

فاينانشال تايمز تتساءل حول تورط حكام البحرين في فساد مالي



ترجمة وتحرير نون بوست

مرتفعًا من البحر على شاطئ المنامة، يظهر فندق فور سيزونز الجديد، ناطحة سحاب من 68 طابقًا على جزيرة خاصة، الفندق المقرر افتتاحه مطلع العام المقبل، سيكون محلاً لثلاثة مطاعم يديرها الشيف الشهير فولفغانغ باك، وسوف يقدم مجموعة واسعة من المرافق الفاخرة.

الجزيرة والفندق الذي يتم بناؤه هو جزء من مشروع "خليج البحرين" (بحرين باي)، وهو استثمار تجاوز 5.2 مليار دولار، يبرز مما كان سابقًا مجرد بركة من الماء.

للمقاولين ومطوري المشروع، هذا مجرد جزء من رؤية طموحة لما ستبدو عليه البحرين في القرن الحادي والعشرين، أما بالنسبة للنشطاء، فهو رمز لعدم المساواة في بلد تعصف بها انتهاكات حقوق الإنسان والفتنة الطائفية، حيث استمر النقص الحاد في المساكن الذي يعاني منه البحرينيون في الوقت الذي تتضاعف فيه المشروعات الفاخرة.

خليج البحرين هو مجرد أحد المشاريع الكبيرة على الأراضي التي تنتشر على الساحل القاحل لهذا الأرخبيل الصغير المكتظ بالسكان، ولكن الطريقة التي تم الحصول بها على الأرض، تطرح العديد من الأسئلة حول الخط الفاصل بين الملكية العامة والملكية الخاصة لأراضي البحرين.

يقول الساسة المعارضون إن الأراضي تحت مياه البحر يجب أن تكون ملكية عامة للدولة، لكن تحقيقًا لصحيفة فاينانشال تايمز البريطانية أظهر أن "بريميير جروب"، وهي شركة استثمارات، يقول المطلعون على الوضع إنها ملك للملك وعائلته، يتم استخدامها بفعالية في تلك الصفقات للحصول على حصص في مشروعات مشتركة خاصة، ولم يجد المرشعون البحرينيون أي سجل يوثق مدفوعات للدولة مقابل تلك الأراضي.

وجدت فاينانشال تايمز أن الشركات التابعة لـ "بريميير جروب" لديها أسهم في مشاريع تبلغ قيمتها الاستثمارية أكبر من 22 مليار دولارًا في البحرين، وفي محفظة عقارات فاخرة كبيرة في بريطانيا.

الوثائق التي اطلعت عليها الصحيفة تثبت أن إحدى شركات بريميير جروب، وتدعى شركة الصخرة "ستون كومباني" لعبت دورًا كبيرًا في السعي الملكي للحصول على الأرباح الهائلة في البحرين وبريطانيا. اشترت الشركة عددًا من الفنادق الفخمة، والشقق والمباني المكتبية في بريطانيا، تقدر قيمتها بأكثر من 900 مليون دولارًا، تم شراء العديد منها بين عامي 2006 و2007 عندما عقدت بريميير جروب عدة صفقات مربحة لبناء مشاريع ضخمة على أراضي ستستصلح فوق البحر.



وفي تصريح للصحيفة، قال شخص مطلع على التعاملات المالية لبريميير جروب إن الشركة اختارت لندن كملاذ آمن للاستثمار، وقال هذا الشخص إن تمويل المال اللازم للشراء في لندن تم عن طريق "مبيعات الأراضي"، بريميير جروب قامت ببيع عدد من عقاراتها في بريطانيا وفقًا لسجلات الملكية في المملكة المتحدة.

وعلى مدار العقد الماضي، أصبحت شركة ستون والشركات التابعة لها مالكة للعديد من الأراضي قبالة الشاطئ البحريني تحت سطح البحر، في 2002، أصدر الملك قانونًا يعطي لنفسه السلطة الوحيدة لمنح حقوق أراضي الدولة، وفي العديد من الحالات، استخدم الملك هذه السلطة لإعطاء تلك الأراضي لشركات مرتبطة ببريميير جروب، وفقًا لصكوك الأراضي التي اطلعت عليها فاينانشال تايمز. صفقات الأراضي كانت دوماً مثارا للجدل على مدار السنوات الماضية.

