La Trobe financial

澳大利亚
信贷基金产品

2025年1月

乐筹金融资产管理

投资选择

乐筹金融是深受全球超过10万名投资者信赖的投资管理机构*。我们致力于保护投资者财富，并在整个经济周期中提供市场领先的投资回报。

我们的核心资产类别——澳大利亚房地产私人信贷产品，为投资者提供了历经时间考验^的优质投资组合。

乐筹全球资产管理（LGAM）产品系列，旨在为澳大利亚投资者带来全球顶尖的另类投资产品。

乐筹金融为何与众不同?

无与伦比的专业能力

拥有七十年深厚经验。
员工逾520名。凭借卓越的规模和资源，为投资者带来其他管理机构无法触及的机会。

辉煌的历史业绩

历经时间考验^的投资组合，
在各个经济周期中均有卓越表现。

优质资产与市场适应力

专注于高质量资产和严谨的投资流程，确保在市场周期中实现稳健表现^。

作为澳大利亚领先的另类资产管理机构，乐筹金融所管理的投资委托已经为超过24万名客户提供了850亿澳元以上的贷款。

乐筹的投资客户包括大型全球机构、澳大利亚主要银行、家族办公室、基金管理机构以及零售投资者。

通过这些投资者关系，乐筹金融不仅能够实时洞察全球和澳洲国内市场，还能不断扩充从200亿澳元投资级资产中获取的投资机会数据。

优质资产、严谨流程

公司与投资者之间建立起深厚的信任关系，并对公司战略在市场周期中所具备的韧性信心十足。

公司之所以取得成功，关键就是资产质量和高度严谨的投资流程。随着时间的推移，公司的资产质量也在不断得到提高，这反映出公司的业务范围和市场影响在扩大，也反映出公司对信贷组合在进行严谨积极的管理。

在澳大利亚开展业务的所有非银行金融机构中，乐筹金融的投资和融资计划最具有多样性，其中包括银行定期投资委托、仓单融资、123亿澳元的零售信贷基金、公共RMBS资本市场融资等，公司有能力在整个周期内持续投资。

公司信贷基金的目标，就是为投资者提供波动性低、收益稳定的投资产品。

经历时间考验的成熟投资账户

乐筹金融通过信贷基金，为投资者提供一系列投资账户。在资产管理方面，乐筹金融已经积累了七十余年的专业经验。这些投资账户致力于在保护投资本金的同时，为投资者带来定期收入。

* 投资者总数的计算方式：将所有个人或联名投资者（包括一些账户当前余额为零的投资者）与通过信托或自管型退休基金进行投资的投资者合理估算数量进行相加。

^以往表现并非未来表现的可靠指标。

投资选择

经典通知账户
5.00%*# 每年
扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核
5.12%有效年化复合利率

90日通知账户
5.30%*# 每年
扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核
5.43%有效年化复合利率

6个月通知账户
5.55%*# 每年
扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核
5.69%有效年化复合利率

12个月定期账户
6.75%* 每年
扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核
6.96%有效年化复合利率

2年账户
6.85%* 每年
扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核
7.07%有效年化复合利率

4年账户
8.40%* 每年
扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核
无复合利率**

精选投资账户
7.50%* 起 每年
个人对个人
无复合利率**

除非有明确说明,否则所示收益并非复合利率。

投资业绩	2024年11月1日收益率*	历史业绩（截至2024年12月31日）††				
		6个月	1年期	2年期	3年期	5年期
经典通知账户#	每年5.00%	2.58%	5.25%	5.01%	4.05%	2.88%
90日通知账户#	每年5.30%	2.73%	5.56%	5.33%	4.41%	3.62%
6个月通知账户#	每年5.55%	2.86%	5.82%	5.59%	4.65%	不适用
12个月定期账户	每年6.75%	3.42%	6.94%	6.58%	5.89%	5.35%
2年账户	每年6.85%	3.47%	7.04%	6.68%	5.99%	不适用
4年账户**	每年8.40%	4.27%	8.68%	8.27%	7.44%	6.78%
精选投资账户**	每年7.50%起	4.40%§	9.01%§	8.93%§	8.38%§	8.13%§

以往表现并非未来表现的可靠指标。
** 不允许将收益再投资于精选投资账户和4年账户。特别委托不计入精选投资账户的历史业绩。
§ 这些收益率是各账户抵押贷款组合的应付平均收益率，不能体现个人投资者投资选择的收益。
†† 上表中的投资收益为复合收益率。

对基金的投资不是银行存款，投资者可能会损失部分或全部投资本金。
决定是否投资本基金前，您应考虑这一事实。

***投资收益率截至2024年11月1日有效。收益率每月审核确定，不做保证，可能低于预期。收益率由信贷基金的未来收入决定。适用于任何给定月份的分红将在该月结束后14日内支付。**

对信贷基金的投资不是银行存款，投资者可能会损失部分或全部投资本金。**以往表现并非未来表现的可靠指标。提款权取决于基金流动性，可能发生延迟或中止。**

乐筹金融资产管理有限公司（ACN：007 332 363，澳大利亚金融服务许可证号：222213，澳大利亚信贷许可证号：222213）是乐筹澳大利亚信贷基金（ARSN：088 178 321）的责任实体。决定是否投资或继续投资本信贷基金前，请务必详阅《产品披露声明》（PDS）。您可前往乐筹官网获取《产品披露声明》和《目标市场说明》。

收到您的提款请求后，我们将**尽一切努力**，使经典通知账户于2个工作日内、90日通知账户于90日内、6个月通知账户于180日内释放您的资金。然而，根据《基金章程》规定，我们有12个月的时间来满足提款请求。决定是否在指定时间内满足您的提款请求时，我们必须考虑基金变现相关资产的能力以及投资者的最佳利益。**虽然存在无法在2个工作日、90日或180日内履行您提款请求的风险**，但请您注意，在我们的基金历史上从未出现因流动性不足而未能按时履行提款请求的案例。

本文件中所包含的任何有关金融产品的建议，仅为一般性建议，没有考虑您的目标、财务状况或需求。在决定是否投资或继续持有乐筹澳大利亚信贷基金前，您应充分考虑这些建议是否适合您的目标、财务状况或需求，并索取和仔细阅读基金的《产品披露声明》。

在考虑是否投资或继续持有本基金时，您应记住：(1)对本基金的投资不是银行存款或定期存款，不在澳大利亚政府的存款担保计划范围内。与银行发行的定期存款产品相比，投资基金具有更高风险，并且(2)存在与投资基金相关的其他风险。《产品披露声明》第9节列出了投资该基金的主要风险。

