

1. ปัจจัยความเสี่ยง

1.1. ความเสี่ยงในการจัดหาเครื่องจักร

ในการจัดหาเครื่องจักรกลหนักใช้แล้วซึ่งถือเป็นสินทรัพย์หลักในการดำเนินงานของบริษัทนั้น บริษัทมีการจัดหาจากต่างประเทศเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าเครื่องจักรที่มีการจัดซื้อทั้งหมดในปี 2549 โดยประเทศที่เป็นแหล่งในการจัดหาเครื่องจักรกลหนักใช้แล้วเป็นหลักได้แก่ ญี่ปุ่นและประเทศแถบยุโรป เช่น เยอรมัน เนเธอร์แลนด์ อังกฤษ เนื่องจากเป็นประเทศผู้ผลิตหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 85 และ ร้อยละ 15 ของมูลค่าซื้อของเครื่องจักรจากต่างประเทศในปี 2549 ตามลำดับ ปัจจัยดังกล่าว อาจส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงในการจัดหาเครื่องจักรได้ เนื่องจากเครื่องจักรที่บริษัทต้องการนั้นเป็นเครื่องจักรใช้แล้วที่มีอยู่ในท้องตลาด ความยากง่ายในการจัดหาจึงขึ้นกับภาวะความต้องการและปริมาณเครื่องจักรใช้แล้วประเภทนั้น ๆ ณ เวลาที่จัดหา แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการจัดหาเครื่องจักรของบริษัทนั้น เป็นการจัดหาผ่านบริษัทผู้จัดจำหน่ายเครื่องจักรใช้แล้วกว่า 80 รายในประเทศญี่ปุ่นและประเทศในแถบยุโรป ซึ่งบริษัทผู้จัดจำหน่ายเหล่านั้นเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์และความชำนาญในรวบรวมและจัดหาเครื่องจักรใช้แล้ว จึงมีส่วนช่วยในการลดความเสี่ยงในเรื่องการจัดหาได้ โดยในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมิได้มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายรายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อเครื่องจักรในแต่ละปี นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายที่จะกระจายการจัดหาเครื่องจักรไปสู่บริษัทผู้จัดจำหน่ายในประเทศอื่นเพิ่มเติมในอนาคตอันใกล้ ซึ่งได้แก่ ประเทศจีน รวมถึงการจัดหาจากภายในประเทศ ผ่านบริษัทผู้ประมวลเครื่องจักร หรือกลุ่มลูกค้าบางรายที่มีความต้องการขายเครื่องจักรใช้แล้วเมื่อจบโครงการ และสำหรับในกรณีที่เครื่องจักรใช้แล้วบางประเภทเกิดการขาดแคลน บริษัทอาจจะทำการซื้อเครื่องจักรใหม่ (Brand New) แทน โดยในช่วงที่ผ่านมา บริษัทได้มีการซื้อ Truck Crane ขนาด 55 ตัน ยี่ห้อ KATO จากผู้ผลิตในประเทศญี่ปุ่น

