

## Quddiem l-Arbitru ghas-Servizzi Finanzjarji

Kaz Nru. 012/2018

AM ('l-ilmentatrici')

vs

All Invest Company Ltd. (C 22239)

('il-provditur tas-servizz')

Seduta tas-27 ta' Dicembru 2019

**L-Arbitru,**

**Ra l-ilment** fejn l-ilmentatrici tissottometti illi hija kienet marret ghand il-provditur tas-servizz biex tinvesti l-flus kollha li kienet faddlet jigifieri s-somma ta' €16,000, u qalet lil Wallace Falzon, li kien jirrapprezenta lill-provditur tas-servizz, li dawn kienu l-unici flus li kellha u li riedet tinvesti f'investment b'riskju baxx.

Wara li kienet ghaddietlu l-flus, wara ftit zmien, rega' bdielha u talbitu l-flus lura izda qalilha li kien jista' jaghtiha biss lura €3,000, u fl-ahhar giet li tilfet €13,000.

Dan gara ghaliex Falzon investielha l-flus fl-*LM Managed Performance Fund (LMMPF)* li kien investment ghal nies ta' esperjenza fl-investment u kien ta' riskju ferm oghla milli riedet hi.

Peress ukoll li dan l-investment ma kienx jghodd ghalha sar *investment mis-selling* maghha.

Il-provditur tas-servizz immanipula d-dokumenti b'mod li gabha tidher li kellha l-esperjenza fl-investment u wkoll gholla l-livell tar-riskju taghha li ma kienx jirrifletti l-verità.

L-istess dokumenti gew jirriflettu li hi kellha prodotti kumplessi qabel meta hi lanqas kellha investimenti qabel ghalix l-investment li kien ser jaghmlilha qabel ma sehax.

Barra minn hekk, l-*appropriate assessment* taghha sar b'mod legger u mhux wiehed reali.

Hija qieghda titlob li tinghata lura 90% tal-kapital li investiet.

#### **Ra r-risposta tal-provditur tas-servizz li tghid:**

1. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, l-azzjoni odjerna hija preskritta *ai termini* tal-Artikolu 2153 u 2156 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, l-azzjoni odjerna hija perenta *ai termini* tal-Artikolu 1222(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, inkwantu jidher illi l-ilmentatrici qed tilmenta illi giet ingannata u, ghaldaqstant, qieghed jigi inferit vizzju tal-kunsens meta l-ilmentatrici ghazlet li tinvesti fil-prodott *de quo*;
3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, l-ilment odjern jidher illi huwa bbazat fuq allegazzjoni li d-dokumentazzjoni tal-investment giet immanipulata u li mhux minnu li kellha xi esperjenza fid-dinja tal-investimenti;
4. Illi wkoll *in linea* preliminarja, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet ohrajn, in kwantu illi nonostante t-talbiet fl-ilment, il-mertu tal-ilment proprju huwa ddikjarat li huwa '*misselling*' tal-investment fl-*LM Investment Management Ltd.* u, *cioè*, *LM Managed Performance Fund – 3 Yr* fl-ammont ta' tlettax-il elf ewro (€13,000) fid-19 ta' Jannar 2011.

Ghalhekk jigi eccepit illi l-esponenti ma hiex il-legittimu kontradittur tal-ilmentatrici u l-eccepjenti ma ghandha ebda kontroll u lanqas ma tiggstixxi hija l-investimenti *de quo* peress illi l-esponenti hija biss

intermedjarju u, ghaldaqstant, ma tistax tinzamm responsabbli ghal kwalunkwe telf ta' investimenti li setghu ingarrbu;

5. Illi l-ilmentatrici kienet konsapevoli li fl-investimenti hemm ir-riskji, liema riskji necessarjament jirreferu ghal telf possibbli ta' kapital, u ghandu jerfa' r-responsabilitajiet tieghu *qua* investitur billi jerfa' l-piz tat-telf allegatament subit, liema telf ghad irid jigi pprovat sal-grad rikjest mill-ligi;
6. Illi hemm kunflitt lampanti, u inkompatibilita' bejn l-ilment dwar it-telf effettiv tal-kapital u t-talbiet fl-ilment – l-ilment proprju jirrigwarda t-telf materjali tal-kapital, mentri t-talbiet jirrigwardjaw nuqqasijiet regulatorji li r-rimedju ghalihom mhux necessarjament jinkludi, jew ghandu jinkludi hlas tal-kapital mitluf izda izjed, min-natura ta' dawk l-allegazzjonijiet igorru maghhom sanzjonijiet diversi u izjed approprjati taht l-Artikolu 26 tal-Kap. 555 tal-Ligijiet ta' Malta - u ghaldaqstant it-talbiet tal-ilmentatrici m'ghandhomx jintlaqghu;
7. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, is-socjeta' intimata mhijiex responsabbli ghal ebda telf jew dannu li seta' gie soffert mill-ilmentatrici la minhabba nuqqas li thares l-ahjar interess tal-klijenti taghha, la minhabba nuqqas li tadempixxi l-obbligi legali taghha (inkluz kwalsiasi obbligi regulatorji u/jew kuntrattwali u/jew fiducjarji li seta' kellha) fil-konfront tal-istess ilmentatrici, minhabba xi komportament iehor kif allegat mill-ilmentatrici;
8. Illi *ai fini* tat-talba u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, l-eccepjenti mhix responsabbli ghal ebda kumpens tal-kapital originali investit ghar-ragunijiet spjegati f'din ir-risposta.
9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

**Sema' lill-partijiet**

**Ra l-atti kollha tal-kaz.**

## Jikkonsidra

### ***Eccezzjonijiet dwar Preskrizzjoni***

Il-provditur tas-servizz jibbaza l-eccezzjonijiet dwar preskrizzjoni fuq l-Artikoli 2153, 2156 u 1222(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni a bazi tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16, l-Arbitru kellu diversi okkazzjonijiet, anke f'decizjonijiet precedenti kontra l-istess provditur tas-servizz, fejn wasal ghall-konkluzjoni li l-ilment m'huwiex ibbazat fuq htija akkwiljana izda, bhal f'dan il-kaz, huwa manifestament iddikjarat li l-ilmentatrici qed tilmenta minn nuqqasijiet f'obbligazzjonijiet ta' natura kuntrattwali.

