

乐筹澳大利亚信贷基金 澳大利亚投资基金

乐筹金融资产管理有限公司ABN 27 007 332 363 AFSL No. 222213

《产品披露声明》

2017年11月8日



基金

乐筹澳大利亚信贷基金

ARSN 088 178 321

地址: 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

地址: Level 25, 333 Collins Street Melbourne,
Victoria 3000 澳大利亚

投资管理人

乐筹金融服务有限公司

ABN 30 006 479 527

ACL 392385

地址: Level 25, 333 Collins Street Melbourne,
Victoria 3000 澳大利亚

Level 18, Chifley Tower
2 Chifley Square Sydney
New South Wales 2000
澳大利亚

中国上海市平型关路138号嘉利广场16层626
室, 邮编: 200070

21/F, Tower One
Lippo Centre
89 Queensway
香港

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

本基金法定审计师
责任实体法定审计师
合规计划法定审计师

毕马威

Tower Two, Collins Square
727 Collins Street
Melbourne, Victoria 3008
澳大利亚

从客户角度出发

请耐心等待本《产品披露声明》(PDS), 全面了解乐筹管理型投资基金, 并咨询理财顾问。

本PDS制定时并未考虑您的投资目标、财务状况或具体需求。做出投资决策前, 应寻求独立意见, 考虑本投资是否适合个人财务状况。乐筹金融资产管理有限公司(乐筹金融)及其授权代表不提供金融产品相关建议。

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。应考量自身的风险承受能力及所期回报率, 以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PDS由乐筹金融起草, 并于2017年11月8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。

ASIC对本PDS内容概不负责。

投资产品概述?

您即将投资的是在国家主管部门ASIC注册登记的管理型投资基金。乐筹澳大利亚信贷基金(“本基金”)投资产品由乐筹金融发行。投资产品构成了乐筹与投资者之间的协议, 受本PDS和基金章程所载条款条件(统称“条款”)的约束。条款规定了投资者的相关投资权利与义务, 因此投资者与潜在投资者须详阅全部条款。本基金面向投资者推出四种投资账户, 每种账户的期限和收益各异, 让投资者享有更大的投资选择空间。

免责声明

乐筹金融提供或销售的投资产品:

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, 包括投资账户本金价值减少、投资资金回报低于预期或收益支付延期。

投资产品不代表乐筹金融或任何相关法人团体的存款或其它责任, 且这些实体也不保证或以任何方式支持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

若您对本PDS内容有任何疑问, 请致电1800818818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

章节	条项	页码
	乐筹金融简介	2
1.	基金主要特点	4
2.	投资简述与基金投资组合指标	6
4.	ASIC基准与披露原则	11
5.	投资账户	
	经典48小时账户	16
	12个月定期账户	18
	精选投资账户	20
	高收益投资账户	21
6.	通过投资平台进行投资	22
7.	规费及其他成本	23
8.	资产选择指导	28
9.	投资风险	30
10.	常见问题	37
11.	基金补充信息	42
12.	非居民投资者	51
13.	术语表	52
14.	填写《申请表》	54
	《申请表》	57

联系方式

网址: latrobefinancial.com
电邮: investor@latrobefinancial.com.au
电话: 投资人服务团队 1800 818 818
邮寄地址: 乐筹金融资产管理有限公司
GPO Box 2289
Melbourne VIC 3000
传真: 03 8610 2851

乐筹金融简介

感谢阅读本《产品披露声明》，考虑投资乐筹澳大利亚信贷基金。

乐筹金融成立于1952年，专营投资管理，是澳大利亚非银行信贷的领先机构，推出了一系列产品和服务。我们在墨尔本、悉尼、香港和上海设立了办事处。

信贷基金在2017财政年度取得了重大成果：管理资金总额超过\$15亿，截至本PDS日期已超过\$18亿。在该年度里，本基金的“个人对个人”(P2P)投资金额超过\$3.6亿，在澳大利亚同类产品中规模首屈一指。

25年来，不断有新投资者购买我们的基金产品，这得益于乐筹金融始终专注于本基金赖以成功的秘诀，即：

自由选择——本基金推出多种信贷投资账户，投资者可根据个人情况、目标和要求，选择最适合自身需求的投资模式。

资本稳定——本基金在发展历程中应对多种经济局势，回报依然稳定，充分表明有强大的资本稳定性。

稳健回报——本基金回报表现稳健，不断超过各个投资账户的基准，在同类信贷相关投资产品中表现突出。

乐筹基金也继续获得澳大利亚各重要研究机构的独立认可，并在国内外赢得了诸多奖项。

我们为零售和批发投资者推出联合投资产品，为零售投资者推出个人对个人精选投资产品，对于最低投资额\$5000万的机构投资者，则可单独谈判委托投资项目。我们还通过经销商群体和平台提供商，面向独立管理账户(IMA)和单独管理账户(SMA)投资者推出模型组合构建功能。

我们的基金始终为您提供选择性、资本稳定性和稳健回报率。

欲知乐筹金融能如何助您理财，请咨询理财顾问。

此致

白大卫
董事会主席



“经历时间考验的成熟投资账户”

乐筹金融投资账户详述

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超过65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，为投资者带来定期可靠的收入。

四大投资账户

账户#1

经典

48小时**

2个工作日内提取资金
资产池内资产
互相隔离

账户#2

12个月

定期***

12个月定期投资
资产池内资产
互相隔离

账户#3

精选投资

投资整个贷款期
个人对个人
投资于
特定资产

账户#4

高收益投资

投资于3年期
投资产品
投资于
特定资产

	2017年9月收益率 %每年	复合 收益率 %每年	历史表现(2017年6月30日)				
			6个月期 %每年	1年期 %每年	2年期 %每年	3年期 %每年	5年期 %每年
1.经典48小时	3.20	3.25	3.22	3.25	3.27	3.51	3.97
2.12个月定期	5.20	5.33	5.26	5.33	5.34	5.55	6.00
3.精选投资	7.67	7.94	7.80	7.89	7.94	8.03	8.31
4.高收益投资	11.83	12.49	12.08	12.51	12.13	11.72	11.62

*所有投资收益率均已扣除规费和收费，且具浮动性。所列收益率每月更新，并刊登在公司网站latrobefinancial.com。

**根据基金章程，我们有12个月的时间来为您提现，但如果您的提现请求时该账户的流动性不足，我们将尽一切努力在2个工作日内从您的经典48小时账户中为您提现。截至PDS，自1999年该账户推出以来，从未出现过由于缺乏流动性而没能及时提现的情况。

***12个月定期账户中的投资不是在银行的定期存款，因此风险程度也不同。
在决定是否投资基金时，应该考虑到这个事实。

1. 基金主要特点

产品名称	乐筹澳大利亚信贷基金(“本基金”)
产品发行者	乐筹金融资产管理有限公司
投资账户	<p>本基金可供投资者选择下列四(4)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:</p> <ol style="list-style-type: none">1.经典48小时账户2.12个月定期账户3.精选投资账户4.高收益投资账户
目标	<p>基金的主要目标是向投资者提供:</p> <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;• 定期的固定或浮动投资回报率;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	<p>本基金:</p> <ul style="list-style-type: none">• 由乐筹金融服务有限公司(“投资管理人”)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过六十年的经验;• 跻身澳大利亚最大的信贷基金行列,截至2017年6月30日管理资金总额达\$15.943亿;• 不收取投资入门费或投资到期退出费等投资费用;• 维持保守的贷款与估值比率,截至2017年6月30日的组合平均值为62.76%;• 过去九年来12个月定期账户被《货币》杂志评为澳大利亚最佳抵押贷款基金;以及• 是澳大利亚获得评级最高的抵押贷款基金,12个月定期账户获得SQM Research(卓越级)*评级,精选投资账户获得SQM Research(卓越级)*评级。本基金也获得澳大利亚评级公司的‘强劲’评级。*
责任实体	<p>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零售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)和澳大利亚信贷许可证(ACL编号:222213),获ASIC许可经营,为零售及批发客户持有存款和抵押贷款,属于注册管理投资计划。</p> <p>欲了解乐筹金融高级管理层的业绩与经验详情,请浏览latrobefinancial.com。</p>
投资管理人	<p>投资管理人是乐筹金融服务有限公司。该公司成立于1952年,至今已为众多澳大利亚机构投资者及零售投资者管理资金超过\$130亿。投资管理人现有员工超过200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。</p> <p>投资管理人持有ASIC颁发的澳大利亚信贷许可证(ACL编号:392385),获准依据澳大利亚法律发放贷款。</p> <p>乐筹金融可酌情委托其他投资管理人。</p>

*SQM Research——4星至4.25星,卓越级,适合列入最受认可产品列表。本文所含评级,由SQM Research Pty Ltd ABN 93 122 592 036评定。SQM Research是一家从事批发客户专属投资产品研究工作的投资研究企业,采取专有的审查和星级评定体系。SQM Research星级评定体系属一般性质,并未考虑任何特定人员的具体情况或需求。该评级可能随时发生变动。仅持证理财顾问可使用SQM Research的星级评定体系来判定某项投资适合某个人人员的具体情况或需求。对本投资产品做出投资决定前,您应阅读产品披露声明并咨询持证理财顾问。SQM Research向乐筹金融收取基金研究和评级费用。澳大利亚评级公司(AFSL 346138)尽一切努力,保障报告及网站发布文件所表达观点与评级的可靠性。澳大利亚评级公司的研究,基于已知信息或取自刊印时确认可靠准确来源的信息。但是,与市场本身一样,研究并非完美无瑕。本报告的编制仅作一般性信息介绍之用,未考虑任何特定使用者的具体需求、投资目标或财务状况。因此,个人应根据自身具体情况,与理财规划师或顾问探讨各项评级的优劣,并应认识到,并非所有投资产品均适合所有认购者。在法律许可的最大范围内,对于任何人使用或依赖本报告信息而招致的任何损失或损害(包括间接、特殊或后果性损失或损害),澳大利亚评级公司及其员工、代理和授权代表概不承担任何赔偿责任,无论此类损失或损害是由于过失或疏忽所致。若法律禁止免除此类责任,则在法律允许的范围内,澳大利亚评级公司将其赔偿责任限制为重新提供涉及信息或承担再次提供信息的费用。投资者应自行考虑具体金融产品是否合乎个人目标、财务状况或需求。研究机构向乐筹金融收取产品评级费用。任何评级只能作为投资时的一个考虑因素。要查看研究信息、奖项和评级,请前往我们的网站latrobefinancial.com浏览奖项与评级页面。

托管人	乐筹金融已委托Perpetual Corporate Trust Limited作为本基金的托管人。
披露文件	<p>本PDS是本基金的主要披露文件,投资者必须填写本PDS的《申请表》,方可成为本基金的投资者。</p> <p>此外,要投资精选投资账户或高收益投资账户,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》。</p>
定期报告	<p>投资者可定期收到下列报告:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>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,非重大不利信息会时常变更,我们也可能更新。您可通过以下方式获取最新信息:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 拨打乐筹金融的投资者免费联系电话1800 818 818; • 登录乐筹金融网站latrobefinancial.com;以及 • 咨询乐筹金融任一授权代表或您的理财顾问。 <p>我们将根据您的要求,免费提供纸质更新信息。</p>
ASIC基准与披露原则	<p>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:改善向零售投资者的披露内容。这些信息涉及流动性、资金出借、贷款组合和多样性、关联方交易、估值、借贷原则、分红派发和赎回。欲知详情,请参阅本PDS第4节。</p>
风险	<p>准备投资本基金时,您务必要考虑如下事项:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 <p>您还应记住,对本基金的投资并非银行存款或定期存款。</p> <p>投资本基金所附带的风险包括:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 <p>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节所述的投资风险:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 市场风险 • 特定投资风险 • 文件风险 • 信用风险 • 投资管理人风险 • 监管风险 • 经济风险 • 集中性风险 • 基金资本风险 • 基金流动性风险 • 基金收入风险 • 不良借款人 • 其他风险,包括建设与开发贷款及网络风险

2. 投资简述与基金投资组合指标

接下来的几页，第二章——投资简述与，第三章——基金投资组合指标，为您提供一系列关于四种投资账户的信息。

投资产品的表现、风险与资金流动性取决于您选择的投资账户。在管理每一投资账户资产分布时，我们致力为每位投资者做到投资回报最大化和风险最小化。

为您在每个投资账户保持适当的现金量。

在长期来看，我们致力于达到基准目标，同时也每日跟踪实际市场状况进行调整。为了保障资金的表现面对不同市场状况下持稳定水平，资金抵押贷款组合在各个层面进行了分散，包括在各个产业、利率类型、地理位置以及贷款金额大小方面。当您在评估投资简述与基金投资组合指标时，请切记以下几个风险因素：

风险

1. 过去的表现不是未来的表现的可靠指标。
2. 投资者有失去部分或全部投资本金的风险。
3. 基金投资不是银行定期存款，也不受任何实体担保。对此基金投资时，您应考虑此项。
4. 赎回权受资金流动性限制，可能会延迟或暂停。有关乐筹金融基金允许赎回的能力（由法律定义），请参阅本文PDS中第33页的重要说明。
5. 经典48小时帐户，根据基金章程，我们有12个月期限满足您的兑现要求。如果您请求赎回时，本账户的流动性不足，我们将尽一切努力在2个工作日内为您提现。从1999年到该PDS发布时，经典48小时账户未因资金缺乏流动性，而出现未能提现的情况。

