

Các câu hỏi thường gặp

1. **Câu hỏi:** Ngân sách dự án được Chính phủ Grenada phê duyệt cho Dự án Kimpton Kawana Bay là bao nhiêu?

Dự án Kimpton Kawana Bay đã được phê duyệt với ngân sách 99,28 triệu Đô la Mỹ vào ngày 3 tháng 5 năm 2017. Điều này có nghĩa là Dự án Kimpton Kawana Bay đã được phê duyệt để nhận tài trợ 99,28 triệu Đô la Mỹ thông qua Chương trình Nhập Quốc tịch thông qua Đầu tư Grenada. Chính phủ Grenada cũng chính thức tái xác nhận ngân sách 99,28 triệu Đô la Mỹ vào ngày 17 tháng 8 năm 2020. *Vấn đề kiện tụng xoay quanh chính phủ đã cấp rồi lại thay đổi muốn rút lại phê duyệt ngân sách đã được cấp lâu nay.*

2. **Câu hỏi:** Nhà phát triển Dự án Kimpton Kawana Bay có hợp tác với việc giám sát của chính phủ về các khoản tiền đã thu và chi liên quan đến dự án không?

CÓ. Kể từ khi thành lập và tiếp tục trong hơn bốn năm, Dự án Kimpton Kawana Bay đã cung cấp các bản đối chiếu chi tiết hàng quý về các tài khoản ký quỹ của dự án cho Chính phủ Grenada. Nhà phát triển chưa bao giờ nhận được yêu cầu của Chính phủ Grenada về bất kỳ hồ sơ hàng quý nào trong số này. Công ty kiểm toán độc lập của nhà phát triển là PKF International cũng đã trình bày với Chính phủ các tuyên bố xác nhận rằng tất cả các quỹ của CBI đã được sử dụng hợp lý cho dự án.

3. **Câu hỏi:** Dự án Kimpton Kawana Bay có hết tiền để phát triển dự án không?

KHÔNG. Trong năm 2019 và 2020, Kimpton Kawana Bay lần lượt chiếm 55% và 47% trong các phê duyệt của Grenada CBI Mục 11 (Bất động sản được Phê duyệt) và việc phát triển dự án vẫn đang tiếp tục với doanh thu từ việc bán CBI ngoài vốn cổ đông hiện có. Nhà phát triển sẽ có đủ nguồn lực tài chính để hoàn thành Dự án Kimpton Kawana Bay nếu Chính phủ không rút ngân sách đã được phê duyệt nhằm siết chặt tài chính của dự án.

4. **Câu hỏi:** Có bất kỳ khoản tiền nào nhận được từ các nhà đầu tư CBI thông qua việc đầu tư vào Dự án Kimpton Kawana Bay đã bị biến thủ hoặc được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài việc phát triển Dự án không?

KHÔNG. Bất kỳ cáo buộc nào liên quan đến việc nhà phát triển biến thủ tiền quỹ đều TUYỆT ĐỐI LÀ SAI và KHÔNG CÓ BẰNG CHỨNG. Tất cả các khoản tiền nhận được từ các nhà đầu tư CBI đã được sử dụng hợp lý cho các chi phí của dự án Kimpton Kawana Bay. Điều này đã được khẳng định trong các lá thư chính thức gửi tới Ủy ban CBI bởi PKF International - là các kiểm toán viên quốc tế có uy tín độc lập của Kimpton Kawana Bay.

[Xem Lá thư tại đây](#)

5. **Câu hỏi:** Khi Chính phủ phê duyệt ngân sách dự án cho Kimpton Kawana Bay, họ có đưa ra bất kỳ giới hạn nào về tỷ lệ phần trăm có thể huy động được thông qua đầu tư CBI không?

KHÔNG. Ngân sách Dự án Kimpton Kawana Bay là 99,28 triệu Đô la Mỹ đã được phê duyệt vào tháng 5 năm 2017 và được xác nhận lại vào tháng 8 năm 2020 (xem Câu hỏi số 1). Nguồn vốn mà

các nhà đầu tư CBI nhận được trong Dự án Kimpton Kawana Bay đã được phê duyệt để sử dụng cho các chi phí của dự án phù hợp với ngân sách.

6. Câu hỏi: Kể từ khi Chính phủ phê duyệt ngân sách 99,28 triệu Đô la Mỹ vào tháng 5 năm 2017 và tái xác nhận vào tháng 8 năm 2020, nhà phát triển Dự án Kimpton Kawana Bay có phải đã sử dụng quỹ CBI cho các hạng mục chi phí không được Chính phủ Grenada phê duyệt trước?

KHÔNG. Chính phủ Grenada đã được cung cấp thông tin phân tích dự đoán về việc sử dụng toàn bộ ngân sách 99,28 triệu Đô la Mỹ như một phần của quá trình phê duyệt. Nhà phát triển cũng đã cung cấp bản đối chiếu hàng quý về các tài khoản ký quỹ dự án của mình cho Chính phủ Grenada, trong đó nêu chi tiết khoản chi tiền trong quý trước. Chính phủ hoàn toàn không phản đối chi phí dự án cho đến khi quyết định tự ý rút lại phê duyệt ngân sách gần đây (khi dự án gần như đã hoàn thành) và siết chặt tài chính dự án.

7. Câu hỏi: Việc phân xử bởi trọng tài bắt đầu chống lại Chính phủ Grenada, việc xây dựng dự án có tiếp tục không?

Chính phủ Grenada đã tạm dừng cơ chế (bán CBI) để tiếp tục phát triển dự án và không thể giải thích được khi đang tìm cách cắt giảm gần 50% ngân sách đã được phê duyệt của dự án. Do đó, chủ đầu tư hiện tạm dừng việc xây dựng và phát triển dự án vào thời điểm này.

8. Câu hỏi: Nhà phát triển có thông báo cho Chính phủ rằng các hành động của Chính phủ sẽ ngăn cản việc hoàn thành Dự án Kimpton Kawana Bay không?

CÓ. Nhà phát triển đã đặc biệt thông báo cho Chính phủ rằng các hành động tùy tiện của Chính phủ đe dọa sự thành công của dự án và đã cho Chính phủ Grenada nhiều cơ hội để điều chỉnh vị trí của mình nhằm đảm bảo sự thành công của Dự án. Chính phủ Grenada đã chọn tiếp tục im lặng với cơ chế tình hình vẫn siết chặt gây khó khăn cho Dự án, điều này dẫn đến việc nhà phát triển phải nộp đơn yêu cầu phân xử bởi trọng tài quốc tế.

9. Câu hỏi: Tại sao ông Warren Newfield lại từ chức Đại sứ Lưu động/Tổng lãnh sự Grenada, và ông ấy từ chức có phải vì cuộc điều tra về Kimpton Kawana Bay?

Ông Warren Newfield đã từ chức vì những nhận xét của ông về sự chuyển đổi của Chính phủ từ ủng hộ doanh nghiệp sang chống kinh doanh thể hiện qua các giao dịch với Kimpton Kawana Bay và các hành động khác mà Chính phủ thực hiện gần đây. Việc từ chức của ông Warren Newfield không liên quan gì đến bất kỳ cuộc điều tra bị cáo buộc nào. Đã có những tuyên bố gần đây của Thủ tướng và trong các thông cáo báo chí của Chính phủ đề cập đến một cuộc điều tra và việc chỉ định một kiểm toán viên để "điều tra" Kimpton Kawana Bay, nhưng không rõ cuộc điều tra đang được đề cập đến là gì và nhà phát triển không biết về việc Chính phủ Grenada chỉ định bất kỳ kiểm toán viên nào để "điều tra" Kimpton Kawana Bay.

10. Câu hỏi: Thủ tướng Grenada đã được trích dẫn đề cập đến "cuộc đình công thứ ba" của ông Warren Newfield. Ông Warren Newfield đã được Chính phủ Grenada cảnh báo về việc tư cách ngoại giao của ông đang bị đe dọa hoặc sắp bị thu hồi?

KHÔNG, ĐÂY LÀ CÁO BUỘC SAI. Ông Warren Newfield đã từ chức theo các điều khoản của riêng mình và làm như vậy trước những hành động gây khó khăn đang diễn ra của Chính phủ mà ông không thể bào chữa được nữa. Rõ ràng rằng cách duy nhất để được Chính phủ Grenada đối xử công bằng là có thể liên quan đến hành động pháp lý chống lại Chính phủ.

11. Câu hỏi: Thủ tướng Grenada nhắc lại rằng ông Warren Newfield đã “tấn công” Grenada; đó là việc gì?

Ông Warren Newfield chắc chắn không tấn công Grenada, mà hoàn toàn ngược lại. Trong lá thư từ chức của mình, ông Warren Newfield đã nói rõ ràng rằng việc lãnh đạo đất nước đang chuyển sang một chế độ chống kinh doanh. Grenada còn hơn cả sự lãnh đạo của nó. Ý định tốt nhất của ông Warren Newfield đối với Grenada đã thể hiện rõ trong lời kêu gọi cuối cùng của ông: “khôi phục lý trí và pháp quyền cho chính phủ và đưa chúng tôi trở lại nơi có thể đạt được tiến bộ ở Grenada”. Việc Thủ tướng coi đây là một cuộc tấn công vào Grenada để biện minh cho hành vi ghê tởm của mình trong Quốc hội của đất nước là một thể hiện khác cho sự lãnh đạo sai lầm.