Kif gie ritenut mill-Qrati taghna, l-Artikolu 2153 jittratta dwar danni akkwiljani.

Fil-kawza ***Go plc vs Charles Dimech***,<sup>1</sup> il-Prim'Awla tal-Qorti Civili qalet hekk:

*'Il-Qrati taghna dejjem irritennew illi il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-Artikolu 1917 ta' l-Ordinanza VII tal-1868 (dak li illum hu l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili) hija applikabbli ghad-danni extra-kuntrattwali jigifieri dawk li gejjin mhux minn inadempjenza ta' obbligazzjoni imma "ex delictu vel quasi". Meta d-danni huma "ex contractu" ghax gejjin minn vjolazzjoni ta' obbligazzjoni, l-preskrizzjoni hija dik ta' hames snin u mhux ta' sentejn.'*

Barra minn hekk, fil-kawza ***Avv Dr. Pio M Valletta pro et noe vs Jenő Torocsik et*** intqal:<sup>2</sup>

*'Il-fatt li f'kawza attur jitlob il-likwidazzjoni ta' danni ma jfissirx awtomatikament li allura japplika l-Art 2153 tal-Kodici Civili: "il-preskrizzjoni ta' sentejn li tolqot l-azzjoni ghal danni li ma jkunux kagunati b'reat hija applikabbli biss fil-kaz ta' danni indipendenti minn obbligazzjoni kuntrattwali (Stivala vs Colombo , PA, 9/1/1953. VOI XXXVII.ii.622).'"*

Fil-kaz prezenti ir-rimedju kumpensattiv mitlub mhux indipendenti minn obbligazzjoni kuntrattwali anzi huwa bbazat fuq il-fatt li l-provditur tas-servizz

---

<sup>1</sup> PA, 28 ta' Lulju 2011

<sup>2</sup> PA, 7 t'Ottubru 2016

ma mexiex mal-obbligi kuntrattwali tieghu meta bieghilha prodott li ma kienx idoneju ghalha kif kien weggedha.

Recentament f'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Miriam Fenech Russell et vs GlobalCapital Financial Management Ltd*** deciza fit-12 ta' Novembru 2019, l-istess Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni f'dawn ic-cirkostanzi fejn kienet tezisti rabta kuntrattwali, l-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 ma japplikax.

It-talba hija bazikament dwar danni kuntrattwali u, ghalhekk, il-preskrizzjoni a bazi ta' dan l-artikolu ma tistax tirnexxi u qed tigi michuda.

L-eccezzjoni l-ohra dwar preskrizzjoni li hija bbazata fuq l-Artikolu 1222(1) tal-Kap. 16, f'dan il-kaz ma tapplikax ghaliex l-ilmentatrici mhijiex titlob xi rexxissjoni ta' obligazzjoni.

L-eccezzjoni l-ohra hija bbazata fuq l-Artikolu '2156' tal-Kodici Civili.

Il-provditur tas-servizz ma ndikax is-subartikolu tal-Artikolu 2156, u dan innuqqas gie interpretat mill-Qrati taghna bhala wiehed li jrendi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ineffettiva ghaliex il-Qorti m'ghandhiex tghid hi liema hu s-subartikolu precis li ghandu jigi ikkwotat.

Barra minn hekk, l-Arbitru jinnota li r-risposta giet intavolata fis-6 ta' Frar 2018, u sa dakinhar kienu digà fis-sehh l-emendi fil-Kodici Civili dwar il-preskrizzjoni.

Fil-fatt, l-emendi rilevanti dahlu fis-sehh fit-13 ta' Jannar 2017.

L-Artikolu rilevanti f'dan il-kuntest huwa l-Artikolu 2160 tal-Kap. 16 li jipprovdi:

*'2160(1) Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157, m'ghandhomx effett jekk il-partijiet li jeccepuhom, ma jaghtux gurament minn jeddhom waqt il-kawza li mhumix debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-haga gietx imhallsa.'*<sup>3</sup>

Il-Qrati taghna spjegaw sew kif kellu jimxi min jaghti l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni wara t-13 ta' Jannar 2017 meta dahlu dawn l-emendi fil-Kodici Civili.

---

<sup>3</sup> Enfasi tal-Arbitru

Fil-kawza fl-ismijiet: **Bottega Del Marmista Ltd - vs - Paul Mifsud pro et tas-26 ta' Jannar 2018, il-Qorti tal-Appell**, fost affarijiet, ohra qalet:

*'Imbaghad fis-seduta tal-25 ta' Jannar 2017, il-konvenuti xehedu li m'ghandhomx jaghtu lis-socjeta attrici (fol. 38 u 39). Però dan ma kienx kaz fejn il-konvenuti nghataw il-gurament decizorju izda fejn huma xehedu minn jeddhom. Ghalhekk ma jistghux jigu applikati l-principji tal-gurament decizorju.*

*Il-Qorti zzid li bl-Att 1 tal-2017, li dahal fis-sehh fit-13 ta' Jannar, 2017, saret emenda kardinali fl-Artikolu 2160 tal-Kodici Civili. Qabel dakinhar id-disposizzjoni kienet tikkontempla l-possibilità lill-attur li jaghti l-gurament decizorju lill-konvenut:*

*"Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157 m'ghandhomx effett jekk il-partijiet li jeccepuhom, meta jinghata lilhom il-gurament, ma jistqarrux li mhumiex debituri, jew li ma jiftakarx jekk il-haga gietx imhallsa".*

*Bl-emenda li saret bl-Att 1 tal-2017 il-legislatur impona fuq il-konvenut l-obbligu li jiehu l-gurament u fin-nuqqas il-konvenut ma jkunx jista' jiehu beneficcju mill-preskrizzjonijiet qosra.'*

Imbaghad, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet: **P&S Ltd et vs Noel Zammit et deciza fis-16 ta' Jannar 2018**, tispjega li l-gurament li jrid jiehu l-konvenut **minn jeddu** jrid ikun ukoll ritwalment skont il-formula kif stabbilita fl-Artikolu 2160, u jekk din ir-ritwalità ma tigix osservata ghalhekk il-gurament ma jghoddx u l-konvenut ma jkunx jista' jibbenefika mill-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li jkun ta.

