

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลัก

5.1.1 อาคารสำนักงานและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ถาวรที่หักค่าเสื่อมราคา โดยวิธีคำนวณแบบเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 3-10 ปี รายละเอียดดังนี้

(บาท)	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าทางบัญชี
ที่ดิน	83,754,320	-	83,754,320
ส่วนปรับปรุงอาคาร	18,980,000	16,613,998	2,366,002
ค่าตกแต่งสำนักงาน	93,245,675	67,079,442	26,166,233
เครื่องใช้สำนักงาน	140,248,965	110,053,288	30,195,677
เครื่องมือและอุปกรณ์	2,672,413	2,636,811	35,602
ยานพาหนะ	32,890,922	23,438,697	9,452,225
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	53,887,568	-	53,887,568
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	53,735,812	43,442,982	10,292,830
รวม	479,415,675	263,265,218	216,150,456

ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ได้อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง พื้นที่ 5 ไร่ 78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง ตำบลสะพานสูง อำเภอเมือง กรุงเทพมหานคร จาก บริษัท ที.เอ.เอส.แอสเซท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้อง) ในราคา 80 ล้านบาทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำทรัพย์สินที่ได้มาพัฒนาเป็นอาคารสำนักงานและคลังสินค้า โดยในเบื้องต้นคาดว่าจะมีมูลค่าพัฒนาโครงการเพิ่มเติมจำนวน 220 ล้านบาท โดยคาดว่าจะโครงการจะเริ่มสร้างภายในเดือนมีนาคม 2554 และจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ประมาณเดือนกรกฎาคม 2555

5.1.2 สิทธิการเช่าอาคาร

ธุรกิจจัดจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ : ร้านค้าปลีก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสิทธิการเช่าอาคารในส่วนการเช่าพื้นที่สำหรับร้านค้าปลีกจำนวน 6 แห่ง ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่าย โดยวิธีคำนวณแบบเส้นตรง ตามอายุของสัญญาเช่าอาคารในระยะเวลา 18 - 26 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทไม่มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าเพิ่มในส่วนสิทธิการเช่าที่บริษัททำสัญญาไว้ เนื่องจากสิทธิการเช่าที่บริษัทครอบครองเป็นประเภทที่ชำระเงินสิทธิการเช่าในการทำสัญญาครั้งเดียว

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทสิทธิการเช่า	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า ณ วันทำสัญญา	ภาระผูกพัน	บุคคลที่เกี่ยวข้อง
อาคารเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ชั้น 3 ห้อง 336/1	10/10/2540	10/10/2565	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 25 ปี	4.57	ไม่มี	ไม่มี
อาคารเดอะมอลล์ นครราชสีมา ชั้น 2 ห้อง 2P-16	31/07/2543	31/07/2569	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 26 ปี	14.24	ไม่มี	ไม่มี
อาคารเดอะมอลล์ งามวงศ์วาน ชั้น 2 ห้อง 2A-L16	18/05/2544	18/10/2562	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 18 ปี	7.50	ไม่มี	ไม่มี

ประเภทสิทธิการเช่า	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า ณ วันทำสัญญา	ภาระผูกพัน	บุคคลที่เกี่ยวข้อง
อาคารเดอะมอลล์ บางกะปิ ชั้น 2 ห้อง 2A-L8A	20/04/2544	20/05/2565	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 21 ปี	4.50	ไม่มี	ไม่มี
อาคารสยามพารากอน ชั้น 3 ห้อง 3-07	01/01/2549	31/12/2573	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 25 ปี	25.05	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 14.7 ล้านบาท	ไม่มี
อาคารเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิตชั้น 2 ห้อง M7-13	07/03/2545	07/03/2568	ทำสัญญาเช่าระยะยาว 23 ปี	4.74	ไม่มี	ไม่มี

5.1.3 สัญญาเช่าดำเนินการ

ธุรกิจจัดจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ : ร้านค้าปลีก

บริษัททำสัญญาเช่าดำเนินการงานระยะเวลาสั้น 1 - 3 ปี เพื่อดำเนินงานในธุรกิจค้าปลีก โดยเปิดเป็นสาขาของเจมาร์ท ทั้งนี้เพื่อลดภาระผูกพันและการลงทุน เนื่องจากความผันแปรของสภาพเศรษฐกิจและการค้าที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็วมาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีสัญญาเช่าพื้นที่ระยะสั้นซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่ทำกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องทั้งสิ้น 117 สัญญา มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าเข้า จำนวน 318.4 ล้านบาท

