



Thông tin liên lạc: James Bourne jimbournenyc@aol.com
Allan Ripp 646-285-1779 arippnyc@aol.com

Công ty Dịch vụ Khách sạn True Blue Development yêu cầu được Phân xử bởi Trọng tài quốc tế nhằm phản đối Quốc gia Grenada thuộc vùng Caribe, khẳng định Chính phủ vi phạm Thỏa thuận Nhà đầu tư trong việc hoàn thành Khu nghỉ mát 5 sao Kimpton Kawana Bay trên Đảo

True Blue khẳng định rằng khu nghỉ mát gồm các căn hộ cao cấp gần hoàn thiện đã bị chính phủ nhắm mục tiêu để "tạo sức ép nhằm làm cho dự án thất bại;" Chủ tịch của True Blue - Warren Newfield đã từ chức tổng lãnh sự và đại sứ lưu động của Grenada vào tháng 5, tuyên bố rằng sự lãnh đạo của đất nước đã biến thành một "ché độ chống kinh doanh"; tuyên bố sẽ được lắng nghe và xét xử bởi một chi nhánh của Ngân hàng Thế giới - Trung tâm Giải quyết Tranh chấp Đầu tư Quốc tế (ICSID) chuyên giải quyết các tranh chấp giữa nhà đầu tư và nhà nước; True Blue và các nhà đầu tư được đại diện bởi công ty luật BakerHostetler

WASHINGTON, DC (ngày 17 tháng 6 năm 2021) - Nhà phát triển dịch vụ khách sạn [True Blue Development Limited](#) đã đệ đơn kiện Chính phủ Grenada với Trung tâm Giải quyết Tranh chấp Đầu tư Quốc tế, khẳng định rằng Chính phủ đã ngăn chặn nỗ lực của True Blue trong việc hoàn thiện khu nghỉ mát sang trọng 5 sao [Kimpton Kawana Bay](#) trên đảo. ICSID có trụ sở tại Washington là một chi nhánh của Ngân hàng Thế giới chuyên giải quyết các tranh chấp đầu tư quốc tế chống lại các quốc gia có chủ quyền.

Đây là liên kết dẫn đến thông báo về việc yêu cầu được phân xử bởi trọng tài:
www.lp.kawanabay.com/international-arbitration.

True Blue trình bày rằng tính cấp thiết của việc nộp đơn ICSID phản ánh nhu cầu thiết yếu để bảo vệ các nhà đầu tư của Kawana Bay khỏi những gì mà các nguyên đơn cho rằng đó là kế hoạch hiển nhiên của Chính phủ Grenada nhằm cản trở việc hoàn thành xây dựng thành công khu nghỉ mát đẳng cấp thế giới này.

Ba trong số các tòa nhà tại Kimpton Kawana Bay phần lớn đã hoàn thiện và khoảng 92% số lượng căn hộ đã được chào bán, thông qua giao dịch mua hoàn toàn hoặc đặt chỗ trước đã được xác nhận. Tuy nhiên, theo thông báo về việc yêu cầu được phân xử bởi trọng tài ICSID do True Blue và các nhà đầu tư của True Blue đệ trình, vào tháng 12 năm ngoái, Chính phủ Grenada đã bắt đầu "một nỗ lực lén lút, từ nhiều phía để tạo sức ép lên dự án".

Nguồn vốn cho dự án chủ yếu đến từ các nhà đầu tư tư nhân tham gia vào chương trình Nhập Quốc tịch thông qua Đầu tư của Grenada (được gọi là "CBI"), qua đó các nhà đầu tư có thể nhập quốc tịch khi mua căn hộ tại Kawana Bay. Quốc tịch Grenada cho phép du lịch miễn thị thực đến

hơn 140 quốc gia trên toàn thế giới. Do hiệp ước E2-Visa duy nhất của Grenada với Hoa Kỳ, công dân cũng đủ điều kiện để đầu tư vào các doanh nghiệp Hoa Kỳ và sống ở đó với gia đình của họ.

