

中国网财经1月12日讯(记者 燕山 鹿凯)近日，多名投资者向记者透露，其购买的一款国民信托产品屡次延期，且国民信托在延期计划中误导投资人。对此国民信托在接受中国网财经采访时表示，相关延期计划只是草案，具体方案还需与投资者沟通。

相关资料显示，国民信托一款名为国民信托·长沙琥珀园的集合资金信托计划按照合同约定项目应于2022年3月24日到期，目前已连续延期3次，第一次延期至2022年4月30日，第二次延期至2022年7月30日；不久前，国民信托宣布项目将第三次延期；后据投资者提供相关兑付方案，兑付期限将延至2025年3月。

长沙琥珀园信托计划成立于2021年3月24日，发行规模约为3.38亿元，产品类型为企业股权投资信托，预计100-300万投资额预期收益为8.5%，300万以上预期收益为8.7%。

记者了解到，长沙琥珀园信托计划所募集资金，除信托资金中的1%用于认购信托业保障基金外，本信托计划将信托资金主要用于支付受让湖南在悦房地产开发有限公司所持有的湖南新淼房地产开发有限公司98%股权的股权转让价款。项目将通过分红、转让SPV股权等形式，实现信托财产退出。

目前，该产品已到期，且多次发布延期公告。在最新一次延期后，国民信托向投资者提供了一份风险处置方案，按照方案，长沙琥珀园信托计划将延期至2025年3月，每年按原合同8.5%~8.7%的业绩比较基准给付信托收益。对此有投资者表示，此方案名义上是按原合同8.5%~8.7%的业绩比较基准支付信托收益，但实则不是收益，只是按这个比率来兑付信托本金而已，两年才兑付17%~17.4%的本金。

对此国民信托在接受记者采访时表示，相关风险处置方案只是个草案，目前还不是正式方案，还未召开受益人大会，那要等拿出正式方案之后，才能召开受益人大会。但对于相关产品具体违约原因，国民信托并未直接回复。国民信托在相关信托计划第4次临时公告中表示，目因房地产市场形势变化以及新力地产面临流动性问题，从而导致项目出现风险。

另外，有投资者控诉道，国民信托在风控、尽调、立项、受托管理方面存在重大失职失责行为。除有部分销售人员在产品推介期间隐瞒真实的销售机构和销售人员，涉嫌无销售资格销售外；且销售过程中未向投资者揭示风险，导致投资者以为项目是固收，未能理解项目真实风险。

投资人表示，在信托计划出险后，项目公司湖南新淼房地产开发有限公司因原股东和新力的债权债务关系纠纷发生诉讼，导致属于信托投资人的财产被司法冻结。对此投资人控诉道，国民信托对融资方经营情况，以及项目公司的经营情况、对外负

债情况都没有做到充分调查，存尽调失职情况。

对此国民信托在接受中国网财经采访时表示，在相关信托计划出现风险第一时间，为加大资产处置力度，我司已召开两次选聘会，积极遴选长沙琥珀园项目代建方，积极变现信托财产。并始终按照市场化、法治化原则，采取资产处置、司法处置等多种措施来化解风险，同时与地方政府积极洽商解决方案。

另外，国民信托表示，其已接手相关项目，并推动复工复产，妥善处置遗留问题，目前项目形象和施工组织都已走向正轨。但受当前房地产形势及疫情等因素影响，购房人仍存在观望情绪，项目销售去化暂未恢复至正常水平，信托计划底层资产预计无法在短期内全部变现。对此一位投资者对中国网财经表示，目前，只知道国民信托已收购相关项目，在3个延期公告后，并无其他相关信息传出。

2022年7月，国民信托在相关项目第5次临时公告中表示，截至本公告发布之日，我公司前期上报的本信托计划风险化解方案仍在上级部门审批过程中。根据《信托合同》相关条款，宣布将本信托计划期限延长至风险化解方案获得批准并予以实施之日或信托财产全部变现之日为止。但对于具体方案及日期，国民信托并未明确回复记者。对于未来琥珀园信托计划将最终达成怎样兑付方案，以及未来兑付情况，中国网财经将持续关注。

(责任编辑：王擎宇)