12. Câu hỏi: Nhiều người dân Grenada đã bày tỏ lo ngại về “quan điểm phân biệt chủng tộc được trình bày tại Nghị viện của đất nước” của Thủ tướng Grenada. Điều này có thể có tác động tiêu cực đến chương trình CBI của Grenada nhằm chào đón các nhà đầu tư thuộc mọi sắc tộc hay không?

NHỮNG TUYÊN BỐ CỦA THỦ TƯỚNG CÓ THỂ LÀM TỔN HẠI ĐẾN NHẬN THỨC CỦA QUỐC TẾ VỀ GRENADA. Không chỉ gây khó chịu mà còn liên quan sâu sắc đến việc xem xét các quyền được cho là được đảm bảo cho tất cả công dân của Grenada, bao gồm hơn 5.000 người nộp đơn CBI đã hoặc đang có quốc tịch Grenada thông qua chương trình CBI. Có vẻ như từ các tuyên bố của Thủ tướng rằng một công dân Grenada không "giống ông ta" sẽ không có các quyền như tất cả những người Grenada khác.

13. Câu hỏi: Trong các tuyên bố công khai gần đây, Thủ tướng Grenada đã cáo buộc:

a. Rằng nhà phát triển hiện đang yêu cầu “thêm 40 triệu gì đó nữa” và “đó là điều đã làm cho toàn bộ sự việc sụp đổ”. Gần đây, nhà phát triển có yêu cầu thêm 40 triệu Đô la về bất kỳ khía cạnh nào không?

DỰ ÁN KIMPTON KAWANA BAY ĐÃ ĐƯỢC CHÍNH PHỦ GRENADA PHÊ DUYỆT VỚI NGÂN SÁCH 99,28 TRIỆU ĐÔ LA MỸ VÀO NGÀY 3 THÁNG 5 NĂM 2017. Khoảng 59 triệu Đô la Mỹ đã được huy động cho đến nay, và vẫn còn khoảng 40 triệu Đô la Mỹ sẽ được huy động dựa trên ngân sách dự án đã được người đứng đầu chính phủ - Keith Mitchell phê duyệt hơn 4 năm trước. Phần lớn, dự án đã có kế hoạch bán để huy động phần vốn cần thiết còn lại và hoàn thành dự án vào năm 2022, nhưng sự siết chặt của chính phủ và việc Thủ tướng Chính phủ tuyên bố từ chối tôn trọng ngân sách được phê duyệt cho dự án đã làm dừng lại việc hoàn thành Dự án Kimpton Kawana Bay.

b. Rằng “[chính phủ] nhấn mạnh rằng phải có một tài khoản mà tiền vào đó được mỗi nhà đầu tư và chính phủ giám sát về cách các khoản tiền này được chi” và tuyên bố rằng “cho đến nay, có ít nhất một cá nhân đã không ký vào điều này”. Có phải ông Warren Newfield đã từ chối có một tài khoản cho khoản tiền gửi của tất cả các quỹ CBI hoặc từ chối cho phép Chính phủ giám sát các khoản chi của dự án?

MỘT TUYÊN BỐ SAI LẦM VÀ GÂY HIỂU LẦM KHÁC CỦA THỦ TƯỚNG nếu thực sự ông đang đề cập đến ông Warren Newfield. Nhà phát triển đề nghị Chính phủ chỉ định một kiểm toán viên độc lập nếu họ có quan ngại chính đáng về cách các quỹ của CBI đã được chi. Kể từ khi bắt đầu bán CBI vào năm 2017, nhà phát triển đã duy trì các tài khoản ký quỹ tại hai tổ chức tài chính ở Grenada - nơi tất cả các khoản tiền CBI đều được thanh toán. Hơn nữa, nhà phát triển của Kimpton Kawana Bay, do ông Warren Newfield đứng đầu, đã đệ trình các bản báo cáo đối chiếu ngân hàng theo quý cho thấy các khoản thu và chi cho cả Bộ Tài chính và Ủy ban CBI trong 4 năm qua mà không nhận được bất kỳ phản đối nào. Thực tế là Kimpton Kawana Bay đã giao cho chính phủ giám sát cách chi tiêu quỹ CBI ngay cả trước khi luật được thông qua vào cuối năm 2017 yêu cầu điều này.

