



乐筹澳大利亚 信贷基金

澳大利亚投资基金

产品披露声明

2022年9月29日

基金

乐筹澳大利亚信贷基金
ARSN 088 178 321
Level 25, 333 Collins Street
Melbourne, Victoria 3000 澳大利亚

责任实体

乐筹金融资产管理有限公司
ABN 27 007 332 363
AFSL 222213
ACL 222213
Level 25, 333 Collins Street
Melbourne, Victoria 3000 澳大利亚

投资管理机构

乐筹金融服务有限公司
ABN 30 006 479 527
ACL 392385
Level 25, 333 Collins Street
Melbourne, Victoria 3000 澳大利亚
Level 9, Chifley Tower
2 Chifley Square
Sydney, New South Wales 2000 澳大利亚
中国上海市湖滨路150号企业天地五号23层
邮编: 200021
中国香港干諾道中168-200號信德中心西座
15层1501-1510室

托管人

Perpetual Corporate Trust Limited
ABN 99 000 341 533
AFSL 392673
Level 18, 123 Pitt Street
Sydney, New South Wales 2000 澳大利亚

审计师

基金法定审计师
责任实体法定审计师
合规计划法定审计师
KPMG
Tower Two, Collins Square
727 Collins Street
Melbourne, Victoria 3008 澳大利亚

为了您的利益

做出投资决定前, 敬请详阅本产品披露声明 (PDS) 并与您的理财顾问就此进行讨论。

乐筹金融资产管理有限公司 (“乐筹金融”或“我们”) 及其授权代表不提供理财建议, 本PDS仅提供事实信息。

投资提示

投资人须根据自身情况判定最合适的投资账户, 做到心中有数。请务必考虑自身的风险承受能力及所期回报率, 避免因投资资产价值变化而忧虑。个人投资决策须自行负责, 因此在做出任何投资或财务决策前, 请征询独立意见。

产品披露声明

本《产品披露声明》(PDS) 由乐筹金融编制, 并于2022年9月29日发布。本PDS未呈报澳大利亚证券与投资委员会 (ASIC), 且《公司法》亦未要求向ASIC呈报。

您在本基金的投资受不定期生效实施的PDS管辖。

ASIC对本PDS内容概不负责。

投资产品概述

乐筹澳大利亚信贷基金是在全国监管机构ASIC登记注册的管理投资基金 (基金)。本基金的投资产品由乐筹金融发行。这些投资产品受本PDS及您签署之后续补充和本《基金章程》所载条款条件 (条款) 的管辖。这些条款规定了您对自己投资所享有的权利与义务, 敬请务必详阅全部条款。

本基金提供七种投资账户的投资产品, 产品具备不同的投资期限、收益率和特点。这样, 您就可以选择最适合的投资产品。

股东

乐筹金融的大股东是布鲁克菲尔德资产管理公司 (布鲁克菲尔德) 的相关实体。布鲁克菲尔德是全球最大的另类投资管理公司之一, 已在纽约和多伦多证券交易所上市。布鲁克菲尔德成立于1899年, 在全球30多个国家拥有超过15万名员工, 目前管理的资产高达7500亿美元。

免责声明

本基金的主要监管机构为ASIC。

本PDS所含要约仅为邀请。乐筹金融发行的投资产品:

- 并未考虑您的投资目标、财务状况或具体需求; 且
- 与所有投资一样, 亦存在投资风险, 包括投资本金价值减少、投资资金回报低于预期或收益支付延期。

投资产品不是乐筹金融或任何相关法人团体的存款或其他责任, 且这些实体也不保证或以任何方式支持投资产品的资本价值或投资表现。乐筹金融不是银行, 不受澳大利亚金融监管局 (APRA) 监管, 但遵守ASIC的规定。

问题

若对本PDS内容有问题, 请致电(+61) 3 8610 2800或电邮至investor@latrobefinancial.com.au, 联系乐筹金融。

投资者在决定投资前应认真阅读本PDS全文。

目录

1	基金主要特点	4
2	投资简述	6
3	基金投资组合指标	10
4	ASIC基准与披露原则	18
5	投资账户	23
	经典通知账户	23
	90日通知账户	25
	6个月通知账户	27
	12个月定期账户	29
	2年账户	32
	4年账户	35
	精选投资账户	38
6	通过投资平台进行投资	40
7	费用与其他成本	41
8	资产选择指南	48
9	投资风险	50
10	常见问题	57
11	基金补充信息	63
12	非居民投资者	72
13	术语表	73
14	填写《申请表》	75
15	申请表	79
16	销售限制	85

网站 latrobefinancial.com
电邮 investor@latrobefinancial.com.au
电话 (+61) 3 8610 2800
传真 (+61) 3 8610 2851
邮址 GPO Box 2289 Melbourne, VIC, Australia, 3001

首席投资官 致辞



对投资者们来说，过去的十年投资环境十分严峻，而过去三年更是雪上加霜。投资市场的常态和唯一确定性就是持续的波动。所以在这期间市场不断波动，利率也下降到有史以来的最低水平，令投资者越来越难以获得稳定收益。

然而，新冠疫情最艰难的时刻已经过去，情况似乎有所好转。面对目前的经济环境（包括全球通胀），我们对未来一段时间的情况保持谨慎的乐观态度。人口高就业率，以及50年来的最低失业率，意味着我们能够充分应对面前的挑战。

当然，未来的道路依然崎岖不平、充满挑战，部分家庭和个人无疑会面临困境。澳大利亚储备银行（The Reserve Bank of Australia）逐步取消了之前采取的紧急货币政策，官方现金利率也从历史低位恢复至正常历史水平。俄罗斯对乌克兰的入侵，造成能源和石油成本激增，从而加速了全球和国内的通货膨胀，导致生活成本压力持续增大。

但是总体而言，澳大利亚的家庭有充分能力应对未来的挑战。目前，全澳家庭储蓄水平提高，抵押贷款拖欠率很低。尽管大流行病后的经济复苏之路非常艰困，政府和央行仍不懈努力，采取一切必要的措施来度过这个时期，同时也在全力控制通货膨胀。

长期以来，乐筹金融致力构建多元化的投资组合，我们选择的资产类别（即担保地产信贷）也一直具有出色的表现。我们七十多年的从业经验和业绩可以证明，由我们精心挑选的担保地产信贷资产所构建的多元化投资组合在整个周期中表现优异，尤其是在市场波动期内。

2022年8月底，我们的信贷基金已经超过了80亿澳元，成为澳大利亚同类产品最大的机构。我们的投资组合账户长期以来一直在保护投资者资本并带来了高月收入，2022财政年的投资者总分配额高达2.728亿澳元，为此我们深感自豪。我们的回报超过了基准，为投资者提供了稳定的收入来源，并为澳大利亚和世界各地的投资者创造了真正的财富。

但是对我们来说，为客户提供优质的服务也一样重要。我们不断追求卓越，把客户作为一切工作的核心考量因素。介于此，我们非常高兴与大家分享在线投资应用程序La Trobe Direct的重要功能更新，同时，我们也在扩大投资者服务团队，确保您选择乐筹金融进行投资时，为您提供便捷服务。

在此，我向大家宣布2022年5月31日乐筹金融的所有权变更，即布鲁克菲尔德从前股东手中收购了乐筹金融的业务。重要的是，我们的日常运营、信贷流程和投资战略没有因这项收购发生变化，而我们也十分高兴与布鲁克菲尔德建立新的伙伴关系。

最后，我非常荣幸能在2022年担任首席投资官一职。乐筹金融珍视与所有8万名投资者建立的深厚信任，我们将继续全身心投入，在所有经济周期中继续为客户提供优质服务。

感谢您考虑选择乐筹金融进行投资。如有任何问题，我们的投资者服务团队将为您认真解答。欢迎致电：(+61) 3 8610 2800。

此致

柯瑞斯·帕顿 (Chris Paton)

副总裁兼首席投资官

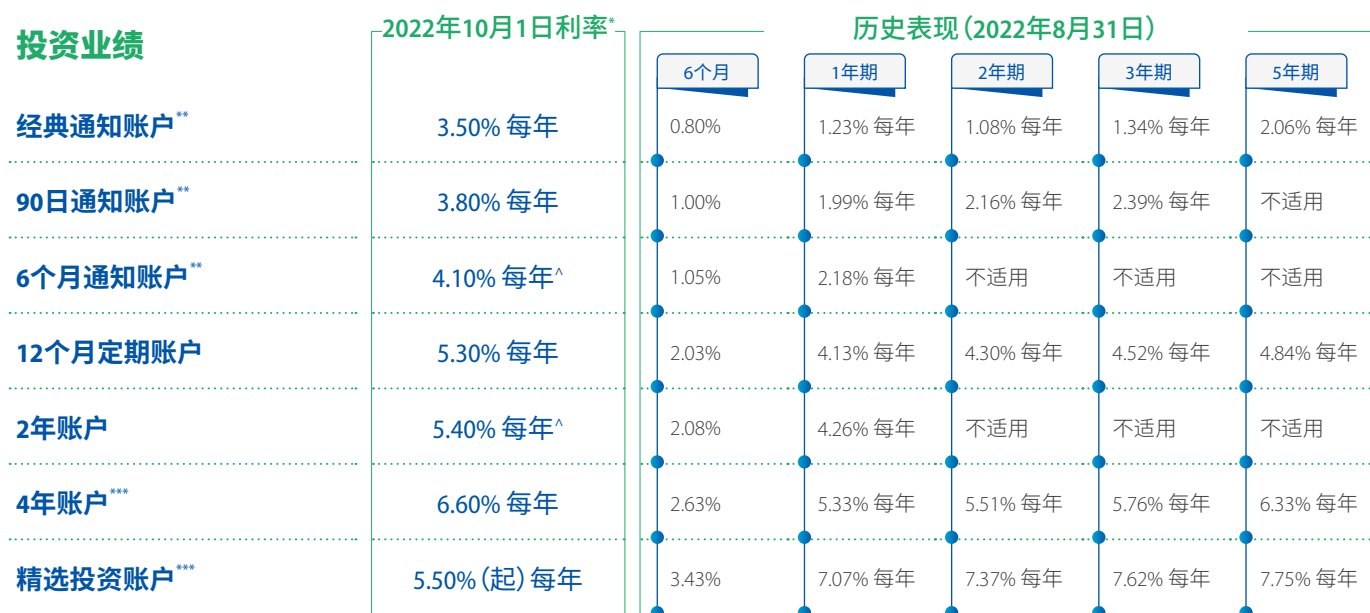
经历时间考验的成熟投资账户

乐筹金融面向投资者推出多种投资账户。乐筹金融已经积累了近70年管理此类投资项目的专长。这些投资账户致力于在保护投资本金的同时，为投资者带来定期的收入。

七种 投资账户



投资业绩



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本金投资。

决定是否投资本基金前，您应考虑这一事实。

*目前您的投资收益率为2022年10月1日数据。收益率每月审核确定，每月可能增加或减少。适用于任何给定月份的收益率在下个月初支付。收益率不做保证，由信贷基金的未来收入决定，可能低于预期。

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。提款权受制于流动性，可能会延迟或暂停。

**在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个月的时间来满足这一要求。决定是在经典通知账户的2个工作日内，在90日通知账户的90日内，还是6个月通知账户在180日内兑现您的提款请求时，我们必须考虑基金的现金状况和所有投资者的最佳利益。提款请求有可能在2个工作日、90日或180日内无法兑现。然而，在基金的历史上，从未有过因缺乏流动资金而未能及时兑现提款要求的情况。

***精选投资账户和4年账户均不允许再投资。特别委托不计入精选投资账户的历史业绩。

[^]4年账户也被称为“高收益信贷账户”，在《基金章程》中即如此命名。

如需了解目前回报率，请访问乐筹金融网站。

1 | 基金 主要特点

产品名称	乐筹澳大利亚信贷基金																			
产品发行者	乐筹金融资产管理有限公司																			
投资账户	本基金可供投资者选择下列七 (7) 种不同的投资账户, 在澳大利亚全境投资于以不动产抵押为担保的贷款以及其他信贷相关投资产品: <table border="1"><thead><tr><th>账户</th><th>战略启动日期</th><th>类型</th></tr></thead><tbody><tr><td>经典通知账户</td><td>1989</td><td rowspan="6">集合组合投资</td></tr><tr><td>90日通知账户</td><td>2019</td></tr><tr><td>6个月通知账户</td><td>2021</td></tr><tr><td>12个月定期账户</td><td>2002</td></tr><tr><td>2年账户</td><td>2021</td></tr><tr><td>4年账户</td><td>2016</td></tr><tr><td>精选投资账户</td><td>1989</td><td>个人对个人投资</td></tr></tbody></table>	账户	战略启动日期	类型	经典通知账户	1989	集合组合投资	90日通知账户	2019	6个月通知账户	2021	12个月定期账户	2002	2年账户	2021	4年账户	2016	精选投资账户	1989	个人对个人投资
账户	战略启动日期	类型																		
经典通知账户	1989	集合组合投资																		
90日通知账户	2019																			
6个月通知账户	2021																			
12个月定期账户	2002																			
2年账户	2021																			
4年账户	2016																			
精选投资账户	1989	个人对个人投资																		
目标	基金的主要目标是向投资者提供: <ul style="list-style-type: none">• 多种专业管理信贷投资账户, 旨在让投资人选择最适合个人情况的账户;• 定期发放固定或浮动投资回报; 以及• 低成本投资结构。																			
投资策略	投资于澳大利亚全境广泛多样的住宅、商业、农村、工业、建设和开发贷款及其他收入产生型信贷资产。																			
本金保障	基金投资 不保证 投资结果、资本收益或者向投资者的支付额, 并且存在基金相关投资风险。这些风险详见本PDS第9节介绍。																			
基金特点	本基金: <ul style="list-style-type: none">• 由乐筹金融服务有限公司(投资管理机构)管理, 乐筹金融在投资管理方面经验丰富, 在抵押贷款资产投资组合管理方面有着70年的经验;• 跻身澳大利亚最大的信贷基金行列, 截至2022年8月31日, 管理资产资金总额达81亿澳元;• 不收取投资加入费或投资到期退出费;• 维持保守型贷款估值比, 2022年8月31日组合平均贷款比为65.1% (不含精选投资账户的第二或后续抵押权); 并且• 过去十三年来, 旗下12个月定期账户被《货币》杂志评为澳大利亚最佳信贷基金。																			
责任实体	乐筹金融是该基金的责任实体, 成立于1989年11月14日, 经营乐筹金融集团的散户投资与基金管理业务。乐筹金融持有澳大利亚金融服务许可证 (AFSL), 编号: 222213, 以及澳大利亚信贷许可证 (ACL), 编号: 222213, 获ASIC许可经营, 为散户及批发客户持有存款和抵押贷款, 属于注册管理投资计划。 欲了解乐筹金融高级管理层的业绩与经验详情, 请浏览 www.latrobefinancial.com 。																			
投资管理机构	投资管理机构是乐筹金融服务有限公司。公司成立于1952年, 至今已为众多澳大利亚机构投资者及像您一样的散户投资者管理资金超过390亿澳元。投资管理机构现有员工约450人, 专业从事澳大利亚信用借贷以及零售和机构信贷投资的管理和管控。 投资管理机构持有ASIC颁发的澳大利亚信贷许可证 (编号: 392385), 获准依据澳大利亚法律发放贷款。 乐筹金融可酌情委托其他投资管理机构。																			
托管人	乐筹金融已委托Perpetual Corporate Trust Limited作为本基金抵押资产的托管人。乐筹金融将继续持有本基金的现金、票据及其他流动资产。																			

披露文件 本PDS是本基金的主要披露文件，投资者必须在线阅读本PDS，并且在线登记，或者填写本PDS中的《申请表》，方可成为本基金的投资者。

此外，要投资精选投资账户，投资者还应签署随附于补充披露文件《产品披露补充声明》(SPDS)的《申请表》。

定期报告 投资者可定期收到下列报告：

- 投资收据；
- 详细《交易对账单》；
- 《财政年度纳税对账单》(若适用)；以及
- 本基金《年度报告》(若索阅)。

获取最新信息 我们将为投资者提供最新的基金信息，以便投资者监控基金投资。此外，本PDS里的非重大不利信息可能会不时更改和更新。您可通过以下方式获取最新信息：

- 拨打乐筹金融投资者免费联系电话(+61) 3 8610 2800；
- 登录公司先进投资平台La Trobe Direct，该应用可前往乐筹金融网站www.latrobefinancial.com下载；以及
- 咨询乐筹金融任一授权代表或您的理财顾问。

我们将根据您的要求，免费提供纸质更新信息或本基金持续发布的披露通知。

ASIC基准与披露原则 ASIC制定了8项基准和披露原则，旨在为投资者提供抵押贷款基金的主要投资信息——监管指南45：抵押贷款方案：改善向散户投资者的披露内容。披露原则涉及流动性、资金出借、贷款组合和多元化、关联方交易、估值、借贷原则、分红派发和提款。

欲知详情，请参阅本PDS第4节。

风险 准备投资本基金时，请务必考虑如下事项：

- 投资本基金所涉及的风险；
- 投资本基金符合您的财务目标和目的的程度；
- 您的风险偏好；以及
- 其他投资机会的风险。

您还应记住，对本基金的投资并非银行存款或定期存款。

本PDS和《基金章程》写明了您赎回在基金中投资的权利。关于经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户，我们将**尽一切努力**在收到您的提款请求后，使经典通知账户在2个工作日内，90日通知账户在90日内，6个月通知账户在180日内释放您的资金。决定是否在2个工作日、90日还是180日内支付您的提款请求时，我们必须考虑基金的现金状况和所有投资者的最佳利益。**存在提款请求可能在2个工作日、90日或180日内得不到支付的风险。**但值得说明，到目前为止，所有向乐筹金融提出的赎回请求都在到期时得到了全额支付。

投资本基金所附带的风险包括：

- 您可能无法获得预期收益，并可能损失部分或全部投资回报；以及
- 您可能损失部分或全部本金。

在本PDS第9节“投资风险”中，我们非常详细地阐述了投资本基金的附带风险。以下列出本PDS第9节所述的部分投资风险：

- | | | |
|------------|-----------|---------------------|
| • 市场风险 | • 监管风险 | • 基金收入风险 |
| • 特定投资风险 | • 经济风险 | • 不良贷款人 |
| • 文件风险 | • 集中性风险 | • 特定4年账户风险 |
| • 信用风险 | • 基金资本风险 | • 其他风险，包括建设与开发贷款及网络 |
| • 投资管理机构风险 | • 基金流动性风险 | 风险 |

在以下《第2节：投资简述》和《第3节：基金投资组合指标》中，我们将介绍本基金七大投资账户的相关信息。

投资的表现、风险和流动性，取决于您选择何种投资账户。我们管理每个投资账户的资产配置，以确保在为投资者追求最大收益的同时，将风险降至最低。

我们也努力为各投资账户维持适当的现金水平。

每日风险都会随市场行情变动起伏，但乐筹力求长线实现基准目标。为确保在各种市场条件下实现始终如一的投资表现，基金的抵押贷款组合在多个层面实现多样化，包括行业领域、利率类型、地理位置和贷款规模等。

阅读投资简述和基金投资组合指标时，敬请牢记以下几点：

风险

1. 以往表现并非未来表现的可靠指标。
2. 投资者要承担损失部分或全部本金的风险。
3. 对本基金的投资不是银行存款，且对本基金的投资不享受任何实体的担保。决定是否投资本基金前，您应考虑这一事实。
4. 提款权受制于流动性，可能会延迟或暂停。乐筹金融对基金具备流动性时的提款（定义参见法律规定）规定，请参见本PDS第54页的重要提示。
5. 就经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户而言，我们在收到有效提款请求后的12个月内采取行动。我们将**尽一切努力**，在收到您的提款请求后的2个工作日内释放您的资金，90日通知账户为90日，6个月通知账户为180日。决定是否在2个工作日、90天或180天内兑现您的提款请求时，我们必须考虑基金的现金状况和所有投资者的最佳利益。**提款请求有可能在2个工作日、90日或180日内无法兑现。**截至本PDS日期，我们从未发生过由于缺乏流动性而推迟提款请求的案例。

精选投资账户

6. 精选投资账户的收益属个别投资特有，因此能否投资需根据具体市场需求而定。

投资收益

7. 我们认为，有必要根据客观且可衡量的基准来衡量六个联合账户的业绩表现。

经典通知账户的基准为官方现金利率加0.50%，之所以选择这一基准的原因，在于其能妥善体现该账户的风险与收益综合状况。我们致力于在经济周期内超越这一基准。

90日通知账户的基准为官方现金利率加1.00%。基于对该账户风险和收益状况的考量，我们认为这个基准适合90日通知账户。我们致力于在经济周期内超越这一基准。

6个月通知账户的基准为官方现金利率加1.50%。基于对该账户风险和收益状况的考量，我们认为这个基准适合6个月通知账户。我们致力于在经济周期内超越这一基准。

12个月定期账户的基准为彭博澳大利亚债券银行票据指数加1.50%。彭博澳大利亚债券银行票据指数是澳大利亚固定收入市场的主要基准，我们致力于在经济周期内超越这一基准1.50%。我们认为12个月定期账户基准是合适的，这是因为12个月定期账户在澳大利亚属固定收入市场，且评级机构也根据这一基准来衡量该账户的业绩表现。

2年账户的基准为彭博澳大利亚债券银行票据指数加1.65%。彭博澳大利亚债券银行票据指数是澳大利亚固定收入市场的主要基准，我们致力于在经济周期内超越这一基准1.65%。我们认为2年账户基准是合适的，这是因为2年账户在澳大利亚属固定收入市场，在性质上类似于12个月定期账户，且为12个月定期账户评级的研究机构根据该基准衡量其表现。

4年账户在任何4年周期内的基准为彭博澳大利亚债券银行票据指数加3.00%，并在任何12个月周期内带来投资正收益。

8. 本基金当前未使用衍生工具，对本基金的发放贷款或票据投资进行利率管理。

报告指标

9. 各投资账户可共同投资于同一抵押贷款。贷款数量仅指贷款的数量,不体现抵押物的数量。
10. 所示百分比数据均基于澳元价值,其报告基于基金的贷款余额。这些数据可能有异于基于基金投资余额的法定账簿数据。
11. 超过100万澳元的基金投资总额不等于各投资账户投资数额之和,这是因为多种投资账户可共同投资于单个贷款。
12. 精选投资账户的滚动收益,基于该账户扣除特别委托后的全部可用投资。
13. 加权平均贷款与估值比率(LVR)是为经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户和精选投资账户(不包括特别委托)合并计算的,但不包括4年账户。同样,基于4年账户资产类别(包括资产支持证券)的独特性以及风险收益状况的具体性质,也不包括支持基础资产的贷款。
14. 特别委托不计入LVR的计算,这是因为他们无法准确体现可供精选投资账户投资者投资的贷款。具体而言,对于特定的特别委托类别:
 - 第二或后续抵押贷款的LVR更高(相应的风险和收益也更高);以及
 - 乐筹金融接管的第三方发起的抵款贷款,其欠款率可能高于乐筹金融发起的贷款。我们可能会对这些贷款实行“追偿清收”,以恢复转移的投资组合。这些投资组合属于被视为封闭式投资的贷款分池,由于无法投资且不代表乐筹金融发起的贷款,因此不计入精选投资账户和基金总欠款率数据之中。
15. 正常履约但过期的贷款,是指继续按规定还款的过期贷款。
16. 本基金的欠款计算方法是将欠款贷款总额除以管理资产总额。

特点

	经典通知账户			90日通知账户			6个月通知账户		
	APIR: LTC0001AU ISIN: AU60LTC00018			APIR: LTC9067AU ISIN: AU60LTC90670			APIR: LTC4034AU ISIN: AU60LTC40345		
年收益率%*	2.50%			2.80%			3.10%		
年滚动收益率%	1年 1.23%	3年 1.34%	5年 2.06%	1年 1.99%	3年 2.39%	5年 不适用	1年 2.18%	3年 不适用	5年 不适用
收益率	浮动收益率			浮动收益率			浮动收益率		
基准	官方现金利率 + 0.5%			官方现金利率 + 1.0%			官方现金利率 + 1.5%		
年滚动基准收益率%	0.93%	0.86%	1.30%	1.43%	1.36%	不适用	0.56%	不适用	不适用
基准绩优率%	0.30%	0.48%	0.76%	0.56%	1.03%	不适用	1.62%	不适用	不适用
最低投资额	\$10.00			\$10.00			\$10.00		
投资期	永久 (提前2日通知)			永久 (提前90日通知)			永久 (180日通知)		
预计风险水平	低			低			低		
投资结构	联合——我们选择投资组合 (分担联合投资风险)			联合——我们选择投资组合 (分担联合投资风险)			联合——我们选择投资组合 (分担联合投资风险)		
发放投资收益	每月直接存入指定银行账户 或再投资			每月直接存入指定银行账户 或再投资			每月直接存入指定银行账户 或再投资		
管理费用及成本 (2022年6月30日)	2.28%			1.63%			1.89%**		
投资者准备金	0.46%			0.36%			0.20%		
提款	通常允许在提出提款申请后 2个工作日内提款。 最长允许时间: 12个月^			通常允许在90日通知期内提 款。最长允许时间: 12个月^			通常允许在180日通知期内 提款。最长允许时间: 12个月^		
管理资产	\$5.67亿			\$3.203亿			\$5580万		
抵押贷款总数	727			372			91		
抵押贷款总额	\$5.164亿			\$2.978亿			\$5020万		
抵押贷款平均投资额	\$711,336			\$802,649			\$551,217		
贷款数额范围	\$10,000 : \$21,222,000			\$10,000 : \$21,222,000			\$10,000 : \$11,172,000		
抵押贷款投资最大值: 占投资组合的%	\$10,030,590 : 1.8%			\$13,000,000 : 4.1%			\$3,633,000 : 6.5%		
最大10项抵押贷款投资总额	\$65,332,890 : 11.5%			\$52,723,501 : 16.5%			\$17,462,418 : 31.3%		
加权平均值LVR	74.8%			74.5%			74.4%		
超过30天贷款欠款率	5.1%			3.4%			0.0%		
超过30天贷款欠款笔数与价值	46 : \$29,110,320			16 : \$10,758,759			0 : \$0		
预付与资本化利息贷款	9 : \$9,787,304			5 : \$6,128,464			1 : \$10,160		
尚未提取的贷款承诺	121 : \$42,513,060			34 : \$12,518,240			0 : \$0		
数额超过基金5%的贷款	不适用			不适用			1 : \$3,633,000		
超过\$100万的投资	175 : \$312,384,277			89 : \$175,429,235			12 : \$19,554,454		

*截止2022年8月31日的利率

**该账户创建于2021年7月25日, 因此其表现受到了创建期间资产管理额低和投资不足的影响。

^ 最长允许时间取决于基金是否具备法律规定的流动性。

12个月定期账户	2年账户	4年账户	精选投资账户	基金合计
APIR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026	APIR: LTC7657AU ISIN: AU60LTC76570	APIR: MFL0001AU ISIN: AU60MFL00016	APIR: MFL0002AU ISIN: AU60MFL00024	ARSIN: 088 178 321
4.70%	4.80%	6.00%	5.50%起	注: 费率浮动, 每月审查; 并且不做保证。
1年 3年 5年 4.13% 4.52% 4.84%	1年 3年 5年 4.26% 不适用 不适用	1年 3年 5年 5.33% 5.76% 6.33%	1年 3年 5年 7.07% 7.62% 7.75%	注: 以往表现并非未来表现的可靠指标。回报按复利计算
浮动收益率	浮动收益率	浮动收益率	固定/浮动收益率	
彭博澳大利亚债券银行票据指数 + 1.5%	彭博澳大利亚债券银行票据指数 + 1.65%	彭博澳大利亚债券银行票据指数 + 3.0%	不适用	
1.87% 1.86% 2.45%	2.02% 不适用 不适用	3.37% 3.36% 3.95%	不适用 不适用 不适用	
2.26% 2.66% 2.39%	2.24% 不适用 不适用	1.96% 2.40% 2.38%	不适用 不适用 不适用	
\$10.00	\$10.00	\$250,000.00	\$1,000.00	
12个月	24个月	4年期	1-5年期	
低-中	低-中	中	中-高	注: 提款权受制于流动性, 可能会延迟或暂停。见PDS第53-54页的重要说明
联合——我们选择投资组合 (分担联合投资风险)	联合——我们选择投资组合 (分担联合投资风险)	联合——我们选择投资组合 (分担联合投资风险)	个人对个人 (P2P): 您选择投资及风险水平 (风险依具体投资项目而定)	注: 风险分级仅供参考, 并比照2011年7月的《受托人标准风险测量指导文件》中的风险类别予以评估
每月直接存入指定银行账户或再投资	每月直接存入指定银行账户或再投资	每月直接存入指定银行账户	直接存入指定银行账户 (存入频率取决于所选投资)	
1.80%***	-0.54%**	0.22%	各投资存在差异。平均1.53%	平均1.53%
0.09%	0.00%	不适用	不适用	
允许12个月后提款。提供定期提款方案。提前赎回予以考虑。	允许24个月后提款。提供定期提款方案。提前赎回予以考虑。	允许4年后提款。提前赎回予以考虑。	允许到期后提款。提前赎回予以考虑。	
\$64.758亿	\$6410万	\$2.918亿	\$3.252亿	\$81.002亿
10,771	76	63	441	12,287
\$63.143亿	\$6300万	\$6980万	\$3.252亿	\$76.367亿
\$586,290	\$828,888	\$1,107,576	\$700,162	\$620,053
\$10,000 : \$25,000,000	\$10,000 : \$11,172,000	\$10,000 : \$11,172,000	\$10,000 : \$21,435,000	\$10,000 : \$25,000,000
\$21,226,088 : 0.3%	\$2,378,754 : 3.7%	\$9,607,027 : 3.3%	\$9,297,597 : 2.9%	\$21,226,088 : 0.3%
\$157,744,982 : 2.4%	\$19,061,202 : 29.7%	\$37,022,898 : 12.7%	\$54,415,331 : 16.7%	\$170,845,529 : 2.1%
64.1%	64.7%	65.9%	58.9%	65.1% (不含特别委托)
1.6%	0.7%	0.0%	1.4% (不含特别委托)	1.8% (不含特别委托)
155 : \$101,200,301	1 : \$443	0 : \$0	7 : \$4,147,245	217 : \$145,659,589
259 : \$381,753,333	4 : \$3,829,592	3 : \$1,560,419	121 : \$138,582,770	280 : \$541,652,043
771 : \$232,836,032	0 : \$0	0 : \$0	405 : \$558,076,050	1,336 : \$848,167,925
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
1,531 : \$3,202,171,319	0 : \$34,537,266	24 : \$55,255,705	85 : \$172,629,260	1,944 : \$4,046,549,618

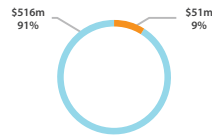
***相关法律规定, 管理费用和成本应根据上一财政年度的实际成本计算。就12个月定期账户而言, 调整后的2022年财年实际管理费用和成本为投资账户投资者平均余额的1.52% (每年)。2022年5月, 乐筹金融将12个月定期账户的管理费用提高了0.20%, 达到每年1.80% (尚未调整)。

2022年8月31日

经典通知账户

APIR: LTC0001AU
ISIN: AU60LTC00018

2.50%

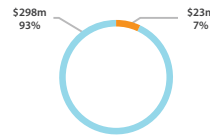


% \$'000 #

90日通知账户

APIR: LTC9067AU
ISIN: AU60LTC90670

2.80%

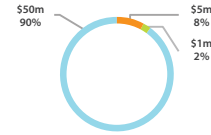


% \$'000 #

6个月通知账户

APIR: LTC4034AU
ISIN: AU60LTC40345

3.10%



% \$'000 #

年收益率%*

投资组合

- 现金和存款 (流动比率)
- 信贷资产
- 第一抵押贷款
- 特别委托

授权投资**

现金	8.9%	50,606	不适用	7.0%	22,508	不适用	8.4%	4,675	不适用
银行票据/定期存款	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用
信贷资产	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	1.8%	1,000	不适用
住宅	56.1%	317,955	443	51.1%	163,724	209	50.8%	28,399	47
土地—空置	15.3%	86,838	115	16.1%	51,466	43	15.4%	8,582	19
商业	9.4%	53,166	88	15.3%	49,109	71	18.4%	10,254	18
工业	10.1%	57,233	77	9.8%	31,384	48	5.0%	2,802	6
农村	0.1%	449	2	0.0%	0	0	0.2%	124	1
开发融资	0.1%	789	2	0.7%	2,100	1	0.0%	0	0
合计 (不含特别委托)	100.0%	567,036	727	100.0%	320,291	372	100.0%	55,836	91
特别委托	不适用			不适用			不适用		
合计	100.0%	567,036	727	100.0%	320,291	372	100.0%	55,836	91
抵押贷款投资组合情况									
加权平均值LVR	74.8%			74.5%			74.4%		
抵押贷款平均投资额		711			803			551	
最大抵押贷款投资额	1.8%	10,031		4.1%	13,000		6.5%	3,633	
最大10项抵押贷款投资总额	11.5%	65,333		16.5%	52,724		31.3%	17,462	
尚未提取的贷款承诺	7.5%	42,513	121	3.9%	12,518	34	0.0%	0	0
预付与资本化利息贷款	1.7%	9,787	9	1.9%	6,128	5	0.0%	10,160	1
各州抵押贷款投资									
首都领地	2.3%	11,756	15	1.0%	3,003	2	2.4%	1,202	3
新州	39.6%	204,589	198	35.6%	106,194	94	31.1%	15,583	24
维州	37.3%	192,489	305	33.7%	100,346	145	32.8%	16,508	30
昆州	13.8%	71,246	123	22.5%	66,857	91	27.3%	13,690	25
南澳州	3.0%	15,330	43	2.7%	7,994	20	2.3%	1,133	4
西澳州	3.4%	17,628	33	4.5%	13,275	19	4.1%	2,045	5
塔州	0.5%	2,636	8	0.0%	114	1	0.0%	0	0
北领地	0.1%	756	2	0.0%	0	0	0.0%	0	0
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
抵押贷款投资利率概况									
<5.00%	14.9%	76,783	67	18.0%	53,531	58	4.3%	2,162	2
5.00% - 5.99%	15.6%	80,374	73	16.9%	50,395	68	12.6%	6,308	6
6.00% - 6.99%	27.3%	140,792	174	23.1%	68,858	84	33.5%	16,808	31
7.00% - 7.99%	32.9%	170,324	243	34.9%	103,663	126	26.0%	13,058	25
8.00% - 8.99%	6.5%	33,819	110	5.5%	16,414	24	13.5%	6,759	17
9.00% - 9.99%	2.6%	13,281	53	1.6%	4,859	10	9.2%	4,620	6
10.00% - 10.99%	0.0%	38	1	0.0%	0	0	0.5%	227	1
11.00 - 11.99%	0.2%	1,019	6	0.0%	63	2	0.4%	219	3
≥ 12.00%	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91