في عام 2011، وبينما اندلعت الاحتجاجات فيما عُرف باسم الربيع العربي، احتل النشطاء في البحرين الشوارع مطالبين بالحقوق السياسية ووضع حد للفساد، كان النشطاء يحتجون أيضًا ضد صفقات الأراضي المستصلحة، والتي تعتبرها المعارضة مصادرة للأصول العامة للدولة، شرعت الحكومة في حملة قمع دامية وسعى عشرات البحرينيين في وقت لاحق إلى اللجوء في بريطانيا.

وبينما استثمر جيران البحرين الأثرياء 10 مليار دولارًا لإعادة إحياء اقتصاد الجزيرة، بدأت الحكومة حملة لتصوير المملكة كدولة صديقة للاستثمار، لكن الاستقرار لا يزال بعيد المنال بعد مقاطعة المعارضة الانتخابات العامة خلال الشهر الماضي.

فاينانشال تايمز قالت في تحقيقها إن بعض الأراضي تحت الماء التي أُعطيت لبريميير جروب وشركاتها تمت مبادلتها لاحقًا في حصص مشتركة بمليارات الدولارات، مع بنوك إسلامية ومستثمرين آخرين، لبناء مساكن وأسواق تجارية وفنادق فاخرة.

بريميير جروب، والديوان الملكي للملك حمد آل خليفة لم يستجب لطلبات الصحيفة بالتعليق، أما سفارة البحرين في لندن فقد قالت إنها لا تستطيع التعليق على المسائل المتعلقة بالشركات الخاصة.

مؤسسة بحرين ووتش التطوعية والتي تعني برصد الفساد في الدولة قالت إن "هذه الأصول تنتمي لشعب البحرين، ويجب إرجاعها إلى الموازنة العامة للدولة"، وتابعت "لقد تم خصخصة ساحل الجزيرة الجميلة وتم تدميرها لتمهيد الطريق للمشروعات الخاصة للأسرة الحاكمة".

أحد المشاريع المثيرة للجدل هو مشروع ديار المحرق، والذي يتكون من منشآت سكنية وتجارية في شمال شرق البحرين وتبلغ تكلفته أكثر من 3.2 مليار دولارًا، ويعتبر المشروع المشترك بين الشركات التابعة لبريميير جروب ومصرف إسلامي يدعى بيت التمويل الكويتي أكبر موقع لإنشاءات مدنية خاصة في البحرين، وقد يوفر مساكن لـ 100.000 شخصًا يوميًا ما.

كانت شركة "ستون" تملك جزءًا من مساحة الأرض المستخدمة في المشروع وفقا لوثيقة تم الحصول عليها في تحقيق برلماني عام 2010 أثبت أن قيمة الفقد في أراضي البحرين للشركات الخاصة بلغ أكثر من 40 مليار دولار.



\$40bn

Value of land lost to the state of Bahrain in land transfers to private companies, according to a parliamentary investigation

Photograph: Diyar Al Muharraq/www.diyar.bh

وفي العام 2007، باشر الشركاء في المشروع المشترك بجمع الأموال عبر السندات الإسلامية أوالصكوك، حيث يمكن لعائدات السندات والمبيعات التي تتم مقدمًا أن تكفي لتمويل تكاليف إنشاء المشروع، استنادًا إلى نشرة اكتتاب الصكوك.

وتكشف نشرة الاكتتاب طريقة صناعة المال من الرمال، إذ قدرت قيمة الأرض بـ 103 مليون دولارًا من حيث مساهمتها العينية في الشراكة مع مستثمري الصكوك، وقد أمل المستثمرون بيع الأرض لمستثمرين ثانويين بـ 1.3 مليار دولارًا.

وإلى بضعة أميال نحو الغرب، يعد "خليج البحرين" أيضًا بتحقيق عائدات مالية جيدة لـ "بريميير جروب"، يضم المشروع، المتاخم للحي التجاري المركزي في العاصمة، منشآت مشهورة كمقر بنك أركايتا الإسلامي، فضلًا عن فندق فور سيزونز.

وفي ديسمبر من العام 2005، سعى مشروع خليج البحرين، وهو مشروع تجاري مشترك بين بنك أركايتا وشركة تابعة لـ "بريميير جروب"، إلى جمع 175.4 مليون دولارًا من المستثمرين لتحويل هذه الرؤية إلى واقع.

