

包明宝 李 东 编著

# 泛证券市场

——从股票、基金、债券到房券市场



中国计划出版社

99  
F830.9  
964  
2

# 泛证券市场

——从股票、基金、债券到房券市场

包明宝 李东 编著

YAL72/17

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

泛证券市场/包明宝, 李东编著. —北京: 中国计划出版社,  
1998.10

ISBN 7-80058-677-4

I. 泛… I. ①包… ②李… III. 资本市场 IV. F830.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 24765 号

泛证券市场

包明宝 李东编著

☆

中国计划出版社出版、发行

(地址: 北京市西城区月坛北小街 2 号 3 号楼)

(邮政编码: 100837 电话: 68030048)

南京理工大学印刷厂印刷

---

850×1168 毫米 1/32 12.875 印张 340 千字

1998 年 9 月第一版 1998 年 9 月第一次印刷

印数 1—2500 册

☆

ISBN 7-80058-677-4/F·392

定价: 16.80 元

## 内 容 提 要

本书专门介绍了股票市场及产权交易、投资基金及其市场、债券市场及国债期货、房地产金融及房券市场的理论系统与运作方式，并阐述了四者的内在联系，而且还探讨了证券市场中的企业购并、产权市场和新的证券市场——房券市场更深层次的涵义。本书表述简明、通俗，对理论研究者和实际操作者都有助益，并可作证券、期货、投资经济、国际金融、房地产、企业管理、国际商务与贸易等专业以及有关行业培训班的教材或参考书。

## 前 言

我国改革开放近 20 年来，金融证券市场发生了翻天覆地的变化，昔日债券市场的几个孤岛，如今已被淹没在波涛汹涌的证券市场的汪洋大海之中。股票市场历经数次浪潮，发展到股民 3000 万、波及全中国的阶段，而且购并及地区性股市也有发展的势头。基金市场已崭露头角，并被推广开来，到 1998 年 7 月止，我国已有基金近 100 家，正式上市基金已达 30 家，在地区性市场上上市的有 45 家，拟建基金 200 多家，“基金管理办法”等法规已经颁布，中外合作基金也将问世。债券市场业已脱胎换骨，我国目前债券总量已达数千亿元人民币，种类数十种，有的已正式作为大众的投资品种进入二级市场。随着房改深入进行，房地产金融已成气候。“房券”，这一划时代的证券新品种亦已含苞待放。因此，学习和研究股票市场、基金市场、债券市场和房地产金融及房券市场，系统地探讨这些证券主要品种的市场规律和操作方法，已不仅是理论研究课题，而且是广大筹资企业和投资者实务需要。本书正是应此之需而问世的。

90 年代初本人也曾在北京和南京出版过几本关于股票的书，8 年来在我国市面上关于股票市场的书曾几次遮天盖日般涌来，但在系统性和实用性方面多不尽人意，况且目前连此类书也将销声匿迹了；关于基金的书更为不足，而且也不太简明实用；专门阐述债券市场（尤其是二级市场）的书几乎没有一本；关于房地产金融的书虽已有过，但由于房券还是个未来的概念，所以关于房券市场的书自然还未出现，本书为补此缺憾，在国内外学者成果基础上结合自己的研究，分别系统简明地阐述了股票市场、基金市场、债券市场和房地产金融及房券市场，剖析了这四者的内在联系，所以本书不仅能使读者方便地了解四种证券市场的基本运作规律与操作技巧，

而且能使读者看到在现代电子技术和金融创新体制下，形形色色的  
有价证券、甚至“准”证券最终都能百川入海、殊途同归，趋向统  
一的证券市场。

本书在介绍各类证券市场时，注意到其理论系统和实际操作两  
方面统一问题，因此它具有雅俗共赏的特点，对理论研究者和实际  
工作者都有一定用处。它既可作证券期货、投资经济、房地产、企  
业管理、国际金融、国际商务、贸易等专业的教材，又可作有关行  
业的参考书。

并且由于本书涵盖面广，对某些课题研究较深，所以它可为多  
个层次教学之用。例如，大专生或非经济类专业大学生 36 课时的教  
学可选用其中第一章到第十二章内容；经济类本科生或非经济类研  
究生 54 课时的教学可选用第一章到第十二章、第十五章到第十九  
章、第二十二章到第二十四章、第三十二章到第三十三章内容；经  
济类研究生 54 课时除研读全书外，可重点探讨第十三章到第十四  
章、第二十五章、第三十章到第三十一章内容。