Il-Qorti qalet hekk:

*'Minkejja t-tibdil fil-ligi kif fuq inghad, dawn iz-zewg formuli ta' gurament xorta baqghu sacramentali, u kull devjazzjoni minnhom ma tiswiex ai fini ta' dawn ix-xorta ta' eccezzjonijiet. Li tghid li d-dejn huwa preskritt, minghajr ma tuza t-test li trid il-ligi, ma jiswiex biex tirnexxi din ix-xorta ta' eccezzjoni. Ma hux komputu tal-Konvenut li jasal ghall-konkluzjonijiet legali. Il-komputu tieghu hu li jimxi skont*

*dak li jitlob l-artiklu imsemmi. Il-Konvenut imkien ma jghid, lanqas in kontroezami, testwalment, dak li jrid l-artiklu 2160 tal-Kodici Civili.*

*F'dan ir-rigward gie affermat fis-Sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-ismijiet **Tabib Principal tal-Gvern - vs - Georgina Muscat tat-8 ta' Marzu 1978**: "Il-formula tal-gurament hi inalterabbli u l-allegat kreditur ma jistax joqghod jitlob spjegazzjonijiet ohra lill-konvenut, bhal per ezempju il-kawza tal-estinzjoni, imma ghandu joqghod strettament ghall-formula tal-gurament, li ghal dik li jirrigwarda l-allegat debitur hi wahda jew l-ohra mit-tnejn specifikati fl-Artikolu 2265(1) (illum 2160(1)) Kodici Civili". 22. Huwa minnu li dan il-bran intqal fid-dawl tal-ligi kif kienet. Izda huwa minnu ukoll, li fil-ligi kif inhi illum, il-formula baqghet hemm u inalterabbli'.*

Fil-kaz li ghandu quddiemu l-Arbitru , il-konvenut m'ghamilx dak mitlub minnu fl-Artikolu 2160 kif spjegat fis-sentenzi 'l fuq imsemija u, ghalhekk, ma jistax jibbenefika mill-eccezzjonijiet tieghu tal-preskrizzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, l-eccezzjonijiet kollha dwar preskrizzjoni qed jigu michuda.

### **Legittimu Kontradittur**

Il-provditur jecepixxi li huwa m'huwiex il-legittimu kontradittur imma hija l-kumpanija emmetrici li ghandha twiegeb ghall-ilment.

Jirrizulta kemm mill-atti kif ukoll mix-xhieda li l-provditur tas-servizz ta l-parir u kien hu li biegh il-prodott in kwistjoni. L-ilmentatrici m'hijiex tallega li l-provditur tas-servizz ma ggestiex tajjeb il-prodott imma li taha parir u bieghilha prodott li ma kienx addattat ghaliha u qed tilmenta dwar il-bejgh li sar lilha mill-provditur tas-servizz.

Il-provditur tas-servizz u l-ilmentatrici kellhom bejniethom relazzjoni kuntrattwali u nholqot relazzjoni guridika bejniethom. Ghalhekk il-provditur tas-servizz huwa l-legittimu kontradittur.

### **Fil-Mertu**

**L-Arbitru jrid jiddeciedi dan l-ilment b'referenza ghal dak li, fil-fehma tieghu, huwa gust, ekwu u ragonevoli fic-cirkostanzi partikolari u merti sostantivi tal-kaz.<sup>4</sup>**

### ***Il-Verzjoni tal-Ilmentatrici***

L-ilmentatrici xehdet<sup>5</sup> li kienet saret taf lil Wallace Falzon permezz ta' familja ohra li kienu jahdmu bih u li ltaqghet mieghu f'dar privata. Wara li nvestielha xi flus fl-ARM qalilha li l-applikazzjoni ma kintx giet irregistrata u l-flus li gew mill-ARM, peress li l-investment effettivament ma sarx, kien poggihomlha fl-LMMPF.

Meta kienet tatu l-flus biex jinvestihomlha fl-ARM kien ghad kellha 26 sena u kienet qaltlu li s-€16,000 li kienet qed taghtih ma kellhiex hlietom u ghamlithielu cara biex dawn il-flus ma jitlifhomliex u li flusha ridithom lura.

Kien qalilha li dan LM kien *fund* ta' nies anzjani li jirtiraw mix-xoghol u qatt ma qalilha li kien investment fil-proprjeta'. Ma kienx taha spjegazzjoni tal-LM. Sar biss *transfer* minn dawk il-flus li tatu ghal-ARM u hu ghamilhomlha fl-LM.

Qalilha li l-LM kien jaghti imghax tajjeb u qatt ma semmielha riskji. Hi qatt ma kellha investimenti ohra qabel. Lanqas flus il-bank ma kellha.

Imbaghad, irceviet telefonata minn *All Invest* li qalulha li ma kinux ser jirrapprezentawha aktar. Xi hadd qalilha biex ticcekkja u meta fittxet bl-*internet* fuq il-*website* tal-LM sabet li kien fil-*liquidation*.

Qatt ma spjegalha li l-prodott kien *high risk* u li setghet tiflew flusha.