ลำดับที่	ชื่อสาขา	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	คู่สัญญา
1	BC-ราษฎร์บูรณะ	29/11/2553	28/11/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
2	BC-บางพลี 1	01/03/2554	28/02/2557	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
3	BC-นครปฐม 1	01/03/2554	28/02/2557	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
4	BC-สุราษฎร์ธานี	28/03/2552	27/03/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
5	BC-ลำปาง	31/10/2552	30/10/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
6	BC-เชียงใหม่	24/09/2552	23/09/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
7	BC-ลพบุรี 1	20/11/2552	19/11/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
8	BC-เพชรบุรี	26/01/2553	25/01/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
9	RS-จันทบุรี	01/12/2552	30/11/2555	บริษัท ซีอาร์ จันทบุรี ประเทศไทย (จำกัด)
10	CT-เชียงใหม่ 1	25/05/2553	24/05/2556	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด
11	BC-ขอนแก่น 1	15/11/2553	14/10/2556	บริษัท บิ๊กซี แฟรี่ จำกัด
12	BC-พิษณุโลก	15/05/2553	14/05/2554	บริษัท พิษณุโลกบิ๊กซี จำกัด ¹
13	CT-ลาดพร้าว	01/04/2552	15/02/2554	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา (จำกัด) มหาชน ¹
14	CT-ลาดพร้าว (ชั้น 2)	01/04/2552	15/02/2554	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา (จำกัด) มหาชน ¹
15	CT-ปิ่นเกล้า	16/07/2551	15/07/2554	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา (จำกัด) มหาชน ¹
16	CT-ปิ่นเกล้า	01/04/2552	31/03/2555	นางพรพิมล เลิศเดชะ ²
17	ฟอร์จูน รัชดา 1	01/07/2551	30/06/2554	บริษัท ซี.พี.ฟลาซ่า จำกัด ¹
18	ฟอร์จูน รัชดา 2	01/07/2551	30/06/2554	บริษัท ซี.พี.ฟลาซ่า จำกัด ¹
19	BC-พระราม 2	20/08/2551	19/08/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
20	BC-แจ้งวัฒนะ	01/11/2553	31/10/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
21	BC-บางพลี 2	01/10/2553	30/09/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
22	BC-รัตนธิเบศร์	23/11/2553	30/06/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
23	CT-รามอินทรา	01/10/2552	30/09/2555	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา (จำกัด) มหาชน
24	CT-บางนา 1	01/08/2553	31/07/2556	บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
25	BC-หาดใหญ่ 1	01/04/2552	31/03/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
26	BC-หัวหมาก	22/10/2552	21/10/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
27	CT-หัวหมาก	01/01/2554	31/12/2554	บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล (จำกัด) สาขาหัวหมาก ¹
28	BC-สมุทรปราการ	02/11/2552	01/11/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน

ลำดับที่	ชื่อสาขา	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	คู่สัญญา
29	CT-บางนา 2	11/06/2553	10/06/2556	บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
30	BC-อุบล 2	26/07/2553	25/07/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
31	BTS-นานา	05/12/2553	04/12/2554	บริษัท วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด ¹
32	BC-ภูเก็ต	01/12/2551	30/11/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
33	SHOWROOM	01/06/2553	31/05/2554	บริษัท เอช-ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ¹
34	BC-บางนา	08/02/2554	07/02/2557	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
35	IT-MALL-บางแค	01/05/2551	30/04/2554	บริษัท ธนบุรี เรียล เอสเตท จำกัด ¹
36	อยุธยาพาร์ค	01/12/2553	30/11/2554	บริษัท คลองสวนพลู จำกัด ¹
37	IT-CT-พญา (L8)	15/08/2551	14/08/2554	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา (จำกัด) มหาชน ¹
38	แพร่	01/01/2554	31/12/2554	คุณศรีฟิลล์ ฟิวเจอร์พัฒนา ²
39	มาบุญครอง	16/10/2553	15/10/2554	บริษัท เอ็ม บี เค (จำกัด) มหาชน ¹
40	LT-บางกะปิ	13/07/2551	12/07/2554	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ¹
41	IT-ซีคอนสแควร์	01/06/2551	31/05/2554	บริษัท ซีคอน ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด) มหาชน ¹
42	BC-ลาดพร้าว	01/07/2551	30/06/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
43	CT-พระราม 2	05/12/2551	04/12/2554	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรธ ¹
44	IT-CT-พระราม 2	05/12/2551	04/12/2554	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรธ ¹
45	LT-อ่อนนุช (สุขุมวิท 50)	03/05/2552	02/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
46	LT-ประชาชื่น	03/05/2552	02/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
47	LT-พระราม 3	02/05/2552	01/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
48	LT-พระราม 4	02/05/2552	01/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
49	LT-รัตนธิเบศร์	02/05/2552	01/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
50	LT-หลักสี่	02/05/2552	01/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
51	LT-มีนบุรี	14/05/2552	13/05/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
52	LT-พระราม 2	16/10/2552	15/10/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
53	BC-พญาไท (พญา 2)	28/03/2554	27/03/2558	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
54	NOK-เอ็มโพเรียม	05/04/2552	04/04/2555	บริษัท แพน เวสต์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
55	BC-ติวานนท์	01/11/2551	31/10/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
56	BC-นครสวรรค์	01/07/2552	30/06/2555	บริษัท นิภาพรพัฒนา จำกัด
57	ดีคคอม-ศรีราชา	01/11/2553	31/10/2554	บริษัท ดีคคอมศรีราชา จำกัด ¹
58	BC-สะพานควาย	26/11/2552	25/11/2555	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
59	อิมพีเรียล เวิลด์ สำโรง	15/09/2552	14/09/2555	บริษัท ฟิวเจอร์ เพอร์เฟก ซินดิเคท จำกัด
60	เมืองทองธานี	01/01/2554	31/12/2554	บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด ¹
61	IT-แพชั่น	01/04/2552	31/03/2555	บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹
62	LT-สมุย	01/07/2552	30/06/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
63	LT-สุพรรณบุรี	16/11/2552	15/11/2555	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
64	BC-สุรินทร์	24/12/2553	23/12/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
65	BC-อ้อมใหญ่	12/04/2551	11/04/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
66	BC - เพชรเกษม	17/07/2551	16/07/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
67	CT - รัตนธิเบศร์	31/08/2553	30/08/2556	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด
68	สยามพารากอน	09/12/2551	08/12/2554	บริษัท สยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹
69	IT ศรีราชา	16/04/2551	15/04/2554	บริษัท แปซิฟิก พาร์ค ศรีราชา จำกัด ¹
70	โลตัส สุรินทร์	23/12/2551	22/12/2554	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ¹
71	Market Village หัวหิน	01/10/2551	30/09/2554	บริษัท มาร์เก็ต วิลเลจ จำกัด ¹
72	ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต ชั้น 3	01/05/2553	30/04/2554	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค และบริษัท ¹
73	BC - ฉะเชิงเทรา	01/08/2553	31/07/2554	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
74	CT - วงศ์สว่าง	01/10/2552	30/09/2555	บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล (จำกัด) สาขา วงศ์สว่าง
75	ซีคอนสแควร์ 2	01/12/2552	30/11/2555	บริษัท ซีคอน ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด) มหาชน

