

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 2/2565

ของ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยคอมเมอร์เชียลอินเวสเมนต์ (TCIF)

ประชุมเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 เวลา 09.00 น. ณ ห้องประชุมดอกกรัก โรงแรม เดอะ ระวีก็ลยา แบล็คค็อกเวลล์เนส คูซีน รีสอร์ท เลขที่ 10, 16, 16/1, 164-172 ซอย เทเวศร์ 2 ถนนกรุงเกษม แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร 10200 มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะมาประชุม 27 คน นับจำนวนได้ 2,212,689,820 หน่วยครบองค์ประชุมโดยมี นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์ เป็นประธานที่ประชุมและได้ประชุมตามวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2565

ผู้ชำระบัญชีได้เสนอรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565 เวลา 09.00 น. ณ ห้องประชุมดอกกรัก โรงแรม เดอะ ระวีก็ลยา แบล็คค็อกเวลล์เนส คูซีน รีสอร์ท ให้ที่ประชุมพิจารณารับรอง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1.

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 2,212,689,820 เสียง (ไม่เห็นด้วย 0 เสียง และงดออกเสียง 0 เสียง) คิดเป็นคะแนนเสียงข้างมากซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวมฯ โดยในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 2 รับทราบการดำเนินการด้านภาษีอากรของกองทุนรวมฯ

วาระที่ 2.1 รับทราบผลการตรวจสอบภาษีของสรรพากรและการดำเนินการนำส่งภาษีของกองทุนรวมฯ

ตามที่ มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2565 อนุมัติให้กองทุนรวมฯ ชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มระหว่างวันที่ 19 กรกฎาคม 2560 ถึง 31 กรกฎาคม 2561 เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 4,415,325.94 บาท โดยเงินเพิ่มคำนวณถึงวันที่ 15 มกราคม 2565 กรณีที่กองทุนรวมฯ ชำระภาษีเพิ่มเติม เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ภายหลังจากวันที่ 15 มกราคม 2565 ที่ประชุมอนุมัติให้ชำระเงินเพิ่มให้แก่กรมสรรพากรเป็นรายเดือน โดยคำนวณถึงทุก ๆ วันที่ 15 ของแต่ละเดือน ในอัตราการคิดคำนวณต่อเดือนเท่ากับ 26,408.14 บาท จนกว่าจะมีการชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มให้แก่กรมสรรพากรจนแล้วเสร็จนั้น

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 ผู้ชำระบัญชีได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรเกี่ยวกับการคำนวณภาษีและเบี้ยปรับตามที่ได้อนุมัติไปแล้วนั้นมีจำนวนสุทธิสูงไปเป็นจำนวน 169.54 บาท เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและการปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผู้ชำระบัญชีจึงไม่สามารถยื่นจ่ายภาษีเพิ่มเติมได้ทันในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ทั้งนี้ เมื่อได้มีการแก้ไขให้ถูกต้องและได้รับการตรวจสอบจากกรมสรรพากรแล้ว ผู้ชำระบัญชีจึงได้ดำเนินการชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ต่อกรมสรรพากร เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,468,047.97 บาท โดยมีมูลค่าการชำระสุทธิต่ำกว่าที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 ผู้ชำระบัญชีได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่มเดือนตุลาคม 2560 โดยได้แสดงรายการภาษีขายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับยกเว้น เป็นผลให้มีภาษีมูลค่าเพิ่มที่ต้องชำระเพิ่ม จำนวน 865.74 บาท เบี้ยปรับ จำนวน 173.15 บาท และเงินเพิ่มจำนวน 714.24 บาท รวมจำนวน 1,753.13 บาท ผู้ชำระบัญชีได้ยื่นแบบแก้ไขให้ถูกต้องแล้วเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565

การตรวจสอบภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากรโดยมีหนังสือถึงผู้ชำระบัญชี เรื่องขอเชิญพบ เลขที่ กค 0709/ภญ/14434 ฉบับลงวันที่ 15 กันยายน 2564 เพื่อทราบข้อความบางอย่างเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่มตามแบบ ภ.พ. 30 เดือนกุมภาพันธ์ 2560 เดือนกุมภาพันธ์ 2560 เดือนกุมภาพันธ์ 2560 และเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ของกองทุนรวมฯ ซึ่งผู้ชำระบัญชีได้ดำเนินการแก้ไขและนำส่งแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่มครบถ้วนแล้ว รวมทั้งได้มีการลงนามคำให้การต่อกรมสรรพากรแล้วเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 ต่อมากรมสรรพากรมีหนังสือถึงผู้ชำระบัญชี เรื่องขอเชิญพบ เลขที่ กค 0709/ภญ/9565 ฉบับลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 เพื่อทราบข้อความบางอย่างเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามแบบ ภ.พ. 30 เดือนกุมภาพันธ์ 2561 ถึงเดือนธันวาคม 2561 ของกองทุนรวมฯ ในวันที่ 9 สิงหาคม 2565

ผู้ชำระบัญชีแจ้งว่าการตรวจสอบภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากรได้เสร็จสิ้นการตรวจสอบของปี 2560 แล้ว และได้เริ่มการตรวจสอบภาษีมูลค่าเพิ่มปี 2561 โดยผู้ชำระบัญชีได้นำเอกสารประกอบการตรวจสอบปี 2561 ไปให้กรมสรรพากรเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565 เพื่อตรวจสอบเพิ่มเติม ทั้งนี้ ระยะเวลาการสิ้นสุดการตรวจสอบทั้งหมดขึ้นอยู่กับกรมสรรพากร

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ผู้ชำระบัญชีจึงแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบว่าเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้

วาระที่ 2.2 รับทราบสถานะของกองทุนรวมฯ ในระบบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2560 กองทุนรวมฯ ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มกับกรมสรรพากร และได้แจ้งเลิกประกอบการต่อกรมสรรพากรเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ กองทุนรวมฯ ไม่มีสิทธิออกไปกำกับภาษีให้แก่ผู้ซื้อสินค้าหรือผู้รับบริการ สำหรับการขายสินค้าหรือการให้บริการตั้งแต่วันที่ขึ้นแบบเพื่อแจ้งเลิกการประกอบกิจการ แต่ยังคงต้องมีหน้าที่ออกใบรับและใบส่งของตามประมวลรัษฎากร และไม่มีสิทธิ์นำภาษีซื้อที่เกิดจากการซื้อสินค้าหรือรับบริการที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ขึ้นแบบเพื่อแจ้งเลิกการประกอบกิจการ จนถึงวันที่อธิบดีกรมสรรพากรสั่งชี้ชัดซึ่งออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กรมสรรพากรได้มีหนังสือถึงผู้ชำระบัญชี เรื่องขอเชิญพบ เลขที่ กค 0709/ภญ/9773 ฉบับลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 เพื่อทราบข้อความบางอย่างเกี่ยวกับกรณีแจ้งเลิกประกอบกิจการ ในวันที่ 18 สิงหาคม 2565

ผู้ชำระบัญชีได้แจ้งว่ากองทุนรวมฯ จำเป็นต้องให้อธิบดีกรมสรรพากรสั่งชื้อออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ก่อนการสิ้นสุดการชำระบัญชีของกองทุนรวมฯ โดยกรมสรรพากรจะตรวจสอบรายการเคลื่อนไหวของรายการค้า ทั้งหมดภายหลังจากวันที่ 18 กรกฎาคม 2560 จนจบการเงินเป็นศูนย์เพื่อให้มั่นใจได้ว่าไม่มีรายการภาษีใดที่ยังไม่ได้ชำระ ผู้ชำระบัญชีได้เข้าพบกรมสรรพากรพร้อมเอกสารประกอบเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 แล้ว ทั้งนี้ ระยะเวลาการสิ้นสุด การตรวจสอบทั้งหมดขึ้นอยู่กับกรมสรรพากร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ผู้ชำระบัญชีจึงแจ้งให้ผู้ถือหุ้น ลงทุนทราบว่าเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้