Tghid:

*'Jien fdajtu u qatt ma ntqal lili li stajt nitlef dawn il-flus. Jien irrabjata ghax jien ghamilthielu cara li dawk il-flus biss kelli u lanqas fil-banek u f'investimenti ohra ma kelli'.<sup>6</sup>*

---

<sup>4</sup> Kap. 555, Art. 19(3)(b)

<sup>5</sup> A fol. 83 et seq

<sup>6</sup> A fol. 84



Xehdet li din il-kwistjoni baqghet taffettwaha psikologikament li lanqas baqghet tfaddal għax bdiet tibza li anke il-ftit flus li titfa' l-bank setghu jintilfu. Din il-kwistjoni baqghet taffettwaha sa llum.

### ***Il-Verzjoni tal-Provditur tas-Servizz***

Wallace Falzon xehed<sup>7</sup> fejn jichad li l-ilmentatrici riedet prodott b'kapital garantit. Jghid li sa mindu kienet investiet mal-*All Invest* hija kienet infurmata minnu personalment li kwalunkwe tip ta' investiment kellu grad ta' riskju u jghid li mhux minnu li ma qalilhiex li tista' titlifhom. Hu ma wieghedx li l-kapital kien garantit.

Jghid li ghalkemm l-*LMMPF* ma kellux kapital garantit kien jispjega li kellu *track record* tajjeb.

Huwa elenka r-riskji tal-prodott b'mod car li ma kienx *capital guaranteed* u li kien hemm dikjarazzjoni li l-passat mhux garanzija tal-futur u li l-klijenti jistghu ma jiehdix il-flus li investew.

Jghid li hu spjega l-prodott sew li kien jinvesti fil-proprjetà fl-Awstralja u qaghad fuq l-assikurazzjoni ta' Peter Drake li l-progett kien miexi sew. Hu kien fiducjuż li dan il-prodott kien idoneju għall-ilmentatrici għax fil-fatt kien reklamat bhala '*low risk, stable return vehicle for people planning a retirement*'. Jghid li raw il-*history* tal-prodott u kien fond li kellu hafna proprjetà bhala assi.

Bhala konferma li kien spjegalha dan kollu hija kienet iffirmit id-dikjarazzjonijiet li hu spjegalha.

Jghid li kienet l-ilmentatrici li ghazlet li tinvesti fil-prodott wara li hu spjegalha dan kollu.

### ***Il-Prodott LM Managed Performance Fund (LMMPF)***

Skont il-*Purchase Contract Note*,<sup>8</sup> l-ilmentatrici investiet is-somma ta' €13,000 f'*LMMPF*, prodott mibjugħ lilha mill-provditur tas-servizz.

Taht il-ligi tal-korporazzjonijiet Awstraljana, skema ta' investiment li principalment thaddan fiha kapital minn eghjun internazzjonali mhux mitlub

---

<sup>7</sup> A fol. 85 et seq

<sup>8</sup> A fol. 46

minnha li tkun registrata. Infatti, l-*LM Managed Performance Fund* ma kienx registrat mar-regolatur Awstraljan (*Australian Securities & Investment Commission*) u, allura, il-fond ma kellux l-istess obbligu ta' *disclosure* u rapportagg bhal fondi ohra.<sup>9</sup>

Fi Frar 2014,<sup>10</sup> hargu ordnijiet biex il-fond jigi likwidat.

L-*LMMPF* huwa fond stabbilit fis-sena 2001, u kien operat minn *Manager* regolat l-Awstralja izda l-fond ma kienx regolat.

Skont *Summary Flyer* mahrug f'Lulju 2008,<sup>11</sup> il-fond huwa deskritt bhala wiehed ta' rendiment ta' introjtu gholi u b'rekord tajjeb ta' ghoti ta' introjtu attraenti lill-investituri b'zero volatilità fil-prezz tal-*units*. Il-fond jimmira li jaghti introjtu kontinwu, stabbli u jipprovdi investiment bi prezz stabbli. Il-fond kellu jinvesti f'self kummercjali, direttament fi proprjetà, fond iehor ta' *LMIM* u flus kontanti.

Dwar l-aspett ta' fejn kellu jinvesti l-*LM Managed Performance Fund*, wiehed irid jirreferi ghall-*Information Memorandum and Application*, li kien dokument li jaghti deskrizzjoni amplifikata tal-karatteristici tal-fond, kif u fejn seta' jinvesti, kif ukoll min seta' jinvesti f'dan il-fond.<sup>12</sup>

L-oggettiv ta' dan il-fond kien li jippartecipa b'mod attiv f'pozizzjonijiet simili bhala proprjetarju f'assi Awstraljani ta' proprjetà immobbli. Il-fond seta' juza strutturi ta' self ghall-assi tieghu. Il-fond seta' jinvesti f'self kummercjali<sup>13</sup> ghal xiri jew zviluppar ta' proprjetà fis-settur immobbljari Awstraljan, direttament go

---

<sup>9</sup> Perezempju, bhal dawk li kienu imhaddma minn *LMIM*, cioè, *LM Investment Management Limited*, il-Fund *Manager* ta' *LM Managed Performance Fund*

<sup>10</sup> <http://www.asic.gov.au/about-asic/media-centre/key-matters/lm-investment-management-limited/>

<sup>11</sup> [http://oysterbayfundsdirect.com/documents/1302399878\\_LM%20mpf%20summary.pdf](http://oysterbayfundsdirect.com/documents/1302399878_LM%20mpf%20summary.pdf) (accessat 22 ta' Marzu 2017)

<sup>12</sup> L-Arbitru ghas-Servizzi Finanzjarji ghandu zewg verzonijiet ta' dan l-*Information Memorandum and Application*. Wiehed huwa datat 25 ta' Novembru 2009 (<https://promo-Manager.server-secure.com/download/files/02045/150233/MPF+IM.pdf>) u l-iehor datat 1 ta' Novembru 2011 (<http://therapeofhongkong.com/wp-content/uploads/2015/01/LM-MPF-Information-Memorandum-1-Nov-2011.pdf>). Dawn iz-zewg dokumenti jidhru *hosted* fuq *servers* tal-*internet* li ma jippartjenux ghal-*LMIM*. Is-sit ufficjali ta' *LMIM* m'ghadhiex aktar tezisti. Mil-lat ta' kontenut, iz-zewg dokumenti jixxiebhu ferm. Fejn jirrigwarda min jista' jinvesti fil-fond, il-karatteristici baqghu l-istess.