Mặc dù nguồn vốn không đến từ các nguồn chính phủ, True Blue cáo buộc rằng việc siết chặt tài chính của Chính phủ bao gồm việc thu hồi ngân sách dự án đã được phê duyệt năm 2017 là 99 triệu Đô la Mỹ, áp đặt các quy tắc hành chính nhằm hạn chế cách nhà phát triển có thể sử dụng vốn của nhà đầu tư cho dự án và cuối cùng là tạm dừng phê duyệt các đơn xin Nhập Quốc tịch thông qua Đầu tư (CBI) cung cấp nguồn vốn chính cho dự án.

Hồ sơ ICSID khẳng định rằng thông qua hành động chuyên quyền và bất hợp pháp, Chính phủ Grenada đã phá hủy một dự án thành công và gây ra thiệt hại cho những nguyên đơn, các nhà đầu tư CBI và nền kinh tế Grenada.

Yêu cầu phân xử bởi trọng tài được đưa ra theo Hiệp ước 1986 giữa Hoa Kỳ và Grenada về Khuyến khích Tương hỗ và Bảo vệ Đầu tư. Những nguyên đơn đòi bồi thường thiệt hại do họ bị mất vốn đầu tư đáng kể và mất lợi nhuận.

Nhóm nhà đầu tư được đại diện bởi công ty luật BakerHostetler, được lãnh đạo bởi người đứng đầu nhóm Trọng tài và Tranh chấp Quốc tế - [Mark Cymrot](#) - là người đã đưa ra nhiều tranh chấp giữa nhà đầu tư và nhà nước trước ICSID.

Ông Cymrot cho biết: “Các vấn đề do ủy ban CBI và Chính phủ đưa ra là mong manh và dễ bị bác bỏ, trong một số trường hợp theo hồ sơ của Chính phủ. Chúng tôi vô cùng lo ngại rằng cuộc tấn công tùy ý này nhằm vào một nhà phát triển có uy tín mà nhà phát triển này có động cơ chính trị hoặc có một số mục đích không chính đáng khác. Thật không may là những người thua cuộc cuối cùng ở đây là những công dân Grenada - những người giờ đây sẽ mất việc làm và nguồn doanh thu quan trọng đến từ ngành du lịch khi du lịch và dịch vụ nhà hàng khách sạn trở lại với vùng Caribe.”

Khu nghỉ mát sang trọng

Với vị trí lý tưởng trên Bãi biển Grand Anse nổi tiếng của hòn đảo, Kimpton Kawana Bay được xây dựng để trở thành khu nghỉ mát năm sao mới nhất ở Grenada và là viên ngọc quý của vùng Caribe. Dự án ban đầu được Chính phủ Grenada phê duyệt vào năm 2016 và bắt đầu xây dựng vào năm 2017 với ngân sách sửa đổi được chính phủ phê duyệt là 99 triệu Đô la Mỹ. Dự án đang ở giai đoạn xây dựng tiên tiến, sử dụng lao động địa phương, hàng hóa và dịch vụ được sản xuất tại Grenada. Dự án ấn tượng này đã giành được một số giải thưởng về thiết kế và kiến trúc.

[Kimpton Hotels & Restaurants Group LLC](#) là công ty có bề dày thành công trong việc vận hành các khách sạn nhỏ và vừa trên toàn cầu, đã ký kết vào năm 2017 để quản lý và xây dựng thương hiệu cho khách sạn sau khi hoàn thành.

Hỗ trợ trước đây của Chính phủ

Khi chính thức khởi động dự án vào đầu năm 2017, Thủ tướng Grenada - Keith Mitchell đã đánh giá cao mối quan hệ hợp tác nhà nước-tư nhân làm nền tảng cho sự phát triển Vịnh Kawana. “Tôi tin rằng đất nước này đang trên con đường tăng trưởng và phát triển nghiêm túc,” ông nói tại lễ cất bằng khánh thành khi đề cập đến Chương trình CBI. Truyền thông Grenada đã báo trước dự án là “một sự bổ sung quan trọng cho ngành du lịch”, cũng như một sự kiện phi thường tác động đến nền kinh tế của hòn đảo.

