



中華證券交易服務有限公司  

---

CHINA EXCHANGES SERVICES  
COMPANY LIMITED

中華交易服務  
克而瑞內房股領先指數  
編制方案

2019年3月18日



# 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、 指數樣本權重調整 .....	6
6、 指數規則的修訂和補充 .....	6
7、 信息披露 .....	7
聯繫我們 .....	8

## 引言

中華交易服務克而瑞內房股領先指數由中華證券交易服務有限公司(中華交易服務)委託中證指數有限公司(中證指數)進行編制,指數編制方案由中華交易服務以及中證指數共同確定。

中華交易服務克而瑞內房股領先指數(克而瑞內房股領先)為股票價格指數,旨在追蹤克而瑞發佈的中國房地產企業銷售排行榜TOP100(TOP100 房企排行榜)內香港主板上市之內地地產發展商的股價整體表現。

指數簡稱	發佈日	樣本股
克而瑞內房股領先	18-03-2019	從“TOP100 房企排行榜”內,選取香港上市市值排名首 40 位的內地地產發展商股票為成份股。

## 1、 指數名稱與代碼

指數名稱	指數簡稱	指數貨幣	指數代碼
中華交易服務克而瑞內房 股領先指數	克而瑞內房股領先	港幣	CESCPD
中華交易服務克而瑞內房 股領先指數	克而瑞內房股領先	人民幣	CES012
中華交易服務克而瑞內房 股領先全收益指數	克而瑞內房股領先 全收益	港幣	CES212
中華交易服務克而瑞內房 股領先全收益指數	克而瑞內房股領先 全收益	人民幣	CES112

## 2、 指數基日與基點

該指數以 2012 年 3 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

克而瑞內房股領先的樣本空間為克而瑞發佈的中國房地產企業銷售排行榜 TOP100 (TOP100 房企排行榜) 內香港主板上市且行業分類為房地產開發的內地地產股票。

其中，內地企業需符合下列條件之一：

- ◆ 註冊地在中國大陸；
- ◆ 公司營運中心在中國大陸；
- ◆ 公司業務收入 50% 以上來自中國大陸。

中華交易服務將根據公開資料決定股票是否符合樣本空間條

件。

### 3.2 選樣方法

克而瑞內房股領先的樣本股按照以下方法選擇：

- 上市時間甄選：上市交易時間超過三個月，除非該證券上市（第四個交易日至審核截止日以來）的港股日均總市值在全部香港市場股票中排在前 10 位；
- 價格甄選：剔除過去一年日均股價小於 1 港元的股票；
- 成交甄選：剔除過去一年日均成交周轉率<sup>^</sup>（每日成交股份數量除以每日上市股份數量）不足 0.05% 的股票；
- 市值甄選：剔除過去一年港股日均總市值不足 20 億港元的股票，剩餘樣本股按照港股日均總市值<sup>^</sup>由高至低排名，選取前 40 名作為指數樣本。

<sup>^</sup>新股為上市第四個交易日至審核截止日以來的日均成交周轉率（或日均總市值）。

## 4、 指數計算

克而瑞內房股領先採用以下指數公式進行計算：

$$\text{報告期指數} = \frac{\text{報告期股本數的調整市值}}{\text{除數}} \times 2000$$

其中，調整市值 =  $\Sigma$ （股價 × 調整股本數 × 匯率 × 權重調整因數）。調整股本數的計算方法參見計算與維護細則。在指數計算中，

權重調整因數介於 0 和 1 之間，以使樣本股權重不超過 10%。

## 5、 指數樣本權重調整

### 5.1 定期調整

克而瑞內房股領先的樣本股每半年調整一次，樣本股調整實施時間分別是每年 3 月和 9 月的第二個星期五收盤後的下一交易日。樣本審核資料截止日分別為每年 1 月底和 7 月底。

權重調整因數每季度調整一次，權重調整因數調整實施時間分別是每年 3 月、6 月、9 月和 12 月的第二個星期五收盤後的下一交易日。在下一個定期調整日前，權重調整因數一般固定不變。

### 5.2 臨時調整

在有特殊事件發生，以致影響指數代表性與可投資性時，將對克而瑞內房股領先樣本將進行臨時調整。發生臨時調整時，被剔除的股票至下次定期調整前不會被取代。

## 6、 指數規則的修訂和補充

根據市場的發展變化和指數使用者的回饋，中華交易服務和中證指數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。

## 7、 信息披露

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

- 任何資訊在公開披露之前，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。
- 資訊披露的媒體包括但不限於中華證券交易服務有限公司及中證指數有限公司網站。
- 樣本股的定期審核結果一般提前兩周公佈；樣本股臨時調整方案盡可能提前公佈；指數編制和維護規則的重大調整一般提前兩周公佈。

## 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二期 9 樓 906-908 室

電話：852 2803 8200

傳真：852 2868 3770

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

網站：<http://www.cesc.com/>

### 客戶服務

中證指數有限公司(指數服務委託商)

中國上海市浦東新區錦康路 308 號陸家嘴世紀金融廣場 6 號樓

13 層 (郵編：200127)

電話：0086 21 5018 5500

傳真：0086 21 5018 6368

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

網站：<http://www.csindex.com.cn/>