

## 理财提醒

## 买银行理财一定得弄清 8 件事

经常有朋友问,买银行理财产品好还是货币基金好? 笔者的建议是,如果闲置资金高于10万,可以考虑投一部分资金到银行理财产品。

银行理财产品一般是5万元起购买,缺点是门槛高、资金使用不灵活。很多人对银行理财产品的印象是:低风险、收益率高于定期存款。这种印象总的来说没有错,但银行理财产品绝不是毫无风险的。近期,多家银行爆出的银行理财产品无法兑付事件就是最好的警示。在许多人的眼里,银行很安全,于是争相抢购银行理财产品。殊不知,买银行理财产品,也有很多陷阱。以下8项是买理财必须要知道的。



## 第一件:银行理财也会亏损的

近年来,银行理财产品的市场异常火爆,一是有远高于定期存款的收益率,二是投资者对银行的信任。

投资者要明白,理财产品的稳赚只是传说,有的理财产品到期时,有可能得不到预期收益,有的甚至连本金也不保。

理财专家提醒,选择银行理财产品,不要光盯着收益率。实际上,许多产品由于存在着“猫腻”,投资者最终到手的收益,并没有宣传时说的那么多。

## 第二件:募集期有玄机

通常情况下,银行一般会声称,银行理财产品在资金募集期和清算期不享有收益,是按活期存款利息计算的。如果投资者买入时间较早,而该产品的募集期和清算期又比较长,那么实际收益率就会被拉低。

比如某银行推出的一款预期收益率高达5.5%的1个月期限理财产品,从9月26日开始销售,10月7日才结束募集,10月8日起算利息。也就是说,购买的这款产品,空档期是12天。这10多天的空档期,可不就“摊薄”了购买者的实际理财收益?

## 第三件:产品评级不一定靠谱

在产品说明书中,我们经常能看到相关的风险评级,如某银行一款产品就在说明书中显示为PR2级—稳健型,其实都是银行自己给自己评定的,并非是第三方机构评的,意义并不大。

不仅理财产品的风险评级本身不可靠,而且银监会明确要求银行必须进行的投资者风险测评,不少银行也在走过场。

## 第四件:风险提示要看清楚

银行会按照相关部门的要求,在银行理财产品说明书和合同上对风险提示做所谓表述,这些风险提示投资者也要多看看。

## 第五件:关注资金去向

理财产品的资金投向直接与产品的风险挂钩。投资者在看产品说明书时,必须关注资金投向。

如果资金投向为债券回购、存款、国债、金融债、央行票据等,这样的理财产品风险就低;如果资金投向为股票、基金等,这样的理财产品风险偏高。

## 第六件:不触碰带“霸王条款”的产品

在银行理财产品说明书里,某些设计条款明显偏向银行,把投资者的收益“榨干吸尽”,投资者要当心这样的理财产品,尽量不去触碰。

比如,在某些结构性理财产品的说明书中,一概规定“超过预期年化收益率的最高部分,将作为银行投资管理费用”。

## 第七件:看清产品是银行自发还是代销

在银行渠道里,大部分银行理财产品都是银行自发的,但也不排除银行作为代理销售其他的理财产品。

如某些银行理财产品的说明书中,明确写着“银行作为投资者的代理人……”这样的声明。银行只承认是代理、委托关系,若出了事,它不负责。

凡是银行自发的理财产品,在产品说明书中,就会有一个以大写字母“C”开头的14位产品登记编码,只要在中国理财网的搜索框内输入该登记编码就会查询到对应的产品,如果查询不到,那就不是真正的银行理财产品。

## 第八件:隐藏的费用要当心

与明面上的手续费相比,银行理财的“隐形费率”问题更为突出。

多家银行理财产品说明书显示,理财产品预期收益率计算公式为“理财计划预期投资收益率-理财产品销售手续费、托管费的费率”。

东方

## 理财规划

用公积金购房  
哪种还款方式划算

《全国住房公积金2015年年度报告》近日出炉,2015年末,我国住房公积金缴存总额和缴存余额分别比2014年末增长19.56%和9.79%。从报告看出,市民对通过住房公积金购房的意愿不断高涨。然而,住房公积金除了买房还有哪些好处?公积金贷款如何还款更划算?大多数市民并不清楚。