1.2. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงช่างซ่อมเครื่องจักร

ขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทเมื่อได้เครื่องจักรกลหนักใช้แล้วมาแล้วนั้น บริษัทจะส่งเครื่องจักรดังกล่าวไปที่ฝ่ายซ่อมเครื่องจักรของบริษัทเพื่อทำการซ่อมแซมทั้งในส่วนของเครื่องยนต์และสภาพการใช้งานภายนอก ซึ่งการซ่อมแซมในส่วนนี้ของเครื่องยนต์นั้นมีความจำเป็นต้องอาศัยประสบการณ์และความชำนาญของช่างและวิศวกรเป็นหลักจึงจะสามารถทำการซ่อมแซมได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูง ทำให้บริษัทจำเป็นต้องพึ่งพิงช่างซ่อมและวิศวกรจำนวน 11 คนเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการรักษาให้พนักงานกลุ่มนี้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยการดูแลชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงานเป็นพิเศษตั้งแต่การให้ที่พัก การให้กู้ยืมในกรณีที่พนักงานมีความเดือดร้อนทั้งในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ค่าเล่าเรียนบุตรธิดา เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีการให้ทุนเล่าเรียนดีสำหรับบุตรธิดาพนักงานเป็นเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานและเป็นการส่งเสริมให้บุตรธิดาพนักงานตั้งใจศึกษาเล่าเรียนอีกด้วย และจากการที่บริษัทเป็นผู้นำในการนำเข้าเครื่องจักรที่มีความหลากหลายเพื่อมาพัฒนาการใช้ในประเทศไทย นอกจากจะทำให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการเพิ่มจำนวนช่างซ่อมและวิศวกรได้อีกทางหนึ่ง ซึ่งส่งผลให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงในการพึ่งพิงพนักงานคนใดคนหนึ่งในการดูแลและซ่อมบำรุงเครื่องจักรประเภทใดประเภทหนึ่งลงได้ และในแง่ของบริษัทเองจัดได้ว่าเป็นผู้ประกอบการให้เช่าเครื่องจักรกลหนักที่มีขนาดใหญ่รายหนึ่งในประเทศไทย ส่งผลให้บริษัทมีเครื่องจักรกลหนักเป็นจำนวนมากและมีหลากหลายประเภท นับเป็นการช่วยเพิ่มประสบการณ์ในการทำงานให้แก่พนักงานและเป็นแรงจูงใจให้พนักงานต้องการร่วมงานกับบริษัท ทำให้ช่างซ่อมและวิศวกรของบริษัทมีอัตราการลาออกที่อยู่ในขั้นต่ำ ซึ่งพนักงานบางรายนั้นมีอายุการทำงานเท่ากับ 19 ปี การจัดการดังกล่าวทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการสูญเสียพนักงานที่มีฝีมือและเป็นผู้ชำนาญได้เป็นอย่างดี

1.3. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงพนักงานขับเครื่องจักร

บริษัทได้กำหนดให้พนักงานแต่ละคนมีหน้าที่ในการขับเคลื่อนเครื่องจักรตามคันที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งเครื่องจักรขนาดใหญ่มักจะกำหนดให้ผู้ขับต้องมีใบอนุญาต ทักษะและประสบการณ์ในการขับเคลื่อนเครื่องจักรดังกล่าว นอกจากนี้การขับเคลื่อนเครื่องจักรขนาดใหญ่ยังต้องใช้ประสบการณ์ที่ยาวนานในการขับเคลื่อนอีกด้วย ดังนั้นพนักงานขับเครื่องจักรของกลุ่มบริษัทจำนวนกว่า 40 คนจึงเป็นบุคลากรที่บริษัทให้ความสำคัญมากสำหรับการดำเนินงาน ทั้งนี้นอกเหนือจากใบอนุญาต ประเภท 3 ที่ออกให้โดย กรมขนส่งแล้ว ในการขับเคลื่อนเครื่องจักร ทักษะและประสบการณ์ในการขับล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่สามารถทดแทนกันได้อย่างง่ายดาย บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของบุคลากรดังกล่าวจึงได้จัดให้มีผลตอบแทนที่ดีแก่พนักงานกลุ่มดังกล่าว รวมถึงการอบรมและการทดสอบการใช้เครื่องจักร มีการยกระดับไปสู่การขับเครื่องจักรที่มีขนาดใหญ่และใช้ความชำนาญมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้พนักงานขับเครื่องจักรจะได้รับผลตอบแทนที่ดีขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานขับเครื่องจักรมีส่วนร่วมในการวางแผนปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานเกิดความรู้สึกที่ดีต่อการทำงานและพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง

ในขณะเดียวกันบริษัทยังได้เพิ่มจำนวนบุคลากรในการขับเคลื่อนเครื่องจักรด้วยการฝึกอบรมพนักงานที่ต้องการทำงานในส่วนนี้ และเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสในการทดสอบขับเครื่องจักรที่มีขนาดใหญ่และซับซ้อนมากยิ่งขึ้น และหากพนักงานดังกล่าวสามารถผ่านการทดสอบได้ก็จะเป็นการพัฒนาพนักงานใหม่เพื่อทดแทนพนักงานที่มีความชำนาญหากเกิดการขาดแคลน นโยบายดังกล่าวทำให้ในอดีตที่ผ่านมาพนักงานมีความพึงพอใจต่อผลตอบแทนและโอกาสก้าวหน้าในอาชีพที่บริษัทได้จัดให้ ส่งผลให้พนักงานขับเครื่องจักรของบริษัทมีอายุการทำงานเฉลี่ยมากกว่า 10 ปี ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการสูญเสียพนักงานขับเครื่องจักรให้อยู่ในอัตราต่ำ