ลำดับที่	ชื่อสาขา	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	คู่สัญญา
76	BC ลำพูน	02/05/2553	01/05/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
77	โลตัส อุดรธานี 1	28/08/2552	27/08/2555	บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
78	IT-SOLUTION เดอะมอลล์บางกะปิ	16/08/2553	15/08/2556	บริษัท เดอะมอลล์ บางกะปิ คอมเพล็กซ์ จำกัด
79	NOKIA เดอะมอลล์บางกะปิ	16/08/2553	15/08/2556	บริษัท เดอะมอลล์ บางกะปิ คอมเพล็กซ์ จำกัด
80	สถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม	05/12/2553	04/12/2554	บริษัท วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด ¹
81	บิ๊กซี สุขสวัสดิ์	07/11/2553	06/11/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
82	เดอะมอลล์ ท่าพระ	01/05/2551	30/04/2554	บริษัท โคมิคกายส์ จำกัด ¹
83	เชียงใหม่ 4	09/04/2552	08/04/2555	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด
84	CT World	01/03/2551	25/08/2554	บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ กองทุนรวมธุรกิจไทย จำกัด ¹
85	IT พิวเจอร์พาร์ค รังสิต สาขา 3	01/06/2553	31/05/2554	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์พิวเจอร์พาร์ค และบริษัท ¹
86	ฮาร์เบอร์ มอลล์ แหลมจันทบุรี	01/01/2554	31/12/2554	บริษัท ฮาร์เบอร์ มอลล์ จำกัด ¹
87	CT แจ้งวัฒนะ	27/11/2551	26/11/2554	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา (จำกัด) มหาชน ¹
88	Homepro บางนา	05/11/2551	04/11/2554	บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน ¹
89	เซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยาบีช	23/01/2552	22/01/2555	บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด ¹
90	โนเกีย เฟสติวัล พัทยาบีช	12/02/2552	11/02/2555	บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด ¹
91	เซ็นทรัล ชลบุรี	29/05/2552	28/05/2555	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด
92	ดิจิตอลเกตเวย์	01/08/2552	31/07/2555	บริษัท ทีพีพีพัฒนา อาร์เซต จำกัด
93	โฮมเวิร์ค ราชพฤกษ์	26/06/2553	25/05/2554	บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด ¹
94	คาร์ฟูร์ ร่มเกล้า	10/08/2553	09/08/2554	บริษัท เซ็นคาร์ จำกัด ¹
95	โลตัส ลำลูกกา (คลอง 2)	26/08/2552	25/08/2555	บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
96	กนกเพชร กาญจนบุรี	01/09/2553	31/08/2554	บริษัท กนกเพชร เซ็นเตอร์ จำกัด ¹
97	โลตัส สมุทรสาคร	14/10/2552	13/10/2555	บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
98	แหลมทอง บางแสน	28/10/2553	31/10/2554	บริษัท แอลทีทีเทล จำกัด ¹
99	ท็อปแลนด์พลาซ่า พิษณุโลก	01/11/2553	31/10/2554	บริษัท ท็อปแลนด์ พลาซ่า จำกัด ¹
100	Kiosk ศูนย์การค้า สุขอนันต์	01/12/2553	30/11/2554	บริษัท สุขอนันต์ ปาร์ค จำกัด ¹
101	เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	03/12/2552	02/12/2555	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด
102	คาร์ฟูร์ ชุมพร	19/12/2552	18/12/2555	บริษัท เซ็นคาร์ (จำกัด) สาขาชุมพร
103	ท็อป ไอที พิษณุโลก	01/01/2554	31/12/2554	บริษัท ท็อปแลนด์ อาเซต จำกัด ¹
104	Stand Alone ราชบุรี	01/01/2553	31/12/2555	หจก .เจมส์ พาวิลเลียน
105	ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ศรีนครินทร์	01/07/2553	30/06/2554	บจก.พาราไดซ์ พาร์ค ¹
106	เสริมไทยพลาซ่า มหาสารคาม	01/02/2554	31/01/2555	บจก.เสริมไทย (2003)
107	BC-มหาชัย	01/04/2553	31/03/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
108	เดอะมอลล์โคราช สาขา 2	06/04/2553	05/04/2556	บจก.เค.อาร์.ชอปปิงเซ็นเตอร์
109	Samsung Shop CT Plaza-แจ้งวัฒนะ	16/06/2553	15/06/2556	บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา
110	ตะวันนา บางกะปิ	01/08/2553	31/07/2554	บจก.สปีดอัปเอ็นจิเนียริ์ ¹
111	สหไทยพลาซ่า ทุ่งสง	15/10/2553	15/10/2554	บจก.เอสที แอสเซท ¹
112	โรบินสัน ตรัง	01/09/2553	31/08/2556	บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน (จำกัด) มหาชน
113	กำแพงเพชร	03/12/2553	02/12/2556	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (จำกัด) มหาชน
114	เหหัวหิน นิตพมมาร์เกต	15/12/2553	14/12/2554	บจก.ศรีสทศ ¹
115	The Mall-ท่าพระ สาขา 2	25/12/2553	24/12/2554	บจก.เดอะมอลล์กรุ๊ป (สาขาท่าพระ) ¹
116	พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ	01/03/2554	28/02/2555	บริษัท ทีพีพีพัฒนา อาร์เซต จำกัด ¹
117	CT-Plaza เชียงราย	30/03/2554	29/03/2557	บจก.ซีพีเอ็น เชียงราย

