

**5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**
**5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

**5.1.1 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน**

ประเภททรัพย์สิน	ขนาดพื้นที่	การใช้งาน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 (บาท)	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 1829 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (จรเข้บัว) อำเภอ บางเขน กรุงเทพฯ	1 ไร่ 38 ตารางวา	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคารร้านอาหาร	11,628,200	11,628,200	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
2. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 209763 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (จรเข้บัว) อำเภอ บางเขน กรุงเทพฯ	2 งาน 87 ตารางวา	และลานจอดรถ				
3. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 24156 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอ บางเขน กรุงเทพฯ	1 งาน 9 ตารางวา	ลานจอดรถ	2,363,110	2,363,110	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
4. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 55643 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอ	2 งาน 8 ตารางวา	ลานจอดรถ	5,824,000	5,824,000	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์

ประเภททรัพย์สิน	ขนาดพื้นที่	การใช้งาน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 (บาท)	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
บางเขน กรุงเทพฯ						
5. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 1391 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ	2 งาน 50 ตารางวา	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง สตูดิโอชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และอาคารโกดังชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	5,000,000	5,000,000	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
6. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 135253 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ	87.8 ตารางวา	ที่ตั้งอาคารสตูดิโอ 2	1,229,200	1,229,200	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
7. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 125216 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ	1 งาน 41 ตารางวา	ที่ดินเปล่า จะใช้ก่อสร้างก่อสร้างอาคารสำนักงาน	2,533,600	2,533,600	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
8. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 153397 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ	51 ตารางวา	ที่ดินเปล่า จะใช้ก่อสร้างก่อสร้างอาคารสำนักงาน	916,400	916,400	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
9. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 125215 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ	89 ตารางวา	ที่ดินเปล่า จะใช้ก่อสร้างก่อสร้างอาคารสำนักงาน	6,500,000	6,500,000	บริษัทเป็นเจ้าของ	-



ประเภททรัพย์สิน	ขนาดพื้นที่	การใช้งาน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 (บาท)	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ไม่) อำเภอ บางเขน กรุงเทพฯ						
10. ที่ดิน โฉนด เลขที่ 153396 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หุยม) อำเภอ บางเขน กรุงเทพฯ	30 ตารางวา	ที่ดินเปล่า จะใช้ก่อสร้าง ก่อสร้างอาคารสำนักงาน	-	2,258,761	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
11. ที่ดิน โฉนด เลขที่ 125214 ตั้งอยู่ที่ ตำบลท่าแร่ (หุยม) อำเภอ บางเขน กรุงเทพฯ	58 ตารางวา	ที่ดินเปล่า จะใช้ก่อสร้าง ก่อสร้างอาคารสำนักงาน	-	4,336,891	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
12. ส่วนปรับปรุงที่ดิน			635,002.75	639,771.97	บริษัทเป็นเจ้าของ	
รวม			36,629,512.75	43,229,933.97		
ค่าเผื่อการด้อยค่า *			(500,000.00)	(500,000.00)		
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน *			31,645,490.00	31,645,490.00		
<b>รวม</b>			<b>67,775,002.75</b>	<b>74,375,423.97</b>		

หมายเหตุ:

\* เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2550 บริษัทได้จัดให้มีการประเมินที่ดินประเมินเลขที่ 1829, 209763, 24156 และ 55643 ซึ่งมีราคาประเมินรวม 48,930,000 บาท ผู้ประเมินคือ บริษัท เอ็น แอนด์ เอ แอฟไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ราคาประเมินที่ดินดังกล่าวมีส่วนเกินจากการตีราคาที่ดินจำนวน 29,114,690 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2553 บริษัทได้จัดให้มีการประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ 1829, 209763, 24156, 55643, 1391 และ 135253 ซึ่งมีราคาประเมินรวม 57,190,000 บาท ผู้ประเมินคือ บริษัท เอ็น แอนด์ เอ แอฟไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ราคาประเมินที่ดินดังกล่าวมีส่วนเกินจากการตีราคาที่ดินจำนวน 31,645,490 บาท และมีค่าเผื่อการด้อยค่า 500,000 บาท ซึ่งเป็นการด้อยค่าที่ดินโฉนดเลขที่ 1391

## 5.1.2 อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

ประเภททรัพย์สิน	ขนาดพื้นที่	การใช้งาน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 (บาท)	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารสำนักงานใหญ่ 3 ชั้น เลขที่ 126/222 ถนนวิชรพล ตำบลท่าแร้ง อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ (ปลูกสร้างอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1829 และ 209763)	2,432 ตารางเมตร	อาคารสำนักงาน	4,923,570.37	4,716,218.06	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
อาคารร้านอาหารและห้องน้ำชั้นเดียว ถนนวิชรพล ตำบลท่าแร้ง อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ (ปลูกสร้างอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1829 และ 209763)	80 ตารางเมตร	อาคารร้านอาหาร	121,927.41	117,151.46	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
อาคารสำนักงาน 2 ชั้น เลขที่ 45 ซอยวัดศิริพงษ์ธรรมนิมิตร ถนนวิชรพล ตำบลท่าแร้ง อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ (ปลูกสร้างอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1391)	332 ตารางเมตร	อาคารสำนักงาน	3,193,271.86	3,103,763.62	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
อาคารสตูดิโอชั้นเดียว ถนนวิชรพล ตำบลท่าแร้ง อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ (ปลูกสร้างอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 193 ตารางเมตร)	193 ตารางเมตร	สตูดิโอ	1,671,823.77	1,624,962.13	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์

ประเภททรัพย์สิน	ขนาดพื้นที่	การใช้งาน	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 (บาท)	มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินเลขที่ 1391)						
อาคารโกดังชั้นเดียว ถนนวิหขรพล ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ (ปลูกสร้างอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1391)	32 ตารางเมตร	โกดัง	304,098.36	296,387.26	บริษัทเป็นเจ้าของ	จำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์
อาคารคลังสินค้า เลขที่ 110/3 หมู่ 6 แขวงท่าแร่ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	996 ตารางเมตร	คลังสินค้า	659,291.15	577,060.96	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
อาคารสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 3/394 ถนนวิหขรพล แขวงท่าแร่ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	1,920 ตารางเมตร	อาคารสำนักงาน โทรศัพท์แบบโทรออก (Outbound Call Center)	5,200,609.12	4,359,339.16	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร	n.a.	อาคารต่างๆ ศูนย์กระจายสินค้า และร้านค้าปลีก	8,280,262.07	7,714,332.45	บริษัทเป็นเจ้าของ	
รวม			24,354,854.11	22,509,215.10		

### 5.1.3 งานระหว่างก่อสร้าง

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 จำนวนรวม 2,445,514.90 บาท ประกอบด้วย

- (1) อาคารสตูดิโอแห่งที่ 2 มูลค่าทางบัญชีจำนวน 1,749,708 บาท
- (2) ปรับปรุงอาคารสำนักงาน มูลค่าทางบัญชีจำนวน 389,500 บาท
- (3) ติดตั้งระบบปรับอากาศร้านค้าปลีก มูลค่าทางบัญชีจำนวน 181,315.90 บาท
- (4) ติดตั้งปั้มน้ำ มูลค่าทางบัญชีจำนวน 34,991 บาท
- (5) ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ มูลค่าทางบัญชีจำนวน 60,000 บาท
- (6) ติดตั้งป้าย มูลค่าทางบัญชีจำนวน 30,000 บาท

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 จำนวนรวม 7,197,027.69 บาท ประกอบด้วย

- (1) อาคารสตูดิโอแห่งที่ 2 มูลค่าทางบัญชีจำนวน 6,268,904.87 บาท
- (2) ติดตั้งระบบปรับอากาศร้านค้าปลีก มูลค่าทางบัญชีจำนวน 99,011.22 บาท
- (3) ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ มูลค่าทางบัญชีจำนวน 60,000 บาท
- (4) ติดตั้งป้าย มูลค่าทางบัญชีจำนวน 30,000 บาท
- (5) ติดตั้งระบบปรับอากาศอาคารสำนักงาน มูลค่าทางบัญชีจำนวน 184,111.60 บาท
- (6) ค่าออกแบบอาคาร 555,000 บาท

#### 5.1.4 เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 จำนวน 37,439,459.45 บาท

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 จำนวน 40,180,877.80 บาท

#### 5.1.5 อุปกรณ์คอมพิวเตอร์

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 จำนวน 4,179,858.91 บาท

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 จำนวน 4,219,607.38 บาท

#### 5.1.6 ยานพาหนะ

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553 จำนวน 3,694,810.43 บาท

มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2554 จำนวน 2,993,377.76 บาท

### 5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ จำนวน 18,901,324.23 บาท ประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 14,526,373.16 บาท และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง จำนวน 4,374,951.07 บาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ จำนวน 19,412,711 บาท ประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 17,581,167 บาท และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง จำนวน 1,831,544 บาท

**เครื่องหมายการค้า**

บริษัทได้มีจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า/เครื่องหมายบริการ โดยมีรายการเครื่องหมายการค้า/  
เครื่องหมายบริการ ดังนี้

