



OSLO FINANS AS
Postboks 1543 Vika
0117 OSLO

VÅR REFERANSE
23/3090

DERES REFERANSE

DATO
11.01.2024

Tilsynsrapport

1. Innledning

Finanstilsynet har gjennomført et tematisyn i Oslo Finans AS (heretter omtalt som Foretaket) knyttet til plassering av unoterte aksjer og obligasjoner.

Det vises til Finanstilsynets forespørsel datert 25. januar 2023 angående undersøkelser og tematisyn knyttet til plassering av unoterte aksjer og obligasjoner, og den dokumentasjon Foretaket har levert basert på forespørselen. Finanstilsynet varslet i brev datert 6. mars 2023 tematisyn i Foretaket. Foretaket oversendte redegjørelser og dokumentasjon knyttet til tematisynet 15. mars, 12. mai og 19. oktober 2023.

Foretaket har tillatelse til å yte investeringstjenester som nevnt i verdipapirhandelloven (vphl.) § 2-1 (1) nr. 1, 2, 5 og 7, samt tilknyttede tjenester som nevnt i vphl. § 2-6 (1) nr. 3, og 5. Foretaket tilbyr kun aksjer i eiendomsselskaper. Foretakets kunder er både profesjonelle og ikke-profesjonelle.

Foretaket mottok Finanstilsynets foreløpige tilsynsrapport i brev datert 5. desember 2023 (Rapporten). Foretaket ga sine kommentarer til Rapporten i brev datert 10. januar 2024.

2. Taushetsplikt

2.1 Rettslig grunnlag

Det følger av vphl. § 10-5 (1) at ansatte, tillitsmenn og personer med bestemmende innflytelse i verdipapirforetak har taushetsplikt om det de under sin virksomhet får kjennskap til om andres forhold, med mindre annet er bestemt i lov eller forskrift gitt med hjemmel i lov.

Finanstilsynet har i rundskriv 3/2019 (kap. 3.1) lagt til grunn at taushetsplikten ikke er til hinder for at opplysninger utleveres etter samtykke fra vedkommende som har krav på taushet. Dette følger ikke direkte av verdipapirhandelloven, men Finanstilsynet legger til grunn at dette må innfortolkes i taushetspliktbestemmelsen, med henvisning til at dette følger av finansforetaksloven (se finansforetaksloven §§ 9-6 (2) og 16-2 (2)). Ved innhenting av slikt samtykke, må det opplyses om at kunden har et fritt valg, at kunden når som helst kan trekke samtykket og hvordan det i tilfelle skal gjøres. Det er ikke anledning til å innhente et generelt samtykke fra kunden til å utlevere kundeopplysninger, og det må spesifiseres hvilke opplysninger det gjelder, hva dette skal benyttes til

og hvem opplysningene kan utleveres til. Finanstilsynet presiserer i samme rundskriv (kap. 3.1) at kundens samtykke skal gis skriftlig, og at dette kan gjøres via ulike tekniske løsninger forutsatt at dette kan dokumenteres og er etterprøvbart.

Verdipapirforetak skal ha tilstrekkelige og betryggende retningslinjer, rutiner og kontrollmetoder som skal sikre at foretaket, dets ledere, ansatte og tilknyttede agenter etterlever sine forpliktelser etter lov og forskrifter, jf. vphl. 9-16 (1) nr. 1.

2.2 Finanstilsynets foreløpige vurderinger i Rapporten

Finanstilsynet observerte at Foretakets ansatte i en rekke tilfeller gir kunder opplysninger om andre kunders tegningsinteresse i prosjektene. Finanstilsynet ba om redegjørelse for rutiner knyttet til dette og videre om Foretaket kunne dokumentere at de har avtaler med de konkrete tegnerne som at slike opplysninger kan gis.

Foretaket viste til at de henvender seg til en liten gruppe investorer som ofte kjenner hverandre og har felles eierinteresser i andre, lignende prosjekter. I de fleste tilfeller ønsker investorene å vite hvem de investerer sammen med, og de investerer ofte sammen med de samme investorene i flere ulike prosjekter. De kjenner samarbeidspartnerne og har gode erfaringer med samarbeidet fra tidligere. Foretaket bemerket videre at siden målgruppe for Foretakets prosjekter er såpass begrenset, så er informasjon om hvilke andre investorer som har gitt indikasjon om interesse for et prosjekt i mange tilfeller viktig informasjon for investorene. Foretaket understreket at rutinen vedrørende taushetsplikt spesifiserer at taushetsplikten omfatter alle opplysninger om kunders og andres personlige og forretningsmessige forhold, at taushetsplikten også omfatter kjennskap til andres forhold mer generelt, men at taushetsplikten ikke er til hinder for at opplysninger kan utleveres etter samtykke fra dem som har krav på taushet. Hvorvidt en tegningsinteresse kan opplyses til andre investorer avtales derfor mellom partene i hvert enkelt tilfelle, og deles ikke med andre dersom det ikke er avtalt.

Foretakets rutine hadde ikke krav om at samtykke skal gis skriftlig og Foretaket hadde derfor ingen skriftlig dokumentasjon på det samtykket som ble gitt i de konkrete tilfellene Finanstilsynet viste til.

Som nevnt presiserer Finanstilsynet i rundskrivet (kap. 3.1) at samtykke skal gis skriftlig og det var dermed Finanstilsynets foreløpige konklusjon at Foretaket ikke har sørget for å dokumentere skriftlig kundenes samtykke til unntak fra taushetsplikten etter vphl. § 10-5 (1). Finanstilsynet ba om Foretakets justerte rutiner.

2.3 Foretakets kommentarer i Tilsvaret

Foretaket viser til oppdatert rutine for ivaretagelse av taushetsplikt, der det nå tydelig fremgår at samtykke skal være skriftlig og kunne dokumenteres.

2.4 Finanstilsynets konklusjon

Finanstilsynet tar Foretakets oppdaterte rutine til etterretning.

For Finanstilsynet

Roy V. Halvorsen
seksjonssjef

Leif Roar Johansen
senior tilsynsrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.