



CIM AS
Sandviksbodene 73 A
5035 BERGEN
NORWAY

VÅR REFERANSE
23/2919

DERES REFERANSE

DATO
03.05.2023

Vedtak om pålegg om stans av ulovlig virksomhet

1. Innledning

Det vises til Finanstilsynets forhåndsvarsel av 2. mars 2023 om pålegg om stans av ulovlig finansieringsvirksomhet.

Bakgrunnen for forhåndsvarselet var at Finanstilsynet foretok undersøkelser som tydet på at CIM AS drev finansieringsvirksomhet uten konsesjon, jf. finansforetaksloven § 2-1 annet ledd.

Finanstilsynet ba i samme brev CIM AS om låneavtaler, samt en oversikt over långiver og låntaker, i tilknytning til panteheftelser registrert til fordel for CIM AS, og foreleggelse av årsregnskapet for CIM AS for de fem siste årene. Finanstilsynet mottok svar på henvendelsen i brev av 23. mars 2023. CIM AS ba i brevet om nærmere beskrivelse av bakgrunn for varslet, hvilket ble oversendt i brev av 31. mars 2023. CIM AS ba i brev av 14. april om å få opplyst hvem som sto bak varslene til Finanstilsynet. Det fremgår av oversendelsen 31. mars 2030 at varslene er anonyme.

I punkt 2 gis det en nærmere beskrivelse av saken, og Finanstilsynets vurdering av virksomheten. I punkt 3 kommenteres saksbehandling i tidligere saker mot foretaket, før Finanstilsynets vedtak.

2. Finansieringsvirksomhet

2.1 Rettslig utgangspunkt

Det kreves tillatelse fra Finanstilsynet for å drive finansieringsvirksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1 første ledd. Som finansieringsvirksomhet regnes, jf. finansforetaksloven § 2-1 andre ledd:

- "a. å yte kreditt og stille garantier for egen regning, herunder finansiell leasing,*
- b. å formidle kreditt og garantier, samt annen medvirkning ved finansiering av annet enn egen virksomhet"*

Finansieringsvirksomhet omfatter både egen finansiering og medvirkning til finansiering.

Finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd inneholder unntak fra finansieringsvirksomhet, herunder unntaket i § 2-1 tredje ledd bokstav e, som fastsetter at virksomhet som finansagent eller finansrådgiver ikke regnes som finansieringsvirksomhet.

2.2 Finanstilsynets vurdering

Finanstilsynet har bedt Kartverket om innsyn i panteheftelser i fast eiendom stiftet til fordel for CIM AS. Dokumentasjon fra Kartverket viser at CIM AS per 16. februar 2023 har registrert 30 panteheftelser i (for det meste) privatboliger, til sikkerhet for i underkant av 16 millioner kroner. Det kan på bakgrunn av det registerførte fremstå som at CIM AS har utestående fordringer mot en rekke personer som til sammen utgjør et større beløp, og med dette "yte[r] kreditt", jf. § 2-1 annet ledd bokstav a.

Foretaket oversendte i vedlegg til brev av 23. mars 2023 oversikt over långiver og låntaker i tilknytning til panteheftelser registrert til fordel for CIM AS. Vedlagte gjeldsbrev viser at to av pantene er stiftet til sikkerhet for kreditt gitt av CIM AS, mens de resterende pantene er stiftet til sikkerhet for kreditt gitt av andre enn CIM AS.

Det regnes som finansieringsvirksomhet å medvirke til finansiering av annet en egen virksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1 annet ledd bokstav b.

Basert på merknader og dokumentasjon oversendt fra foretaket, fremstår det klare flertallet av de overnevnte panteheftelsene som "pro forma" i den forstand at de er stiftet til sikkerhet for lån gitt av andre enn panteinnehaver, CIM AS.

CIM AS anfører at slik virksomhet ikke utgjør finansieringsvirksomhet da den faller inn under unntaket i finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd bokstav e (finansrådgiver).

På bakgrunn av den forelagte dokumentasjon, og CIM AS' beskrivelse av virksomheten, faller ikke denne etter Finanstilsynet vurdering inn under unntaket i finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd bokstav e åpner for. Unntaket for finansrådgivning består i å yte *ren veiledning* til kunder ut fra kjennskap til markedet. Foretaket gir ikke ren veiledning, men bistår direkte ved låneopptak. CIM AS har også påtatt seg en rolle hvor foretaket utad fremstår som innehaver av panteheftelser til sikkerhet for lånet.

Finanstilsynet anser på denne bakgrunn at CIM AS' medvirkning i prosessen frem mot oppnåelse av kreditt, og underveis i låneforholdet, utgjør finansieringsvirksomhet, jf. § 2-1 annet ledd bokstav b. Virksomheten er utøvd uten at det har foreligget konsesjon.

3. Tidligere saker

Finanstilsynet fattet 22. november 2017 vedtak mot CIM AS med pålegg om stans av ulovlig låneformidlings- og utlånsvirksomhet. Foretaket påklaget avgjørelsen i brev av 14. desember 2017. Ved en feil ble ikke klagen behandlet eller besvart.

CIM AS anfører at synspunktene i klagen må anses akseptert som gjeldende rett av Finanstilsynet ettersom klagen ikke ble besvart eller behandlet på annen måte.

Manglende klagesaksbehandling er ikke en bekreftelse på at virksomheten som har ledet til vedtaket er godkjent, eller en erkjennelse av klagers rettsoppfatning. At foretaket har drevet virksomheten i en eventuell rettslig villfarelse om at den var lovlig, og i en eventuell faktisk villfarelse om at den er akseptert av tilsynsmyndighetene, kan ikke tillegges vekt i vurderingen av virksomheten. Finanstilsynet skal påse at foretak det har tilsyn med virker i samsvar med lovkrav. Feil i saksbehandlingen endrer ikke kravene som stilles til finansieringsvirksomhet etter

finansforetaksloven. Det foreliggende vedtaket er fattet på grunnlag av oppdaterte opplysninger innhentet fra Kartverket og foretaket selv.

Finanstilsynet vil påpeke at dette vedtaket har virkning fremover i tid, og omfatter foretakets virksomhet fra vedtaksdato. Vedtaket omfatter dermed ikke den virksomheten som er utøvet i en eventuell villfarelse om at den var lovlig.

4. Oppsummering

På bakgrunn av sakens opplysninger legger Finanstilsynet til grunn at foretaket har drevet finansieringsvirksomhet. Finanstilsynet legger videre til grunn at virksomheten ikke er omfattet av unntaket i finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd bokstav e.

CIM AS har ikke tillatelse for å drive finansieringsvirksomhet, og er ikke registrert som låneformidler. Foretakets virksomhet er i strid med finansforetaksloven § 2-1 første ledd og § 2-18.

5. Finanstilsynets vedtak

Med hjemmel i finanstilsynsloven § 4a gir Finanstilsynet følgende pålegg:

CIM AS pålegges å stanse virksomhet som går ut på å yte eller formidle kreditt, og annen medvirkning ved finansiering av annet enn egen virksomhet.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at vedtakene er mottatt. Klage sendes til Finanstilsynet. Klageinstans er Finansdepartementet. Forvaltningsloven §§ 18 og 19 om partenes adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter gjelder.

Finanstilsynet ber om en skriftlig bekreftelse på at virksomheten er stanset innen 23. mai 2023.

For Finanstilsynet

Jo Gjedrem
seksjonssjef

Petter Omland
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.