Gần đây vào tháng 10 năm 2020, Thủ tướng của Grenada một lần nữa đến thăm địa điểm này và khen ngợi True Blue về tiến độ công việc ấn tượng, đồng thời cho biết rằng chính quyền của ông mong đợi việc khai trương chính thức vào năm 2022.

Theo một phương tiện truyền thông [đã đưa tin](#), “Dr. Mitchell cho biết: *‘Tôi phải khen ngợi các nhà phát triển dự án và các nhà đầu tư đã tạo ra ý tưởng này và thực hiện nó. Chúng tôi hoan nghênh những sửa đổi được thực hiện trong suốt chặng đường để biến đây trở thành một dự án lớn hơn so với dự kiến ban đầu và chúng tôi mong đợi kết quả cuối cùng - việc hoàn thành xây dựng và chính thức khai trương vào năm 2022. Chúng tôi kỳ vọng sản phẩm du lịch của Grenada sẽ được hồi sinh trong tương lai không xa và những phát triển như thế này giúp mở rộng và cải thiện dịch vụ của chúng tôi.’*”

Sức ép

Theo thông báo ICSID, kế hoạch bí mật của chính phủ dường như đã bắt đầu vào tháng 7 năm 2020, cùng với việc Ủy ban CBI Grenada thông báo cho True Blue rằng một số tài liệu nhất định đã bị mất trong hồ sơ của Ủy ban. True Blue đã nộp lại đơn đăng ký đã được phê duyệt trước đó và Nội các Grenada tái xác nhận ngân sách đã được phê duyệt năm 2017 là 99 triệu Đô la Mỹ.

Ngay sau đó, Ủy ban đã tự ý rút lại việc tái xác nhận ngân sách năm 2017 và đề nghị trong thư gửi nhà phát triển rằng ngân sách sẽ cần được điều chỉnh *thấp hơn*. Sự đảo ngược chính sách như vậy gây ra một mối đe dọa hiện hữu đối với dự án. Nhiều lá thư do Chủ tịch Warren Newfield của True Blue gửi Bộ trưởng Ngoại giao và Bộ trưởng Bộ Tài chính để làm rõ về việc thu hồi đã được đề xuất này nhưng không nhận được trả lời.

Đáng chú ý là những quyết định đột ngột này của chính phủ dường như không áp dụng cho các dự án do CBI tài trợ khác ở Grenada.

Vào tháng 12 năm 2020, giám đốc điều hành Percival Clouden của Ủy ban CBI đã thông báo cho ông Newfield rằng xác nhận tháng 8 của Ủy ban về ngân sách năm 2017 đã bị “thu hồi” do “sự không thống nhất”. Lời giải thích về “sự không thống nhất” đã được hứa hẹn nhưng không được đưa ra trong năm tháng. Sau đó, Ủy ban đã đưa ra một vấn đề xung quanh việc xây dựng đang được thực hiện bởi một công ty chị em của True Blue. Sự sắp xếp này đã được chính phủ biết đến ngay từ đầu của dự án. Do đó, theo hồ sơ ICSID, cái gọi là lời giải thích này chẳng qua là một cái cớ kém cỏi để che đậy những động cơ bí mật của chính phủ.

Ông Clouden cho True Blue biết rằng chính phủ sẽ thuê một kỹ sư để xem xét và báo cáo về việc mở rộng ngân sách được yêu cầu cho dự án Kawana Bay. Tuy nhiên, Đơn vị CBI chưa bao giờ cung cấp báo cáo cho nhà phát triển. Ngay sau đó, ông Clouden đã từ chức người đứng đầu Ủy ban CBI. Vào đầu năm 2021, ủy ban đã tìm cách áp đặt những thay đổi không giải thích được đối với tài khoản ký quỹ mà True Blue duy trì cho các vốn CBI được đầu tư vào dự án. Những thay đổi này sẽ hạn chế hơn nữa việc sử dụng các vốn, cho phép vốn chỉ được sử dụng cho việc xây dựng.