精选投资账户与高收益投资账户

6. 精选投资账户与高收益投资账户的投资回报均属个人抵押项目，所以名额视情况而定。

投资回报

7. 我们认为，需使用客观可量化的标准来评估我们联合账户的绩效。

经典48小时账户的基准是官方现金利率加50个基点，我们选择了这个基准，因为它适当地反映了这个账户的风险和收益组合。我们的目标是在整个经济周期中超越这个基准。

12个月期限账户的基准是彭博AusBond银行账单指数加上150个基点。彭博AusBond银行账单指数是澳大利亚固定收益市场的主要基准，我们的目标是在整个经济周期内超过这个基准150个基点。我们认为12个月定期账户基准是适当的，因为12个月定期账户是澳大利亚固定收益市场的一部分，对此账户进行评级的研究机构根据此基准衡量其表现。

8. 基金目前不使用衍生品进行基金贷款的利率管理。

报告指标

9. 投资账户可能投资于相同的贷款。贷款数字仅指贷款数量,并不反映个人证券数量。
10. 所有以百分比表示的数字均以美元币值为基础,并在基金贷款余额上报告。这些可能不同于法定账户中基于基金投资余额所提供的数字。
11. 总额大于100万美元的基金投资总额不会等于多个账户所能投资的每笔个人账户的总和和投资一笔贷款。
12. 精选投资账户和高收益投资账户的滚动回报率是基于该账户中所有可用的投资而定的。
13. 经典48小时账户,12个月定期账户和精选投资账户合并计算加权平均贷款与估值比率(“LVR”),但不包括高收益账户。我们的计算排除了高收益账户中的贷款,因为这个账户中的贷款通常具有较高的LVR(相应较高的风险和回报)。如果计算在内将不适当地扭曲基金的总加权平均LVR,并且不能准确地反应其他账户贷款的平均LVR。
14. LVR为贷款开始时的估值与核准贷款额的比较。在计算基金加权平均LVR总数时排除了高收益投资账户。我们已经在计算过程中排除了高收益投资账户中的贷款,因为这个账户中的贷款通常会有较高的LVR(风险和回报相应较高),不适当地扭曲了基金的总加权平均LVR,并且不能准确地反应描绘其他账户贷款的平均LVR。
15. 良好但逾期的贷款是指虽已过期但仍在还款的贷款。
16. 基金拖欠数额按拖欠的贷款总额除以未付投资余额总额来计算。
17. 我们会不时地将第三方的抵押账目纳入精选投资账户和高收益账户进行管理,这些贷款的欠款高于乐筹金融的贷款。通常这种收归管理都是以救助恢复为目的,旨在修复转移的投资组合。这些贷款不会计入到精选投资账户、高收益账户以及基金总欠款的数据中,因为它们最初不是由乐筹金融所发放的,如果将其计算在内无法准确地反应乐筹金融为基金发放贷款的真实技能。

2. 投资简述——截止至2017年6月30日

联合账户
我们选择投资组合(分担联合投资风险)

个人对个人(P2P)账户
您选择投资及风险水平(风险依具体投资项目而定)

特点	经典48小时账户 APR: LTC0001AU ISIN: AU60LTC00018	12个月定期账户 APR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026	精选投资账户 APR: MFL0002AU	高收益投资账户 APR: MFL0001AU	基金合计 ARSN: 088 178 321
本期收益率%每年	3.20% 1年 3年 5年	5.20% 1年 3年 5年	6.00%起 1年 3年 5年	7.00%起 1年 3年 5年	
滚动收益率%每年	3.25% 3.51% 3.97%	5.33% 5.55% 6.00%	7.89% 8.03% 8.31%	12.51% 11.72% 11.62%	不适用
基准	官方现金利率 + 0.5%	彭博澳洲债券银行票据指数 + 1.5%	不适用	不适用	不适用
滚动基准收益率%每年	2.03% 2.46% 2.82%	3.32% 3.72% 4.03%	不适用	不适用	不适用
基准绩优率%每年	1.22% 1.04% 1.15%	2.01% 1.83% 1.97%	不适用	不适用	不适用
最低投资额	\$10.00	\$10.00	\$10.00	各投资存在差异。	不适用
投资期	2个工作日	12个月	1-5年	1-5年	
预计风险水平	低	低-中	中	中-高	
利息分红	每月直接存入指定金融机构账户或再次投资	每月直接存入指定金融机构账户或再次投资	直接存入指定金融机构账户(存入频率取决于所选投资)	直接存入指定金融机构账户(存入频率取决于所选投资)	
间接成本比率(ICR)截至2017年6月30日的财政年度	2.10%	1.47%	各投资存在差异。平均1.40%	各投资存在差异。平均1.40%	平均 1.54%
利息分红收入准备金	不适用	0.90%	不适用	不适用	
收益率	浮动收益率	浮动收益率	固定/浮动收益率	固定/浮动收益率	
赎回	允许随时赎回, 通常在2个工作日内支付。赎回支付最长时时间: 12个月	允许12个月赎回。提供定期赎回方案。提前赎回予以考虑 最长允许时间: 12个月	允许到期后赎回。提前赎回予以考虑 最长允许时间: 不适用	允许到期后赎回。提前赎回予以考虑 最长允许时间: 不适用	
管理资金额	\$ 2.869 亿	\$ 8.633 亿	\$ 3.790 亿	\$ 5730 万	\$ 15.865 亿
抵押贷款总数	481	1,899	578	98	2,596
抵押贷款总额	\$ 2.025 亿	\$ 8.083 亿	\$ 3.786 亿	\$ 2620 万	\$ 14.156 亿
抵押贷款平均投资额	\$421,061	\$425,613	\$655,003	\$267,176	\$545,279
贷款数额范围	\$10,000: \$4,400,000	\$10,000: \$14,475,000	\$10,000: \$14,475,000	\$10,000: \$8,288,800	\$10,000: \$14,475,000
抵押贷款投资最大值: 占投资组合的%	\$2,443,861: 0.9%	\$6,900,000: 0.8%	\$14,405,380: 3.8%	\$8,290,710: 31.7%	\$14,475,000: 0.9%
最大10项抵押贷款投资总额	\$20,530,820: 07.2%	\$35,470,001: 4.1%	\$61,622,515: 16.3%	\$22,124,652: 84.5%	\$75,010,344: 4.7%
加权平均LVR	68.4%	63.3%	60.1%	各投资存在差异	63.1% (不含高收益投资帐户)
超过30天不良贷款率	3.0%	3.6%	4.2% (不含第三方发起贷款)	0.9%	3.5% (不含第三方发起贷款)
超过30天不良贷款笔数与价值	21: \$8,933,835	47: \$31,440,893	17: \$14,592,451	1: \$208,678	70: \$55,175,858
预付与资本化利息贷款	21: \$11,519,459	164: \$84,748,881	140: \$137,824,442	6: \$2,704,100	193: \$236,796,882
尚未提取的贷款承诺	21: \$5,076,031	62: \$14,282,221	215: \$139,700,129	0: \$0	298: \$159,058,382
数额超过基金5%的贷款					无
超过\$100万的投资	52: \$77,412,486	185: \$287,703,899	99: \$227,710,505	5: \$18,411,860	373: \$708,886,008

3. 基金投资组合指标——截至2017年6月30日

联合账户 我们选择投资组合(分担联合投资风险) 您选择投资及风险水平(风险依具体投资项目而定) 个人对个人(P2P)账户

经典48小时账户 APIR: LTC0001AU ISIN: AU60LTC00018				12个月定期账户 APIR: LTC0002AU ISIN: AU60LTC00026				精选投资账户 APIR: MFL0002AU				高收益投资账户 APIR: MFL0001AU				基金合计 ARSN: 088 178 321			
%	\$'000S	#	%	\$'000S	#	%	\$'000S	%	\$'000S	#	%	\$'000S	#	%	\$'000S	#	%	\$'000S	#
授权投资:																			
现金	22.4%	64,390	不适用	4.1%	35,023	不适用	0.1%	410	不适用	0.4%	235	不适用	6.3%	100,058	不适用	6.3%	100,058	不适用	不适用
银行票据/定期存款	7.0%	20,000	不适用	2.3%	20,000	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	2.5%	40,000	不适用	2.5%	40,000	不适用	不适用
信贷资产	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	53.9%	30,859	不适用	1.9%	30,859	不适用	1.9%	30,859	不适用	不适用
住宅	52.5%	150,891	341	46.8%	403,712	851	34.4%	130,284	242	2.2%	1,236	43	43.3%	686,123	1,349	43.3%	686,123	1,349	1,349
空置地	3.2%	9,248	36	3.0%	25,469	105	4.6%	17,468	25	1.8%	1,003	27	3.4%	53,188	154	3.4%	53,188	154	154
商业	7.3%	20,972	41	16.1%	139,105	358	13.1%	49,635	67	0.4%	209	2	13.2%	209,921	409	13.2%	209,921	409	409
工业	3.8%	10,953	36	16.3%	140,437	374	5.7%	21,679	73	0.2%	136	2	10.9%	173,205	420	10.9%	173,205	420	420
农村	1.0%	2,758	13	1.2%	10,207	48	1.3%	4,936	16	0.6%	377	8	1.2%	18,278	67	1.2%	18,278	67	67
建设与开发	2.7%	7,709	14	10.2%	89,309	163	40.8%	154,590	155	40.5%	23,223	16	17.3%	274,831	197	17.3%	274,831	197	197
合计	100.0%	286,921	481	100.0%	863,262	1,899	100.0%	379,002	578	100.0%	57,278	98	100.0%	1,586,463	2,596	100.0%	1,586,463	2,596	2,596
现金与流动比率	29.4%	84,390	不适用	6.4%	55,023	不适用	0.1%	410	不适用	0.4%	235	不适用	8.8%	140,058	不适用	8.8%	140,058	不适用	不适用
信贷资产	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	53.9%	30,859	不适用	1.9%	30,859	不适用	1.9%	30,859	不适用	不适用
第一抵押贷款	70.6%	202,531	481	93.6%	808,239	1,899	99.9%	378,592	578	3.3%	1,903	76	87.8%	1,391,265	2,574	87.8%	1,391,265	2,574	2,574
第二抵押贷款			不允许			不允许			不允许	42.4%	24,281	22	1.5%	24,281	22	1.5%	24,281	22	22
合计	100.0%	286,921	481	100.0%	863,262	1,899	100.0%	379,002	578	100.0%	57,278	98	100.0%	1,586,463	2,596	100.0%	1,586,463	2,596	2,596
抵押贷款投资组合指标																			
加权平均LVR	68.4%		63.3%		60.1%														
抵押贷款平均投资额 (\$)	0.9%	2,444	0.8%	6,900															
最大10项抵押贷款投资总额	7.2%	20,531	4.1%	35,470															
预付与资本化利息贷款	4.0%	11,519	21	9.8%	84,749	164	36.4%	137,824	140	4.7%	2,704	6	14.9%	236,796	193	14.9%	236,796	193	193
按州分布的抵押贷款投资:																			
澳洲首都领地	0.7%	1,464	3	1.3%	10,237	23	1.8%	6,892	7	0.0%	0	0	1.3%	18,593	26	1.3%	18,593	26	26
新州	27.3%	55,080	114	27.8%	225,003	435	28.5%	107,803	129	1.1%	289	10	27.4%	388,175	582	27.4%	388,175	582	582
维州	32.1%	64,806	153	35.6%	287,523	718	47.0%	177,764	252	17.0%	70	32	37.5%	530,163	977	37.5%	530,163	977	977
昆州	22.3%	45,238	124	18.9%	153,102	427	10.5%	39,791	93	79.1%	20,707	43	18.2%	258,838	598	18.2%	258,838	598	598
南澳州	1.7%	3,466	16	3.2%	25,730	77	1.1%	4,199	23	0.0%	9	2	2.4%	33,404	97	2.4%	33,404	97	97
西澳州	13.0%	26,415	49	11.0%	89,138	170	10.5%	39,578	62	1.6%	235	5	11.0%	155,366	241	11.0%	155,366	241	241
塔州	1.8%	3,744	18	1.1%	8,741	32	0.6%	2,404	11	0.9%	4,464	5	1.4%	19,353	54	1.4%	19,353	54	54
北领地	1.1%	2,318	4	1.1%	8,765	17	0.0%	161	1	0.3%	410	1	0.8%	11,654	21	0.8%	11,654	21	21
合计	100.0%	202,531	481	100.0%	808,239	1,899	100.0%	378,592	578	100.0%	26,184	98	100.0%	1,415,546	2,596	100.0%	1,415,546	2,596	2,596
现金	22.4%	64,390	不适用	4.1%	35,023	不适用	0.1%	410	不适用	0.4%	235	不适用	6.3%	100,058	不适用	6.3%	100,058	不适用	不适用
银行票据/定期存款	7.0%	20,000	不适用	2.3%	20,000	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	2.5%	40,000	不适用	2.5%	40,000	不适用	不适用
票据投资	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	0.0%	0	不适用	53.9%	30,859	不适用	1.9%	30,859	不适用	1.9%	30,859	不适用	不适用
抵押贷款投资	67.5%	193,597	451	90.0%	776,800	1,779	95.7%	364,000	512	44.8%	25,975	88	85.8%	1,360,371	2,434	85.8%	1,360,371	2,434	2,434
正常履约总额	97.0%	277,987	451	96.4%	831,823	1,779	95.8%	364,410	512	99.1%	57,069	88	96.5%	1,531,288	2,434	96.5%	1,531,288	2,434	2,434
正常履约但已过期的抵押贷款投资																			
31 - 60	0.5%	1,542	5	2.6%	22,019	26	2.9%	10,972	15	0.0%	0	0	2.2%	34,533	29	2.2%	34,533	29	29
61 - 90	0.2%	617	1	1.3%	10,851	14	3.7%	13,873	14	1.3%	750	1	1.6%	26,091	19	1.6%	26,091	19	19