南京农业大学金融系主任、教授李东博士编著了本书的第五篇，  
本书其余部分全由包明宝编著，并且二人共同校阅了全书。

由于本人水平有限，所以书中缺点、乃至错误尚属难免，盼望  
大家斧正！

此外，我们在此衷心感谢中国计划出版社及吕兰英、王吉胜、梁  
作民以及申银万国证券南京总经理毛宗平等先生为本书出版所作的  
努力。

编著者

1998 年 7 月于南京

# 目 录

绪论.....	1
---------	---

## 第一篇 股票市场及产权交易

第一章 股份公司的产生.....	8
第一节 股份经济的发生与发展.....	8
第二节 股份公司的作用 .....	12
第二章 公司的种类与股份公司 .....	16
第一节 无限公司、有限公司和两合公司 .....	16
第二节 股份有限公司 .....	18
第三节 我国现阶段的股份公司 .....	20
第三章 股份有限公司成立 .....	23
第一节 公司的创办人 .....	23
第二节 公司的章程 .....	24
第三节 公司内部规章制度 .....	26
第四节 发起成立与招股成立 .....	27
第四章 股份有限公司的机构 .....	30
第一节 股东和股东大会 .....	30
第二节 董事和董事会 .....	33
第三节 监察人和监察会 .....	36
第五章 股份公司的盈利分配 .....	42
第一节 股利概念 .....	42
第二节 股利分配原则 .....	43
第三节 股利分配政策 .....	45
第四节 股利分配具体形式程序 .....	46

<b>第六章 股份公司的变动</b> .....	48
第一节 公司的重整 .....	48
第二节 公司的合并 .....	49
第三节 公司的解散 .....	51
第四节 公司的清算 .....	53
<b>第七章 证券与股票</b> .....	56
第一节 证券及其分类 .....	56
第二节 股票的概念与性质 .....	57
第三节 股票的种类 .....	59
<b>第八章 证券市场</b> .....	63
第一节 股票市场 .....	63
第二节 股市机构 .....	67
第三节 股票交易程序与委托 .....	72
<b>第九章 股票的发行</b> .....	76
第一节 发行方法 .....	76
第二节 股票的溢价与折价 .....	80
第三节 我国股票发行情况 .....	82
<b>第十章 股票交易</b> .....	89
第一节 股市常用名词 .....	89
第二节 股票交易基本概念 .....	91
第三节 股价指数 .....	94
第四节 交易过程 .....	96
第五节 委托手段 .....	98
第六节 行情表与行情显示屏 .....	100
第七节 债券、基金的发行与交易 .....	103
<b>第十一章 股票投资价值分析</b> .....	106
第一节 影响股价的基本因素 .....	106
第二节 企业效益指标和股本结构表 .....	109
<b>第十二章 股票投资风险与决策</b> .....	112



第一节	风险的分类·····	112
第二节	风险的测算及防范·····	114
第三节	股票买卖技巧·····	118
第四节	股市与汇市联手炒作·····	121
<b>第十三章</b>	<b>股票市场中的企业购并·····</b>	<b>123</b>
第一节	我国股票市场中生气勃勃的购并风潮·····	123
第二节	企业购并的动因·····	126
第三节	企业购并实务分析·····	131
第四节	利用购并创建新型国有控股公司·····	138
<b>第十四章</b>	<b>产权市场及地区性股市·····</b>	<b>144</b>
第一节	产权市场概念·····	144
第二节	我国产权市场及小股市·····	147

## 第二篇 投资基金及其市场

<b>第十五章</b>	<b>投资基金概论·····</b>	<b>157</b>
第一节	投资基金产生的背景·····	157
第二节	什么是投资基金·····	158
第三节	投资基金的风险·····	161
<b>第十六章</b>	<b>投资基金种类·····</b>	<b>164</b>
第一节	投资基金的发展·····	164
第二节	契约型基金与公司型基金·····	167
第三节	开放型基金与封闭型基金·····	169
第四节	投资基金的其他分类·····	171
<b>第十七章</b>	<b>投资基金设立·····</b>	<b>173</b>
第一节	设立基金的文件·····	173
第二节	投资基金设立实例·····	174
<b>第十八章</b>	<b>投资基金市场·····</b>	<b>178</b>
第一节	基金的发行市场·····	178
第二节	基金的流通市场·····	180

第三节	基金的净资产与价格	182
<b>第十九章</b>	<b>投资基金营运</b>	<b>185</b>
第一节	投资范围与限制	185
第二节	投资政策及投资组合	187
第三节	投资基金盈利的分析与分配	190
<b>第二十章</b>	<b>我国若干投资基金简介</b>	<b>193</b>
第一节	北方基金	193
第二节	南方基金	194
第三节	有关基金数据表	197
<b>第二十一章</b>	<b>投资基金管理</b>	<b>203</b>
第一节	投资基金管理体系	203
第二节	投资基金管理内容	205