*截止2022年8月31日的利率。**授权投资在第49页有进一步解释。

12个月定期账户				2年账户				4年账户				精选投资账户				基金合计			
APIR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026				APIR: LTC7657AU ISIN: AU60LTC76570				APIR: MFL0001AU ISIN: AU60MFL00016				APIR: MFL0002AU ISIN: AU60MFL00024				ARSN: 088 178 321			
4.70%				4.80%				6.00%				5.50%起				注: 费率浮动, 每月审查; 并且不做保证。			
%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#	
2.2%	141,496	不适用		1.8%	1,140	不适用		1.6%	4,691	不适用		0.0%	0	不适用		2.8%	225,116	不适用	
0.3%	20,000	不适用		0.0%	0	不适用		0.0%	0	不适用		0.0%	0	不适用		0.2%	20,000	不适用	
0.0%	0	不适用		0.0%	0	不适用		74.6%	217,321	不适用		0.0%	0	不适用		2.7%	218,321	不适用	
70.0%	4,532,060	7,800		51.4%	33,001	37		3.5%	10,273	4		30.9%	100,666	139		64.1%	5,186,078	8,608	
0.7%	46,464	171		0.3%	175	1		16.8%	48,943	55		22.0%	71,549	129		3.9%	314,017	479	
11.3%	733,293	1,237		19.1%	12,230	17		0.0%	0	0		12.6%	40,913	51		11.1%	898,965	1,459	
9.5%	616,542	1,289		21.3%	13,708	18		2.8%	8,276	1		1.8%	5,795	22		9.1%	735,740	1,444	
0.2%	10,042	37		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.1%	385	2		0.1%	11,000	41	
5.8%	375,936	237		6.1%	3,882	3		0.8%	2,286	3		24.7%	80,361	86		5.7%	465,354	244	
100.0%	6,475,833	10,771		100.0%	64,136	76		100.0%	291,789	63		92.0%	299,669	429		99.7%	8,074,591	12,275	
不适用				不适用				不适用				7.9%	25,574	12		0.3%	25,574	12	
100.0%	6,475,833	10,771		100.0%	64,136	76		100.0%	291,789	63		100.0%	325,243	441		100.0%	8,100,165	12,287	
64.1%				64.7%				65.9%				(不含特别委托)				(不含特别委托)			
	586				829				1,108			58.9%	700			65.1%	620		
0.3%	21,226			3.7%	2,379			3.3%	9,607			2.9%	9,298			0.3%	21,226		
2.4%	157,745			29.7%	19,061			12.7%	37,023			16.7%	54,415			2.1%	170,846		
3.6%	232,836	771		0.0%	0	0		0.0%	0	0		171.6%	558,076	405		10.5%	848,168	1336	
5.9%	381,753	259		6.0%	3,830	4		0.5%	1,560	3		42.6%	138,583	121		6.7%	541,652	280	
0.7%	41,121	81		1.1%	665	2		0.0%	0	0		0.3%	983	3		0.8%	58,730	106	
38.7%	2,443,534	2,785		34.7%	21,829	22		39.4%	27,503	17		40.0%	119,910	119		38.6%	2,939,142	3,176	
36.7%	2,316,783	4,034		45.9%	28,986	34		38.3%	26,750	31		45.0%	134,902	206		37.0%	2,816,764	4,668	
16.7%	1,057,416	2,719		10.7%	6,711	11		17.3%	12,044	11		6.1%	18,299	50		16.4%	1,246,263	3,007	
2.7%	171,236	441		4.2%	2,617	4		3.9%	2,703	2		4.9%	14,633	21		2.8%	215,646	519	
3.8%	238,040	556		3.2%	2,033	2		1.1%	777	2		3.0%	8,886	24		3.7%	282,684	629	
0.6%	38,872	130		0.2%	155	1		0.0%	0	0		0.5%	1,381	5		0.6%	43,158	142	
0.1%	7,336	25		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.2%	675	1		0.1%	8,767	28	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
7.3%	460,045	570		31.4%	19,777	22		0.0%	0	0		0.3%	935	9		8.1%	613,233	728	
20.3%	1,281,976	1,699		8.6%	5,428	6		18.1%	12,625	3		2.1%	6,416	8		19.0%	1,443,522	1,858	
21.7%	1,368,992	2,214		11.6%	7,320	9		25.0%	17,445	9		4.0%	11,954	12		21.4%	1,632,169	2,521	
27.4%	1,730,664	3,594		40.9%	25,758	32		29.9%	20,930	28		26.9%	80,760	95		28.2%	2,145,157	4,077	
15.0%	947,074	1,850		5.0%	3,170	5		21.7%	15,107	19		31.4%	93,952	129		14.7%	1,116,295	2,068	
7.1%	447,568	744		2.2%	1,368	1		3.3%	2,268	2		28.0%	83,773	141		7.3%	557,737	891	
1.1%	70,707	78		0.3%	175	1		2.0%	1,402	2		6.4%	19,121	29		1.2%	91,670	96	
0.1%	7,285	21		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.9%	2,758	6		0.1%	11,344	35	
0.0%	27	1		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	27	1	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	

	经典通知账户			90日通知账户			6个月通知账户		
	APIR: LTC0001AU ISIN: AU60LTC00018			APIR: LTC9067AU ISIN: AU60LTC90670			APIR: LTC4034AU ISIN: AU60LTC40345		
年收益率%*	2.50%			2.80%			3.10%		
	%	\$'000	#	%	\$'000	#	%	\$'000	#
贷款到期情况									
0-6个月	1.2%	5,957	10	0.7%	2,100	1	5.9%	2,972	2
7-12个月	1.8%	9,326	4	4.8%	14,373	5	0.1%	30	1
13-24个月	10.3%	52,849	97	14.5%	43,159	41	20.6%	10,317	15
25-36个月	4.1%	21,404	4	0.7%	2,000	1	0.0%	0	0
37-60个月	1.2%	6,330	11	0.6%	1,863	2	0.0%	0	0
61个月以上	81.4%	420,564	601	78.7%	234,288	322	73.4%	36,842	73
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
LVR概况									
< 50%	1.0%	5,273	26	0.1%	213	1	1.3%	671	2
50% - 59.99%	3.8%	19,754	27	3.6%	10,806	15	2.4%	1,198	3
60% - 69.99%	14.5%	74,831	101	19.0%	56,537	35	13.9%	6,959	16
70% - 79.99%	35.6%	183,995	273	36.9%	109,838	164	50.5%	25,320	37
= 80%	45.1%	232,577	300	40.4%	120,389	157	31.9%	16,013	33
> 80%	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
利率类型									
固定利率	5.8%	29,770	10	5.7%	16,838	5	13.1%	6,570	2
浮动收益率	94.2%	486,660	717	94.3%	280,945	367	86.9%	43,591	89
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
借款人以前信用事件 (根据标普人生事件研究方法)									
0	94.0%	485,241	674	94.7%	281,949	347	87.5%	43,907	84
1	5.2%	26,854	44	4.3%	12,730	21	11.5%	5,763	6
≥ 2	0.8%	4,335	9	1.0%	3,104	4	1.0%	491	1
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
Equifax借款人信用评分									
优 (833-1200)	42.3%	218,513	314	45.1%	134,179	169	52.7%	26,422	39
好 (726-832)	32.6%	168,525	216	25.8%	76,910	105	21.3%	10,685	25
良好 (622-725)	14.4%	74,243	90	16.9%	50,212	54	14.3%	7,197	12
平均 (510-621)	4.0%	20,530	34	7.8%	23,354	30	6.7%	3,360	5
平均以下 (0-509)	6.7%	34,619	73	4.4%	13,128	14	5.0%	2,497	10
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
乐筹金融的借款人信用等级[^]									
A	91.9%	474,730	654	95.0%	282,861	345	98.3%	49,299	88
B	5.0%	25,688	44	4.1%	12,127	21	0.7%	355	2
C1	2.3%	11,986	17	0.8%	2,380	5	0.0%	0	0
C2	0.7%	3,445	11	0.1%	415	1	1.0%	507	1
C3	0.1%	581	1	0.0%	0	0	0.0%	0	0
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
乐筹金融贷款质量评估[^]									
极优	5.7%	29,391	59	10.5%	31,354	56	11.3%	5,663	20
优秀	22.2%	114,666	192	24.3%	72,405	106	23.2%	11,652	22
接近优秀 (≤70% LVR)	8.0%	41,257	52	12.1%	36,163	24	5.5%	2,782	10
接近优秀 (>70% LVR)	51.6%	266,350	345	38.1%	113,202	142	37.5%	18,755	28
特种	12.5%	64,766	79	15.0%	44,659	44	22.5%	11,309	11
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91

*截止2022年8月31日的利率。#乐筹金融的内部信用分级基于多项标准,如既往违约数量和金额、抵押贷款欠款历史、破产等;于贷款评估阶段进行。^数据于贷款评估阶段得出。

12个月定期账户				2年账户				4年账户				精选投资账户				基金合计			
APIR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026				APIR: LTC7657AU ISIN: AU60LTC76570				APIR: MFL0001AU ISIN: AU60MFL00016				APIR: MFL0002AU ISIN: AU60MFL00024 (不含特别委托)				ARSN: 088 178 321 (不含特别委托)			
4.70%				4.80%				6.00%				5.50%起				注: 费率浮动, 每月审查; 并且不做保证。			
%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#	
5.2%	326,595	240		9.3%	5,878	6		0.8%	554	3		40.5%	121,096	146		6.1%	465,152	312	
5.1%	319,634	205		7.4%	4,683	3		27.2%	18,982	9		26.2%	78,632	118		5.9%	445,660	271	
4.1%	261,794	295		9.1%	5,709	5		71.2%	49,661	50		28.0%	83,994	128		6.7%	507,483	555	
0.9%	53,978	60		5.5%	3,455	5		0.8%	580	1		3.3%	9,977	20		1.2%	91,394	84	
1.7%	108,072	109		5.4%	3,390	3		0.0%	0	0		1.7%	5,169	8		1.6%	124,824	132	
83.0%	5,244,265	9,862		63.3%	39,881	54		0.0%	0	0		0.3%	801	9		78.5%	5,976,641	10,921	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
10.1%	636,678	1,568		12.5%	7,865	8		0.0%	0	0		15.5%	46,442	105		9.2%	697,142	1,681	
13.0%	820,213	1,532		16.4%	10,337	10		9.2%	6,405	14		18.7%	55,995	102		12.1%	924,708	1,664	
35.3%	2,231,364	3,571		19.7%	12,379	15		61.5%	42,932	43		56.3%	168,780	175		34.1%	2,593,782	3,820	
41.6%	2,626,083	4,100		51.4%	32,415	43		29.3%	20,440	6		9.4%	28,052	46		39.7%	3,026,143	4,620	
0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.1%	400	1		4.9%	369,379	490	
0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
7.2%	452,050	247		12.2%	7,694	6		27.1%	18,930	8		35.0%	104,865	102		8.4%	636,717	288	
92.8%	5,862,288	10,524		87.8%	55,302	70		72.9%	50,847	55		65.0%	194,804	327		91.6%	6,974,437	11,987	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
93.1%	5,875,091	10,072		90.9%	57,294	70		87.2%	60,855	60		96.9%	290,141	413		93.2%	7,094,478	11,476	
6.1%	386,055	579		8.8%	5,516	5		12.8%	8,922	3		2.9%	8,807	13		6.0%	454,647	662	
0.8%	53,192	120		0.3%	186	1		0.0%	0	0		0.2%	721	3		0.8%	62,029	137	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
50.9%	3,212,722	5,330		70.4%	44,365	49		52.8%	36,801	28		46.6%	139,757	211		50.0%	3,812,759	6,009	
27.6%	1,744,802	2,950		19.3%	12,131	16		26.3%	18,378	19		32.2%	96,417	136		28.0%	2,127,848	3,390	
11.9%	752,545	1,103		5.3%	3,344	5		17.1%	11,934	11		14.4%	43,065	40		12.4%	942,540	1,290	
4.7%	294,850	491		0.0%	0	0		3.4%	2,355	4		4.0%	11,998	20		4.7%	356,447	575	
4.9%	309,419	897		5.0%	3,156	6		0.4%	309	1		2.8%	8,432	22		4.9%	371,560	1,011	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
92.1%	5,812,026	9,875		93.8%	59,112	69		99.5%	69,440	62		96.8%	289,928	406		92.4%	7,037,396	11,250	
5.9%	374,180	631		5.2%	3,253	5		0.0%	0	0		2.9%	8,739	19		5.6%	424,342	719	
1.4%	90,529	171		1.0%	631	2		0.5%	337	1		0.2%	737	3		1.4%	106,600	197	
0.5%	31,423	79		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.5%	35,790	92	
0.1%	6,180	15		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.1%	265	1		0.1%	7,026	17	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
19.0%	1,201,398	3,527		23.6%	14,885	22		1.9%	1,334	2		11.0%	32,884	72		17.3%	1,316,909	3,724	
27.3%	1,723,278	3,178		31.7%	19,986	20		49.1%	34,255	29		41.0%	122,878	168		27.6%	2,099,120	3,606	
33.3%	2,100,360	2,603		15.2%	9,590	13		35.0%	24,401	28		43.4%	130,106	166		30.8%	2,344,659	2,806	
14.5%	916,985	1,080		21.8%	13,711	17		1.7%	1,202	2		0.9%	2,697	7		17.5%	1,332,902	1,614	
5.9%	372,317	383		7.7%	4,824	4		12.3%	8,585	2		3.7%	11,104	16		6.8%	517,564	525	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	

2022年8月31日

	经典通知账户			90日通知账户			6个月通知账户		
	APIR: LTC0001AU ISIN: AU60LTC00018			APIR: LTC9067AU ISIN: AU60LTC90670			APIR: LTC4034AU ISIN: AU60LTC40345		
年收益率%*	2.50%			2.80%			3.10%		
	%	\$'000	#	%	\$'000	#	%	\$'000	#
债务收入比									
≤ 4x	33.1%	171,142	281	25.8%	76,702	96	42.2%	21,223	36
> 4x ≤ 6x	33.7%	173,786	249	37.4%	111,616	148	22.8%	11,419	25
> 6x ≤ 7x	12.9%	66,800	83	16.5%	49,092	56	21.5%	10,765	14
> 7x	20.3%	104,702	114	20.3%	60,373	72	13.5%	6,754	16
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
借款人类型									
个人	49.3%	254,824	397	34.1%	101,800	138	37.0%	18,495	35
信托	25.6%	131,988	140	25.3%	75,251	68	36.9%	18,581	22
公司	16.7%	86,434	93	20.1%	59,827	44	6.8%	3,412	5
自管型退休金 (SMSF)	8.4%	43,184	97	20.5%	60,905	122	19.3%	9,673	29
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
投资金额									
≤ 50,000	0.1%	680	29	0.0%	144	7	0.3%	128	4
> 50,000 ≤ 100,000	0.3%	1,332	18	0.1%	215	3	0.4%	213	3
> 100,000 ≤ 250,000	5.5%	28,631	152	3.1%	9,121	48	7.1%	3,537	19
> 250,000 ≤ 500,000	14.1%	72,644	207	15.6%	46,518	128	21.4%	10,744	30
> 500,000 ≤ 1,000,000	19.5%	100,759	145	22.3%	66,355	96	31.9%	15,984	23
> 1,000,000 ≤ 5,000,000	50.1%	258,647	168	47.8%	142,447	85	38.9%	19,555	12
> 5,000,000	10.4%	53,737	8	11.1%	32,983	5	0.0%	0	0
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
贷款起始年份 (按初始结算日)									
2021	67.3%	347,804	445	68.7%	204,877	229	42.9%	21,576	28
2020	18.6%	95,886	122	18.4%	54,656	82	40.7%	20,404	34
2019	3.2%	16,674	26	5.6%	16,551	19	6.9%	3,458	11
2018	1.4%	7,118	12	1.1%	3,248	4	2.5%	1,242	4
2017	1.3%	6,639	11	1.1%	3,328	4	1.1%	531	1
2017年之前	8.2%	42,309	111	5.1%	15,123	34	5.9%	2,950	13
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
贷款延续时间 (自初始结算日期起算的月数)									
0-6个月	64.5%	333,189	428	70.2%	208,970	234	44.7%	22,458	29
7-12个月	17.8%	91,900	112	18.6%	55,408	77	32.8%	16,452	26
13-24个月	5.7%	29,320	44	1.4%	4,277	8	8.6%	4,293	9
25-36个月	2.1%	11,007	15	4.0%	11,960	17	6.9%	3,477	13
37-60个月	3.2%	16,397	30	0.7%	2,078	4	1.1%	531	1
61个月以上	6.7%	34,617	98	5.1%	15,090	32	5.9%	2,950	13
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
抵押物所在地 (QBE LMI) (按QBE方法, 2018年3月31日)									
大都市区	91.5%	472,308	602	89.1%	265,446	315	83.4%	41,827	68
中小城市	6.4%	33,295	83	5.5%	16,294	39	11.8%	5,937	15
其他	2.1%	10,827	42	5.4%	16,043	18	4.8%	2,397	8
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91

*截止2022年8月31日的利率。

12个月定期账户				2年账户				4年账户				精选投资账户				基金合计			
APIR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026				APIR: LTC7657AU ISIN: AU60LTC76570				APIR: MFL0001AU ISIN: AU60MFL00016				APIR: MFL0002AU ISIN: AU60MFL00024 (不含特别委托)				ARSN: 088 178 321 (不含特别委托)			
4.70%				4.80%				6.00%				5.50%起				注: 费率浮动, 每月审查; 并且不做保证。			
%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#	
32.3%	2,037,804	3,425		33.6%	21,172	22		68.3%	47,694	38		61.2%	183,508	254		33.7%	2,559,245	3,976	
34.3%	2,167,000	3,445		27.1%	17,072	24		15.7%	10,927	15		15.0%	45,011	100		33.3%	2,536,831	3,960	
14.2%	896,954	1,466		12.6%	7,937	11		13.9%	9,673	9		8.0%	23,933	25		14.0%	1,065,154	1,649	
19.2%	1,212,580	2,435		26.7%	16,815	19		2.1%	1,483	1		15.8%	47,217	50		19.0%	1,449,924	2,690	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
42.1%	2,667,251	4,327		30.6%	19,271	26		15.9%	11,081	23		18.6%	55,593	151		41.1%	3,128,318	5,057	
23.9%	1,503,801	1,420		43.8%	27,573	23		45.1%	31,466	20		43.7%	130,882	138		25.2%	1,919,539	1,718	
14.3%	900,744	855		11.3%	7,138	11		39.0%	27,230	20		37.1%	111,265	133		15.7%	1,196,050	1,062	
19.7%	1,242,542	4,169		14.3%	9,014	16		0.0%	0	0		0.6%	1,929	7		18.0%	1,367,247	4,438	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
0.1%	8,471	423		0.0%	0	0		0.0%	18	1		0.1%	387	19		0.1%	8,796	430	
0.5%	34,607	438		0.0%	0	0		0.3%	197	3		0.5%	1,571	20		0.5%	35,616	452	
8.6%	546,181	2,958		1.1%	716	4		3.9%	2,740	14		4.3%	12,931	74		7.8%	596,026	3,221	
20.3%	1,281,446	3,650		13.6%	8,584	23		5.6%	3,909	11		17.3%	51,988	144		19.0%	1,449,139	4,123	
19.7%	1,241,461	1,770		30.4%	19,158	26		11.0%	7,658	10		20.1%	60,163	86		19.4%	1,475,027	2,105	
42.3%	2,662,456	1,472		54.9%	34,538	23		53.6%	37,372	22		47.5%	141,967	81		43.4%	3,301,345	1,861	
8.5%	539,716	60		0.0%	0	0		25.6%	17,883	2		10.2%	30,662	5		9.8%	745,205	83	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
31.3%	1,976,166	2,079		46.0%	28,946	30		94.3%	65,790	56		21.3%	63,898	102		35.6%	2,709,057	2,886	
34.6%	2,177,213	3,095		31.7%	19,973	26		4.9%	3,417	5		46.1%	138,177	166		33.0%	2,509,726	3,424	
14.7%	930,512	1,986		12.1%	7,621	10		0.0%	0	0		9.4%	28,120	37		13.2%	1,002,936	2,072	
8.9%	564,702	1,309		7.6%	4,787	6		0.3%	229	1		11.8%	35,373	27		8.1%	616,699	1,352	
3.1%	197,489	425		1.6%	1,032	1		0.5%	341	1		4.1%	12,274	27		2.9%	221,634	464	
7.4%	468,256	1,877		1.0%	637	3		0.0%	0	0		7.3%	21,827	70		7.2%	551,102	2,077	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
30.7%	1,941,496	1,984		43.5%	27,350	29		95.1%	66,324	55		26.7%	79,841	113		35.2%	2,679,628	2,775	
21.6%	1,362,323	1,698		32.6%	20,545	24		3.1%	2,178	5		29.1%	87,602	114		21.5%	1,636,408	1,983	
21.9%	1,380,372	2,584		5.6%	3,538	6		1.0%	705	1		26.3%	78,784	121		19.7%	1,501,289	2,721	
12.7%	802,912	1,788		13.2%	8,331	11		0.0%	0	0		12.9%	38,599	47		11.5%	876,286	1,870	
8.2%	515,368	1,284		4.6%	2,902	4		0.8%	570	2		4.9%	14,645	33		7.3%	552,491	1,350	
4.9%	311,867	1,433		0.5%	330	2		0.0%	0	0		0.1%	198	1		4.8%	365,052	1,576	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
89.4%	5,641,240	8,717		84.7%	53,365	63		93.6%	65,301	53		98.6%	295,439	406		89.8%	6,834,926	9,984	
7.1%	451,110	1,313		4.6%	2,912	6		4.7%	3,258	5		1.1%	3,405	19		6.8%	516,211	1,468	
3.5%	221,988	741		10.7%	6,719	7		1.7%	1,218	5		0.3%	825	4		3.4%	260,017	823	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	

2022年8月31日

	经典通知账户			90日通知账户			6个月通知账户		
	APIR: LTC0001AU ISIN: AU60LTC00018			APIR: LTC9067AU ISIN: AU60LTC90670			APIR: LTC4034AU ISIN: AU60LTC40345		
年收益率%*	2.50%			2.80%			3.10%		
	%	\$'000	#	%	\$'000	#	%	\$'000	#
抵押物所在地 (标准普尔) (按标普方法, 2013年7月10日)									
内城区	1.6%	8,227	15	1.8%	5,316	6	0.0%	0	0
大都市区	78.5%	405,622	521	76.2%	227,044	269	69.5%	34,873	60
中小城市	19.9%	102,581	191	22.0%	65,423	97	30.5%	15,288	31
合计	100.0%	516,430	727	100.0%	297,783	372	100.0%	50,161	91
正常履约的授权投资总额									
现金	9.4%	50,606	不适用	7.3%	22,508	不适用	8.4%	4,675	不适用
银行票据/定期存款	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用
信贷资产	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	1.8%	1,000	不适用
抵押贷款投资	90.6%	487,320	681	92.7%	287,025	356	89.8%	50,161	91
正常履约总额	100.0%	537,926	681	100.0%	309,533	356	100.0%	55,836	91
正常履约但已过期的抵押贷款投资 (贷款过期但付款继续)									
31-60	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0
61-90	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0
> 90	0.2%	1,186	4	0.0%	0	0	0.0%	0	0
合计	0.2%	1,186	4	0.0%	0	0	0.0%	0	0
不良									
31-60	1.6%	9,223	8	0.6%	1,995	4	0.0%	0	0
61-90	0.6%	3,312	8	0.3%	987	2	0.0%	0	0
> 90	2.5%	14,039	26	2.0%	6,320	9	0.0%	0	0
MIP	0.4%	2,536	4	0.5%	1,457	1	0.0%	0	0
合计	5.1%	29,110	46	3.4%	10,759	16	0.0%	0	0
正常履约但已过期与不良	5.3%	30,296	50	3.4%	10,759	16	0.0%	0	0
所持过期与不良抵押物的公允价值		39,375			14,279			0	
正常履约资产总额	94.9%	537,926		96.6%	309,533		100.0%	55,836	
不良资产比	5.1%	29,110		3.4%	10,759		0.0%	0	
困难(疫情)	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0

*截止2022年8月31日的利率

12个月定期账户				2年账户				4年账户				精选投资账户				基金合计			
APIR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026				APIR: LTC7657AU ISIN: AU60LTC76570				APIR: MFL0001AU ISIN: AU60MFL00016				APIR: MFL0002AU ISIN: AU60MFL00024 (不含特别委托)				ARSN: 088 178 321 (不含特别委托)			
4.70%				4.80%				6.00%				5.50%起				注: 费率浮动, 每月审查; 并且不做保证。			
%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#		%	\$'000	#	
3.5%	224,126	316		1.1%	702	1		2.9%	1,998	1		4.8%	14,422	15		3.3%	254,791	347	
75.0%	4,735,636	7,237		77.7%	48,961	56		76.4%	53,329	46		89.6%	268,361	356		75.9%	5,773,826	8,329	
21.5%	1,354,576	3,218		21.2%	13,333	19		20.7%	14,450	16		5.6%	16,886	58		20.8%	1,582,537	3,599	
100.0%	6,314,338	10,771		100.0%	62,996	76		100.0%	69,777	63		100.0%	299,669	429		100.0%	7,611,154	12,275	
2.2%	141,496	不适用		1.8%	1,140	不适用		1.6%	4,691	不适用		0.0%	0	不适用		2.8%	225,116	不适用	
0.3%	20,000	不适用		0.0%	0	不适用		0.0%	0	不适用		0.0%	0	不适用		0.3%	20,000	不适用	
0.0%	0	不适用		0.0%	0	不适用		74.5%	217,321	不适用		0.0%	0	不适用		2.8%	218,321	不适用	
97.5%	6,213,137	10,616		98.2%	62,554	75		23.9%	69,778	63		100.0%	295,522	422		94.1%	7,465,497	12,058	
100.0%	6,374,633	10,616		100.0%	63,694	75		100.0%	291,790	63		100.0%	295,522	422		100.0%	7,928,934	12,058	
0.1%	4,095	4		0.0%	0	0		0.1%	225	1		0.4%	1,114	3		0.1%	5,434	5	
0.1%	5,508	5		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.6%	1,793	3		0.1%	7,301	6	
0.2%	15,033	20		0.0%	0	0		0.0%	0	0		1.2%	3,726	7		0.2%	19,945	27	
0.4%	24,636	29		0.0%	0	0		0.1%	225	1		2.2%	6,633	13		0.4%	32,680	38	
0.4%	28,212	45		0.7%	443	1		0.0%	0	0		0.6%	1,819	2		0.5%	41,692	58	
0.2%	12,012	24		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.2%	16,310	34	
0.8%	50,354	75		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.7%	2,126	3		0.9%	72,839	110	
0.2%	10,622	11		0.0%	0	0		0.0%	0	0		0.1%	202	2		0.2%	14,818	15	
1.6%	101,200	155		0.7%	443	1		0.0%	0	0		1.4%	4,147	7		1.8%	145,660	217	
1.9%	125,836	184		0.7%	443	1		0.1%	225	1		3.6%	10,780	20		2.2%	178,339	255	
	222,998				610				0				25,503				302,766		
98.4%	6,374,633			99.3%	63,694			100.0%	291,790			98.6%	295,522			98.2%	7,928,934		
1.6%	101,200			0.7%	443			0.0%	0			1.4%	4,147			1.8%	145,660		
0.0%	0			0.0%	0			0.0%	0			0.0%	0			0.0%	0		

4 ASIC基准与披露原则

为促进澳大利亚抵押贷款基金的信息披露，澳大利亚证券与投资委员会(ASIC)要求提供具体运营基准的信息。这些基准和披露原则的信息如下文所示。

在不对投资者造成实质不利损害的前提下，可能对本文信息进行更新，并发布在乐筹金融网站www.latrobefinancial.com上。

ASIC已针对非上市抵押贷款基金单独发布了一份投资者指南《投资抵押贷款方案》，您可在ASIC网站www.asic.gov.au的“Moneysmart”链接下载该指南。

基准	答复
<p>1 流动性（仅适用于联合抵押贷款账户）</p> <p>乐筹金融现金流预测表明，本基金具备在未来12个月内满足开支、负债和其他现金流需求的能力，该预测每3个月至少更新一次，以体现任何重大变化，并至少每3个月交由乐筹金融合规委员会和董事会批准。</p>	该基准要求已满足。
<p>2 借款方案</p> <p>乐筹金融当前没有借款，亦不打算以本基金的名义借款。</p>	该基准要求已满足。
<p>3 投资组合多样化（仅适用于联合抵押贷款账户）</p> <p>本基金持有的资产组合，在规模、贷款人、贷款人活动类别以及地域上实现多样化。本基金不存在资产超过总资产5%的单一贷款或贷款人。本基金发放的贷款，均以不动产第一抵押权作为担保。</p>	该基准要求已满足。
<p>4 关联方交易</p> <p>乐筹金融不向责任实体或投资经理的关联方出借贷款，但可通过6个月通知账户和4年账户对由证券化信托公司发行的中期信贷资产进行投资，其中关联方是借款人或服务人、发起人和/或信托经理和/或持有信托公司的单位或票据。</p>	经典通知账户、90日通知账户、12个月定期账户、2年账户和精选投资账户符合这一基准，但6个月通知账户或4年账户不符合。
<p>5 估值政策</p> <p>本基金可能向注册估值师获取资产估值，某些情况下也会使用自动估值方法（“AVM”）。若向注册估值师获取宣誓估值，则乐筹金融规定，本基金资产的估值师应为房产所在地适宜的专业人士协会会员，且应具备独立性。这些估值师遵守相关规程来避免任何利益冲突，有多名估值师，并采取轮换制。乐筹金融会在发放贷款前、贷款展期时及房产价值下跌可能造成贷款违约时进行估值。AVM估值必须遵守投资管理机构的信贷政策。</p>	该项基准已满足，但经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户除外，其部分贷款采用市政府估值，且价值在市政府估值的40%或以下。
<p>6 出借——贷款估值比</p> <p>乐筹金融的出借比例，基于担保房产的最新市场估值，不超过房产价值的80%。对于房地产开发贷款，资金将依据开发进度的独立证据予以发放，且本基金的出借比例不会高于最近一次“视为完工”房产估值的70%。</p>	12个月定期账户和2年账户符合这一基准，但经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、精选投资账户或4年账户不符合。
<p>7 分配方式</p> <p>乐筹金融不发放本基金借款的当前分红。</p>	该基准要求已满足。
<p>8 提款安排</p> <p>ASIC《监管指南》规定，《基金章程》允许的提款申请最长支付期限为90日或以下，责任实体应在该期限内支付提款申请金额。责任实体仅在本基金至少80%资产属以下情况时，才会允许随时提款：</p> <p>(a) 为银行账户现金或存款(通知存款或90日以下定期存款)；或</p> <p>(b) 可合理预期在10个工作日内变现为市场价值。</p>	这项基准未达到。

基准与披露原则1——流动性

说明

本基准和披露原则涉及的是基金满足自身支出、负债和其他现金流需求的能力，包括要求编制经认可的十二（12）个月现金流预测。抵押贷款基金的流动性，对其能够遵守自身声明来确保投资者提款基金以及其他长期承诺至关重要。这一基准和披露原则适用于我们的经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户。4年账户属于联合投资账户，因此不适用该基准和披露原则，这是因为4年账户是中期信贷资产和贷款池。

乐筹金融的答复

我们遵守这项基准和披露原则。对于本基金的经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户、4年账户，我们会估算未来十二（12）个月的现金流量，每三个月更新并交由乐筹合规委员会和董事会批准，同时确保这些投资账户始终具有足够的现金或现金等价物，可满足未来十二（12）个月的预计现金需求量。我们实行的特定政策是，确保持有足够的易变现投资资产，以满足未来的提款要求。

我们对过去12个月的“现金流入与流出量”实施滚动监控，并依据这些历史数据定期修正现金流量估计值。我们对作为现金流依据的重大假设因素实施常规审查，并定期就提款请求增多和现金流中断等相关情境来实施压力测试。我们认为，本基金的开支、负债和其他现金流需求不会发生影响我们现金流预测的变化。任何重大变化，均会体现在我们的现金流预测上。

我们对经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的流动性管理政策，载于本PDS第23至34页、53至54页上。

对于精选投资账户，流动性取决于贷款人能够按期偿还贷款，且投资者只能在贷款人全额偿贷后提款。

为管理4年账户的内部流动性，虽然我们的目标短期现金投资不超过10%，但在必要时我们也可能持有更多此类投资。我们有权向投资者返还投资资金（或出于流动性管理所需，在取得投资者同意时，将部分资金再投资于基金的其他投资账户）。

基准与披露原则2——基金借款

说明

本基金和披露原则涉及的是基金的借款政策，包括基金的实际和预期借款。有些抵押贷款基金凭基金资产借款，且借款一般用于基金分红、提款要求或方案运作。

乐筹金融的答复

我们遵守这项基准和披露原则。截至本PDS日期，本基金无任何借款，也无任何借款意图。

基准和披露原则3——贷款组合与多样化

说明

本基准和披露原则涉及的是基金的借贷实践和组合风险，包括集中性风险。责任实体采用的用于决定发放何种贷款的标准具有灵活性与风险倾向性，尤其表现在：

- 贷款与估值比率通常高于传统贷款；以及
- 所发放的贷款高度集中于某一特殊商业活动、地点或贷款人。

ASIC已就我们应披露哪些有关基金的投资组合信息做出了规定，这些信息符合这项基准和披露原则的要求。

这一基准和披露原则适用于我们的经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户。4年账户属于联合投资账户，因此不适用该基准和披露原则，这是因为4年账户是中期信贷资产和贷款池。

