



媒体联系人：詹姆斯·伯恩 jimbournenyc@aol.com
艾伦·里普 646-285-1779 arippnyc@aol.com

酒店公司--甄蓝开发公司（True Blue Development）要求对加勒比海国家格林纳达进行国际仲裁，声称该国政府违反了其与投资者达成的在岛上建成五星级金普顿卡瓦娜湾度假村(Kimpton Kawana Bay Resort)的协议

甄蓝开发公司认为，即将完工的豪华度假村已成为政府的目标，将度假村开发推向失败。甄蓝开发公司的负责人沃伦·纽菲尔德（warren Newfield）今年5月辞去格林纳达的巡回大使兼总领事职务，认为格林纳达的领导层已经转变为“反商业政权”，提请世界银行下属仲裁机构国际投资争端解决中心机构 ICSID进行听证；贝克霍斯特勒律师事务所（BakerHostetler）代表甄蓝开发公司和投资者。

华盛顿特区（2021年6月17日）– 酒店开发商甄蓝开发公司（[True Blue Development Limited](#)）在 ICSID(国际投资争端解决中心)向格林纳达政府提出索赔，认为政府阻止了甄蓝开发公司完成岛上五星级豪华[金普顿卡瓦娜湾度假村（Kimpton Kawana Bay）](#)的完工。总部设在华盛顿的 ICSID 是世界银行的一个分支机构，致力于解决针对主权国家的国际投资争端。

以下是仲裁通知的链接：www.lp.kawanabay.com/international-arbitration.

甄蓝开发公司表示，紧急递交 ICSID 仲裁申请是为了保护卡瓦娜湾度假村的投资者，免受索赔人所说的格林纳达政府阻挠这一世界级度假村成功完工的明显计划的损害。

金普顿卡瓦娜湾度假村的三栋建筑基本完工，约 92%的房源已经被成功售出或预订。然而，根据甄蓝开发公司及其投资者提交的 ICSID 仲裁申请，去年 12 月，格林纳达政府开始了“一项秘密的、多方面的努力，试图将该项目推向失败”。

该项目的资金主要来自申请格林纳达公民身份投资计划（简称“CBI”）的私人投资者，通过该计划，在卡瓦娜湾度假村购买房产的投资者可以获得该国公民身份。格林纳达公民身份提供了前往全球 140 多个国家的免签证旅行。由于格林纳达与美国签订了独特的 E2 签证条约，公民也有资格投资美国企业并与家人住在美国。

尽管资金并非来自政府，但甄蓝开发公司认为，政府的对该项目批准的财务打压，包括撤销 2017 年批准的 9900 万美元的项目预算；实施行政法规来限制开发商恰当使用将投资者的资金；以及最终停止批准该项目主要资金来源的投资人 CBI 申请。

如 ICSID 的仲裁文件显示，格林纳达政府通过其任意和非法行为，摧毁了一个成功的项目，并对索赔人、CBI 投资者和格林纳达经济造成损害。

仲裁请求是根据 1986 年美国与格林纳达关于相互鼓励和保护投资的条约提出的。索赔人要求赔偿其投资本金和利润的重大损失。

投资集团的代表律师是贝克霍斯特勒律师事务所（BakerHostetler），该事务所的国际仲裁和诉讼团队负责人 [马克·西姆洛特（Mark Cymrot）](#) 曾将众多投资者与国家之间的纠纷提交 ICSID。

西姆洛特说：“CBI 委员会和政府提出的问题是站不住脚的，很容易被政府自己的记录所推翻。”我们深感关切的是，这种针对良好声誉开发商的偷偷摸摸的攻击是出于政治动机，或者有其他不正当的目的。不幸的是，这里的最终输家是格林纳达人，他们正在失去工作机会和重要的旅游收入，而旅游和酒店业正在加勒比海地区复苏。”

豪华度假村

金普顿卡瓦娜湾是格林纳达最新的五星级度假村，位于岛上著名的大安斯海滩上，她也是加勒比海的一颗明珠。该项目最初于 2016 年获得格林纳达政府批准，并于 2017 年获得政府批准的修订后预算为 9900 万美元，同年开工建设。该项目处于建设的后期阶段，雇用当地劳动力，并使用格林纳达本土的商品和服务。这个令人印象深刻的项目已经赢得了几项设计和建筑奖。

[金普顿酒店和餐厅集团公司（Kimpton Hotels & Restaurants Group LLC）](#) 在全球经营精品酒店方面有着成功的业绩记录，该公司于 2017 年签约，将在该酒店建成后对其进行管理和品牌推广。

政府的早期支持

格林纳达总理基思·米切尔（Keith Mitchell）在 2017 年初正式启动该项目时，称赞了支持卡瓦娜湾度假村开发的政府与私营部门协作。他在剪彩仪式上提到 CBI 项目时说：“我相信，这个国家正在走上一条认真增长和发展的道路”。格林纳达媒体将该项目称为“旅游业的一大亮点”，同时也是该岛经济发展的成就。

就在 2020 年 10 月，格林纳达总理再次视察了度假村施工现场，并赞扬了甄蓝开发公司令人印象深刻的工作进展，同时表示格林纳达政府期待着她在 2022 年的某个时候正式开业。

正如一家媒体 [报道](#) 的那样，“米切尔博士说：*“我必须赞扬项目开发商和投资者创造这个想法并付诸现实。我们欢迎项目所做的修改，使之成为一个比最初设想更大的项目，我们期待最终产品——2022 年竣工并正式开业。我们预计格林纳达的旅游业将在不远的将来恢复活力，类似的开发将有助于扩大和发展改进我们的旅游产业。”*

打压

根据 ICSID 的仲裁通知，政府的秘密计划似乎始于 2020 年 7 月，格林纳达 CBI 委员会通知甄蓝开发公司项目档案中的某些文件缺失。甄蓝开发公司重新提交了先前批准的申请，格林纳达内阁重申了 2017 年批准的 9900 万美元预算。

此后不久，委员会随意地撤回了对 2017 年预算的重申，并在给开发商的信中建议，预算额需要向下调整。这种政策逆转对该项目构成了生存威胁。甄蓝开发公司负责人沃伦·纽菲尔德（Warren Newfield）曾多次致函外交部长和财政部长，要求政府澄清撤销的打算，但都没有得到答复。

值得注意的是，这些政府突然做出的决定似乎并不针对格林纳达其他 CBI 房产项目。

2020 年 12 月，CBI 委员会首席执行官珀西瓦尔·克劳登（Percival Clouden）通知纽菲尔德（Newfield）先生，委员会 8 月对 2017 年预算的确认由于“分歧”被“撤回”。他承诺对“分歧”作出解释，但接下来的 5 个月内都没有给出解释。随后，委员会就甄蓝开发公司的姊妹公司从事项目施工提出了异议。这一施工安排从项目一开始就为政府所熟知。因此，根据向 ICSID 提交的文件，这种所谓的解释只不过是掩盖政府秘密动机的拙劣借口。

克劳登（Clouden）先生通知甄蓝开发公司，政府将聘请一名工程师审查并报告卡瓦娜湾项目增加预算的要求。然而，CBI 办公室从未向开发商提供报告。此后不久，克劳登（Clouden）先生便辞去了 CBI 办公室负责人的职务。在 2021 年初，委员会设法对甄蓝开发公司的 CBI 项目投资资金托管账户施加莫名其妙的措施。这些变化将进一步限制资金的使用，使其只能用于建设。

该项目不是由政府资助，而是通过跟甄蓝开发公司签订房产买卖协议的了 CBI 投资者来筹集资金。因此，CBI 委员会禁止甄蓝开发公司恰当使用投资者资金来完成该项目。“换句话说”，如 ICSID 仲裁文件中说，“CBI 委员会实际上进一步减少了金普顿卡瓦娜湾度假村的资金预算。”

5 月，CBI 委员会主席通知纽菲尔德（Newfield）先生，该委员会已停止处理金普顿卡瓦娜湾项目的投资人 CBI 申请，从而完全关闭了该项目的资金来源。不久之后，纽菲尔德（Newfield）先生宣布辞去格林纳达两个官方外交职位，即格林纳达巡回大使和驻迈阿密总领事。在递交辞呈时，他认为政府转变为了“反商业体制”。

纽菲尔德（Newfield）在给格林纳达外交部长的信中说：“我为我们开始使命的精神感到自豪，也为我们在让世界级投资者和品牌看到格林纳达最好的一面方面取得的进展感到自豪。”，“我不能再凭良心担任格林纳达在海外的商业和外交代表了。”[这是他的辞职信的链接。](#)

随后，格林纳达财政部长和现任 CBI 临时委员会主席，以及司法部长证实，卡瓦娜湾度假村的 CBI 申请正在“处理中”。然而，目前有 50 多位卡瓦娜湾 CBI 入籍申请被搁置，其中一半申请已经被搁置了 4 个多月，尽管 CBI 规定在 60 天内做出审核决定。由于政府的不作为，再加上总理公开对该项目及其负责人的不实指控，一些投资者已开始撤回其申请或表示打算这样做。

“如果不能通过 CBI 项目获得批准的资金，该项目就无法推进，” ICSID 仲裁文件提到，“因此，格林纳达政府在将近五年后，随着该项目接近完成，正在阻挠该项目。”

国际仲裁请求

贝克霍斯特勒律师事务所（BakerHostetler）的西姆洛特（Cymrot）先生在仲裁请求书中写道：“格林纳达政府没有坦率地说明其毫无意义地破坏五星级度假村项目的动机，这一项目给格林纳达经济带来了实质性的好处。格林纳达政府所作所为有很多无法解释。”

纽菲尔德（Newfield）先生是一位国际知名投资者，他辞职前在格林纳达的官方角色包括吸引潜在投资者参与该国的经济发展。他说：“我发现政府在金普顿卡瓦娜湾的转变令人心碎和困惑，我们尝试了各种努力，以了解和解决政府突然的敌意。我在此强调，我们开发公司团队已努力履行我们的所有义务，而格林纳达政府却一直在欺骗我们。对格林纳达和加勒比地区来说，这本应是一个项目中的瑰宝，但它的结束却令人沮丧。”

###