3. 基金投资组合指标——截至2017年6月30日

	联合账户			个人对个人(P2P)账户											
	我们选择投资组合(分担联合投资风险)			您选择投资及风险水平(风险依具体投资项目而定)											
	经典48小时账户 APIR:LTC0001AU ISIN:AU60LTC00018	12个月定期账户 APIR:LTC0002AU ISIN:AU60LTC00026		精选投资账户 APIR:MFL0002AU	高收益投资账户 APIR:MFL0001AU	基金合计 ARSN:088 178 321									
> 90	0.2%	684	3	2.0%	17,176	33	6.9%	26,151	20	1.1%	656	8	2.8%	44,667	44
合计	0.9%	2,843	9	5.9%	50,046	73	13.5%	50,996	49	2.4%	1,406	9	6.6%	105,291	92
不良贷款	(不含第三方发放贷款)														
31 - 60	0.3%	974	6	0.5%	3,944	6	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.3%	4,918	12
61 - 90	0.1%	170	1	0.7%	5,886	7	1.5%	5,104	5	0.0%	0	0	0.7%	11,160	8
> 90	1.0%	3,198	7	1.3%	12,242	8	2.2%	7,778	7	0.7%	150	1	1.5%	23,368	17
MIP	1.6%	4,592	7	1.1%	9,368	26	0.5%	1,710	5	0.2%	59	0	1.0%	15,729	33
合计	3.0%	8,934	21	3.6%	31,440	47	4.2%	14,592	17	0.9%	209	1	3.5%	55,175	70
逾期还款与不良贷款	3.9%	11,777	30	9.5%	81,486	120	17.7%	65,588	66	3.3%	1,615	10	10.1%	160,466	162
逾期欠款与不良贷款抵押物的公允价值		19,896			139,855			126,097			27,493			313,341	
正常履约资产总额	96.9%	277,987		96.4%	831,823		95.8%	364,410		99.1%	57,069		96.5%	1,531,288	
不良贷款资产比	3.1%	8,934		3.6%	31,440		4.2%	14,592		0.9%	209		3.5%	55,175	
独立评级	Lipper Leaders			Zenith Partners——推荐级			不适用			不适用			不适用		
	③ 总回报与稳定回报 ⑤ 保本能力			Lonsec——推荐级 SQMresearch——4.25星											
本期年收益率	3.20%			5.20%			6.00%			起	7.00%				不适用
抵押贷款投资组合状况															不适用
尚未提取的贷款承诺															
到期情况															
0 - 6个月	1.8%	5,076	21	1.7%	14,282	62	36.9%	139,700	215	0.0%	0	0	10.0%	159,058	298
7 - 12个月	10.6%	21,532	43	20.1%	162,257	293	58.3%	220,601	230	88.5%	23,168	23	30.2%	427,558	395
13 - 24个月	8.7%	17,562	23	7.8%	62,976	150	14.3%	53,964	87	4.7%	1,223	2	9.6%	135,725	184
25 - 36个月	7.4%	14,967	25	14.9%	120,638	232	13.5%	51,290	91	0.0%	0	0	13.2%	186,895	278
37个月以上	4.6%	9,297	15	11.5%	93,049	217	10.2%	38,621	100	0.0%	8	1	10.0%	140,975	295
合计	68.7%	139,173	375	45.7%	369,319	1007	3.7%	14,116	70	6.8%	1,785	72	37.0%	524,393	1444
LVR概况	100.0%	202,531	481	100.0%	808,239	1,899	100.0%	378,592	578	100.0%	26,184	98	100.0%	1,415,546	2,596
< 50%	4.9%	10,023	63	9.0%	73,007	293	14.7%	55,472	85	55.7%	14,588	80	10.8%	153,090	406
50% - 59.99%	5.2%	10,497	29	15.5%	124,594	346	17.6%	66,702	99	17.1%	4,483	3	14.6%	206,276	404
60% - 69.99%	25.1%	50,925	150	39.9%	322,678	627	59.8%	226,378	297	0.8%	205	1	42.4%	600,186	874
70% - 79.99%	64.8%	131,086	239	35.6%	287,960	633	6.3%	23,655	72	15.7%	4,107	10	31.6%	446,808	884
= 80%	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.7%	2,835	9	0.4%	100	1	0.2%	2,935	10
>80%	0.0%	0	0	0.0%	0	0	0.9%	3,550	16	10.3%	2,701	3	0.4%	6,251	18
合计	100.0%	202,531	481	100.0%	808,239	1,899	100.0%	378,592	578	100.0%	26,184	98	100.0%	1,415,546	2,596
利率概况															
<5.00%	1.6%	3,044	9	0.5%	4,130	7	0.7%	2,612	10	23.3%	6,109	4	1.1%	15,895	30
5.00% - 5.99%	8.5%	17,248	34	3.1%	24,910	60	0.8%	2,830	16	0.0%	0	0	3.2%	44,988	110
6.00% - 6.99%	40.0%	81,080	180	18.1%	146,618	371	1.7%	6,622	30	0.0%	0	0	16.7%	234,320	569
7.00% - 7.99%	34.9%	70,720	172	53.2%	430,219	1001	18.5%	69,950	179	0.5%	128	8	40.3%	571,017	1261
8.00% - 8.99%	10.0%	20,155	41	14.9%	120,392	276	30.2%	114,449	202	1.1%	292	12	18.0%	255,288	359
9.00% - 9.99%	4.2%	8,592	31	8.1%	65,129	154	29.8%	112,638	107	3.0%	792	22	13.2%	187,151	197
10.00% - 10.99%	0.8%	1,692	14	2.1%	16,719	27	12.0%	45,499	27	11.6%	3,028	25	4.7%	66,938	47
11.00 - 11.99%	0.0%	0	0	0.0%	52	2	1.5%	5,656	3	9.9%	2,580	12	0.6%	8,288	4
> 或 = 12.00%	0.0%	0	0	0.0%	70	1	4.8%	18,336	4	50.6%	13,255	15	2.2%	31,661	19
合计	100.0%	202,531	481	100.0%	808,239	1,899	100.0%	378,592	578	100.0%	26,184	98	100.0%	1,415,546	2,596

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。

此类信息将根据要求不断更新，并公布于乐筹金融网站latrobe**financial.com**。

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《投资于抵押贷款方案》，您可在ASIC网站**asic.gov.au**的“Moneysmart”链接下载该指南。

基准	答复
1 流动性 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个月交由董事会批准。	该基准要求已满足。
2 借款方案 乐筹金融当前没有借款，亦不打算以本基金的名义借款。	该基准要求已满足。
3 投资组合多元化 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元化。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。	经典48小时账户和12个月定期账户满足该项基准要求。
4 关联方交易 乐筹金融未出借给责任实体或投资管理人的关联方。	本基金的关联方贷款基准要求已满足，但投资人可投资本基金。
5 估值政策 乐筹金融规定，本基金资产的估值师应为房产所在地之适宜专业人士协会会员，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会进行估值。	该项基准已满足，但除经典48小时账户外，其329笔贷款中有31笔采用市政府估值，贷款仅为40%或更低。
6 出借——贷款估值比 乐筹金融的出借比例，不超过担保房产最新市场估值的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“假设完工”估值的70%。	经典48小时账户和12个月定期账户均满足该基准，但其他投资账户尚未满足。详情请参阅第28页。
7 分配方式 乐筹金融不发放本基金借款的当前分红。	该基准要求已满足。
8 赎回安排 ASIC监管指南规定，基金章程允许的赎回申请最长支付期限为90天或以下，责任实体应在该期限内支付赎回申请金额。责任实体仅在本基金至少80%资产属以下情况时，才会允许随时赎回： (a) 为银行账户现金或存款(通知存款或90天以下定期存款)；或 (b) 可合理预期在10个工作日内变现为市场价值。	未达到这项基准。

4. ASIC基准与披露原则

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赎回基金以及其他长期承诺至关重要。这项基准和披露原则适用于经典48小时账户和12个月定期账户。

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48小时账户和12个月定期存款账户,我们会估算其未来十二(12)个月的现金流量,并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。我们实行了特定政策,确保持有足够的易变现投资资产,以满足未来的赎回要求。

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,并定期就赎回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。

关于经典48小时账户和12个月定期账户的流动性管理政策,请分别参阅本PDS第16至19页和第33页。

对于精选投资账户和高收益投资账户,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偿贷后赎回基金。

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、赎回要求或方案运作。

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——贷款组合与多样性

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可变性与风险倾向性,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。

这项基准和披露原则适用于经典48小时账户和12个月定期账户。

乐筹金融的答复

经典48小时账户和12个月定期账户遵守这项基准和披露原则。这些账户均持有的资产组合,在规模、贷款人、贷款人活动类别以及地域上实现多元化。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%。

本基金贷款组合和多样性信息详情,请参见本PDS第3节。

这项基准和披露原则,不适用于精选投资账户或高收益投资账户。

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

这项基准和披露原则适用于经典48小时账户、12个月定期账户和精选投资账户,截至目前我们遵守这项基准和披露原则。

本基金仅在高收益投资账户中,可能会投资于公司债券、住宅抵押贷款支持证券(RMBS)信托、商业抵押贷款支持证券(CMBS)信托或证券化仓库信托的发行票据,且投资管理人和/或与投资管理人或乐筹金融相关的其他实体身为此类信托的贷款人或服务机构、发起人和/或信托管理人,和/或持有证券化结构票据。这一点将在相关SPDS中向投资者做出披露。

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人。乐筹金融作为责任实体,利用向该基金收取的费用,支付投资管理人。乐筹金融不借款给乐筹金融服务有限公司。乐筹金融董事会已制定并定期审查关联方交易方面的政策,包括法律规定的利益冲突管理安排,同时董事会在董事会会议上监督这些政策,以识别、消除和控制任何相关风险。

4. ASIC基准与披露原则

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,实行不同的假定和指导。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32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48小时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价值,此种情况下贷款价格为市政收费通知单估值的40%或以下。

我们的估值政策详见本PDS第29页。

精选投资账户或高收益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。

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个月定期账户遵守这项基准和披露原则。对于12个月定期账户发放的贷款,我们维持以下最高贷款估值比:

- 与房地产开发相关的贷款——不超过70%,基于最近的“假设完工”估值;以及
- 其他所有情况——不超过75%,基于最近市场估值。

经典48小时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贷款价值比来发放贷款。经典48小时账户允许如下最高贷款价值比:

- 基于最近的“假设完成”估值不得超过75%;以及
- 其他所有情况——不超过75%,基于最近市场估值。

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29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48小时账户可能投资于贷款成本比不超过90%的开发贷款;以及
- 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相关账户时,我们考虑了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。

精选投资账户或高收益投资账户发放的贷款,可能超过这些比率,但这会在投资者签署的该贷款相关SPDS里予以披露。该SPDS将披露贷款LVR,若贷款用于房地产开发,则披露LTC。

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。一般情况下,我们仅用基金投资收入分红,并且自基金启动后一直采取这种做法。我们无计划改变这方面的做法。

12个月定期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。对精选和高收益投资账户的投资者而言,收入取决于贷款人是否履行自身的还款义务。详情请参见本PDS第34页“投资风险”涉及基金收入风险的部分。

对于某些涉及精选投资账户或高收益投资账户的情况,乐筹金融和/或投资管理人可能会按照补偿原则(无成本)从未来的分红(若有)中筹集分红资金。分红不全部或部分采用本基金的借款。

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——赎回安排

说明:本基准和披露原则涉及的是本基金在具备或不具备流动性时有关投资赎回方式的透明度。一些抵押贷款基金宣传短期赎回回来吸引投资者,其实基金章程规定的最长赎回期要长得多。

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赎回金额,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,则会影响您的赎回能力。若出于遵守法律规定之合理必要,则我们会暂停赎回。

我们支付经典48小时账户赎回金额的最长允许时间为12个月。这是因为我们力图使经典48小时账户的现金状况,在各类市场形势下均能符合投资者的最大利益。但是,虽然我们无此义务,但对于经典48小时账户的赎回要求,我们会努力在收到您签名的书面赎回通知单后2个工作日内处理您的赎回申请;对于12个月定期账户,则要到投资到期日,在投资到期当月结束后21日内处理。

我们管理赎回的方式,详见本PDS第5节。对于12个月定期账户,除非您向我们提出所规定的赎回通知,否则您的资金将自动进入新一轮12个月期限。

这项基准和披露原则涉及的是联合投资方案,因此不适用于本基金的精选投资账户或高收益投资账户,这两类投资账户的投资者无权在抵押权对应的贷款偿还前赎回投资。

5. 投资账户——经典48小时账户

投资账户1——经典48小时账户

经典48小时账户投资于各类澳元资产，带来浮动投资收益。经典48小时账户的收益具有可变性，具体收益根据您的日结存额计算，并于每月根据您的指示发放。您会定期收到投资者对账单，详细说明该期间的所有交易与投资回报。

收益率不予保证，取决于构成经典48小时账户之资产池的未来收入，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48小时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。

您也可将经典48小时账户用作可用现金的投资去处，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持有账户。

资产配置

经典48小时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48小时投资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。

我们的目的是在长期时间内实现基准配置目标，但不排除市场情况引发的日常变化。

投资收益分配

投资于经典48小时的资金投资回报将于每月月底根据您的日结存额加以计算，并在每月结束后十四(14)日内直接存入您在《申请表》中指定或以其他方式指示的金融机构账户。我们也可根据您的指示，将投资回报再投资于经典48小时账户。欲了解经典48小时账户的当前收益率，请致电1800 818 818咨询乐筹金融或浏览网站。

经典48小时账户——获取您的资金

作为经典48小时账户的投资者，您可通知乐筹金融获取自己的资金。您可电邮、来信或登录自己的账户通知我们。

依据基本章程的规定，若出于任何原因账户内不具备满足两(2)个工作日时限要求的流动性，则我们可在收到通知后的12个月内同意您的请求。

但是，我们会尽一切可能，在收到通知后两(2)个工作日内满足经典48小时账户的赎回请求。该账户自1999年起至本PDS日期，从未发生过由于缺乏流动性而未能履行赎回请求的案例。

在判定能否在两(2)个工作日内满足您的赎回请求时，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。

我们会将申请赎回金额直接汇入您指定的金融机构账户。

经典48小时账户——现金管理

乐筹金融致力于保持经典48小时账户的适当现金水平。这一政策平衡了可合理预见的赎回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赎回行为的短期波动。在某个自然月的任何时候,若乐筹金融收到的赎回申请或投资者对赎回邀请的接受,超过了可用现金,即现金额不足以满足当前或未来的所有赎回要求,则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的赎回申请:

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

若无法完全满足赎回要求,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赎回要求的情况。根据上述公式按比例收到赎回款项的投资者,可在以后各月根据现金情况以及上述公式(如适用)赎回剩余款项。此种情况下,在某一(1)个月的赎回申请完全满足之后,乐筹金融才会满足后续月份的赎回申请,即按照收到赎回申请的时间先后顺序依次予以满足。

经典48小时账户——资本准备金

乐筹金融对经典48小时账户的管理包括实施一项坏账准备金政策,以处理投资者本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48小时账户的所有相关投资者中适当地平均分配任何此类资本损失。因此,在适当情况下我们会调整投资者的赎回资金,以体现赎回时准备金余额的适当配置分配情况(占经典48小时账户总资本的比例)。乐筹金融至今尚未针对经典48小时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。

5. 投资账户——12个月定期账户

投资账户2——12个月定期账户

12个月定期账户具有可变收益率,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个月定期账户之资产池的未来收入,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,以可变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之贷款的投资具备显著的多样性。

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。

我们的目的是在长期时间内实现基准配置目标,但不排除市场情况引发的日常变化。

投资收益分配

12个月定期账户的收益具有可变性,按日计算。12个月定期账户的投资回报分配于每月结束后十四(14)日内支付,直接存入您在《申请表》中指定的金融机构账户。投资当月结束后十四(14)日内进行12个月定期账户的首次投资回报分配。

12个月定期账户的投资者,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分配的波动性、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资本损失。

12个月定期账户于每月底确定投资回报,并利用12个月定期账户资产所产生的收益来发放。欲了解12个月定期账户的当前分配率,请致电1800 818 818联系咨询乐筹金融或浏览网站。

我们也可根据您的指示,将您的任何应收分配再投资于经典48小时账户或12个月定期账户。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予以提取。

12个月定期账户——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、来信或登录自己的账户通知我们。

年度赎回周期:根据年度赎回周期,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(12)个月后到期(“到期日”)。要赎回您的投资,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《赎回申请书》。若我们未在到期日前至少提前三十(30)天收到您的赎回申请,则您的全部投资将自动转滚入下一个十二个月投资期。

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12个月定期账户到期情况(可能需要收取费用)。

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。

定期赎回周期:定期赎回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(最低投资周期24个月)设计。

下列三(3)个定期赎回周期分别是:

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

若在投资时指定定期赎回周期，则初始12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”赎回，则在初始12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赎回，并根据您的指示予以发放。

若您选择按照定期赎回周期方式赎回，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后，您可以书面指示，要求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赎回周期的现有投资者：

- 需在到期日前提前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，则定期赎回周期将从下一个到期日计算。

一般来说：所有赎回款项，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为准。相关情况下，赎回款项包含依据以下资本准备金政策而确定的调整金额。

一般情况下，不允许在到期日前赎回。但是，我们也可自行裁量考虑每项书面赎回申请。此类赎回应以其他投资者的利益和需求为准，且应缴纳提前赎回费。详情请参阅本PDS第7节。

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

12个月定期账户——现金管理

乐筹金融致力于保持12个月定期账户的适当现金水平。这一政策平衡了可合理预见的赎回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赎回行为的短期波动。

在某个自然月的任何时候，若乐筹金融收到的赎回申请或投资者对赎回邀请的接受，超过了可用现金，即现金额不足以满足当前或未来的所有赎回要求，则自此乐筹金融将根据如下公式按比例满足投资者的赎回申请：

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

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

12个月定期账户——资本准备金

12个月定期账户的投资者，可获益于乐筹金融持有的专项投资者准备金；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投资回报分配的波动性、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不时遭受的资本损失。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资本损失。因此，在适当情况下我们会调整投资者的赎回资金，以体现赎回时准备金余额的适当配置分配情况(占12个月定期账户总资本的比例)。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)。



投资账户3——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披露之所选投资的业绩。

投资目标与策略

精选投资账户主要投资于贷款，在一定期限内，通常以固定的月收益率，为投资者带来合理稳定和可预期的收入。

在单项投资方面，精选投资账户的投资收入与资金赎回多样性不如12个月定期账户。但是，您可自行选择投资，从而有机会获得较高收益。

资产配置

精选投资账户投资于以注册第一抵押权为担保的住宅、商业、零售、农村、建设和开发以及工业房地产贷款。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48小时账户，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48小时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

填写并提交《申请表》后，您的投资将存入经典48小时账户，并立即开始赚取投资回报。您的精选投资账户将自贷款交割之日起计算收益，若您在交割后投资，则自投资之日起计算。

投资收益分配

对于精选投资账户的投资者而言，收益通常按月分配，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。

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所述之正常发放日后五(5)个工作日内，将资金存入投资者账户。我们也可根据您的指示，将您的任何应收投资回报再次投入经典48小时账户。

精选投资账户——投资期限

投资期限经SPDS披露后由您确认同意。正常投资期限为12-24个月，但也可提供更长时期。

精选投资账户——获取您的资金

精选投资账户的投资者在每个所选投资的约定期限内不得赎回，且在精选投资账户的约定投资期内，我们无义务受理精选投资账户投资者的赎回申请。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赎回部分或全部投资，则我们可酌情予以考虑。只有在有替代投资者可以取代您时，才会考虑此类赎回申请。这种情况下的获准赎回，需收取提前赎回费。详情请参阅本PDS第7节。

您可电邮、来信或登录自己的账户通知我们。

投资账户4——高收益投资账户

高收益投资账户的运作方式与精选投资账户类似,对于单个资产或资产组合的投资也采取两部分披露流程。您作为投资者,仍可选择单个投资。但是,二者之间有一个重大差别。通过高收益投资账户而向投资者开放的投资,具备特殊的特点。它们可能涉及担保优先权较低的贷款(如第二或次抵押权)或其他更结构化的信贷资产,如夹层住宅抵押贷款支持证券(RMBS)投资。我们会在SPDS里向您全面披露高收益投资账户的这些特性。高收益投资账户的一些投资,可能也只面向于成熟或专业投资者或批发客户。

注意:由于该账户的风险通常高于其他投资账户,因此我们强烈建议您在投资本账户前征询独立的理财与投资建议。请注意,乐筹金融或其授权代表不提供个人金融产品或投资建议。

虽然高收益投资账户提供的抵押贷款可能具有较高风险,但我们预期其收益率将高于精选投资账户的投资。

收益率不保证,取决于SPDS披露之所选投资的业绩。

投资目标与策略

高收益投资账户投资于广泛多样的贷款(包括以第二抵押权为担保的贷款)、公司债务、住宅抵押贷款支持证券(RMBS)、商业抵押贷款支持证券(CMBS)、证券化仓库票据及其他信贷工具,主要基于固定收益率,在承受风险相应增高的同时,为投资者带来高于其他投资账户的收益率。

资产配置

高收益投资账户100%投资于投资者选择的信贷资产,详见相关SPDS。

高收益信贷投资组合

高收益信贷投资组合(“HYCP”)是高收益投资账户内的次级投资组合。通过HYCP专门的SPDS来投资HYCP。HYCP的投资期限为3年。

您的HYCP投资期满并全额偿还后,除非您另有指示,否则您的资金将临时转入经典48小时账户,直至您选择其他投资,或决定赎回资金。

截至2017年6月30日,HYCP资产总额已达\$3090万。

其他事项

收益开始、投资回报分配、投资期限和获取资金的规定,与精选投资账户相同。

6. 通过投资平台进行投资

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。相关内容有投资目标及策略、投资组合、投资回报分配、现金管理与资本准备金。

PDS下本章节无意涵盖本基金及其产品方案的所有信息。故本章节未含信息,敬请查阅本PDS的相关章节。

通过投资平台对本基金的投资,可投资于经典48小时账户或12个月定期账户。

获取您的资金

申请赎回:对于经典48小时账户持有的投资,请参与第5节投资账户——经典48小时账户,了解资金获取详情。12个月定期账户是一项十二(12)个月的投资产品,您的投资自我们收到您的投资之日起十二(12)个月后到期(“到期日”)。若未作为本基金投资人在到期日前指示投资平台赎回您的投资,则全部投资将自动转滚入新的十二个月投资期。

处理赎回申请: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,指示赎回全部或部分投资。乐筹金融不向平台投资者收取提前赎回费。

每月会受理赎回申请,指定赎回日期为每个历月的第15日。若指定赎回日期非工作日,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。

我们只受理赎回日期墨尔本时间上午11点以前收到的赎回申请。赎回日期上午11点后收到的赎回申请,将顺延至下一指定赎回日期。若收到单一投资者的多个赎回申请,则会整合并处理所有赎回申请。

我们会预留资金,以满足可能的赎回申请。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,始终以基金全体投资者的最佳利益为基础。

降低赎回支付款:若无充足可用资金来满足某个指定赎回日期的赎回申请,则将按比例降低赎回支付款。赎回申请的未满足部分将被取消。

若我们降低赎回支付款项,则您应提交新的赎回申请。您的新申请,可以针对未付赎回款或其他金额。新的赎回申请,将在我们收到申请之日的对应指定赎回日期时处理,若本基金无充足可用资金来完全满足赎回申请,则将按比例降低赎回支付款。若我们降低赎回支付款项,则会书面通知您。

支付时间:我们将根据本基金的可用现金,在赎回日期后二十一(21)日内支付赎回款。相关情况下,赎回款为依据以下赎回总额政策而确定的调整金额。

赎回总额:本基金无需接受超过平台投资者投资总额2%的赎回申请。

消费者咨询提醒

澳大利亚法律规定,应按下列形式提供如下消费者咨询提醒,提醒投资者注意资金价值的重要性、费用与成本的复合效应及随时间流逝而带来的影响。所举例子不代表通过本PDS发行基金投资。

您知道吗?

投资效益和费用与成本之间的微小差异,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的供款费和管理成本。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) (www.moneysmart.gov.au) 网站的托管基金费用计算器,由其帮助您了解不同的费用方案。

费用与成本的补充说明

我们在本PDS第2节公布的收益率,均已扣除费用和成本。这些费用和成本包括根据托管投资类型而收取的投资管理费:

- 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,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30日告知任何费用变更及费用变更的拟执行日期,或告知实施新费用。正常的政府收费亦适用于所有基金交易。

我们的费用与其他成本

下表根据基金的不同投资账户,列出了您可能需要缴纳的费用与其他成本。这些费用和成本可能会从您的资金、投资收益或整体基金资产中扣除。税务详见本PDS第11节。

作为投资者,您所缴纳的费用在很大程度上取决于您投入基金的资金总额以及您所选择的投资账户。您从基金投资中获取的利益,也取决于基金的投资效益。

费用差异

对于某些成熟或专业投资者或批发客户,我们有权收取不同于向普通投资者收取的投资管理费与其他费用,详见下表所列。这些费用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。

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产生负面影响,且除与批发客户商定的费用外,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。

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

费用类型	经典48小时账户	12个月定期账户
资金投入或退出基金时支付的费用	金额	金额
创办费 用于开启投资的费用	无	无
供款费 向投资注入每笔款项时收取的费用	无	无
赎回费 从投资中赎回每笔资金时收取的费用	无	如持有投资直至到期, 则不收费。 困难情况下提前赎回: 若获准在到期前赎回, 则收取赎回额1.5%的提前赎回费(最低\$500)。我们会酌情考虑此类提前赎回授权。
终止费 用于结束投资的费用	无	无
管理成本 本PDS日期管理您的投资的费用和成本(或有变更)。	2.10%	1.47%
服务费: 投资转换费 更换投资账户的费用	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赎回费)

间接成本比率(ICR)	截止至6月30日	%	截止至6月30日	%
ICR用于衡量您投资相关账户时预期支付的持续费用与成本, 是不直接从投资账户中扣除的相关账户年度持续管理成本与相关账户平均净资产总值的比率。	2017年	2.10%	2017年	1.47%
	2016年	2.29%	2016年	1.46%
	2015年	1.71%	2015年	1.50%
ICR包括投资管理费以及其他类似费用, 但不含投资者直接投资于抵押贷款(而非通过基金)时所应支付的费用(如经纪费、交易成本和政府税务)。	2014年	1.91%	2014年	1.50%
	2013年	0.90%	2013年	1.50%