乐筹金融的答复

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户都符合这一基准和披露原则。这些投资账户所持有的资产组合，在规模、贷款人、贷款人活动类别以及地域上，均实现多样化。单一资产均未超过本基金总资产的5%，且单一贷款人亦未超过本基金资产的5%。这些投资账户发放的贷款，均以不动产第一抵押权作为担保。

4 | ASIC基准与披露原则

欲知本基金贷款组合和多样化信息详情，请参见本PDS第3节。

这项基准和披露原则涉及联合抵押贷款投资，因此不适用于精选投资账户。

6个月通知账户和4年账户投资于由澳大利亚住宅和商业不动产担保的中期信贷资产和贷款，包括澳大利亚住宅抵押贷款支持资产和商业抵押贷款支持资产。这些投资由以不动产登记按揭作担保的多样化信贷资产和贷款池组成，规模、贷款人、贷款人活动类别以及地域上实现多样化。在充当信贷资产担保的登记按揭池中，不存在超过4年账户资产5%的单一贷款或贷款人。

基准与披露原则4——关联方交易

说明

本基准和披露原则涉及的是关联方借贷、投资和交易的相关风险，包括关联方交易详情。有些基金针对关联公司或企业开展贷款、投资资金和/或交易业务。

乐筹金融的答复

乐筹金融所进行的每项关联方交易，均按公平条件进行，因此未寻求成员批准。

6个月通知账户和4年账户在由澳大利亚住宅和商业不动产担保的中期信贷资产（即公司债务或由证券化信托公司发行的票据）和贷款中进行投资，包括澳大利亚住宅抵押贷款支持资产和商业抵押贷款支持资产。投资管理机构和/或与投资管理机构和乐筹金融相关的其他实体是此类信托的贷款人或服务机构、发起人和/或信托管理机构，和/或持有证券化信托票据。

乐筹金融与相关公司、企业和个人，可随时根据与其他投资者相同的条款，投资于本基金。

本基金以乐筹金融作为责任实体，根据《基金章程》的授权拥有一个关联公司，即乐筹金融服务有限公司，该公司基于公平合理的商业条款，担任本基金的投资管理机构。乐筹金融作为责任实体，利用向该基金收取的费用，支付投资管理机构。本基金《年度报告》披露了向投资管理机构支付的经济利益价值，该《年度报告》可前往www.latrobefinancial.com查阅。乐筹金融不借款给乐筹金融服务有限公司。

基准与披露原则5——估值政策

说明

本基准和披露涉及的是基金在获取抵押贷款登记抵押物估值方面的政策，包括何时需要独立估值。

不同投资方案所依赖的估值，基于多种估值原则，采用不同的假定和说明。这些估值是判定基金可以出借多少金额的基础要素。

乐筹金融的答复

我们的12个月定期账户和2年账户遵守这项基准和披露原则。用作基金贷款抵押物的所有地产均基于“现状”予以估值；建筑与开发地产还需采用“假设完工”评估原则。

我们针对估值获取频率制定了明确的政策，这一点在本PDS第8节“资产选择指导”和第51-52页“投资风险”的基金资本风险中均做了披露。估值小组里的所有估值师须有适当注册资质，并应在其估值报告中保证，其报告符合所有相关行业标准与准则。

我们的经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户未遵守这项基准，这是因为在某些情况，我们可能要依赖于最新市政收费通知单所载的房产价值，此种情况下贷款价值为市政收费通知单估值的40%或以下。某些情况下，我们的估值依赖于自动估值模式（AVM），即依据投资管理机构的信贷政策和《基金章程》来获取AVM。

我们的估值政策详见本PDS第49页。

精选投资账户发放的贷款，会在投资者签署的该贷款相关SPDS里披露估值原则。

对4年账户的投资，是投资于以不动产登记按揭作担保的多样化中期信贷资产和贷款池。各中期信贷资产的估值政策，根据各个单独信贷资产的融资项目和指南而异。4年账户主要投资于投资管理机构依据估值政策而发起和管理的贷款和资产担保证券。

基准和披露原则6——借贷原则:贷款估值比

说明

本基准和披露原则涉及的是基金在房产相关方面的借贷实践,包括许可的贷款估值比。

乐筹金融的答复

我们的12个月定期账户和2年账户遵守这项基准和披露原则。对于12个月定期账户和2年账户所发放的贷款,我们维持以下最高贷款估值比(LVR):

- 如果贷款与商业和房地产开发有关,那么在12个月定期账户内,根据最新的“视为完成”的估值,LVR不超过70%,在2年账户内不超过75%;以及
- 在住宅贷款中——基于最近市场估值,LVR不超过75%。

经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户的房地产开发贷款不遵守这项基准。我们认为,在某些情况下适合基于更高的最大贷款价值比来发放贷款。经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户允许以下最大贷款估值比:

- 如果贷款与商业地产有关,LVR不超过75%
- 与开发相关的贷款,基于最近的“视为完工”估值,LVR不超过75%
- 其他所有情况——基于最近市场估值,LVR不超过80%

对于房地产开发相关贷款,我们始终确保基金仅分阶段向开发商提供资金,即基于“完工尚需成本”的原则,以开发进度的第三方证据为依据。详情参阅本PDS第48页“资产选择指导”。

房地产开发贷款的一项重要考量,还包括“贷款成本比”(LTC),是指完成开发项目所需成本与总贷款额之间的关系。这考虑了开发项目拟建土地的价值,不同于上述贷款估值比。

依据我们的资产选择指导:

- 经典通知账户、90日通知账户和2年账户可投资于贷款成本比不超过90%的开发贷款;以及
- 6个月通知账户和12个月定期账户可能投资于贷款成本比不超过80%的开发贷款。

在判定拟议贷款是否适合投资账户时,我们考虑的是LVR和LTC。各投资组合的贷款估值比详情,请参阅本PDS第2节和第3节。

精选投资账户发放的贷款,可能超过这些比率,但这会在该贷款相关SPDS里予以披露。该SPDS将披露贷款LVR,若贷款用于房地产开发,则也会披露LTC。

我们的4年账户投资于最高LVR通常达到80%的贷款,一般情况下遵守这项基准。4年账户可能投资于以住宅抵押贷款池为担保的中期信贷资产和贷款,少量可能含有LVR超过80%的贷款。所有这些贷款均应成为贷款机构抵押贷款保险单的投保对象(“LMI”)。

基准与披露原则7——分红方式

说明

本基准和披露原则涉及的是基金分红方式的透明度,包括当前分红是否从投资方案借款中支付以及分红来源的披露。一些基金从收入以外的来源中发放分红,如借款。

乐筹金融的答复

我们遵守这项基准和披露原则。一般来说,我们只以从基金投资的收入或从为该投资账户保留的投资者储备金中所释放的利息支付形式进行分配,这也是我们自基金开始以来的做法。我们无计划改变这方面的做法。

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户还可利用投资者准备金,这笔资金由乐筹金融持有,可自行裁量决定使用,以管控收入风险。

对精选投资账户的投资者而言,收入取决于相关贷款人是否履行自身的还款义务。对4年账户的投资者而言,收入取决于基础资产的表现,和本基金所有投资账户一样,也不在保障范围内。详情请参见本PDS第54-55页“投资风险”涉及基金收入风险的部分。

在某些情况下,乐筹金融和/或投资管理机构可能会按照补偿原则(无成本),从未来的分红(若有)中临时支付分红资金。利息的支付并非全部或部分来自本基金的借款。

有关何时及如何发放分红的详情,请参见本PDS第2节和第3节。

基准与披露原则8——提款安排

说明

本基准和披露原则所涉及的是，本基金在具备或不具备流动性时有关投资提款方式的透明度。一些抵押贷款基金宣传短期提款来吸引投资者，不过《基金章程》规定的最长提款期要长得多。

乐筹金融的答复

我们已在《基金章程》和本PDS第5节规定了投资者可如何取回自己的资金。

我们不遵守这条ASIC基准。我们的《基金章程》允许我们在本基金具备流动性时支付提款金额，即至少80%的资产可以在12个月内变现为市场价值，而不是本基准规定的10个工作日。截至本PDS日期，本基金具备流动性。若本基金不再具备流动性，则会影响您的提款能力。若出于遵守法律规定的合理必要，则我们会暂停提款。

基金处于法律规定的流动状态时，我们允许从经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户支付提款的最长时间为12个月。这是因为我们力图调整经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户的现金状况，使之在各类市场条件下均能符合投资者的最大利益。但是，虽然我们无此义务，但我们的目标是在收到您签署的提款通知后2个工作日内处理您从经典通知账户提出的提款请求，90日通知账户在90日内处理，6个月通知账户在180日内处理，对于以投资到期日为准的12个月及2年账户，在投资到期当月结束后的21天内处理。

我们管理提款的方式，详见本PDS第5节。关于12个月定期账户，除非您在规定的时间内向我们提供所需的提款通知，否则您的资金将在初始投资期后自动再转入下一个12个月或2年定期（后者针对2年和4年账户）。

这项基准和披露原则涉及联合投资，因此不适用于本基金精选投资账户，该投资账户的投资者无权在抵押权对应的贷款偿还前从投资中提款。

若本基金不具备法律定义的流动性，则只有在乐筹金融依据要约管辖法律规定发出提款要约时，投资者才能根据要约条款提款本基金。若当前尚无开放提款要约供投资者接受，则投资者无权从本基金中提款。

经典通知账户

经典通知账户投资于各类澳元资产，带来浮动投资收益。经典通知账户的收益为浮动收益，具体收益根据您的日结投资余额计算，并于每月根据您的指示发放。

收益率不予保证，取决于构成经典通知账户资产池的未来收入，且可能低于预期。收益率于每月底确定。

投资目标与策略

经典通知账户投资于以抵押权作为担保的贷款，某些情况下包括养老和反向抵押贷款、现金、定期存款、州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行债券、可转让存款凭单和银行票据，其所持有的现金配置高于本基金的其他投资账户，致力于基于每月浮动收益率，为投资者带来合理稳定且可预期的收入。

作为持续策略性投资的一部分，您可将您的空置现金投资于经典通知账户，也可在尚未决定准备投资于基金其他何种投资账户时，将其作为资金的过渡账户。经典通知账户投资于以第一抵押权作为担保的贷款、其他信贷工具和现金存款，或账户的其他资产分配委托（见下文）。

环境、社会及治理（包括道德和劳工）（ESG）因素会影响经典通知账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素（ESG因素）并有可能将其纳入考量。当我们意识到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或经典通知账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

经典通知账户可投资于一系列资产类别——现金、定期存款、银行票据、州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行债券、可转让存款凭单、信贷工具以及以抵押权为担保的贷款。我们管理资产配置，以确保选择经典通知账户的投资者获得最大收益，同时将投资组合的风险降至最低，并为本投资账户维持适当的现金水平。

发放投资收益

投资于经典通知账户的资金投资收益：

- 具有浮动性，根据您的日结投资余额计算；
- 于每月底基于经典通知账户资产所获取的利息而确定；以及
- 一般于每月结束后十四（14）日内直接存入您在申请表中指定或以其他方式指示的银行账户里。

通常是在投资当月结束后十四（14）日内，发放首次投资收益。欲了解当前投资收益率，请致电(+61) 3 8610 2800联系咨询乐筹金融或浏览网站。

经典通知账户的投资者，还可获益于投资者准备金，这笔资金由乐筹金融从自身管理收入中维持和持有，完全出于投资者利益着想。乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低投资者付息的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展经典通知账户投资的损失追偿诉讼以及弥补经典通知账户个别资产所遭受的损失。欲知投资者准备金运作详情，请参阅本PDS第11节。

如果您发出指示，我们可将您的投资收益再投资于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户。请注意，若您在12个月定期账户或2年账户里已有投资，则您只能选择将收入再投资于这些投资账户。

获取您的资金

作为经典通知账户的投资者，您可通知乐筹金融获取自己的资金。您可电邮、来信或通过La Trobe Direct登录自己的账户通知我们。

根据《基金章程》，我们在收到您的提款通知后，有12个月的时间来满足您的要求。

但是，我们会尽一切努力，在收到提款通知后两（2）个工作日内释放资金。自基金创立以来，截至本PDS日期，本基金从未发生过由于缺乏流动性而未能及时履行提款请求的案例。

在判定能否在两（2）个工作日内满足提款请求时，我们会考虑本基金的现金状况及该账户全体投资者的最佳利益。

我们会将申请提款金额直接汇入您指定的银行账户。请注意，我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

乐筹金融只允许在本基金具备法律定义的“流动性”时才能执行提款要求。如果我们有理由认为，有遵守法律规定义务的合理必要，我们会暂停提款。

若您想要获取资金，仅出于要将资金投资于其他基金投资账户之目的，则乐筹金融可自行裁量决定，在不做出任何处罚的情况下允许您提前获取您的资金。

现金管理

乐筹金融致力于保持经典通知账户的适当现金水平。这一政策平衡了可合理预见的提款要求与基金定期贷款和信贷投资的投资比例要求，以确保实现投资者对自身全部投资资金所预期的收益水平。维持适当的现金水平必然导致产生投资与提款行为的短期波动。在某个自然月的任何时候，若乐筹金融收到的提款申请或投资者对提款邀请的接受，超过了可用现金，即现金额不足以满足当前或未来所有针对经典通知账户方面的提款要求，则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的提款申请：

$$\text{可动用的资金数额} \times \frac{\text{某投资者申请提款的数额}}{\text{所有投资者申请提款的资金总额}}$$

若无法完全满足提款要求，则会通知投资者。乐筹金融至今尚未发生无法完全满足提款要求的情况。根据上述公式按比例收到提款款项的投资者，可在以后各月根据现金情况以及上述公式（如适用）提取剩余款项。此种情况下，在某一（1）个月的提款申请完全满足之后，乐筹金融才会满足后续月份的提款申请，即按照收到提款申请的时间先后顺序依次予以满足。

资本准备金

乐筹金融对经典通知账户的管理还包括实施一项坏账准备金政策，以处理投资者资金在具体的个体投资方面的潜在和实际损失。该政策的主要目的是在经典通知账户的所有相关投资者中适当地平均分配任何此类损失。因此，在适当情况下我们会调整投资者的提款资金，以体现提款时准备金余额的适当配置分配情况（占经典通知账户投资总资金的比例）。乐筹金融至今尚未针对经典通知账户提取任何投资损失准备金，但乐筹金融无法保证未来不会发生损失。

经典通知账户的投资者，可受益于乐筹金融持有的专项投资者准备金（详见第71页所述）；乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低投资者支付利息的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展经典通知账户投资的损失追偿诉讼以及弥补经典通知账户个别资产不时遭受的损失。

ESG考虑因素

自创立以来，我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法，当ESG事项（劳工标准除外）出现时，从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。在经典通知账户内分配贷款时，ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的，而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。经典通知账户的资产分配委托规定了各类贷款的最大比例，包括行业领域（即住宅、商业、开发融资）和区域分布，这使分配到经典通知账户的贷款多样化。

作为整体贷款评估过程的一部分，我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量，以使经典通知账户内持有的投资多样化：

- 环境影响（即洪水/自然灾害区）；
- 建筑标准（即市政规定）；
- 社会影响（即伊斯兰金融、老年护理）；
- 建筑标准（即《国家建筑规范》）；
- 所在地区（即州、中小城市、大都市区）；
- 借款人特征（即居住地、年龄、就业来源、信贷事件）；
- 借款人类型（即个人、公司、信托、自管型退休金）；以及
- 收入来源（即公司行业、收入来源）。

在使经典通知账户内持有的贷款多样化时，ESG因素的权重难分上下，并且没有一个具体的方法来分配涉及ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查，以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下，可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方，我们对所有抵押贷款适用排除原则，即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资：

- 争议性武器制造业（即核武器、化学武器等）；以及
- 烟草制造业。

90日通知账户

90日通知账户投资于各类澳元资产，带来浮动投资收益。该账户“集中”投资者的资金，开展联合投资，这意味着您的投资将按照其在该账户总投资池的比例，得到整个资产池的保障。任何个人投资者对任何个别抵押贷款或资产均无具体权利。

收益率不予保证，取决于构成90日通知账户资产池的未来收入，且可能低于预期。收益率于每月底确定。

投资目标与策略

90日通知账户投资于以抵押权作为担保的贷款，某些情况下包括养老和反向抵押贷款、现金、定期存款、州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行债券、可转让存款凭单和银行票据，致力于基于每月浮动收益率，为投资者带来合理稳定且可预期的收入。90日通知账户主要投资于以第一抵押权作为担保的贷款、信贷工具和现金、现金存款，或账户的其他资产分配委托（见下文）。

环境、社会及治理（包括道德和劳工）（ESG）因素会影响90日通知账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素（ESG因素）并有可能将其纳入考量。当我们意识到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或90日通知账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

90日通知账户主要投资于以第一抵押权为担保的贷款。它还可能投资于一系列资产类别——现金、定期存款、银行票据、州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行债券、可转让存款凭单及信贷工具。

我们管理90日通知账户的资产配置，以确保投资者获得最大收益，同时将投资组合的风险降至最低，并为本投资账户维持适当的现金水平。

发放投资收益

投资于90日通知账户的资金投资收益：

- 具有浮动性，根据您的日结投资余额计算；
- 于每月底基于90日通知账户资产所获取的利息而确定；以及
- 一般于每月结束后十四（14）日内直接存入您在申请表中指定或以其他方式指示的银行账户里。

通常是在投资当月结束后十四（14）日内，发放首次投资收益。欲了解当前投资收益率，请致电（+61）3 8610 2800联系咨询乐筹金融或浏览网站。

90日通知账户的投资者，还可获益于投资者准备金，这笔资金由乐筹金融从自身管理收入中维持和持有，完全出于投资者利益着想。乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低投资者利息支付的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展90日通知账户投资的损失追偿诉讼以及弥补90日通知账户个别资产所遭受的损失。欲知投资者准备金运作详情，请参阅本PDS第11节。

如果您发出指示，我们可将您的投资收益再投资于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户。请注意，若您在12个月定期账户或2年账户里已有投资，则您只能选择将收入再投资于这些投资账户。如您需要从90日通知账户中赎回资金，而您的投资回报已用于在90日通知账户中进行再投资，那么您可以要求同时赎回用于在投资的利息。通知要求概述如下。

获取您的资金

作为90日通知账户的投资者，您可通知乐筹金融获取自己的资金。您可电邮、来信或通过La Trobe Direct登录自己的账户通知我们。

根据《基金章程》，我们在收到您的提款通知后，有12个月的时间来满足您的要求。

但是，我们会尽一切努力，在收到提款通知后90日内释放资金。若90日通知期的最后一天是周末或公共节假日，则我们通常会在下一工作日履行您的提款请求。在基金的历史上，从成立之日起，从未有过因缺乏流动资金而未能及时兑现提款要求的情况。

在判定能否在90日内满足您的提款请求时，我们会考虑本基金的现金状况及该投资账户全体投资者的最佳利益。

我们会将申请提款金额直接汇入您指定的银行账户。请注意，我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

乐筹金融只允许在本基金具备法律定义的“流动性”时才能执行提款要求。如果我们有理由认为，有遵守法律规定义务的合理必要，我们会暂停提款。

若您想要获取资金，仅出于要将资金投资于其他基金投资账户（除经典通知账户外）之目的，则乐筹金融可自行裁量决定，在不做出任何处罚的情况下允许您提前获取您的资金。

现金管理

乐筹金融致力于保持90日通知账户的适当现金水平。这一政策平衡了可合理预见的提款要求与基金定期贷款和信贷投资的投资比例要求，以确保实现投资者对自身全部投资资金所预期的收益水平。维持适当的现金水平必然导致产生投资与提款行为的短期波动。

在某个自然月的任何时候，若乐筹金融收到的提款申请或投资者对提款邀请的接受，超过了可用现金，即现金额不足以满足当前或未来的所有与90日通知账户有关的提款要求，则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的提款申请：

$$\text{可动用的资金数额} \quad \times \quad \frac{\text{某投资者申请提款的数额}}{\text{所有投资者申请提款的资金总额}}$$

若无法完全满足提款要求，则我们会通知投资者。乐筹金融至今尚未发生无法完全满足提款要求的情况。根据上述公式按比例收到提款款项的投资者，可在以后各月根据现金情况以及上述公式（如适用）提取剩余款项。此种情况下，在某一（1）个月的提款申请完全满足之后，乐筹金融才会满足后续月份的提款申请，即按照收到提款申请的时间先后顺序依次予以满足。

资本准备金

乐筹金融对90日通知账户的管理还包括实施一项坏账准备金政策，以处理投资者资金在具体的个体投资方面的潜在和实际损失。该政策的主要目的是在90日通知账户的所有相关投资者中适当地平均分配任何此类损失。因此，在适当情况下我们会调整投资者的提款资金，以体现提款时准备金余额的适当配置分配情况（占90日通知账户投资总资金的比例）。不保证未来不会发生损失。

90日通知账户的投资者，可受益于乐筹金融持有的专项投资者准备金（详见第11节所述）；乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低投资者支付利息的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展90日通知账户投资的损失追偿诉讼以及弥补90日通知账户个别资产不时遭受的损失。

ESG考虑因素

自创立以来，我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法，当ESG事项（劳工标准除外）出现时，从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。在90日通知账户内分配贷款时，ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的，而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。90日通知账户的资产分配委托规定了各类贷款的最大比例，包括行业领域（即住宅、商业、开发融资）和区域分布，这使分配到90日通知账户的贷款多样化。

作为整体贷款评估过程的一部分，我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量，以使90日通知账户内持有的投资多样化：

- 环境影响（即洪水/自然灾害区）；
- 建筑标准（即市政规定）；
- 社会影响（即伊斯兰金融、老年护理）；
- 建筑标准（即《国家建筑规范》）；
- 所在地区（即州、中小城市、大都市区）；
- 借款人特征（即居住地、年龄、就业来源、信贷事件）；
- 借款人类别（即个人、公司、信托、自管型退休金）；以及
- 收入来源（即公司行业、收入来源）。

在使90日通知账户内持有的贷款多样化时，ESG因素的权重不分上下，并且没有一个具体的方法来分配涉及ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查，以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下，可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方，我们对所有抵押贷款适用排除原则，即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资：

- 争议性武器制造业（即核武器、化学武器等）；以及
- 烟草制造业。

6个月通知账户

6个月通知账户投资于各类澳元资产，带来浮动投资收益。该账户“集中”投资者的资金，开展联合投资，这意味着您的投资将按照其在该账户总投资池的比例，得到整个资产池的保障。任何个人投资者对任何个别抵押贷款或资产均无具体权利。

收益率不予保证，取决于构成6个月通知账户资产池的未来收入，且可能低于预期。收益率于每月底确定。

投资目标与策略

6个月通知账户投资于以抵押权作为担保的贷款，某些情况下包括现金、定期存款、州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行债券、可转让存款凭单和银行票据，致力于基于每月浮动收益率，为投资者带来合理稳定且可预期的收入。6个月通知账户主要投资于以第一抵押权作为担保的贷款、信贷工具和现金、现金存款，或账户的其他资产分配委托（见下文）。

环境、社会及治理（包括道德和劳工）（ESG）因素会影响6个月通知账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素（ESG因素）并有可能将其纳入考量。当我们意识到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或6个月通知账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

6个月通知账户主要投资于以第一抵押权为担保的贷款。它也可能投资于一系列资产类型——现金、定期存款、银行票据、州政府或联邦政府或澳大利亚金融机构发行的债券、可转让存款单、信贷工具、由澳大利亚住宅和商业不动产担保的中期信贷资产，包括澳大利亚住宅抵押贷款支持资产（RMBA），包括由乐筹金融发行的，即澳大利亚住宅抵押贷款支持证券（RMBS）。

我们管理6个月通知账户的资产配置，以确保投资者获得最大收益，同时将投资组合的风险降至最低，并为本投资账户维持适当的现金水平。

发放投资收益

投资于6个月通知账户的资金投资收益：

- 具有浮动性，根据您的日结投资余额计算；
- 于每月底基于6个月通知账户资产所获取的利息而确定；以及
- 一般于每月结束后十四（14）日内直接存入您在申请表中指定或以其他方式指示的银行账户里。

通常是在投资当月结束后十四（14）日内，发放首次投资收益。欲了解当前投资收益率，请致电（+61）3 8610 2800 联系咨询乐筹金融或浏览网站。

6个月通知账户的投资者，还可受益于投资者准备金，这笔资金由乐筹金融从自身管理收入中维持和持有，完全出于投资者利益着想。乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低投资者支付利息的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展6个月通知账户投资的损失追偿诉讼以及弥补6个月通知账户个别资产所遭受的损失。欲知投资者准备金运作详情，请参阅本PDS第11节。

如果您发出指示，我们可将您的投资收益再投资于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户。请注意，若您在12个月定期账户或2年账户里已有投资，则您只能选择将收入再投资于这些投资账户。如果您从6个月通知账户中提取资金，而您的投资收益重新投资到6个月通知账户中，您可以要求同时提取重新投资的利息。通知要求概述如下。

获取您的资金

作为6个月通知账户的投资者，您可通知乐筹金融获取自己的资金。您可电邮、来信或通过La Trobe Direct登录自己的账户通知我们。

根据《基金章程》，我们在收到您的提款通知后，有12个月的时间来满足您的要求。

但是，我们会尽一切努力，在收到提款通知后180日内释放资金。若通知期的最后一天是周末或公共节假日，则我们通常将在下一工作日履行您的提款请求。虽然6个月通知账户是一款新的散户产品，但本基金自创立以来，从未发生过由于缺乏流动性而未能及时履行提款请求的案例。

在判定能否在180日内满足您的提款请求时，我们会考虑本基金的现金状况及该投资账户全体投资者的最佳利益。

我们会将申请提款金额直接汇入您指定的银行账户。请注意，我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

乐筹金融只允许在本基金具备法律定义的“流动性”时才能执行提款要求。如果我们有理由认为，有遵守法律规定义务的合理必要，我们会暂停提款。

若您想要获取资金，仅出于要将资金投资于其他基金投资账户（除经典通知账户和90日通知账户外）之目的，则乐筹金融可自行裁量决定，在不做出任何处罚的情况下允许您提前获取您的资金。

现金管理

乐筹金融致力于保持6个月通知账户的适当现金水平。这一政策平衡了可合理预见的提款要求与基金定期贷款和信贷投资的投资比例要求，以确保实现投资者对自身全部投资资金所预期的收益水平。维持适当的现金水平必然导致产生投资与提款行为的短期波动。

在某个自然月的任何时候，若乐筹金融收到的提款申请或投资者对提款邀请的接受，超过了可用现金，即金额不足以满足当前或未来的所有针对6个月通知账户的提款要求，则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的提款申请：

$$\text{可动用的资金数额} \quad \times \quad \frac{\text{某投资者申请提款的数额}}{\text{所有投资者申请提款的资金总额}}$$

若无法完全满足提款要求，则会通知投资者。虽然6个月通知账户是一款新的散户产品，但对于本基金，乐筹金融始终都能完全满足提款要求。根据上述公式按比例收到提款款项的投资者，除非另有指示，否则可在以后各月根据现金情况以及上述公式（如适用）提款剩余款项。此种情况下，在某一（1）个月的提款申请完全满足之后，乐筹金融才会满足后续月份的提款申请，即按照收到提款申请的时间先后顺序依次予以满足。

资本准备金

乐筹金融对6个月通知账户的管理还包括实施一项坏账准备金政策，以处理投资者资金在具体的个体投资方面的潜在和实际损失。该政策的主要目的是在6个月通知账户的所有相关投资者中适当地平均分配任何此类损失。因此，在适当情况下我们会调整投资者的提款资金，以体现提款时准备金余额的适当配置分配情况（占6个月通知账户投资总资金的比例）。不保证未来不会发生损失。

6个月通知账户的投资者，可受益于乐筹金融持有的专项投资者准备金（详见第11节所述）；乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低利息支付的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展6个月通知账户投资的损失追偿诉讼以及弥补6个月通知账户个别资产不时遭受的损失。

ESG考虑因素

自创立以来，我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法，当ESG事项（劳工标准除外）出现时，从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。在6个月通知账户内分配贷款时，ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的，而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。6个月通知账户的资产分配委托规定了各类贷款的最大比例，包括行业领域（即住宅、商业、开发融资）和区域分布，这使分配到6个月通知账户的贷款多样化。

作为整体贷款评估过程的一部分，我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量，以使6个月通知账户内持有的投资多样化：

- 环境影响（即洪水/自然灾害区）；
- 建筑标准（即市政规定）；
- 社会影响（即伊斯兰金融、老年护理）；
- 建筑标准（即《国家建筑规范》）；
- 所在地区（即州、中小城市、大都市区）；
- 借款人特征（即居住地、年龄、就业来源、信贷事件）；
- 借款人类型（即个人、公司、信托、自管型退休金）；以及
- 收入来源（即公司行业、收入来源）。

在使6个月通知账户内持有的贷款多样化时，ESG因素的权重不分上下，并且没有一个具体的方法来分配涉及ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查，以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下，可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方，我们对所有抵押贷款适用排除原则，即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资：

- 争议性武器制造业（即核武器、化学武器等）；以及
- 烟草制造业。

12个月定期账户

12个月定期账户具有浮动收益率，其收益源于乐筹选择并管理的以注册第一抵押权为担保的贷款池。该账户“集中”投资者的资金，开展联合投资，这意味着您的投资将按照其在该账户总投资池的比例，得到整个抵押贷款池的保障。任何个人投资者对任何个别抵押贷款均无具体权利。构成12个月定期账户的贷款，以本PDS第8节所述的信贷分析条件为准。

收益率不予保证，取决于构成12个月定期账户资产池的未来收入，且可能低于预期。

投资目标与策略

12个月定期账户旨在通过投资于澳大利亚各地众多产业各类以第一抵押权为担保的贷款，以浮动的月收益率向投资者提供合理稳定并可预期的收益。选择12个月定期账户，意味着您对以第一抵押权为担保贷款的投资具备显著的多样化。12个月定期账户主要投资于以第一抵押权作为担保的贷款，但不包括现金、现金存款，或账户的其他资产分配委托（见下文）。

环境、社会及治理（包括道德和劳工）（ESG）因素会影响12个月定期账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素（ESG因素）并有可能将其纳入考量。当我们意识到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或12个月定期账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

12个月定期账户除保留少量现金和定期存款来满足现金需求外，几乎全部投资于以第一抵押权为担保的贷款。12个月定期账户旨在持有澳大利亚各地一系列担保类型的抵押贷款。

发放投资收益

投资于12个月定期账户的资金投资收益：

- 具有浮动性，根据您的日结投资余额计算；
- 于每月底基于12个月定期账户资产所获取的利息而确定；以及
- 一般于每月结束后十四（14）日内直接存入您在申请表中指定或以其他方式指示的银行账户里。

通常是在投资当月结束后十四（14）日内，发放首次投资收益。欲了解当前投资收益率，请致电（+61）3 8610 2800联系咨询乐筹金融或浏览网站。

12个月定期账户的投资者，还可受益于投资者准备金，这笔资金由乐筹金融从自身管理收入中维持和持有，完全出于投资者利益着想。乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低利息支付的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展12个月定期账户投资的损失追偿诉讼以及弥补12个月定期账户个别资产所遭受的损失。欲知投资者准备金运作详情，请参阅本PDS第11节。

如果您向我们发出指示，我们会把您的投资收益再投资于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户。请注意，只有当您在2年投资账户中有投资时，才能选择将收入再投资于该投资账户。再投资于12个月定期账户的投资回报，可在提前30天书面提出提取申请后进行提取（通知要求概述如下）。

获取您的资金

作为12个月定期账户的投资者，您可通知乐筹金融获取自己的资金。您可电邮、来信或通过La Trobe Direct (www.latrobedirect.com) 登录自己的账户通知我们。

年度提款：12个月定期账户是一项十二（12）个月投资产品，您的投资自我们收到您的投资之日起十二个月后到期（“到期日”）。要对您的投资进行提款，您必须在到期日前至少提前三十（30）天，递交填写完整的书面《提款申请书》。

若我们未在到期日前至少提前三十（30）天收到您的提款申请，则您的整个投资将自动转滚入下一个十二个月投资期。

我们不会就每项投资的到期时间另行致函给您。您的到期日将在收到投资时通知您，可通过La Trobe Direct在线投资平台上随时查看：www.latrobedirect.com。您可以在任何时候向我们要求提供12个月定期账户的到期情况，注意可能需付费。

请注意，对于成熟或批发投资者，我们保留商定分期到期的权利，如按季度到期，以保护全体投资者的利益。

定期提款周期: 定期提款周期专为想要在初始12个月投资期满后提取部分资本并维持投资方案的中长期投资者(最低投资期12个月)设计。定期提款选项适用于已完成首次到期的投资者,且应提前30天通知乐筹金融。

以下三(3)个定期提款周期适用于12个月定期账户:

- 每月——可用投资资本的8.33%(十二分之一);
- 每季——可用投资资本的25%(四分之一);或
- 每半年——可用投资资本的50%(一半)。

若在投资时指定定期提款周期,则初始十二个月投资期满后,总投资额中的比例部分将根据您的指定,于每月、每季度或每六个月“解禁”。例如,若您选择“每月”提款,则在初始十二个月投资期满后,除非您另有指示,否则每月有十二分之一的投资资本可以提款,并根据您的指示予以发放。

若您选择按照定期提款周期方式提款,则应提前三十天通知。若我们未收到相关书面通知,则这部分投资将再投资于下一个十二个月投资期。

初始十二个月投资期满,在收到您的书面指示后,我们可以在十二个月内,分期返还全部或部分投资资金。对于想要从12个月期限转为更短定期提款周期的现有投资者:

- 需30天书面通知;
- 每项投资至少应满初始12个月投资期;以及
- 若存在多个到期日,则定期提款周期将从下一个到期日计算。

一般来说: 所有提款款项,将在到期日当月结束后二十一(21)日内发放,但均应以本基金的可用现金及本基金是否具备流动性为准。相关情况下,提款款项包含依据以下资本准备金政策而确定的调整金额。请注意,我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

一般情况下,不允许在到期日前提款。但是,我们可自行裁量考虑提前提款书面申请,包括将这些资金投资到另一个基金投资账户(不包括经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户和12个月定期账户)。此类提款应以其他投资者的利益和需求为准,且可能要缴纳提前提款费。详情请参阅本PDS第7节。

如果在第一个投资账户的到期日之前,投资者希望将其投资从一个投资账户(**第一个投资账户**)转到另一个投资期限更长的投资账户,而不是提款,我们可以在符合所有其他投资者的利益和需要的情况下,自行裁量采取这种转换行动。这种转换不需支付提前提款费。

请注意,通过平台投资的投资者,适用于其他提款安排。详情请参阅第6节,并咨询您的平台提供机构。

乐筹金融只允许在本基金具备法律定义的“流动性”时才能执行提款要求。如果我们有理由认为,有遵守法律规定义务的合理必要,我们会暂停提款。

现金管理

乐筹金融致力于保持12个月定期账户的现金水平。这一政策平衡了可合理预见的提款要求与基金的定期抵押贷款投资比例要求,以确保带来投资者所期待的投资收益。维持适当的现金水平必然导致产生投资与提款行为的短期波动。

在某个自然月的任何时候,若乐筹金融收到的提款申请或投资者对提款邀请的接受,超过了可用现金,即现金不足以满足当前或未来的所有与12个月定期账户的提款要求,则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的提款申请:

$$\text{可动用的资金数额} \times \frac{\text{某投资者申请提款的数额}}{\text{所有投资者申请提款的资金总额}}$$

若无法完全满足提款要求,则会通知投资者。乐筹金融从未有不能完全满足提款要求的情况。根据上述公式按比例收到提款款项的投资者,可在以后各月根据现金情况以及上述公式(如适用)提取剩余款项。在某一(1)个月的提款申请完全满足之后,乐筹金融才会满足后续月份的提款申请,即按照收到提款申请的时间先后顺序依次予以满足。

资本准备金

12个月定期账户中的投资者,可受益于乐筹金融所持专用投资准备金(如本PDS第11节所述),乐筹金融可自行裁量,决定使用该准备金来降低利息支付的波动性、支付根据《基金章程》本可向投资者收取的费用、为12个月定期账户投资的损失补偿行动提供资金,并不时弥补12个月定期账户中个别资产的不足。针对12个月定期账户单个资产发生的亏损,乐筹金融还实行了一项准备金政策。该政策的主要目的是在12个月定期账户的所有相关投资者中适当地平均分配任何此类损失。因此,在适当情况下我们会调整投资者的提款资金,以体现提款时准备金余额的适当配置分配情况(占12个月定期账户投资总资金的比例)。12个月定期账户的投资者,至今从未遭受过任何投资损失(但不保证未来不会发生损失)。

ESG考虑因素

自创立以来,我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法,当ESG事项(劳工标准除外)出现时,从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估,作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。在12个月定期账户内分配贷款时,ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的,而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。12个月定期账户的资产分配委托规定了各类贷款的最大比例,包括行业领域(即住宅、商业、开发融资)和区域分布,这使分配到12个月定期账户的贷款多样化。

作为整体贷款评估过程的一部分,我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量,以使12个月定期账户内持有的投资多样化:

- 环境影响(即洪水/自然灾害区);
- 建筑标准(即市政规定);
- 社会影响(即伊斯兰金融、老年护理);
- 建筑标准(即《国家建筑规范》);
- 所在地区(即州、中小城市、大都市区);
- 借款人特征(即居住地、年龄、就业来源、信贷事件);
- 借款人类型(即个人、公司、信托、自管型退休金);以及
- 收入来源(即公司行业、收入来源)。

在使12个月定期账户内持有的贷款多样化时,ESG因素的权重不分上下,并且没有一个具体的方法来分配涉及与ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查,以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下,可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方,我们对所有抵押贷款适用排除原则,即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资:

- 争议性武器制造业(即核武器、化学武器等);以及
- 烟草制造业。

2年账户

2年账户提供浮动收益率，其收益源于乐筹选择并管理的以注册第一抵押权为担保的贷款池。该账户“集中”投资者的资金，开展联合投资，这意味着您的投资将按照其在该账户总投资池的比例，得到整个抵押贷款池的保障。任何个人投资者对任何个别抵押贷款均无具体权利。构成2年账户的贷款，以本PDS第8节所述的信贷分析条件为准。

收益率不予保证，取决于构成2年账户资产池的未来收入，且可能低于预期。

投资目标与策略

2年账户旨在通过投资于澳大利亚各地众多产业各类以第一抵押权为担保的贷款，以浮动月收益率向投资者提供合理稳定并可预期的收益。选择2年账户意味着您在中长期的投资范围内，可以享受通过以第一抵押权为担保的贷款而实现的实质性多元化投资。2年账户主要投资于以第一抵押权作为担保的贷款，但不包括现金、现金存款，或账户的其他资产分配委托（见下文）。

环境、社会及治理（包括道德和劳工）（ESG）因素会影响2年账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素（ESG因素）并有可能将其纳入考量。当我们意识到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或2年账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

2年账户除保留少量现金和定期存款来满足现金需求外，几乎全部投资于以第一抵押权为担保的贷款。2年账户旨在持有澳大利亚各地一系列担保类型的抵押贷款。

发放投资收益

投资于2年账户的资金投资收益：

- 具有浮动性，根据您的日结投资余额计算；
- 于每月底基于2年账户资产所获取的利息而确定；以及
- 一般于每月结束后十四（14）日内直接存入您在申请表中指定或以其他方式指示的银行账户里。

通常是在投资当月结束后十四（14）日内，发放首次投资收益。欲了解当前投资收益率，请致电(+61) 3 8610 2800联系咨询乐筹金融或浏览网站。

2年账户的投资者，还可受益于投资者准备金，这笔资金由乐筹金融从自身管理收入中维持和持有，完全出于投资者利益着想。乐筹金融可自行裁量决定，使用投资者准备金来降低投资者利息支付的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展2年账户投资的损失追偿诉讼以及弥补2年账户个别资产所遭受的损失。欲知投资者准备金运作详情，请参阅本PDS第11节。

如果您发出指示，我们可将您的投资收益再投资于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户。请注意，若您在12个月定期账户里已有投资，就只能选择将收入再投资于该投资账户。再投资于2年账户的投资回报，可在提前60天书面提出提取申请后进行提取（通知要求概述如下）。

获取您的资金

作为2年账户的投资者，您可通知乐筹金融获取自己到期的资金。您可电邮、来信或通过La Trobe Direct登录自己的账户通知我们。

获取：2年账户是二十四（24）个月的投资，您的投资在我们收到投资之日起二十四个月到期（到期日）。要对您的投资进行提款，您必须在到期日前至少提前六十（60）天，递交填写完整的书面《提款申请书》。

若我们未在到期日前至少提前六十（60）天收到您的提款申请，则您的整个投资将自动转滚入下一个二十四月投资期。

我们不会就每项投资的到期时间分别写信给您。您的到期日将在收到每项投资时通知您，您还可在La Trobe Direct上随时查看。您可在任何时候向我们索取一份2年账户到期情况，注意可能需付费。

请注意，对于成熟或批发投资者，我们保留商定分期到期的权利，如按季度到期，以保护全体投资者的利益。

定期提款周期:定期提款周期专为想要在初始二十四个月投资期满后保留提取部分资本选择权的中长期投资者所设计。

有以下几种定期提款周期可供选择:

- 每半年——2年内可用资本的25% (四分之一);
- 每年——2年内可用资本的50% (一半)。

若在投资时指定定期提款周期,则初始二十四个月投资期满后,总投资额中的比例部分将根据您的指定,于每半年、每年“解禁”。例如,若您选择“每半年”提款,则在初始二十四个月投资期满后,除非您另有指示,否则每六个月您投资额的四分之一可以提款,并根据您的指示予以发放。

若您选择按照定期提款周期方式提款,则应提前六十天通知。若我们未收到相关书面通知,则这部分投资将再投资于下一个2年投资期。

一旦我们收到您的书面指示,我们可以发出指示,在最初的2年投资后的2年内,逐步释放您的全部或部分投资。对于想要从2年账户转为更短定期提款周期的现有投资者:

- 需60天书面通知;
- 每项投资至少应满初始24个月投资期;以及
- 若存在多个到期日,则定期提款周期将从下一个到期日计算。

一般来说:所有提款款项,将在到期日当月结束后二十一(21)日内发放,但均应以本基金的可用现金及本基金是否具备流动性为准。相关情况下,提款款项包含依据以下资本准备金政策而确定的调整金额。请注意,我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

一般情况下,不允许在到期日前提款。但是,我们也可自行裁量考虑提前提款书面申请,包括出于将这些资金投资于其他基金投资账户(不含经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户和12个月定期账户)之目的的提款申请。此类提款应以其他投资者的利益和需求为准,且可能要缴纳提前提款费。详情请参阅本PDS第7节。

请注意,通过平台投资的投资者,适用于其他提款安排。详情请参阅第6节,并咨询您的平台提供机构。

乐筹金融只允许在本基金具备法律定义的“流动性”时才能执行提款要求。如果我们有理由认为,有遵守法律定义义务的合理必要,我们会暂停提款。

现金管理

乐筹金融致力于保持2年账户的现金水平。这一政策平衡了可合理预见的提款要求与基金的定期抵押贷款投资比例要求,以确保带来投资者所期待的投资收益。维持适当的现金水平必然导致产生投资与提款行为的短期波动。

在某个自然月的任何时候,若乐筹金融收到的提款申请或投资者对提款邀请的接受,超过了可用现金,即现金额不足以满足当前或未来的所有与2年账户有关的提款要求,则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的提款申请:

$$\text{可动用的资金数额} \quad \times \quad \frac{\text{某投资者申请提款的数额}}{\text{所有投资者申请提款的资金总额}}$$

若无法完全满足提款要求,则我们会通知投资者。虽然2年账户是一款新的散户产品,但对于本基金,乐筹金融始终都能完全满足提款要求。根据上述公式按比例收到提款款项的投资者,除非另有指示,否则可在以后各月根据现金情况以及上述公式(如适用)赎回剩余款项。在某一(1)个月的提款申请完全满足之后,乐筹金融才会满足后续月份的提款申请,即按照收到提款申请的时间先后顺序依次予以满足。

资本准备金

2年账户的投资者,可获益于乐筹金融持有的专项投资者准备金(详见PDS第11节所述);乐筹金融可自行裁量决定,使用投资者准备金来降低利息支付的波动性、承担《基金章程》规定的应向投资者收取的费用、出资开展2年账户投资的损失追偿诉讼以及弥补2年账户个别资产不时遭受的损失。针对2年账户定期单个资产发生的亏损,乐筹金融还实行了一项准备金政策。该政策的主要目的是在2年账户的所有相关投资者中适当地平均分配任何此类损失。因此,在适当情况下我们会调整投资者的提款资金,以体现提款时准备金余额的适当配置分配情况(占2年账户投资总资金的比例)。

ESG考虑因素

自创立以来,我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法,当ESG事项(劳工标准除外)出现时,从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估,作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。在2年账户内分配贷款时,ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的,而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。2年账户的资产分配委托规定了各类贷款的最大比例,包括行业领域(即住宅、商业、开发融资)和区域分布,这使分配到2年账户的贷款多样化。

作为整体贷款评估过程的一部分,我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量,以使2年账户内持有的投资多样化:

- 环境影响(即洪水/自然灾害区);
- 建筑标准(即市政规定);
- 社会影响(即伊斯兰金融、老年护理);
- 建筑标准(即《国家建筑规范》);
- 所在地区(即州、中小城市、大都市区);
- 借款人特征(即居住地、年龄、就业来源、信贷事件);
- 借款人类别(即个人、公司、信托、自管型退休金);以及
- 收入来源(即公司行业、收入来源)。

在使2年账户内持有的贷款多样化时,ESG因素的权重不分上下,并且没有一个具体的方法来分配涉及ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查,以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下,可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方,我们对所有抵押贷款适用排除原则,即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资:

- 争议性武器制造业(即核武器、化学武器等);以及
- 烟草制造业。

4年账户

4年账户具有浮动收益率，其收益源于由澳大利亚住宅和商业不动产担保的中期信贷资产和贷款。该账户“集中”投资者的资金，开展联合投资，这意味着您的投资将按照其在该账户总投资池的比例，得到整个资产池的保障。任何个人投资者对任何个别资产均无具体权利。收益率不予保证，取决于构成4年账户资产池的收入，且可能低于预期。

投资目标与策略

4年账户投资于由澳大利亚住宅和商业不动产担保的中期信贷资产、信贷工具(含公司债券)和贷款，致力于基于每月浮动收益率，为投资者带来合理稳定且可预期的收入。选择4年账户，意味着除了采取中期票据结构形式的信贷资产外，您对以第一抵押权为担保的贷款投资，也具备显著的多样化。一般来说，4年账户更适合经验丰富的投资者，投资金额应以乐筹金融不时设定的最低初始投资额和追加投资额为准。4年账户主要投资于信贷资产池(包括由涉及关联方的证券化信托公司发行的信贷资产)和以第一抵押权为担保的贷款，但不包括现金、现金存款，或账户的其他资产分配委托(见下文)。

环境、社会及治理(包括道德和劳工)(ESG)因素会影响4年账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素(ESG因素)并有可能将其纳入考量。当我们意识到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或4年账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

4年账户投资于由AFSL持有人所提供的以澳大利亚住宅和商业不动产为担保的中期信贷资产和贷款，包括：

- 澳大利亚住宅抵押贷款支持资产(RMBA)；和
- 澳大利亚商业抵押贷款支持资产(CMBA)。

投资账户还投资于现金和定期存款。

RMBA系指以澳大利亚住宅抵押贷款为担保的投资，包括住宅抵押贷款支持证券(RMBS)、住宅抵押贷款支持贷款(RMBL)和直接抵押贷款，包括建筑与开发贷款。RMBS和RMBL以住宅抵押贷款池作为担保。每个贷款池为不同风险/收益特点和优先领域的多个投资提供担保。RMBS和RMBL可由外部评级机构予以评级，也可不评级。RMBS和RMBL发行的多数投资，在1至5年内偿还。但是，投资期限可能会更长，最长可达投资组合内抵押贷款期最长贷款的贷款期限(通常不超过30年)。

CMBA系指以商业抵押贷款为担保的投资，包括商业抵押贷款支持证券(CMBS)、商业抵押贷款支持贷款(CMBL)和直接抵押贷款，包括建设与开发贷款。CMBS和CMBL以商业抵押贷款池作为担保。每个贷款池为不同风险/收益特点和优先领域的多个投资提供担保。CMBS和CMBL可由外部评级机构予以评级，也可不评级。CMBS和CMBL发行的多数投资，在1至5年内偿还。但是，投资期限可能会更长，最长可达投资组合内抵押贷款期最长贷款的贷款期限(通常不超过25年)。

发放投资收益

投资于4年账户的资金投资收益：

- 具有浮动性，根据您的日结投资余额计算；
- 于每月底基于4年账户资产所获取的利息而确定；以及
- 一般于每月结束后十四(14)日内直接存入您在申请表中指定或以其他方式指示的银行账户里。

通常是在投资当月结束后十四(14)日内，发放首次投资收益。欲了解当前投资收益率，请致电(+61) 3 8610 2800联系咨询乐筹金融或浏览网站。

如果您向我们发出指示，我们将把应付给您的任何投资者回报再投资于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户。请注意，若您在12个月定期账户或2年账户里已有投资，则您只能选择将收入再投资于这些投资账户。

获取您的资金

4年账户初始投资期限为四(4)年,之后可转滚两(2)年投资期限。要在初始四年投资期限届满时从投资中提款,您必须在到期日前至少三(3)个月以书面方式向乐筹金融告知您的提款意向。若未收到您的通知,则您的投资期将自动延展两年。

我们不会另行致函通知您每项投资到期与否,但在收到每项投资时,我们会通知您的到期日,且您可随时向我们索阅4年账户到期情况(可能需要收取费用,也可通过La Trobe Direct随时免费查看)。

请注意,对于成熟或批发投资者,我们保留商定分期到期的权利,以保护全体投资者的利益。

定期提款周期:

4年账户全体投资者均可享受定期提款周期的便利,让投资者通过另一种方式,在投资期限届满时全提款投资。在定期提款周期中,在最初的四(4)年投资期限之后,以及在随后的投资期间和与投资期限相一致的情况下,可以获得以下服务:

- 您投资的25%(四分之一)可以每六(6)个月提取一次;或者
- 您投资的50%(一半)可以每年提取一次。

若在投资时指定定期提款周期,则初始四年投资期满后,总投资额中的比例部分将根据您的指定,于每六个月或每十二个月“解禁”。要利用定期提款周期,您必须在初始投资到期前三个月提供书面通知。若我们未收到相关书面通知,则这部分投资将再投资于下一个两年投资期。

一旦我们收到您的书面指示,我们可以发出指示,在最初的4年投资后的2年内,逐步释放您的全部或部分投资。对于想要从4年期限转为较短定期提款周期的现有投资者:

- 需在到期日前,提前三个月提供书面通知;
- 每项投资至少应满初始4年投资期;以及
- 若存在多个到期日,则定期提款周期将从下一个到期日计算。

一般来说:所有提款款项,将在到期日当月结束后二十一(21)日内发放,但均应以本基金的可用现金及本基金是否具备流动性为准。请注意,我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

一般情况下,不允许在到期日前提款。然而,如果投资者因不可预见和特殊情况需要提取资金,但仅当提取发生或将发生在本基金具备法律规定的流动性时,我们可以考虑提前提款书面请求。这类提款可能需要支付提前提款费。详情请参阅本PDS第7节。

乐筹金融只允许在本基金具备法律定义的“流动性”时才能执行提款要求。如果我们有理由认为,有遵守法律规定义务的合理必要,我们会暂停提款。

现金管理

乐筹金融致力于保持4年账户的适当现金水平。这一政策平衡了可合理预见的提款要求与基金的信贷资产和贷款投资比例要求,以确保带来投资者所期待的投资收益。

维持适当的现金水平必然导致产生投资与提款行为的短期波动。

乐筹金融历来都支付全额提款。

为了管理4年账户的内部流动性,乐筹金融保留在投资者同意的情况下,将资金再投资到基金其他账户的权利。

资本准备金

针对个人投资组合资产发生的亏损,乐筹金融实行了一项资本准备金政策。该政策的主要目的是在4年账户的所有相关投资者中公平地分配任何损失。此种情况下,提款将按各自在4年账户投资总资金的比例来相应调整。

ESG考虑因素

自创立以来,我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法,当ESG事项(劳工标准除外)出现时,从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估,作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。在4年账户内分配贷款时,ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的,而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。

作为整体贷款评估过程的一部分,我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量,以使4年账户内持有的投资多样化:

- 环境影响(即洪水/自然灾害区);
- 建筑标准(即市政规定);
- 社会影响(即伊斯兰金融、老年护理);
- 建筑标准(即《国家建筑规范》);
- 所在地区(即州、中小城市、大都市区);
- 借款人特征(即居住地、年龄、就业来源、信贷事件);
- 借款人类型(即个人、公司、信托、自管型退休金);以及
- 收入来源(即公司行业、收入来源)。

在使4年账户内持有的贷款多样化时,ESG因素的权重不分上下,并且没有一个具体的方法来分配涉及ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查,以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下,可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方,我们对所有抵押贷款适用排除原则,即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资:

- 争议性武器制造业(即核武器、化学武器等);以及
- 烟草制造业。

精选投资账户

精选投资账户可提供固定或浮动收益率，此外您也有机会选择想要投资的抵押贷款。您可根据抵押贷款、贷款期限和利率、担保房产以及贷款人的相关信息，选择适合自己的抵押贷款投资。您可获得所选抵押贷款投资所附的利益和权力，但也要承受其特定风险。您无需提供全部贷款额。

若您选择精选投资账户，则本PDS为其两部分披露过程的第一部分，您随后会另外收到一份文件，即《产品披露补充声明》（“SPDS”）。该SPDS对本PDS所述信息做了补充，并为您提供所选具体抵押贷款的相关信息，如位置、房产、利率及投资期限。某些情况下，精选投资账户也有机会投资于具备特定特点的贷款组合，这一点也会在相关SPDS中做出说明。决定投资精选投资账户前，您应同时考虑本PDS与SPDS所述信息。

收益率不保证，取决于SPDS所披露选定投资的业绩。

投资目标与策略

精选投资账户投资于贷款，旨在一定期限内，每月为投资者带来合理稳定和可预期的收入。

与我们的其他投资选择相比，精选投资账户提供的投资收益多元化和对每个单项投资的资金提取途径较少。但是，您可自行选择投资，从而有机会获得较高收益。

环境、社会及治理（包括道德和劳工）（ESG）因素会影响精选投资账户的表现。我们对ESG采用综合方法，评估某些ESG事项，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。由于所投资资产的性质，我们不会将劳工标准作为我们选择、保留或变现的考虑因素。在选择、保留或变现分配至本基金的贷款时，我们会捕捉其他环境、社会、道德及治理因素（ESG因素）并有可能将其纳入考量。当我们意识到到ESG因素出现时，我们会逐案考虑这些因素对抵押贷款的财务价值或精选投资账户表现的影响。详情请参阅下方的ESG考虑因素。

资产配置

精选投资账户投资于以注册第一或第二抵押权为担保的住宅、商业、散户、农村、建设和开发以及工业房地产贷款。如果精选投资账户提供优先级较低的证券（如第二或后续抵押贷款），这些特殊性将在您所选具体贷款的SPDS中向您披露。

投资到期且资本部分或全部解禁时，您的资金将放入您的经典通知账户里，或遵循您的指示，直至您选择想要投资的其他投资项目。

但是，若个别贷款人准备续借您所投资的贷款，则我们将另外提供SPDS，供您考虑并决定是否续展贷款期限。通常我们会在贷款到期前向投资者提供SPDS，但这取决于我们信用评估的完成情况。您无义务同意续借贷款，若选择不再续借，您的资金将在贷款人对相关贷款进行清偿、再融资或确定替代投资人后，转入经典通知账户，或根据您的指示操作。若贷款人在到期时无法偿还贷款，我们将采取相应措施保护您的权益。这包括法律诉讼、非正式贷款展期及我们认为必要的其他任何措施。此类情况下，我们会致函告知您。

收益开始

在完成并提交SPDS申请表后，资金将从您的经典通知账户中转出。您精选投资账户的收益，将在收到您的SPDS申请表和结算资金后的贷款结算时开始计算，如果您在结算后投资，则在收到您的SPDS申请表和结算资金时开始计算。

发放投资收益

对于精选投资账户的投资者而言，收益通常按月发放，但这可能根据SPDS的披露信息做出变更。投资收益取决于贷款人按照贷款要求偿还贷款的情况。这些付款应包括来自精选投资账户的投资收入，以及从精选投资账户的投资中所获资本偿还，并且乐筹金融认为将这些金额返还给成员是合适的。

贷款人按照贷款要求还贷后，我们将对其还贷款项实施清账，这最长需要五（5）个工作日。之后资金将存入投资者账户。某些情况下，乐筹金融会安排贷款人预付利息，从而降低贷款的信用风险。这一点会在SPDS里加以说明，乐筹金融会确保在SPDS所述正常发放日后五（5）个工作日内，将收益存入投资者账户。如果您指示我们，我们将把应付给您的任何投资回报再投资到您的经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户中（如果在12个月定期账户或2年账户中持有资金）。

投资期

投资期限在SPDS的投资期限部分披露。正常投资期限为12-24个月，但也可提供其他期限。

获取您的资金

选择投资账户的投资者不能提前提款，我们没有义务处理精选投资的投资者所提出的提前提款请求。若精选投资账户的投资者因不可预见的特殊情况，需要在精选投资账户期满前对部分或全部投资进行提款，则我们可酌情予以考虑，但仅限在乐筹金融找到替代投资者且仅限在本基金具备法律定义的“流动性”时方可提款。只有在有替代投资者可以取代您时，才会考虑此类提款申请。这种情况下的获准提款，将收取提前提款费。详情请参阅本PDS第7节。

ESG考虑因素

自创立以来，我们的商业实践始终体现着对未来可持续发展和社会公平的承诺。我们对ESG采用综合方法，当ESG事项（劳工标准除外）出现时，从任何抵押贷款评估的初步阶段开始对其进行评估，作为我们政策管理和业务流程的一个标准部分。ESG因素评估是以贷款为基础逐案进行的，而不是对照任何既定列表、最低标准或目标阈值。

作为整体贷款评估过程的一部分，我们会捕捉一些因素并可能将其纳入考量，以使精选投资账户内持有的投资多样化：

- 环境影响（即洪水/自然灾害区）；
- 建筑标准（即市政规定）；
- 社会影响（即伊斯兰金融、老年护理）；
- 建筑标准（即《国家建筑规范》）；
- 所在地区（即州、中小城市、大都市区）；
- 借款人特征（即居住地、年龄、就业来源、信贷事件）；
- 借款人类型（即个人、公司、信托、自管型退休金）；以及
- 收入来源（即公司行业、收入来源）。

在使精选投资账户内提供的贷款多样化的过程中，ESG因素的权重不分上下，并且没有一个具体的方法来分配涉及ESG因素的贷款。我们不会对借款人的负面/正面新闻报道进行审查，以决定是否继续基金分配。在没有可用数据的情况下，可以通过代理人考量来确定每笔抵押贷款的ESG影响。

作为一个对金融家和投资者负责的交易方，我们对所有抵押贷款适用排除原则，即我们不会向在实质上涉及以下行业的公司和个人提供融资：

- 争议性武器制造业（即核武器、化学武器等）；以及
- 烟草制造业。

使用投资平台投资

您可通过投资平台开展基金投资，这也称为“包管”投资。我们授权使用本PDS，向有意借助投资平台投资于本基金的投资者披露相关信息。使用投资平台的投资者，视为本基金投资者类别之一。若使用投资平台，应填写投资平台提供的《申请表》。

若通过投资平台投资本基金，则您本人并非本基金的投资者。通常情况下，投资平台享有投资者权利，此外应了解，如果作为本基金的间接投资者，将不能享受本基金直接投资者所享有的权利。

您可要求投资平台提供本基金的报告，并且任何查询亦应通过该投资平台完成。

投资存在风险，相关特点请参阅PDS第5节和第9节。相关内容有投资目标及策略、投资组合、利息支付、现金管理与资本准备金。

PDS下本章节无意涵盖本基金及其投资账户的所有信息，将在本PDS其他章节里做出补充说明。

获取您的资金

申请提款：通过平台的投资，应向平台提出提款申请。乐筹金融在考虑提款请求时，将把平台运营商视为投资者，因此来自平台运营商的所有请求将被视为一个请求，乐筹金融只处理来自平台运营商本身的提款请求。

处理提款申请：在投资期内，您随时可以联系理财顾问或平台运营商，依据此章节规定，指示提款全部或部分投资。乐筹金融不向平台投资者收取提前提款费。

与平台提供商商定提款日期后，提款请求每月处理一次。提款意向通知必须在约定的提款日期前至少七天向乐筹金融提供。在此日期之后收到的任何提款申请，将在随后的一个月内处理。经乐筹金融和平台双方同意，该商定的提款日期可改为不同的日期。若指定提款日期非工作日，则顺延至下一工作日处理。工作日是指澳大利亚维多利亚州除星期六、星期日或公共节假日以外的日子，或平台规定且乐筹金融同意的其他日期。

在遵守本节和第5节为每个投资账户所规定的各自提款限制前提下，若收到单一投资者的多个提款申请，则会在每月商定的提款日期整合并处理所有提款申请。

我们会预留资金，以满足可能的提款申请。判定需要预留的资金数额时，我们会考虑相关因素，如本基金的可用现金数额。我们所有的决定和运作，始终以本基金全体投资者的最佳利益为基础。

降低提款支付款：若无充足可用资金来满足某个指定提款日期的提款申请，则将按比例降低提款支付款。提款申请的未满足部分将被取消。

若我们降低提款支付款项，则您应通过平台提交新的提款申请。您的新申请，可以针对未付提款或其他金额。新的提款申请，将在我们从平台收到申请之日的对应指定提款日期时处理，若本基金无充足可用资金来完全满足提款申请，则将按比例降低提款支付款。若我们降低提款支付款项，则会书面通知您。

支付时间：我们通常将根据本基金的可用现金，在提款日期后二十一(21)日内支付提款。相关情况下，提款款项包含依据以下提款总额政策而确定的调整金额。

提款总额：本基金无需接受超过平台投资者投资总额2%的提款申请。超过平台投资者总投资额2%的提款，由乐筹金融酌情全权处理。

费用与其他成本

您知道吗？

投资效益和费用与成本的微小差异,会对长期收益造成重大影响。

例如,年度费用与成本总额占账户结存比重由1%增至2%,就会导致您在30年内的最终收益降低多达20%(例如,从\$10万澳元减少至\$8万澳元)。

在支付较高的费用与成本前,您应考虑投资效益是否优良、会员服务的水平是否值得等产品特点。

适当情况下,您也可商定支付较低费用。请咨询基金或理财顾问。

了解更多

欲知详情或了解费用对自身情况的影响,请选用澳大利亚证券与投资委员会(ASIC) Moneysmart网站(www.moneysmart.gov.au)的托管基金费用计算工具,由其帮助您了解不同的费用方案。

本节显示了可能向您收取的费用和其他成本。这些费用和成本可能会从您的资金、投资收益或整体管理投资计划中扣除。

税务详见本文件另一节内容。

您应阅读费用与成本的所有相关信息,因为该信息对您投资有重大意义。

7 费用与其他成本

本节显示了可能向您收取的费用和其他成本。这些费用和其他成本可能会从您的资金、投资收益或整体管理投资计划中扣除。税务详见本文件另一节内容。

费用或成本类型	经典通知账户	90日通知账户	6个月通知账户	12个月定期账户
	金额	金额	金额	金额
资金投入或退出基金时支付的费用				
管理费用和成本 管理投资所收取的费用和成本 ²	根据截至2022年6月30日的费用和其他成本，估计为投资账户投资者平均总余额的2.28% (每年)	根据截至2022年6月30日的费用和其他成本，估计为投资账户投资者平均总余额的1.63% (每年)	根据截至2022年6月30日的费用和其他成本，估计为投资账户投资者平均总余额的1.89% (每年) ³	根据截至2022年6月30日的费用和其他成本，估计为投资账户投资者平均总余额的1.80% (每年) ⁴
表现费 根据产品表现而从投资中扣除的金额	无	无	无	无
交易费 计划购买或出售资产时产生的费用	无	无	无	无
与会员活动相关的费用和其他成本 (服务费或资金进出计划时产生的费用)¹				
创办费 用于开启投资的费用	无	无	无	无
供款费 向投资注入每笔款项时收取的费用	无	无	无	无
买卖差价 从投资中扣除的金额，代表计划交易中产生的费用	无	无	无	无
提款费 从投资中提款每笔资金时收取的费用	无	若提前90日通知，则不收费。 一般不允许提前提款。只有在特殊情况下才可以批准。如果提前取款在规定的通知期之前获得批准，那么需支付赎回金额的1.5% (最低为\$500)。此类提前提款批准及费用，本公司拥有酌情考虑权。	若提前180日通知，则不收费。 一般不允许提前提款。只有在特殊情况下才可以批准。如果提前取款在规定的通知期之前获得批准，那么需支付赎回金额的1.5% (最低为\$500)。此类提前提款批准及费用，本公司拥有酌情考虑权。	如持有投资直至到期，则不收费。 一般不允许提前提款。只有在不可预见的特殊情况下才可批准。如果提前提款在到期前获得批准，那么需支付取款金额的1.5% (最低\$500) 作为提前提款费。此类提前提款批准及费用，本公司拥有酌情考虑权。
退出费 结束投资的费用	无	无	无	无
更换费 更换投资选项时收取的费用	无	无 (但具体取决于您提出申请的时间，且可能适用上述提前提款费)	无 (但具体取决于您提出申请的时间，且可能适用上述提前提款费)	无 (但具体取决于您提出申请的时间，且可能适用上述提前提款费)

1. 需要支付额外的附加费和服务费，详情请参阅“费用和其他成本补充说明”部分。所有费用均含GST和任何RITC。

2. 对于特定的成熟、专业或批发型投资者，管理费用和其他成本可以协商。请参考第45页关于“费用差异”的解释。这项费用包括支付给顾问的金额，请参见第45页费用和其他成本补充说明部分的“支付投资推荐费”。

3. 相关法律规定，如果某一投资方案是从上一财年结束前至少11个月开始提供，但尚未构成一个完整的财政年度，则管理费用和其他成本应按此期间的实际成本计算，并调整为12个月对应的费用和其他成本。6个月通知账户和2年账户创建于2021年7月25日，调整后的2022财年实际管理费用和其他成本分别为每个投资账户下投资者平均余额的1.89%和-0.54%。据乐筹金融估算，2年账户的管理费用和其他成本将是投资账户投资者平均余额的1.80% (每年)。

您应阅读费用与成本的所有相关信息，因为该信息对您投资有重大意义。

2年账户	4年账户	精选投资账户	如何及何时支付?
金额	金额	金额	
根据截至2022年6月30日的费用 and 成本, 估计为投资账户投资者平均总余额的1.80% (每年) ⁴	根据截至2022年6月30日的费用 and 成本, 估计为投资账户投资者平均总余额的0.22% (每年)	各投资存在差异。 估计为截至2022年6月30日账户所有投资的投资账户投资者平均总余额的1.53% (每年)。	该费用和成本按月从各投资账户或各投资的投资收益中扣除, 并在向投资者发放投资收益当日或之后支付。 除非另有说明, 否则管理费用和成本仅为估算 (根据截至2022年6月30日的12个月的实际费用和成本), 表现为投资账户投资者平均总余额的百分比, 可能无法体现每个投资者的管理成本。 精选投资账户的管理费用和成本, 是该账户所有投资的平均值, 各投资的实际费用和成本会存在差异。 此费用金额可以协商。
无	无	无	不适用
无	无	无	不适用
无	无	无	不适用
无	无	无	不适用
无	无	无	不适用
如持有投资直至到期, 则不收费。 一般不允许提前提款。只有在不可预见的特殊情况下才可批准。如果提前提款在到期前获得批准, 那么需支付取款金额的1.5% (最低\$500) 作为提前提款费。此类提前提款批准及费用, 本公司拥有酌情考虑权。	如持有投资直至到期, 则不收费。 一般不允许提前提款。只有在不可预见的特殊情况下才可批准。如果提前提款在到期前获得批准, 那么需支付取款金额的3.5% (最低\$500) 作为提前提款费。此类提前提款批准及费用, 本公司拥有酌情考虑权。	如持有投资直至到期, 则不收费。 一般不允许提前提款。只有在不可预见的特殊情况下才可批准。如果提前提款在到期前获得批准, 那么需支付取款金额的2.5% (最低\$500) 作为提前提款费。此类提前提款批准及费用, 本公司拥有酌情考虑权。	如果批准从经典通知账户以外的任何投资账户中提前提款, 提前提款费可能会从还款时持有的任何投资金额中扣除。
无	无	无	不适用
无 (但具体取决于您提出申请的时间, 且可能适用上述提前提款费)	无 (但具体取决于您提出申请的时间, 且可能适用上述提前提款费)	无 (但具体取决于您提出申请的时间, 且可能适用上述提前提款费)	参见上述提前提款费相关内容。

