



中華證券交易服務有限公司
CHINA EXCHANGES SERVICES
COMPANY LIMITED

中華交易服務國證
港股物業服務及管理指數
編制方案

2023年8月



目錄

引言.....	3
1、指數名稱與代碼.....	4
2、指數基日與基點.....	4
3、樣本選取方法.....	4
4、指數計算.....	5
5、指數樣本調整.....	5
6、樣本股權重調整.....	5
7、指數規則的修訂和補充	6
8、信息披露.....	6
聯繫我們.....	7

引言

中華交易服務國證港股物業服務及管理指數(中華國證港股物業)由中華證券交易服務有限公司(中華交易服務)編制，由深圳證券信息有限公司(深證信息)代表中華交易服務計算及發佈。

中華國證港股物業為證券價格指數，旨在反映香港上市物業管理服務公司的股價表現。

指數簡稱	發佈日	指數樣本
中華國證港股物業	2023-08-22	在香港交易所主板上市，公司主營業務涉及物業管理服務且該項收入較高的50只股票。

1、指數名稱與代碼

指數名稱	指數簡稱	指數貨幣	指數代碼
中華交易服務國證港股物業服務及管理指數	中華國證港股物業	港幣	CESPSM
中華交易服務國證港股物業服務及管理全收益指數	中華國證港股物業R	港幣	PSMHKDG

2、指數基日與基點

該指數以2014年12月31日為基日，以1000點為基點。

3、樣本選取方法

3.1 樣本空間

中華國證港股物業的樣本空間為在香港交易所主板上市滿一年，公司主營業務涉及物業服務及管理的股票。

3.2 選樣方法

中華國證港股物業的樣本按照以下方法選擇：

- 剔除過去一年日均股價低於0.1港元的證券，剔除過去一年日均股價低於0.5港元且最近年報每股收益低於0的證券；
- 剔除過去一年或過去三個月日均成交金額低於300萬港元的證券；
- 對剩餘樣本按照物業管理收入從高到低排名，選取前50名股票構成指數樣本，樣本不足50只時全部納入。

4、指數計算

指數採用派氏加權法，依據下列公式逐日連鎖實時計算：

$$\text{实时指数} = \text{上一交易日收市指数} \times \frac{\sum (\text{样本股实时成交价} \times \text{样本股权数} \times \text{权重调整因子})}{\sum (\text{样本股上一交易日收市价} \times \text{样本股权数} \times \text{权重调整因子})}$$

其中，樣本股權數調整方法參見指數計算與維護細則，權重調整因子見“6、樣本股權重調整”。

5、指數樣本調整

5.1 定期調整

指數樣本股實施半年度定期調整，於每年6月和12月的第二個星期五的下一個交易日實施。樣本股調整方案通常在實施前兩周公佈。

在成分股達到50只後，披露備選股名單。在確定新入選樣本股後，在剩餘股票中按照排名從高到低選取樣本數量5%的股票作為備選樣本股。

5.2 臨時調整

樣本終止上市時，將其從指數樣本中剔除，選擇備選樣本名單中排序最靠前的證券補足。

6、樣本股權重調整

指數採用自由流通調整市值加權法，在指數計算時，設置調整因子，使得物業管理公司的個股權重上限為15%，非物業管理公司的個股權重上限為3%，前五大權重股合計權重不超過60%。

權重調整因子每年調整2次，於樣本股定期調整時實施。在下一

個定期調整日之前，權重調整因子一般固定不變。

7、指數規則的修訂和補充

根據市場的發展變化和指數用戶的反饋，中華交易服務和深證信息適時將對指數規則進行修訂或補充。指數規則的調整須提早對市場公佈。

8、信息披露

為保證指數的客觀性、中立性和權威性，建立嚴格的信息披露制度，確保指數的透明、公開和公平。

- 任何信息在公開披露之前，任何人包括工作人員不得私自向外界公開，不得私自接受媒體採訪。
- 信息披露的媒體包括但不限於中華證券交易服務有限公司及深圳證券信息有限公司網站。

聯繫我們

欲瞭解更多詳情，請聯絡：

指數授權

中華證券交易服務有限公司

香港中環康樂廣場八號交易廣場一期50樓

電話：852 2803 8200

傳真：852 2868 3770

電郵：cescinfo@cesc.com

網站：<https://www.cesc.com/>

客戶服務

深圳證券信息有限公司(指數服務委託商)

中國廣東省深圳市羅湖區深南東路5045號深業中心

電話：0086 755 8320 2239

傳真：0086 755 8324 3723

電郵：index.service@cninfo.com.cn

網站：<http://www.cnindex.com.cn/>