وُظهر سندات الملكية التي اطلعت عليها فاينانشال تايمز أن مساحة الأرض التي تم بناء بنك أركايتا وفندق فور سيزونز عليها كانت مملوكة من قبل لشركة ستون.

قطعة أرض لـ "بريميير جروب"، كانت تمثل مجددًا، تذكرة دخولها في المشروع المشترك، واستنادًا إلى الوثائق المالية التي اطلعت عليها فاينانشال تايمز، فهذه المرة تم توفير مساحة أرض قيمتها 136.4 مليون دولارًا مقابل 40% من حقوق الملكية في الشركة التي تبني "بحرين باي".

وقد استمر سعي "بريميير جروب" إلى كسب عائدات استثمارية كبيرة في العام 2008 عندما بدأت بدفن مرسى السيف، وهو موقع آخر مقترح لمشروع خاص في شمال البحرين، تقدر قيمته بـ 2.5 مليار دولارًا، وقد حصلت "بريميير جروب" على حصتها في المشروع المشترك مع مستثمرين دوليين من خلال المساهمة بالأراضي أيضًا.

ووفقًا لوثيقة مالية اطلعت عليها الصحيفة، عندما قصد المستثمرون الدوليون للمساعدة على تمويل مرسى السيف، قيل لهم أن يتوقعوا إيرادات بنسبة 85% من الاستثمار خلال ثلاث سنوات.

غير أن مرسى السيف اليوم، عقب ست سنوات من البدء بالمشروع، وقع ضحية أزمة الائتمان العالمية واقتصاد البحرين المضطرب؛ ولا يزال الموقع مساحة قاحلة من الرمال تمتد على ساحل إحدى أفقر القرى في البحرين، حيث يكسو الجرافيتي، الذي يصور متظاهرين قتلى ومعتقلين، جدران الأبنية على طول شوارع مليئة بالحفريات.

"بريميير جروب" في لندن

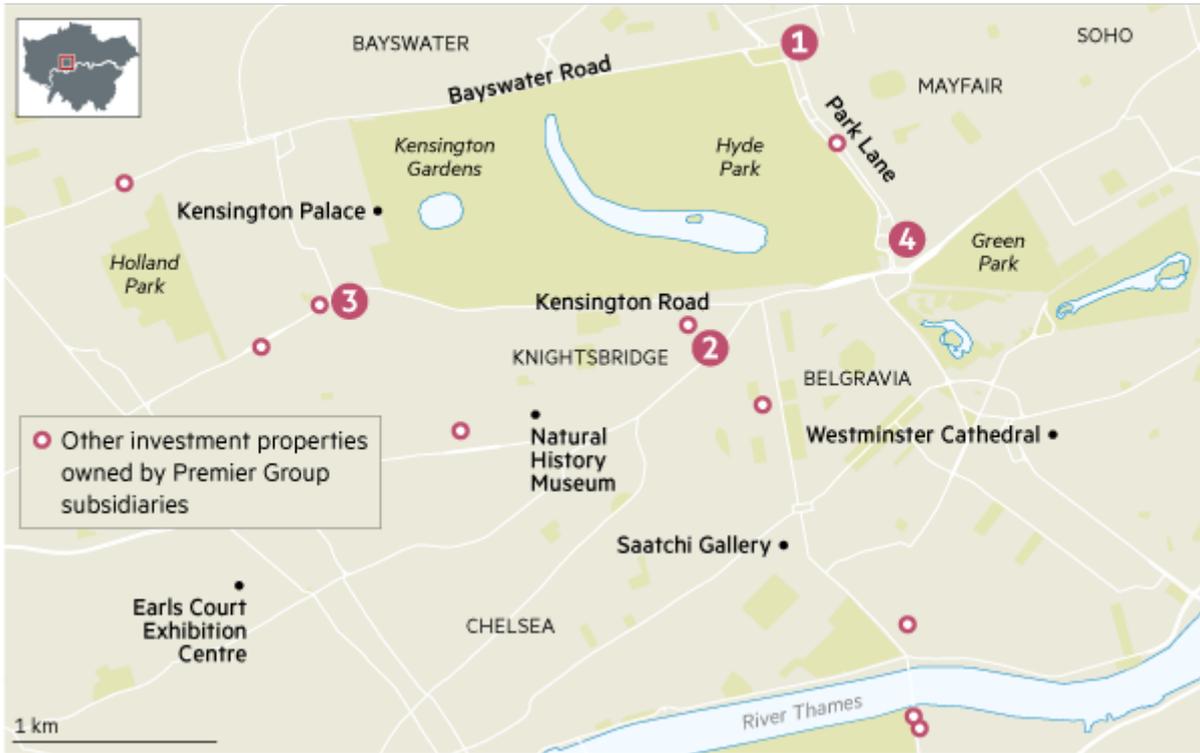
دخلت بريميير في سوق العقارات في لندن عام 2003 لامتلاك مبنى مكثبي مكون من ثمانية طوابق يقع في الجهة المقابلة لمحلات هارودز، وذلك استنادًا إلى سجل الأراضي ووثائق الشركة.

