

## นโยบายการบริหารความเสี่ยงของ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (ยู ซิตี้) ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพราะเชื่อว่าการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมนั้นจะทำให้ ยู ซิตี้ บรรลุวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ คือ “เป็นผู้ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงรุกอย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน” โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงนั้นครอบคลุมถึงบุคลากรทุกระดับตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงขึ้น โดยคำนึงถึงการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล ตามหลักการของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ดังนี้

1. การบริหารความเสี่ยงต้องมีแนวทาง กระบวนการ และการดำเนินการอย่างเหมาะสม มีคุณภาพในระดับสากล และเพียงพอ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อการทำงาน และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อ ยู ซิตี้ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
2. การวางกลยุทธ์ทางธุรกิจต้องสอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ตั้งแต่การจัดทำงบประมาณ การตัดสินใจลงทุน การบริหารโครงการ การปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย เงื่อนไข หรือสัญญาต่าง ๆ การบริหารชุมชน สภาพแวดล้อม รวมทั้งมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
3. ให้มีการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limit) ที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงการวิเคราะห์ ประเมิน จัดลำดับ จัดการ ควบคุม ติดตาม รายงาน ประเมินผล และสื่อสารด้านการบริหารความเสี่ยงทั้งในเชิงปริมาณ และคุณภาพ
4. ให้นำการบริหารความเสี่ยงเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยสื่อสารให้พนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และประยุกต์กับทุกหน่วยงานได้อย่างเหมาะสม

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัท ยู ซิตี้ จึงกำหนดให้มี “คณะทำงานบริหารความเสี่ยง” ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหาร และตัวแทนพนักงานจากแต่ละหน่วยงาน ซึ่งมีหน้าที่

ในการประเมินความเสี่ยง บริหารจัดการความเสี่ยง และจัดทำรายงานการติดตามความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารในทุกสิ้นไตรมาส และคณะกรรมการบริษัททุกสิ้นรอบปี

## กรอบการบริหารความเสี่ยงของ ยู ซิตี้

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยอ้างอิงตาม COSO โดยครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยงในทุกส่วน ทุกหน่วยงาน ตั้งแต่ระดับองค์กร กระบวนการทางธุรกิจ การตัดสินใจลงทุน และการบริหารโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่าทุก ๆ ความเสี่ยงที่สำคัญ และมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อ ยู ซิตี้ จะถูกบริหารจัดการอย่างเหมาะสม โดยองค์ประกอบของการบริหารความเสี่ยงมี 8 ขั้นตอนที่สัมพันธ์กัน ดังนี้

1. **สภาพแวดล้อมภายในองค์กร (Internal Environment)** เป็นพื้นฐานและปัจจัยสำคัญในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ วัฒนธรรมองค์กร บทบาทและวิธีการทำงานของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

2. **การกำหนดวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ (Objective Setting)** ต้องมีความชัดเจนและสอดคล้องกัน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถระบุและบริหารความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม โดยวัตถุประสงค์แบ่งได้เป็น 2 ระดับ ได้แก่ วัตถุประสงค์ด้านกลยุทธ์ซึ่งเป็นเป้าหมายระดับสูงขององค์กร และวัตถุประสงค์ในระดับปฏิบัติการซึ่งเกี่ยวข้องกับ สนับสนุน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร

3. **การระบุเหตุการณ์ (Event Identification)** ทั้งภายในและภายนอก ซึ่งมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งการระบุถึงประเภทของความเสี่ยง และโอกาส ซึ่งเป็นช่องทางสนับสนุนกลยุทธ์ขององค์กรผ่านภาพรวมความเสี่ยงขององค์กร (Corporate Risk Profile) โดยแบ่งความเสี่ยงออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ 2) ความเสี่ยงด้านการเงิน 3) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน และ 4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย

4. **การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** เป็นการพิจารณาความน่าจะเป็นของการเกิดขึ้น (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ผ่านแผนภาพความเสี่ยง (Risk Map) โดยเปรียบเทียบระหว่างระดับของความเสี่ยงที่ได้จากการวิเคราะห์ความเสี่ยง เทียบกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

5. การตอบสนองต่อความเสี่ยง (Risk Response) คือขั้นตอนของการคัดเลือกแนวทางในการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมที่สุดโดยคำนึงถึงทรัพยากรที่มี ประโยชน์สูงสุดที่จะได้รับ รวมถึงข้อกำหนดและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ ระยะเวลา ผลลัพธ์ที่ต้องการ และการวัดผลที่ชัดเจน

6. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) คือนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่กำหนดเพื่อตอบสนองความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

7. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) คือการมีข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงที่แม่นยำ เพียงพอ และกำหนดให้มีการสื่อสารอย่างเหมาะสมและทันต่อเวลา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

8. การติดตามผล (Monitoring) เป็นการควบคุมดูแลคุณภาพของการบริหารความเสี่ยง โดยเป็นการประเมินว่าการบริหารความเสี่ยงยังเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิผลอยู่เสมอ เพื่อช่วยให้มั่นใจได้ว่านโยบายและวิธีการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้มีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นหน่วยงานที่ประสานงานให้ฝ่ายที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานสถานะความเสี่ยง รวมถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

นาย ศิริ กาญจนพาสณ์

ประธานคณะกรรมการ

บริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน)