

争议摘要

甄蓝开发公司 True Blue Development (“甄蓝”)及其两个附属实体及其美国股东已向[国际投资争端解决中心 \(“ICSID”\)](#)提起针对格林纳达政府的仲裁。仲裁依据的是[美国和格林纳达之间的双边投资条约](#)。

争议涉及到甄蓝在格林纳达加勒比海滨大安斯海滩上开发的金普顿卡瓦娜湾度假村 (Kimpton Kawana Bay Resort)。[这将是一个由四座建筑物组成的五星级度假项目](#)。该项目将通过格林纳达投资入籍项目筹集资金,该项目允许合格的投资者通过购买房地产,来换取格林纳达公民身份。2017年,格林纳达政府批准了约9900万美元的卡瓦娜湾开发预算。

在接下来的三年多里,甄蓝开发了该度假村。工程进展顺利,四座建筑物中有三座接近完工,而第四座正在施工中。尽管新冠疫情大流行,但该项目的单位已经快售罄,度假村计划将于2022年开业。2020年8月,格林纳达重新确认了该项目9900万美元的预算。[格林纳达总理基思·米切尔 \(Keith Mitchell\) 在2020年10月的实地考察中高度赞扬这一项目](#):“我当然要赞扬沃伦 (Warren Newfield) 和他的团队提出了这一概念,甚至比事实上最初的设想走得更远。”

但格林纳达政府随后开始打压度假村开发。2020年12月,格林纳达撤回了当年8月份对9900万美元项目预算的重新确认。格林纳达并未明确是否撤回了早先2017年的预算确认,但在甄蓝试图谈判寻求解决方案后,格林纳达总理米切尔明确表示,甄蓝将不会被允许9900万美元的预算。

从2019年开始,一直到2020年,格林纳达试图实施一项要求,将投资入籍项目筹集资金的使用限定在开发成本的比例范围内。甄蓝再次寻求友好解决这一问题,但格林纳达政府单方面将投资入籍资金使用限制在建筑费用中(而建筑费用仅占总开发费用的38%左右)。

格林纳达选择不给卡瓦娜湾 (Kawana Bay) 投资人入籍申请的决定,实施了对卡瓦娜湾度假村开发的最后打压。《投资入籍申请法》规定,在提交申请后60天内对申请作出最终决定,但卡瓦娜湾有37份申请的受理时间超过100天,其中29份超过120天,7份超过200天。

格林纳达政府试图掩盖自己的行为,含糊其辞,不明原因地指控“不符合”。但格林纳达数月来从未告诉甄蓝关于这些所谓的“不符合”任何细节。格林纳达终于在2021年5月提出了借口,指控甄蓝开发公司 (True Blue Development) 挪用资金给甄蓝服务公司 (True Blue Services),后者是一家附属公司(也是本仲裁中的索赔人之一),用于处理建筑和其他外包业务,以便将土地拥有公司(甄蓝发展)与建筑风险分开。格林纳达政府多年来一直了解甄蓝服务公司 (True Blue Services),多次批准其税收优惠,以便甄蓝服务公司 (True Blue Services) 能够进口金普顿卡瓦娜湾项目所需的物料。

甄蓝和其他索赔人指控政府违反多项条约,包括违反公平和公正待遇、违反国民待遇和最惠国条款以及间接征用。