您应阅读费用与成本的所有相关信息, 这是因为了解其对您投资的影响十分重要。

7. 费用与其他成本

精选投资账户		高收益投资账户	如何及何时支付?
金额		金额	
无		无	不适用
无		无	不适用
如持有投资直至到期, 则不收费。 提前赎回费: 若获准在到期前赎回, 则收取赎回额2.5%的提前赎回费(最低\$500)。我们会酌情考虑此类提前赎回授权。		如持有投资直至到期, 则不收费。 提前赎回费: 若获准在到期前赎回, 则收取赎回额3.5%的提前赎回费(最低\$500)。我们会酌情考虑此类提前赎回授权。	从还款时持有之投资款项的偿付额中扣除提前赎回费
无		无	不适用
1.40%		1.40%	该费用按月从各投资账户的收益中扣除, 包含应向理财顾问支付的款项(参见本PDS的“支付投资推荐费”)。 精选投资与高收益投资账户的管理成本, 由这些账户的所有投资平均分担。管理成本表现为投资账户净资产的百分比, 可能无法体现每个投资者的管理成本。
无 (但具体取决于您提出申请的时间, 且可能适用上述提前赎回费)		无 (但具体取决于您提出申请的时间, 且可能适用上述提前赎回费)	参见上述提前赎回费相关内容

截止至6月30日	%	截止至6月30日	%
2017年	1.40%	2017年	1.40%
2016年	1.28%	2016年	1.28%
2015年	1.12%	2015年	1.12%
2014年	1.22%	2014年	1.22%
2013年	1.17%	2013年	1.17%

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

额外交易收费	金额	如何及何时支付?
拒付费: 针对您提供之拒付支票、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: • 针对每项支票形式资本赎回、银行账户资料变更或重新指定账户而收取的费用	\$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
• 针对每次资本赎回汇入海外银行账户而收取的费用	\$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银行账户而收取的费用	\$50.00	
文件发行费: 索要替换对账单、12个月定期到期证明或文件发行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: 通过以下方式投资时收取的费用:		
• 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;	交易金额1.5%的交易费	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	
• 直接从您指定的帐户中扣除	无	
• 通过EFT或支票	无	
• 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	

支付投资推荐费

我们可能会从管理费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权提供金融产品建议。但您可向理财顾问征询金融产品建议, 并可能需要付费。欲知理财顾问相关详情, 请参阅本PDS第11节。

本章节上表所述费用是乐筹金融收取的基金管理费。

经典48小时账户

经典48小时账户不支付任何推荐费。

12个月定期账户

我们向第三方按月支付长期推荐费, 每年最高可达您在12个月定期账户中投资资金的0.5%。您向12个月定期账户每投资\$1万, 则每年介绍费即为\$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中支付, 不取自所公布的投资回报。

精选投资与高收益投资帐户

精选投资与高收益投资帐户支付的推荐费(通常是您投资金额的0.5%), 将在各精选或高收益投资对应的SPDS里予以披露。

支付贷款推荐费

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, 通常为融资经纪人, 一般最高可获得该前期费用的50%。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, 我们可能也会支付长期贷款推荐费, 该费用通常支付给融资经纪人, 一般介于每年0.20%至0.50%之间, 某些情况下可能更高。

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。

例如:年度余额\$50,000, 且供款\$5,000

下表举例说明了本基金的费用与成本如何在一年期内影响您的投资。您应利用此表来比较基金与其他托管投资产品。

经典48小时账户		
示例	费用	年度余额\$50,000, 且总供款\$5,000
供款费	0%	不收取供款费
加管理成本	2.10%	每年针对基金中的每\$50,000收取\$1,050
等于成本		若您年初投资\$50,000, 且该年内增加投资\$5,000, 则向您收取费用\$1,102.50

重要提示:您可随时退出经典48小时账户, 无需缴纳任何赎回费。

12个月定期账户		
示例	费用	年度余额\$50,000, 且总供款\$5,000
供款费	0%	不收取供款费
加管理成本	1.47%	每年针对基金中的每\$50,000收取\$735
等于成本		若您年初投资\$50,000, 且该年内增加投资\$5,000, 则向您收取费用\$771.75

重要提示:若您提前退出12个月定期账户, 则您还要支付最高为资金总余额1.50%的赎回费, 即每赎回\$50,000要支付\$750。请注意: 赎回费最低收取\$500。

精选投资账户		
示例	费用	年度余额\$50,000, 且总供款\$5,000
供款费	0%	不收取供款费
加管理成本	1.40%	每年针对基金中的每\$50,000收取\$700
等于成本		若您年初投资\$50,000, 且该年内增加投资\$5,000, 则向您收取费用\$735.00

重要提示:若您提前退出精选投资账户, 则您还要支付最高为资金总余额2.50%的赎回费, 即每赎回\$50,000要支付\$1,250。请注意: 赎回费最低收取\$500。

高收益投资账户		
示例	费用	年度余额\$50,000, 且总供款\$5,000
供款费	0%	不收取供款费
加管理成本	1.40%	每年针对基金中的每\$50,000收取\$700
等于成本		若您年初投资\$50,000, 且该年内增加投资\$5,000, 则向您收取费用\$735.00

重要提示:若您提前退出高收益投资账户, 则您还要支付最高为资金总余额3.50%的赎回费, 即每赎回\$50,000要支付\$1,750。请注意: 赎回费最低收取\$500。

上述示例的管理成本, 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。所公布的投资收益均扣除所有费用和收费。

上例提及的精选投资账户和高收益投资账户管理成本, 基于平均水平, 会因所选择之个体贷款的不同而已。

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。

8. 资产选择指导

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样化投资，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48小时账户和12个月定期账户的投资者，自动享受这项多样化投资计划。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latrobe**financial.com**公布。

精选投资账户和高收益投资账户的投资者，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，我们对基金接受或续期的每一笔贷款开展信用评估。我们实行如下所述的“5C”信用评估框架。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或高收益投资贷款，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65多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5C方法。

品行(Character):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(Capital):我们对最高容许贷款估值比(LVR)实行限制。我们发放的贷款，不会超过抵押物价值的75%。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。除精选投资账户或高收益投资账户的SPDS另有披露外，我们发放的贷款，不会超过抵押物价值的75%。详情请参阅本PDS第4节基准6。

还贷能力(Capacity):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)来确保抵押物足以作为支持贷款的抵押物。经典48小时账户，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(Collateral):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。所有首府城市的最高贷款规模为\$2500万澳元,各中小城市中心最高\$500万澳元,其他地区最高\$150万澳元,除非相关成员填写《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),或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48小时账户和12个月定期一账户的贷款均不得超过这些账户价值的10%。

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。最高容许LVR为75%。我们不会基于特殊用途房产来发放贷款,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。

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,若贷款价值为市政收费通知单估值的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价值(请参阅本PDS第4节基准5)。

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。可由冻结令或第一或次抵押权(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。

条件(Conditions):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。

请注意:我们有时会向精选投资和高收益投资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。

其他信贷资产

在高收益投资账户中,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,但这种情况会通过相关SPDS向投资者披露。这些产品的效益、风险及相关成本,也将相关SPDS中披露。

9. 投资风险

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本金。

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择之个别投资账户的财务绩效,以及基础抵押物的价值波动。这些会受到多个因素的影响,包括贷款人的还贷能力、投资管理人获取、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、投资管理人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。本基金的各项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。

托管投资通常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,或投资管理人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：

- 个人贷款人破产或死亡；或
- 公司贷款人破产或被外部接管。

我们投资于多元化投资组合，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。

投资管理人风险普遍存在于所有托管投资，它首先是指投资管理人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人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人必须长期配备训练有素的基金管理人员，最大限度降低此风险，并确保实施适当的接任计划。截至本PDS日期，投资管理人雇佣了200多名员工。

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可分配资金。贷款人困难申请或依据争议解决方案提起投诉，也可能延误或减少可供分红的资金。

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。

经济风险是指澳洲境内外总体经济状况衰退可能对投资产生不利影响。

投资本基金的主要特定风险，除上文全面描述的风险外，还包括如下：

集中性风险是指投资组合资产缺乏多样性的风险。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. 本基金的四种投资账户均允许投资者涉足多种资产类别。这其中有两种投资账户属联合账户，本身就是基于多样性投资组合而构造的。另两种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性投资组合。
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账户分散投资，在实现现金流多样性的同时，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账户可以共同为各个资产注入资金。这样，各个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性。
4. 我们主要针对于较小的资产，以此来实现投资组合多样性。这能提高各个账户的持有数量，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)。这种地域多样性，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性，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。

9. 投资风险

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，可能会受房产市场周期及乐筹金融控制外之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可分配资金。全部四(4)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48小时账户和12个月定期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之此类损失的影响。

12个月定期账户还受益于乐筹金融管理的一项投资者准备金。该投资者准备金由乐筹金融自行裁量维持，仅用于12个月定期账户的投资者利益，旨在抵消信用风险及管理收入风险。乐筹金融的目的在于从自身管理收入中划拨并管理一部分资金，以准备金方式加以管理，其数额约为12个月定期账户管理资金的0.55%至0.90%。

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是管理澳洲境内估值师的全国性专业机构；
- 符合《2003年估值师法案》(新州)或澳洲联邦各州各领地对应法令之定义的注册估值师；
- 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、投资管理人和贷款人；
- 签署了乐筹金融的《常任估值师规程》(Standing Valuers Instructions)；
- 投保专业赔偿保险。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。

在某些情况下，若贷款价值为市政收费通知单估值的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价值(请参阅本PDS第4节基准5)。

风险较高的高收益投资账户

有些投资被视为更加复杂或风险较高。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。以第二或次抵押权担保的贷款也具有较高风险。担保权的优先顺序越低，风险就越大。与高收益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：

- 抵押贷款支持证券(MBS)(仅限高收益投资账户)；
- 州或联邦政府或澳大利亚金融机构发行的债券；
- 可转让存款凭单；
- APRA批准之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。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，则降低等级最低之类别票据的本金。若等级最低之类别票据不足，则降低等级第二低之类别票据的本金。若类别票据不足，则降低等级第二低之类别票据的本金，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投资仅通过高收益投资账户提供。

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规定时限内满足赎回要求的能力。

下列任何原因均有可能推迟投资资本的返还，特别是精选投资账户和高收益投资账户：

- 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相关方最大利益的前提下，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。

因此，本基金通常只在下列情况下提供赎回服务：

- 对于经典48小时账户的投资者，自提出赎回请求后两(2)个工作日且本基金具有充足现金来满足所有赎回申请时。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个月内同意您的赎回请求。但是，我们会尽一切可能，在收到通知后两(2)个工作日内满足经典48小时账户的赎回请求。该账户自1999年起至本PDS日期，从未发生过由于缺乏流动性而未能履行赎回请求的案例。
- 对于12个月定期账户的投资者，在初始12个月投资期满且提前30天书面通知或赎回申请符合定期赎回投资规定或赎回申请涉及分配再投资时提前30天书面通知，且本基金具有充足现金来满足所有赎回申请时(请注意，平台投资者适用替代安排)；以及
- 对于精选投资账户或高收益投资账户的投资者，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。

乐筹金融可在认为符合所有相关方最大利益的前提下，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或高收益投资账户的投资者书面致函告知此类情况。

此类情况下，乐筹金融会在考虑所有相关方的最佳利益后，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48小时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48小时账户和12个月定期账户的投资者来说，多数投资均有可能产生预期收益。本基金通过多样化投资来管理这两种投资账户的收入风险。其他收入风险则在于每月底确定之投资者收益率的浮动性。

乐筹金融还可利用利息准备金，临时支持12个月定期账户的收入分配。虽然本准备金有可能存在由于资金不足而不能支持收入分配的风险，但截至此PDS，自2002年该准备金从未出现资金不足的情况。

对于精选投资账户和高收益投资账户的投资者而言，收入取决于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，且短期内这种情况没有得到改变，则乐筹金融应针对这笔抵押贷款提起追索诉讼。若贷款人出现贷款违约且已被提起追索诉讼，则该笔抵押贷款投资的投资者可能无法取得该项投资的所有收入分配额，进而影响收益率。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。

精选投资账户和高收益投资账户的投资者，可投资于不同的抵押贷款以此分散投资的到期日，并修改收取利息的时间。

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。

反向抵押贷款和养老贷款 经典48小时账户可能会投资于反向抵押贷款和养老贷款。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。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‘无价值权益’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。

若宽限期满10天后仍存在利息拖欠，我们会通知精选投资账户和高收益投资账户的投资者。贷款人的行为和法庭的介入，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。

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。

对于拖欠的贷款，该基金也会实施利息资本化。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贷款。

建设与开发贷款与其他现有改善房产的贷款相比，建设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，则投资管理人应决定是否“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，包括利息和分配。这些额外成本，侵蚀了项目的资产净值。投资管理人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。

第二抵押权与次抵押权高收益投资账户的投资者主要接触的是第二抵押权贷款与次抵押权贷款。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，因此第二抵押权与次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。

追索措施对于精选或高收益投资者而言，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。这种情况不适用于经典48小时账户或12个月定期账户的投资者，12个月定期账户的投资者享有投资者准备金的权益。

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。

基金投资者的责任

您应遵守基金章程的规定。基金章程含有一条规定,限制了您对基金投资的赔偿责任,因此我们不会提出超出此责任限制以外的索赔。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,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之用,不能取代适当建议。若对本PDS所含信息存有疑问,请致电1800 818 818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。

常见问题1.什么是以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。

常见问题2.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节深入具体地阐述了流程。

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2节的“投资简述”。

贷款文件的可执行性在拟定抵押权交割前,投资管理人会取得律师证明书,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。

专业全职的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。投资管理人自1952年开始专业从事抵押贷款投资,已向14万以上的客户提供了总值超过\$130亿的贷款。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。

常见问题3.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。

常见问题4.投资额为多少?

经典48小时账户和12个月定期账户最低投资额\$10澳元。一般情况下,精选投资和高收益投资账户也适用\$10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。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。

常见问题5.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额费用。

常见问题6.资金需要在基金里投入多久?

若您的资金投资于经典48小时账户,则可书面通知乐筹金融赎回资金。若法律及现金管理政策允许,则乐筹金融通常会在收到通知后的2个工作日内满足赎回要求,其他情况下,乐筹金融可在12个月内执行您的赎回通知。12个月定期账户的最低投资期限为12个月。

精选或高收益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。根据基金章程规定,乐筹金融可拒绝或中止赎回,以遵守法律义务,包括平等对待同级别投资者及公平对待全体投资者的义务。

10. 常见问题

根据法律规定,乐筹金融只允许在本基金“可流动”时才能执行赎回要求。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赎回要求的资产)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赎回邀请时才能赎回。乐筹金融没有义务发出赎回邀请。若乐筹金融发出赎回邀请,但没有足够资金满足所有投资者接受邀请,则每个投资者可赎回的资金额可能低于他们申请赎回的金额。

常见问题7.若急需资金,则该怎么办?

本基金必须视为定期投资。根据基金章程规定,在所选投资账户约定期限届满前,乐筹金融没有义务处理您的资金返还申请。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,酌情考虑赎回申请。

提前赎回要缴纳相关费用——请参见本PDS第7节。

常见问题8.乐筹金融是否发起自己的所有贷款?

乐筹金融集团已连续经营超过六十五(65)年,已向14万以上贷款人发放了总值超过\$130亿澳元的贷款。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。

常见问题9.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四(4)种投资账户的影响如下:

经典48小时账户和12个月定期账户

虽然经典48小时账户投资于一系列不同资产类别,但与12个月定期账户一样,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。因此投资者仍会在当月结束后十四(14)日内收到月投资回报。经典48小时账户和12个月定期账户投资者的收益率,将在每月底考虑此类情况后予以确定。

精选投资账户与高收益投资帐户

由于投资由您自行选择,因此精选投资账户与高收益投资帐户的投资者,只有在贷款人按照贷款合同偿还贷款时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(收到后),作为未及时支付投资回报的补偿;余额由投资管理人保管,用于相关的拖欠追索措施。

某些情况下,乐筹金融为确保所有相关投资者的最大利益,可能会决定不收取违约利率。

若您是精选或高收益投资者,则我们只能在贷款人还贷后才向您返还投资。

常见问题10.若贷款在到期日时没有得到偿还,则该怎么办?

乐筹金融可在认为符合所有相关方最大利益的前提下,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或高收益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相关方的最佳利益后,使用自身的酌情裁量权来决定是否实行违约利率。

常见问题11.发生贷款部分偿还或抵押物收回的情况时,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情况,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,应按下列有限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人由于妥善履行职责而产生的费用、收费以及其他成本或支出(包括全额补偿法律费用);
- 第三,支付投资者的资本投资;以及
- 第四,按利率从低到高的顺序(若适用),支付投资者到期有权获得但尚未支付的到期利息。

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,这就会减少投资者的可分配资金。

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。

常见问题12.若贷款人违约,则谁应承担法律费用?

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。

这可能导致投资者的本金和投资回报减少或损失。若这类减少或损失直接归于某个所选抵押贷款,则精选或高收益投资者的投资也将相应减少或损失。若追索资金总额不足以支付或追索措施不成功,则由您承担任何未付费用。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。

常见问题13.若贷款人提前偿还贷款或在贷款期间减少贷款本金,则会怎样?

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,我们均鼓励贷款人履行约定的贷款期限。

经典48小时账户和12个月定期账户

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。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。投资管理人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。

精选投资账户与高收益投资帐户

精选或高收益贷款偿还后,投资者同意将资本总额投入经典48小时账户。之后,投资者可根据该投资账户的赎回规定,赎回投资。但是,若贷款人提前偿还贷款或在贷款期间减少贷款本金,则精选与高收益投资者可根据安排,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。针对提前还贷而收取的费用余额,由投资管理人保管。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。

常见问题14.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,无投资入门费。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。

乐筹金融不收取托管费。欲知投资者应缴纳的其他费用,请参见本PDS第7节。

10. 常见问题

常见问题15.若我投资于本基金,则对我的养老金有何影响?

要解答这个问题,您可咨询理财顾问、会计师或联系Centrelink澳洲老年人服务专线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。

常见问题16.本基金是否投资于其他非上市抵押贷款信托?

不。

常见问题17.我不是澳洲居民,可以投资于本基金吗?若可以,我要交多少税?

非澳洲居民也可投资于注册托管投资计划,且多数情况下只需缴纳所获投资回报的10%作为代扣税。详见本PDS第11节。

常见问题18.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latrobefinancial.com查阅。评级只能作为决定投资时的一个考虑因素。

常见问题19.到期后如何再投资?

若您打算在精选投资或高收益投资到期后再投资,且您的资金已经退还给您,则应针对新的精选投资账户或高收益投资账户,您需要另外填写一份新的SPDS。或者,您也可以选择投资经典48小时账户或12个月定期账户。

常见问题20.我该如何追加投资?

经典48小时账户和12个月定期账户的投资者,在完成本基金初始注册后,会获得一个独有的投资者账号,您可通过支票、网上银行或BPay®等电子方式或直接从指定账户扣款的方式来追加投资。支票存款过账后,只适用于精选投资或高收益投资账户。若要在投资账户之间转换,请致电1800 818 818联系乐筹金融安排。对于精选投资或高收益投资账户的投资者,若您想追加投资于新选抵押贷款,则应填写每份新SPDS的所附《申请表》。您可浏览latrobefinancial.com查阅或致电1800 818 818索阅P2P投资选购单。

常见问题21.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6)。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第五日结束时。

若要行使这项冷静权,您必须以信件、传真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。

常见问题22.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。由于本基金的当前政策规定,经典48小时账户和12个月定期账户不得提供LVR高于75%的贷款,精选投资账户不得提供LVR超过80%的贷款,因此本基金不要求贷款人购买抵押贷款保险。但是,若LVR超过80%,则应购买贷款机构的抵押贷款保险。对于高收益投资账户,虽然LVR可能超过80%,但也有可能不要求抵押贷款保险。这种情况下,具体SPDS会披露所有相关详情。

常见问题23.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。

常见问题24.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)。

常见问题25.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,其已登记成为抵押权人/承按人。对于精选投资账户和高收益投资账户,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。

常见问题26.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,或采用相关SPDS规定的方式。截止至2017年6月30日,本基金共有298笔贷款需要多次放款,总额\$452,878,300,其中尚未提取的贷款承诺总额为\$159,058,382。

常见问题27.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。

常见问题28.如何管理一个月内的多笔投资?

若您在一个月内多次投资,则我们有权整合这些投资,并在月中处理。

常见问题29.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12个月定期账户的投资者利益。乐筹金融从自身管理收入中拨出投资者准备金,该准备金由乐筹金融直接持有,不构成本基金资产的组成部分。超出相关月份账户投资者平均日结余1.50%的管理费用部分,将拨出缴入投资者准备金。换言之,乐筹金融保留所收取的1.50%管理费用(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。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。

动用投资者准备金的决定,完全由乐筹金融自行裁量决定。

乐筹金融可动用投资者准备金来:

- 降低12个月定期账户投资者分配发放的波动性;
- 弥补12个月定期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12个月定期账户的相关费用;以及
- 出资开展12个月定期账户个别资产的损失追偿措施。

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应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,验明投资者的身份。这个过程称为“认识您的客户”,简称KYC。全体投资者均应验明身份。我们可通过电子形式核实您的身份,若无法电子核实,则您应提供相关身份证件的认证复印件,自行核实自己的身份。

我们可能使用信用报告机构(CRB)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持有的信息。CRB会向我们提供评估报告,为此可能会使用其档案中有关您及其他人的个人信息。我们可根据要求,采取身份核实替代方式。若我们无法采用CRB持有的信息来核实您的身份,则会通知您,以便您联系CRB更新其所持有的您的信息。

这个核实过程取决于投资者的类型。

个人、合伙人及私人有限公司董事

您用来验证身份的文件必须现行有效,并载有您的全名、出生日期和/或完整住址。至少必须有一份身份证件含有照片和签名。

若您无法提供含有照片和签名的身份证件,则您必须至少提供其他两(2)种可接受之类型的身份证件。可接受的身份证件类型,详见本PDS第14节。

若您个人,若您经营企业,如果您是合伙企业的合伙人,或如果您是私人有限公司董事,则请分别提供本PDS第14节所述之文件的认证复印件。

这些文件的复印件必须经由享有文件认证权的人员加以认证后,随同《申请表》一同递交给乐筹金融。

公司与最终受益所有人

我们会全面检索澳大利亚证券与投资委员会的数据库。

对于控股公司,我们要求提供全体董事姓名以及最终持有公司25%或以上股份之全体个人或控制公司之个人的适宜身份证明——参见上文。

信托与公积金

对于公司受托人,我们的信息要求与公司相同——参见上文。

对于个人受托人,我们的信息要求与个人相同——参见上文。

此外,我们还要求提供信托的某些信息,如信托名称、受托人与有权更改受托人之受益人的姓名、信托设立地点及信托类型。您应向我们提供证明文件,如信托契约认证复印件或信托契约认证摘录,以确认这些信息的真实性。

若设立人向信托供款\$1万澳元或以上,则我们要求提供信托设立人全名。若设立人已死亡,则无需提供。

我们还要求提供信托各受益人全名,或信托受理人类别详细资料(如约翰·史密斯的直系后代)。

信托的最终受益持有人

我们会根据个案要求,搜集并验证信托受益持有人的信息。一般来说,信托的最终受益持有人为如下人员:

- 全权信托(包括家庭信托)——信托契约里列为指定人的个人;
- 单位信托(包括混合信托)——各单位持有人,若公司是单位持有人,则持有该公司25%或以上股本的个人;
- 遗产——被列为执行人的个人;
- 遗嘱信托——被列为受托人的个人;或
- 破产时受托人开立的账户——身为控制受托人的个人。

对于所有信托类型：

- 对该信托拥有控制力且有能力做出日常决定的其他任何人；或
- 有权指定或撤除信托受托人的任何个人。

信托身份将用来判定信托的最终受益持有人。

非澳居民

我们对非澳居民实行类似于澳洲居民的要求。本PDS第14节详细说明了我们对身份证件的要求。若您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签名和照片之国民身份证的认证复印件, 则您必须至少提供本PDS第14节所述之其他两种可接受类型的身份证件。

政治公众人物

政治公众人物是指自身或其任何密切个人商业关系人、关联人或家庭成员身为国家元首、资深政治家、高级政府官员(包括地方政府)、司法官员或军官、国有企业高管或政党高级官员的本国人或外国人。若您或他们是政治公众人物, 则我们可能会要求您提供补充信息。

其他所有投资者

收到您的申请后, 我们会与您联系, 告知我们的身份验证要求。

第三方访问您的账户

您的理财顾问或授权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I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。该权限未授权该人员进行投资、赎回投资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, 则投资代表有权代表您进行投资或赎回本基金投资, 或向本基金提出书面请求。作为一项安全措施, 我们不接受更改银行账户资料的请求。

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之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视为投资者代表发出的指令。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, 意味着您同意乐筹金融及投资管理人不受以下各项所引发之诉讼、起诉、解释、索赔或要求, 并给予相应赔偿: 申请表中指定投资代表发出的授权信息; 您的投资代表或您自己不知情或没有授权的情况下、但基于实际、声称或宣称之投资代表的指示或授权而实施之交易所造成的任何损失或赔偿责任。

警告: 若对拟定投资代表没有充分的信任, 请勿指定其作为您的投资代表。若某人有您的投资者编号及投资代表签名笔迹, 则可能有从该人发出不当指示的风险。

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。

对于本PDS未含之任何信息或表述，不可给予同乐筹金融授权人员或代表所给予之信息同样的信赖。本PDS所含之任何内容，均不是亦不可视为是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1800 818 818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1800 818 818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，本基金投资产品购买，有冷静权——参见常见问题21。

社会或道德考虑

在选择、保留或变现本基金的任何投资时，我们并未考虑任何劳动标准或环境、社会、宗教或道德问题。

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人和受托人的职责，包括确保本基金资产得到安全保管。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特殊类别的金融服务许可证，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)和澳大利亚信贷许可证(ACL编号: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和高层管理团队，业绩辉煌，经验丰富。详情请浏览网站latrobefinancial.com。

基金章程

基金章程是您了解自身权利的第一站。本基金受章程管辖，其章程是责任实体乐筹金融、投资管理人于不同时间申请并被接受为本基金投资者之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，并说明会议的举办方式；
- 规定乐筹金融在某些情况下退出；
- 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赎回的权利，并规定在本基金不可流动时不适用这些权利。

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了对应权益。因此，经典48小时账户或12个月定期账户的投资者，按照投资金额在该投资账户全体投资者总投资额中的比重，获取相关投资账户资产的权益。

同样，精选投资账户或高收益投资账户的投资者，也根据投资金额在该投资中全体投资者总投资额中的比重，获取特定投资资产的权益。

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，乐筹金融董事会的多数董事均为独立于乐筹金融和投资管理人的外部人员。这就保证了董事会的行为始终遵守法律规定，符合投资者的最大利益。为确保遵守法律与基金章程，董事会：

- 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；
- 若存在需要报告的违反法律、基金章程或计划的情况，直接向ASIC报告；以及
- 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之外部合规计划审计师的审计。您应注意的是，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、精选投资账户和高收益投资账户的所有新投资，我们将实行差异化费用安排。

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个月定期账户和高收益信贷组合投资账户，从我们的管理费中每年退还0.5%给您；以及
- 在公布费率的基础上每年降低0.5%的贷款管理费，以此提高您在精选与高收益投资账户之投资的投资者利率。

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投资推荐人的费用，您可书面通知我们。经典48小时账户不支付任何推荐费。