将一笔组合贷款分为两至三笔“子贷款”,一到贷款期限,每笔“子贷款”可以选择以不同的还款方式归还贷款本息。市民宋小姐目前月收入5000元,准备买一套75万元的房子,做八成20年按揭。如果按照传统的等额本息还款方式,每月需还款近5000元;如果采用“移动按揭”,则可以把还款分为三个阶段,根据她提供的收入成长曲线,在一至五年收入较少的阶段可每月还款3500元左右,到了收入提高后的第二个阶段可每月还款5000元,第三阶段可每月还款近7000元。同样,市民也可以选择先高后低、两头低、中间高或者抛物型的还款方式,性价比较高。钱存在公积金账户,收益比存银行高。

购买个人住宅,住房公积金贷款利率低,要比商业住房贷款低约1个百分点。同是1万元的贷款,两种贷款方式每年还款差额约60多元。如果申请办理30万元的个人住房贷款,贷款期限为30年,办理公积金贷款可节省的利息总额为63720元。

在相同担保方式下,公积金贷款中的费用一般也比商业贷款低,而在住房公积金贷款中采用抵押加保险的较高费用的担保方式时,贷款费用一般比商业贷款高,但贷款费用和利息负担之和仍要比商业贷款低,而且保险公司要承担相应的责任和风险。

钱存在公积金账户里,其收益要比存银行活期、零存整取一年期、整存整取一年期更合算。如果你在职时一直未动用公积金,当你到退休年龄时,个人住房公积金账户上的公积金本息会一次性结清,由个人自由支配,它就成了一笔可观的养老金。

根据自己的收入情况,选择还款方式。杨晓春



民以食为天,天大的事也抵不过“吃”。然而就在你外出就餐大快朵颐时,你是否想过这些食材新鲜么? 餐厅后厨干净么? 6月24日、25日,由十几位媒体人员组成的“探秘”小分队,踏上了“肯德基探秘之旅”,深入肯德基餐厅后厨和鸡肉供应商车间,全面了解肯德基餐厅卫生、所用食材的养殖、屠宰、加工、存储、运输、食品制作等流程及细节,零距离见证了肯德基如何捍卫顾客“舌尖上的安全”。

## 炸鸡测量仪保证用油安全

肯德基餐厅如何保证用油的质量与安全? 在烹炸设备前,工作人员取出一个装在专用设备箱里的测量仪器——炸鸡测量仪。据肯德基餐厅工作人员介绍,如今每家

## 严控品质,保卫“舌尖上的安全”

餐厅都配备了极性组分快速测定仪,用于在操作现场对烹炸油进行监测。当测量仪显示达到一定数值时,炸油将被完全废弃。废弃的油脂则会委托符合资质的单位,按照要求进行专业的环保处理。

## 白羽鸡可以40天长成是因品种

参观完肯德基餐厅厨房,探秘成员来到肯德基鸡肉供应商——嘉吉动物蛋白(安徽)有限公司。在嘉吉安徽公司,其总裁Omar、农业总经理和技术主管等人专程接待了探秘团,介绍了公司的食品安全管控方式,并回答了记者们关于白羽鸡养殖与加工的各种疑问和食品安全问题。接待与答记者问之后,实地参观养鸡场的加工场与实验室,更让探秘团加深了对于白羽鸡饲养与加工的认知。

在嘉吉公司的养鸡场,探秘团了解到,肯德基所使用的鸡是国外育种的白羽鸡,与国内农家散养的黄羽鸡不同,它们生长的速度更快、消耗的饲料更少,而它们的肉质也更适于用来烹炸。“两种鸡的肉质有所不同,用白羽鸡炖汤,中国人吃了会觉得口感很奇怪;而若用黄羽鸡做汉堡,味道同样也会让人感觉怪怪的。”嘉吉总裁Omar说。

根据嘉吉公司技术主管的介绍,白羽鸡被孵化成鸡苗后,通常只要40天就能成长为可被使用的肉鸡,重量在2.4公斤左右。专家表示,白羽肉鸡生长速度快最重要的原因是品种的选育,另外还有科学的饲料配方、有效的防疫和科学的饲养与管理。

## 管理体系产业链全覆盖

肯德基苏皖市场相关工作人员告诉记者,嘉吉是肯德基众多鸡肉供应商中,一家典型的从鸡苗孵化、饲料加工、肉鸡饲养到屠宰加工的一条龙供应商。该公司在发展过程中,始终坚持食品安全为核心导向,经过近百年的发展,建立一套全球统一的安全政策。

肯德基通过打造供应商管理、物流及冷链管理、以及餐厅操作标准化管理等三级食品安全管理模式,从而建立以风险评估为基础的食品安全管理体系。肯德基使用在全球使用多年的供应商管理体系,对供应商的评估与考核、各项技术规范的标准、以及合约化管理,最终对供应商进行绩效评估,汰弱留强。

孙婷