เครื่องหมายการค้า/ เครื่องหมายบริการ	ประเภทของสินค้า/บริการ	ประเทศที่จดทะเบียน
ทีวี ไดเร็ค 	บริการนำสินค้าหลายชนิดมารวมกันเพื่อความ สะดวกในการเลือกซื้อ	ไทย
TV Direct Showcase	บริการนำสินค้าหลายชนิดมารวมกันเพื่อความ สะดวกในการเลือกซื้อหรือบริการ	ไทย
Direct2U	บริการจัดการธุรกิจด้านจำหน่ายสินค้าประเภท เครื่องครัว เครื่องใช้ภายในครัวเรือน เครื่องออก กำลังกาย สื่อภาพและเสียงเพื่อบันเทิง สื่อภาพ และเสียงเพื่อการศึกษา เครื่องใช้ไฟฟ้า (ใน ครัวเรือน) อาหารเสริมเพื่อสุขภาพ เครื่องสำอาง ผลิตภัณฑ์เพื่อการดูแลรักษารถยนต์	ไทย
ทีวี ไดเร็ค	เครื่องหมายการค้าและบริการ	ลาว
ทีวี ไดเร็ค	เครื่องหมายการค้าและบริการ	กัมพูชา
ทีวี ไดเร็ค	เครื่องหมายการค้า	พม่า
เครื่องหมายการค้าสินค้า House Brand: Fatis	สินค้าประเภทอาหารเสริมบำรุงร่างกายทำจาก วิตามินและแร่ธาตุใช้ในทางการแพทย์ อาหาร เสริมบำรุงร่างกายทำจากพืช ผัก ผลไม้ และ เนื้อสัตว์ ไม่ใช่ทางการแพทย์	ไทย
เครื่องหมายการค้าสินค้า House Brand: Wellness	เครื่องหมายการค้าสำหรับสินค้าเครื่องฟอก อากาศ เครื่องนวดน่องและเท้าใช้ไฟฟ้า เตียง นวดร่างกายใช้ไฟฟ้า แก้วอินวดตัว เข็มขัดกระชับ สัดส่วนใช้ไฟฟ้า เครื่องนวดหน้าใช้ไฟฟ้า	ไทย

โดยรายการเครื่องหมายการค้า/เครื่องหมายบริการที่จดทะเบียนดังกล่าว เป็นการสร้างและยืนยันความ  
มั่นใจให้กับลูกค้าว่าเป็นการให้บริการและ/หรือเป็นสินค้าที่มีคุณภาพระดับดี ซึ่งทั้งนี้เป็นผลจากประสิทธิภาพใน  
การจัดการจากผู้ผลิตที่สามารถผลิตสินค้าได้คุณภาพดี และประสิทธิภาพของบริษัทในการจัดหาสินค้าที่มีคุณภาพมา  
นำเสนอต่อลูกค้า

### 5.3 สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 54 บริษัทมีสิทธิการเช่า-สุทธิ จำนวน 1,688,219.18 บาท และ 1,430,356 บาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์อายุ 5 ปี เพื่อใช้เป็นสถานประกอบการร้านค้าปลีก “TV Direct Showcase” สาขาพญาเหนือ และใช้เป็นศูนย์กระจายสินค้าร่วมด้วย รายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท โรนีส เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เพื่อเช่าอาคารพาณิชย์จำนวน 2 คูหา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 212/14-15 หมู่ 5 ถนนพญาเหนือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เพื่อใช้เป็นสถานประกอบการร้านค้าปลีก “TV Direct Showcase” สาขาพญาเหนือ และใช้เป็นศูนย์กระจายสินค้าร่วมด้วย สัญญาเช่ามีอายุ 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2552 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2557 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้บริษัทเช่า/เช่าสถานที่เช่า/เช่าต่อไป โดยบริษัทต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าสำหรับระยะเวลา 5 ปี จำนวน 2,600,000 บาท ใช้วิธีสลับอาคารจากอาคารตามสัญญาเช่าเดิม โดยมียอดส่วนต่างที่บริษัทต้องชำระเป็นจำนวนเงิน 413,388 บาท

ทั้งนี้ ตามสัญญาเช่าเดิม บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบริษัท พญาเหนือ พลาซ่า จำกัด เพื่อเช่าอาคารพาณิชย์จำนวน 2 คูหา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 179/185-186 หมู่ 5 ถนนพญาเหนือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เพื่อใช้เป็นสถานประกอบการร้านค้าปลีก “TV Direct Showcase” สาขาพญาเหนือ และใช้เป็นศูนย์กระจายสินค้าร่วมด้วย ระยะเวลาเช่ารวม 10 ปี ดังนี้

- (1) ครั้งที่ 1 สัญญาเช่าอายุ 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2551
- (2) ครั้งที่ 2 ทำสัญญาเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2551 สัญญาเช่าอายุ 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2551 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554
- (3) ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อ (2) ผู้ให้เช่าจะต่อสัญญาเช่าให้แก่บริษัทต่อไปมีกำหนด 4 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558

บริษัทชำระค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าสำหรับระยะเวลา 10 ปีดังกล่าวข้างต้น เป็นจำนวนเงิน 3,200,000 บาท ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าเดิม โดยสัญญาเช่าเดิมคงเหลืออายุประมาณ 6 ปี 10 เดือน จึงจะครบอายุสัญญาเช่าเดิมในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 คิดเป็นมูลค่าสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าเดิมคงเหลือ 2,186,612 บาท ซึ่งผู้เช่าเดิม คือ บริษัท พญาเหนือ พลาซ่า จำกัด ยินยอมคืนเงินค่าสิทธิการเช่าคงเหลือ 2,186,612 บาท ให้แก่บริษัท โดยโอนเงินจำนวนดังกล่าวไปให้ผู้เช่าใหม่ คือ บริษัท โรนีส เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ส่งผลให้บริษัทชำระค่าสิทธิการเช่าแก่บริษัท โรนีส เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จำนวน 2,600,000 บาท โดยใช้วิธีสลับอาคารจากอาคารตามสัญญาเช่าเดิม และมียอดส่วนต่างที่บริษัทต้องชำระเป็นจำนวนเงิน 413,388 บาท



#### 5.4 สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

##### 5.4.1 สรุปสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานโทรศัพท์แบบโทรออก (Outbound Call Center) และลานจอดรถ

บริษัทเช่าที่ดินจำนวน เพื่อใช้ก่อสร้างอาคารสำนักงานโทรศัพท์แบบโทรออก (Outbound Call Center) และลานจอดรถ ดังนี้

(ก) สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45932, 171907 และ 171908

ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าพื้นที่  
คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) และบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”)  
วันที่ลงนามในสัญญา : 26 พฤษภาคม 2546  
อายุสัญญา : 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2546 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2561  
รายละเอียดที่สำคัญ : บริษัทเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45932, 171907 และ 171908 ตั้งอยู่ที่ ต. ท่าแร่ อ. บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 11 ตารางวา เพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาเป็นลานจอดรถ และ/หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา  
เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ให้สิ่งปลูกสร้างของผู้เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือมิฉะนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่า รื้อถอนออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า  
อนึ่ง ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 30 วัน หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าที่ดินต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อตกลงรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าและทำสัญญากันใหม่ต่อไป

(ข) สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45934

ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าที่ดิน  
คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) และบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”)  
วันที่ลงนามในสัญญา : 29 ตุลาคม 2546  
อายุสัญญา : 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2546 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561  
รายละเอียดที่สำคัญ : บริษัทเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45934 ตั้งอยู่ที่ ต. ท่าแร่ อ. บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 86 ตารางวา เพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาเป็น

ลานจอดรถ และ/หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา

เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ให้สิ่งปลูกสร้างของผู้เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือมิฉะนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า  
อนึ่ง ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 30 วัน หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าที่ดินต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อตกลงรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าและทำสัญญากันใหม่ต่อไป

(ค) สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45935

ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) และบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”)

วันที่ลงนามในสัญญา : 29 ตุลาคม 2546

อายุสัญญา : 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2546 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

รายละเอียดที่สำคัญ : บริษัทเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45935 ตั้งอยู่ที่ ต. ท่าแร้ง อ. บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 17 ตารางวา เพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาเป็นลานจอดรถ และ/หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา

เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ให้สิ่งปลูกสร้างของผู้เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือมิฉะนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า  
อนึ่ง ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 30 วัน หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าที่ดินต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อตกลงรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าและทำสัญญากันใหม่ต่อไป

(ง) สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 159261

ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) และบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”)

วันที่ลงนามในสัญญา : 15 พฤศจิกายน 2548

- อายุสัญญา : 14 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562
- รายละเอียดที่สำคัญ : บริษัทเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 159261 ตั้งอยู่ที่ ต. ท่าแร่ อ. บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 371 ตารางวา เพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาเป็นลานจอดรถ และ/หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา
- เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ให้สิ่งปลูกสร้างของผู้เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือมิฉะนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า
- อนึ่ง ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 30 วัน หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าที่ดินต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อตกลงรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าและทำสัญญากันใหม่ต่อไป

(จ) สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45931

- ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าที่ดิน
- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) และบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”)
- วันที่ลงนามในสัญญา : 15 มีนาคม 2549
- อายุสัญญา : 14 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2549 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2563
- รายละเอียดที่สำคัญ : บริษัทเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 45931 ตั้งอยู่ที่ ต. ท่าแร่ อ. บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 3 งาน 82 ตารางวา เพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปพัฒนาเป็นลานจอดรถ และ/หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา
- เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ให้สิ่งปลูกสร้างของผู้เช่า ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือมิฉะนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่า
- อนึ่ง ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาไม่น้อยกว่า 30 วัน หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าที่ดินต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อตกลงรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าและทำสัญญากันใหม่ต่อไป

5.4.2 สรุปสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นศูนย์กระจายสินค้า ร้านค้าปลีก “TV Direct Showcase” และ “Direct2U”



	สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
<b>ศูนย์กระจายสินค้า</b>					
1	ดินแดง 4026, 4028, 4030 เลขที่ 715 ถ.โศภน-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400	ตึกแถว 2 ชั้น 1 คูหา 4x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 เม.ย. 53 - 31 มี.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
2	ท่าพระ 18/46 ซ.ภูละมัย แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10600	อาคาร 2 ชั้น 6.5x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 8 เดือน 1 พ.ค. 54 - 31 ธ.ค. 54	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
<b>TV Direct Showcase และศูนย์กระจายสินค้า</b>					
1	ภูเก็ต 110/1 ถ.วิจิตรสงคราม ต.ตลาดเหนือ อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	อาคาร 3 ชั้น 38 ตารางวา	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ก.ค. 54 - 30 มิ.ย. 57	เช่าต่อได้คราวละ 3 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
2	ชลบุรี 64/16 ถ.สุขุมวิท ต.บางปลาสร้อย อ.เมือง จ.ชลบุรี 20000	อาคาร 4 ชั้น 4x16 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 1 ปี 1 ต.ค. 54 - 30 ก.ย. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
3	หาดใหญ่ 488/5 ถ.เพชรเกษม ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 8x15 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 เม.ย. 53 - 31 มี.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
4	พญาเหนือ 212/14-15 ถ.พญาเหนือ ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150	อาคาร 2 คูหา	บริษัท โรนีส เอ็น เตอร์ไพรส์ จำกัด	อายุ 5 ปี 1 เม.ย. 52 - 31 มี.ค. 57	ไม่ได้ระบุ
5	ลพบุรี 136 ถ.นารายณ์มหาราช ต.ทะเลชุบศร อ.เมือง จ.ลพบุรี 15000	อาคาร 3.5 ชั้น 8x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ย. 53 - 31 ต.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
6	จันทบุรี 17/33 ถ.รักศักดิ์มงคล หมู่ที่ 3 ต.ท่าช้าง อ.เมือง จ.จันทบุรี	อาคาร 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ค. 51 - 30 เม.ย. 54	ครบสัญญาเช่าแล้ว ตก ลงยึดอายุสัญญา ออกไปอีก 1 ปี
7	เพชรบุรี	อาคาร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย

	สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
	2/1 ซ.ทรัพย์สิน 4 ถ.ราชวิถี ต.คลองกระแซง อ.เมือง จ. เพชรบุรี 76000			1 ก.ค. 52 - 30 มิ.ย. 55	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
8	สุราษฎร์ธานี 263/4-5 ถ.ชนเกษม ต.ตลาด อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	อาคาร 2 ชั้น ขนาด 4 x 10 เมตร จำนวน 2 ห้อง	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 54 - 31 ก.ค. 57	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
9	นครศรีธรรมราช 8/16 ถ.พัฒนาการคูขวาง ต.ในเมือง อ.เมือง จ. นครศรีธรรมราช 80000	อาคาร 3 ชั้น 4x10 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 53 - 31 ก.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
10	ปัตตานี 12/56 ถ.เจริญประดิษฐ์ ต.สะบารัง อ.เมือง จ.ปัตตานี 94000	อาคาร 2 ชั้น 4x10 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 1 ปี 1 ก.ย. 54 - 31 ส.ค. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
11	เชียงใหม่ 36/3 ถ.ห้วยแก้ว อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000	อาคาร 3.5 ชั้น 4x8 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 53 - 31 ก.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
12	นครสวรรค์ 152/4 ถ.สวรรค์วิถี ต.ปากน้ำโพ อ.เมือง จ.นครสวรรค์ 60000	อาคาร 3.5 ชั้น 4x8 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 53 - 31 ก.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
13	อยุธยา 161/37 ม.3 ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ. พระนครศรีอยุธยา 13000	อาคาร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 52 - 31 ก.ค. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา
14	เชียงราย 149/4 เทศบาลบ้านดู่ ถ.พหลโยธิน อ.เมือง จ.เชียงราย 57000	อาคาร 3 ชั้น 4x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 15 ส.ค. 52 - 14 ส.ค. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุสัญญา



	สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
15	พิษณุโลก 298/14 ถ.บรมไตรโลกนาถ 2 ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000	อาคาร 3 ชั้น 4x16 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 1 ปี 1 ส.ค. 53 - 31 ก.ค. 54 (อยู่ระหว่างต่อสัญญา)	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
16	นครราชสีมา 223, 225 ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.นครราชสีมา 30000	อาคาร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 52 - 31 ก.ค. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
17	ขอนแก่น 182/133 ถ.ศรีจันทร์ อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000	อาคาร 3 ชั้น 4x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 1 ปี 1 ส.ค. 54 - 31 ก.ค. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
18	อุดรธานี 26 ห้อง 1-2 หมู่ 7 ถ.ทหาร ต.หมากแข้ง อ.เมือง จ.อุดรธานี 41000	อาคาร 2 ชั้น 8x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 54 - 31 ส.ค. 57	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
19	สระบุรี 184 ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมือง จ.สระบุรี 18000	อาคาร 4x8 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 8 เดือน 1 พ.ค. 54 - 31 ธ.ค. 54	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
20	อุบลราชธานี 188-190 ถ.อุปราชา ต.ในเมือง อ.เมือง จ.อุบลราชธานี 34000	อาคาร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 52 - 31 ก.ค. 55	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
21	นครปฐม 88 ถ.ราชวิถี ต.พระปฐมเจดีย์ อ.เมือง จ.นครปฐม 73000	อาคาร 5 ชั้น 4x14 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 มี.ค. 53 - 28 ก.พ. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี
22	สระแก้ว 76/6-7 ถ.สุวรรณศร อ.เมือง จ.สระแก้ว 27000	อาคาร 3 ชั้น 8x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ก.ค. 53 - 30 มิ.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
23	สมุทรปราการ 2014/2 หมู่ที่ 9 ถ.เทพารักษ์ ต.สำโรงเหนือ อ.เมือง จ.	อาคาร 4 ชั้น 4x15 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 15 ก.พ. 53 - 14 ก.พ. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ



	สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
	สมุทรปราการ 10270				ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
24	สมุทรสาคร 1300/93 ถ.เอกชัย ต.มหาชัย อ.เมือง จ.สมุทรสาคร 74000	อาคาร 4 ชั้น 4x13 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ค. 53 - 30 เม.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี
25	ปทุมธานี 323 ต.ประชาธิปไตย อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี 12110	อาคาร 4 ชั้น 16x4 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ค. 53 - 30 เม.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี
26	นนทบุรี 26/11 ถ.ประชาราษฎร์ ต.ตลาดขวัญ อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000	อาคาร 4.5 ชั้น 4x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ก.ย. 53 - 31 ส.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
27	ระยอง 65/19 ถ.จันทอุดม ต.ท่าประดู่ อ.เมือง จ.ระยอง 21000	อาคาร 4 ชั้น 16 ตารางวา	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 16 พ.ย. 53 - 15 พ.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าก่อนหมดอายุ สัญญา
28	กำแพงเพชร 722, 724 ถ.ราชดำเนิน 1 ต.ในเมือง อ.เมือง จ.กำแพงเพชร 62000	อาคาร 1 ชั้น 2 ห้อง 96 ตารางเมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 8 พ.ย. 53 - 7 พ.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าก่อนหมดอายุ สัญญา
29	ราชบุรี 178/5-6 ถ.เพชรเกษม ต.หน้าเมือง อ.เมือง จ.ราชบุรี 70000	อาคาร 2 ชั้น 2 คูหา 44.3 ตารางวา	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าก่อนหมดอายุ สัญญา
30	กาฬสินธุ์ 103/123 ถ.พรพธนา ต.กาฬสินธุ์ อ.เมือง จ.กาฬสินธุ์ 46000	อาคาร 2 ชั้น 16x10 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ค. 53 - 30 เม.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
31	ลำปาง 341/7 ถ.ฉัตรไชย ต.สวนดอก อ.เมือง จ.ลำปาง	อาคาร 4 ชั้น 2 คูหา	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ย. 53 - 31 ต.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี
32	สุพรรณบุรี 249/289 ม.5 ต.ท่าระหัด อ.เมือง จ.สุพรรณบุรี	อาคาร 4 ชั้น 5.2x12 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 15 พ.ย. 53 - 14 พ.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
33	กาญจนบุรี 35/8 ถ.แสงชูโต อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	อาคาร 3 ชั้น 38.8 ตารางวา	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 17 ธ.ค. 53 - 16 ธ.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 3 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ



	สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
					ล่วงหน้าก่อนหมดอายุสัญญา
34	กระบี่ 90/43 ถ.มหาราช ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.กระบี่	อาคาร 4 ชั้น 4.5x14 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ก.ย. 54 – 31 ส.ค. 57	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
TV Direct Showcase					
1	มหาสารคาม 5 ถ.ผังเมืองบัญชา ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000	อาคาร 3 ชั้น 4x16 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ค. 53 - 30 เม.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี
2	สกลนคร 327/4 ถ.กำจัดภัย ต.ธาตุเชิงชุม อ.เมือง จ.สกลนคร 47000	อาคาร 2 ชั้นครึ่ง 4x12.5 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 ก.พ. 53 - 31 ม.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
3	ร้อยเอ็ด 41/1 ซอย 1 ถ.ปัทมานนท์ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ร้อยเอ็ด 45000	อาคาร 2 ชั้น 8x10 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 มี.ค. 53 – 28 ก.พ. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี
4	สุรินทร์ 47 ถ.เทศบาล 1 ต.ในเมือง อ.เมือง จ.สุรินทร์ 32000	อาคาร 3 ชั้น 4x20 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 พ.ค. 53 - 30 เม.ย. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี โดย แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
5	บุรีรัมย์ 40/7 ถ.ธานี ต.ในเมือง อ.เมือง จ.บุรีรัมย์ 31000	อาคาร 2 ชั้น 4x16 เมตร	บุคคลธรรมดา	อายุ 3 ปี 1 เม.ย. 53 - 31 มี.ค. 56	เช่าต่อได้อีก 1 ปี
6	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 128 ถนนพระรามที่ 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150	105.30 ตารางเมตร	กองทุนรวมสิทธิ การเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	อายุ 3 ปี 1 ก.ย. 53 - 31 ส.ค. 56	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนหมดอายุ สัญญา
7	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 3 79/143 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120	78.83 ตารางเมตร	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	อายุ 3 ปี 1 มี.ย. 54 - 30 พ.ค. 57	-
8	พระราม 9 อาคารรวงวานิช พลาซ่า บี เลขที่ 100/123 ชั้นที่ 1 แบบ L ถ. พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320	180 ตารางเมตร	บริษัท ซูก้าแลนด์ จำกัด	อายุ 1 ปี 1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 54	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
9	โรบินสัน รัชดา 139 ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400	31.72 ตารางเมตร	บริษัท ห้างสรรพสินค้าโร บินสัน จำกัด	อายุ 2 ปี 4 เดือน 1 ม.ค. 53 - 30 เม.ย. 55	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ





สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
				สัญญา
10 เซ็นทรัล พลาซ่า รัตนาธิเบศร์ 68/100 หมู่ 8 ห้องเลขที่ 213/2 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000	89 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา รัตนาธิ เบศร์ จำกัด	อายุ 1 เดือน 1 เม.ย. 54 - 30 เม.ย. 54 (อยู่ระหว่างการต่อ สัญญา)	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนหมดอายุ สัญญา
11 พิวเจอร์พาร์ค รังสิต 94 ถ.พหลโยธิน ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี 12130	113.24 ตารางเมตร	บริษัท ซ็อบบี้เซ็น เตอร์เซอร์วิสเซส จำกัด	อายุ 4 ปี 1 ม.ค. 52 - 31 ธ.ค. 55	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
12 ซีคอนสแควร์ 55 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10260	58.50 ตารางเมตร	บริษัท ซีคอน ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	อายุ 3 ปี 16 ก.ค. 54 - 15 ก.ค. 57	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
13 แฟชั่น ไอส์แลนด์ 5/5-6 หมู่ที่ 7 ถ.รามอินทรา แขวงคันทนายาว เขตคันทนายาว กรุงเทพฯ 10230	60.51 ตารางเมตร	บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อายุ 3 ปี 10 ธ.ค. 51 - 9 ธ.ค. 54	-
14 สีส้มคอมเพล็กซ์ 191 อาคารสีส้มคอมเพล็กซ์ ถ.สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	50 ตารางเมตร	บริษัท สีส้มอาคาร และบริการ จำกัด	อายุ 3 ปี 8 เดือน 1 เม.ย. 51 - 30 พ.ย. 54	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 150 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
15 หัวหิน ศูนย์การค้าหัวหิน มาร์เก็ต วิลเลจ เลขที่ 234/1 ถ.เพชรเกษม ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์ 77110	56 ตารางเมตร	บริษัท มาร์เก็ต วิล เลจ จำกัด	อายุ 3 ปี 25 พ.ค. 52 - 24 พ.ค. 55	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 180 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
16 เซ็นทรัล แอร์พอร์ต พลาซ่า เชียงใหม่ เลขที่ 2 ถนนมหิดล, 252-252/1 ถ.วิบูลย์ ต.หายยา อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50100	80.56 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	อายุ 3 ปี 1 ต.ค. 53 - 30 ก.ย. 56	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนหมดอายุ สัญญา
17 เดอะมอลล์ บางกะปิ 3522 ถ.ลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240	70 ตารางเมตร	บริษัท เณริ จำกัด	อายุ 3 ปี 2 พ.ย. 53 - 1 พ.ย. 56	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
18 เดอะมอลล์ งามวงศ์วาน 30/39-50, 639 หมู่ที่ 2 ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน อ.เมือง นนทบุรี จ.นนทบุรี 11000	27.90 ตารางเมตร	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด	อายุ 1 ปี 1 ม.ค. 53 - 31 ธ.ค. 53 (อยู่ระหว่างการต่อ สัญญา)	อยู่ระหว่างการต่อ สัญญา
19 เซ็นทรัล พลาซ่า ปิ่นเกล้า 7/476 ถ.บรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	83.86 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน)	อายุ 3 ปี 1 ต.ค. 51 - 30 ก.ย. 54 (อยู่ระหว่างการต่อ)	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนหมดอายุ



สาขา / ที่ตั้ง	ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
			สัญญา)	สัญญา
20 โรบินสัน ราชบุรี 265 ถ.ศรีสุริยวงศ์ ต.หน้าเมือง อ.เมือง จ.ราชบุรี 70000	71.25 ตารางเมตร	บริษัท ซีอาร์ ราชบุรี (ประเทศ ไทย) จำกัด	อายุ 3 ปี 1 มิ.ย. 51 - 31 พ.ค. 54 (อยู่ระหว่างการต่อ สัญญา)	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
21 เดอะมอลล์ โคราซ 1242/2 ถ.มิตรภาพ ต.โนเมือง อ.เมือง จ.นครราชสีมา 30000	82.50 ตารางเมตร	บริษัท เค. อาร์. ชอปปิงเซ็นเตอร์ จำกัด	อายุ 3 ปี 1 มิ.ย. 54 - 31 พ.ค. 57	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
22 เดอะมอลล์ รามคำแหง 49 ถ.รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240	48 ตารางเมตร	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด	อายุ 3 ปี 1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 56	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
23 อมตะนคร (ชลบุรี) เทสโก้ โลตัส สาขาอมตะนคร เลขที่ 700/75 หมู่ที่ 5 ต.คลอง ตำหรุ อ.เมือง จ.ชลบุรี 20000	63.50 ตารางเมตร	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิส テム จำกัด	อายุ 1 ปี 25 ธ.ค. 53 - 24 ธ.ค. 54	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
24 แปซิฟิค พาร์ค ศรีราชา 90 ถ.สุขุมวิท กม.118 ต.ศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20110	80 ตารางเมตร	บริษัท แปซิฟิค พาร์ค ศรีราชา จำกัด	อายุ 3 ปี 15 ต.ค. 53 - 14 ต.ค. 56	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
25 ศูนย์การค้า สุพรีม คอมเพล็กซ์ 1024 ถ.สามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300	55 ตารางเมตร	บริษัท สุพรีม สาม เสน จำกัด	อายุ 3 ปี 23 ก.ย. 53 - 22 ก.ย. 56	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนหมดอายุ สัญญา
26 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ 9999/9 หมู่ 2 ถ.แจ้งวัฒนะ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	76.43 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน)	อายุ 3 ปี 1 ก.ค. 54 - 30 มิ.ย. 57	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบอายุ สัญญา
27 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา 109/10 ถ.รามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	81.96 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน)	อายุ 3 ปี 1 ส.ค. 54 - 31 ก.ค. 57	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบอายุ สัญญา
28 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	74.80 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ขอนแก่น จำกัด	1 ส.ค. 54 - 31 ก.ค. 57	-
29 ศูนย์การค้าโรบินสัน ตรีัง	103.39 ตารางเมตร	บริษัท ห้างสรรพสินค้าโร บินสัน จำกัด	อายุ 3 ปี (อยู่ระหว่างจัดทำสัญญา)	-

สาขา / ที่ตั้ง		ลักษณะ/พื้นที่	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	การต่อสัญญา
			(มหาชน)		
Wellness Shop					
1	พัทยา 212/16 ถ.พัทยาเหนือ ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	อาคาร พาณิชย 1 คูหา	บริษัท ไرنีส เอ็น เตอร์ไพรส์ จำกัด	อายุ 3 ปี 1 มี.ค. 54 – 28 ก.พ. 57	แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบอายุสัญญา

#### 5.4.3 สรุปสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าและบริหารจัดการสินค้าคงคลัง

- ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าและบริหารจัดการสินค้าคงคลัง  
(Agreement for Contract Logistics services)
- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเร็ค จำกัด (มหาชน)  
และบริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (“JWD”)
- วันที่ลงนามในสัญญา : 1 สิงหาคม 2554
- อายุสัญญา : อายุสัญญา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2554 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2556
- รายละเอียดที่สำคัญ : JWD ให้บริษัทเช่าอาคารคลังสินค้าเพื่อใช้ในการจัดเก็บสินค้าของบริษัท ตั้งอยู่ที่เลขที่ 222 หมู่ 17 ถนนสามวา แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร โดยให้บริการที่สำคัญดังนี้
- (1) JWD ให้บริษัทเช่าใช้อาคารคลังสินค้าหมายเลข 3 เนื้อที่ 1,920 ตารางเมตร และห้องปรับอากาศเนื้อที่ 96 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการจัดเก็บสินค้า รวมทั้งให้บริษัทเช่าใช้อาคารคลังสินค้าหมายเลข 8 เนื้อที่ 660 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการบรรจุหีบห่อสินค้า
  - (2) JWD จัดพื้นที่อาคารคลังสินค้าเนื้อที่ 1,675 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ในการจัดเก็บสินค้าของบริษัท เป็นระยะเวลา 12 เดือน
  - (3) JWD จะจัดให้มีสาธารณูปโภคพื้นฐานที่สำคัญ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบโทรศัพท์ และระบบอินเทอร์เน็ต
  - (4) JWD ให้บริการบริหารจัดการสินค้าคงคลัง จัดเก็บสินค้า และจัดให้มีเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการจัดเก็บสินค้า อาทิ รถยกและเครื่องมือที่ใช้ขนถ่ายสินค้า รวมทั้งจัดทำรายงานการเคลื่อนไหวของสินค้า
  - (5) JWD ให้บริการตรวจรับสินค้าคงคลัง บริหารจัดการสินค้าคงคลัง นำสินค้าออกจากคลังสินค้าเพื่อจัดเตรียมส่งให้ลูกค้าตามคำสั่งของบริษัท โดยการปฏิบัติหน้าที่ของ JWD อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของบริษัท และบริษัทจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานประจำที่อาคารคลังสินค้าดังกล่าวด้วย
  - (6) JWD ให้บริการพิเศษเพิ่มเติมตามคำสั่งของบริษัท อาทิ การบรรจุหีบห่อ การเปลี่ยนหีบห่อ การติดสติ๊กเกอร์ต่างๆ บนสินค้า เป็นต้น
- เงื่อนไขที่สำคัญ : บริษัทจะจัดทำประกันภัยคุ้มครองสินค้าหากมีความเสียหายเกิดขึ้นจากการ

ขนส่งสินค้า  
JWD จะจัดทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายของสินค้าในกรณีที่ทำให้เกิด  
ความเสียหายต่อสินค้า  
ค่าบริการ : บริษัทจ่ายค่าบริการบริหารจัดการสินค้าคงคลังรายเดือนตามที่กำหนดใน  
สัญญา และค่าบริการพิเศษต่างๆ ตามที่กำหนดในสัญญา

#### 5.4.4 สรุปสัญญาประกันภัย

กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่ : 510 - 0151 – 10884  
คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเร็ค จำกัด (มหาชน)  
และบริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)  
วันทำสัญญาประกันภัย : 1 ธันวาคม 2553  
อายุสัญญา : 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2553 ถึง วันที่ 1 ธันวาคม 2554  
ประเภทการเอาประกันภัย : ความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน  
ทรัพย์สินที่เอาประกัน : (1) สิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สิน วงเงินประกันภัย 112.00 ล้านบาท ประกอบด้วย  
(1.1) สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 126/222 หมู่ 8 ซอยวัชรพล ถนนราม  
อินทรา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
(1.2) สำนักงานโทรศัพท์แบบโทรออก ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 3/394 ถนนวัชรพล แขวง  
ท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
(1.3) สตูดิโอ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 45 ซอยวัดศิริพงษ์ธรรมนิมิตร ถนนรามอินทรา  
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
(1.4) โซว์รูมวัชรพล ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 126/222 หมู่ 8 ซอยวัชรพล ถนนรามอินทรา  
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
(1.5) คลังสินค้าวัชรพล เต็นท์ผ้าใบโครงเหล็ก ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 110/3 ซอยวัชรพล  
ถนนรามอินทรา แขวงท่าแร้ง กรุงเทพมหานคร  
(1.6) คลังสินค้าวัชรพล และสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 110/3 ซอยวัชรพล ถนน  
รามอินทรา แขวงท่าแร้ง กรุงเทพมหานคร  
(1.7) ศูนย์กระจายสินค้าดินแดง ตั้งอยู่ที่เลขที่ 4026, 4028, 4030 แขวงดินแดง  
เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร  
(1.8) ศูนย์กระจายสินค้าท่าพระ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 18/46 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง  
ท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร  
(1.9) คลังสินค้า ตั้งอยู่ที่เลขที่ 222 หมู่ 17 ถนนสามวา แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี  
กรุงเทพมหานคร  
(2) เฟอริไนเจอร์ วงเงินประกันภัย 20.71 ล้านบาท  
(3) สต็อกสินค้า วงเงินประกันภัย 199.60 ล้านบาท

	(4) ธุรกิจหยุดชะงัก วงเงินประกันภัย 20.00 ล้านบาท
วงเงินประกันภัยรวม	: 352.31 ล้านบาท
ความคุ้มครอง	: คุ้มครองการสูญเสียหรือความเสียหายของทรัพย์สินที่เอาประกันอันมีสาเหตุมาจากปัจจัยภายนอก เช่น ไฟไหม้ ฟ้าผ่า ภัยลมพายุ ภัยจากยวดยานพาหนะ ภัยจากควัน ภัยทางอากาศยาน ภัยเนื่องน้ำท่วม ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยไฟฟ้า ภัยแผ่นดินไหว ภัยระเบิด ภัยการจลาจล การนัดหยุดงาน หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย และภัยลูกเห็บ

#### 5.4.5 สรุปสัญญาจ้างซ่อมและตรวจสอบสินค้า

ชื่อสัญญา	: สัญญาจ้างซ่อมและตรวจสอบสินค้า
คู่สัญญา	: ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้ว่าจ้าง” หรือ “บริษัท”) และบริษัท พรธณภัคสร เซอร์วิส จำกัด (“ผู้รับจ้าง”)
วันที่ลงนามในสัญญา	: 1 กุมภาพันธ์ 2554
อายุสัญญา	: 12 เดือนนับแต่วันทำสัญญา
รายละเอียดที่สำคัญ	: <ol style="list-style-type: none"><li>1. ผู้ว่าจ้างจะจัดส่งสินค้าให้ผู้รับจ้างเพื่อทำการซ่อมแซม ณ สถานที่ และตามเวลาที่กำหนด</li><li>2. ผู้รับจ้างจะทำการประเมินราคาค่าซ่อม และแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบภายใน 48 ชั่วโมง นับจากได้รับสินค้า</li><li>3. ผู้รับจ้างจะดำเนินการซ่อมแซมสินค้าให้เสร็จเรียบร้อยภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตกลง</li><li>4. เมื่อผู้รับจ้างดำเนินการซ่อมแซมสินค้าเรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะเป็นผู้ดำเนินการจัดเตรียมสินค้าทำความสะอาด ตรวจสอบสภาพและอุปกรณ์ประกอบให้เรียบร้อยเพื่อส่งมอบให้ผู้ว่าจ้าง</li><li>5. ผู้รับจ้างตกลงที่จะจัดหาแรงงานและวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนอุปกรณ์ต่างๆ ชนิดดี เพื่อใช้งานซ่อมสินค้า</li><li>6. กรณีต้องจัดหาอะไหล่เฉพาะ ผู้รับจ้างต้องส่งชื่ออะไหล่เฉพาะจากผู้ว่าจ้างเท่านั้น</li><li>7. หากมีการร้องเรียนจากลูกค้ากรณีได้รับสินค้าที่ส่งมาซ่อมไม่ครบถ้วนตามที่ส่งมอบ ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาให้ลูกค้าตามที่ลูกค้าร้องเรียน ยกเว้นกรณีมีหลักฐานว่าได้ส่งมอบครบตามที่ได้รับจากผู้ว่าจ้าง</li></ol>
ค่าจ้าง	: ค่าจ้างซ่อมและตรวจสอบสินค้า เป็นจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา
ค่าปรับ	: หากผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนดไว้ อันเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างได้รับการร้องเรียนจากลูกค้า ผู้รับจ้างจะต้องชำระเงินค่าปรับให้แก่ผู้ว่าจ้างตามจำนวนที่ผู้ว่าจ้างถูกร้องเรียนจากลูกค้า ด้วยเหตุแห่งความผิดพลาด

## ล่าช้าของผู้รับจ้าง

**5.4.6 สรุปบันทึกข้อตกลงการให้บริการสัญญาณดาวเทียมกับบริษัท ไทยเดย์ ดีอท คอม จำกัด**

ชื่อสัญญา	:	บันทึกข้อตกลงการให้บริการสัญญาณดาวเทียม
คู่สัญญา	:	ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ” หรือ “บริษัท”) และบริษัท ไทยเดย์ ดีอท คอม จำกัด (“ผู้ให้บริการ”)
วันที่ลงนามในสัญญา	:	22 ตุลาคม 2552
อายุสัญญา	:	3 ปี
เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	:	หากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่มีการบอกเลิกบันทึกข้อตกลงนี้เป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าทั้งสองฝ่ายต่ออายุบันทึกข้อตกลงนี้ออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี
รายละเอียดที่สำคัญ	:	1. ผู้ให้บริการให้บริการออกอากาศสัญญาณโทรทัศน์ผ่านดาวเทียม NSS6 จำนวน 1 ช่องสถานี ตลอด 24 ชั่วโมง ขนาด Bandwidth 3 เมกกะบิต เพื่อดำเนินการออกอากาศช่อง Shopping Channel และจัดส่งรายการโทรทัศน์ต่างๆ ไปยังลูกค้าของบริษัท 2. ผู้ให้บริการตกลงที่จะประชาสัมพันธ์ช่อง Shopping Channel ในช่องสถานีโทรทัศน์และสื่อประชาสัมพันธ์อื่นๆ ในเครือข่ายของผู้ให้บริการตลอดอายุสัญญา อาทิ ช่องสถานีโทรทัศน์ สื่อหนังสือพิมพ์ สื่อวิทยุและสื่อเว็บไซต์
ค่าบริการ	:	บริษัทตกลงชำระค่าบริการรายเดือนตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง

**5.4.7 สรุปบันทึกข้อตกลงการให้บริการสัญญาณดาวเทียมกับบริษัท เคเบิล ไทย โฮลดิ้ง จำกัด**

ชื่อสัญญา	:	บันทึกข้อตกลงการให้บริการสัญญาณดาวเทียม
คู่สัญญา	:	ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัท เคเบิล ไทย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“CTH”)
วันที่ลงนามในสัญญา	:	15 มีนาคม 2553
อายุสัญญา	:	2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2553 ถึงวันที่ 14 มีนาคม 2555
เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	:	กรณีที่บันทึกข้อตกลงนี้สิ้นสุดลง ให้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้มีผลใช้บังคับต่อไปอีก 1 ปี
รายละเอียดที่สำคัญ	:	1. CTH ตกลงอนุญาตให้บริษัทนำรายการสินค้าชื่อช่อง TV Shop มาโฆษณาออกอากาศผ่านช่องสัญญาณดาวเทียมของ CTH ไปยังเครือข่ายผู้ประกอบการเคเบิลทั่วประเทศ 2. CTH ตกลงอนุญาตให้บริษัทนำรายการสินค้าชื่อช่อง TV Shop มาโฆษณา

ผ่านช่องสัญญาณดาวเทียมของ CTH โดยช่องดังกล่าวจะต้องนำออกอากาศไม่เกินลำดับที่ 3 ของ Platform

3. CTH ตกลงอนุญาตให้บริษัทใช้ช่องสัญญาณดาวเทียมที่ได้รับอนุญาต โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดเวลาออกอากาศของแต่ละรายการของบริษัทเอง

4. CTH มีหน้าที่ส่งสัญญาณสู่โครงข่ายดาวเทียมช่องรายการ TV Shop ของบริษัท ในระบบ C Band โดยแพร่ภาพรายการตลอด 24 ชั่วโมง ไปยังผู้ประกอบการเคเบิลทั่วประเทศ

ค่าบริการ : บริษัทตกลงชำระค่าบริการรายเดือนตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง

#### 5.4.8 สรุปสัญญาอนุญาตให้จัดจำหน่ายสินค้าผ่านรายการ Shopping Network ของโทรทัศน์ระบบบอกรับเป็นสมาชิกของทรู วิชั่นส์ (True Visions)

- ชื่อสัญญา : สัญญาอนุญาตให้จัดจำหน่ายสินค้าผ่านรายการ
- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัท ซีเนเพล็กซ์ จำกัด (“ซีเนเพล็กซ์”)
- วันที่ลงนามในสัญญา : 27 กรกฎาคม 2553
- อายุสัญญา : 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2554 (ต่ออายุสัญญาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2554 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 อยู่ระหว่างการลงนามในสัญญา)
- เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : คู่สัญญาอาจต่ออายุสัญญานี้ออกไปได้อีกโดยต้องทำข้อตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษร
- รายละเอียดที่สำคัญ : โดยที่ซีเนเพล็กซ์เป็นผู้ได้รับสิทธิบริหารรายการ Shopping Network เพื่อออกอากาศทางช่องรายการโทรทัศน์ระบบบอกรับเป็นสมาชิกของบริษัท ทรู วิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทรู วิชั่นส์ เคเบิล จำกัด (มหาชน) (รวมเรียกว่า “ทรู วิชั่นส์”) และซีเนเพล็กซ์อนุญาตให้บริษัทจำหน่ายสินค้าแก่สมาชิกของทรู วิชั่นส์ (“สมาชิก”) ผ่านรายการ Shopping Network รายละเอียดที่สำคัญดังนี้
1. บริษัทนำเสนอและให้บริการจำหน่ายสินค้าแก่สมาชิกของทรู วิชั่นส์ ผ่านรายการ Shopping Network โดยสมาชิกสามารถใช้สิทธิสั่งซื้อสินค้าได้ทางโทรศัพท์ โทรสาร วิทยุ โทรคมนาคมผ่านอุปกรณ์ภาครับในระบบ DStv และ CAtv (เมื่อซีเนเพล็กซ์พร้อมให้มีการบริการ) หรือโดยวิธีอื่นใดที่จะกำหนดต่อไปในภายหน้า
  2. รูปแบบรายการ Shopping Network จะต้องเป็นการแนะนำรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และบริการแก่สมาชิกของทรู วิชั่นส์ ผ่านรายการทางช่องสัญญาณที่

- 10 โดยแพร่ภาพตลอด 24 ชั่วโมง 7 วันต่อสัปดาห์ ซึ่งเวลาแพร่ภาพรายการดังกล่าวนับรวมเวลาพักชั่วโมงละ 10 นาที
3. บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการผลิตรายการ ค่าพิธีกร ค่าการตลาด ค่า Set up ค่าจัดทำโปรแกรมขึ้น ค่าของแจก ของกำนัล ค่าบริการ Call Center ค่าจัดส่งสินค้า
4. สินค้าที่จะนำเสนอขายผ่านรายการ Shopping Network ต้องเป็นราคาที่ดีที่สุดกว่าหรือเท่ากับราคาตลาด ณ ช่วงเวลาที่นำเสนอขายแก่สมาชิก และเป็นสินค้าที่มีคุณภาพ มีมาตรฐาน และไม่ขัดต่อกฎหมาย หรือไม่ก่อให้เกิดการแตกแยก ความสามัคคี หากสินค้าใดต้องได้รับอนุญาตในการจำหน่ายตามกฎหมาย บริษัทมีหน้าที่ดำเนินการดังกล่าวเอง ทั้งนี้ สินค้าทุกรายการต้องได้รับการคัดเลือกและเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากซีเนิพลีกซ์ก่อน
5. บริษัทเป็นผู้ผลิตรูปแบบรายการเพื่อนำมาแพร่ภาพในรายการด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทเอง รวมทั้งดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนการแพร่ภาพรูปแบบรายการ
6. กรรมสิทธิ์ของวิดีโอเทป รูปแบบรายการและลิขสิทธิ์ในรูปแบบรายการเป็นของบริษัท และบริษัทจะไม่นำรูปแบบรายการที่มีโลโก้ของ Shopping Network รวมทั้งสัญลักษณ์หรือข้อความอื่นใดที่เกี่ยวกับซีเนิพลีกซ์ หรือทูลู วิชั่นส์ ไปใช้ในการจำหน่ายสินค้าในช่องทางอื่นๆ
7. บริษัทจะต้องจัดทำสคริปต์รายการ ส่งให้กับซีเนิพลีกซ์ เพื่อให้ซีเนิพลีกซ์ให้ความเห็นชอบ และจัดทำเทปตัวอย่างของรายการส่งมอบให้ซีเนิพลีกซ์ตรวจสอบล่วงหน้าก่อนวันออกอากาศไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ และส่งเทปต้นฉบับเพื่อใช้ออกอากาศให้ซีเนิพลีกซ์ล่วงหน้าก่อนออกอากาศไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
8. บริษัทต้องดำเนินการจัดหาผู้ดำเนินรายการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด และต้องได้รับใบรับรองเป็นผู้ประกาศจากกรมประชาสัมพันธ์
9. บริษัทมีหน้าที่จัดเตรียมบุคลากร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือและระบบติดต่อสื่อสารระหว่างคู่สัญญา และสิ่งจำเป็นต่างๆ ซึ่งมีคุณภาพและปริมาณที่เพียงพอต่อการให้บริการ
10. บริษัทมีหน้าที่จัดเตรียมศูนย์รับโทรศัพท์ (Call Center) ที่มีพนักงานรับโทรศัพท์จำนวนเพียงพอต่อการสั่งซื้อและการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้า รวมทั้งระบบ Voice Response Unit (เพื่อให้สมาชิกรอสายหรือฝากข้อความติดต่อกลับ) เพื่อรองรับข้อมูลและคำสั่งซื้อจากสมาชิกตลอด 24 ชั่วโมงต่อวัน และตลอด 7 วันใน 1 สัปดาห์
11. ซีเนิพลีกซ์มีสิทธิตรวจสอบ ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือสำรวจการให้บริการ



หากได้รับความไม่พอใจของสมาชิกเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนการสั่งซื้อผ่านรายการในช่วงนั้นๆ บริษัทต้องปรับปรุงการให้บริการภายใน 30 วัน และจะต้องรักษาระดับความไม่พอใจของสมาชิกไม่ให้เกินกว่าร้อยละ 10 อีกเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 เดือน

12. บริษัทจัดทำระบบ on line เพื่อให้ซีเนิพลีทซ์สามารถตรวจสอบจำนวนสายเรียกเข้า และรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการสั่งซื้อ

13. บริษัทมีหน้าที่จัดทำระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพเพื่อสามารถเก็บข้อมูลและใช้งานต่างๆ เกี่ยวกับฐานข้อมูลของสมาชิก รายละเอียดการขาย รายงานทางบัญชีและการเงินที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการภายในสัญญา และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นสำหรับการดำเนินงานตามสัญญา และส่งมอบข้อมูลดังกล่าวให้ซีเนิพลีทซ์ประจำทุกเดือน

14. บริษัทมีหน้าที่ติดต่อผู้ผลิตหรือเจ้าของสินค้าที่ผ่านการตรวจสอบจากซีเนิพลีทซ์เพื่อจัดหาสินค้ามาจำหน่ายผ่านรายการโดยจะต้องมีจำนวนรายการสินค้าไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดในสัญญา หากไม่สามารถดำเนินการได้บริษัทจะต้องส่งหนังสือแจ้งสาเหตุแก่ซีเนิพลีทซ์ หากซีเนิพลีทซ์เห็นว่าเหตุผลดังกล่าวไม่ใช่เหตุผลอันสมควร ซีเนิพลีทซ์จะให้โอกาสบริษัทปรับปรุงการดำเนินการเป็นเวลา 30 วัน ถ้าหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว บริษัทยินยอมให้ซีเนิพลีทซ์ปรับเป็นจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา

15. บริษัทต้องจัดส่งตัวอย่างสินค้าแต่ละรายการที่จะนำเสนอผ่านช่องรายการให้ซีเนิพลีทซ์ตรวจสอบเมื่อมีการร้องขอก่อนที่จะนำมาจำหน่ายผ่านรายการ

16. บริษัทมีหน้าที่เป็นผู้จัดส่งสินค้าให้สมาชิกเองหรือว่าจ้างให้ผู้อื่นขนส่งในนามของบริษัทด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทเอง โดยจัดส่งให้สมาชิกในเขตกรุงเทพและปริมณฑลไม่เกิน 5 วัน และต่างจังหวัดไม่เกิน 14 วันนับจากวันที่ได้รับการยืนยันให้ส่งสินค้าตามคำสั่งซื้อ

17. บริษัทมีหน้าที่จัดเตรียมสินค้าให้เพียงพอต่อการสั่งซื้อของสมาชิกโดยให้มีจำนวนไม่น้อยกว่าที่ซีเนิพลีทซ์เห็นชอบ

18. บริษัทมีหน้าที่ออกเอกสารและจัดส่งเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการเก็บเงินและการส่งสินค้า

19. ในกรณีที่สมาชิกประสงค์จะชำระค่าบริการผ่านบัตรเครดิต บริษัทต้องเตรียมวิธีการชำระเงินผ่านบัตรเครดิต

20. บริษัทมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบกรณีสินค้าไม่ได้คุณภาพ เสียหาย บอบสลาย หรือไม่ว่าด้วยประการใดๆ อันเกิดแก่สินค้าซึ่งเป็นเหตุให้สมาชิกไม่รับ ไม่ได้รับ หรือปฏิเสธไม่รับสินค้า รวมตลอดถึงเป็นเหตุให้สมาชิกปฏิเสธไม่ชำระเงินค่าสินค้า

21. บริษัทตกลงรับประกันความพอใจในสินค้าของสมาชิก โดยภายใน 30 วัน

นับแต่วันที่สมาชิกได้รับสินค้า หากสมาชิกไม่พอใจในสินค้า บริษัทยินยอมรับสินค้าดังกล่าวคืนหรือยอมเปลี่ยนสินค้าชุดใหม่หรือสินค้าอย่างอื่นให้แก่สมาชิกภายใน 15 วัน ทั้งนี้ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท และ/หรือยินยอมให้คืนเงินค่าสินค้าทั้งหมดแก่สมาชิก ทั้งนี้สมาชิกจะต้องส่งคืนสินค้าให้บริษัทให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพดีพอสมควรแก่เหตุ

22. บริษัทรับรองว่าสินค้าไม่ได้ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ หรือสิทธิอื่นใดของผู้อื่น หากเกิดการโต้แย้งสิทธิหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ บริษัทจะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงแต่เพียงผู้เดียว

การสิ้นสุดระยะเวลาของ : 1. หากบริษัทผิดสัญญา ซินิเพิล็กซ์มีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยต้องบอก  
สัญญาก่อนกำหนด กล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน เช่น

- รายงานการดำเนินงานหรือรายงานทางบัญชีไม่ตรงกับความเป็นจริงโดยมีเจตนาทุจริต
- ให้ข้อมูลใดๆ แก่ซินิเพิล็กซ์ซึ่งไม่ตรงกับความเป็นจริงโดยทุจริต
- ผิดนัดไม่ชำระค่าตอบแทนงวดใดงวดหนึ่ง
- เปิดเผยแพร่ข้อมูลหรือความลับแก่บุคคลภายนอกหรือให้บุคคลภายนอกใช้ประโยชน์จากข้อมูลหรือความลับนั้น
- เรียกเก็บเงินหรือผลประโยชน์ใดๆ จากบุคคลทั่วไป และ/หรือผู้ซื้อเกินกว่าที่กำหนดในสัญญานี้โดยไม่มีเหตุผลอันควร
- ดำเนินการโดยไม่สุจริตหรือทุจริตต่อซินิเพิล็กซ์
- กระทำการใดๆ ที่เป็นเหตุให้ชื่อเสียง ความเชื่อถือหรือภาพพจน์ของซินิเพิล็กซ์หรือทิว วิชั่นส์ ต้องเสียหาย

2. ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

- คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำสั่งศาลให้พิทักษ์ทรัพย์ชั่วคราวหรือเด็ดขาด หรือทำการจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินอันเป็นส่วนสำคัญให้แก่เจ้าหนี้หรือบุคคลใดๆ
- คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งส่งหนังสือบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นดำเนินการถูกต้องภายในระยะเวลาอันสมควร หากคู่สัญญาฝ่ายนั้นไม่สามารถดำเนินการให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้
- คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้รับผลจากกฎหมายใดๆ หรือได้รับคำสั่งจากหน่วยงานของรัฐ/บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) ให้ยุติการแพร่ภาพออกอากาศรายการดังกล่าว

3. ไม่ว่าเวลาใดๆ ภายในระยะเวลาของสัญญานี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยส่งหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้า โดยมีเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามสัญญาต่อไปได้ ให้คู่สัญญาฝ่ายนั้นบอกกล่าวล่วงหน้า ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน ก่อนวันที่ประสงค์จะเลิกสัญญา หรือ

- หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะเลิกสัญญาระหว่างเวลาใดๆ ของสัญญานี้ ให้คู่สัญญาฝ่ายนั้นบอกกล่าวล่วงหน้าให้คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนวันที่ประสงค์จะเลิกสัญญา

ค่าตอบแทน : บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตามที่กำหนดในสัญญา

#### 5.4.9 สรุปสัญญาร่วมดำเนินการช่องรายการโทรทัศน์กับบริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)

- ชื่อสัญญา : สัญญาร่วมดำเนินการช่องรายการโทรทัศน์
- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเร็ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) (“บมจ. อสมท”)
- วันที่ลงนามในสัญญา : 30 พฤศจิกายน 2553
- อายุสัญญา : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2553 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2556
- เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา คู่สัญญาตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาออกไปอีก 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งแจ้งความประสงค์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา ว่าไม่ขอขยายระยะเวลาของสัญญาออกไป
- รายละเอียดที่สำคัญ : บมจ. อสมท ตกลงร่วมดำเนินการช่องรายการโทรทัศน์กับบริษัท โดยใช้ชื่อช่องรายการ Shop Thailand โดยให้บริการแพร่ภาพออกอากาศตามสัญญาฯ ผ่านทางช่องสัญญาณดาวเทียมทั้งระบบ KU Band (โทรทัศน์ระบบบอกรับเป็นสมาชิก True Visions) และช่องสัญญาณดาวเทียมไทยคม 5 ระบบ C Band ที่ Bandwidth ขนาดไม่เกิน 2.5 MB ทั้งนี้ การร่วมดำเนินการรายการตามสัญญาฯ นี้ บริษัทต้องดำเนินการด้วยตนเอง และอยู่ภายใต้การควบคุมกำกับดูแล และตรวจสอบของ บมจ. อสมท
- การจัดตั้งคณะทำงานร่วมกัน : คู่สัญญาตกลงแต่งตั้งคณะทำงานของช่อง Shop Thailand จำนวน 6 คน ประกอบด้วยผู้แทนฝ่ายละ 3 คน เพื่อทำหน้าที่
- (1) พิจารณาและกำหนดผังรายการ
  - (2) พิจารณาและกำหนดอัตราค่าโฆษณา
  - (3) พิจารณาคัดเลือกสินค้าและบริการที่ออกอากาศ
  - (4) กำหนดกลยุทธ์ในการประชาสัมพันธ์และแนวทางในการดำเนินการ
  - (5) ควบคุมคุณภาพของรายการและคุณภาพของการออกอากาศ

- สิทธิ หน้าที่ความ  
รับผิดชอบของบริษัท
- : (1) ผลิตรายการ และสปอตโฆษณา และนำสินค้าที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือก โดยคณะทำงานร่วมกัน
- (2) เสนอแนะแนวทางการนำรายการ และสปอตโฆษณาต่อคณะทำงานร่วมกัน เพื่อพิจารณากำหนดผังรายการโทรทัศน์และช่องทางในการแพร่ภาพ
- (3) จัดตั้งศูนย์ให้บริการทางโทรศัพท์ (Call Center) พร้อมจัดเตรียมบุคลากร สถานที่ หมายเลขโทรศัพท์ อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการดังกล่าว
- (4) บริหารและจัดการระบบคลังสินค้า และระบบขนส่งสำหรับการจัดส่งสินค้า ที่จัดจำหน่ายผ่านรายการ และจัดเตรียมสถานที่สำหรับจัดเก็บสินค้าระหว่างการขนส่ง
- (5) พัฒนาและทำการตลาดสินค้า
- (6) ผลิตสตู๊ป ไซด์อิน ที่เป็นส่วนหนึ่งของรายการ หรือผลิตสปอตโฆษณา
- สิทธิ หน้าที่ความ  
รับผิดชอบของ  
บมจ. อสมท
- : (1) แพร่ภาพออกอากาศทุกวันอาทิตย์ ถึงวันจันทร์ เวลาประมาณ 0.00 – 24.00 น.
- (2) รับผิดชอบในการดำเนินการ Uplink สัญญาณดาวเทียม Thaicom 5 C Band และการเชื่อมโยงสัญญาณโทรทัศน์ไปยัง True Visions ตลอดจนประสานงานและสนับสนุนให้ผู้ประกอบการธุรกิจงานดาวเทียมต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศนำสัญญาณภาพและเสียงออกอากาศในเครือข่าย
- (3) จัดหาเวลาออกอากาศทางสถานีโทรทัศน์โมเดิร์นไนน์ ทุกวันจันทร์ ถึงศุกร์ ในช่วงเวลาประมาณ 13.00 – 16.00 น. วันละ 1 ตอน ระยะเวลาตอนละไม่เกิน 30 นาที
- (4) สนับสนุนการประชาสัมพันธ์รายการผ่านสื่อต่างๆ ของ บมจ. อสมท
- (5) สนับสนุนการคัดเลือกสินค้าทั้งด้านข้อมูล การประชาสัมพันธ์ การประสานงาน การเดินทางร่วมกัน เพื่อให้ได้ผู้ผลิตสินค้าที่มีความเหมาะสมที่สุด
- ผลประโยชน์ทางธุรกิจ : บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนให้แก่ บมจ. อสมท ตามที่กำหนดในสัญญา