化繁为简
实现投资目标

投资解决方案

12个月定期账户

6.75%* 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核

6.96%有效年化复合利率

屡获大奖的12个月定期账户，与基准相比，一直以来成绩骄人。

自创立以来，12个月定期账户在所有时期内表现稳定，并能够满足投资者的所有提款和续期要求。

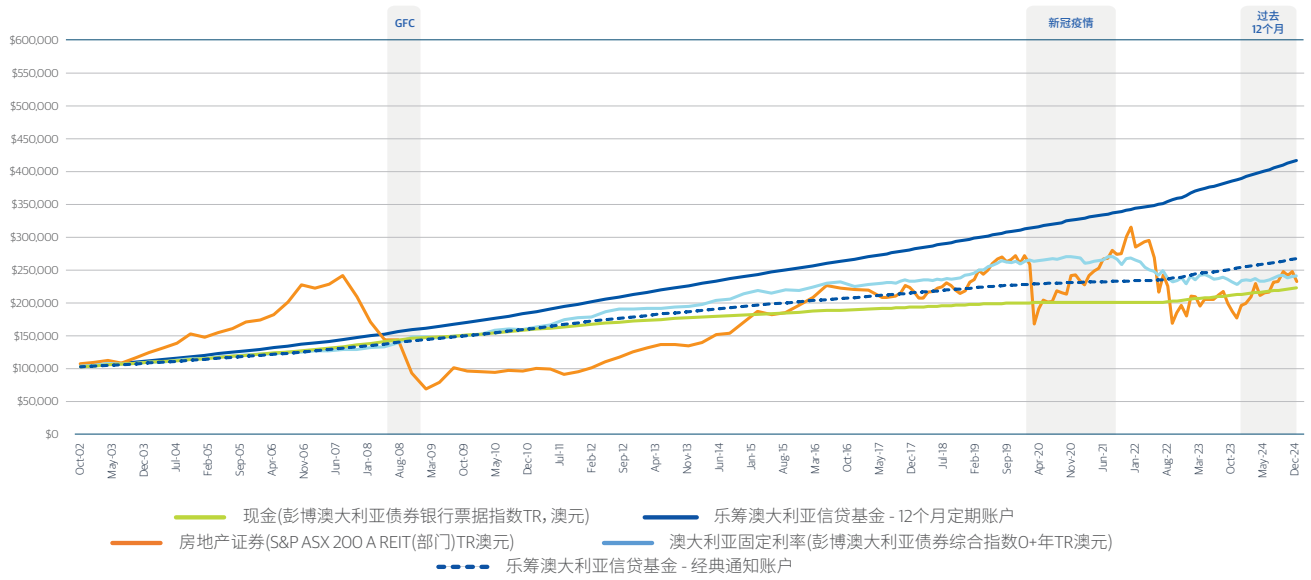
12个月定期账户旨在充分利用澳大利亚房地产信贷市场出色的风险/收益特点。12个月定期账户采取的保守投资策略,是基于乐筹金融70年来在房地产信贷方面积累的经验。乐筹金融致力于为投资者带来持续且具有低波动性的月收入。作为澳大利亚获奖最多的房地产信贷基金^，乐筹金融努力通过多元化投资（与其他主要资产类别相比），在通胀行情下带来浮动收益。

12个月定期账户在过去16年内^连续被《货币》杂志评为澳大利亚“最佳信贷基金—抵押贷款”奖。

特点

- 投资收益每月决定并汇入您的银行账户或用于再投资
- 自2002年创立以来，未出现投资者本金亏损或收入损失
- 所有资金全部投资于现金或由澳大利亚第一抵押权提供担保的贷款
- 无进入费或退出费（若投资持有至到期日）
- 投资专家提供个人服务
- 相对于风险和基准，回报表现突出（基准：彭博澳大利亚银行票据指数）
- 投资于稳健的基础资产类别
- 多样化的投资组合
- 最低投资额：$10.00

12个月定期账户累计（自产品创立以来）



	2024年11月1日 收益率%（每年）	历史业绩（截至2024年12月31日）††						
		6个月	1年期	3年期	5年期	7年期	10年期	自基金创立
12个月定期账户	6.75%*	3.42%	6.94%	5.89%	5.35%	5.34%	5.36%	6.47%
彭博澳大利亚银行票据指数+1.50%	6.06%†	3.01%	6.03%	4.73%	3.51%	3.43%	3.48%	5.13%
收益率超越基准	每年0.69%	0.41%	0.91%	1.16%	1.84%	1.91%	1.88%	1.34%

†† 表中所示的投资业绩和投资收益基准均为复合收益率。

† 截至2024年12月31日。

^如需查看乐筹金融奖项和评级的完整列表，请访问官网的奖项和评级（Awards and Ratings）页面。

*请参见上文第3页的免责声明。

以往表现并非未来表现的可靠指标。

投资解决方案

经典通知账户

5.00% *# 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，
每月审核

5.12%有效年化复合利率

我们的经典通知账户为您提供一系列信贷资产的浮动投资回报。

经典通知账户提供具有竞争力的浮动收益率，利息收入按月发放，
您通常可在发出书面提款通知后2个工作日内#取回资金。

我们的目标是基于每月浮动收益率，向您提供可预期的合理收入。您可将您的闲置现金投资于经典通知账户，也可在考虑对本基金中其他投资产品进行投资时,将其作为存放资金的过渡账户。