### 第三篇 债券市场及国债期货

<b>第二十二章</b>	<b>债券与债券市场</b>	<b>210</b>
第一节	债券及其分类	210
第二节	债券市场	216
<b>第二十三章</b>	<b>债券的发行</b>	<b>219</b>
第一节	债券发行市场主体与方式	219
第二节	债券的发行条件	222
第三节	新发行债券的收益率及发行价格的计算	224
第四节	债券发行程序和信用评级	227
<b>第二十四章</b>	<b>债券的交易</b>	<b>230</b>
第一节	柜台交易	230
第二节	交易所交易	232
第三节	国债回购市场	235
第四节	债券交易分析	236
<b>第二十五章</b>	<b>债券交易方式及国债期货</b>	<b>241</b>
第一节	债券交易方式	241

第二节	政府公债期货	245
第三节	利率期货的价格计算	247
第四节	国库券期货的西方方式	249
第五节	我国的国债期货	252

## 第四篇 房地产金融及房券市场

<b>第二十六章</b>	<b>房地产金融概述</b>	261
第一节	房地产业的资金运动	261
第二节	房地产金融的概念	263
第三节	房地产金融机构	266
第四节	房地产金融机构的任务与管理	269
<b>第二十七章</b>	<b>信贷融资和其他非证券融资</b>	272
第一节	房地产融资主体	272
第二节	房地产融资特点与渠道	273
第三节	房地产贷款融资	275
第四节	回租、回购及贷款合作	278
第五节	其他非证券融资方式	281
第六节	房地产融资信托	285
<b>第二十八章</b>	<b>房地产证券融资</b>	287
第一节	房地产证券及其市场	287
第二节	发行市场	290
第三节	流通市场	292
第四节	我国目前几家上市的房地产公司	294
<b>第二十九章</b>	<b>房地产融资分析与管理</b>	300
第一节	房地产融资可行性研究	300
第二节	房地产融资风险分析	304
第三节	融资风险的防范	306
第四节	房地产融资征信调查	307
<b>第三十章</b>	<b>房券市场</b>	310

第一节	传统的房地产市场·····	310
第二节	居住权流通和住房信贷证券化·····	313
第三节	房券-房地产商品所有权证书·····	315
第四节	房券市场·····	318
<b>第三十一章</b>	<b>房券市场运作·····</b>	<b>323</b>
第一节	房券评估与发行机构·····	323
第二节	房券二级市场机构·····	327
第三节	房券市场运作程序·····	328

## 第五篇 证券市场分析与管理

<b>第三十二章</b>	<b>市场分析·····</b>	<b>332</b>
第一节	基本分析法及索罗斯理论·····	332
第二节	技术理论分析·····	334
第三节	技术曲线分析·····	343
第四节	技术图形分析·····	345
第五节	技术指标分析·····	355
<b>第三十三章</b>	<b>证券市场的管理·····</b>	<b>363</b>
第一节	管理的意义·····	363
第二节	管理机构和法规·····	364
第三节	证券发行管理·····	366
第四节	证券流通管理·····	369
第五节	我国证券市场的管理·····	372
<b>附录一</b>	<b>中华人民共和国基金会管理办法·····</b>	<b>377</b>
<b>附录二</b>	<b>证券投资基金管理暂行办法(摘要)·····</b>	<b>379</b>
<b>附录三</b>	<b>香港单位信托基金会执业守则·····</b>	<b>381</b>
<b>附录四</b>	<b>有关债券发行文件·····</b>	<b>384</b>
<b>附录五</b>	<b>有关股份公司成立文件·····</b>	<b>387</b>
<b>附录六</b>	<b>新股发行的二维竞价法·····</b>	<b>391</b>
<b>参考文献</b>	<b>·····</b>	<b>397</b>

# 绪 论

## 一、四大有价证券

中国的老百姓接触的较早的一种有价证券就是债券，这是顺应中国的国情和民情的必然现象。股票，在解放前只有极少人在上海等处见过，但新中国一成立，他们早已销声匿迹了。记得当时的《解放日报》就曾赫然报道：“……一举捣毁证券大楼，在场投机者被一网打尽……”。至于基金，甚至到今天连股民们也大有对它不识之士。房地产金融或房地产融资概念，至今尚未系统化，再至于房券之类，也可以说在如今世界上几乎还未正式诞生，自然更鲜为人知了。

但是，今天的中国情况不同了，改革近二十年来，股票的概念已在城市中家喻户晓。上市股票总市值将近2万亿元人民币，上市公司近800家，股民已近3000万人。甚至在一般的老百姓中已形成了一种不确切的想发，他们以为证券和证券市场就是股票和股票市场，以为证券就等于股票，把股票看成是唯一的证券，将数十年既有的债券的概念也淡漠了。我们认为股票是一种重要的有价证券，股票市场是最规范化的证券市场，很多证券可在股市中交易运行，但股票不是唯一的证券，也不是唯一重要的证券，除股票之外，我们还要认真地研究投资基金、各种债券甚至房券问题。这就是本书写作的主要目的。

我们认为当今世界上各种证券纷繁复杂，但最主要的，也是与我们经济生活尤为相关的应是股票、基金、债券、房券这四种既有区别、又有联系的有价证券。

在这四种证券中，股票是业已普及的一个品种，已有数千万人、且将有更多的人参与其中，因此需要进一步、系统地了解其理论知

识和操作实务的人已非少数。

投资基金虽在 有价证券中所占比例目前还不甚大，但它是我国证券投资的新品种，而且是与股市稳定发展休戚相关的一个品种。我国政府对其发展十分重视，可以预言，我国证券的第二次辉煌——投资基金大发展时代就在眼前，因此在不久的将来，人们渴求投资基金知识的状况就会出现。

债券是中国人最早知道的一种有价证券，但随着现代金融业（尤其是证券业）的发展和现代电子通讯技术的发展，目前的债券品种、含义及其市场运作早已今非昔比，人们已不能“凭着双脚来追赶飞船”，为了迎接债券的无纸化网上操作，已有不少人在研究债券市场新问题。

房地产金融是关于房地产开发、流通、消费全过程中信贷、融资及相关金融活动的科学。它是房地产金融化的发展，而其更新的发展产物就是房券市场。对房券也许有人感到吃惊：目前几乎不存在的东西我们为何要学习它、了解它？但是我们对此只有一句话：对于虽然今天尚未出现、但眼见明天就要问世的新事物我们更有关心的意义，我们不能在每件事情上总要步人后尘、等到全国普及后自己才匆匆忙忙去“扫盲”，况且为使我国房地产业“在困境中复生”，来一个根本性革命，只有走金融证券化的道路，这也是当年国际股份制走过的胜利大道。也就是说，实践将很快把房券市场推向火红的社会经济大舞台。从某种意义上来说，我们这本书实际最大的贡献和最明显的新意就在于此。房券市场知识将使一部分先知先觉的人们获益匪浅。

由此可见，股票、基金、债券、房券都是我们必须研究的四大证券问题。对此，甚至非专业人员或一般老百姓也应懂得一些，只是社会各界由于自身的条件和职业不同，因而其对四大证券研究的侧重面不同罢了，因为现代社会是市场经济社会，人人身处市场之中，无处不见金融市场，不食人间烟火的隐士是不存在的。

## 二、四者合一的必然性

上面已说明股票、基金、债券、房券知识是现代社会经济生活的四种不同的基本常识。今天，生活在改革中的中国老百姓人人都应熟悉它们。然而，股票、基金、债券、房券既然是四种不同的概念，那么我们又为何能将它们纳入一本书里来说呢？所以要如此做，其理由是明摆着的。首先因为这四者都是现代社会经济中的有价证券，都是广大投资者投资获益的投资品种，都是政府、厂商或金融机构筹集资金的工具，都是金融证券化的发展的成果，它们都能在特定条件下促进金融资产流动、提高资产增值能力，所以它们都可进入统一的证券市场，只是由于各自物质属性及资产涵义不同罢了。股票、基金、债券、房券这四者内在相通性使得证券概念彻底地被从各自具体形态中抽象出来，使之成了一个统一证券。这就是本书所以能将它们合为一起的根本原因。

本书虽取名为“泛证券市场”，其实它并不太“泛”，而只是从“把证券市场狭义地视作股市”的传统观念言之，它似乎有点“泛”味而已。

## 三、四者的概念

虽然股票、基金、债券、房券从金融证券本质上说来是同一种东西，但从其依托的躯壳说来它们毕竟有各自不同的来由和内涵。

首先我们讲股票。众所周知，社会资金集中使用不仅可提高规模经济效益，而且能办出分散资金办不出的大工程，但资金集中一般又会为少数人占有，就会导致剥削。解决“资金集中且又不为少数人占有”的办法有三：社会主义、国有化、股份制。