<sup>13</sup> Fuq is-self kummercjali tal-fond, li kien jikkostitwixxi l-maggoranza assoluta tal-investimenti tal-fond, hemm miktub li s-self kummercjali jinkludi firxa ta' '*secured commercial loans*' li huma disponibbli ghas-settur kummercjali ta' proprjetà u zvilupp Awstraljan. Jinkludi dikjarazzjoni wkoll li l-portafoll ta' self jinkludi '*mortgages, including second ranking mortgages over commercial, residential, retail, industrial and vacant land*'.

proprjetà immobbli u flus kontanti fost ohrajn. L-assi tal-*fund* kienu fl-Awstralja stess.<sup>14</sup>

Il-*Manager* tal-fond kellu *mandate* ta' investiment wiesa' u bla ebda restrizzjonijiet, u seta' jiehu pozizzjonijiet jew jaghmel tranzazzjonijiet ma' partijiet relatati.

It-taqsimha li titkellem dwar ir-riskju fl-*Information Memorandum* tghid, fost affarijiet ohra, **li investitur li jfittex livell ta' certezza u kontroll fuq kif l-assi huma investiti m'ghandux jinvesti fil-fond.** Hemm imsemmi wkoll ir-riskju li l-*Manager* jista' jippartecipa f'investimenti inqas konvenzjonali jekk tingala' l-opportunità. Hemm riskji ohra: li l-kapital mhux garantit u varjazzjoni tal-valur, kif ukoll riskji assocjati mas-suq ta' proprjetà immobbli, u self mahrug mill-fond.

Fir-rigward ta' min seta' jinvesti fil-fond, is-*Summary Flyer* jghid hekk:

***'Australian resident investors must provide required certification of wholesale/sophisticated investor status, as detailed within the current Information Memorandum. Investors who do not reside in Australia do not have to certify as a wholesale/sophisticated investor.***

L-*Information Memorandum* jamplifika dak li jghid is-*Summary Flyer*. Kemm investituri fl-Awstralja kif ukoll investituri minn barra l-Awstralja setghu jinvestu fil-fond. Però, bhala kategorija ta' investituri, l-investituri fl-Awstralja kellhom ikunu '*wholesale*' jew '*sophisticated*'.

Din il-klassifikazzjoni ma tidhirx li kienet obligatorja ghall-investituri li gejjin minn barra l-Awstralja peress li l-*Information Memorandum* jaghmel referenza specifika ghal '*wholesale*' u '*sophisticated investors*' f'kaz ta' '*Australian resident investors*' biss. Dan il-punt huwa msahhah izjed meta wiehed jikkonsidra l-*statement* car maghmul f'dan ir-rigward fis-*Summary Flyer*.

Sa mis-sena 2009, dan il-prodott beda jkollu l-inkwiet. Tant li fil-verzjoni tal-*Information Memorandum* ta' Novembru 2009, taht it-Taqsimha '*Withdrawal Notice Period*' (pg. 11) jintqal kif gej:

---

<sup>14</sup> Kemm fl-*Information Memorandum* tas-sena 2009 u dak tas-sena 2011, tinghata indikazzjoni tal-kompozizzjoni tal-assi tal-fond. Ftit aktar minn 90% tal-assi tal-fond kien f'self kummercjali. L-akbar *loan* kienet tikkostitwixxi f'fit aktar minn 40% tal-fond.

***'To protect all fund investments, payment of withdrawals is currently slowed and is being managed over longer timeframes, as determined necessary by the Manager.'***

Fil-Portfolio Update tal-31 ta' Lulju 2010, qabel ma nbiegh l-investment fl-LM lill-ilmentatrici, kien hemm aggornament fir-rigward tal-andament tal-portafoll tal-assi tal-fond, kif ukoll anke il-*withdrawal timeframes*.

- 1) F'dan l-Update hemm paragrafu taht it-titlu '*Updated Withdrawal Information*'. Hawnhekk, l-investitur qed jigi infurmat li jista' jaghti l-kaz li minn zmien ghal zmien, jista' jkun necessarju li jigu estizi t-*timeframes* ghal hrug ta' pagamenti ghal gbid jew sospensjoni ta' pagamenti ghal gbid.
- 2) Dan il-mekkanizmu jidhol fis-sehh '*... to realise cash from the fund's property related assets, which by their nature are not immediately liquid ...*'.

l-kompli hekk il-paragrafu:

*'The need to implement this measure to protect the fund arose for the first time last year, as per the Information Memorandum. Timeframes for withdrawal payments are currently slower than general, due to market conditions brought on by the global financial crisis. Liquidity conditions are improving in the market place and payment timeframes will return to normal as soon as possible.'*

- 3) Dan id-dettall (jigifieri li l-fond jista' jissospendi il-hlasijiet) kien digà jissemma fl-*Information Memorandum* datat **25 ta' Novembru 2009**.<sup>15</sup>
- 4) Taht it-taqsimha *Fund Assets*, jinghata taghrif dwar l-andament tal-assi tal-fond. Jintqal li tliet *commercial loans* mill-portafoll tal-assi tal-fond gew ikklassifikati bhala *in default*. Dawn jirraprezentaw madwar 16% tal-assi tal-fond. Jintqal li l-*Manager* se jkun hu li wahdu issa se jizviluppa l-proprjeta li kienet intiza li tigi zviluppata b'dan is-self u li mill-profitti ggenerati minn dan l-izvilupp huwa mistenni li jsir irkupru shih ta' dan id-dejn.

L-assi tal-*fund* kienu mqassmin hekk: f'Lulju 2010 - 90.64% f'self kummercjali, 2.32% direttament fi proprjeta u 7.04% f'kontanti.

---

<sup>15</sup> (<https://promo-Manager.server-secure.com/download/files/02045/150233/MPF+IM.pdf>)

Meta wiehed jigi biex janalizza prodott wara li jkun falla jrid joqghod attent li ma jirragunax u janalizza *with the benefit of hindsight*.

Imma l-LMMPF kien fond ta' proprjetà fejn kien juza strutturi ta' *loans*. Anke jekk wiehed, ghal mument, jinsa fejn kien intenzjonat jinvesti dan il-fond (fl-Awstralja) u l-istruttura legali ta' kif twaqqaf (fond mhux registrat fl-Awstralja), jibqa' dejjem il-fatt li kien *property loan fund*.

**Hemm diversi riskji li generalment huma assocjati ma' fondi bhal dawn. Anke jekk wiehed ma joqghodx jidhol fid-dettall tar-riskji kollha assocjati ma' dawn it-tipi ta' fondi, ir-riskju ta' likwidità huwa hafna drabi aspekk prevalenti hafna.**

**Ir-riskju ta' likwidità ma kienx misthajjel jew ezercizzju akkademiku imma reali ghal dan il-fond.**

Aspekk bhal dan ma kellu qatt jigi skartat jew ma jinghatax priorità fl-assessjar tal-prodott mill-provditur tas-servizz.

Wiehed jistenna li l-provditur tas-servizz ghandu jkun dahal f'izjed approfondiment tal-anqas ta' dawn il-fatturi fl-assessjar tal-prodott biex ikun jista' jaghmel analizi ahjar u kompluta fuq il-prodott li ha jbiegh jew jirrakkomanda lill-investitur.

Il-fatt li fir-rigward ghall-investituri Awstraljani kien hemm obbligi u certifikazzjoni ta' eligibilità oneruzi, huwa wkoll minnu innifsu indikazzjoni li dan kien fond partikolari; meta wiehed ukoll jikkonsidra li dan kien fond ibbazat l-Awstralja, immanigjat minn entità bbazata fl-Awstralja u li ma kienx regolat mill-Awtorità Finanzjarja tal-Awstralja, l-ASIC.

Fir-rigward ta' investituri Awstraljani, il-kriterji ta' eligibilità oneruzi li gew applikati kienu, tista' tghid, mizura ta' protezzjoni ghall-investituri Awstraljani (li tidher li tohrog mill-qafas legali Awstraljan innifsu), fejn mhux kull tip ta' investitur seta' jinvesti, izda dawk biss li kienu jissodisfaw dawk il-kriterji oneruzi. Kriterji, li skont l-*Information Memorandum* u l-*brochures* imsemmija hawn fuq, ma kinux rikjesti fir-rigward ta' investituri barra l-Awstralja fejn il-fond sar prattikament accessibbli ghal firxa hafna izjed wiesgha ta' investituri.

**Dan kellu jghabbi b'aktar responsabbiltà lill-provdituri tas-servizz lokali u mhux joqghodu fuq accertazzjonijiet ta' min kellu interess li jbiegh il-prodott barra mill-Awstralja.**

Il-fond kien wiehed u mhux maqsum fi tnejn; parti ghall-investituri Awstraljani, u iehor ghall-investituri barra l-Awstralja. **L-istess fond kien offrut lil kulhadd** izda b'distinzzjonijiet differenti ta' min hu eligibbli li jinvesti skont jekk l-investituri humiex Awstraljani jew le.

Mela jekk ghall-investituri Awstraljani l-obbligi kienu oneruzi, wiehed ragonevolment jistenna li l-provditur tas-servizz lokali kellu jiehu dan il-fattur partikolari izjed in konsiderazzjoni. Fl-analizi tieghu dwar il-prodott u lil min kellu joffrih, kellu jzomm quddiem ghajnejh il-kriterji ta' eligibilità gholja ghal investituri gewwa l-Awstralja, biex investitur barra l-Awstralja, jigi ittrattat kemm jista' jkun b'mod ekwu u offrut l-istess jew livell simili ta' protezzjoni applikat fir-rigward ta' investituri Awstraljani.

### **Jekk kellux jinbiegh lill-ilmentatrici dan il-Prodott**

L-Arbitru ghandu quddiemu zewg verzzjonijiet. Wahda tal-ilmentatrici u l-ohra tar-rapprezentant tal-provditur tas-servizz, Wallace Falzon.

L-Arbitru jemmen li l-verzzjoni li tat l-ilmentatrici hija l-aktar wahda kredibbli ghal dawn ir-ragunijiet. Filwaqt li Wallace Falzon jaghmel diversi *statements* fl-*affidavit* tieghu, fil-kontroezami kien hafna drabi evaziv u ma kienx qrib il-verità.

Per ezempju, meta gie mistoqsi kif l-ilmentatrici tqieset ***experienced investor*** minnu jghid li dan ghaliex hu stess kien investielha fl-ARM. Jirrizulta li dan l-investment qatt ma sehh u l-klijenti inghataw il-flus lura. Jichad li dan gara u li r-rikavat tal-ARM gie nvestiet fl-LM izda d-dokumenti juru li r-rikavat tal-ARM ghadda dirett fil-*clients account* tal-*All Invest* u minn hemm gie investit fl-LM.

Huwa ddecieda li l-ilmentatrici setghet tinvesti fi prodott kumpless bhal LM ghaliex kellha l-ARM meta huwa stabbilit li dan l-investment qatt ma sar u kien hu li pproponihulha. Jghid li kellha investimenti ohra imma '*mhux qieghed fil-pozizzjoni li ngħid lill-Arbitru x'investimenti kellha qabel*'.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> A fol. 230

Fil-fatt l-ilmentatrici ma kellha l-ebda investimenti qabel u xehdet li dan kien l-ewwel investiment tagħha u lanqas flus il-bank ma kellha. Kien investielha gidha kollu fl-LMMPF.

Ma jitwemminx ukoll meta jghid: *'Nghid li dak iz-zmien kienet normali li meta jghiduli x'investimenti kellhom ma kontx innizilhom bil-miktub'*.<sup>17</sup>

Dan mhu minnu xejn ghaliex fuq l-istess *Client Confidential Fact Find* li ghamilha hu stess hemm kolonna li tghid *Existing Investments*<sup>18</sup> fejn suppost nizzilhom. Din tidher vojta ghaliex l-ilmentatrici ma kellha xejn u mhux ghaliex *'kienet id-drawwa'* tieghu li ma jnizzel xejn. Ftit 'il fuq nizzel li l-ilmentatrici kellha €20,000 il-Bank, haga li ma kinetx minnha ghaliex l-ilmentatrici xehdet bl-aktar mod konsistenti li l-unici flus li kellha kienu dawk li nvestielha Wallace Fazlon fl-LMMPF. Hu nizzel din is-somma biex ma jidhirx li kienet klijenta li ma kellha xejn.

Mistoqsi ghalfejn halla barra t-tieni u tielet mistoqsija tal-*Assessment of Appropriateness* jghid li ma jiftakarx ghalfejn ghamel hekk.

Però, mill-istess *Appropriateness Test* jirrizulta li dawn il-mistoqsijiet kienu jirreferu jekk:

*'Does the client have the necessary knowledge and experience in the investment field to enter into this transaction?'*

U l-oħra:

*'Is the client familiar with the type of service, transaction and financial instruments being offered?'*<sup>19</sup>

Taht il-parti indikata *'Assessment of Suitability'* halla mistoqsijiet simili barra wkoll.

Qabel xejn, l-Arbitru josserva li skont kif ammetta l-provditur tas-servizz stess dan kien *'advisory service'* u, ghalhekk, kellu jsir biss is-*Suitability Test*. Il-provditur tas-servizz ittikkja l-kaxxi (u mhux kollha) tal-*Appropriateness Test* u

---

<sup>17</sup> A fol. 231

<sup>18</sup> A fol. 52

<sup>19</sup> A fol. 32

anke tas-*Suitability Test* u dan sar b'certa traskuragni u biss bhala formalità. Ried isir '*Assessment of Suitability*' reali u mhux ittikkjar tal-kaxxi.

L-iskop tal-*Assessment of Suitability* huwa biex il-provditur tas-servizz ikun jista' jiddetermina jekk joffrix dak il-prodott lill-klijent li mill-*assessment* ghandu jirrizultalu jekk jistax jinvesti fil-prodott jew le. Imma ghall-provditur tas-servizz dan ma kienx importanti.

Fl-ezercizzju tal-ittikkjar tal-kaxxi, il-provditur tas-servizz halla barra l-aktar erba' mistoqsijiet importanti (jekk jittiehdu kemm tal-*Appropriateness Test* u kemm tas-*Suitability Test*). Jigifieri dawk il-mistoqsijiet, tnejn minnhom 'il fuq ikkwotati li huma relatati mat-taghrif u l-esperjenza li jrid ikollu klijent biex jifhem ir-riskji tal-prodott u jekk jiehux decizjoni li jinvesti fih. Dawn thallew barra, u hawn il-provditur tas-servizz agixxa tajjeb ghax kien jaf li l-ilmentatrici la kellha esperjenza u lanqas taghrif f'dan is-settur tal-investimenti. Li hu hazin hu li Wallace Falzon jghid li ma jafx ghalfejn hallihom barra u dan ikompli jitfa' dubju fuq il-kredibilità tax-xhieda tieghu.

Dak li ghamel fil-*File Note* jikkontrasta sew mat-tehid tal-*Experienced Investor Declaration* li fuq nett taghha hemm imnizzel id-definizjoni ta' *experienced investor* li ried ikollu '*the expertise, experience and knowledge to be in a position to be able to make their own investment decisions and understand the risks involved*'.<sup>20</sup>

Fejn fil-*File Note* ma kellhiex dan l-*expertise*, ghall-konvenjenza tat-tehid tal-*Experienced Investor Declaration*, l-ilmentatrici saret esperta li tista' tiehu decizjonijiet informati dwar il-prodott.

Dan iwassal lill-Arbitru jikkonkludi li l-affarijiet ma sarux sew u l-uniku skop li kellu l-provditur tas-servizz kien li fuq il-karta jgib lill-ilmentatrici eligibbli ghall-prodott ghaliex kien jaf li dan il-prodott kellu jkun ghal '*wholesale*' u '*sophisticated investors*', kif intqal fl-analizi tal-prodott aktar 'il fuq f'din id-decizjoni.

---

<sup>20</sup> A fol. 53



Tistona wkoll id-dikjarazzjoni fl-ahhar tal-*Experienced Investor Declaration* fejn jinghad li l-ilmentatrici kellha aktar '*complex investments through All Invest and other providers*'.<sup>21</sup>

Din id-dikjarazzjoni ma kinetx minnha, giet michuda mill-ilmentatrici li spjegat car li ma kellha xejn aktar, lanqas semplici flus il-bank. Barra minn hekk, fil-kontroezami, l-provditur tas-servizz jghid li ma jiftakarx x'investimenti kellha minghajr ma jipprova, kif suppost, x'investimenti kellha biex seta' jnizzel dikjarazzjoni daqshekk qawwija.

Mhux talli l-verzjoni tal-provditur tas-servizz mhix kredibbli, imma lanqas id-dikjarazzjonijiet li ha minghand il-klijenta fuq id-dokumenti li hi iffirmathom ghaliex kellha fiducja fih.

L-Arbitru konxju tax-xenarju li sehh fejn l-ilmentatrici tat il-fiducja taghha lill-provditur tas-servizz u peress li fdatu, iffirmat fejn qalilha ghax emmnet dak li qalilha. Dan ma jinporta l-ebda negligenza fuqha ghaliex f'dan il-qasam ghandek espert fuq naha u konsumatur li ma jifhimx fuq in-naha l-ohra; hemm zlivell ta' informazzjoni u meta tinholoq relazzjoni ta' fiducja, dak li jkun jafda u m'ghandu qatt jigi ittradut.

Peress li l-ilmentatrici inghatat *advisory service* ried jirrizulta li tghaddi *misuitability assessment* skont *Investment Services Rules - Standard Licence Conditions* mahrugin mill-MFSA taht il-Kap. 370 tal-Ligijiet ta' Malta, in konformità mad-Direttiva *MiFID* li kienet digà dahlet fis-sehh meta sar dan il-bejgh.

L-ewwel obbligu kellu jkun li:

*'2.13: When providing investment advice or portfolio management services, the Licence Holder shall obtain the necessary information, in accordance with SLCs 2.16 to 2.20 and SLC 2.22 to 2.24 regarding the client's or potential client's knowledge and experience in the investment field relevant to the specific type of product or service, his financial situation and his investment objectives so as to enable the Licence Holder to recommend to or, in the case of portfolio*

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

*management, to effect for the client or potential client, the Investment Services and Instruments that are suitable for him.'*

Kellu jsir *suitability assessment* fuq il-kriterji t'hawn taht:

*2.16 The Licence Holder shall obtain from clients or potential clients, such information as is necessary for the Licence Holder to understand the essential facts about the client and to have a reasonable basis for believing, giving due consideration to the nature and extent of the service provided, that the specific transaction to be recommended, or entered into in the course of providing a portfolio management service, satisfies the following criteria:*

- a. it meets the investment objectives of the client in question;*
- b. it is such that the client is able financially to bear any related investment risks consistent with his investment objectives;*
- c. it is such that the client has the necessary experience and knowledge in order to understand the risks involved in the transaction or in the management of his portfolio.*

Johrog car mill-provi li rrizultaw f'dan il-kaz li l-ilmentatrici kienet investitrici ghadha f'età zghira u bla esperjenza u l-ftit flus li kellha riedet tinvestihom fi prodott li jiggarantixxilha l-kapital. Dan kien l-objettiv ewlieni taghha u dan ma ntlahaqx ghaliex il-flus gew investiti fi prodott b'riskju gholi li ma kienx jiggarantixxi l-kapital u kien intenzjonat ghal '*wholesale*' u '**sophisticated investors**' li l-ilmentatrici zgur ma kinetx. Ghalhekk l-ewwel kriterju ma ntlahaqx.

Lanqas it-tieni kriterju jigifieri li hi kienet tiflah finazjarjament titef flusha mill-investment. Ma kellha xejn hlief il-flus li investiet u, ghalhekk, ma kellhiex il-*loss absorption capacity* li twassalha taffordja titef dawn il-flus.

L-ahhar kriterju li jrid ikollha '***the knowledge and experience to understand the risks involved in the transaction ...***' ma jirrizultax ghax anke l-istess provditur tas-servizz halla l-kaxxi relattivi ghal dan vojta fl-'*assessment*' li ghamel u din l-ammissjoni tikkorobora l-fatt li l-ilmentatrici kienet persuna zghira fl-età u qatt ma kienet investiet qabel.

Ghalhekk dan il-prodott ma kienx *suitable* ghaliha u qatt ma messu inbiegh lilha.

Il-provditur tas-servizz naqasha wkoll meta m'ghamilx *due diligence* tal-prodott, bieghulha fi zmien meta digà kien hemm *update* li turi li l-investment digà kellu problema ta' likwidità; u meta m'ghinhiex meta falla l-prodott anzi qalilha biex tfittex provditur tas-servizz iehor fejn hallset diversi ammonti ta' flus u baqghet bla ebda sodisfazzjon. Dan l-atteggjament la kien wiehed leali li johrog minn relazzjoni fiducjarja u lanqas professjonali u jkompli jikkonvinci lill-Arbitru li l-provditur tas-servizz m'osservax ir-regola ewlenija li tghid:

*'When providing Investment Services to clients, a Licence Holder shall act honestly, fairly and professionally in accordance with the best interests of its clients and shall comply with the relevant provisions of the Act, the Regulations issued thereunder, these Rules as well as with other relevant legal and regulatory requirements'.*

Lanqas ma ha hsieb li jissodisfa *'l-aspettattivi ragonevoli u legittimi tal-konsumatur'*<sup>22</sup> meta kien qed isir il-bejgh tal-prodott.

**Ghal dawn ir-ragunijiet kollha, l-Arbitru jiddeciedi li l-ilment huwa wiehed gust, ekwu u ragonevoli u qed jilqghu sakemm huwa kompatibbli ma' din id-decizjoni.**

### **Kumpens**

**L-ilmentatrici tghid fl-ilment tagħha li hija kienet tilfet is-somma ta' €13,000. Din it-talba mhix kontestata u hi kkonfermata mill-*Purchase Contract Note*.<sup>23</sup>**

**Ghaldaqstant, ai termini tal-Artikolu 26(3)(c)(iv) tal-Kap. 555 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Arbitru qed jordna lil *All Invest Co. Ltd* thallas lill-ilmentatrici s-somma ta' €13,000.**

**B'imghax legali mid-data ta' din id-decizjoni sad-data tal-hlas effettiv.**

**Bl-ispejjez kontra l-provditur tas-servizz.**

---

<sup>22</sup> Kap. 555, Art. 19 (3)(c)

<sup>23</sup> *A fol. 46*

**Dr Reno Borg**  
**Arbitru ghas-Servizzi Finanzjarji**