Dự án không được tài trợ bởi chính phủ mà do các nhà đầu tư CBI ký hợp đồng với True Blue để thu lợi ích bất động sản trong các chung cư. Do đó, Ủy ban CBI đã cấm True Blue sử dụng tiền vốn của nhà đầu tư một cách hợp lý để hoàn thành dự án. Trong hồ sơ ICSID nêu rõ: “Nói cách khác, Ủy ban CBI đã giảm hiệu quả nguồn tài trợ cho Kimpton Kawana Bay.”

Vào tháng 5, Chủ tịch Ủy ban CBI đã thông báo với ông Newfield rằng họ đã tạm dừng tất cả việc xử lý các đơn xin CBI cho Kimpton Kawana Bay, do đó hoàn toàn cắt đứt nguồn tài trợ cho dự án. Ngay sau đó, ông Newfield tuyên bố từ chức hai chức vụ ngoại giao chính thức với tư cách là đại sứ lưu động và tổng lãnh sự của Grenada tại Miami. Khi đưa ra yêu cầu từ chức, ông đã trích dẫn việc chính phủ chuyển đổi thành “một chế độ chống kinh doanh”.

Ông Newfield nói trong một bức thư gửi Bộ trưởng Bộ Ngoại giao Grenada: “Tôi tự hào về tinh thần mà chúng tôi đã bắt đầu sứ mệnh của mình, về những tiến bộ mà chúng tôi đã đạt được trong việc thu hút các nhà đầu tư và những thương hiệu đẳng cấp thế giới nhìn thấy những điều tốt nhất ở Grenada.” Ông cho biết thêm: “Tôi không còn có thể phục vụ hết lòng với tư cách là đại diện kinh doanh và ngoại giao của Grenada ở nước ngoài.” [Đây là đường dẫn đến lá thư từ chức của ông ấy.](#)

Sau đó, Thư ký Thường trực của Bộ Tài chính, hiện là Chủ tịch Ủy ban CBI lâm thời, cùng với Tổng Chương lý, xác nhận rằng các đơn đăng ký CBI đang được “xử lý”. Tuy nhiên, hơn 50 đơn đăng ký CBI của Kawana Bay hiện đang bị tạm giữ, một nửa trong số đó đang chờ xử lý trong hơn bốn tháng, bất chấp các quy định của CBI là đưa ra quyết định trong vòng 60 ngày. Do chính phủ không hành động và tệ hơn nữa là những cáo buộc sai trái công khai của Thủ tướng đối với dự án và công ty chính của dự án, một số nhà đầu tư đã bắt đầu rút đơn đăng ký hoặc thể hiện ý định rút đơn.

Hồ sơ ICSID nêu rõ: “Dự án không thể tiếp tục nếu không có nguồn tài chính được hứa hẹn thông qua Chương trình CBI, vì vậy hành động của Chính phủ Grenada đang cản trở Dự án sau gần 5 năm và khi Dự án sắp hoàn thành.”

Yêu cầu được phân xử bởi Trọng tài Quốc tế

Ông Cymrot của BakerHostetler đã viết trong yêu cầu phân xử bởi trọng tài: “Chính phủ Grenada đã không thẳng thắn về động cơ của việc phá hủy vô nghĩa dự án khu nghỉ mát năm sao đang mang lại lợi ích đáng kể cho nền kinh tế Grenada. Chính phủ Grenada có nhiều điều không thể giải thích được.”

Ông Newfield là một nhà đầu tư nổi tiếng trên thế giới có vai trò chính thức cho Grenada trước khi ông từ chức bao gồm việc tham gia với các nhà đầu tư tiềm năng vào nền kinh tế đất nước, cho biết: “Thật đau lòng và bối rối khi tôi nhận thấy sự phản đối của chính phủ đối với Kimpton Kawana Bay, chúng tôi đã làm việc miệt mài để hiểu và giải quyết sự thù địch đột ngột đối với dự án. Tôi nhấn mạnh rằng đội ngũ phát triển của chúng tôi đã siêng năng đáp ứng tất cả các nghĩa vụ của mình, trong khi chính phủ Grenada đã gian dối. Đó là một kết thúc đáng thất vọng cho dự án đáng lẽ nên trở thành một viên ngọc quý cho toàn bộ Grenada và vùng Caribê.”

###