4. 相关法律规定, 管理费用和成本应根据上一财政年度的实际成本计算。就12个月定期账户而言, 调整后的2022年财年实际管理费用和成本为投资账户投资者平均总余额的1.52% (每年)。2022年5月, 乐筹金融将12个月定期账户的管理费用提高了0.20%, 达到每年1.80% (尚未调整)。

您应阅读费用与成本的所有相关信息, 因为该信息对您投资有重大意义。

费用与成本补充说明

我们公布的收益率(详见本PDS第2节),均已扣除费用和成本。投资账户(经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户、4年账户)同时持有抵押贷款和非抵押贷款投资,因此本PDS中提供的账户估计管理费用和成本,即是实际费用和成本,除非我们说明费用和成本为估算所得。这些费用和成本包括根据所管理的投资类型支付给乐筹金融的费用(管理费用和成本):

- 对于所有非抵押贷款投资,每年最高收取投资价值的1.25%。
- 对于所有抵押贷款投资,每年最高收取抵押贷款额的5%。

根据《基金章程》规定,乐筹金融因妥善履行基金相关职责而产生的所有费用与其他成本,如常规银行费用,应由基金支付或补偿。乐筹金融可更改本PDS或任何SPDS披露的所有费用与其他成本。我们将提前7日告知任何费用的提高及费用和成本变更的拟执行日期,或告知实施新费用和成本。正常的政府收费亦适用于所有基金交易。

基于所公布的每个具体投资账户特有的投资收益率与投资者准备金供款率,每个具体投资账户的管理费用和成本可能发生波动。管理费用和成本包括应付给理财顾问和/或推荐人的金额(见本PDS中的“支付投资推荐费”)。

所有费用均包含商品服务税(“GST”)及所得税减税抵扣(“RITC”)。欲知税务详情,请参阅本文第11节目。

额外附加费和服务费	金额	如何及何时支付?
拒付费: 针对您所提供拒付支票、注销支票或停付支票或拒付直接扣款而收取的费用	\$15.00	支票拒绝承兑、注销或停付时从您的账户中扣除该费用
银行账户处理费:		
• 针对每次提款的支票、或银行账户资料变更或重新指定账户	\$15.00	支票签发、银行账户资料变更或重新指定交易账户时从您的账户中扣除该费用
• 针对每次提款汇入海外银行账户	\$30.00加上货币兑换手续费	
• 针对每次申请资金即时转入您指定的银行账户	\$50.00	
文件发行费: 索要替换对账单、12个月定期账户或2年账户到期证明或文件签发或保管记录复印件的费用	每份文件\$15.00	索要申请时从您的账户中扣除该费用
投资处理费,如果您做出一项投资:		
• 针对每项安排优先办理支票存款过账申请而收取的费用	\$50.00	该费用从您的投资额中扣除。您的定期对账单会显示净投资额
• 通过BPay®使用储蓄/支票账户	无	
• 直接从您指定的账户中扣除	无	
• 通过EFT或支票	无	
• 通过BPay®电子设备使用信用卡,或与Visa/MasterCard卡(借记卡或信用卡)设备关联的储蓄/支票账户	向国际投资者和澳大利亚投资者分别收取交易金额1.50%和0.50%的交易费	

您应阅读费用与成本的所有相关信息,因为该信息对您投资有重大意义。

费用差异

我们保留向某些成熟或专业投资者或批发客户收取管理费用和成本的权利，与第42-43页的表格中概述的管理费用和成本不同的是，后者普遍适用于投资者。这些费用和成本由乐筹金融与成熟或专业投资者或批发客户单独协商确定。商定后的费用，完全由我们根据ASIC发布的相关指导规范酌情确定。成熟或专业投资者可拨打(+61) 3 8610 2800联系乐筹资产管理团队，或发送电子邮件至investorservices@latrobefinancial.com.au，以协商费用和成本。

差异化费用安排不会对任何无权参与之投资者所支付或应支付的费用和成本产生负面影响，且除与批发客户商定的费用和成本外，差异化费用安排一视同仁地适用于符合获取此类安排效益之必要条件的全体投资者。

支付投资推荐费

在法律允许的情况下，我们可能会从管理费用和成本中支付推荐费给将您介绍入本基金的第三方。乐筹金融或其授权代表均无法就本基金提供个人金融产品建议。但您可向理财顾问征询个人金融产品建议，并可能需要付费。欲知理财顾问相关详情，请参阅本PDS第66页。

经典通知账户

经典通知账户不支付任何推荐费。

90日通知账户和6个月通知账户

我们向第三方按月支付长期推荐费，每年最高可达您在90日通知账户和6个月通知账户中投资资金的0.10%。在90天通知账户或6个月通知账户中每投资\$10,000，每年该数额为\$10。某些情况下，我们可能支付前期推荐费，以此取代长期推荐费。这些费用，从我们收取的管理费用和成本中支付，不取自所公布的投资回报。

12个月定期账户和2年账户

我们可按您投资于12个月期限和2年账户投资金额的0.50%，每年向第三方持续支付推荐费。在12个月定期账户或2年账户中每投资\$1万，每年该数额为\$50。某些情况下，我们可能支付前期推荐费，以此取代长期推荐费。这些费用，从我们收取的管理费用和成本中支付，不取自所公布的投资回报。

4年账户

我们不为4年账户的新投资支付任何推荐费。

精选投资账户

精选投资账户支付的推荐费（通常最高可达您投资金额的0.50%），将在各精选投资对应的SPDS里予以披露。

支付贷款佣金

一般情况下，我们会向贷款人收取贷款额0.75%至1.75%的前期费用。向本基金引荐贷款业务的人员，通常为融资或抵押贷款经纪人，一般可获得贷款金额0.50%的前期佣金。乐筹金融及其他促成贷款但与乐筹金融不相关的各方，将共同分配剩余的前期费用。

此外，针对本基金贷款人的推荐人，我们可能也会支付持续尾随佣金，该佣金通常支付给融资或抵押贷款经纪人，一般介于每年0.20%至0.50%之间，某些情况下可能更高。这些佣金包括在管理费用和成本中。

费用变动

乐筹金融保留提高费用的权利（如适用），并将在向您发出书面通知的7天后实施。

对于特定的成熟、专业或批发型投资者，管理费用和成本可以协商。请参考第45页关于“费用差异”的解释。这项费用包括支付给顾问的金额，请参见第45页上费用和成本补充说明部分的“支付投资推荐费”。

您应阅读费用与成本的所有相关信息，因为该信息对您投资有重大意义。

投资账户选项的年费和成本示例

本表举例说明：在资产最多的投资选项中，长期年费与成本会如何在1年期内影响您的投资。您应利用此表来比较该产品与其他托管投资计划所提供的产品。

12个月定期账户		
示例	年度余额\$50,000, 且供款\$5,000	
供款费	无	每增加投入\$5,000, 收取\$0。
加管理费用和成本	1.80% 每年	而且 , 您在12个月定期账户中每投入\$50,000, 每年将被收取\$900 (或已从您的投资中扣除)。
加表现费	无	而且 , 您每年将被收取表现费\$0 (或已从您的投资中扣除)
加交易费	无	而且 , 您将被收取交易费\$0 (或已从您的投资中扣除)
等于12个月定期账户成本	若您年初投资\$50,000, 且在该年增加投资\$5,000, 那么向您收取的费用将介于\$900到\$990之间。* 成本取决于您选择的投资方案和所协商的费用。	

*可能适用额外费用。

创办费: 无

而且, 如果您提前退出12个月定期账户, 您可能被收取账户总余额的1%至1.5%的提前取款费 (您每提取\$5万, 就会被收取\$500至\$750)。适用最低\$500的提前取款费。

1年期产品成本

产品成本提供了简要计算方式, 说明在所有投资选项中, 长期年费与成本会如何在1年期内影响您的投资。其计算方式如“年费和成本示例”部分所示。

产品成本假设年初余额为\$50,000 (4年账户除外, 该账户要求最低投资额为\$250,000), 年内供款\$5,000。(创办费或退出费等额外费用可能适用, 详情请参阅相关投资选项的费用和成本摘要部分)。

您应利用此数据来比较该产品与其他托管投资计划所提供的产品。

经典通知账户	产品成本: \$1,140至\$1,254*
--------	------------------------

*可能适用额外费用。

收取的费用金额将取决于额外\$5,000的投资时机。

创办费: 无

而且, 如果您在任何时候从经典通知账户提款, 我们不会向您收取任何提款费。

90日通知账户	产品成本: \$815至\$896.50*
---------	-----------------------

*可能适用额外费用。

收取的费用金额将取决于额外\$5,000的投资时机。

创办费: 无

而且, 如果您提前退出90日通知账户, 您可能被收取账户总余额的1%到1.5%的提前取款费 (每提款\$5万, 需支付\$500到\$750)。适用最低\$500的提前取款费。

您应阅读费用与成本的所有相关信息, 因为该信息对您投资有重大意义。

6个月通知账户

产品成本: \$945至\$1,039.50*

*可能适用额外费用。

收取的费用金额将取决于额外\$5,000的投资时机。

创办费: 无

而且,如果您提前退出6个月通知账户,您可能被收取账户总余额的1%到1.5%的提前提款费(您每提取\$5万,需支付\$500到\$750)。适用最低\$500的提前提款费。

2年账户

产品成本: \$900至\$990*

*可能适用额外费用。

收取的费用金额将取决于额外\$5,000的投资时机。

创办费: 无

而且,如果您提前退出2年账户,可能将需缴纳等于账户总余额1%至1.5%的提前提款费(每提取\$50,000,收取\$500至\$750不等)。适用最低\$500的提前提款费。

4年账户

产品成本: \$550至\$561*

*可能适用额外费用。

收取的费用金额将取决于额外\$5,000的投资时机。

创办费: 无

而且,如果您提前退出4年账户,可能将需缴纳等于账户总余额1%至3.5%的退出费(提前提款费)(每提取\$50,000,收取\$500至\$1,750不等)。适用最低\$500的提前提款费。

注:4年账户的最低投资额为\$250,000。

精选投资账户

产品成本: \$765至\$841.50*

*可能适用额外费用。

收取的费用金额将取决于额外\$5,000的投资时机。

创办费: 无

而且,如果您提前退出精选投资账户,可能将需缴纳等于账户总余额1%至2.5%的提前提款费(每提取\$50,000,收取\$500至\$1,250不等)。适用最低\$500的提前提款费。

上例提及的管理费用和成本,不从您的账户中扣除,而是在确定各投资账户的投资收益时予以考虑。所有宣传的投资账户投资回报均扣除了所有的收费(除了任何适用的提前提款费)。

上例提及的精选投资账户管理费用和成本,基于平均水平,会因所选个体贷款的不同而变化。

您应阅读费用与成本的所有相关信息,因为该信息对您投资有重大意义。

我们的资产选择理念，基于对多样化投资和信用评估的不懈追求。

多元化投资

为优化在各种市场条件下的投资业绩，我们在多个层面上对基金的投资组合实行多元化投资，包括：

- 贷款数量；
- 贷款规模；
- 贷款产业，如住宅、商业等；
- 地理位置；以及
- 利率类型与水平。

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的投资者，自动获得这一多样化计划的益处。这两种账户的投资组合，也会得到基金“共同投资模式”的帮助，这意味着贷款资金来源于本基金一种以上的投资账户。这样就能降低每种账户的平均投资规模，提高每种账户的投资总数。每种账户的投资组合构成，每月都将在www.latrobefinancial.com公布。

同样，4年账户的投资者也可享受多样化效益，即其投资的基础资产由多样化资产池组成。

精选投资账户的投资者，也可自行构建个人的多样化贷款投资组合。

贷款资产的信用评估

为确保基金基础贷款资产的质量，我们会对基金接受或续期的每一笔贷款开展信用评估，并实行如下所述的五项信用评估框架（品行、资本、还贷能力、抵押、条件）。我们也可能考虑其他因素，若我们考虑其他因素且贷款为精选投资贷款，则我们会在相关SPDS里向投资者加以披露。

作为一家在集团层面拥有七十年信用与借贷专长的贷款机构，乐筹金融专门制定了一整套借贷流程与文件。这些适合于广泛多样的贷款人，包括拥有住宅、商业、建设与开发、养老、反向抵押以及替代信贷产品空间的贷款人。

对于每笔贷款，我们均实行“五项信用评估”方法。

品行：我们会审查贷款人以往的行为，评估贷款人是否具备良好的信用状况。这涉及考虑如下事项，包括但不限于贷款人的信用历史、贷款发放和/或还款历史、所处人生阶段的对应净资产状况、当前就业情况以及就业与住所的稳定性。

资本：我们对最高容许贷款估值比（LVR）实行限制。对于12个月定期账户和2年账户内的贷款，我们的贷款额度不超过住宅抵押物价值的75%，经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户的贷款额度不超过80%。更多信息请参阅第21页。这就能限制基金的贷款风险，并要求贷款人要筹集所需的额外资金。除精选投资账户的SPDS另有披露外，我们发放的贷款，不会超过抵押物价值的75%。某些情况下，4年账户可能投资于以住宅抵押贷款池为担保的信贷资产，少量可能含有LVR超过80%的贷款。详情请参阅本PDS第4节基准6。

还贷能力：本基金结算的许多贷款发放给自雇贷款人，因此采取了所谓的“低凭贷款”评估方式。这就是说，我们不会获取工资单或纳税申报单来验证贷款人履行贷款义务的能力。这种情况下，我们会确保通过其他方式来验证贷款人履行贷款义务的能力。这些方式包括，根据实际情况，综合采取独立信用调查、要求贷款人会计出函确认贷款人的申报收入、BAS和/或《交易对账单》、以往其他贷款履约情况、贷款人出具租金对账单、租赁或收入声明。贷款人的信用/还贷历史和净资产状况，与这个问题也密切相关，同时我们会确保通过抵押物估值（由独立注册估值师予以估值）来确保抵押物足以支持贷款。经典通知账户和90日通知账户，可能会不时投资于养老贷款和反向抵押贷款，这类贷款涉及延迟还款及利息资本化，利息在到期时支付。资本化部分，构成担保房产LVR评估的组成部分。建设与开发贷款，经常也会涉及到利息资本化。

抵押：任何情况下，对于本基金接受的每笔贷款，我们都会取得经登记的房产抵押权。对于经典通知账户、12个月定期账户、精选投资账户和4年账户，所有首府城市的最高贷款规模为2500万澳元，各区域中心最高500万澳元，其他地区最高150万澳元，除非抵押贷款已被特许的抵押贷款保险商接受，但无论何种情况，经典通知账户和12个月定期账户的贷款均不得超过这些投资账户价值的10%。精选投资账户的投资者可填写申请表，同意贷款本金超过这些金额，此种情况下此贷款本金会在SPDS中作出披露。

90日通知账户、6个月通知账户和2年账户的最高贷款规模为5000万澳元或账户价值5%，以较高者为准。

4年账户的资产，由以澳大利亚住宅和商业不动产为担保的多样化中期信贷资产和贷款池组成，包括住宅抵押贷款支持证券、商业抵押贷款支持证券、证券化仓库票据及其他信贷工具。4年账户投资于包括各类夹层信贷在内的资产，以期给投资者带来具有优势的风险调整后收益。

为确保拥有足够的担保，我们会根据每项贷款的具体情况来控制LVR。我们的经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户的最高允许LVR为80%，而12个月定期账户、2年账户和精选投资账户（不包括第二和后续抵押贷款或在SPDS中另行披露）的最高允许LVR为75%。某些情况下，4年账户可能投资于以住宅抵押贷款池为担保的信贷资产，少量可能含有LVR超过80%的贷款。所有这些贷款均应成为贷款机构抵押贷款保险单的投保对象（“LMI”）。

若有需要，我们会投保一份足以承保抵押房产任何改善的有效财产保险。

除经登记的抵押权外，我们还可能获取附属担保，如个人担保、一般担保协议（公司抵押）与董事担保。

条件：通过对贷款融资发放施加条件，我们为投资者的贷款利益提供了额外的保障。例如，我们可以要求担保人获取独立的法律意见，或要求贷款人利用部分贷款发放额来偿还其他债务。这些条件的适用，视具体案例而定。

估值政策

对于所有担保房产，我们将在首次审批和续展时取得独立估值（通常不早于首笔贷款前3个月，但基金章程规定我们可采用放贷日前6个月内所做的估值）。这些估值由独立于贷款人和乐筹金融并恪守执业守则的合格注册估值师负责开展。例外情况是，在某些情况下，对于经典通知账户、90天通知账户和6个月通知账户，若贷款的价值为市政府地方税通知书估值或自动估值模型（AVM）估值所指物业价值的40%或以下（请参阅PDS第4节的基准5），那么我们可能会依赖最新市政利率通知中规定的估值。

某些情况下，若采取附属担保，则可在房产尚未取得估值时对其进行抵押登记。可由冻结令、第一或后续抵押权（无论是否已经登记）等抵押物来保障附属担保。

我们拥有独立的估值师专家组。我们将根据估值师在抵押物类型和区域位置的专长，挑选估值工作的合适估值师。估值师必须披露任何利益冲突。

请注意：我们有时会向精选投资账户的投资者发放不受这些参数限制的贷款。接受这些贷款的前提，是要在相关SPDS里向投资者作出披露，并取得投资者的同意。

非抵押贷款资产

授权投资项目包括以下资产类别：

- 由AFSL持有人提供的，由抵押支持的证券。我们合理预计投资将在5年内全部偿还（MBS）（仅限6个月通知账户和4年账户）；
- 州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行的债券；
- 由澳大利亚授权存款机构所发行的可转让存款凭单；
- APRA批准存款吸收金融机构持有的存款或定期存款；以及
- 现金或现金等价资产。

其他信贷资产

在4年账户中，我们可能会投资于未以抵押贷款作为担保的公司债券、证券化仓库票据、住宅抵押贷款支持证券（RMBS）、商业抵押贷款支持证券（CMBS）及其他信贷工具。这些可能有评级或未评级，可能是公募或私募类别，视具体情况而定。某些情况下，这些投资可能投向乐筹金融的相关或关联实体。

做出投资决定前，您应认识到，所有投资均伴随着一定程度的风险，包括可能造成收入和/或资本损失、回报率低于预期或支付延迟。对本基金的投资，也存在这些与其他特定风险。准备投资本基金时，您务必要考虑如下事项：

- 投资本基金所涉及的风险；
- 本基金符合您的财务目标和目的的程度；
- 您的风险偏好；以及
- 其他投资机会的风险。

“风险”和“波动性”是两个经常可以互换的术语。波动性同样用来描述某项投资的价值发生变化的程度。人们普遍认为，有望带来更高收益的投资，也同样具备更高的波动性或风险。

因此，“风险”一词对不同的人而言，也有着不同的含义。它可以是指投资未能实现预期收益或投资的资本价值发生下跌的可能性。

投资本基金前，投资者应自行征询独立的金融意见。

警告：投资本基金所附带的风险包括：

- 您可能无法获得预期收益，并可能损失部分或全部投资回报；以及
- 您可能损失部分或全部投资资金。

对于本基金的投资而言，本金或投资回报的相关损失风险取决于您所选个别投资账户的财务绩效，以及基础抵押物或资产的价值波动。这些会受到多个因素的影响，包括贷款人的还贷能力、投资管理机构获取、管理并维护基金基础资产的能力、房产市场的波动以及市场利率的波动等等。后两个因素又受到外部因素的影响，如总体经济状况和政府政策。

虽然我们无法消除所有投资风险，但我们通过借贷规程和投资委托等成熟的管理规程，努力降低风险的影响。

乐筹金融、投资管理机构或其员工或其他任何关联公司或乐筹金融授权代表，均不保证基金投资的绩效或返还投资本金。本基金的各投资账户存在投资与其他风险。

这可能包括延期还款及投资回报与本金损失，也就是说投资收益可能波动。

托管基金的一般风险

托管投资一般涉及的一些风险包括：

市场风险是指消极的市场行情会影响特定市场的资产价格。由于本质所趋，市场会进入波动期，导致出现程度不一的价格浮动。一般来说，股票与上市房产投资的波动性大于固定利息投资与抵押贷款，而后两者的波动性又大于现金投资。对于抵押贷款投资而言，这意味着您的应收投资回报可能不同于一般利率市场，且您所获取的收入也可能随着时间而发生变化。例如，本基金持有固定利率抵押贷款时就可能发生这种情况，或投资管理机构因某项法定责任而向贷款人通知有意提高利率。

特定投资风险是指由于特定投资的相关原因，导致个别投资可能出现价值缩水。

对于抵押贷款投资而言，这可能是指抵押贷款投资的担保物基础价值出现下滑。

税收、利率和经济前景的变化，也都会对房地产市场价值产生影响，可能导致：

- 销售价格下降；
- 销售延迟（供大于求所致）；
- 贷款人和购房人获得融资的能力下降；
- 若无法开展预售或销售预期使项目对开发商的可行性下降，就会加大违约风险；或
- 已购买“楼花”的购房人未能完成交易。

文件风险是指在某些情况下可能因为文件不足而对投资收益和投资回收造成不利影响。

信用风险是指贷款人可能无法完全履行贷款义务及无法按时支付利息并偿还本金或其他经济债务，且在基础贷款无法足额偿还时可能损害投资价值。

信用风险包括贷款人：

- 个人借款人破产或死亡；或
- 公司借款人破产或被外部接管。

对于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户，我们投资于多样化投资组合，涵盖众多贷款人、行业和地域，努力降低风险。我们采用一系列投资和风险管理策略，识别、评估和管理本基金的信用风险。同样，4年账户投资于包括各类夹层信贷在内的资产，以期给投资者带来具有优势的风险调整后收益。

投资管理机构风险普遍存在于所有托管投资，它首先是指投资管理机构可能未能预测市场行情，进而无法妥善管理投资风险或有效实施基金的投资策略。第二个风险是乐筹金融和投资管理机构的主要人员死亡或离职，这也是托管投资运作的固有风险。乐筹金融与投资管理机构必须长期配备训练有素的基金管理机构和最大程度上降低此风险，并确保实施适当的接任计划。截至本PDS日期，投资管理机构雇佣大约450名员工。

监管风险是指政府政策、规章和税收法律的变更可能对某些投资的价值产生不利影响，例如负扣税法规的变化。

您应了解，乐筹金融作为承押人，在某些情况下可能会因为出售基金资产而需要缴纳GST，这就会减少投资者的投资回报资金。贷款人困难申请或依据争议解决方案提起诉讼，也可能延误或减少利息支付的资金。

乐筹金融无法预测未来政策变化，但我们监控ASIC最新动态，并定期检查法律变化。

经济风险是指澳大利亚境内外总体经济状况衰退可能对投资产生不利影响。

集中性风险是指投资组合资产缺乏多样化的风险。乐筹金融通过如下六种方法来管理本基金的集中性风险：

1. 本基金的七种投资账户均允许投资者涉足多种资产类别。五种投资账户，即经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户，是围绕多样化投资组合建立的联合投资账户。4年账户也属联合账户，基于各类贷款和夹层信贷的多样化投资而构造。
精选投资账户属个人对个人性质，因此投资者可以选择他们想要投资的各个贷款，以此构造自己的多样化投资组合。
2. 不同的投资账户均有着不同的到期日和资产/风险偏好。投资者将通过这些投资者账户分散投资，在实现现金流多元化的同时，还可涉足各类不同投资项目。
3. 我们推出独特的“共同投资”模式，这就是说本基金里的不同投资者账户可以共同为各个资产注入资金。这样，各个投资者账户和投资者可以提高自身持有的投资数量，缩小各个投资的规模，进而实现整个投资组合的多样化。
4. 我们主要针对于较小的资产，以此来实现投资组合多样化。这能提高各个投资者账户的持有数量，降低单一资产表现对整个投资组合表现的影响。
5. 我们根据澳大利亚人口与经济活动状况，从澳大利亚各地广泛搜寻投资资产（除非SPDS另有披露）。这种地域多元化，消除了某个区域因素对整个投资组合表现的影响。
6. 我们按不同领域来实现贷款多样化，投资于以住宅、商业、轻工业等担保类型作为担保的资产。这就能消除某一个领域对整个投资组合表现的影响。

基金资本风险

本基金的投资不保障本金。每项抵押贷款投资的担保抵押物，可能会受房地产市场周期及乐筹金融控制外其他因素的影响而发生价值变动。若出现房产收回情况，则抵押房产可能会以低于满足贷款额及资本化成本的售价卖出，资本化成本即未付利息、费用及所产生的法定收回成本，此时您的资本可能会缩水。您应了解，乐筹金融在某些情况下可能会因为出售收回的抵押房产而需要缴纳GST，这就会减少投资者的投资者回报资金。全部七(7)种投资账户均可能受此影响。

为管理这方面的资本风险，我们遵守成文的贷款措施、预付有限比例的房产现值并积极管理任何拖欠的贷款。经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户虽然不能遏制单个抵押贷款风险，但却通过让投资者多样化投资于众多基础抵押贷款投资，确保降低任一抵押贷款投资所产生此类损失的影响。同样，4年账户投资于各类贷款和夹层信贷，以期给投资者带来具有优势的风险调整后收益。若基础借款人违约，这些投资的排名将在优先信贷提供者之后，可能降低投资者的利息和/或资本返还金额。

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的投资者也可以从乐筹金融所保持的投资者准备金中获益。该投资者准备金由乐筹金融自行裁量维持，仅用于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的投资者利益，旨在抵消信用风险及管理收入风险。

乐筹金融按照各投资账户管理资产的某个比例，设定各投资账户的目标投资者准备金（若适用）。该目标区间基于投资账户的中期预期平均亏损率，相应地乐筹金融将从自基金所收到的数额中缴纳供款。欲知投资者准备金运作详情，请参阅本PDS第11节。

估值师对抵押物估值不当或不准。我们会委托独立注册估值师，最大限度消除估值未能准确反映估值时抵押房产真实价值的风险，这一点在管理所有抵押贷款投资的资本风险时最为重要。乐筹金融只会委托经认可的估值师对适用于本基金的抵押物开展估值工作。经认可的估值师是指乐筹金融善意认为在估值时满足如下条件并予以认可的人员：

- 澳大利亚房产协会（API）的当前会员，API是管理澳大利亚境内估值师的全国性专业机构；
- 符合《2003年估值师法案》（新州）或澳大利亚联邦各州各领地对应法令定义的注册估值师；
- 其或其合伙人没有以估值师、代理人或经纪人的身份，参与待估值房产的购置；
- 独立于乐筹金融、投资管理机构和贷款人；
- 签署了乐筹金融的《常年估值师规程》（Standing Valuers Instructions）；
- 持有专业赔偿保险。若贷款规模超过估值师投保额，则估值师的专业赔偿保险保障仍存在风险“缺口”，也就是说保险只覆盖了部分贷款或存在差额，没有覆盖全部贷款或存在差额；以及
- 基于“市场价值”起草估值报告。

“市场价值”是指抵押物基于下列假设条件可在估值日合理出售的价格：

- 买卖双方具有交易意愿但并不急切；
- 根据房产性质和同类房产的市场状况，具有合理的销售谈判时间；以及
- 房产可合理参与市场同类房产的竞争。

估值采取基于“现状”方式，开发房产也可采用“假设完工”的估值基础。

注：基金委派的估值师不是乐筹金融的代理人，因此只能作为独立缔约人。因此，对于估值师行为的任何错误及遗漏或疏忽，或估值不当或草率导致投资者遭受的任何损失，乐筹金融概不承担责任，但前提是乐筹金融应妥善履行自身职责。

在某些情况下，若贷款价值为市政收费通知单所载房产估值或通过自动估值模式“AVM”产品所获估值的40%或以下，则我们可能要依赖于最新市政收费通知单所载的估值（请参阅本PDS第4节基准5）。

高风险精选投资和4年账户

有些投资被视为更加复杂（如4年账户或精选投资账户的基础资产类别）或风险较高。较高风险在于，若贷款人违约，则通过这类抵押物回收投资的时间通常更长，且这些抵押物的价值更容易受到经济衰退的不利影响。以第二或后续抵押权担保的贷款也具有较高风险（仅限精选投资账户）。担保权的优先顺序越低，风险就越大。与精选投资账户单个投资相关的其他风险，将在相关SPDS里做出披露。

非抵押贷款资产

授权投资项目包括以下资产类别：

- 由AFSL持有人提供的，由抵押支持的证券。我们合理预计投资将在5年内全部偿还（MBS）（仅限6个月通知账户和4年账户）；
- 州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行的债券；
- 由澳大利亚授权存款机构所发行的可转让存款凭单；
- APRA批准存款吸收金融机构持有的存款或定期存款；以及
- 现金或现金等价资产。

MBS风险

MBS是一类由房地产登记第一抵押权提供担保的资产担保证券。住宅抵押贷款支持资产 (RMBA) 系指以澳大利亚住宅抵押贷款为担保的投资, 包括住宅抵押贷款支持证券 (RMBA)、住宅抵押贷款支持贷款 (RMBS) 和直接抵押贷款, 包括建筑与开发贷款。RMBS和RMBS以住宅抵押贷款池作为担保。每个贷款池为不同风险/收益特点和优先领域的多个投资提供担保。RMBS和RMBS可由外部评级机构予以评级, 也可不评级。RMBS和RMBS发行的多数投资, 在1至5年内偿还。但是, 投资期限可能会更长, 最长可达投资组合内抵押贷款期最长贷款的贷款期限 (通常不超过30年)。

偿付风险:对MBS票据支付的本金和利息, 部分取决于基础贷款人是否违约MBS信托持有的贷款。若基础贷款人发生贷款违约, 则通常会采取如下措施:

- 采取法律措施, 追索贷款;
- 收回用作贷款担保物的房产;
- 出售担保房产;
- 任何短缺额首先由MBS信托的净利差吸收;
- 若净利差不足, 则利用现金准备金 (若有) 来弥补短缺额; 以及
- 若现金准备金不足, 则降低等级最低类别票据的本金。若等级最低类别票据不足, 则降低等级第二低类别票据的本金。若类别票据不足, 则降低等级第二低类别票据的本金, 之后依次类推。

基于从最低等级类别票据至最高等级类别票据的损失优先次序, 等级最高的类别票据由于与本金持平的安全地位和利息优先顺序, 其利率也较低。等级较低的类别票据, 基于在本金的总体安全地位和利息优先顺序, 享有较高利率。MBS投资仅在6个月通知账户和4年账户内持有。

二级市场风险:MBS投资不易受到由于涉及价格波动周期而导致的市场风险的影响, 因为它们不受持续重估 (如股票那样)。然而, 鉴于该投资的特定性质 (发行的MBS中的票据), 无法保证会有一个二级市场来提供投资流动性。在有可能实现出售MBS投资的情况下, 不能保证不会在收购价格的基础上打折。

我们试图通过分散我们的MBS投资持有量, 在我们的账户 (4年账户除外) 中保持非常低的MBS投资比例, 以此减轻这些风险。

预付风险:MBS投资的回报和期限可能受到但不限于以下因素的影响: 任何看涨期权的行使、基础抵押贷款池收到的本金和利息、基础池内的任何违约或损失以及支持票据的基础抵押贷款池被出售或再融资的速度等。

关联方风险:乐筹金融服务有限公司 (投资管理机构和乐筹金融托管和证券化服务有限公司 (乐筹金融和投资管理机构的关联法人机构), 为一些MBS投资提供服务者、发起人和/或信托经理服务。在履行这些职责时, LFS和/或LFCSS将为这些MBS投资的所有投资者 (其中大部分是第三方) 的最佳利益行事, 包括基金进行的任何投资。

基金流动性风险

本基金的主要目的是投资于房地产抵押担保的贷款, 从本质上讲, 这是一类长期投资。这在某些情况下可能会影响基金在章程和本PDS规定时限内满足提款要求的能力。

下列任何原因均有可能推迟投资资金的返还, 特别是精选投资账户:

- 贷款人要求续展贷款期限时, 不可预见的情况可能会导致贷款期限的续展超出到期日;
- 贷款人通知乐筹金融准备偿还贷款时, 通过其他金融机构的再融资可能导致还贷延迟;
- 贷款不良及发生拖欠时, 资金回收流程可能超出到期日; 以及
- 贷款状态正常时, 乐筹金融决定要求贷款人偿还贷款或贷款人通知我们希望偿还贷款, 我们可在认为符合所有投资者最大利益的前提下, 酌情决定给予贷款人额外的还贷时间, 而不实行更高利率或提起追索诉讼。

除上述原因外, 投资资金 (尤其是4年账户) 的返还, 也可能因为投资包括各类夹层信贷而被推迟。若借款人发生违约事件, 这些投资的排名将在优先信贷提供者之后, 可能降低您的利息和/或资本返还金额。

因此,本基金通常只在下列情况下提供提款服务:

- 对于经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户的投资者,分别自提出提款请求后两(2)个工作日、90日和180日内且本基金具有充足现金来满足所有提款申请时。依据基本章程的规定,若出于任何原因该账户不具备充足流动性,则我们可在收到通知后的12个月内同意您的提款请求。但是,我们将**尽力**在收到您的提款请求后,使经典通知账户在2个工作日内,90日通知账户在90日内,6个月通知账户在180日内释放您的资金。截至本PDS日期,本基金从未发生过由于缺乏流动性而未能及时履行提款请求的案例;
- 对于12个月期限账户的投资者,初始12个月投资期限已满且已提前30天发出书面通知或提款请求符合定期存取投资规定,且已提前30天发出书面通知,且基金有足够现金满足所有提款请求(注意平台投资者的替代安排);
- 对于2年期账户的投资者,初始24个月投资期限到期,且已提前60天发出书面通知或提款请求符合定期提取投资规定,且已提前60天发出书面通知,且基金有足够现金满足所有提款请求(注意平台投资者的替代安排);
- 对于精选投资账户的投资者,在所选贷款期满且贷款人已偿还贷款本金或已确定替代投资者时;
- 对于4年账户的投资者,在初始4年投资期限届满并提前3个月书面通知、且本基金具备充足现金来满足所有提款申请时;以及
- 本基金具备法律定义的“流动性”时。