#### 5.4.10 สรุปบันทึกข้อตกลงการร่วมผลิตรายการ Health and Family

- ชื่อสัญญา : บันทึกข้อตกลงร่วมผลิตรายการ
- คู่สัญญา : ระหว่าง บริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้ร่วมผลิตรายการ” หรือ “บริษัท”) และ บริษัท 28 มีเดีย จำกัด (“ผู้อนุญาต”)
- วันที่ลงนามในสัญญา : 31 มีนาคม 2554
- อายุสัญญา : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2554 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557

- รายละเอียดที่สำคัญ : ผู้อนุญาตตกลงให้บริษัทผลิตรายการโทรทัศน์รายการ Health and Family โดยมีรูปแบบรายการประเภทบันเทิง ท่องเที่ยว ทั่วไป ศิลปวัฒนธรรม รายการเพื่อสุขภาพ และจัดให้มีโฆษณาในรายการดังกล่าวเสนอขายสินค้าและบริการ เพื่อเผยแพร่ออกอากาศทางสถานีโทรทัศน์ผ่านดาวเทียม MVTV ในระบบ C Band และ KU Band โดยออกอากาศทุกวัน ตลอด 24 ชั่วโมง โดยผู้อนุญาตจะจัดตำแหน่งในการแพร่ภาพทางช่องหมายเลข 33 ในเครื่องรับสัญญาณของ PSI และในช่องหมายเลข 19 ในเครื่องรับสัญญาณของ DTV
- ค่าตอบแทน : บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตามที่กำหนดในสัญญา

#### 5.4.11 สรุปสัญญาว่าจ้างพัฒนาและเข้าใช้เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

- ชื่อสัญญา : สัญญาว่าจ้างพัฒนาและเข้าใช้เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเรค จำกัด (มหาชน) (“ผู้ว่าจ้าง” หรือ “บริษัท”) และบริษัท ไอเส็ค อิงค์ จำกัด (“ผู้รับจ้าง”)
- วันที่ลงนามในสัญญา : 30 พฤศจิกายน 2552
- อายุสัญญา : 3 ปี 6 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2552 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2556
- เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : ในกรณีที่สัญญาจะครบกำหนด และคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีความประสงค์ที่จะต่อสัญญา ให้คู่สัญญาฝ่ายนั้นทำหนังสือบอกกล่าวการต่อสัญญาไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายก่อนสัญญาจะครบกำหนดล่วงหน้า 6 เดือน
- รายละเอียดที่สำคัญ : ขอบเขตและวัตถุประสงค์ของงานที่จ้างเพื่อให้บริษัท ไอเส็ค อิงค์ จำกัด

#### ให้บริการดังนี้

- ให้บริการเข้าใช้เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายตามความต้องการของบริษัท
- ออกแบบ ปรับปรุง และลงทุนจัดหา ติดตั้ง และให้บริการเข้าใช้ อุปกรณ์ระบบเน็ตเวิร์คและโครงสร้างเครือข่าย (Network and Infrastructure) ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระบบเครือข่ายระหว่างบริษัท กับศูนย์คอมพิวเตอร์ (Data Center) เป็นหน้าที่ของบริษัทเป็นผู้จัดหา
- ออกแบบ พัฒนา และลงทุนจัดหาอุปกรณ์ ติดตั้ง และให้บริการระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่ายสำรอง (Redundant System) โดยครอบคลุมทั้งระบบ โปรแกรม Oracle ERP และระบบ TV Direct Information System (KMIS) (KMIS เป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทพัฒนาขึ้นสำหรับใช้จัดเก็บคำสั่งซื้อ ประวัติลูกค้า ประวัติการติดต่อลูกค้า)

- ให้บริการเช่าใช้ระบบเครื่องแม่ข่ายและระบบเครือข่ายสำรอง (Disaster Recovery Site) เพื่อใช้เป็นระบบสำรองในกรณีที่เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายหลักไม่สามารถทำงานได้
- ให้บริการในการสำรองข้อมูล (Backup) และการกู้คืนข้อมูล (Recovery) ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร
- ให้บริการรับเรื่องและแก้ไขปัญหาของระบบเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย ระบบเน็ตเวิร์คและโครงสร้างเครือข่าย ทุกวันตลอด 24 ชั่วโมง โดยผ่านทาง Hotline และระบบ E - helpdesk
- ย้าย (Migrate) ระบบ Oracle ERP ของบริษัทจากแพลตฟอร์ม IBM RISC6000 (AIX) เป็นแพลตฟอร์ม Intel-Base (Linux) บนเครื่องแม่ข่ายของไอเอสดี อิงค์ ซึ่งได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

คำตอบแทน : บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตามที่กำหนดในสัญญา

#### 5.4.12 สรุปสัญญาเช่าใช้บริการระบบ Call Center Solution สำหรับหน่วยงานโทรศัพท์แบบโทรเข้า (Inbound Call Center)

- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเร็ค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทู มูฟ จำกัด
- วันที่ลงนามในสัญญา : 3 ตุลาคม 2551
- อายุสัญญา : อายุสัญญา 72 เดือน
- ขอบเขตการให้บริการที่สำคัญ : 1. การให้บริการเช่าใช้ระบบการจัดการสายเรียกเข้าโทรศัพท์สำหรับหน่วยงาน In-Bound  
2. การเชื่อมต่อสัญญาณของระบบการจัดการสายเรียกเข้าโทรศัพท์  
3. การเชื่อมต่อสัญญาณของผู้สาขาอัตโนมัติ  
4. การเชื่อมต่อสัญญาณของระบบการจัดการสายเรียกเข้าโทรศัพท์ และผู้สาขาอัตโนมัติ  
5. การเชื่อมต่อระบบการจัดการสายเรียกเข้าโทรศัพท์ และระบบ KMIS  
6. การบริการ BlackBerry ตามจำนวนที่ตกลงกัน  
7. การบริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ (ซิมการ์ด) ตามจำนวนที่ตกลงกัน

#### 5.4.13 สรุปสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงาน และสัญญาให้บริการส่วนกลาง

- ชื่อสัญญา : สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคาร และสัญญาให้บริการส่วนกลาง
- คู่สัญญา : ระหว่างบริษัท ทีวี ไดเร็ค จำกัด (มหาชน)

- และผู้ให้เช่าซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา
- วันที่ลงนามในสัญญา : 24 มกราคม 2554
- อายุสัญญา : อายุสัญญา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2555
- เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา : ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่บริษัทในอันที่จะต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 1 ครั้ง เป็นเวลา 1 ปี นับแต่วันครบกำหนดเวลาการเช่าตามสัญญานี้ โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนครบกำหนดการเช่า
- รายละเอียดที่สำคัญ : ผู้ให้เช่าตกลงให้บริษัทเช่าพื้นที่บางสวนบริเวณชั้น 1 ห้องเลขที่ 1 เอ ของอาคาร โอเวน เนื้อที่ประมาณ 88 ตารางเมตร รวมเฟอร์นิเจอร์ คือ ชุดโต๊ะทำงาน และตู้เอกสาร ตั้งอยู่ที่เลขที่ 62/24 หมู่ 6 ซอยรามอินทรา 55 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นที่ทำการสำนักงาน
- บริการส่วนกลางที่จัดให้ ได้แก่
- (1) ติดตั้งและบำรุงรักษาไฟฟ้าแสงสว่าง
  - (2) ติดตั้งและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ระบบประปา และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในบริเวณที่เป็นส่วนกลาง หรือส่วนที่ใช้ร่วมกัน
  - (3) จัดให้มีการทำความสะอาดในบริเวณที่เป็นส่วนกลาง หรือส่วนที่ใช้ร่วมกัน
  - (4) จัดให้มีที่ทิ้งขยะมูลฝอย และการกำจัดขยะมูลฝอย
  - (5) จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยในบริเวณที่เป็นส่วนกลาง หรือส่วนที่ใช้ร่วมกัน
  - (6) ติดตั้งบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ รวมถึงอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็น
  - (7) จัดให้มีสถานที่จอดรถยนต์
- ค่าเช่า และค่าบริการ : บริษัทจ่ายค่าเช่ารายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา
- บริษัทจ่ายค่าบริการรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญา

## 5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับบริษัท ซึ่งช่วยเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นและสร้างความมั่นคงของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน