



中華證券交易服務有限公司  

---

CHINA EXCHANGES SERVICES  
COMPANY LIMITED

中华交易服务  
克而瑞内房股领先指数  
编制方案

2019年3月18日



# 目录

引言 .....	3
1、 指数名称与代码 .....	4
2、 指数基日与基点 .....	4
3、 样本选取方法 .....	4
4、 指数计算 .....	5
5、 指数样本权重调整 .....	6
6、 指数规则的修订和补充 .....	6
7、 信息披露 .....	7
联系我们 .....	8

## 引言

中华交易服务克而瑞内房股领先指数由中华证券交易服务有限公司(中华交易服务)委托中证指数有限公司(中证指数)进行编制,指数编制方案由中华交易服务以及中证指数共同确定。

中华交易服务克而瑞内房股领先指数(克而瑞内房股领先)为股票价格指数,旨在追踪克而瑞发布的中国房地产企业销售排行榜TOP100(TOP100 房企排行榜)内香港主板上市之内地地产发展商的股价整体表现。

指数简称	发布日	样本股
克而瑞内房股领先	18-03-2019	从“TOP100 房企排行榜”内,选取香港上市市值排名首 40 位的内地地产发展商股票为成份股。

## 1、 指数名称与代码

指数名称	指数简称	指数货币	指数代码
中华交易服务克而瑞内房 股领先指数	克而瑞内房股领先	港币	CESCPD
中华交易服务克而瑞内房 股领先指数	克而瑞内房股领先	人民币	CES012
中华交易服务克而瑞内房 股领先全收益指数	克而瑞内房股领先 全收益	港币	CES212
中华交易服务克而瑞内房 股领先全收益指数	克而瑞内房股领先 全收益	人民币	CES112

## 2、 指数基日与基点

该指数以 2012 年 3 月 30 日为基日，以 2000 点为基点。

## 3、 样本选取方法

### 3.1 样本空间

克而瑞内房股领先的样本空间为克而瑞发布的中国房地产企业销售排行榜 TOP100 (TOP100 房企排行榜) 内香港主板上市且行业分类为房地产开发的内地地产股票。

其中，内地企业需符合下列条件之一：

- ◆ 注册地在中国大陆；
- ◆ 公司营运中心在中国大陆；
- ◆ 公司业务收入 50%以上来自中国大陆。

中华交易服务将根据公开数据决定股票是否符合样本空间条件。

### 3.2 选样方法

克而瑞内房股领先的样本股按照以下方法选择：

- 上市时间甄选：上市交易时间超过三个月，除非该证券上市（第四个交易日至审核截止日以来）的港股日均总市值在全部香港市场股票中排在前 10 位；
- 价格甄选：剔除过去一年日均股价小于 1 港元的股票；
- 成交甄选：剔除过去一年日均成交周转率<sup>^</sup>（每日成交股份数量除以每日上市股份数量）不足 0.05%的股票；
- 市值甄选：剔除过去一年港股日均总市值不足 20 亿港元的股票，剩余样本股按照港股日均总市值<sup>^</sup>由高至低排名，选取前 40 名作为指数样本。

<sup>^</sup>新股为上市第四个交易日至审核截止日以来的日均成交周转率（或日均总市值）。

### 4、 指数计算

克而瑞内房股领先采用以下指数公式进行计算：

$$\text{报告期指数} = \frac{\text{报告期股本数的调整市值}}{\text{除数}} \times 2000$$

其中，调整市值 =  $\Sigma$ （股价 $\times$ 调整股本数 $\times$ 汇率 $\times$ 权重调整因子）。调整股本数的计算方法参见计算与维护细则。在指数计算中，权重调整因子介于 0 和 1 之间，以使样本股权重不超过 10%。

## 5、 指数样本权重调整

### 5.1 定期调整

克而瑞内房股领先的样本股每半年调整一次，样本股调整实施时间分别是每年3月和9月的第二个星期五收盘后的下一交易日。样本审核数据截止日分别为每年1月底和7月底。

权重调整因子每季度调整一次，权重调整因子调整实施时间分别是每年3月、6月、9月和12月的第二个星期五收盘后的下一交易日。在下一个定期调整日前，权重调整因子一般固定不变。

### 5.2 临时调整

在有特殊事件发生，以致影响指数代表性与可投资性时，将对克而瑞内房股领先样本将进行临时调整。发生临时调整时，被剔除的股票至下次定期调整前不会被取代。

## 6、 指数规则的修订和补充

根据市场的发展变化和指数用户的回馈，中华交易服务和中证指数适时将对指数规则进行修订或补充。指数规则的调整须提早对市场公布。

## 7、 信息披露

为保证指数的客观性、中立性和权威性，建立严格的信息披露制度，确保指数的透明、公开和公平。

- 任何信息在公开披露之前，任何人包括工作人员不得私自向外界公开，不得私自接受媒体采访。
- 信息披露的媒体包括但不限于中华证券交易服务有限公司及中证指数有限公司网站。
- 样本股的定期审核结果一般提前两周公布；样本股临时调整方案尽可能提前公布；指数编制和维护规则的重大调整一般提前两周公布。

## 联系我们

欲了解更多详情，请联络：

### 指数授权

中华证券交易服务有限公司

香港中环康乐广场八号交易广场二期 9 楼 906-908 室

电话：852 2803 8200

传真：852 2868 3770

电邮：[cescinfo@cesc.com](mailto:cescinfo@cesc.com)

网站：<http://www.cesc.com/>

### 客户服务

中证指数有限公司(指数服务委托商)

中国上海市浦东新区锦康路 308 号陆家嘴世纪金融广场 6 号楼

13 层 (邮编：200127)

电话：0086 21 5018 5500

传真：0086 21 5018 6368

电邮：[csindex@sse.com.cn](mailto:csindex@sse.com.cn)

网站：<http://www.csindex.com.cn/>