หมายเหตุ

1 อยู่ระหว่างการดำเนินการต่อสัญญา

2 ในกรณีที่คู่สัญญาเป็นบุคคลทั่วไป บริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) ทำการเช่าช่วงต่อจากบุคคลนั้น

ธุรกิจบริหารพื้นที่ค้าปลีก: โครงการ IT Junction

ณ ปัจจุบัน บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับโครงการ IT Junction จำนวน 27 สาขา โดยมีสัญญาเช่าจำนวน 32 สัญญา (โครงการหนึ่งโครงการจะมีสัญญาเช่าหลายสัญญาเนื่องจากการขยายพื้นที่บริหารหรือการแบ่งส่วนสัญญาของผู้ให้เช่า) มีรายละเอียดดังนี้

สาขา	จำนวนสัญญา	ระยะเวลาเช่า
เซ็นทรัลพลาซ่า	สัญญาที่ 1	15/01/2553-14/01/2556
	สัญญาที่ 2	20/03/2553-19/03/2556
Big C ดอนเมือง	สัญญาที่ 1	01/07/2553-30/06/2554 ¹
	สัญญาที่ 2	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C นครปฐม	สัญญาที่ 1	01/03/2553-28/02/2556
	สัญญาที่ 2	01/04/2552-31/03/2555 ¹
BTS ศาลาแดง	สัญญาที่ 1	01/02/2554-31/01/2557
	สัญญาที่ 2	01/02/2554-31/01/2557
Big C ราชดำริ	สัญญาที่ 1	16/06/2551-15/06/2554 ¹
Big C ระยอง	สัญญาที่ 1	16/01/2554-15/01/2557
	สัญญาที่ 2	01/08/2551-31/07/2554 ¹
Big C ขอนแก่น	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C บางพลี	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C ลาดพร้าว	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C พระราม 2	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C สมุทรปราการ	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C สุขสวัสดิ์	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C รัชบุรี (คลอง 6)	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C อยุธยา	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C บ้านโป่ง	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C บุรีรัมย์	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C เชียงราย	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C หางดง	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C หาดใหญ่	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C กระบี่	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C ลำพูน	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C ลพบุรี	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C นวนคร	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C ภูเก็ต	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C สุราษฎร์ธานี	สัญญาที่ 1	01/04/2552-31/03/2555 ¹
Big C พิษณุโลก	สัญญาที่ 1	01/05/2553-30/04/2556
Big C อุตรธานี	สัญญาที่ 1	01/10/2553-30/06/2554 ¹

หมายเหตุ

1 อยู่ระหว่างการดำเนินการต่อสัญญา

5.1.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	2552	2553	2554
เงินลงทุนในลูกหนี้ (ล้านบาท)	118	159	359
มูลหนี้เต็มจำนวน (ล้านบาท)	3,758	4,137	12,342
จำนวนบัญชี (ราย)	196,623	220,777	614,899
เงินลงทุนในลูกหนี้ต่อราย (บาท/ราย)	745	601	584
มูลหนี้เต็มจำนวนต่อราย (บาท/ราย)	19,114	18,738	20,072

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือสุทธิจำนวน 359 ล้านบาท จากบัญชีลูกหนี้ 614,899 ราย คิดเป็นเงินลงทุนในลูกหนี้ 584 บาทต่อราย และมีมูลหนี้คงค้างทั้งหมด 12,432 ล้านบาท คิดเป็นมูลหนี้คงค้างต่อรายเป็น 20,072 บาท

5.2 สิทธิประโยชน์หมุนเวียน

5.2.1 ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท และบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้า ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
ลูกหนี้จากการขายสินค้า	153.91
ลูกหนี้จากการขายสินค้าแบบผ่อนชำระ	19.97
ลูกหนี้การค้าค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	7.44
ลูกหนี้การค้า-ค่าบริการติดตามหนี้สิน	8.79
รวม	190.12
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.18)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	188.94

ลูกหนี้จากการขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากการจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ในรูปแบบการค้าส่ง ซึ่งจะมีอายุหนี้ตั้งแต่ 1-30 วัน ขึ้นอยู่กับการให้เครดิตของลูกค้าแต่ละราย ลูกหนี้จากการขายสินค้าผ่อนชำระ เป็นลูกหนี้จากการจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่เงินผ่อน (Pay Easy) โดยมีระยะเวลาการผ่อนโดยเฉลี่ยประมาณ 6-18 เดือน ลูกหนี้การค้าค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ซึ่งโดยปกติบริษัทจะให้เครดิตเทอมกับกลุ่มลูกค้าดังกล่าวในระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน สำหรับลูกหนี้ค่าบริการติดตามหนี้สินเป็นลูกหนี้การค้าของเจเอ็มทีที่ดำเนินธุรกิจเร่งรัดติดตามหนี้สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเป็นค่าคอมมิชชั่นตามสัดส่วนของเงินที่ติดตามได้ โดยมีเครดิตเทอมระหว่าง 30-90 วัน

5.2.2 สินค้าคงคลัง

เนื่องจากราคาสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่จะมีการปรับเปลี่ยนและลดราคาอยู่เป็นประจำตามกลไกตลาด บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารสินค้าคงคลังอย่างมาก โดยมีนโยบายการบันทึกบัญชีสินค้าคงคลังด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ว่าราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธี First in First out (FIFO) ของต้นทุนในการซื้อซึ่งประกอบด้วยราคาสินค้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า ส่วนมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจะประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นขายได้ บริษัทได้ตั้งเผื่อการลดมูลค่าสินค้าล้าสมัย สินค้าเคลื่อนไหวช้า หรือ เสื่อมคุณภาพ โดยพิจารณาจากการประเมินสถานการณ์ด้านการตลาดเป็นสำคัญ และประมาณการจากอายุของสินค้าคงเหลือดังนี้

สินค้าคงเหลือ (วัน)	อัตราค่าเผื่อมูลค่าลดลง
90-180	25%
181-270	25-50%
271-365	50-70%
> 365 วัน	100%

อีกทั้งบริษัทยังนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาสนับสนุนระบบควบคุมการบริหารสินค้าคงคลังให้มีประสิทธิภาพ โดยมีการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป Oracle ในการตรวจสอบสินค้าคงคลังและระยะเวลาในการถือครองอย่างละเอียด และรายงานผลให้ผู้บริหารใช้เป็นเครื่องมือในการตัดสินใจ อีกทั้งมีการวางแผนการสั่งซื้อและจัดจำหน่ายร่วมกับผู้ผลิตโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยอาศัยฐานข้อมูลที่มีอยู่ในการบริหารสินค้าคงคลังดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือตามรายละเอียดดังนี้

ประเภทธุรกิจ	ล้านบาท
สินค้าคงเหลือ	516.74
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากสินค้าเสื่อมสภาพ	(10.72)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	506.02

5.3 เครื่องหมายการค้า

เครื่องหมายการค้า	ประเภท	รายการ	ออกให้	หมดอายุ	ทะเบียนเลขที่
	สินค้า	โทรศัพท์มือถือ	15/07/2545	17/09/2554	ค163644
	สินค้า	โทรศัพท์มือถือ	10/02/2547	25/03/2556	ค192072
	บริการ	จัดการธุรกิจด้านจำหน่ายสินค้า โทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์	26/04/2548	05/05/2557	บ26131
	สินค้า	โทรศัพท์มือถือ	26/04/2548	05/05/2557	ค218450
	สินค้า	อุปกรณ์ต่อพ่วงโทรศัพท์มือถือ	23/03/2549	25/04/2558	ค238716
	บริการ	บริการจัดการธุรกิจด้านจำหน่ายสินค้า เครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่อพ่วง	11/05/2549	25/04/2558	บ30038
	บริการ	บริการรับชำระค่าสินค้าและบริการ	30/03/2549	25/04/2558	บ29603
	บริการ	บริการจัดการธุรกิจด้านการจำหน่าย สินค้าประเภทโทรศัพท์มือถือและ อุปกรณ์ต่อพ่วง	30/03/2549	25/04/2558	บ29604
	บริการ	บริการจัดการธุรกิจแฟรนไชส์	30/03/2549	25/04/2558	บ29605
	บริการ	บริการซ่อมแซมบำรุงรักษา โทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์ต่อพ่วง	30/03/2549	25/04/2558	บ29606