วาระที่ 3 รับทราบกำหนดการจ่ายเงินคืนทุนของกองทุนรวมฯ

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
เงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2565	156,700,611.70
สินทรัพย์ที่คาดว่าจะเก็บเงินได้	-
ประมาณการจ่ายชำระหนี้สินและค่าใช้จ่าย	(34,000,000.00)
เงินทุนคงเหลือสุทธิ	122,700,611.70
จำนวนหน่วย	2,213,000,000.00
ประมาณการเงินคืนทุนต่อหน่วย	0.0554

ผู้ชำระบัญชีแจ้งว่าประมาณการเงินคืนทุนต่อหน่วยอาจมีจำนวนลดลงเนื่องจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่เพิ่มขึ้นตามระยะเวลาจนกว่าอธิบดีกรมสรรพากรจะสั่งชื้อออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มและหากผลการตรวจสอบ ภาษีของกรมสรรพากรพบว่าต้องมีการจ่ายชำระเพิ่มเติม ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาการคืนทุนไม่เกินเดือนกรกฎาคม ปี 2566 ทั้งนี้ เนื่องจากการจ่ายชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มที่สำคัญได้ดำเนินการแล้วในเดือนมีนาคม 2565 ยังคงเหลือเพียงขั้นตอนการชื้อออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม วางทรัพย์สินและจัดเก็บหนี้ที่เหลืออยู่ ผู้ชำระบัญชี จึงพิจารณาจ่ายเงินคืนทุนบางส่วนให้กับผู้ถือหุ้นลงทุน จำนวน 0.05 บาทต่อหน่วยเป็นจำนวนเงิน 110,650,000.00 บาท ภายในเดือนกันยายน 2565

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ผู้ชำระบัญชีจึงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นลงทุน ทราบว่าเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้

วาระที่ 4 รับทราบรายงานสถานะลูกหนี้ของกองทุนรวมฯ

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)	สถานะ
ลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างการดำเนินคดี		
บริษัท เอเชีย ยูนิเวอร์เซล กรุ๊ป จำกัด	946,963.38	อยู่ระหว่างการบังคับคดี
บริษัท ทิวทัศน์ จำกัด	653,164.18	ไม่มีทรัพย์สินให้ยึด
บริษัท มิลิซิม จำกัด	2,723,254.35	อยู่ระหว่างการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด
	4,323,381.91	
ลูกหนี้ที่ไม่ได้ฟ้องร้องดำเนินคดี		
ลูกหนี้ที่ไม่สามารถติดต่อได้	3,965,154.11	
ลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างการเจรจา	6,459,073.17	
	10,424,227.28	
ลูกหนี้อื่น	1,793,171.51	
รวมทั้งหมด	16,540,780.70	

ผู้ชำระบัญชีชี้แจงว่า ลูกหนี้ จำนวน 4.32 ล้านบาท ได้ดำเนินคดีจนถึงที่สุดและอยู่ระหว่างการบังคับคดี ลูกหนี้ที่ไม่ได้ฟ้องร้องดำเนินคดี จำนวน 10.42 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น จำนวน 1.79 ล้านบาท อยู่ระหว่างการเจรจากับลูกหนี้บางรายเนื่องจากการขอลดหนี้ ลูกหนี้ที่เหลือ ผู้ชำระบัญชีจะอนุมัติลดรายการหนี้สูญ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ผู้ชำระบัญชีจึงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรายใดที่ทราบว่าเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณาเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 09.45 น.

ลงชื่อ.....*สินทรัพย์ กองทุน*.....ประธานที่ประชุม
(นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์)