- c. Rằng “ngoài ra, chúng tôi phát hiện ra rằng số tiền dành cho CBI đã được cho một công ty do [Warren Newfield] kiểm soát thay vì trực tiếp dùng cho việc xây dựng và ông ấy đã thừa nhận điều đó”. Đây có phải là một tuyên bố chính xác và điều này có nghĩa là quỹ của các nhà đầu tư đã không sử dụng cho chi phí dự án?

Điều này HOÀN TOÀN SAI. Công ty được cho là do ông Warren Newfield “kiểm soát” mà Thủ tướng đề cập đến là True Blue Services Limited, một công ty chị em (liên kết) của công ty True Blue Development Limited – nhà phát triển. Quan trọng là kể từ khi bắt đầu xây dựng dự án vào năm 2017, Chính phủ Grenada đã nhận thức rõ ràng rằng True Blue Services Limited là công ty chịu chi phí xây dựng và các chi phí khác của dự án. Trên thực tế, Chính phủ Grenada trong hơn 4 năm đã trao đổi hàng trăm bức thư thông tin với True Blue Services Limited liên quan đến chi phí xây dựng và nhượng quyền nhập khẩu vật liệu xây dựng Kimpton Kawana Bay. Nhà phát triển nhắc lại rằng tất cả các quỹ CBI đã được sử dụng cho các chi phí của dự án.

- d. Rằng “[chính phủ] hiện đang thực hiện một cuộc kiểm toán, PWC” và “một cuộc kiểm toán hiện đang được thực hiện, chính thức cho [chính phủ] biết những khoản tiền này đã đi đâu”. PWC bắt đầu đánh giá dự án Kimpton Kawana Bay khi nào và có lo ngại gì về kết quả của cuộc đánh giá đó không?

NHÀ PHÁT TRIỂN KIMPTON KAWANA BAY CHƯA NHẬN ĐƯỢC BẤT KỲ THÔNG BÁO NÀO CỦA PWC HOẶC BẤT KỲ KIỂM TOÁN VIÊN NÀO KHÁC VỀ VIỆC KIỂM TOÁN TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN. Điều đó có nghĩa là, nhà phát triển đã thông báo với Chính phủ Grenada rằng họ hoan nghênh cuộc kiểm toán của một công ty kiểm toán độc lập và đủ điều kiện và không có bất kỳ lo ngại nào về kết quả của cuộc kiểm toán đó nếu nó được thực hiện. Hơn nữa, Chính phủ đã nhận được thư từ kiểm toán viên của nhà phát triển - PKF xác nhận rằng tất cả các khoản chi đã được phát sinh hợp lý và tất cả các khoản tiền CBI mà nhà phát triển đã nhận và đã được chi cho chi phí dự án.

14. Câu hỏi: Nhà phát triển Kimpton Kawana Bay có lý do gì để tin rằng Ủy ban CBI Grenada cố tình trì hoãn việc xử lý hoặc phê duyệt các đơn đăng ký của những người nộp đơn CBI đã đầu tư vào Dự án Kimpton Kawana Bay không?

Không may là CÓ. Ngoài sự chậm trễ kéo dài bất thường trong việc cấp phê duyệt đơn cho những người nộp đơn CBI đầu tư vào Kimpton Kawana Bay, gần đây Ủy ban CBI và ban quản lý tại Đơn vị CBI đã xác nhận rằng họ đã đưa ra quyết định "TẠM DỪNG" CÁC ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐƯỢC NỘP BỞI

NHỮNG NGƯỜI NỘP ĐƠN CBI ĐÃ ĐẦU TƯ VÀO KIMPTON KAWANA BAY. Ủy ban CBI từ chối cho biết quyết định bất hợp pháp và không có lợi này được đưa ra khi nào và từ chối cung cấp tình trạng các đơn đăng ký đang được xử lý của những người mua Kimpton Kawana Bay tại Đơn vị CBI.

15. Câu hỏi: Ông/bà có thể xác định một số hành động của Chính phủ Grenada đã gây thiệt hại cho Dự án Kimpton Kawana Bay không?