支付投资推荐人

应付理财顾问或投资推荐人的费用，可采取如下形式：

- **预付费用**(进行初始投资时从您的投资资本中支付)；
- **后续投资预付费用**(后续投资时从您的投资资本中支付)；以及
- **长期费用**(每月从您的收入分配中支付)。

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投资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，您可书面通知我们。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投资顾问提供您在本基金的投资信息。

通过传真或电邮发送指示

您可通过传真或电邮向我们发送指示。但是，使用传真与电邮指示服务时，若我们依据载有您的投资者编号及明显属于您或投资代表签名的传真件、或您填写之《申请表》中所含或之后告知之电邮地址发送的电邮件而支付款项或采取相关措施，您应免除我们承担由此产生之任何损失和赔偿责任，并对我们所遭受之损失和赔偿责任予以赔偿。

您还同意，您或其他任何人均不通过您针对这些付款或行为措施而向我们或本基金索赔。请谨慎投资！有些人可能会获取您的投资者编号、电邮账号及签名笔迹，并发送欺诈性传真或电邮指示。我们有权随时对这些指示相关条款增加进一步要求，并就此书面通知您。

若您在《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日内得到圆满解决，请致电免费电话1800 818 818联系乐筹金融首席运营官，或以书面方式将投诉邮寄至如下地址：

Chief Operating Officer
La Trobe Financial Asset Management Limited
GPO Box 2289, Melbourne, Victoria 3000 Australia

我们将尽快公正地解决您的投诉，并在14日内作出答复。

- 若您在45日内仍未得到满意结果，则您有权向以下部门投诉：

Credit and Investments Ombudsman
电话：1800 138 422
传真：02 9273 8440
邮寄：Case Management Team
C/o Credit and Investments Ombudsman
PO Box A252, Sydney South, NSW, 1235
网址：cio.org.au

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22页)，并想要投诉本基金，您也可采取上述措施，寻求得到解决。

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；
- 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。

精选投资账户及高收益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：

- 您所投资之个别抵押权为担保之担保房产的估值文件；以及
- 抵押贷款的注册登记文书。

经典48小时账户及12个月定期账户的投资者，不允许核查任何估值文件副本。

作为披露实体，本基金有义务定期报告和披露，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。

11. 基金补充信息

税收

我们不能提供税务建议,因此下文仅就适用于本基金与澳大利亚个人投资者的一般性纳税事项做一概况性介绍(除非另有说明)。这些介绍基于本PDS发布之日的有效信息和税收法律。鉴于税收法律的复杂性及联邦政府的经常性修订,我们强烈建议您在对个人税收问题存有疑问时,应咨询您的税收顾问。

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。本基金向投资者分配所有净利息。投资者所得投资回报,是投资者手中的应税收入。

税号(‘TFN’)

作为澳大利亚投资者,您可选择是否提供TFN。我们没有规定您要提供TFN。但是,若您没有提供TFN或申请豁免,按规定我们将以最高边际税率,从您的分配中扣除税额,并针对所有投资回报扣除任何附加规费。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. **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。

非居民投资者

若您不是税收意义上的澳大利亚居民,则通常会在向您支付分红前扣除税款。税率取决于您的居住所在国。一般来说,对于本基金的非居民投资者,从其全部基金分配中扣除10%的非居民代扣税,并缴至澳大利亚税务局。

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、投资回报和税号(TFN)等信息。澳大利亚税务局可能依据政府间协议,与海外司法机关共享这些信息。

政府收费

一般情况下,您需针对自身银行账户的操作,缴纳常规存款与取款税项。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,本基金的分红被视为财务供给,因此仅需缴纳进项税。这就是说,本基金的分红无需缴纳GST。但是,本基金的进项(包括投资管理人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信贷,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,以管理费的形式申请本基金的限额进项税信贷,部分抵消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。

若乐筹金融将以管有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予计算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可分配资金。

投资者账户对账单

账户对账单(投资者活动对账单)每半年免费发送给投资者一次,注明全部已付投资回报、投资数额及相应收益率等信息。若有需要,我们也可有偿提供更频繁的对账单。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30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个月定期账户和高收益信贷组合投资者也可索阅投资到期证明(需收取费用)。根据您的个人税收状况,您可能要把未付投资回报视为收入。

在线访问您的帐户

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。通过La Trobe Direct,您可开通投资者账户、关联现有投资者账户、直接从关联银行账户中投资本基金、实现账户之间的转账或转入关联银行账户、制定定期投资储蓄计划以及查看您的账户余额和交易历史。

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。

需要接受基金财务审计师审查的本基金半年财务报告,也会起草并呈交ASIC。

我们会在每个财政年度结束后90日内,在网站latrobe**financial.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。

您只需致电1800 818 818索阅,我们即可邮寄本基金最新的已审计年度财务报告(免费)。

本基金2015 - 2017年度财务信息

本基金在最近三个截至6月30日的财政年度所管理的投资者资本汇总如下。

管理资本	2017年6月30日 \$,000	2016年6月30日 \$,000	2015年6月30日 \$,000
现金	115,879	27,331	44,933
票据投资	30,859	28,062	0
抵押贷款投资	1,414,136	1,031,192	858,995
合计	1,560,874	1,086,585	903,928

根据《澳大利亚会计准则》,精选投资账户与高收益投资账户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本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。

11. 基金补充信息

同意

毕马威已同意本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,毕马威不参与本PDS的起草,也未授权或促使本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,也未授权或促使本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人,已同意本PDS提及其名称,且未撤销此同意。投资管理人没有发布或促使发布本PDS。对于本PDS任何信息的披露或未披露,投资管理人均不承担任何责任。

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、投资管理人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

我们深知保护您个人信息的重要性。我们的隐私政策,规定了我们对所搜集之个人信息的承诺、如何保管以及如何处理此类信息。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latrobefinancial.com或致电1800 818 818联系我们,查阅我们的隐私政策。

关联方交易

乐筹金融或投资管理人或任何关联方的董事、工作人员或官员均不得向本基金借款,除非投资于高收益投资账户,且在SPDS中向投资者做出披露。

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人、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,副本备案。

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, 请参阅本PDS第14节摘述。若您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签名和照片之国民身份证的认证复印件, 则您必须至少提供本PDS第14节所述之其他两种可接受类型的身份证件。

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资料, 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》后提供更多资料。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

赎回权参照上文所述之本PDS第5节规定。

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

税收

若您不是税收意义上的澳大利亚居民, 则会在向您支付分红前扣除税款。税率取决于您的居住所在国。一般来说, 对于本基金的非居民投资者, 从其全部基金分配中扣除10%的非居民代扣税, 并缴至澳大利亚税务局。

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 Australia

投资者账户对账单

账户对账单(投资者活动对账单)每半年免费发送给投资者一次, 注明全部投资回报、投资数额及相应收益率等信息。若有需要, 我们也可有偿提供更频繁的对账单。您也可通过在线投资者平台La Trobe Direct, 获取对账单。在每个澳大利亚财政年度结束后30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个月定期账户和高收益信贷组合投资者也可索阅投资到期证明(需收取费用)。

在线访问您的帐户

您可通过我们的在线投资平台La Trobe Direct, 在线开通您的账户。如果您是现有投资者, 您也可通过La Trobe Direct注册在线访问。通过La Trobe Direct, 您可开通投资者账户、关联现有投资者账户、直接从关联银行账户中投资本基金、实现账户之间的转账或转入关联银行账户、制定定期投资储蓄计划以及查看您的账户余额和交易历史。

13. 术语表

《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	商业地产是指具有零售性质并可用于零售商店、商业办公场所、超市等众多商业用途的地产。
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。参见第40页的常见问题21。
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	乐筹金融、投资管理人及投资者签署的契约,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”是指贷款人当前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	精选投资账户或高收益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。
投资管理人	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、获取投资信息或赎回资金的任何公司、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。
最低认购额	对每一笔精选投资账户或高收益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。
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。
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	选择精选投资账户或高收益投资账户的投资者另外收到《产品披露补充声明》(SPDS), 里面含有具体抵押贷款投资的相关信息。
特殊用途地产	特殊用途地产是指针对某一特殊用途而建设的地产, 且此类用途不可轻易替代。
替代投资者	对于精选投资账户或高收益投资账户的投资者而言, 若要提前赎回投资, 则必须找到可替代自己的“替代投资者”。投资者无自动赎回权。赎回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。我们还会收取提前赎回费。

14. 填写《申请表》

若您未通过在线投资平台La Trobe Direct在线申请,则您需填写纸质《申请表》,并提供下表所列的相关文件。请前往 latrobedirect.com 在线开通账户。

申请人类型	所需身份证件	所需补充文件	《申请表》应填栏	TFN	所需签名
个人	下列任一(1)含有人 人照片与全名之证件 的认证复印件	无	A、D、E、F(G、H和I) 【若适用】和J栏	申请人	申请人
联名	• 澳大利亚驾驶证 • 澳大利亚护照(现 行有效或过期不超 过2年)	无	A、C、D、E、F(G、H和I) 【若适用】和J栏	各申请人	每位申请人
公积金	个人受托人——每个 受托人视同个人	ABN(若适用) ACN(若为公司受托人)	A、B、C、D、E、F(G、H 和I)【若适用】和J栏	公积金	受托人
信托	公司受托人——每个 公司董事视同个人	信托契约认证复印件或认 证摘要,显示: • 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			
				信托	受托人
公司	各董事和/或秘书视 同个人	无	A、B、C、D、E、F(G、H 和I)【若适用】和J栏	公司	两名董事;若为一人 董事公司,则为唯 一董事
合伙	各合伙人视同个人	合伙协议认证复印件或摘 要,或会议纪要认证副本 或摘要	A、B、C、D、E、F(G、H 和I)【若适用】和J栏	合伙企业	全体合伙人
遗产	各执行人视同个人	死亡证明认证复印件 遗嘱认证书或遗产管理书 认证复印件	A、B、C、D、E、F(G、H 和I)【若适用】和J栏	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栏	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

身份要求

若您为通过La Trobe Direct注册登记, 则您需提供相关身份证件的认证复印件, 并随附于填写完整的《申请表》。非英语证件必须随附一份由认证传译员制作的英语翻译版本。

澳大利亚居民身份核查

可接受的身份证件形式：
• 一份含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第二身份证件(B类)

A类: 下列任一含有个人照片与全名之证件的一份认证复印件 **或 B类:** 以下i和ii所列证件的认证复印件：
澳大利亚驾驶证
澳大利亚护照(现行有效或过期不超过2年)
依据各州各领地法律颁发的年龄证明卡。

i 澳大利亚出生证明
 澳大利亚国籍证书
 由Centrelink签发的养老金卡
 联邦或州政府签发的保健卡; 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个月内载明了经济补助情况的通知; 或
 澳大利亚税务局在过去12个月内载明了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个月内载明了服务情况的通知。

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：
含有个人签名和照片之外籍护照或类似旅行文件；
外国政府签发之含有个人签名和照片之国民身份证。
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：
含有个人照片的外国驾驶证；
由外国政府签发的国籍证明；
外国政府签发的出生证明。

证件认证——谁可以认证？

<p>认证人员必须：</p> <ul style="list-style-type: none">• 当前受雇于下列任一专业或职业类别；• 在正常工作时间内可通过电话与之联系。 <p>认证人员必须：</p> <ul style="list-style-type: none">• 在复印件上写明如下措词或类似措词“兹证明申请人提供的复印件与原件一致”，适用情况下，还应写明“照片是本人的真实肖像”；• 签名并以印刷体写上姓名；• 提供地址与联系电话；• 注明自己的专业或职业类别(如下)；• 在复印件上注明认证日期；以及• 在复印件上加盖认证人员所属机构载明相关注册号码的公章或印章。	<p>哪些人可在澳洲境内认证文件？</p> <ul style="list-style-type: none">• 会计师——经许可之专业会计团体成员或注册税务师• 银行或信用社经理, 不包括银行旅游中心经理• 海外澳洲银行经理• 大律师、律师或专利律师• 警官• 邮局经理• 澳洲中学、高中或小学校长• 持有注册号的太平绅士• 牙医• 兽医师• 药剂师	<ul style="list-style-type: none">• 《1994年医疗执业法》规定的注册医师• 公证员• 公证员• 授权主持婚礼的宗教牧师(不包括民间司仪) <p>哪些人可在澳洲境外认证文件？</p> <ul style="list-style-type: none">• 乐筹金融指定作为核实顾客身份之中间人的个人• 澳洲海外外交使团的授权人员。• 澳大利亚贸易委员会的授权海外员工。• 澳大利亚海外服役国防部队的授权成员。• 公证员。
--	--	--

欲知其他类别, 请联系乐筹金融。

14. 填写《申请表》

A栏 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。我们会关联您的账户，可能无需提供身份证件。

若有两个以上申请人，则请另附页提供资料。

我们首选通过电邮与您联系。但是，若您希望接收邮寄件，请勾选“邮寄”方框。

若未指定，则我们将通过系统内登记的电邮与您联系。

B栏 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栏和B栏。

C栏 账户权限

本栏适用于联名公司和组织投资者，用于确定共有多少签署人可授权实施赎回及账户资料变更等账户交易。若空白未填，则我们认定仅需一个签名。

D栏 投资详情

请注明您想要投资的投资账户及初步准备投资的数额。

付款方式

请注明您希望采取的资金投资方式。

支票——所有支票抬头人均必须为乐筹金融资产管理有限公司。

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栏所列之银行账户扣除。

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)。

定期赎回周期

若您选择投资12个月定期账户，则可选择定期赎回周期。欲知详情，请参阅本PDS第5节。**若未指定，则默认周期为一年。**

E栏 收入分配资料

您可选择将所有收入分配再投资于经典48小时账户或12个月定期账户，或转入您指定的银行账户。请注意，只有在您拥有12个月定期账户投资时，才能选择将收入再投资于12个月定期账户。