特点

- 无进入费或退出费
- 投资收益每月决定并汇入您的银行账户或用于再投资
- 自1989年创立以来，未出现投资者本金亏损或收入损失
- 投资于澳大利亚银行存款和抵押贷款的资金，按地理位置和财产部门进行分散投资
- 具有竞争力的浮动投资利率
- 最低投资额：$10.00

90日通知账户

5.30% *# 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，
每月审核

5.43%有效年化复合利率

我们的90日通知账户为您提供一系列信贷资产的浮动投资回报。

90日通知账户提供具有竞争力的浮动收益率，利息收入按月发放，
您通常可在发出书面提款通知后90日内#取回资金。

90日通知账户基于每月浮动收益率，为投资者提供可预测的合理收入。您可以将您的闲置现金投资于90日通知账户，也可在考虑对本基金中其他投资产品进行投资时,将其作为存放资金的过渡账户。

特点

- 一般在提款申请后90天内获得资金#
- 无进入费或退出费（符合90天通知要求的投资）
- 投资收益每月决定并汇入您的银行账户或用于再投资
- 基金投资于一系列信贷资产，通过多个地域和房产领域进行分散投资
- 具有竞争力的浮动投资利率
- 最低投资额：$10.00

*# 请参见上文第3页的免责声明。

投资解决方案

6个月通知账户

5.55% *# 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，
每月审核

5.69%有效年化复合利率

我们的6个月通知账户为投资者的收入和投资期限需求提供了更多的灵活选择。

6个月通知账户受益于澳大利亚房产信贷市场突出的风险/收益特征。该投资策略借鉴了乐筹金融70年的房产信贷经验，旨在为投资者提供稳定的月度收入，并让投资者通常能够在提前至少180天进行通知#后，获得提款机会。

特点

- 一般在提款申请后180天内获得资金#
- 无进入费或退出费（符合180天通知要求的投资）
- 投资收益每月决定并汇入您的银行账户或用于再投资
- 基金投资于一系列澳元资产，通过多个地域和房产领域进行分散投资
- 具有竞争力的浮动投资利率
- 最低投资额：$10.00

2年账户

6.85% * 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，
每月审核

7.07%有效年化复合利率

12个月定期账户广受欢迎，因此公司向追求收益的投资者推出了2年账户。

乐筹金融在市场波动时期的表现屡经验证。公司的2年账户投资产品，与公司一系列行业领先的浮动收益产品相辅相成，互为补充，并为投资者提供更多不同期限的投资组合选择。

特点

- 2年的投资期限
- 无进入费或退出费（若投资持有至到期日）
- 投资于基础资产类别
- 基金投资于一系列澳元资产，通过多个地域和房产领域进行分散投资
- 具有竞争力的浮动投资利率
- 最低投资额：$10.00

*# 请参见上文第3页的免责声明。

投资解决方案

4年账户

8.40%* 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核

无复合利率**

4年账户^为投资者提供长期收益机遇。

4年账户旨在通过投资中期信贷资产（包括乐筹美国私人信贷基金的单位，该基金属未上市的澳大利亚单位信托，乐筹金融担任其受托人）和以澳大利亚住宅和商业房地产为抵押的贷款（包括澳大利亚住宅抵押贷款支持证券和商业抵押贷款支持证券），从而提供低波动性的稳定收入。

什么是住宅和商业抵押贷款担保资产？

住宅抵押贷款担保证券（RMBS）和商业抵押贷款担保证券（CMBS）属于资产担保证券类别，分别由住宅或商业抵押贷款池提供担保。每个贷款池为不同风险/收益特点和优先领域的多个期段的投资票据提供担保。