1.4. ความเสี่ยงในเรื่องอายุการใช้งานของเครื่องจักรใช้แล้ว

เครื่องจักรที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทกว่าร้อยละ 90 เป็นเครื่องจักรใช้แล้วที่ผ่านการใช้งานมาแล้ว โดยมีอายุการใช้งานเฉลี่ยระหว่าง 7 ปี ถึง 17 ปี ดังนั้นบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพการใช้งานของเครื่องจักรใช้แล้วเมื่อเปรียบเทียบกับเครื่องจักรใหม่ เนื่องจากความสมบูรณ์ของเครื่องยนต์กลไกต่าง ๆ อาจไม่อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ทำให้มีโอกาสที่จะประสบปัญหาในระหว่างการทำงานได้สูงกว่าเครื่องจักรใหม่ รวมถึงการจัดหาอะไหล่และการบำรุงรักษาเพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวข้างต้นบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อเครื่องจักรใช้แล้วจากผู้จัดจำหน่ายที่มีชื่อเสียงในประเทศญี่ปุ่นและประเทศแถบยุโรป รวมถึงการจัดให้มีการใช้งานและการดูแลรักษาที่ดีจากช่างซ่อมเครื่องจักรและพนักงานขับเครื่องจักรที่มีประสบการณ์ในการดูแลอย่างต่อเนื่องทำให้เครื่องจักรมีสภาพที่ดีและปลอดภัยสำหรับการใช้งานรวมทั้งมีอายุการใช้งานที่ยาวนานขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีการซื้อขายเครื่องจักรอยู่ตลอดเวลาจึงเป็นการปรับให้เครื่องจักรที่อยู่ในครอบครองตรงกับสภาพและความต้องการของตลาด

1.5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

ในการจัดหาเครื่องจักรกลหนักใช้แล้วนั้นเป็นการจัดหาจากต่างประเทศในสัดส่วนร้อยละ 75 ดังนั้นการจ่ายชำระเงินให้แก่ผู้จำหน่ายจึงต้องเป็นไปตามสกุลเงินของประเทศนั้น ๆ โดยจะเป็น 2 สกุลหลักคือ เงินเยนญี่ปุ่น (JPY) และเงินยูโร (EURO) อีกทั้งเป็นการซื้อขายได้เงื่อนไขที่เป็น L/C Term โดยไม่มีการป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน ดังนั้นจึงส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงของการเปลี่ยนแปลงราคาต้นทุนของเครื่องจักรหากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญระหว่างวันที่บริษัทตกลงทำสัญญาซื้อขายเครื่องจักรและวันที่ทำการจ่ายชำระเงินจริง ซึ่งหากอัตราแลกเปลี่ยนในช่วงที่ต้องทำการชำระเงินมีความผันผวนมากบริษัทจะทำสัญญาการซื้อเงินล่วงหน้าตามจำนวนเงินที่ต้องชำระกับสถาบันการเงิน ทั้งนี้ในระหว่างปี 2549 บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเป็นจำนวน 2.90 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นเงินสกุลเยนอยู่ประมาณ 98.50 ล้านเยน

1.6. ความเสี่ยงจากการรับภาระหนี้แทนเนื่องจากการเข้าทำสัญญาค้ำประกันกับสถาบันการเงินในการขายเครื่องจักรกลให้กับลูกค้า