社会主义和国有化我们已实行了半个世纪，现实表明它们不能代替股份制，因此股份制在世界上发展起来，并成了我国所有制的一种重要形式。股份制将企业资本等份化，便利了流通，增加了筹资投资的能力，而股份制最大优势又在其股市，因为只有通过股市，尤其是二级市场，才能使大众的短期的分散的消费现金变为企业的长期的集中的生产资本，广大投资者就象运动场上接力赛跑的运动

员一样不断地进进出出，不断地购买股票或抛出变现，从而使大众的短期资金通过股份的符号——股票而环环相接化成了企业长期资本，解决了大众资金不能长期使用但企业必须使用长期资本的矛盾。

这里显示了股票是对股份公司股份所有权证书的特点，股份公司股份转让正是通过其股票交易来实现的。

其次我们讲投资基金。投资基金的来由有二：一是广大投资者为了便于集资用于专门化投资证券的需要，另一是政府为了稳定股市或其他证券市场的需要产生的。

譬如一些中小投资散户由于没有“炒股”的能力和资金，也因资金很少无作专业性“炒股”的必要，再加上个人少量资金也不便作分散风险的组合证券投资，所以他们可通过购买投资公司“基金券”的方式将自己的资金集中到善于专业性“炒股”的投资公司手中，于是该公司就成了专门证券投资的投资基金，该基金即是证券市场上的“机构大户”，基金可依仗自己资金和技术的实力在证券市场上作专业性分散型投资，获得稳定且丰厚的利润，他们从利润中扣除手续费后，其余让原购买基金券的基金投资者分享。同时，由于投资基金是“炒股”大户，具有高超水平和科学技能，所以它最能理智操作、配合管理层调控市场，从而稳定证券市场。

可见，投资基金的受益凭证（或简称为基金券）是投资基金所有权股份证书，是一种特殊的股票——“投资于证券”的公司的股票，因此基金券也可象一般股票一样在交易市场中流通（如封闭型基金）或在基金管理公司柜台上交易（如开放型基金）。

再次，我们谈债券。大家知道，债券是人们最早接触的有价证券，它是表明持有人拥有发行人公司若干债权的证书。债券持有者按规定到期可从发行人那里取得固定本息，因此它是一种稳定的风险小的证券投资品种。

国债是一种很重要的债券。对我国来说，它原是国家向百姓借债的凭证，到期还本付息，一般期限较长，而且不在二级市场上流通。但随着改革深入和与国际接轨，我国政府发行国债的目的不只



是为了向民借债，同时还是为了宏观调控，即国家通过“公开市场业务”，在债市中吞吐国债来调控社会通货的总量，因此债券的期限可以短到6个月或3个月，债券也可像股票一样上市流通。

最后，我们来说房券。房地产金融是企业金融化的成果，但它主要研究的是房地产开发、融资等金融活动，而在市场经济条件下，房地产与其他企业一样，其发展的关键在于其商品销路，而房券正是解决了这一核心问题。房券与房地产业证券是两种根本不同的概念。房地产业证券（如房地产债券，房地产股票，等）是房地产商品“制造”过程中的融资凭证，而房券则是房地产商品“推销”过程中的商品符号。或者说，房地产业证券是房地产企业产权证券化产物，而房券是房地产商品证券化产物。房券是一个新概念，迄今在世界上尚不多见，但它是金融证券化及房地产业的一种质的进步的象征，自然将很快发展起来。

大家明白，金融资产的流动性是其增值的条件，而整套整栋楼房的流动是比较困难的，只有将其“等份化”为一些细小单位，才会促进其交易。于是将房产“等份化”，并以房券作为每一份产权的证书，通过房券交易实现房地产权转让的方法即可从根本上激活房地产市场，促进房产次级市场的流通。

#### 四、泛证券市场研究的内容

前面，我们介绍了四大证券，所谓“泛证券市场”，主要就是研究股票、基金、债券和房地产金融及房券的概念、运作及其内在联系的科学。

根据证券市场发展的现状，作为典型的有价证券——股票应是泛证券中的基本内容和入门向导，因为只有股票才能完整地表现出现代有价证券及其市场含义，而其余三者，由于基金是投资于股票的公司“股票”，债券虽是产生在股票之先的证券，但其进一步的发展却是借助于股票的，而房券简直就是金融证券化在股市的启迪下的产物，所以股票及股票市场应是泛证券市场第一部分内容，也是最重要的、最基本的部分；基金市场既是股票市场发展的产物，又