如果在第一个投资账户的到期日之前,投资者希望将其投资从一个投资账户(**第一个投资账户**)转到另一个投资期限更长的投资账户,而不是提款,我们可以在符合所有其他投资者的利益和需要的情况下,自行裁量采取这种转换行动。这种转换不需支付提前提款费。

乐筹金融可在认为符合所有投资者最大利益的前提下,在抵押贷款投资到期日后酌情决定予以延期。有时可能需要延期,以便给予贷款人额外时间来办理续展手续或办理再融资或还贷手续,或完成抵押物的出售。我们会向精选投资账户的投资者书面致函告知此类情况。

此类情况下,乐筹金融还会在考虑所有投资者的最佳利益后,使用自身的酌情裁量权来决定是否实行违约利率(滞纳金)。

基金收入风险

本基金收入来源于所有投资账户中以抵押权作为担保的贷款以及经典通知账户和90日通知账户采用的一系列非抵押贷款投资。这些投资存在收入低于预期的风险。

对于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的投资者来说,多数投资均有可能产生预期投资收益。本基金通过多样化投资来管理这五种投资账户的收入风险。基于每月底确定的整个投资组合的回报,剩余的收入风险由可变的应付投资者回报承担。

乐筹金融也可以使用投资者准备金来暂时支持经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的投资回报。虽然存在投资者准备金的可用资金不足以支持发放投资收益的风险,但截至本PDS日期,这些投资账户从未发生过资金不足的案例。

对于精选投资账户的投资者而言,收入取决于贷款人或基础贷款人能否按时支付合同约定的利息,因此存在贷款人不能如期支付的风险。收入还取决于对这些投资账户其他投资所支付的利息。若贷款人违约未能支付利息或本金,且这种情况没有得到改变,则乐筹金融可能针对这笔抵押贷款提起追索诉讼。如果借款人拖欠贷款并追讨行动已经开始,精选投资账户的投资者可能无法获得该项投资的所有投资者回报,也可能无法获得全部投资资本的回报,所取得的回报率会受到影响。同样,鉴于一定的投资性质(夹层信贷),4年账户投资者的排名将在优先信贷提供者之后,可能降低投资者的利息和/或投资资金返还金额。精选投资账户投资者资本化利息款项的全额赔付,取决于这笔违约抵押贷款的追索诉讼能否成功,因此收入和本金的获取会受到延迟。

精选投资账户的投资者,可投资于不同的抵押贷款,以此分散投资的到期日,并修改投资者回报的时间。

贷款人在贷款期满前提前偿还贷款,也可能导致相关收入的损失。

反向抵押贷款和老年护理贷款:经典通知账户和90日通知账户可以不时地投资于反向抵押贷款和老年护理贷款。这类贷款涉及延迟还款及利息资本化,利息在到期时应付。资本化部分,构成担保房产LVR评估的组成部分。这些贷款,可能在一定时间内不会给该账户带来收入。此外,反向抵押贷款也可能受到“无净值权益”对冲的影响,进而可能导致支付给本账户的收入减少。

不良贷款人

本基金存在贷款人可能违约拖欠支付利息或偿还本金的风险。乐筹金融将确保代表您自动实施违约管理措施，并保护您的隐私。

若发生违约情况，乐筹金融将采取所有合理必要的补救措施，包括：

- 担任抵押贷款投资全体投资者的共同代表；
- 追索拖欠的利息收入与本金；
- 签发和送达所有违约通知书与其他付款通知书；
- 收回担保房产；
- 行使该抵押贷款的出售权；以及
- 以其他方式处理担保房产和附属担保品，如行使担保权，以保护投资者利益。

宽限期满10天后仍存在利息拖欠，我们会通知精选投资账户的投资者。贷款人的行为和法庭或澳大利亚金融投诉局（AFCA）的介入，会延迟追索措施，若问题未在合理期限内得到解决，则可能会导致贷款人财产受到侵蚀，利息和/或资本短缺的风险提高。

乐筹金融已购买了忠诚与欺诈保单，包括产权保护保险。

4年账户的特定风险

请务必了解4年账户的相关风险，以及其与个人财务需求和目标的关系。关于投资风险的解释，请参考本PDS中“MBS风险”。4年账户所特有的一些主要风险包括：

次顺位风险：4年账户投资于各类贷款和夹层信贷，以期为消费者带来具有优势的风险调整后收益。若基础借款人违约，这些投资的排名将在优先信贷提供者之后，可能降低您的利息和/或资本返还金额。

交易对手集中风险：4年账户专门或主要投资于乐筹金融发起及管理的贷款和资产担保证券。这样，比起一般此类投资组合，乐筹金融能更好地控制资产，但也会提高交易对手的集中程度。

其它风险

预付与资本化利息：该基金可将贷款应付利息纳入初始贷款额，实施贷款利息资本化。这通常称为“预付利息”。因此利息仍保留在贷款人的定期现金流里。这种做法在建筑与开发贷款、反向抵押贷款及养老贷款中更为常见，贷款与利息由房产销售收益所得偿付。因此，贷款人销售房产所获利润可能不足以偿还包括本金和利息在内的贷款总额，从而引发风险。

根据我们的监管义务，在贷款出现拖欠或困难的情况下，基金也可能将利息资本化。这就是说，贷款人未能按要求偿还贷款，导致其所欠总额增加。本基金仍视此贷款为拖欠。

建筑和开发贷款：与其他现有改善房产的贷款相比，建筑或开发贷款具备额外风险。这些额外风险，与项目的进度、完工和销售相关。

对于建筑与开发贷款，我们既不能保证项目可实际完工，也无法保证项目最终能够达到初始投入的价值。这类贷款的估值，通常称为“假设完工”或“完工估值”，但这并不一定得以实现。为管理这一风险，我们首先让估值师小组做出适当评估，之后仅按照建筑工程的完工情况逐步预付建筑与开发贷款资金，并确保我们始终留有完成项目所需的足够资金。

若贷款人无法完成开发项目，或在建设施工过程中“偷工减料”导致需要大量补救工作，则投资管理机构应决定是否“按现状”或在项目完工后出售房产。乐筹金融最终会做出符合投资者最佳利益的决定。

在此情境下，由于需要与市政府、建造商和承包商等外部利益相关方进行谈判，因此预计投资的最终确定会出现延迟。这会造成额外开支，必须通过出售担保房产来偿付。也会造成延误，进而增加持有成本，包括利息。这些额外成本，侵蚀了项目的资产净值。投资管理机构在此过程中产生的成本，需要从出售所得中予以补偿，这最终可能导致利息或利息和本金出现短缺。

此外，发生违约时，涉及无法产生收入之空地和房产的贷款也存在一些特定风险，即无法产生收入来协助补救违约损失。通过降低此类担保物的贷款价值比，就能消减这类房产的相关风险。

第二和后续抵押贷款：精选投资账户的投资者接触的贷款，包括第二抵押权贷款与后续抵押权贷款。这种贷款风险高于其他贷款，因为其优先级位于第一或优先抵押权之后。第一抵押权必须先于第二抵押权受偿，因此第二抵押权与后续抵押权的投资者面临着本金和/或利息损失的风险。

低凭贷款：“低凭贷款”的风险是，贷款人提供的信息可能不完整。为管理这一风险，我们采取其他收入核实方法并搜集所有我们认为有必要的信息，评估贷款人的品格与“信誉”。贷款人还贷能力的确定，详见本PDS第8节目说明。

恢复行动：对于精选投资账户的投资者而言，若发生贷款拖欠，则您可能需要向本基金供款，用于采取追索措施。供款纯属自愿。但是，若您不愿意供款承担追索措施的成本，则您在追索中的权益优先级会低于选择供款的投资者。只有当已供款的投资者及乐筹金融获取全部权益后尚有盈余资金，您的短缺资金额才能得到偿付。为管理这一风险，我们始终确保让您了解追索措施的相关情况。乐筹金融没有义务代表投资者承担任何追索措施的费用。这种情况不适用于任何一个经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户或4年账户的投资者，对于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户，投资者享有投资者准备金的益处。

网络风险：网络攻击是指试图或实际发生的以下任一事件：

- 利用计算机技术或网络，实施或推动实施欺诈和伪造等传统犯罪行为，如盗窃身份或数据（计算机协助）；或
- 针对计算机与计算机系统或其他信息通信技术，如黑客行为或拒绝服务（计算机完整性）。

成功的网络攻击，可能导致服务或数据受到严重破坏，而黑客行为则会导致隐私受到侵害。黑客可能是专业犯罪团伙，其目的就是转移资金，窃为己用或制造混乱。

我们的网络安全系统采用尖端系统来监测、管理和消除网络攻击，业务连续性流程具体、稳健。

疫情大流行风险是指在澳大利亚市场或全球范围内可能发生影响澳大利亚经济的疫情大流行事件的风险。这种风险可能发生在某州，也可能波及全国。此类风险在很大程度上不在乐筹金融的控制范围内，但我们的内部协议、风险管理实践和保守的流动性策略，均旨在帮助维持投资者的投资。一旦政府宣布发生疫情大流行，乐筹金融也将采用业务连续性措施，维持对投资者的服务。疫情大流行的风险可能会影响本PDS中投资产品的表现。

基金投资者的责任

您应遵守《基金章程》的规定，藉此我们对您没有额外要求。但是，您的最终赔偿责任须由法院作出裁决。

除非乐筹金融未能遵守《基金章程》和自身职责及未能善意认为已遵守《基金章程》或自身职责，否则对于包括投资者在内的任何人由于任何问题而遭受的损失或损害，根据《基金章程》，乐筹金融概不承担责任。

为协助投资者对抵押贷款投资有实质性了解，下文我们将解答投资者最常提出的一些问题。若需对任何解答作进一步的实际阐释或延伸解读，请联系您的理财顾问、乐筹金融或任一授权代表。

以下常见问题仅作参考，不能取代个人投资建议。若对本PDS所含信息有疑问，请致电(+61) 3 8610 2800，联系乐筹金融。个人投资决策须自行负责，因此在做出任何投资或财务决策前，请征询独立意见。

什么是抵押权为担保的投资？

以抵押权为担保的投资是一种期限固定的投资形式。您投资于本基金的款项将投资于符合条件的本基金资产（章程规定的“授权投资”）。一般来说，本基金向不同贷款人提供贷款，这些贷款由经登记的澳大利亚不动产抵押权作为担保。

以抵押权为担保的投资有多安全？

多个关键要素确保其安全性，包括：

详细的信用评估：我们训练有素的信用分析师，会在贷款批准前开展严格的贷款和贷款人评估。本PDS第8节深入地阐述了这一流程。

贷款估值比(LVR)：针对每项担保房产实施独立估值，确认基础抵押资产的适当价值。请参阅本PDS第8节，了解我们的估值政策以及我们依赖市政收费通知单或自动估值模式(AVM)所载估值的情形。根据房产价值提供贷款。评估贷款时，我们可能采用基于“假设完工”的估值。欲了解本基金的历史加权平均LVR，请参见本PDS第3节的“投资简述”。

贷款文件的可执行性：在拟定抵押权交割前，投资管理机构会取得律师证明书，证明乐筹金融对相关房产具有良好且可出售的产权；且经过对房产的查询，在他们看来，并没有体现出任何重大不利问题；且抵押权可登记、并将立即登记；且自登记后，若贷款人出现违约，即可行使抵押权。

专业的全职资金管理：必须监控所有抵押贷款的偿还情况，确保在发生延期支付时，执行适当的追索措施。自1952年以来，投资管理机构专门从事抵押贷款投资，自成立以来已为超过24万名客户提供信贷融资和投资服务，发债额高达850亿澳元。凭借丰富经验，积极管理抵押贷款组合的拖欠问题，是降低基金风险的重要手段。

有何风险？

请参见本PDS第9节的“投资风险”。您也可与理财顾问探讨这些问题。

投资额为多少？

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的最低投资额为\$10。一般情况下，精选投资账户适用\$1,000的最低投资额规定，但在向投资者提供的SPDS里或有不同规定。4年账户的最低投资额为\$250,000。投资无上限，但乐筹金融可出于保护全体投资者的利益，有权酌情拒绝某项投资。

收益率是否会随投资金额的多少而改变？

不会。无论您投资的是\$1,000或\$1,000,000澳元，收益率都保持不变，但乐筹金融有权向成熟或批发投资者收取差异化费用。

资金需要在基金里投入多久？

若您的资金投资于经典通知账户、90日通知账户或6个月通知账户，则可书面通知乐筹金融提取资金。若法律及可用流动性允许，则对于经典通知账户和90日通知账户、90日通知账户、6个月通知账户的提款请求，乐筹金融通常会在收到通知后的2个工作日、90日和180日内满足提款要求；但是，根据《基金章程》规定，乐筹金融最长可在12个月内满足提款申请。

12个月定期账户的最低投资期限为12个月。2年账户的最低期限为24个月。

精选投资账户的平均投资期限在12-24月之间，最长投资期限一般为60个月，详见SPDS规定。

4年账户的最低投资期为4年。

若投资者想要获取资金，出于要将资金投资于投资期限更长的其他基金投资账户之目的，则乐筹金融可自行裁量决定，在不做出任何处罚的情况下允许投资者提前获取其资金。

根据《基金章程》，乐筹金融还可以扣留或暂停提款，只要乐筹金融合理地认为有必要这样做，以便遵守法律规定的义务，这包括平等对待同一类别的投资者和全体投资人的义务。

根据法律规定，乐筹金融只允许在本基金“可流动”时才能执行提款要求。若流动资产（包括乐筹金融合理预计可在基金章程规定时限内实现市场价值以满足提款要求的资产）在基金价值中至少占比80%，则本基金为可流动。若本基金不可流动，则只有在接受乐筹金融依法发出的提款邀请时才能提款。乐筹金融没有义务发出提款邀请。若乐筹金融发出提款邀请，但没有足够资金满足所有投资者接受邀请，则每个投资者可提款的资金额可能低于他们申请提款的金额。

若急需资金，那该怎么办？

本基金必须视为定期投资。请参阅第5节，了解根据《基金章程》我们有多长时间来处理每个投资账户的提款请求。这与乐筹金融作为基金责任实体的义务相符，即最大程度确保全体投资者可获得的收益。但是，特殊情况下，乐筹金融可在出现其他投资者代替您或出现其他可用资金时，酌情考虑提款申请。

提前提款将被收取费用（经典通知账户除外）——请参考本PDS的第7节。

乐筹金融贷款是否全部由自己发起？

乐筹金融集团已连续经营超过七十（70）年，为24万以上客户提供了服务，发放贷款总值高达\$850亿澳元。集团具备深厚的全国经销实力，贷款业务根基扎实。乐筹金融集团经常会收购已存在于市场的贷款组合，作为自身贷款业务的补充，这也是其日常经营活动之一。这些贷款通常都按组合接受了信用评估，以基金的正常资产配置标准为准。

若贷款人延误或未能还款会怎样？

贷款人应按时还款，且我们也建议贷款人应按时还款。为谨慎起见，我们认为应尽早启动违约处理程序，以节省时间并保护您的投资价值，防止贷款人彻底违约。乐筹金融可充分考虑具体案例的各种情形，包括还款结算期和提供困难援助的法定义务，自行裁量决定要求违约贷款人按较高的“抵押贷款违约利率”来支付利息。

贷款人延误付款对本基金七（7）种投资账户的影响如下：

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户

虽然经典通知账户、90日通知账户和6个月通知账户投资于一系列不同资产类别，但与12个月定期账户和2年账户一样，仍然会大量涉及抵押贷款。因此，任何单笔贷款的还款拖欠，都会带来一定影响，但不会导致投资者月投资回报收入的中断。因此投资者一般仍会在当月结束后十四（14）日内收到月投资回报。经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户投资者的回报率是浮动的，每个月末在考虑此类事件后确定。

精选投资账户

由于投资由您自行选择，因此精选投资账户的投资者，只有在贷款人按照贷款合同偿还贷款的前提下才能获得普通定期投资回报收入。因此，我们会在您所选择的抵押贷款发生拖欠时致函通知您。所选抵押贷款发生拖欠导致现金流损失时，我们会针对拖欠行为向贷款人收取较高利率的一半，即滞纳金或抵押贷款拖欠违约利率，这笔钱会发放给投资者（回收款项后），以作为未及时支付投资回报的补偿；余额由投资管理机构保管，用于相关的拖欠追索措施。

某些情况下，乐筹金融为确保投资者的最大利益，可能会决定不依照违约利率收回款项。

若您不是精选投资者，则我们只能在贷款人还贷后才能向您返还投资。

4年账户

4年账户主要投资于投资管理机构发起及管理的贷款和资产担保证券。这样，比起一般此类投资组合，投资管理机构能更好地控制资产。由于4年账户投资于包括各类夹层与初级信贷在内的资产，因此若基础借款人违约，这些投资的排名将位于优先信贷提供者之后，可能降低您的利息和/或资本返还金额。

若贷款在到期日时没有得到偿还,那该怎么办?

乐筹金融可在认为符合投资者最大利益的前提下,在贷款到期日后酌情决定予以延期。有时可能需要延期,以便给予贷款人额外时间来办理续展手续或办理再融资或还贷手续,或完成抵押物的出售。我们会向精选投资账户的投资者书面致函告知此类情况。

此类情况下,乐筹金融还将在考虑投资者的最佳利益后,自行通过酌情裁量权来决定是否实行违约利率。

贷款部分偿还或收回抵押物时,将实行什么样的债务优先顺序?

若发生贷款部分偿还或贷款人违约,且乐筹金融依法出售抵押物或收回了投资者的全部或部分资本投资,则根据乐筹金融的法定义务,应按下列优先顺序来支付所得款项:

- 首先,支付对抵押贷款投资享有法定优先受偿权的其他债务,如市政费用、GST债务及清算费用;
- 其次,支付乐筹金融或投资管理机构由于妥善履行自身职责而产生的费用、收费以及其他成本或支出(包括全额补偿法律费用);
- 第三,支付投资者的投资资金;以及
- 第四,按利率从低到高的顺序(若适用),支付投资者在到期时有权获得但尚未支付的利息。

对于选择第二或后续抵押权的精选投资账户投资者,必须在第一(及其他优先顺位)抵押权受偿后,才能领取投资资金以及第二或后续抵押权的利息。

投资者应了解,乐筹金融在某些情况下可能会因为出售收回的房产而需要缴纳GST,这会减少投资者的回报。

出售担保房产后,乐筹金融无义务出资或以其他方式实施进一步追索措施。但是,乐筹金融会联系投资者,确定哪些投资者愿意自愿出资来承担进一步追索措施的所需成本。若进一步追索措施最终收回了资金,则这些资金的分配优先顺序将依据追索措施成本的出资额及原抵押贷款投资的优先顺序。

若贷款人违约,应由谁承担法律费用?

法律费用由贷款人承担,计入其贷款账户的借项。但是,若担保房产出售所得不足以偿还投资本金、未付利息及计入贷款借项的法律费用,则由本基金承担此类费用。根据章程规定及自身依法承担的义务,乐筹金融无需动用自身任何资金,用于任何向贷款人追偿款项的法律行动。

这可能导致投资者的投资资金和投资回报发生减少或损失。若这类减少或损失直接归于某个所选抵押贷款,则精选投资者的投资也将发生相应减少或损失。乐筹金融可能要求投资者承担针对贷款人进行追索的相关费用。担保房产出售后的追索措施费用供款完全出于自愿。担保房产出售后,乐筹金融没有义务实施进一步的追索措施。

若贷款人提前偿还贷款或在贷款期间减少贷款本金,会发生什么?

贷款人有权提前偿还贷款。但对于乐筹金融提供的每笔抵押贷款,我们均鼓励贷款人遵守约定的贷款期限。

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户

若贷款人提前偿还贷款或在贷款期间减少贷款本金,则资金会在其他贷款申请批准后再次贷出,或在资金可用时重新投资于抵押贷款资产。投资者不会受到提前还贷或减少贷款本金的影响,除非投资账户的现金持有量因此大量增加,进而减少了该投资账户的总体收益率。若发生这种情况,投资回报可能暂时低于预期水平。投资管理机构将保留贷款人因提前还贷或减少贷款本金而缴纳的任何相关费用。

精选投资账户

在偿还精选投资贷款时，投资者同意，将本金存入其经典通知账户，亦或选择将资金转入另一个投资账户或其指定的银行账户。但是，若贷款人提前偿还贷款或在贷款期间减少贷款本金，则精选投资者可根据安排，获得不超过半个月的额外利息。您所选择抵押贷款投资可能因此产生更高的实际收益。提前还贷而收取的费用余额将由投资管理机构保管。若贷款人减少贷款本金，则通常要针对减少贷款本金的数额缴纳提前还贷费用。

4年账户

4年账户投资于贷款和中等期限的信贷资产。

对中等期限的信贷资产投资而言，投资者资金（本金）的回报，取决于信贷资产（即票据）的偿还，而非一笔或多笔贷款本身。因此，不可能因为充当信贷资产担保之基础抵押贷款池中的某笔贷款得以提前偿还，而向投资者提前返还本金。

任何情况下，投资管理机构在4年账户里保持着循环投资池。所以投资管理机构将按照惯例，将任何单笔信贷资产的提前偿还金额进行再投资。

投资本基金需要缴纳多少前期费用？

无前期费用。所有前期费用均由贷款人在抵押贷款申请阶段支付，不许缴纳投资加入费。投资者无需缴纳该贷款或抵押贷款的任何创办费。所有创办费与贷款管理费均由贷款人承担。

欲知投资者应缴纳的其他费用，请参见本PDS第7节。

若我投资本基金，对养老金有何影响？

解答此问题，您可以咨询理财顾问、会计师或联系Centrelink澳大利亚老年人服务专线13 23 00或残障与护理人员专线13 27 17。投资如何影响退休金，取决于您的个人情况。Centrelink将本基金归类为托管投资，即您所获取的投资回报要接受收入审查。

本基金是否投资于其他非上市抵押贷款信托？

否。

我不是澳大利亚居民，可以投资于本基金吗？若可以，我要交多少税？

不属于澳大利亚居民的人士在遵守当地法律的前提下，可以投资于经注册的管理投资计划。这些人士应该对所获回报的任何利息部分按最高10%的税率缴纳预扣税。

本基金是否评级？

本基金及其投资账户均获得多家独立评级机构的评级，这些机构通常会收取本基金的评级费用。有关评级报告可前往 www.latrobefinancial.com 查阅。评级只能作为决定投资时的一个考虑因素。

到期后如何再投资？

若您打算在精选投资账户的投资到期后再投资，且您的资金已经退还给您，则针对新的精选投资账户，您需要另外填写一份新的SPDS。或者，您也可以选择投资经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户或4年账户（最低投资额适用）。

对于12个月定期账户、2年账户和4年账户，除非乐筹金融在各投资方案的以下指定时间内收到提款申请，否则您的资金将自动续展投资期限：

- 12个月定期账户（30天）；
- 2年账户（60天）；以及
- 4年账户（3个月）。

详情请参见第29、第32和第36页。

我应如何追加投资？

对于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户和4年账户的投资者，在首次基金注册后，您将得到一个独特的投资者账户号码。您可以通过我们市场领先的在线投资应用La Trobe Direct (详见www.latrobedirect.com或应用商店)，以支票、网上银行电子转账或BPay®或指定账户直接借记形式，进行首次投资或后续追加投资。支票存款过账后，只适用于精选投资账户。若要在投资账户之间转换，请致电(+61) 3 8610 2800，联系乐筹金融进行安排。对于精选投资账户的投资者，若您想对这些账户追加投资，则应填写每一份新SPDS上所附的《申请表》。您可浏览www.latrobefinancial.com或致电(+61) 3 8610 2800索阅《P2P投资选购单》。

是否存在冷静期？

若您在基金不可流动时投资，则不存在冷静期(参见上述常见问题：“资金需要在基金里投入多久?”)若投资时基金可流动，则您自下列日期起(以先到者为准)享有14天的冷静期：

- 收到投资确认函的当日；或
- 我们接受您的投资后五天之后。

若要行使这项冷静权，您必须以信件或电邮方式通知乐筹金融。冷静期不适用于已行使过任何投资者权利或权限的投资者。

本基金是否要求贷款人购买抵押贷款保险？

本《基金章程》仅规定超过担保房产估值80%的贷款应购买抵押贷款保险。由于基金目前对经典通知账户、90日通知账户、6个月定期账户的政策是不对超过80%的LVR进行贷款，而12个月定期账户和2年账户不对超过75%的LVR进行贷款，因此基金不要求借款人购买贷款人抵押贷款保险。但是，若LVR超过80%，则应购买贷款方的抵押贷款保险。选择投资账户中的贷款，有可能超过80%的LVR但不需要贷款人的抵押贷款保险。这种情况下，具体SPDS会披露所有相关详情。

若贷款人偿还部分本金，则如何在投资者之间分配收益？

偿还的部分本金将根据乐筹金融确定的方式在投资者之间平均分配。

建设贷款的分阶段支付对分配有何影响？

通常会定期向投资和发放分配，如按自然月支付。但是，在建设施工过程中，若在计息期向贷款人预付资金，则应逐日计算利息支付额。这可能导致实际利息略高于或低于相关SPDS所述的利息收益(取决于支付期的天数)。

谁是产权的注册抵押权人/承按人？

乐筹金融已委托Perpetual Corporate Trust Limited作为本基金的托管人，该公司已登记成为抵押权人/承按人。对于精选投资账户，有时乐筹金融会自行酌情指定某一个人投资者登记为抵押权人。

本基金如何处理未提取的贷款承诺？

为管理需逐步放款的所有贷款，本基金将在首次预付贷款时，确保拨出全部后续放款，或采用有关SPDS中规定的方式。请参阅“基金投资组合指标”部分，了解尚未提取的贷款承诺详情。

本基金是否采用衍生品或借款？

本基金当前不采用衍生品，也无借款。

如何管理一个月内的多笔投资？

若您一个月内在同一个投资账户中多次投资，则我们有权在月中或乐筹金融指定的当月其他日期来整合和处理这些投资。

投资者准备金如何运作？

乐筹金融控制和维持投资者准备金，仅用于经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户的投资者利益。

投资者准备金的运作情况，详见PDS第71页。

若乐筹金融或某个股东遇到财务困难，会对我的投资产生什么影响？

作为管理投资计划，本基金是澳大利亚法律规定的信托。这意味着本基金资产由乐筹金融以信托形式代投资者持有，不会提供给乐筹金融及其关联实体的债权人。乐筹金融的债权人或股东对本基金资产均不享有追索权。

如果贷款人声称有困难，投资会受何种影响？

乐筹金融与所有金融机构一样，对声称有困难的借款人的处理方法是一致的，符合相关法律规定。在困难情况得到认可后，我们将为借款人作出安排，助其恢复正常还款。在经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户和2年账户中，投资于一系列不同的资产（详见第5节），以保护投资者收益。对于精选投资，其回报与借款人的还款行为有关。4年账户主要投资于信贷资产，如信贷票据，这些票据会受到任何困难问题的间接影响。

开立投资账户

为了方便投资者选择,我们提供了以下选项:

- 在线——加入我们的在线投资平台(La Trobe Direct),以电子方式注册并完成申请流程(见下文)。
- 致电我们的投资团队——投资团队可回答关于任何投资产品的问题,也支持投资者通过电话开户,请致电投资者支持团队,电话(+61) 3 8610 2800。
- 填写申请表——投资者可选择填写本PDS末尾所附申请表(第14节),并将填写好的表格寄给我们的投资者管理团队或邮寄到我们的办公室。

在线——La Trobe Direct

您可通过我们的在线投资平台La Trobe Direct,在线开通您的账户。若您是有投资者,您也可通过La Trobe Direct注册在线访问权。

您可下载La Trobe Direct App(苹果商店和安卓系统)或通过www.latrobedirect.com在线访问La Trobe Direct,投资者能够通过La Trobe Direct在线完成多个功能,包括:

- 在线注册和开户;
- 账户维护和个人详细资料更新;
- 交易处理,包括投资和提款请求;
- 连接更多投资账户,拓展投资组合;
- 查看到期时间表(12个月定期账户、2年账户和4年账户);以及
- 获取交易摘要和报表,包括投资者税收摘要。

反洗钱和反恐怖主义融资

根据《2006年反洗钱与反恐怖主义融资法案(联邦)》(简称**法案**)的规定,联邦政府要求乐筹金融这样的组织制定反洗钱与反恐怖主义融资计划。这包括评估组织内部发生洗钱与恐怖主义融资活动的风险,并建立合规架构来管理这些风险。

根据这项计划的部署,乐筹金融将确认所有新投资者的身份,并核实所收到之每个投资者的身份信息,验证投资者的身份。这个过程称为“认识客户”,英文简称KYC。

全体投资者均应验证身份。我们可以通过电子方式完成您的身份验证,如果不能通过电子方式确认您的身份,或者您不希望通过电子方式进行验证,您需要通过提供经认证的身份文件副本确认身份。

我们可能使用信用报告机构(CRB)所持有的信息来核实您的身份。为此,我们可能向CRB披露姓名、出生日期和住址等个人信息,以评估这些个人信息是否匹配CRB所持有的信息。我们可根据要求,采取身份核实替代方式。

这个核实过程取决于投资者的类型。

第三方访问您的账户

您的理财顾问或投资代表可获得您申请或投资相关的所有信息。

若您拥有负责处理个人事务的理财顾问、会计师或可信赖的朋友或关联人,则您可填写申请表栏的相关内容,指定他们作为您的投资代表,授权他们对您的账户实施交易。

账户查询权限只允许投资代表了解您在本基金的投资详情并提出意见。该权限不授权该人员进行投资、对投资进行提款或使用您的账户进行交易。

若您希望授权投资代表使用您的账户进行交易,则投资代表将有权代表您进行投资或提款本基金投资,或向本基金提出书面请求。

作为一项安全措施,我们不接受第三方更改银行账户资料的请求。所有银行账户的变更,都需要投资账户所有者的口头确认。

若投资代表为公司或合伙企业,则在乐筹金融合理相信某人员属于该实体授权人员或合伙人时,乐筹金融可能会遵照他们的指令行事,且此类人员或合伙人的指令应被视为投资代表发出的指令。如果要撤销您所指定的投资代表,可随时采用书面形式通知我们。但此类撤销须经我们书面确认后方可生效。签署申请表中的授权书,意味着您同意,对于因向投资代表发布的授权信息而引发的法律行动、起诉、说明、索赔或要求,亦或在您的投资代表或您自己不知情或没有授权的情况下,基于实际、声称或宣称的投资代表的指示或授权而实施交易所造成的任何损失或赔偿,乐筹金融及投资管理机构不负任何责任。

警告：除非对方充分值得信任，请勿指定其为您的投资代表。若某人掌握您的投资者编号及投资代表签名笔迹，则该人有可能借此发出
不当指示。

投资决策

此类文件不可能考虑到每位读者的投资目标、财务状况及具体需求。因此，本PDS的任何内容均不得视为乐筹金融或乐筹金融任何关联方或其他人针对投资于本基金而给予的建议。

读者不得将本PDS视为做出基金投资决定的唯一或主要依据，而应在决定是否投资前，寻求独立的理财、法律和税务意见。乐筹金融未授权任何人发表本PDS内容之外的信息或表述。

本PDS内容之外的任何信息或表述，不得视为已由乐筹金融或其代表授权，亦不可依赖此类信息。本PDS所含的任何内容，均不是、亦不可视为对本基金投资未来业绩的表述。

本PDS的相关更新

乐筹金融可公布本PDS的相关更新信息。投资者可浏览www.latrobefinancial.com获取此类信息，或可向理财顾问免费索取此类信息，亦可致电(+61) 3 8610 2800联系乐筹金融索阅。乐筹金融以更新方式提供的信息可能经常变更，但此类信息不会对投资者造成重大不利影响。

电子版

本文内容也可前往www.latrobefinancial.com查阅。任何人均可向乐筹金融免费索取本PDS的纸质版本（内附《申请表》）。请致电(+61) 3 8610 2800索阅纸质版本。

此外，您的平台或包管账户操作员也可免费向您提供纸质版本。

冷静权

请注意，购买本基金投资的人士可享有特定的冷静权，请见第61页《常见问题》的“是否有冷静期?”。

实现可持续发展的方法

作为ESG框架的一部分，秉持可持续发展的方法，是我们业务的核心承诺。我们相信，我们的可持续发展目标将：

- 为我们的投资者和我们所生活的星球贡献更好的成果；
- 在2030年前实现我们的排放承诺；以及
- 实现最高水平的报告和透明度。

只要有可能，我们将致力寻求通过实施长期战略，减少和抵消我们的运营对环境造成的影响。要阅读更多关于我们的ESG承诺，请参考网站上的ESG框架。

责任实体

您的投资资金由ASIC批准的“责任实体”加以管理，本文所指的“责任实体”是乐筹金融。乐筹金融也同时承担管理机构和受托人的职责，包括确保本基金资产的安全。

乐筹金融已委托Perpetual Corporate Trust Limited作为本基金抵押资产的托管人。

乐筹金融将继续持有本基金的现金及其他流动资产。本基金属于注册管理投资计划，澳大利亚注册计划编号(ARSN)是088 178 321。因此，本基金及其责任实体乐筹金融，必须遵守法律规定。作为责任实体，乐筹金融持有澳大利亚金融服务许可证，获准全面运营“抵押贷款投资计划”。乐筹金融还获准经营基本储蓄产品及其他现金和定息投资产品，并提供一般金融产品意见。

乐筹金融持有澳大利亚金融服务许可证(AFSL)编号:222213;澳大利亚信贷许可证(ACL):222213。作为责任实体，乐筹金融的职责包括：

- 确保托管持有投资者的基金财产；
- 管理和投资基金财产；
- 确保根据本《基金章程》、基金合规计划和法律规定，管理和交易基金财产。

责任实体设有董事会、合规委员会和高层管理团队，业绩辉煌，经验丰富。详情请浏览网站www.latrobefinancial.com。

基金章程

《基金章程》是您了解自身权利的首要信息来源。本基金受章程管辖，其章程是责任实体乐筹金融、投资管理机构与不同时间申请并被接受为本基金投资者的全体投资者之间的法定协议。投资者为本基金成员，受本《基金章程》及其修订条款的制约。

您可前往网站www.latrobefinancial.com查阅本《基金章程》，我们也可在您提出索阅要求后七(7)日内向您提供，并收取法律规定费用。以下简述未提及本《基金章程》的每项规定，阅读时应结合本PDS所含《基金章程》的其他参考内容。

本《基金章程》：

- 阐述了本基金的授权投资项目；
- 允许乐筹金融或您召集投资者会议，并规定会议的举办方式；
- 规定乐筹金融在某些情况下不再担任责任实体；
- 允许乐筹金融变更本《基金章程》，若变更内容可能对投资者权利造成不利影响，则应取得投资者同意并以决议方式予以变更；
- 在法律允许的范围内限制我们对所授基金资产的责任，但发生疏忽、违约或违背职责的情况除外，并含有向我们授予权利及限制责任的条款；
- 制定受理投资者投诉的规定；
- 设定了本基金对抵押贷款投资的接受标准；以及
- 规定投资者在本基金可流动时依法提款的权利，并规定在本基金不可流动时不适用的一些权利。

联名共有

若以联名方式投资本基金，则除非另有指示，否则我们将投资者视为联名共有人。这就是说，若其中某个投资者死亡，则该投资权利将转移给其他存活的投资者。

每项投资在相关投资账户中均产生对应利益。经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户或4年账户的投资者获得相关账户资产的利益，其比例与他们接受并分配到该投资账户的申请资金占该投资账户总价值的比例相同。

同样，选择投资账户的投资者在特定投资的资产中所获得的利益，与他们接受并分配到该投资账户的申请资金在该投资账户总价值中的比例相同。

确保遵守法律与《基金章程》

我们通过责任实体和基金运营这两(2)个方面来确保遵守法律与《基金章程》。

首先，乐筹金融合规委员会的多数成员，均为独立于乐筹金融和投资管理机构的外部人员。为确保遵守法律与《基金章程》，合规委员会：

- 监督乐筹金融遵守本基金合规计划(“计划”)的情况；
- 监督本基金违反法律和《基金章程》的情况；
- 如果合规委员会认为乐筹金融没有采取或不打算采取适当的行动来处理合规委员会向其报告的有关基金违反法律和《基金章程》的事项，则直接向ASIC报告；和
- 定期评估合规计划的适当性，必要时对该计划实施改进。

其次，除《基金章程》外，本基金还制定了合规计划，详细规定了基金运营的多项要求与程序，确保本基金的运营符合法律及《基金章程》的规定。该计划每年接受独立于本基金的外部合规计划审计师的审计。应注意的是，本基金与责任实体乐筹金融在自身财务审计之外，另外实施合规计划审计。

通过澳大利亚理财顾问进行投资

若您通过澳大利亚持证理财顾问投资本基金，则我们会将您视作一类单独的投资者类别。虽然您与其他投资者一样，享受相同的投资者权利和义务，但对于您在12个月定期账户、2年账户和精选投资账户的所有新投资，我们将实行差异化费用安排。

对于2013年7月1日后开通的账户，除非您指示我们依据《申请表》H栏信息行事，否则我们将：

- 对于12个月定期账户和2年账户，从我们的管理成本中每年退还0.50%给您；以及
- 在公布费率的基础上每年降低0.50%的管理成本，以此提高您在精选投资账户中的投资收益率。

若您拥有理财顾问，则您的理财顾问应向您提供一份理财服务指南或建议说明，详细阐述其报酬和其他收益。若您想要更改或取消支付给理财顾问的费用，您可书面通知我们。

经典通知账户或2019年5月31日后对4年账户做出的投资，我们不支付任何推荐费。2019年5月31日之前及当日做出的4年账户投资，将视同12个月定期账户一样处理。

您应自行征询独立税务意见，了解任何退还推荐费的税收待遇。

支付给您的理财顾问或推荐人的费用

您可指示我们，向您的理财顾问或推荐人支付额外费用（推荐费以外的费用）。这些费用将通过以下方式支付：

- **预付费用**（进行初始投资时从您的投资额中支付）；
- **后续投资预付费用**（后续投资时从您的投资额中支付）；以及
- **长期费用**（每月从您的支付利息中支付）。

您可填写《申请表》，指示我们从您的账户中扣除并向您的理财顾问或推荐人支付这些费用。

任何时候，若您想要更改这些支付安排，您可写信给我们，指示我们对其进行更改。此类指示应以您现有投资的特定条款条件为准，包括相关SPDS的规定。

支付这些费用时，我们会向您的理财顾问或推荐人提供您在本基金的投资信息。

通过电邮指示

您可通过电邮向我们发送指示。但是，通过使用我们的电子邮件指示服务，您免除我们因根据所收任何指示（即使不是真实指示）进行的任何付款或采取的任何行动而产生的所有损失和责任。因为这些指示带有您的投资者编号和明显是您或您的投资者代表的签名，或者通过您填写的申请表中包含的您的电邮地址或随后由您通知的电邮地址。

您还同意，您或其他任何人均不会通过您针对这些付款或行为而向我们或本基金进行索赔。投资须谨慎！有些人可能会获取您的投资者编号、电邮账号及签名笔迹，并发送欺诈性电邮指示。我们有权随时通过电邮，在这些条款中加入更多要求，如果我们这样做，会书面通知您。

若您《申请表》中提供电邮地址，则视为您同意我们可通过电邮方式向您发送有关本基金与乐筹金融的信息。您有权选择不接收我们的电邮。

投诉处理

若您想要投诉乐筹金融提供的服务，则应采取如下措施：

- 联系您的理财顾问或您的指定授权代表；之后
- 若您的投诉未在3个工作日内得到圆满解决，请致电免费电话(+61) 3 8610 2800，联系乐筹金融客户问题解决团队，或以书面方式将投诉邮寄至如下地址：

Customer Resolution Team

电邮： customerresolution@latrobefinancial.com.au

邮址： La Trobe Financial Asset Management Limited
GPO Box 2289,
Melbourne, Victoria 3001 澳大利亚

我们将尽快公正地解决您的投诉，并在21日内依照我们的内部争议解决政策作出回应。

- 如果您是法律规定的散户客户，并对乐筹金融的答复不满意，您有权向该局投诉：

Australian Financial Complaints Authority

网址： www.afca.org.au
 电邮： info@afca.org.au
 电话： 1800 931 678 (免费电话)
 邮址： Australian Financial Complaints Authority
 GPO Box 3,
 Melbourne, VIC 3001

乐筹金融将在投诉登记簿里记录您的投诉，并做书面确认。乐筹金融承诺公正、及时处理所有投诉，并欢迎您提出服务改进意见或表扬我们的工作人员。

若您通过投资平台投资本基金(参见本PDS第40页)并想投诉本基金，您也可通过上述措施，寻求解决投诉。

利益冲突

我们有义务认真确保您的最大利益。我们始终保证有效、诚信和公正地为您提供服务，若您与我们发生利益冲突，我们会优先考虑您的利益。若您认为我们没有遵循您的最大利益，欢迎您与我们联系。

可供核查的文件

您可在正常工作期间前来我们的办公室，免费核查如下基金文件：

- 《基金章程》；
- 基金合规计划；
- 本PDS的发行许可；
- 每个投资账户的《目标市场规定》
- 乐筹金融的澳大利亚金融服务许可证，编号：222213；以及
- 乐筹金融的澳大利亚信贷许可证，编号：222213。

您也可前往网站www.latrobefinancial.com查阅本《基金章程》，我们也可在您提出索阅要求后七(7)日内向您提供，并收取法律规定费用。

精选投资账户的投资者也可在类似条件下索取参考下列文件副本及各相关SPDS：

- 您所投资个人抵押担保的担保房产估值文件；以及
- 抵押贷款的注册登记文书。

经典通知账户、90日通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户、2年账户和4年账户的投资者无权限检查任何估值的副本。

作为披露实体，本基金有义务进行定期的报告和披露，您可前往ASIC办公地点索取或查阅本基金已呈报ASIC的相关文件。

税收

我们不能提供税务建议，因此，以下是适用于本基金的一些基本税务事项的概括性总结。仅适用于作为澳大利亚居民纳税的投资者(除非另有说明)。这一概况性介绍基于本PDS发布之日的有效信息和税收法律。鉴于税收立法的复杂性和政府不断做出的变更，我们强烈建议您寻求独立的专业税务建议，并考虑到您的个人情况，特别是如果本摘要中的信息不适用于您时。

所得税

乐筹金融对投资者的所得税问题或债务不承担任何责任。根据澳大利亚现行的税收法规，本基金作为“流动”实体，如果所获得的净收入(税收意义上)可以以利息形式分配给投资者，则澳大利亚居民投资者应缴纳税款。若净收入完全分配给投资者，则对于澳大利亚居民投资者来说，在基金层面上不需要支付澳大利亚所得税。

乐筹金融预计，该基金支付的所有利息，都具有来自澳大利亚来源的收入特征，如有例外，我们将通知投资者。投资者在退出投资基金时所获得的金额，有可能低于对应的投入金额。

澳大利亚居民投资者

作为澳大利亚投资者，您可自行选择是否提供税号 (TFN) 或澳大利亚商业代码 (ABN)。法律未规定您要向我们提供TFN或ABN，因此不提供也不会构成违法行为。但是，若您没有提供TFN或ABN或申请豁免，我们需要从您的利息支付中扣除最高边际税率税额，此外还要加上对所有所得投资回报的任何额外征税。当前可申请的有效豁免情况 (若适用) 应在基金《申请表》中注明，具体为：

- a. **儿童**：我是不满16周岁的儿童，年收入低于法律规定的上限；
- b. **养老金人士**：我领取养老金、残疾福利金 (无效)、妻子津贴、护理人员津贴、B类遗孀抚恤金、单亲补助金、特别津贴、特殊需求或服务 (退伍军人) 津贴；
- c. **非居民**：我不是澳大利亚居民，不在实行代扣税的澳大利亚商业场所开展经营活动；或
- d. **协会等**：我是无需申报纳税的实体。

新西兰居民投资者

以下是适用于本基金的一些基本税务事项的概括性总结，仅适用于作为新西兰税务居民的投资者。这一概况性介绍基于本PDS发布之日的有效信息和新西兰税法。鉴于新西兰税收立法的复杂性和政府不断做出的变更，以下信息仅为概括性总结，不能 (且不应) 以此为准。我们强烈建议您寻求独立的专业税务建议，并考虑您的个人情况，特别是当本摘要中的信息不适用于您的情况时。

本基金是一项澳大利亚税务居民信托的管理投资计划。针对新西兰纳税问题而言，本基金是单位信托基金，即应当作为一个公司看待。因此，本基金的新西兰税务居民投资者被看作为澳大利亚居民公司的持股人。以下的总结是关于向本基金的直接投资，并且默认没有任何新西兰居民投资者会从本基金获得10%或以上的利息。

本基金的新西兰税务居民投资者总体上被视为持有外国投资基金 (FIF) 股权的投资者，适用部分免税额 (本章节后面有相关详细内容)。FIF的收入必须使用税务局规定的方法进行计算。新西兰的默认计算方法是公平股息率法 (FDR)，收取的税额是收入年伊始投入本基金投资额公开市值的5% (以纽币为单位计算)，而以纽币为单位计算的公开市值有指定的货币换算方法。

在该收入年中，投资者的FIF收入因“快销” (即在同一收入年内买入又卖出的基金单位) 带来的收益或损失都需要进行调整，“快销”产生的应税收入是以快销的收益和基金单位成本的5% (以平均成本作为计算基础) 两者中较低的那个作为基准进行计算。

若以FDR进行计算，新西兰的税收计算不会将股息、任何基金单位出售的收益或者赎回基金单位的收入分开计算。

对“单位估值基金”投资者和定期对自己持有的基金单位进行估值的投资者，税务局将使用特殊计算规则计算税收。

新西兰的自然人和家庭信托投资者可以选择按照实际收益 (即在税收年中总收益和损失的市值、分红、净出售或单位赎回收益) 纳税，依照比较值法 (CV) 进行计算。

不论是FDR还是CV算法，任何损失都不会获得税收抵扣。

税务局也可依照纳税人是否符合资格标准而选择其他计算方式。如果您需要更详细信息关于其他税务计算方式，以及每种计算方式的资格标准，我们建议您寻求独立的专业税务建议。

部分新西兰投资者免于FIF条款，即：自然人投资者和一小部分信托，包括持有离岸投资组合且投资总额成本不超过5万纽币 (最低起征点) 的遗嘱信托。

计算离岸投资组合总成本时，不可计入某些澳大利亚上市股票成本，或某些会定期进行资产周转并为新西兰税务居民投资者进行预扣税代理的澳大利亚单位信托机构的投资成本。投资者可以选择最低起征点政策或遵循FIF条款纳税。选择最低起征点政策的投资者会依照本基金的常规分红税务要求进行缴税。对新西兰税务居民投资者而言，基金产生的分红会被当作股息 (且包含所有澳大利亚减免的预扣税)，并且按照投资者的边际税率征税。

在某些情况下，选择了最低起征点的投资者在赎回基金单位或者退出基金时可能需要缴税。如果您可能出现以上状况，我们建议您寻求独立的专业税务建议。

新西兰税务居民投资者根据FIF规则计算，在投资本基金带来的所得税责任中，基金分红里所扣除的任何澳大利亚预扣税可能可以进行抵免。可抵扣的额度，是以新西兰针对本基金收益收取的FIF收入相应税款和已支付的澳大利亚预扣税款两者中较低的数额为准。但需要注意的是，新西兰税务居民投资者通常无权在新西兰为本基金的相关投资中扣除的海外预扣税款申请税收抵免。

任何分红或对基金单位的认购、收购、转让、赎回或退出，都不需要支付新西兰商品服务税 (GST)。

其他非居民投资者

若您不是税收意义上的澳大利亚居民，则您应遵守居住国税法规定，建议您在投资前寻求与居住国税法相关的税务建议。在向外国投资者支付利息的情况下，通常会在支付利息之前从中扣除澳大利亚的预扣税。适用的利息预扣税率为10%，但在某些情况下可能会降低（例如，根据任何适用的税收协定条款，或适用豁免）。从您的支付利息中所扣除的任何预扣税，将支付给澳大利亚税务局，且您一般不需要就这些支付利息在澳大利亚进行纳税申报。

如果利息支付包括不具有利息性质的金额，那么普通的预扣税规则就不适用。在这种情况下，基金可能需要代为您缴税，但也会从支付给您的利息中扣除这笔税款。

向税务部门披露

依据税务法律法规的规定，乐筹金融要定期向澳大利亚税务局提供投资者资料、投资回报、ABN和TFN等信息。

您可能需要向我们提供额外的税务登记信息，以遵守以下法律法规规定的申报义务：

- 其他《海外账户税收合规法案》(FATCA)；或
- 《金融信息自动交换共同申报准则》(CRS)。

澳大利亚税务局可与海外司法机关共享这些信息。有关FATCA和CRS的进一步信息包括在FATCA和CRS详情表中，资料可以在我们网站上的投资者表格部分找到。

政府收费

一般情况下，您需针对自身银行账户的操作，缴纳常规存取款税项。各州或联邦政府的收费，可能适用于您的投资账户操作。

您的Centrelink权益

Centrelink将本基金归类为托管投资，即您所获取的投资回报要接受收入审查。

商品服务税(GST)

按照现行的GST规定，本基金的利息支付被视为财务供给，因此仅需缴纳进项税。这就是说，GST不适用于本基金的利息支付。但是，本基金的进项（包括投资管理机构的费用与其他基金支出）通常包含了GST。但本基金可通过降低的进项税抵扣，按所支付之GST的75%来弥补这项税款。

乐筹金融率先承受GST税款的影响。因此，乐筹金融根据本《基金章程》，通过管理成本从该基金收回减少的进项税收抵免，以部分抵消这项GST的影响。这种净效应可让基金处于收支平衡状态。基金进项的剩余GST则由乐筹金融承担。

若乐筹金融以承按人的身份出售担保房产，则我们所获取的担保房产估值不一定会考虑GST的影响。在评估所有抵押贷款投资的贷款与估值比率(LVR)时，我们会尽力确定在出售担保房产时是否涉及到GST问题。若适用GST，则通常会要求估值师在评估担保房产时不含GST。这样LVR就不会受到GST的影响。但是，由于每次出售前并不一定都能确定潜在的GST问题，因此可能存在LVR未考虑GST的情况。因此，您应了解，乐筹金融可能会因为出售收回的担保房产而需要缴纳GST，这可能就会影响到投资者的收益。

投资者账户对账单

账户对账单(投资者活动对账单)注明所有已支付的投资者回报、投资金额和适用的回报，每月以电子形式提供给投资者，或每年以纸质形式免费提供给投资者。若有需要，我们也可有偿、频繁地提供对账单。您也可通过在线投资者平台La Trobe Direct，获取交易历史和报告。

在每个财政年度结束后14日内，我们将为所有已从其收入中扣除税款的投资者免费提供年度税收汇总表。

12个月账户、2年账户和4年账户的投资者可申请《投资到期证明书》(可能需缴费)。您可能需要将未支付的投资收益确认为收入。

基金财务报告

乐筹金融负责起草当前及未来的基金年度财务报告，该报告接受本基金法定审计师的审计并呈交ASIC。

也会起草需要接受基金财务审计师审查的基金半年度财务报告，并呈交ASIC。

我们会在每个财政年度结束后90日内，在网站www.latrobefinancial.com上发布截至每年6月30日的本基金已审计年度财务报告。

只需致电(+61) 3 8610 2800索阅，我们即可邮寄给您本基金最新的已审计年度或半年度财务报告(免费)。

本基金2020–2022年度财务信息

针对最近三个截至6月30日的财政年度，本基金在所管理的投资者资产汇总如下。

管理资产	2022年6月30日 \$,000	2021年6月30日 \$,000	2020年6月30日 \$,000
现金	171,754	384,377	314,641
票据投资	244,131	174,195	208,332
抵押贷款投资	7,181,026	5,401,253	4,167,981
合计	7,596,911	5,959,825	4,690,954

根据《澳大利亚会计准则》，精选投资账户(某些情况下除特别委托外)的投资与对应抵押资产，通常不视为本基金的负债或资产。这种处理方式导致本基金上述管理资产与本基金资产负债表所述资产的数据存在巨大差异。但这种差异在任何方面均不会改变投资者与本基金的法律关系。

同意

KPMG已同意在本PDS将其列为乐筹金融法定审计师、本基金法定审计师及本基金合规计划审计师，但仅作信息介绍之用。除本款内容及名称出现在公司通讯录之外，KPMG不参与本PDS的起草，也未授权或促成本PDS全部或部分内容的发布，并在此明示声明不对本PDS的任何陈述或遗漏承担任何责任。

Perpetual Corporate Trust Limited同意本PDS将其列为本基金的托管人，但仅作信息介绍之用。除本款内容及名称出现在公司通讯录之外，Perpetual Corporate Trust Limited不参与本PDS的起草，也未授权或促成本PDS全部或部分内容的发布，并在此明示声明不对本PDS的任何陈述或遗漏承担任何责任。

乐筹金融服务有限公司作为可通过本基金投资之基础投资项目的投资管理机构，已同意本PDS提及其名称，且未撤销此同意。投资管理机构没有发布或促成发布本PDS。对于本PDS任何信息的披露或未披露，投资管理机构均不承担任何责任。

《货币》杂志已经同意将其在本PDS中列出，以反映他们在过去13年中对信贷基金的评估。《货币》杂志没有授权或促成本PDS的全部或任何部分的发行，并明确表示不对PDS的任何声明或遗漏承担责任。

发行人

乐筹金融基于自身掌握或其顾问提供的知识，起草了本PDS。除法律规定外，乐筹金融或本PDS提及的任何专家，对本PDS声明陈述之外的本基金任何相关声明陈述均不承担任何责任。乐筹金融、投资管理机构或任何专家均未对投资业绩做出保证。乐筹金融已授权发布本PDS。

隐私

我们深知保护个人信息的重要性。我们的隐私政策，规定了我们对所搜集之个人信息的承诺，以及如何保管、处理此类信息。我们搜集的个人信息，仅用于原始搜集目的或法律允许的目的。我们对个人信息的承诺遵守澳大利亚《隐私法》以及所有其他适用法律中有关保护个人信息的隐私原则。也请参见《申请表》签名栏内容。

您可前往网站www.latrobefinancial.com或致电(+61) 3 8610 2800联系我们，查阅我们的隐私政策。

设计和分销义务

设计和分销义务 (DDO) 机制于2021年10月5日开始实施,乐筹金融从该日期起遵守法律要求。乐筹金融已将必要的政策、程序和文件纳入其公司治理框架,以确保其遵守《2001年公司法》(联邦)第7.8A条中,对某些金融产品发行商和分销商所规定的DDO。DDO机制的两个主要内容是:(1)为所有受“零售产品分销”限制的产品发布《目标市场规定》;(2)建立和嵌入产品管理框架,以确保金融产品在其有效周期内得到严格评估,满足DDO中关于设计、审查和数据收集方面的要求。

截至2021年10月5日,乐筹金融已经为信贷基金投资账户制定了《目标市场规定》,可前往乐筹金融网站公开查看。此外,乐筹金融已经建立并采用了合适的产品管理框架,作为其遵守DDO义务的总体框架,包括确保直接通过乐筹金融和通过其第三方分销商分销的产品符合《目标市场规定》要求。

关联方交易

关于关联方交易的信息,请参考本项目说明书第4部分的披露原则4——关联方交易。

可选薪酬方式

作为澳大利亚金融服务委员会的成员,乐筹金融备有一份可选薪酬方式 (Alternative Form of Remuneration) 登记簿,记录乐筹金融针对其他基金管理机构、平台提供商、澳大利亚金融服务许可证持有人及理财规划师而支付和收取之薪酬或福利的所有可选方式。该登记簿对外公布,副本备索。

投资者准备金

针对12个月定期账户等账户(或特别委托),乐筹金融可设立、控制和维持投资者准备金,仅用于相关账户(或特别委托)的投资者利益。投资者准备金按账户单独设立,经典通知账户的投资者准备金不能用于90天通知账户、6个月通知账户、12个月定期账户或2年账户的投资者,反之亦然。账户的投资者准备金不得透支,自设立这些投资者准备金以来,从未有过消耗殆尽的情况,但这种风险依旧存在。

对于每种账户,乐筹金融会设置该账户的目标区间(相关账户管理资产的百分比)或最低金额。目标区间或最低金额的设置,考虑了相关账户的投资状况以及投资者准备金使用记录,且会定期审查。账户投资者准备金的实际水平,可能会因为供款时间和使用情况而超出目标区间或低于最低金额。

投资者准备金由乐筹金融直接持有,不构成本基金资产组成部分。乐筹金融从每月收取的管理费现金收入中拨款缴入投资者准备金,供款率基于相关账户的投资状况和投资者准备金目标区间或最低金额而定。若在支付抵押贷款尾随佣金后,某个月收取的管理费不足,则当月供款可能就会减少。截至本PDS日期,乐筹金融对各个账户的供款情况如下:

- 经典通知账户——由于已达目标范围,投资者准备金不再处于初始设立阶段。乐筹金融将在判定为必要的情况下向投资者准备金供款。
- 90日通知账户——由于已达目标范围,投资者准备金不再处于初始设立阶段。乐筹金融将在判定为必要的情况下向投资者准备金供款。
- 6个月通知账户——投资者准备金初始设立期间,乐筹金融缴入相关月份账户投资者平均日结余的0.25%(每年)。
- 12个月定期账户——乐筹金融缴入相关月份超出账户投资者平均日结余1.80%(每年)的部分。换言之,乐筹金融保留所收取的1.80%(每年)管理成本(即投资收取利息与发放投资者投资回报之间的差额)作为己用,包括支付推荐费。
- 2年账户——投资者准备金初始设立期间,乐筹金融缴入相关月份账户投资者平均日结余的0.25%(每年)。

乐筹金融也可能不时从自身保留的盈利和其他收入中追加缴入投资者准备金,包括投资者准备金所获利息(税后)。

动用投资者准备金的决定,完全由乐筹金融自行裁量。乐筹金融可动用投资者准备金,用于:

- 降低投资者利息支付的波动性;
- 弥补相关账户个别资产所遭受的资本损失;
- 支付《基金章程》规定的、本应向投资者收取之相关账户的费用;以及
- 出资开展相关账户个别资产的损失追偿措施。

投资者身份要求

我们对非澳居民的要求, 与对澳大利亚居民的要求相似(参阅本PDS第14节摘述)。若您是非澳居民且无法提供含有个人签名和照片之外籍护照(或类似旅行文件)或外国政府签发之含有个人照片和签名或唯一标识的国民身份证经认证之副本, 您必须提供本个人资料表第14节中详述的两种其他形式的可接受身份证明。

欲知哪些人可以在澳大利亚境内外认证您的身份文件, 请参阅本PDS第14节。

付款入您的投资者账户

收到您的《申请表》后, 我们会向您提供EFT和BPAY详细信息, 以便您存入资金。对于未持有澳大利亚银行账户的投资者, 我们可提供SWIFT代码和银行账户资料, 以便进行国际汇款。

我们也接受信用卡付款, 并会在收到您的《申请表》后提供更多信息。收取\$1.05的交易费加交易额的1.5%。

从您的投资者账户支出款项

提款权参照上文所述本PDS第5节规定。请注意, 我们不允许也不会向第三方银行账户发放提款金额。

对于每笔汇入海外银行账户的资本提款款, 收取\$30.00澳元手续费另加货币兑换手续费。

税收

欲知本基金非居民投资者的税收待遇, 请参阅第68-69页。一般来说, 对于本基金的非居民投资者, 将从其全部基金利息支付中扣除10%的非居民利息代扣税, 并缴至澳大利亚税务局。为履行国际税务申报义务, 您应填写一份额外的FATCA和CRS详情表格, 您向我们的投资者服务团队索取该表格, 也可在网站www.latrobefinancial.com的“投资者表格”页面下载。详情请参阅本PDS第14节。

投资者联系乐筹金融

投资者服务:

(+61) 3 8610 2800

营业时间:

周一至周五上午8:30至下午5:30(澳大利亚东部标准时间)

请将填写完整的《申请表》发送至:

investor@latrobefinancial.com.au

或

La Trobe Financial

GPO BOX 2289

Melbourne VIC 3001 澳大利亚

投资者账户对账单

记录所有投资回报、投资额度和所适用回报的账户对账单(投资者活动对账单)将每月以电子形式提供给投资者, 或每年以硬拷贝形式免费发放给投资者。若有需要, 我们也可有偿、频繁地提供对账单。您也可通过在线投资者平台La Trobe Direct, 免费获取对账单。在每个澳大利亚财政年度结束(6月30日)后14日内, 我们将为所有已从其收入中扣除税款的投资者免费提供年度税收汇总表。12个月定期账户、2年账户和4年账户投资者可通过La Trobe Direct、电邮或邮寄形式, 索取《投资到期证明》(需收取费用)。

申请表	《申请表》附于本PDS, 也可登录在线访问投资平台 www.latrobedirect.com 获取电子版。
授权代表	该术语适用于乐筹金融指定的作为授权代表的第三方, 代表乐筹金融响应您的需求。
商业房产	商业地产是指具有散户性质并可用于散户商店、商业办公场所、超市等众多商业用途的地产。
合规委员会	乐筹金融合规委员会的多数成员, 均为独立于乐筹金融和投资管理机构的外部人员。
合规计划	合规计划阐述了乐筹金融为确保遵守法律与《基金章程》而在基金运营过程中所采取的措施。
建设与开发	建设与开发项目包括多单元住宅建设、土地细分以及商业和工业地产建设。
冷静期	某些情况下, 投资者有权在投资后获得冷静期。见《常见问题》第61页, “是否存在冷静期?”。
市政府估价	在一些投资账户中, 我们可能会依靠最近的市政府地方税通知中所规定的估价, 来确定LVR为<40%的房产价值。
违约	是指贷款人当前未能根据贷款协议支付规定款项。
董事	除文中另有明示规定外, 均指乐筹金融的董事。
基金	注册托管投资计划, 即本PDS所述之乐筹澳大利亚信贷基金, ARSN 088 178 321。
基金章程或章程	乐筹金融、投资管理机构与投资者签署的契约, 规定了各方的权利与义务。全体投资者均受《基金章程》及其修订版的制约。
基金财产	构成本基金财产的任何抵押贷款、地产、资金或货币等价物或上述各项的权益。
拖欠	贷款“拖欠”是指贷款人未能根据贷款协议支付规定款项。
工业地产	地点或类型具有商业性质但局限于工业用途的地产, 如仓库和工厂。
投资利息	精选投资账户的未分割利息, 按照接受并分配入抵押贷款的申请资金在该抵押贷款最低认购额中的比例来计算。
投资管理机构	乐筹金融服务有限公司, ABN 30 006 479 527。
投资风险	一般情况下, 风险是指以收入和资本体现的投资收益可能与您的期望存在显著差异。
投资者	申请并被接受成为投资活动所涉及之基金合法成员的个人或其他法人实体。
投资者代表	投资代表是指由投资者指定并代表投资者向本基金投资、获取投资信息或提款资金的任何公司、合伙企业或个人。
乐筹金融	乐筹金融资产管理有限公司ABN 27 007 332 363, 持有澳大利亚金融服务许可证(编号:222213)及澳大利亚信贷许可证(编号:222213)并担任本金的责任实体。
法律	除文中另有明示规定外, 否则均指《2001年公司法》。
LVR	“贷款估值比”, 即获批贷款总额在担保房产价值中的比例。
夹层信贷	澳大利亚住宅抵押贷款支持资产(RMBA)和商业抵押贷款支持资产(CMBA)通常发行票据或债券, 这些票据或债券会被细分, 并根据优先级进行排序。这些被称为分档票据, 范围从优先票据到夹层票据再到次级票据。夹层信贷主要是指在RMBA和CMBA工具中的投资, 其风险状况高于最优先档的票据。
最低认购额	对每一笔精选投资账户设定了最低认购额, 相当于贷款人所需的贷款融通总额。

13 | 术语表

抵押贷款投资	乐筹金融不时发行的每项抵押担保贷款融通。
官方现金利率	官方现金利率系指澳大利亚储备银行设定并在网站发布的官方现金利率。
其他收入产生资产	如存入短期利息账户的现金或期限较长的“固定利息”资产等项目。
PDS	描述基金运营情况的本《产品披露声明》。本PDS含有《申请表》，登记成为本基金投资者时须填写完整。
农村与工业地产	面积较大且具有收益性的农村区域地产，无论其收益直接源自农业或工业活动。
SPDS	选择精选投资账户的投资者另外收到《产品披露补充声明》(SPDS)，里面含有具体投资的相关信息。
特别委托	由精选投资账户内的以下投资类型组成： <ul style="list-style-type: none">• 以第二或后续抵押权担保的贷款；• 乐筹金融因“追偿清收”而接管的第三方发起的贷款。这些投资组合也称为“封闭式投资委托”；• 以及• 与个人投资者约定的具体投资委托。
替代投资者	如果您已经在精选投资账户中投资，若要提前对投资进行提款，则必须找到可替代自己的“替代投资者”。投资者无自动提款权。提款申请必须先经过乐筹的批准，且我们没有义务批准此类申请。我们还会收取提前提款费。

请访问 www.latrobedirect.com, 在网上开立账户, 否则投资者需要手动填写申请表。

对于选择不通过La Trobe Direct——我们的在线访问投资平台进行在线申请的投资者, 您需要填写纸质申请表, 并提供相关信息或文件(包括获得下文所述的身份证明副本)。

申请人类型	所需身份证件	所需补充文件	《申请表》应填栏	税号 (TFN)	所需签名
个人	需要电子身份证明或带有您照片及全名的以下(1)份文件的经认证副本: <ul style="list-style-type: none"> 澳大利亚驾驶证(现行有效) 澳大利亚护照(现行有效或过期不超过2年) 澳大利亚各州或领地带有照片的身份证(现行有效) 	无	A、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J、K部分	申请人	申请人
联名		无	A、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J、K部分	每个申请人	每个申请人
公积金		ABN (若适用) ACN (若为公司受托人) 信托契约认证复印件或认证摘要, 显示:	A、B、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J、K部分	公积金	受托人
信托	个人受托人——每位受托人视同个人 公司受托人——对于每个公司董事或声称代表公司受托人(代理人)行事的人, 视同个人	<ul style="list-style-type: none"> 公积金/信托名称 受托人和受益人姓名 公积金/信托设立地点 授权代理人代表公司受托人行事的认证证据		信托	受托人
公司	对于每个董事、秘书或声称代表公司行事的人(代理人), 视同个人	授权代理人代表公司行事的认证证据	A、B、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J、K部分	公司	两名董事;若为一人董事型公司, 则为唯一董事
合伙	对于每个合伙人或声称代表合伙企业行事的人(代理人), 视同个人	合伙协议的认证复印件或摘要, 或会议纪要的认证副本或摘要 授权代理人代表合伙企业行事的经认证证据	A、B、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J、K部分	合伙企业	全体合伙人
遗产	各执行人视同个人	死亡证明的认证复印件 遗嘱认证书或遗产管理书的认证复印件	A、B、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J部分	已故人士	执行人
未成年人 (未满18周岁)	未成年人出生证明或摘要的认证复印件 代表未成年人投资的各成年人视同个人	无	A、C、D、E、F (G、H和I)【若适用】和J部分	若孩子未满16周岁, 则不适用。 请前往 www.ato.gov.au 参见“儿童与未成年人”	代表未成年人投资的全体成年人

14 | 填写 《申请表》

身份要求

如果您不是通过La Trobe Direct开户, 须提供信息或相关文件, 以便乐筹金融完成身份识别要求。这包括向乐筹金融提供您的驾驶执照/ 护照号码, 以完成电子身份证明(申请书中的J部分), 或提供相关身份证明文件的**认证副本**, 并将其附在已完成的《申请表》后。非英语证件必须随附一份由认证译员完成的英语翻译版本。

核实澳大利亚居民身份

电子识别要求包括:

- 澳大利亚各州或领地的驾驶证号; 或
- 澳大利亚护照号。

如果您不希望完成电子识别, 那么需要提供以下形式的身份证明:

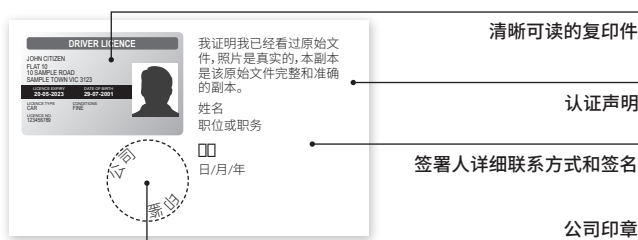
- 一份有照片的主要身份证件(A类); 或
- 一份无照片的主要身份证件**加**一份次要身份证件(B类)。

A类:

下列**任一带**有个人照片与全名证件的一份认证复印件:

- 澳大利亚驾驶证(现行有效)
- 澳大利亚护照(现行有效或过期不超过2年)
- 现行有效的澳大利亚各州或领地有照片的身份证

例如:



或

B类:

以下*i*和*ii*两种所列证件的认证复印件:

- i**
 - 澳大利亚出生证明
 - 澳大利亚公民证
 - 由Centrelink签发的养老金卡
 - 联邦或州政府签发的卫生保健卡; 以及
- ii** 以下**任一**机构签发给您且含有您的姓名与住址的通知:
 - 联邦或州或领地在过去12个月内载明经济补助情况的通知; 或
 - 澳大利亚税务局在过去12个月内载明您应付或应收税款的通知; 或
 - 地方政府部门或公共事业服务机构过去12个月内载明服务提供情况的通知。

欲了解其他类别详情, 请联系乐筹金融。

非澳居民身份核查

A类：

以下任一现行有效证件的认证复印件：

- 带有您照片、签名或独一无二标识的外国护照（现行有效）
- 由外国政府颁发带有您照片和签名或独一无二标识的国民身份证
- 带有您个人照片的外国驾驶证

或

B类：

若您无法提供A类证件，请提供以下两份现行有效的证件：

- 由外国政府签发的国籍证明
- 由外国政府签发的出生证明
- 由外国政府颁发的养老金卡
- 由外国政府颁发的医疗优惠卡

欲了解其他类别详情，请联系乐筹金融。

文件认证

谁可以进行认证？

在联邦总检察长网站上列出的人都可以认证文件 (www.ag.gov.au/Publications/Statutory-declarations/Pages/List-of-authorised-witnesses.aspx)。

我们也将接受由持有以下职业执照或注册者所证明的文件：

- | | | |
|----------|--------|----------|
| • 脊椎按摩师 | • 护士 | • 物理治疗师 |
| • 牙科医生 | • 验光师 | • 心理医师 |
| • 法律从业人员 | • 专利律师 | • 商标律师 |
| • 医务人员 | • 药剂师 | • 兽医外科医生 |

如果您需要在**澳大利亚境外**认证文件，我们将接受由以下机构认证的文件：

- 澳大利亚领馆工作人员
- 在某司法管辖区被法律授权可以进行宣誓或确认或认证文件的人（例如公证人或律师）

认证人必须做什么？

被授权认证文件的人（见上文）必须：

1. 证明该文件是原件的真实副本，方式：
 - (a) 对于有照片的文件：

“我证明我已经看到原始文件，并证明照片是真实的，这个副本是原件完整准确的副本。”
 - (b) 对于没有照片的文件：

“我证明我已经看到原始文件，这个副本是原件的完整准确的副本。”
2. 在所证明文件副本上签字并注明日期
3. 在文件中加入他们的名字以及职位或职务
4. 加盖他们的正式印章（如果适用）

14 | 填写 《申请表》

A部分

个人投资者资料

若您是有投资者，请在方框里写明您的投资者编号。我们会关联您的投资账户，可能无需提供身份证件。

若有2个以上申请人，则请另外附页提供资料。

对于每个申请人，我们要求提供税务居住证明，对于非澳大利亚税务居民的申请人，需要填写额外的FATCA/CRS表格。

请注意，与您的所有通信往来均采用电邮形式。若您未向我们提供电邮地址，则您将通过邮寄方式，收到每年七月签发的上一财政年度《投资者活动对账单》。

B部分

组织/信托资料

若您以公司、信托、合伙企业、协会、合作社、政府团体或其他名义投资，则您必须填写A部分和B部分。

对于每个实体的申请，我们要求提供税务居住证明，并且还要求填写额外的FATCA/CRS表格，这取决于您在《申请表》B部分所选择的选项。在填写实体申请表格的A部分时，不需要填写FATCA/CRS表格。

A部分需要所有实际所有人填写，即那些直接或间接拥有实体25%或以上股份的个人，或控制实体的个人。

C部分

账户权限

本栏适用于联名公司和组织投资者，用于确定一共有多少位签署人可授权实施提款及账户资料变更等账户交易。若空白未填，则我们将认定仅需一个签名。

D部分

投资详情

请写明您想投资的投资账户、初始投资金额、接收利息支付的方式(再投资/指定银行账户)。

我们将根据您的指示，将收益支付给您。您可以选择将全部或部分投资收益再投资于与初始投资相一致的账户，并将与其通知和到期要求相一致；也可以选择存入您指定的银行账户。

欲知详情，请咨询投资者团队。

请注意，若您在12个月定期账户或2年账户里已有投资，则您只能选择将收入再投资于这些账户。

若您选择再投资您的投资收益，仍需提供银行账户资料，以便我们直接转入提款资金(资本提款)。该账户也就是您的指定账户。

若未选择，则收入将转入您指定的银行账户。若您未提供指定银行账户，则投资收益将再投资于经典通知账户。

定期提款周期

若您选择投资12个月定期账户、2年账户或4年账户，则可选择定期提款周期。欲知详情，请参阅本PDS第5节。

E部分

指定银行账户

该银行账户将成为您的指定账户，乐筹金融将会把所有投资资金返还至该账户。您也可选择要求将收入支付转入该账户。

F部分

付款方式

请说明希望如何为您的投资账户提供资金。

支票——所有支票抬头人均必须为 La Trobe Financial Asset Management Limited。

直接扣款——请填写《申请表》背面的直接扣款请求授权书。资金只能从本《申请表》E部分所列银行账户扣除。

BPAY或EFT——这些资料会在开立账户时告知您。

其他——请注明，如国际汇款、现有账户(插入投资者账号)。

G部分

理财顾问资料(仅限澳大利亚顾问)

若您是由理财顾问推荐而投资本基金，则应要求其填写本栏。除非您另有指示，否则您的理财顾问可以获取您的账户信息及与您投资相关的财务记录。

H部分

支付给您的理财顾问或推荐人的费用

您可以指定我们作为代理人，唯一目的就是代表您向您的理财顾问或推荐人支付某些款项。详情请参阅本PDS第66页。

本栏属可选填，若留空不填，我们不会向您的理财顾问或推荐人支付任何费用。

I部分

投资者代表

若您想要指定一名理财顾问、律师、会计师或其他可靠人员来探讨和/或处理您在本基金的投资，则请填写本部分。本栏属可选填，您不一定要指定投资者代表。欲知详情，您可查阅本PDS第66页内容。

J部分

核实身份

身份验证必须向乐筹金融提供信息或经认证的身份文件，以电子方式或人工方式完成。如果选择以电子方式验证身份，您需要提供同意，以便乐筹金融将您的个人信息披露给第三方机构。请确认，您同意乐筹金融向信用报告机构提供您的信息，以便核实。这些核查不会影响您的信用等级。

K部分

声明与签名

《申请表》必须由所有相关方签字确认。

L部分

直接扣款请求授权书

《申请表》必须由所有相关方签字确认。

请将所有填写好的申请书通过电子邮件发送至：

investor@latrobefinancial.com.au

请将您的申请书寄到：

**La Trobe Financial
GPO Box 2289
Melbourne Victoria 3001 Australia**

用大写字母清楚书写。如手写，使用黑色或蓝色墨水填写此表。选中某项时，请在对应的方框内打叉 (X)。如果空间不足，请另附页。除非所有必需部分都已完全准确填写，否则请不要在本申请表上签字。

投资账户可以由以下人员开设：

1. 在线要注册开设在线账户，请访问 www.latrobedirect.com
2. 致电我们的团队：我们的投资团队可帮您开设账户。电话：(+61) 3 8610 2800。个人可以通过电话开设账户
3. 填写此表

请注意，填写本申请时，投资者必须提供信息以完成电子识别，或提供A部分和B部分中列出的经认证之个人身份证明副本，并附在本申请中。请参阅本PDS第14节中有关填写申请表的说明。

A部分——个人投资者资料 (全体投资者)

如果代表公司/组织填写，请注意下面所要求的公司董事、受托人和合伙人的详细信息，如B部分所示。

申请人1

现有的投资者号码

投资者类型：
 个人 联名 公司董事
 代理人 受托人 合作伙伴 父母/监护人

职务

姓

名

其他已知名字

出生日期

国籍

税号或豁免原因

税务居住国 (不适用于实体申请)

请从以下内容中选择 (不适用于实体申请)：

- 仅限澳大利亚境内的税务居民
 税收意义上的美国公民或居民*
 澳大利亚和美国以外其他国家的居民*

*请填写 FATCA 和 CRS 详情表，表格可在 www.latrobefinancial.com 下载，并与《申请表》一起提交。

若有两 (2) 名以上申请人，包括受托人或公司董事，则请另附页提供详细资料。

住址与联系方式

街道住址

城市、州、省与邮编

国家 (若非澳大利亚)

邮箱或通信地址 (若与住址不同)

电话 (工作)

手机

电邮

申请人2

现有的投资者号码

投资者类型：
 个人 联名 公司董事
 代理人 受托人 合作伙伴 父母/监护人

职务

姓

名

其他已知名字

出生日期

国籍

税号或豁免原因

税务居住国 (不适用于实体申请)

请从以下内容中选择 (不适用于实体申请)：

- 仅限澳大利亚境内的税务居民
 税收意义上的美国公民或居民*
 澳大利亚和美国以外其他国家的居民*

*请填写 FATCA 和 CRS 详情表，表格可在 www.latrobefinancial.com 下载，并与《申请表》一起提交。

街道住址 与申请人1相同

城市、州、省与邮编

国家 (若非澳大利亚)

邮箱或通信地址 (若与住址不同)

电话 (工作)

手机

电邮

YOU MUST COMPLETE THE ENGLISH VERSION OF THIS APPLICATION. THE CHINESE VERSION IS FOR REFERENCE ONLY AND HAS BEEN TRANSLATED FROM THE ENGLISH VERSION.

请务必填写英文版申请表。中文版本翻译自英文，仅供参考。

B部分——组织/信托的详细情况/自管退休基金/协会

注：个人受托人须填写A部分。

若您以公司、信托、合伙企业或其他实体的名义投资，请填写以下内容：

实体类型：
 公司 信托 自管退休基金 合伙企业
 个体经营 协会 保管人 其他

实体全称

受托人姓名(如适用)

信托类型(如适用)

信托委托人(如适用)

ACN/ARBN

ABN

税号或豁免原因

税务居住国

请在下面的方框中选择最合适的选项：

- 澳大利亚退休公积金基金(即退休金实体或公共部门退休金计划,包括豁免公共部门退休金计划或自管退休基金);或
- 以FATCA和CRS为目的之澳大利亚“金融机构”,或
- 上市公众公司,其股票在既定的证券市场上定期交易;或
- 仅限澳大利亚的税务居民,非金融机构:
 • 来自“投资收入(包括物业)”的收益小于上一报告期实体收入的50%;以及
 • 产生这种收入的资产,小于同期实体资产50%(即为FATCA/CRS目的而运营的NFFE/NFE);或
- 以上都不是*

*请填写FATCA和CRS详情表,表格可在www.latrobefinancial.com上下载,并与《申请表》一起提交。

成立、组建或注册国以及相关注册登记机关名称(若适用)

注册号或识别号

政府机构类型、政府级别和管辖级别(仅限政府机构)

所有权/董事(请注意:以下所有个人都需要填写A部分)

董事,拥有公司、信托或合伙企业25%或以上所有权的任何个人/受益人,以及任何声称代表客户(代理)行事的个人。

个人1姓名

个人2姓名

个人3姓名

个人4姓名

 必须伴随申请提供信托契约(及其任何变化)的认证副本。 必须提供授权代理方代表实体行事的认证副本。**地址资料**

注册场所

街道地址

城市、州、省与邮编

国家(若非澳大利亚)

主要营业地

街道地址

城市、州、省与邮编

国家(若非澳大利亚)

YOU MUST COMPLETE THE ENGLISH VERSION OF THIS APPLICATION. THE CHINESE VERSION IS FOR REFERENCE ONLY AND HAS BEEN TRANSLATED FROM THE ENGLISH VERSION.

与注册办事处相同

请务必填写英文版申请表。中文版本翻译自英文,仅供参考。

协会

主席、秘书和财务主管(或同等职位人员)的全名和地址

主席

秘书

地址

地址

财务总监

其他

地址

地址

C部分——账户权限(选填)

账户变更和提款操作授权

一个签署人 全体签署人 其他(请注明)

D部分——投资详情 (必填)

投资账户	投资金额	投资方法	定期提款周期
经典通知账户	\$ _____	<input type="checkbox"/> 直接扣款 (请填写L部分)	<input type="checkbox"/> 每月*
90日通知账户	\$ _____		<input type="checkbox"/> 每季度*
6个月通知账户	\$ _____	<input type="checkbox"/> BPAY	<input type="checkbox"/> ^每半年
12个月定期账户*^	\$ _____	<input type="checkbox"/> EFT	<input type="checkbox"/> ^每年
2年账户^	\$ _____	<input type="checkbox"/> 支票	注:定期提款周期仅限带^或*的投资账户在投资到期之后适用。
4年账户^	\$ _____	<input type="checkbox"/> 其他(请注明)	
投资总额	\$ _____		

E部分——指定银行账户 (必填)

银行账户资料——必须与投资者账户户主名一致

银行账户名 _____

BSB _____ 账号 _____

银行/分行 _____

F部分——收益支付详情 (必填)

再投资到经典通知账户 再投资到90日通知账户 再投资到6个月通知账户

再投资到12个月定期账户 再投资到2年账户 贷记到指定的银行账户(如未特别指定,此为默认)

G部分——理财顾问关系 (仅限顾问)

顾问资料

您的投资相关信息会提供给您的理财顾问。您可能希望进一步授权您的理财顾问通过您的账户进行交易。见I部分。

乐筹理财顾问号码 _____ 姓名 _____

公司 _____ 经销团体 _____

联系人姓名 _____ 联系电话 _____

电邮 _____

身份验证声明

根据金融服务委员会/理财规划行业协会第24号指导摘要,我确认已根据《2006年反洗钱与反恐主义融资法案(联邦)》(简称法案)对客户身份进行验证,并将根据要求向乐筹金融提供相关记录,或附上确认符合相关规定的行业约定的《客户身份验证表》。我还同意若我无法保管这些文件,我将把这些文件转交给乐筹金融。我了解并同意,乐筹金融有权根据该法案规定的义务,随时抽查这些记录。

理财顾问签名

H部分——支付投资顾问/推荐人 (选填)

这一部分属可选内容,您可以在任何时候以书面形式通知我们,撤销我们作为您代理人的任命。

预付费用: \$ _____ (初始投资时从您的投资额中支付)。 后续投资重复费用

长期费用: _____ %每年 请参阅第66页,查看更多说明。

我/我们指定乐筹金融为我/我们的代理人,其唯一目的就是代表我/我们向我/我们的理财顾问或推荐人(如下所示)支付某些款项。我/我们指示乐筹金融向我的理财顾问或推荐人支付上述计算后的金额。

投资者签名 _____ 投资者签名 _____

日期 _____ 日期 _____

我确认,我已经清楚披露和解释了上述付款金额,并且客户已经理解付款安排。

理财顾问或推荐人姓名 _____

理财顾问或推荐人签名 _____ 日期 _____

YOU MUST COMPLETE THE ENGLISH VERSION OF THIS APPLICATION. THE CHINESE VERSION IS FOR REFERENCE ONLY AND HAS BEEN TRANSLATED FROM THE ENGLISH VERSION.

请务必填写英文版申请表。中文版本翻译自英文,仅供参考。

I部分——任命某人为您的投资者代表(选填)

由投资者填写

您可以指定某人代表您本人处理您在乐筹金融的投资。如果您想这样做,请填写以下内容:

A.投资者代表姓名和签名

全名 _____ 签名 _____

B.授权级别

您可以向投资者代表提供三个级别的授权。请选择您希望授予的权限级别。

- 仅限查询:** 我/我们授权您作为我们的投资者代表,向乐筹金融查询并接收与此账户相关的信息,但不得就此账户进行交易。
- 完全交易授权:** 我/我们授权您作为我/我们的投资者代表,在此账户上进行交易,您可作为账户的合法受益所有人行事,包括向/从该账户进行进一步投资、转账或提款。
- 授权书:** 我/我们授权您作为我/我们的授权代表,在此账户上进行交易,您可作为账户的合法受益所有人行事,包括向/从该账户进行进一步投资、转账或提款。

我们需要一份认证授权书文件副本,以及作为授权人的个人认证身份证/电子认证。

注:银行账户的修改在任何情况下都需要投资账户持有人/授权人的口头确认。

C.声明和需知事项

我/我们已经阅读PDS中关于第三方访问我/我们账户的内容,并同意其条款和条件。我/我们希望指定我们的投资者代表按照授权处理该账户。我/我们特此准许并同意针对乐筹金融和投资经理因乐筹金融和/或投资经理根据我/我们投资代表的指示行事而产生的所有行动、诉讼、责任、索赔和要求作出赔偿。

投资者签名 _____

日期 _____

投资者签名 _____

日期 _____

J部分——验证您的身份(必填)

联邦立法规定,乐筹金融在向您提供服务之前,需收集您的身份信息并进行核实。请对您的首选项打勾,以便我们核实您的身份:

- 1.在线验证(仅限澳大利亚身份证明文件):** 为了完成电子身份验证,您需要提供以下信息:驾照/澳大利亚护照详细信息。通过勾选此框,您确认您有权提供所提供的个人信息(包括姓名、居住地址、出生日期和驾照/护照号码),并同意向信用报告机构、文件签发人或官方记录持有人披露该信息,包括通过第三方系统,以确认和验证您的身份。您同意乐筹金融可在必要时或为履行法律规定的义务,对所有这些披露、确认和同意进行全面和适当的记录;
- 2.身份证明文件的复印件:** 如果选择这种方法,必须在申请中附上每个申请人(A部分)或个人(B部分)的身份证明副本。更多信息请参考第14节。

申请人

<p>个人1</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚驾驶执照号码</p> <p>卡号(若有) _____</p> <p>州 _____ 到期日 _____</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚护照号码</p> <p>或 <input type="checkbox"/> 身份证明文件的认证副本</p>	<p>个人2</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚驾驶执照号码</p> <p>卡号(若有) _____</p> <p>州 _____ 到期日 _____</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚护照号码</p> <p>或 <input type="checkbox"/> 身份证明文件的认证副本</p>
<p>个人3</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚 驾驶执照号码</p> <p>卡号(若有) _____</p> <p>州 _____ 到期日 _____</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚护照号码</p> <p>或 <input type="checkbox"/> 身份证明文件的认证副本</p>	<p>个人4</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚驾驶执照号码</p> <p>卡号(若有) _____</p> <p>州 _____ 到期日 _____</p> <p><input type="checkbox"/> 澳大利亚护照号码</p> <p>或 <input type="checkbox"/> 身份证明文件的认证副本</p>

YOU MUST COMPLETE THE ENGLISH VERSION OF THIS APPLICATION. THE CHINESE VERSION IS FOR REFERENCE ONLY AND HAS BEEN TRANSLATED FROM THE ENGLISH VERSION.

请务必填写英文版申请表。中文版本翻译自英文,仅供参考。

在身份验证程序完成之前,无法开设投资账户。

关于身份认证要求的更多信息,包括其他形式的身份认证,可在PDS第76页找到。如需了解乐筹金融将如何识别投资者身份,包括乐筹金融会向哪些对象披露您的个人信息(如姓名、出生日期和地址),请参阅PDS第76页。

请注意,签署本申请表,即表示您同意乐筹金融收集有关您的信息,对您进行身份验证。这可能包括将您的信息发送给信用报告机构进行验证。

K部分——声明与签名(必填)

1. 我/我们在此申请注册乐筹澳大利亚信贷基金(本基金)。
2. 我/我们声明已收到一份纸质或电子版《产品披露声明》，发布日期为2022年9月29日，且已在填写本申请表前完整阅读了《产品披露声明》，并证明申请表所载资料真实准确。
3. 如果我/我们提出提前对我/我们的投资进行提款的请求，并且该请求得到乐筹金融的批准，我/我们同意向乐筹金融支付本PDS以及我/我们随后签署的任何补充PDS中规定的提前提款费用，并且同意乐筹金融可以从我/我们的提款收益中扣除该费用。
4. 我/我们同意遵守2004年12月24日所发布《基金章程》，该章程将不时修改，并提供给我/我们以便检查，如需了解可前往www.latrobefinancial.com查阅乐筹金融隐私政策条款。
5. 我/我们授权向我/我们的理财顾问、授权代表或推荐人和/或其他服务提供商披露与本申请或我/我们的投资相关的任何信息(个人信息)，并且我/我们同意向理财顾问、授权代表或推荐人支付本PDS或后续披露中规定的费用。
6. 我/我们在此同意乐筹金融在需要管理投资账户的流动性时，将我/我们在4年账户中的任何资金投资至该基金的另一个投资账户。
7. 我/我们理解，乐筹金融可能向法院、法庭或依法披露与我/我们有关的个人信息，包括必要时依法核查我们的身份，以便遵守其依据《反洗钱和反恐怖主义融资法案》所承担的义务。
8. 我/我们将提供乐筹金融公司可能要求的所有额外信息、文件和协助，以便乐筹金融公司和/或基金公司履行其在澳大利亚和美国政府于2014年4月28日签订的政府间协议(IGA)下的义务。该协议涉及《美国外国账户税收合规法案》(FATCA)第396-A和《1953年税收管理法》(联邦)附表1的396-C(通用报告标准)部分，或这些条款的任何修订或替代。
9. 如果我/我们的情况发生变化，意味着为FATCA或CRS目的提供的任何信息或文件(包括但不限于税务居留细节)不再正确，我/我们将在30天内及时提供更新申请，并通知乐筹金融。
10. 我/我们承认，通过填写本申请，包括FATCA和CRS详情表，我/我们根据FATCA和CRS提供了一份自我认证。
11. 我/我们理解，乐筹金融可能将我/我们的个人信息用于向我/我们推广其及其所附属或代表之组织的产品和服务。我/我们有权与乐筹金融联系，拒收营销材料。
12. 我/我们理解并同意，乐筹金融可能会向提供信息技术服务的外部机构提供我/我们的个人信息。
13. 我/我们在此不可撤销地指定乐筹金融及其任命的任何董事、代理人、律师或替代者以及投资管理机构作为我/我们的代理人，并根据我/我们所做之投资的相关章程履行其职责。
14. 我/我们在此确认，乐筹金融及其授权代表并未向我们提供任何理财产品意见，亦未针对基金业绩、资金保全或任何特定的投资收益率给予任何声明或保证。
15. 我/我们确认并同意本PDS有关传真和电邮指示的条款。
16. 若以授权书形式代签，则我/我们声明该授权书并未撤销。
17. 如果申请作为保管人，我/我们声明我/我们是以受托人的身份行事，获得了提供保管服务的许可，并且在提供此类保管服务的正常经营过程中提供的，并且已经对我/我们提供保管服务的客户进行了所有必要的客户识别程序和持续的客户尽职调查。

注：目前我们的申请表格不接受数字签名。

投资者签名

日期

姓名

执行能力：

 申请人 董事 授权委托书 受托人

投资者签名

日期

姓名

执行能力：

 申请人 授权委托书

YOU MUST COMPLETE THE ENGLISH VERSION OF THIS APPLICATION. 请务必填写英文版申请表格。中文版本翻译自英文，仅供参考。

若本申请表未随附PDS，请勿使用。

乐筹金融既不对任何投资收益负责，也不提供任何投资建议。您和理财顾问应对您所选投资的责任自负。

请将您的申请书寄到：

La Trobe Financial

GPO Box 2289, Melbourne Victoria 3001 Australia

请将您的申请电邮至：

investor@latrobefinancial.com.au

乐筹金融授权代表(如适用)

姓名

号码

L部分——直接扣款请求授权书 (选填)

我/我们谨此授权并要求乐筹金融 (用户ID: 404708 (经典通知账户)、535941 (90日通知账户)、609932 (6个月通知账户)、405155 (12个月定期账户)、609931 (2年账户) 或535931 (4年账户)) 通过批量电子清算系统 (BECS), 从我/我们在乐筹金融登记的指定金融机构账户中扣款, 并根据该扣款请求和《直接扣款申请服务协议》, 按照指示将款项金额存入我/我们在乐筹金融信贷基金的经典通知账户、90日通知账户、12个月定期账户或4年账户中。

支付详情 (向您的银行账户支付金额的情况)

<input type="checkbox"/> 现在支付; 或	经典通知账户	\$ _____
<input type="checkbox"/> 日期 _____	90日通知账户	\$ _____
	6个月通知账户	\$ _____
	12个月定期账户	\$ _____
	2年账户	\$ _____
	4年账户	\$ _____
	合计	\$ _____

指定金融账户信息

银行账户名称 _____

银行账户持有人姓名 _____

BSB _____ 账号 _____

银行/分行 _____

注: 所提供的银行信息必须与投资者档案中现有的指定银行账户一致。

直接扣款申请服务协议

该授权涵盖乐筹金融资产管理有限公司ABN 27 007 332 363 (乐筹金融), 该公司使用APCA用户代码404708 (经典通知账户)、535941 (90天通知账户)、609932 (6个月账户)、405155 (12个月定期账户)、609931 (2年账户) 或535931 (4年账户) 作为乐筹澳大利亚信贷基金ARSN 088 178 321 (基金) 的负责实体, 且您是该基金的投资者。本授权书解释了您在与我方安排直接扣款时应尽的义务。也详细说明了作为您的直接扣款服务方, 我方对您应尽的义务。请下载或打印本协议, 供日后参考。这是您直接扣款申请 (DDR) 中条款与条件的一部分, 请与您的DDR授权一起阅读。通过要求以所提供的方式进行直接扣款, 您确认:

- 通过在La Trobe Direct的投资模块中输入金额, 或以电话或书面形式要求直接扣款, 您授权我们根据协议从您登记在我们系统中的指定银行账户中扣款。
- 当您通过乐筹在线平台La Trobe Direct、电话或《直接扣款申请表》提出扣款请求时, 我们将按要求从您登记的指定银行账户中扣款, 并将款项存入您持有的乐筹金融账户。
- 若支付日期非维多利亚州的工作日, 则直接扣款可能要在维多利亚州的下一个工作日办理。若您不确定扣款的具体办理时间, 您可以向您的金融机构确认。
- 通过您的La Trobe Direct账户在线操作或致电(+61) 3 8610 2800联系乐筹金融投资者团队, 您可以在支付日期前 (包括当日) 取消、推迟或更改直接扣款请求。或者, 您也可联系您的金融机构, 取消直接扣款请求。虽然我们可能拒绝受理直接扣款请求, 但未经您授权, 乐筹金融不得更改直接扣款请求。
- 并非在所有金融机构账户上均可通过BECS进行直接扣款。在达成DDR协议之前, 您需负责核实您的指定金融机构账户可通过BECS交易, 并核实账户资料与最近的银行对账单相符。
- 如果您通过电话申请直接扣款, 我们将在处理直接扣款后的7日内向您提供书面的《直接扣款申请表》和《直接扣款申请服务协议》各一份。
- 您有责任确保指定金融机构账户在支付日期前具备充足的结算资金, 以便能够扣除支付款项。若资金不足致使扣款请求被退回 (即拒付), 您确认将依据现行有效的《产品披露声明》(PDS) 向您的基金账户收取拒付费。您了解您的金融机构也可能收取拒付费。
- 您可联系您的金融机构或乐筹金融提出扣款疑议。首先应致电(+61) 3 8610 2800联系乐筹金融投资者团队核实。本基金PDS概述了乐筹金融争议解决处理程序。
- 您的账户资料依据本基金PDS所述之隐私要求保管, 但在认为某金融机构存在不正确或不应当扣款的情况下提出索赔要求时, 可向其提供其所要求的任何信息。
- 如果您想就本协议中的任何内容书面通知我们, 请寄信至La Trobe Financial GPO Box 2289 Melbourne, Vic. 3001。我们可能通过您在乐筹金融登记的电子邮件 (电子形式) 或邮政地址 (普通邮件形式) 进行回复。任何以邮寄方式发出的通知, 都将被视为在维多利亚州的第三个工作日通过电子邮件或邮寄方式收到。
- 如果乐筹金融拟对直接扣款安排的任何条款进行更改, 将提前至少14天通知您。
- 您可以从乐筹网站 (www.latrobefinancial.com.au) 获取《直接扣款申请服务协议》

YOU MUST COMPLETE THE ENGLISH VERSION OF THIS APPLICATION. THE CHINESE VERSION IS FOR REFERENCE ONLY AND HAS BEEN TRANSLATED FROM THE ENGLISH VERSION.

请务必填写英文版申请表。中文版翻译自英文, 仅供参考。

账户持有人签名 _____

姓名 _____

日期 _____

账户持有人签名 _____

姓名 _____

日期 _____

司法管辖区限制

本PDS仅构成为面向澳大利亚和新西兰(以电子或其他方式)收到本PDS之人员的要约,若此类要约或邀请在其他司法管辖区不符法律规定,则不构成在该地区的要约或邀请。

新西兰

- a. 此面向新西兰投资者的要约,是受澳大利亚和新西兰法律监管的要约。澳大利亚监管此要约的法律条款是澳大利亚《2001年公司法》第8章及依据该法制定的法规。新西兰监管此要约的法律条款是《2013年金融市场行为法》第9章第6节及《2014年金融市场行为法》第9章。
- b. 此要约及要约文件的内容主要受澳大利亚而非新西兰法律监管。总体而言,澳大利亚《2001年公司法》及依据该法制定的法规规定了必须遵守的要约方式。
- c. 澳大利亚法律对金融产品的监管方式存在差别。例如,澳大利亚体制框架内对托管投资计划的费用披露就有着不同的规定。
- d. 新西兰投资者在澳大利亚金融产品所享有的权利、救济和赔偿方案,可能不同于新西兰金融产品的权利、救济和赔偿方案。
- e. 澳大利亚和新西兰金融市场监管机构对此要约均拥有执法责任。若要投诉此要约,请联系新西兰金融市场监管局(<http://www.fma.govt.nz>)。澳大利亚和新西兰监管机构会联合处理您的投诉。
- f. 澳大利亚金融产品的课税处理方式不同于新西兰金融产品。
- g. 若您不确定此投资产品是否适合个人情况,您应征询金融顾问或咨询机构的建议。
- h. 此要约可能涉及货币汇率风险。此金融产品的货币不是新西兰元。根据该货币与新西兰元之间汇率的变化,金融产品的价值也可能上涨或下跌。这种变化可能非常剧烈。
- i. 若您希望金融产品以新西兰元以外的币种来支付任何款项,则资金在以新西兰元存入新西兰银行账户时可能会产生大额费用。
- j. 本要约文件所述的争议解决流程,仅限澳大利亚境内,不适用于新西兰。

中国

本PDS不可作为基金利息的要约而在中华人民共和国(中国)境内流通或发行,但中国相关法律法规允许的情况除外。基金利息不可派发给中国境内任何居民,且基金利息也不可出于再要约或再销售的目的,直接或间接派发给中国境内任何人员,但中国相关法律法规允许的情况除外。本条所述之中国地区,不包括台湾地区及香港与澳门特别行政区。

香港

本PDS不构成在香港的要约,除非本PDS的持有和发行符合香港证券及期货条例(SFO)(第571章)第103条的规定或不构成SFO所述之面向公众的要约。

任何人不可出于发行目的,在香港或其他地区发行或持有本PDS或其他任何旨在或内容可能被香港公众获取或阅读的本基金相关宣传、邀请或文件(香港法律规定允许除外),除非此类宣传、邀请或文件涉及的是仅在或旨在派发给香港境外人士或SFO及依据SFO订立之任何法规条例所述之“专业投资者”的基金利息。

印度

本PDS没有也不会受印度任何监管机构(包括证券交易委员会、任何公司登记机关或任何股票交易所)审查、批准或登记为披露文件。除非遵守《1956年公司法》等印度相关法律法规,否则此份有关基金利益的要约不会也不得视为面向印度公众的邀请、要约或销售。本文件严格限制接收人个人持有,本文件或基金利息的要约无意于直接或间接地引发邀请或要约接收人以外人士对本基金的兴趣,亦不可接受此类人士的认购或购买。

日本

本基金的利息没有也不会根据《金融工具与交易法》(FIEA) 而注册登记。乐筹金融没有也不会以直接或间接方式在日本或面向日本居民发出要约或派发本基金的任何利息, 但FIEA及日本相关法律法规的注册登记要求予以豁免及遵守此类法律法规之情况除外。本条所述之“日本居民”是指在日本居住的任何人, 包括根据日本法律而组建成立之任何公司或其他实体。

新加坡

本PDS不构成在新加坡的要约, 且本PDS或其他任何要约文件或材料没有也不会依据新加坡《证券及期货法》(SFA) 第289章的规定呈交或在新加坡金融管理局登记为招股说明书。因此, 本PDS及其他任何涉及本基金的要约文件或材料, 不得在新加坡发行、流通或分发, 本基金的利息不得在出于认购或购买目的而直接或间接在新加坡派发或销售, 亦不得以直接或间接的方式向新加坡民众发出认购或购买本基金利息的邀请或要约, 但此类民众不包括机构投资者、认证投资者及SFA规定并符合其条件的其他相关人士, 或SFA其他任何相关条款规定并符合其条件的其他相关人士。

其他司法管辖区

本基金利息不得在其他任何司法管辖区向民众发出要约或派发, 除非相关法律允许面向此类民众发出要约、销售或派发分红。

本页特此留空。



Looking out for **you**[®]

墨尔本 | 悉尼 | 上海 | 香港