Có, những hành động này được nêu rất chi tiết trong Yêu cầu phân xử bởi Trọng tài chống lại Chính phủ Grenada của chúng tôi (**nhấp vào đây**), nhưng ngoài những tuyên bố không đúng sự thật và gây tổn hại do Chính phủ Grenada đưa ra trong phạm vi công cộng, một số hành động được nhắm mục tiêu và đang diễn ra của Chính phủ bao gồm:

- (i) Việc rút ngân sách được phê duyệt là 99,28 triệu Đô la đã được Chính phủ Grenada đồng ý ban đầu vào năm 2017 và được tái xác nhận vào năm 2020,
- (ii) Việc áp đặt trở lại các giới hạn trong việc sử dụng quỹ CBI của nhà phát triển trái với ngân sách được Chính phủ phê duyệt và luật của Grenada, và
- (iii) Việc dừng xử lý hồ sơ đăng ký để đưa ra quyết định cuối cùng đối với các hồ sơ đăng ký CBI hiện đang được nộp cho Đơn vị CBI, điều này đã chặn dòng tiền cho việc hoàn thành Dự án.

16. Câu hỏi: Dựa trên các dự báo, thiệt hại kinh tế có thể xảy ra đối với Grenada là bao nhiêu nếu dự án này không thể tiếp tục từ thời điểm này do các hành động của Chính phủ?

GRENADA SẼ CÓ THIẾT HẠI KINH TẾ NGHIÊM TRỌNG NẾU DỰ ÁN KIMPTON KAWANA BAY KHÔNG ĐƯỢC PHÉP HOÀN THÀNH. Cùng với việc xây dựng tòa nhà thứ tư và tăng tốc xây dựng tòa nhà cuối cùng và đang tiếp tục trang bị cho tất cả các tòa nhà, Dự án Kimpton Kawana Bay sẽ sử dụng khoảng 200 công nhân xây dựng. Sau khi mở cửa, khách sạn dự kiến sẽ cung cấp 300 việc làm trực tiếp và các yếu tố phụ sẽ cung cấp thêm 700 việc làm gián tiếp khác. Đây là thời điểm mà tỷ lệ thất nghiệp của Grenada vẫn vượt quá 15%, trước khi tính đến ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Nếu được phép tiếp tục hoàn thành, dự án Kimpton Kawana Bay sẽ đóng góp hơn 117 triệu Đô la cho Chính phủ Grenada qua các loại phí, thuế và nghĩa vụ.

17. Câu hỏi: Những phát ngôn tiêu cực công khai của Thủ tướng Chính phủ đã tác động đến dự án như thế nào?

Thật đáng buồn khi những tuyên bố vô căn cứ của chính phủ ám chỉ hành động sai trái của nhà phát triển đã tạo ra những nhận thức tiêu cực nghiêm trọng về Dự án Kimpton Kawana Bay mà chắc chắn đã và sẽ dẫn đến việc những người nộp đơn CBI hiện tại và tiềm năng có ý định đầu tư vào dự án rút vốn. Việc rút vốn dự kiến và thiếu người nộp đơn CBI mới có thể sẽ là hồi chuông báo tử cho Dự án và là một thất bại đáng tiếc tự gây ra cho Chương trình CBI Grenada và cho nền kinh tế của Grenada. Chính phủ Grenada đã gây ra thiệt hại đáng kể cho dự án, cho nhà phát triển dự án, cho CBI và các nhà đầu tư khác, và Chính phủ phải chịu trách nhiệm về hành động của mình.

18. Câu hỏi: Ủy ban CBI có thông báo về tình trạng đang chờ xử lý của các đơn đăng ký CBI của những người nộp đơn CBI Kimpton Kawana Bay hay không?

KHÔNG. Ủy ban CBI đã từ chối trả lời các yêu cầu cập nhật liên tục của nhà phát triển về trạng thái của các đơn đăng ký CBI do những người nộp đơn CBI Kimpton Kawana Bay nộp. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá mức độ thiệt hại đối với những người nộp đơn CBI của Kimpton Kawana Bay. Nhà phát triển rất khó chịu khi Chính phủ Grenada cho rằng có quyền gây tổn hại cho những người nộp đơn CBI đã tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của CBI theo luật Grenada, vì những lý do dường như có liên quan đến một số nhận thức sai lầm về nhà phát triển Kimpton Kawana Bay. Đây là một trong những lý do mà nhà phát triển không thể chờ đợi lâu hơn để thực hiện hành động pháp lý ([nhấp vào đây để có thêm thông tin](#)).

19. Câu hỏi: Nếu người nộp đơn CBI Kimpton Kawana Bay có bất kỳ câu hỏi nào liên quan đến đơn đăng ký CBI, về việc mua một căn hộ chung cư ở Kimpton Kawana Bay hoặc tình trạng Quốc tịch Grenada của họ thì nên liên hệ với ai?

Người nộp đơn CBI Kimpton Kawana Bay nên liên hệ với Đại lý Địa phương là luật sư của mình ở Grenada để được hỗ trợ.