	บริการ	บริการให้เช่าพื้นที่เพื่อจำหน่ายสินค้า	30/03/2549	25/04/2558	บ29321
	บริการ	บริการจัดจำหน่ายสินค้า	13/07/2550	02/07/2560	บ9748
	บริการ	บริการให้เช่าพื้นที่เพื่อจำหน่ายสินค้า	13/02/2551	09/01/2560	บ37163
	บริการ	บริการขนส่งสินค้าทางบก	31/03/2551	12/06/2560	บ37739
	บริการ	บริการ นำสินค้าหลายชนิดมารวมกันเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	21/09/2551	26/09/2560	บ40110
	บริการ	บริการ นำสินค้าหลายชนิดมารวมกันเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ	21/09/2551	26/09/2560	บ40111
	บริการ	บริการด้านการจำหน่ายสินค้าประเภทโทรศัพท์และอุปกรณ์โทรศัพท์	08/05/2551	29/05/2560	บ38184
	บริการ	MEMORY MASTER (มีรูปโทรศัพท์มือถือ 2 เครื่อง และ ลูกศรวนรอบ 2 เส้น)	27/10/2552	15/09/2561	บ44463
	สินค้า	โทรศัพท์มือถือ อุปกรณ์เสริมโทรศัพท์มือถือ	21/04/2553	20/04/2562	ค313953
	บริการ	บริการจัดการอสังหาริมทรัพย์	28/06/2553	23/02/2562	บ47107
	บริการ	บริการจัดการอสังหาริมทรัพย์		รออนุมัติ	
	สินค้า	โทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์ต่อพ่วง		รออนุมัติ	
	บริการ	บริการสินเชื่อเพื่อการเช่าซื้อ		รออนุมัติ	
	บริการ	ให้บริการตัวแทนเร่งรัดหนี้สิน		รออนุมัติ	
	สินค้า	ซอง, กรอบมือถือ		รออนุมัติ	
	สินค้า	ซอง, กรอบมือถือ		รออนุมัติ	
	สินค้า	โทรศัพท์ jFone		รออนุมัติ	

5.4 นโยบายการลงทุน

5.4.1 นโยบายลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนทั้งหมด 120,000,000 บาท โดยสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยคิดเป็นร้อยละ 6.97 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยจะเป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท มีศักยภาพในการเติบโต สามารถสร้างรายได้และผลกำไร รวมทั้งส่งเสริมการให้บริการแก่ลูกค้าของบริษัท และแยกประเภทกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างอย่างชัดเจน สำหรับนโยบายการบริหารงานของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยมีตัวแทนจากบริษัทเข้าเป็นกรรมการเพื่อร่วมในการบริหารงานในบริษัทย่อยนั้น ทั้งนี้ในการลงทุนจะเป็นไปได้ทั้งในรูปแบบการร่วมทุน การ

ลงทุนบางส่วน และลงทุนเองทั้งหมด อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการในการลงทุนที่บริษัทไม่สามารถส่งตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการของบริษัทนั้นๆได้

รายละเอียดการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

ชื่อบริษัทย่อยของบริษัท	สัดส่วนการลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน
บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส จำกัด	99.99	120,000,000

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2554 เจเอ็มที ได้จัดตั้ง บริษัท เจ เอ็ม ที พลัส จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการติดตามหนี้สินแทนที่เจเอ็มที ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยปัจจุบัน เจเอ็มที อยู่ระหว่างการโอนธุรกิจคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2556

ชื่อบริษัทย่อยของเจเอ็มที	สัดส่วนการลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน
บริษัท เจ เอ็ม ที พลัส จำกัด	99.99	1,000,000

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2555 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 99.99) ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารพื้นที่ในลักษณะต่างๆ ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะโอนย้ายธุรกิจบริหารพื้นที่ค้าปลีกจากบริษัทไปให้บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด แล้วเสร็จภายในปี 2556

ชื่อบริษัทย่อยของบริษัท	สัดส่วนการลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด	99.99	1,000,000

5.4.2 นโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทไม่มีนโยบายในการลงทุนในหลักทรัพย์ นอกจากการลงทุนอันเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานหลักของบริษัท

5.5 สัญญาที่เกี่ยวข้อง

5.5.1 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านค้าปลีก

สัญญาตัวแทนจำหน่าย

คู่สัญญา	ตัวแทนจำหน่าย : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ผู้ขาย : บริษัท ยูไนเต็ท ดิลทรีบีวชั่น จำกัด
สินค้า	ผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อยี่ห้อ NOKIA
อายุของสัญญา	สัญญามีผลบังคับใช้นับตั้งแต่วันที่ลงนาม (1 เมษายน 2552) และไม่มีวันสิ้นสุด ยกเว้นฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญา โดยคู่สัญญาต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
ลักษณะของสัญญา	การส่งสินค้า : ตัวแทนจำหน่ายต้องส่งสินค้าเป็นคราวๆไป ราคาสินค้า : ตัวแทนจำหน่ายและผู้ขายเป็นผู้ร่วมกำหนดราคา การชำระเงิน : ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามใบสั่งซื้อแต่ละคราว รับประกัน : ภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยสินค้าต้องอยู่ในสภาพดี ตามสภาพการใช้งานทั่วไป
หมายเหตุ	เป็นสัญญาที่มีเงื่อนไขในการเปิดเผย จึงไม่สามารถเปิดเผยได้ แต่ไม่ได้มีเงื่อนไขการค้ำที่ไม่ปกติ

คู่สัญญา	ผู้ร่วมธุรกิจ : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)
----------	---

	ผู้ขาย : บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด
สินค้า	โทรศัพท์เคลื่อนที่ อุปกรณ์เสริม และอุปกรณ์ส่วนประกอบต่างๆ
อายุของสัญญา	สัญญามีผลบังคับใช้นับตั้งแต่วันที่ลงนาม (2 ธันวาคม 2552) และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาให้ขยายระยะเวลาออกไปอีกคราวละ 1 ปี โดยอัตโนมัติ เว้นแต่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะบอกเลิกสัญญา โดยคู่สัญญาต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
ลักษณะของสัญญา	การส่งสินค้า : ตัวแทนจำหน่ายต้องส่งสินค้าเป็นคราวๆไป ราคาสินค้า : ผู้ขายเป็นคนกำหนดราคาขาย การชำระเงิน : ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามเงื่อนไขในแต่ละครั้ง รับประกัน : ภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยสินค้าต้องอยู่ในสภาพดี ตามสภาพการใช้งานทั่วไป
การบอกเลิกสัญญา	หากคู่สัญญาต้องการบอกเลิก ต้องแจ้งคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน อย่างไรก็ตามหากมีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเงื่อนไขของสัญญา และคู่สัญญาไม่ดำเนินการแก้ไขภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร คู่สัญญาอีกฝ่ายสามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที
หมายเหตุ	เป็นสัญญาที่มีเงื่อนไขในการเปิดเผย จึงไม่สามารถเปิดเผยได้ แต่ไม่ได้มีเงื่อนไขการค้าที่ไม่ปกติ

สัญญาร่วมธุรกิจจัดจำหน่าย

คู่สัญญา	ผู้ร่วมธุรกิจ : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ผู้ขาย : บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด
สินค้า	จำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ iPhone และบริการที่เกี่ยวข้องกับโทรศัพท์เคลื่อนที่ iPhone
อายุของสัญญา	สัญญามีผลบังคับใช้ นับตั้งแต่วันที่ลงนาม (8 มีนาคม 2553) และมีผลบังคับใช้ตราบเท่าที่ผู้ร่วมกิจการยังคงจำหน่าย iPhone หรือมีไว้ในครอบครองเพื่อจำหน่าย
หมายเหตุ	เป็นสัญญาที่มีเงื่อนไขในการเปิดเผย จึงไม่สามารถเปิดเผยได้ แต่ไม่ได้มีเงื่อนไขการค้าที่ไม่ปกติ

สัญญาโครงการบัตรเติมเงินและบริการ Happy

คู่สัญญา	ผู้จัดการโครงการ : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ผู้ขาย : บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด
สินค้า	บัตรเติมเงิน และบริการ Happy ในทุกเขตพื้นที่ในจังหวัดสมุทรปราการ
อายุของสัญญา	สัญญา มีผลบังคับใช้ นับตั้งแต่วันที่ลงนาม 1 กรกฎาคม 2554 จนถึง 30 ธันวาคม 2556 ทั้งนี้การต่อสัญญาให้เป็นดุลยพินิจของผู้ขายในการพิจารณาต่อสัญญา ทั้งนี้ผู้ขายจะดำเนินการบอกกล่าวล่วงหน้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร
ลักษณะของสัญญา	JMART ตกลงเข้าร่วมโครงการพัฒนาช่องทางการจัดจำหน่ายสินค้าและบริการ Happy ให้มีความเผยแพร่หลายกว้างขวางและเป็นระบบ ที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เพื่อจัดจำหน่ายและกระจายสินค้าและบริการ Happy ได้ตรงตามความต้องการ

สัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดอาคารสำนักงาน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท เอช-พีนิคซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ขนาดของพื้นที่	2.144.10 ตารางเมตร
อายุของสัญญา	1 ปี 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555 โดยหาก ผู้เช่า ต้องการจะเช่าสถานที่ต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่ สัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 3 เดือน โดยผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิในการที่จะขึ้นค่าเช่า ค่าบริการ การพิจารณาที่จะให้ต่อหรือไม่ให้ต่อสัญญาก็ได้

สัญญาเช่าโกดังเก็บสินค้า

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : นายพิศณุ พงษ์อัชฌา
อายุของสัญญา	3ปี เริ่มตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2556 โดยหากผู้เช่าต้องการจะเช่า สถานที่ต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งหรือตกลงกันก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 2 เดือน

