | 八里庄北里店 | 八里庄北里甲 306 号楼 | 890.47 | 4 | 1300086.2 | 650043.10 |
| 19 | 甘露园店 | 甘露园南里 18 号楼 1 层 18-2 | 645.1 | 3.2 | 753476.8 | 376738.40 |
| 20 | 大山子店 | 大山子北里 8 号楼西侧 1 幢等 7 幢 | 3294.31 | 2 | 2404846.3 | 1202423.15 |
| 21 | 建外光辉里店 | 建外大街光辉里 7 号楼 1 层 7-4 | 288.84 | 7 | 737986.2 | 368993.10 |
| 22 | 康静里店 | 康静里 20 号楼 1 层 | 1264 | 3 | 1384080 | 692040 |
| 23 | 双龙店 | 双龙南里 204 号楼 | 7868.09 | 2.87 | 8242217.68 | 4121108.84 |
| 24 | 京客隆三里屯店 | 北三里屯南 27 号楼 | 1186.27 | 4.46 | 1931128.93 | 965564.47 |
| | 京客隆三里屯店 | 工体北路 11 号 1 幢等 6 幢 | 2505.54 | 10 | 9145221 | 4572610.50 |
| 25 | 京源店 | 左家庄三源里 24 号 1 幢等 3 幢 | 3353.8 | 4.2 | 5141375.4 | 2570687.70 |
| 26 | 管庄店 | 管庄东里 | 6802.74 | 1.44 | 3575520.14 | 1787760.07 |
| 27 | 枣营路店 | 枣营南里 10 号 1 层 1-1 | 168.3 | 4.4 | 0 | 0 |
| 28 | 枣营路店 | 枣营南里 10 号 1 | 1707.5 | 5.17 | 3222137.88 | 1611068.94 |
| | 枣营路店 | 枣营南里 10 号 1 | 810 | 4.4 | 1300860.00 | 650430.00 |
| 29 | 新东路店 | 东直门外大街 22 楼西侧 | 1490.5 | 3.8 | 2067323.5 | 1033661.75 |
| 30 | 芳草地店东侧 | 芳草地西街 8 号楼东 1 幢等 3 幢 | 425 | 1.9 | 294737.50 | 147368.75 |
| 31 | 京捷生鲜呼家楼店 | 新街大院 16 号楼 1 至 2 层 | 1016.6 | 3 | 1113177.00 | 556588.50 |
| 32 | 芳园里店 | 芳园里 3 号楼东北侧 (副食品商 | 296.5 | 6.1 | 660157.25 | 330078.63 |
| 33 | 安贞西里二区店 | 安贞西里二区 19 号楼 1 至 2 层 | 1289.96 | 3 | 1412506.20 | 706253.10 |
| 34 | 京客隆金台北街店 | 金台北街 1 号楼 1 层 1-5 | 262.72 | 4.4 | 421928.32 | 100569.22 |
| 35 | 便利 36 店 | 曙光西里甲 6 号 | 424.37 | 3 | 464685.15 | 110760.57 |
| 36 | 八里桥航空航天店 | 东军庄 12 号楼 1 层 12-1 | 481.77 | 1.9 | 334107.50 | 79636.58 |
| 总计 | | | 65555.5 | | 80889614.47 | 40125413.12 |

备注：序号 34、35、36 租金结算至 2024 年 3 月 27 日；生鲜配送中心租金未调整，故未在上表中体现。

京客隆
有限公司

公司

补充协议

出租方：北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司（以下简称“甲方”）
地址：北京市朝阳区芍药居北里 208、209 号楼底商
法定代表人：王海峰

承租方：北京朝批商贸股份有限公司（以下简称“乙方”）
地址：北京市朝阳区双龙南里 204 楼
法定代表人：张立伟

鉴于：

1、根据甲、乙双方于 2011 年 7 月 1 日签订的《房屋租赁协议》、于 2012 年 6 月 13 日、2023 年 12 月 15 日签订的补充协议（合称“原协议”），甲方将其管理的北京双龙南里 204 号楼（合称“该等房屋”，该等房屋的租赁面积合共为 9051.6 平方米），租期至 2024 年 6 月 30 日止。

