

作者：张一诺

最新胡润中国富豪榜2018三个房地产大鳄位列前十之中，分别是许家印、杨惠妍以及王健林家族。

深圳地产圈中最神秘的潮汕地产商人纪海鹏家族的财富身价为330亿元，一年间增长幅度高达189%，在胡润中国富豪榜中排名65，与玖龙纸业的张茵家族和爱尔眼科的陈邦齐名。

纪海鹏女儿“龙光公主”——纪凯婷，现任龙光地产非执行董事纪凯婷也被称为最神秘的90后女富豪，与其父亲一样，能在网上出现的照片简直微乎其微，甚至是真假难辨。不过，作为公司高管，近年来其芳名一直出现龙光地产的各份财报上。

纪凯婷今年28岁，目前年薪725.5万元人民币，其财富不算其在不同的公司及家族信托间接持有的股权，仅上市公司龙光地产，直接持股为7.82%，系公司第二大股东。

龙光地产创立于1993年，是深圳众多潮汕房企中的一家，纪海鹏是龙光地产的核心创始人。

纪海鹏，今年52岁，祖籍是广东汕头龙湖。家族兄弟、亲戚抱团一起打拼，是许多潮商家族企业最初的创业形态。彼时，创始人包括纪海鹏、纪海鹏的弟弟纪建德，以及亲戚姚美端、姚耀林等。

纪海鹏赚得的第一桶金来自汕头，与从事建材、医疗器材有关，积攒了一定资本，其地产起家项目是开发汕头金禧花园（注，彼时为“龙光建安”，即今天龙光控股集团的前身），到2001年，龙光地产已占据汕头1/3市场份额，是当地龙头房企。

纪海鹏之女纪凯婷，其之所以能成为龙光地产大股东，还得益于纪氏家族的信托安排。

龙光地产控股于2010年5月14日在英属开曼群岛注册成立。公司成立当天，纪凯婷受让持股1股，而此时她还在伦敦大学求学，2011年8月才获得财经学士学位。2012年11月2日，公司增发999股，其中向纪凯婷配发939股，向龙禧、高润及兴汇三家投资公司各配发20股。这三家公司注册地在英属维京群岛，并由纪凯婷全资拥有。也就是说，彼时纪凯婷拥有了龙光地产控股的全部已发行股本。

2013年4月16日，纪凯婷在英属维京群岛注册成立控股公司，本人持有该公司100%股权。5月15日，纪凯婷又通过在根西岛注册成立的公司，设立了一项家族信托。上市前夕，2013年10月31日，纪凯婷分别以零代价向龙禧、高润及兴汇分别转让80股、30股及30股；其后，英属维京群岛控股公司以零代价收购剩余股本。收购完成后，英属维京群岛控股公司、龙禧、高润及兴汇分别持有龙光地产控股已发行股本的80%、10%、5%、5%。至此，纪凯婷通过上述公司间接持股已发行的全部股本。

2013年12月，龙光地产控股以信托持股方式在香港上市，家族信托的受益人是纪凯婷及家庭成员。家族信托拥有信托公司的全部权益，而信托公司则持有英属维京群岛控股公司的全部权益。

2014年10月底，1990年出生的纪凯婷以80亿元身家登陆胡润富豪榜，迅速成为舆论焦点。同时，年仅24岁的她取代了Facebook的联合创始人成为全球富豪榜上最年轻的富豪。到了2016年年末，纪凯婷名列90后首富，成为“最年轻女亿万富豪”的新闻再次成为热点。

纪凯婷通过多家公司和家族信托持有了龙光地产85%的股份，是龙光地产的最终股东，同时声明全权委托父亲纪海鹏管理这部分股权，也就是说，纪海鹏将资产转移给纪凯婷实现了财富传承的同时，仍然可对龙光地产进行有效控制。

2018年1月29日晚间，龙光地产（03380.HK）发布公告称，纪海鹏已自2018年1月29日起卸任行政总裁一职，纪建德自2018年1月29日起获委任为行政总裁，陈观展自2018年1月29日起辞任执行董事。

卸任行政总裁之后，纪海鹏仍留任董事会主席、公司执行董事，并留任公司提名委员会以及薪酬委员会成员。

根据公告，纪建德是纪海鹏的胞弟，公司实际持有人纪凯婷的叔叔，此前的职位是公司副总裁兼首席运营官，曾主管汕头地区的业务以及集团的建筑及原材料的采购。纪建德作为行政总裁和执行董事的总年薪是550万元。

家族信托持有家族企业股权不可不知的事

其一，避免自然人持股的风险。人终归无法避免生老病死，如果股东发生任何不测，其所持股份将会由其家庭成员进行继承，在没有任何合理安排的情况下，不但不会解决问题，反而可能使得问题更加恶化，导致公司上

市失败。相反的，若以信托方式持有股份，此种情况则可以充分维持公司股权结构的稳定性。

其二，合理的税务规划。对于在境外上市的中国企业的自然人股东来说，不论国籍为何，只要以自然人的身份去直接持有上市公司的股份，通常是很难规避中国的个人所得税的；反之，当股东以信托的形式去持有境外上市公司的股份时，无疑能更有效地规避自然人股东在公司上市后的个人所得税问题。

其三，受托人间接持股的优势。这点对于作为上市公司的龙光地产而言，或许不容易体现出来，毕竟公司在上市时的基本情况早已清楚在招股说明书中交代好了，加上受托人间接持股达到的隐秘性也不是纪家所追求的，所以大家都知道纪家设了家族信托来持股。反之，对于非上市公司来说，就是另一种情况了.....

通常，此类信托结构的设计也是透过几层离岸公司，最后由一个或多个代名公司控股公司股权，最后将代名公司装入离岸信托中。从委托人的角度来看，透过代名公司能有效保证信托及信托公司的隐秘性，对受托人而言，也能满足其需要保护管理的信托财产不受任何自身债权人的追索。