



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

中華交易服務房地產信託基 金指數編制方案

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

中華交易服務房地產信託基金指數（中華房地產信託基金）由中華證券交易服務有限公司（中華交易服務）編制，由中華交易服務以及深圳證券信息有限公司（深證信息）共同維護。

中華房地產信託基金為證券價格指數，旨在反映在香港上市的房地產投資信託基金（REITs）的整體表現。

指數簡稱	發佈日	指數樣本
中華房地產信託基金	16-07-2018 ¹	所有主要在香港交易所主板上市的房地產投資信託基金（REITs）

¹ 中華房地產信託基金指數於2023年8月22日開始以實時發佈。

1、指數名稱與代碼

指數名稱	指數簡稱	指數貨幣	指數代碼
中華交易服務房地產信託基金指數	中華房地產信託基金	港幣	CESRET
中華交易服務房地產信託基金全收益指數	中華房地產信託基金R	港幣	RETHKDG

2、指數基日與基點

該指數以2011年12月30日為基日，以2000點為基點。

3、樣本選取方法

3.1 樣本空間

中華房地產信託基金的樣本空間為所有主要在香港交易所主板上市的房地產投資信託基金(REITs)。

3.2 選樣方法

中華房地產信託基金的樣本按照以下方法選擇：

- 業務甄選：剔除並非從房地產資產中獲得租金收入的公司。
例如，公司主要從事房地產資產交易以獲取資本收益；
- 流動性甄選：剔除過去12個月的日均成交額低於其1年平均市值0.01%的公司；
- 按過去一年日均總市值進行排序，選取排名靠前的30名股票作為指數樣本股。

4、指數計算

指數採用派氏加權法，依據下列公式逐日連鎖即時計算：

$$\text{實時指數} = \text{上一交易日收市指數} \times \frac{\sum (\text{樣本實時成交價} \times \text{樣本股權數} \times \text{權重調整因子})}{\sum (\text{樣本股上一交易日收盤價} \times \text{樣本股權數} \times \text{權重調整因子})}$$

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。每次樣本調整數量不超過樣本總數的20%。

在確定新入選樣本股後，在剩餘股票中按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

當樣本股退市時，將進行相應調整，同時選擇備選樣本股名單中排序最靠前的股票補足。

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，使得單只股票權重不超過權重上限。

權重上限根據成分股數目決定：

成分股數目	權重上限
≥ 20	10%
8至19	15%
5至7	25%
< 5	等權重

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/>