2、甲乙双方在确定 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日（以下简称“该租期”）的租金标准时，尚未经过第三方评估公司评估，租金标准仍沿用之前的租赁价格。现该房屋经过第三方评估公司评估后，租金标准为 2.87 元/平米/天。

3、有见乙方拟于本补充协议日期与甲方签订新的房屋租赁合同（“长租协议”），以继续向甲方租赁某些房屋，且基于以上调整该租期的租金标准将使其与长租协议下经过第三方评估公司评估的租金标准一致或相近，因而促进甲方签订长租协议的意愿，经甲乙双方友好协商，就调整该租期内的租金标准事宜达成如下一致意见：

第一条：租金

1、按照原协议的约定，该租期的固定租金总额为人民币 472,260.37 元，调整后该租期固定租金总额为人民币 4,741,001.79 元。

2、乙方应向甲方补缴租金共计 4,268,741.42 元。

第二条：支付方式

本补充协议生效时乙方一次性向甲方支付上述第一条第 2 款约定之所应补缴的租金。




第三条：协议的生效


1、本补充协议自双方签字盖章且经过北京京客隆商业集团股份有限公司于其股东大会就本补充协议及长租协议取得独立股东批准之日起生效。

2、本补充协议作为双方签署的原协议附件，与原协议具有同等法律效力。除上述约定补充条款外，原协议其他条款不变，双方均需严格履行。

第四条：协议文本

本补充协议一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等效力。

甲方：
签字：
日期：2024.5.10



乙方：
签字：
日期：2024.5.10




补充协议

出租方：北京金朝阳国有资本运营管理有限公司（以下简称“甲方”）

地址：北京市朝阳区工体西里7号楼

法定代表人：白忠江

承租方：北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

地址：北京市朝阳区新源街45号楼

法定代表人：张立伟

鉴于：

1、根据甲、乙双方于2004年5月10日签订的《房屋租赁协议》、于2019年8月7日、2023年12月15日签订补充协议（合称“原协议”），甲方将其管理的北京市朝阳区望京南湖中园211楼商业用房（以下简称“该房屋”，该房屋的租赁面积共计为15,000平方米）租赁给乙方经营使用，租期至2024年6月30日止。

2、甲乙双方在确定2024年1月1日至2024年6月30日（以下简称“该租期”）的租金标准时，尚未经过第三方评估公司评估，租金标准仍沿用之前的租赁价格。现该房屋经过第三方评估公司评估后，租金标准为3元/平米/天。

3、有见乙方拟于本补充协议日期与甲方签订新的房屋租赁合同（以下简称“长租协议”），以继续向甲方租赁某些房屋，且基于以上调整该租期的租金标准将使其与长租协议下经过第三方评估公司评估的租金标准一致或相近，因而促进甲方签订长租协议的意愿，经甲乙双方友好协商，就调整该租期内的租金标准事宜达成如下一致意见：

第一条：租金

1、按照原协议的约定，该租期的固定租金总额为人民币1,834,125元，调整后该租期固定租金总额为人民币8,212,500元。

2、乙方应向甲方补缴租金共计6,378,375元。

第二条：支付方式

本补充协议生效时乙方一次性向甲方支付上述第一条第2款约定之所应补

缴的租金。

第三条：协议的生效

1、本补充协议自双方签字盖章且经过乙方于其股东大会就本补充协议及长租协议取得独立股东批准之日起生效。

2、本补充协议作为双方签署的原协议附件，与原协议具有同等法律效力。除上述约定补充条款外，原协议其他条款不变，双方均需严格履行。

第四条：协议文本

本补充协议一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等效力。

甲方：

签字：

日期：



乙方：

签字：

日期：



2024.5.10

2024.5.10