ในอดีต การจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการสนับสนุนทางการเงินแก่ลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเครื่องจักรของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น มีสถาบันการเงินหรือบริษัทที่ให้บริการสินเชื่อประเภทนี้น้อยราย ประกอบกับกลุ่มผู้ใช้เครื่องจักรกลหนักยังไม่แพร่หลาย ซึ่งหากเมื่อผู้ซื้อเครื่องจักรมีการผิดนัดชำระหนี้หรือเกิดหนี้เสีย เครื่องจักรกลหนักที่สถาบันการเงินหรือบริษัทที่ซื้อยึดคืนมา ก็จะประสบปัญหาในการขายออก ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว สถาบันการเงินหรือบริษัทที่ซื้อจะกำหนดให้ บริษัทผู้ขายเครื่องจักรกลหนักต้องทำสัญญารับประกันซื้อคืนรวมทั้งทำสัญญาความรับผิดชอบร่วมกัน (สัญญาค้ำประกัน) ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทำสัญญารับประกันซื้อคืนรวมทั้งทำสัญญาความรับผิดชอบร่วมกันกับบริษัทที่ซื้อ ซึ่งในการขายเครื่องจักรกลหนักให้กับลูกค้าหลายรายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งการเข้าทำสัญญาดังกล่าวได้ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระความเสี่ยงที่จะต้องรับภาระชำระหนี้แทนหากลูกค้าที่ซื้อเครื่องจักรกลหนักเกิดการผิดนัดชำระหนี้กับบริษัทที่ซื้อ โดยในอดีตที่ผ่านมา TCS ได้มีการชำระหนี้แทนให้กับลูกค้ารายหนึ่ง ที่มีกรณีพิพาทกับบริษัทที่ซื้อ (ตามรายละเอียดที่ปรากฏอยู่ในส่วนที่ 2 ข้อ 7 ข้อพิพาททางกฎหมาย) ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระความเสี่ยงที่เกิดจากการทำสัญญาความรับผิดชอบร่วมกันกับบริษัทที่ซื้อซึ่งคงเหลือประมาณ 29.17 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันความต้องการซื้อขายเครื่องจักรกลหนักได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลให้มีสถาบันการเงินและบริษัทที่ซื้อหลายรายเข้ามาให้บริการการสนับสนุนทางการเงิน ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีทางเลือกในการแนะนำแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งไม่มีความจำเป็นต้องทำสัญญาความรับผิดชอบร่วมกัน (หรือการเข้าค้ำประกัน) อีกต่อไป อีกทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการกำหนดนโยบายที่จะไม่เข้าทำสัญญาค้ำประกันการขายเครื่องจักรกลหนักในทุกกรณี ด้วยนโยบายดังกล่าวส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวเพิ่มขึ้น สำหรับในส่วนของภาระความเสี่ยงที่ยังคงเหลือจากการเข้าทำสัญญาความรับผิดชอบตั้งแต่ในอดีตจำนวน 29.17 ล้านบาทนั้น ที่ผ่านมามีบริษัทและบริษัทย่อยไม่เคยถูกเรียกให้ชำระหนี้แทนแต่อย่างใด อีกทั้งยอดคงเหลือดังกล่าวก็มีการลดลงตามลำดับ รวมถึงอายุของสัญญาใกล้จะสิ้นสุด ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้ภาระความเสี่ยงจากการต้องชำระหนี้แทนของบริษัทและบริษัทย่อยลดน้อยลง นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังได้กำหนดมาตรการในการติดตามสถานการณ์การผ่อนชำระหนี้ของลูกค้าแต่ละรายเป็นรายไตรมาสกับสถาบันการเงิน ซึ่งหากมีการค้างชำระค้างงวด ก็จะเพิ่มความถี่ในการสอบถามเป็นกรณีพิเศษ พร้อมทั้งขอความร่วมมือจากสถาบันการเงิน เพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหาได้ทันทั่วทั้ง

1.7. ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากการดำเนินงาน

ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทนั้นอาจมีความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากการซื้อขายเครื่องจักร เช่น ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากต้องชำระหนี้แทนลูกค้าที่ซื้อเครื่องจักรจากการเข้าทำสัญญาร่วมรับผิดชอบ หรือความเสี่ยงจดทะเบียนเครื่องจักรให้กับลูกค้าล่าช้า เป็นต้น รวมทั้งมีความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานได้ ซึ่งในบางครั้งการเกิดอุบัติเหตุดังกล่าวได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากการดำเนินงานได้ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความถูกฟ้องร้องจากการดำเนินงานเป็นจำนวน 8 คดี คิดเป็นมูลค่าการถูกฟ้องร้องประมาณ 85.90 ล้านบาท (รายละเอียดของคดีความปรากฏอยู่ในส่วนที่ 2 ข้อ 7 ข้อพิพาททางกฎหมาย) ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการตั้งสำรองความเสียหายโดยอ้างอิงจากคำพิพากษาของศาล รวมถึงการขอคำปรึกษากับที่ปรึกษากฎหมายแล้ว แต่อย่างไรก็ตาม แม้ว่าในอดีตที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทจะมีจำนวนคดีที่ถูกฟ้องร้องจากการดำเนินงานไม่มาก เมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทก็ตาม แต่เพื่อลดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากการดำเนินงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการกำหนดนโยบายที่จะไม่เข้าทำสัญญาค้ำประกันการขายในทุกกรณี รวมถึงการดำเนินการจัดเตรียมเอกสารการโอนให้พร้อมและแจ้งให้ทราบถึงข้อจำกัดในการโอน เช่น ผู้ซื้อต้องมีใบอนุญาตประกอบการขนส่งก่อนจึงสามารถทำการจดทะเบียนเครื่องจักรได้ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และมาตรฐานการทำงานที่เน้นในเรื่องของความปลอดภัยสูงสุด นับตั้งแต่การออกแบบการทำงาน การปฏิบัติงานโดยบุคคลากรที่มีประสบการณ์ และดำเนินงานตามมาตรฐาน ISO 9001:2000 และ OHSAS 18001:1999 ที่เน้นในเรื่องความปลอดภัย รวมถึงการจัดทำประกันการเกิดอุบัติเหตุสำหรับการดำเนินงานทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทประกันภัยเหล่านั้นจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานทั้งหมด รวมถึงการพิจารณาเพิ่มวงเงินคุ้มครองให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินงานนั้น ๆ

1.8. ความเสี่ยงเกี่ยวกับข้อพิพาทในที่ดินที่บริษัทย่อยใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน

ปัจจุบันที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงานของ บริษัท เดอะครน เฮฟวี่ลิฟท์ จำกัด (“TCH”) ซึ่งมีการเช่าช่วงต่อจาก นายธงไชย แพรวรังสี กรรมการของบริษัทฯ นั้น อยู่ระหว่างการมีข้อพิพาททางกฎหมาย โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ถูกศาลพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงได้มีหนังสือแจ้งให้ TCH ส่งมอบที่ดินและขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินดังกล่าว รวมทั้งชำระค่าเช่าค้างจ่ายให้กับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (รายละเอียดของคดีความปรากฏอยู่ในส่วนที่ 2 ข้อ 7 ข้อพิพาททางกฎหมาย) ดังนั้น TCH จึงมีความเสี่ยงที่จะต้องย้ายออกจากพื้นที่ดังกล่าวรวมถึงมีภาระในการชำระค่าเช่าค้างจ่ายจำนวน 13.60 ล้านบาทตามที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีหนังสือมาถึง

แต่อย่างไรก็ตาม แม้ว่าคดีความดังกล่าวยังไม่จบสิ้นและไม่มีความคืบหน้าใดๆ รวมทั้ง TCH ได้มีการยื่นคำร้องปฏิเสธหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เนื่องจาก TCH ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินจากกรรมการของ TCH มิใช่เป็นการทำสัญญาเช่าที่ดินจากบุคคลที่เป็นบุคคลล้มละลายตามที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์กล่าวอ้าง แต่เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว TCH จึงได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยการหยุดชำระค่าเช่าที่ดินรายเดือนให้กับกรรมการบริษัทฯ และบันทึกเป็นค่าเช่าค้างจ่ายไว้ รวมถึงการกันสำรองส่วนเพิ่ม ซึ่งเป็นส่วนต่างระหว่างราคาเช่าที่เป็นราคาตลาด (ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ) กับค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้กับกรรมการของบริษัท ด้วยนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อความเสียหายดังกล่าวส่งผลให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 TCH ได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อความเสียหายแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 8.55 ล้านบาท นอกจากนี้ TCH ยังมีนโยบายที่จะเจรจากับที่ประชุมเจ้าหนี้เพื่อซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่งหากไม่สามารถซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวได้ TCH ก็อาจจะย้ายที่ทำการมายังที่ดินของบริษัทฯ บริเวณ ถนน บางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 22 (โดยสามารถดูรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 ข้อ 7 ข้อพิพาทที่เกิดจากเหตุการณ์อื่น หน้า 33)