若您选择再投资收入分配，则仍需提供银行账户资料，以便我们直接转入赎回资金(资本赎回)。该账户也就是您的指定账户。

若未选择，则收入将转入您的指定银行账户。若您未提供指定银行账户，则收入分配将再投资于经典48小时账户。

F栏 在线访问

若您不是通过La Trobe Direct开通账户，则请注明您是否要通过La Trobe Direct对乐筹投资者账户进行交易。我们会在申请受理及账户开通时，向您电邮如何注册的详细信息。

G栏 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栏 支付投资推荐人

您可指示我们向您的推荐人支付某些费用。这些费用将从您的基金账户中扣除。详情请参阅本PDS第46页。

本栏可选填，若留空不填，则不会向您的投资推荐人支付任何费用。

I栏 投资代表

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，则请填写本栏。本栏可选填，您不一定要指定投资代表。欲知详情，您可查阅本PDS第43页内容。

J栏 声明与签名

《申请表》必须由所有相关方签字确认。

请将填写完整的《申请表》邮寄至：

La Trobe Financial 乐筹金融
GPO Box 2289
Melbourne VIC 3001 Australia

个人投资者请电邮至：
investor@latrobefinancial.com.au

理财顾问请电邮至：
advisersupport@latrobefinancial.com.au

乐筹澳大利亚信贷基金申请表



乐筹澳大利亚信贷基金 ARSN 088 178 321。产品披露声明刊印于2016年11月8日。
LTC0001AU 乐筹金融澳大利亚信贷基金——经典48小时账户、LTC0002AU 乐筹金融澳大利亚信贷基金——12个月定期账户
乐筹金融资产管理有限公司ABN 27 007 332 363 AFSL 222213是本PDS的发行机构。

请参阅本PDS第14部分有关填写申请表的说明。

如果您是现有投资者,请填写您的投资者编号:

申请材料清单

请确认您已经::

- ☐ 填写完成申请表格所有相关部分;
- ☐ 在申请表所有相关部分签名;
- ☐ 填写完成借记卡扣款授权申请 (如果适用);
- ☐ 附上每一位申请人身份证件의 公证件;以及
- ☐ 附上养老基金的信托协议 (如果适用)。

A栏——个人投资者资料

	申请人1	申请人2
投资者类型(圈选/勾选)	个人 联名 公司董事 受托人 合伙人	个人 联名 公司董事 受托人 合伙人
职务		
姓		
名		
别名		
出生日期		
职业		
国籍		
税号或豁免原因		
税收居住国(非澳居民)		
税收意义上的美国公民或居民	美国纳税人识别号(TIN)	美国纳税人识别号(TIN)

若提供TIN, 请前往latrobe**financial.com**获取填写FATCA资料表, 并随附于申请表。

若有两个以上申请人, 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		<input type="checkbox"/> 若住址与申请人1相同, 请勾选
街道住址		
城市、州、省与邮编		
国家(若不是澳大利亚)		
邮箱或通信地址 (若与住址住址不同)		
联系人		
电话(住宅)	电话(办公)	
手机	传真	
电邮		
通讯偏好	<input type="checkbox"/> 电邮 <input type="checkbox"/> 邮寄	

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格。中文版本翻译自英文, 仅供参考。

B栏——组织/信托资料

若您以公司、信托、合伙企业或其他实体的名义投资,则您必须填写A栏和B栏

实体类型(圈选/勾选)	公司 信托 公积金 合伙企业 专营商 协会 其他		
实体全称			
业务性质/信托类型			
公司受托人名称			
ACN/ARBN		ABN	
税号或豁免原因		税收居住国(非澳居民)	
依据美国法律设立之公司、合伙企业、信托或协会或美国纳税人	实体的美国纳税人识别号(TIN)	若提供TIN, 请前往latrobefinancial.com获取填写FACTA资料表, 并随附于申请表。	
协会/其他管辖立法/行政辖区		登记编号	
公司受托人名称		ACN/ARBN	
持有公司、信托或合伙企业25%或以上的个人	个人1	个人2	
	个人3	个人4	
地址资料	注册场所	主要经营地址 <input type="checkbox"/> 与注册场所相同	
街道地址			
城市、州、省与邮编			
国家(若不是澳大利亚)			

C栏——账户权限

账户变更和赎回操作的账户授权(圈选/勾选)	一个签署人 全体签署人 其他(请注明)
-----------------------	-------------------------

D栏——投资详情

	初始/后续投资额		
经典48小时账户	\$	付款方式(圈选/勾选)	支票 直接扣款 BPAY EFT 其他(请注明)
12个月定期账户	\$		
精选投资账户/高收益投资帐户	\$	定期赎回周期 (仅限12个月定期账户) (圈选/勾选)	每月 每季度 每半年
合计	\$		

E栏——收入分配资料

收入分配(圈选)	再投资于经典48小时账户	再投资于12个月定期账户	转入银行账户
----------	--------------	--------------	--------

银行账户资料——均必须提供

户名			
BSB		账号	
银行/分行			

F栏——在线访问

在线访问您的帐户	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
----------	---

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格。中文版本翻译自英文, 仅供参考。

G栏——理财顾问资料(仅限澳大利亚顾问)

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使用您的账户进行交易。参阅下文I栏。

由您的理财顾问填写——国际顾问请联系乐筹金融

乐筹理财顾问编号		
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年反洗钱与反恐怖主义融资法案(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,随即抽查这些记录。

理财顾问签名	日期
--------	----

H栏——支付投资推荐人

支付给您的理财顾问(由投资者选填)

您可指示我们向您的投资推荐人支付如下某些费用:

<input type="checkbox"/> 预付费用: % (进行初始投资时从您的投资资本中支付)	<input type="checkbox"/> 后续投资重复费用
<input type="checkbox"/> 长期费用: 每年% 请参阅第44页,查看进一步说明。	
我指示乐筹金融在我投资后从我的账户中扣除预付费用金额,和/或定期扣除长期费用。	
投资者签名	投资者签名
日期	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格。中文版本翻译自英文,仅供参考。

I栏——投资者代表

由投资者选填

您可能希望进一步授权您的投资者代表使用您的账户进行交易。请选择您的首选访问方案。

投资者代表全名	投资者代表签名
<input type="checkbox"/> 我/我们谨授权我/我们的投资者代表使用我/我们的账户进行交易,视同该账户的法定与受益持有人,包括追加投资、转账或从我/我们的账户取款。	
<input type="checkbox"/> 我/我们谨授权以下人士查询我/我们的投资账户的账户查询权限。注——根据您的授权,此人可接收我们发出的与您的投资相关的信息,并可探讨您对本基金的投资。根据您的授权,此人无权进行新投资或更改现有投资或提取资金或用您的账户进行交易。	
声明 我/我们已详阅了本PDS关于第三方对我/我们的账户享有之权限的章节,并同意接受其条款条件。我/我们希望指定本申请表所列之投资者代表作为我的账户代表并使用我的账户进行交易。对于乐筹金融和/或投资管理人由于依据我/我们的投资者代表的指令行事而遭受之任何形式的措施、诉讼、账款、索赔及要求,我/我们谨此免除其责任并同意向乐筹金融和投资管理人做出弥偿。	
投资者签名	投资者签名
日期	日期

J栏——声明与签名

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2017年11月8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. 我/我们同意遵守2004年12月24日所发布之基金章程，该章程将不时修改，并提供给我/我们以便检查，并承认可前往 **latrobefinancial.com** 查阅乐筹金融隐私政策条款。
4. 我/我们授权向理财顾问或授权代表及其被许可人和/或其他服务提供者披露与本申请相关的任何信息或我/我们的投资(“个人信息”)，并且我/我们同意根据本《产品披露声明》或后续披露的相关规定，向理财顾问或授权代表支付费用。
5. 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。
6. 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/我们有权与您联系，拒收营销材料。
7. 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。
8. 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人作为我/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。
9. 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。
10. 我/我们确认并同意本PDS有关传真和电邮指示的条款。
11. 若以授权书形式代签，则我/我们声明该授权书并未撤销。

投资者签名	投资者签名
日期	日期
姓名(印刷体)	姓名(印刷体)
签字权限 (圈选/勾选): 申请人 董事 授权委托书 受托人	签字权限 (圈选/勾选): 申请人 董事 授权委托书 受托人

若本申请表未随同本PDS, 请勿使用。

乐筹金融既不负任何责任投资收益, 也不提供任何投资建议。

您和您的理财顾问对您所选投资的适当性负责。

请将您的申请表邮寄或电邮至：
乐筹金融
GPO Box 2289
MELBOURNE Victoria 3001 AUSTRALIA

个人投资者请电邮至：investor@latrobefinancial.com.au

理财顾问请电邮至：advisorsupport@latrobefinancial.com.au

乐筹金融授权代表(如果适用)

号码：

姓名：

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格。中文版本翻译自英文，仅供参考。

直接扣款请求授权书

我/我们谨此授权并要求乐筹金融(用户ID 404708(经典48小时账户)或405155(12个月定期账户))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,并根据指示将款项金额存入我/我们在乐筹金融信贷基金的经典48小时账户或12个月定期账户中。

支付详情	
经典48小时账户	\$
12个月定期账户	\$
合计	\$

银行账户全体签署人均
必须在以下签字并注明
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
请表格。中文版本翻译
自英文,仅供参考。

申请表所列之指定金融账户资料

户名	
BSB	账号
银行/分行	

直接扣款请求服务协议

本授权书适用于我/我们投资之乐筹金融澳大利亚信贷基金 ARSN 088 178 321(本基金)的责任实体乐筹金融资产管理有限公司 ABN 27 007 332 363(乐筹金融)使用APCA用户ID 404708(经典48小时账户)或405155(12个月定期账户)。我/我们确认如下:

- 本次请求仅限一次直接扣款。必须从指定的在乐筹金融登记之金融机构账户中直接扣款。根据澳大利亚支付清算协会的规定,必须在本直接扣款请求书上再次确认指定金融机构账户的资料。
- 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个工作日办理。若我/我们不确定扣款的具体办理时间,我/我们可以向我/我们的金融机构确认。
- 我/我们可以在支付日期前(包括当日)致电1800 818 818联系乐筹金融投资者团队,取消、推迟或更改直接扣款请求。或者,我/我们也可联系我/我们的金融机构,取消直接扣款请求。虽然乐筹金融可拒绝受理直接扣款请求,但未经我/我们授权,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。我/我们负责核实我/我们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。
- 我/我们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),我们确认将依据现行有效的《产品披露声明》(PDS)而向我们的基金账户收取拒付费。我/我们了解我/我们的金融机构也可能收取拒付费。
- 我/我们可联系金融机构或乐筹金融提出扣款疑议。首先应致电1800 818 818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。
- 我/我们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。
- 针对本协议的任何规定,我/我们可通过以下呈递地址书面通知贵方,贵方可通过电子方式做出答复,或以普通邮寄方式电邮或寄送至我/我们在乐筹金融登记的电邮或邮递地址。任何通知在电邮或邮寄后的维多利亚州第三个工作日均视为已被接收。

确认

签署本直接扣款请求授权书,视为您已理解并同意接受您与乐筹金融达成之上述直接扣款请求服务协议的扣款安排相关条款条件。

账户持有人签名	账户持有人签名
日期	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之人员的邀约,若此类邀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邀约或邀请。

新西兰

- 此面向新西兰投资者的邀约,是受澳大利亚和新西兰法律监管的邀约。澳大利亚监管此邀约的法律条款是《2001年公司法》第8章及相关法规。新西兰监管此邀约的法律条款是《1978年证券法》第5章及《2008年证券(证券发行相互认可——澳大利亚)法规》。
- 此邀约及邀约文件的内容主要受澳洲而非新西兰法律监管。总体而言,《2001年公司法》及相关法规(澳大利亚)规定了必须遵守的邀约方式。
- 澳洲法律对证券的监管方式存在差别。例如,澳洲体制框架内对集体投资计划的费用披露就有着不同的规定。
- 新西兰投资者在澳洲证券产品所享有的权利、救济和赔偿方案,可能不同于新西兰证券的权利、救济和赔偿方案。
- 澳大利亚和新西兰证券监管机构对此邀约均拥有执法责任。若要投诉此邀约,请联系新西兰惠灵顿证券委员会。澳大利亚和新西兰监管机构会联合处理您的投诉。
- 澳洲证券的课税处理方式不同于新西兰证券。
- 若您不确定此投资产品是否适合个人情况,您应征询具有适当合格资质之理财顾问的意见。
- 此邀约可能涉及货币汇率风险。此证券的货币不是新西兰元。根据证券货币与新西兰元之间汇率的变化,证券的价值也可能上涨或下跌。这种变化可能非常剧烈。
- 若您希望证券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。
- 本邀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邀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邀约或再销售的目的,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,不包括台湾及香港与澳门特别行政区。

香港

本PDS不构成在香港的邀约,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所述之面向公众的邀约。

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邀约不会也不得视为面向印度公众的邀请、邀约或销售。本文件严格限制接收人个人持有,本文件或基金利息的邀约不得视为直接或间接引发邀请或邀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邀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士,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不构成在新加坡的邀约,且本PDS或其他任何邀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邀约文件或材料,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直接或间接在新加坡派发或销售,亦不得以直接或间接方式向新加坡民众发出认购或购买本基金利息的邀请或邀约,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邀约或派发,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。

墨尔本 • 悉尼 • 上海 • 香港



Looking out for ***you***[®]

13 80 10

www.latrobefinancial.com