特点

- 全部资金投资于现金、直接抵押贷款或中期信贷资产（包括住宅和商业抵押贷款担保类资产）
- 无进入费或退出费（若投资持有至到期日）
- 投资专家提供个人服务
- 管理方拥有房地产信贷经验，为投资者带来众多益处
- 增强型结构特点，实现低波动性目标
- 本投资组合如果要投资任何发行的RMBS或CMBS证券，发行人（或其关联实体之一）须持有股票（即最低级别）票据，否则不会进行投资
- 以澳大利亚住宅和商业第一抵押权为基础资产的多元化投资组合
- 最低投资额：$250000

精选投资账户

7.50%* 起 每年

扣除费用后的当前**浮动**利率，每月审核

无复合利率**

乐筹金融是澳大利亚顶尖的个人对个人信贷服务公司，旗下投资者数量众多，超过其他所有个人对个人平台。

精选投资账户是澳大利亚规模最大、表现最强劲的个人对个人投资组合。精选投资账户中包含的所有贷款均由乐筹金融承保，且由已在澳大利亚登记的房地产抵押权提供担保。您会收到一份详细的投资机会摘要，是否投资由您决定。

精选投资账户旨在为投资者带来更大的管控权和选择权。账户会对抵押担保贷款进行短期（1-5年）投资，致力于每月为投资者带来稳定收入。

特点

- 所有投资均由澳大利亚已登记的房地产抵押权提供担保
- 由乐筹金融承保的个性化贷款
- 通过《补充产品披露声明》（SPDS），向投资者提供详细的投资摘要信息
- 投资者决定是否投资于贷款以及投资金额（最低投资额：$1000）
- 无进入费或退出费（若投资持有至到期日）
- 投资专家提供个人服务
- 涉及稳健的基础资产类别
- 澳大利亚最大的个人对个人投资组合，业绩记录强劲
- 乐筹金融协调所有的法律文件

*/** 请参见上文第3页的免责声明。

^我们建议您在投资之前，先征询独立意见。

始终为您着想
七十年如一日
我们从自身做起，节能减排，为阻止气候变化贡献力量，
公司在澳办公场所已获得Climate Active组织颁发的碳中和认证。
Climate Active
NETWORK MEMBER

奖项和评级

2021 - 2022

2021

2018-2024

2021

2018 - 2024

2019 - 2021

2010 - 2025

2018 - 2024

2022

2020 - 2024

2020

2022

2024

2020

评级机构***

- **SQM Research**（12个月定期账户、精选投资账户）[1]
- **Zenith Investment Rating**（12个月定期账户）[2]
- **Lonsec**（12个月定期账户）[3]
- **Foresight Analytics**（经营能力）[4]

如需查看乐筹金融奖项和评级的完整列表，请访问官网的奖项和评级（Awards and Ratings）页面。

资产管理领导团队

克里斯·帕顿
(Chris Paton)
首席投资官

陈水莉
(Lilian Chin)
客户关系及环境、社会和治理(ESG)总监

大卫·塔格
(David Tagg)
产品总监

迈克尔·沃森
(Michael Watson)
分销总监

盖瑞·贝尔
(Gary Bell)
首席流动资金管理官(CLO)

艾米·哈利汉
(Amy Hallihan)
运营总监

申请方式

电话

如果您在申请过程中需要帮助或更多信息，请拨打免费电话**1800 818 818**联系乐筹资产管理团队。欢迎随时致电，我们可以通过电话为您注册和设置账户。

在线

您也可以通过乐筹金融24/7投资平台**La Trobe Direct**在线完成申请。欢迎通过手机应用商店下载La Trobe Direct应用程序。

书面

请填写书面申请表格，并通过邮寄或电子邮件将经认证的身份证明发送至乐筹资产管理团队，邮址：GPO Box 2289 Melbourne VIC 3001，电邮：investor@latrobefinancial.com.au