5.5.2 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริหารพื้นที่โครงการ IT Junction

เจ มาร์ททำสัญญาเช่าพื้นที่ค้าปลีกกับผู้เช่ารายย่อยและผู้ให้เช่าพื้นที่ ณ ปัจจุบัน บริษัททำ สัญญาระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่ทั้งหมด 32 สัญญา โดยตัวอย่างลักษณะสัญญามีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะสัญญาเช่าพื้นที่ค้าปลีกกับผู้เช่ารายย่อย

คู่สัญญา	ผู้ให้เช่า : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)
อายุของสัญญา	ตั้งแต่ 1 เดือนถึง 3 ปีโดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละสัญญา โดยหาก ผู้เช่าต้องการจะเช่า สถานที่ต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 60 วัน
การชำระค่าเช่า	ผู้เช่าตกลงนำเงินค่าเช่าไปชำระให้แก่ผู้เช่าตามเงื่อนไขและสถานที่ที่ตกลงกันได้
หลักประกัน	ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญา ในกรณีใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินประกันทั้งหมดได้ทันที โดยผู้เช่าจะไม่ได้โต้แย้งทักท้วง หรือเรียกร้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ

ลักษณะสัญญาเช่าพื้นที่ค้าปลีกกับผู้ให้เช่าพื้นที่

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท บีคี่ ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
รายละเอียด	สัญญาเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารศูนย์การค้า บีคี่ ซูเปอร์เซ็นเตอร์ เพื่อวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการ “IT Junction” โดยการแบ่งพื้นที่ให้เช่าแก่ร้านค้ารายย่อย
อายุของสัญญา	3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 เมษายน 2552 ถึง 31 มีนาคม 2555
ค่าเช่า	บมจ. บีคี่ ซูเปอร์เซ็นเตอร์ เก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน

5.5.3 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเร่งรัดติดตามหนี้สิน

เจเอ็มที มีการทำสัญญาเร่งรัดติดตามหนี้สินกับผู้ว่าจ้างในแต่ละราย ซึ่งจะแตกต่างกันตามลักษณะมูลหนี้ และเงื่อนไขสัญญาของผู้ว่าจ้าง ซึ่งบริษัทรับจ้างติดตามเร่งรัดหนี้สินจากผู้ว่าจ้าง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธนาคาร และกลุ่มสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร

ลักษณะสัญญากับผู้ธุรกิจเร่งรัดติดตามหนี้สิน

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : ธนาคาร/สถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร ผู้รับจ้าง : บริษัท เจเอ็มที จำกัด (เจเอ็มที)
อายุของสัญญา	365 วัน
ขอบเขตของสัญญา	ผู้รับจ้างจะดำเนินการให้บริการแก่ธนาคารในกรณีติดตามเร่งรัดหนี้ รวมทั้ง ฟ้องร้องดำเนินคดี สิทธิทรัพย์ และบังคับคดี โดยต้องได้รับมอบหมายในแต่ละครั้ง
การดำเนินการ	- ติดตามทางโทรศัพท์ในช่วงเวลา 8-18 น. และนำส่งจดหมายติดตามหนี้ให้กับลูกหนี้ - ไม่เรียกเก็บกับญาติพี่น้องของลูกหนี้
การส่งคืน	ผู้รับจ้างต้องส่งมอบบัญชีภายในระยะเวลาที่ตกลงไว้
การยกเลิกสัญญา	หากฝ่ายใดจะบอกยกเลิกสัญญา จะต้องแจ้งคู่สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
อื่นๆ	- ไม่เปิดเผยความลับลูกหนี้

5.5.4 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ

เจเอ็มทีทำสัญญาซื้อหนี้ด้วยคุณภาพมาบริหารเพื่อหารายได้ จากกลุ่มธนาคารและกลุ่มสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร รวมทั้งสิ้น 31 สัญญา ตามลำดับ

ลักษณะสัญญาธุรกิจบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ

คู่สัญญา	ผู้รับโอน : บริษัท เจเอ็มที จำกัด (เจเอ็มที) ผู้โอน : ธนาคาร/สถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร
ลักษณะของสัญญา	โอนและรับโอนบัญชีลูกหนี้รวมถึงสิทธิประโยชน์ทั้งหลายตามกฎหมาย ที่ผู้โอนตกลงโอนให้แก่ผู้รับโอน อีกทั้งผู้โอนจำเป็นต้องจัดส่งสัญญาลูกหนี้และเอกสารข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้รับโอน
หมายเหตุ	บริษัทจะซื้อลูกหนี้ที่มีเอกสารสำคัญครบถ้วนเท่านั้น

สัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดอาคารสำนักงาน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เจเอ็มที จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท เอช-ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ขนาดของพื้นที่	1,589.48 ตารางเมตร
อายุของสัญญา	1 ปี 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555 โดยหาก ผู้เช่าต้องการจะเช่าสถานที่ต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 3 เดือน โดยผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิในการที่จะขึ้นค่าเช่าค่าบริการ การพิจารณาที่จะให้ต่อหรือไม่ให้ต่อสัญญาก็ได้