

中证房天下大数据指数编制方案

一、 指数名称及代码

- 指数名称：中证房天下大数据指数
- 指数简称：CS 房天下
- 英文名称：CSI Fang Big Data Index
- 英文简称：Fang Big Data
- 指数代码：930763
- 全收益指数：H20763

二、 指数基日与基点

该指数以 2008 年 12 月 31 日为基日，以该日收盘后所有样本股的调整市值为基期，以 1000 点为基点。

三、 样本选取方法

1、 样本空间

以中证全指成分股中归属房地产行业的股票为样本空间。

2、 选样方法

第一步，将样本空间内股票按照过去一年日均成交金额降序排名，剔除排名最低的 10% 股票，剩余的股票为待选样本。

第二步，对上述待选样本，按照基于综合财务因子、市场驱动因子、房地产行业大数据因子计算的综合得分降序排列，选取不超过待选股票数量 80% 的股票作为中证房天下大数据指数样本股。单个股票的综合得分计算如下：

1、综合财务因子：选取估值类因子，包括：市盈率、市净率、市销率、资产市值比等；成长类因子，包括：营业收入增长率、净利润增长率、EPS 增长率、总资产增

长率等，再根据上述所有因子的长期历史回报和稳定性进行加权计算，得到综合财务因子得分。

2、市场驱动因子：选取短期收益率、长期收益率、特定波动率、交易量变化、自由流通市值等，再根据上述所有因子的长期历史回报和稳定性进行加权计算，得到市场驱动因子得分。

3、房地产行业大数据因子：根据中国指数研究院及搜房网房天下提供的房地产行业大数据，包括销售情况（如销售金额，面积），土地储备情况（如拿地面积，拿地价格），去化情况（如销供比）等，给予相应评分，综合得到房地产上市公司大数据因子得分。

4、综合得分：以上述三类因子和各自相应历史表现之间的相关性作为加权依据，对这三类因子得分进行加权计算，得到个股的综合得分。

四、 指数计算

中证房天下大数据指数计算公式为：

$$\text{报告期指数} = \frac{\text{报告期样本股的调整市值}}{\text{除数}} \times 1000$$

其中，调整市值 = $\sum(\text{股价} \times \text{调整股本数} \times \text{权重上限因子})$ ，调整股本数的计算方法同沪深 300 指数。设置权重上限因子以使单个样本股权重不超过 3%。

五、 指数修正

同沪深 300 指数。

六、 样本股调整

定期调整：中证房天下大数据指数每月审核一次样本股，并根据审核结果调整指数样本股。样本股调整实施时间为每月第一个交易日。定期调整时，根据样本空间内股票的综合得分，设置备选名单，用于样本股定期调整之间发生的临时调整。备选名单中股票数量一般为指数样本数量的 5%。

临时调整：当样本股停牌时，中证指数有限公司将根据其停牌原因，决定是否将其从指数样本中剔除。当样本股暂停上市或退市时，将其从指数样本中剔除。样本股公司发生收购、合并、分拆等情形的处理，参照沪深 300 指数处理。

七、 权重因子调整

权重因子每月随样本股定期调整而调整，采用调整生效日前第二个交易日收盘后数据计算。在下一个定期调整日之前，权重因子一般固定不变。

当出现样本股临时调整，有指数样本股被非样本股替代时，新进指数的股票继承被删除股票在调整前最后一个交易日的收盘权重，并据此计算新进股票的权重因子。样本股股本结构出现显著变化或者其它原因导致其权重发生突变时，中证指数有限公司决定是否对权重因子进行临时调整。