***乐筹金融向研究机构支付产品评级费用。决定是否投资时，评级只能作为考虑因素之一。

1. 本文所含评级，由SQM Research Pty Ltd发布 (ABN 93 122 592 036, AFSL 421913)。SQM Research是一家从事批发型客户专属投资产品研究工作的投资研究企业，采取专有的审查和星级评定体系。SQM Research星级评定体系属一般性质，并未考虑任何特定人员的具体情况或需求。该评级可能随时发生变动。仅持证理财顾问可以使用SQM Research的星级评定体系来判定某项投资是否适合某个个体的具体情况或需求。对本投资产品做出投资决定前，您应阅读《产品披露声明》(PDS) 并咨询持证理财顾问。SQM Research向基金管理机构收取所管理投资计划的研究与评级费用。**2**. 本文所述Zenith Investment Partners (ABN 27 103 132 672、AFS许可证号226872，简称"Zenith") 的评级 (2024年6月13日评定) 仅限于面向批发型客户的"一般性建议" (定义参见《2001年公司法》第766B节)。这一建议的编制，未考虑任何个人的目标、财务状况或需求，包括金融产品的目标市场 (如适用)，且可随时变更，恕不另行通知。不构成购买、出售或持有相关产品的具体建议。投资者应在做出投资决定前征询独立理财意见，并应根据自身目标、财务状况和需求，考虑该建议的适宜性。投资者在做出任何决定前，均应索取并详阅PDS或认购文件，并前往Zenith网站查阅完整版Zenith产品评估文件。以往表现并非未来表现的指标。Zenith通常会向产品发行机构、基金管理机构或相关方收取产品评估费用。有关Zenith评估方法、评级定义和监管合规信息，详见《产品评估报告》，也可前往"基金研究监管指南" (Fund Research Regulatory Guidelines) 页面查阅。**3**. Lonsec评级 (2024年11月1日评定) 由Lonsec Research Pty Ltd (ABN 11 151 658 561, AFSL 421 445，简称"Lonsec") 发布。评级仅为一般性建议，编制时没有考虑您的目标、财务状况或需求。在投资前，您应充分考虑个人状况，阅读《产品披露声明》，并征询独立理财建议。该评级不构成购买、销售或持有乐筹金融产品的建议。以往表现并非未来表现的指标。评级若有变动，恕不另行通知，且Lonsec不承担更新义务。Lonsec基于客观标准进行评级，向基金管理机构收取费用。如需获取评级详情及完整报告，请前往lonsec.com.au。© 2024 Lonsec版权所有。保留一切权利。**4.** Foresight Analytics已尽一切努力，保障本报告及网站发布文件所表达观点与评级的可靠性。Foresight Analytics的研究，基于已知信息或取自刊印时确认可靠准确来源的信息。但是，与市场本身一样，我们并非完美无瑕。本报告的编制仅作一般性信息介绍之用，未考虑任何特定使用者的具体需求、投资目标或财务状况。因此，个人应根据自身具体情况，与理财规划师或顾问探讨各项评级的优劣，并应认识到，并非所有投资产品均适合所有认购者。在法律许可的最大范围内，对于任何人使用或依赖本报告信息而招致的任何损失或损害 (包括间接、特殊或后果性损失或损害)，Foresight Analytics及其员工、代理和授权代表概不承担任何赔偿责任，无论此类损失或损害是由于过失或疏忽所致。若法律禁止免除此类责任，则在法律允许的范围内，Foresight Analytics将其赔偿责任限制为重新提供涉及信息或承担再次提供信息的费用。

查看
乐筹金融
奖项和评级

La Trobe
financial

1800 818 818 | latrobefinancial.com.au

乐筹金融资产管理有限公司（澳大利亚公司注册号：007 332 363，澳大利亚金融服务许可证号：222213，澳大利亚信贷许可证号：222213）是乐筹澳大利亚信贷基金（澳大利亚注册计划编号：088 178 321）的责任实体。决定是否投资或继续投资本信贷基金前，请务必详阅《产品披露声明》（PDS）。您可前往乐筹官网获取《产品披露声明》（PDS）和《目标市场说明》（TMD）。

© 乐筹金融服务有限公司（ACN 006 479 527）2025年版权所有。保留一切权利。未经乐筹金融书面许可，不得翻印、复制或以任何方式再次使用本文任何内容。

Brookfield | A portfolio company

03A_002_181124