وبحلول نهاية 2008، ملكت الشركة 21 عقارًا وأربعة فنادق على الأقل في المملكة المتحدة، بما في ذلك فندق فور سيزونز في بارك لين الذي يحوي 219 غرفة نوم، وفندق هنبوري مانور، وهو منتجع ريفي فخم تديره فنادق الماربوت.

Select London properties bought by Premier Group



1 ↑	2	3	4 ↑
Marriot Park Lane Hotel	100 Brompton Road	5-7 Young Street	Four Seasons Hotel, Park Lane
Acquisition price			Estimated value
£105m	£40.25m	£44.25m	£100m
Purchase date			
May 2006	Nov 2003	Sep 2005	Dec 2006
Acquired	Registered owner	Registered owner	Acquired
Through purchase of PL Hotel Limited	Mantelle Limited (Jersey company)	Aries Limited (Jersey company)	Through purchase of Lapsent Limited



وقد استحوذت أكثر من 40 شركة مُسجلة في جيرسي والمملكة المتحدة، على هذه العقارات الاستثمارية البريطانية، هذه الشركات كانت تابعة لشركة "ستون" وتملكتها في نهاية المطاف "بريمير جروب"، ويعتبر هذا ترتيبًا اعتياديًا للطريقة التي يهيكل بها مستثمرون أجانب مشترياتهم العقارية في

بريطانيا من خلال الملاذات الضريبية في الخارج.

هناك دلائل على أن "بريميير جروب" تبحث في الخروج من أو على الأقل تقليص حجم ممتلكاتها في بريطانيا، وقد تم عرض عدد من العقارات في السوق في العامين الماضيين. في العام الماضي، بيعت 3 عقارات مملوكة للشركة بـ 53 مليون جنيهًا إسترلينيًا على الأقل، وفقًا لبيانات السجل العقاري في إنجلترا وويلز.

وبالإضافة إلى محفظة عقاراتها الاستثمارية في المملكة المتحدة، اشترت شركة "ستون" مبيًا خاصًا من تسعة طوابق في شارع جورج الخامس في باريس، بـ 160 مليون دولارًا في العام 2007، وقد تم بيع المبنى بسعر مجهول إلى شركة "برودنشيال ريال استيت إنفستورز" في نهاية شهر يونيو من العام الجاري، ولم تستجب "بريميير جروب" لطلب التعليق من قبل الصحيفة.

"بريميير جروب" في البحرين

تعتبر المعاملات التجارية في "بريميير جروب" أسرارًا شديدة الخصوصية.

وبحسب مستثمر سابق انهار مشروعه مع "بريميير جروب"، فقد قال إنه لم يتم ذكر اسم "بريميير جروب" بقدر ما ذكر "صاحب السمو الملكي" أو "الملك" في المفاوضات التجارية، مضيفًا "نعتقد أننا نتعامل حصريًا مع الديوان الملكي، و"بريميير جروب" كانت ببساطة مؤسسة تمثل الديوان الملكي".

وأظهرت سجلات مالية من العام 2005 أن "بريميير جروب" مملوكة لـ "الديوان الملكي"، وهو هيئة لصنع القرار يسيطر عليها الملك حمد آل خليفة، ولا يظهر سجل الشركات في البحرين المساهمين في "بريميير جروب"، مع أن مثل هذه المعلومات تتوفر عادة عن الشركات الشبيهة.

"عبد الله بن إبراهيم الرميحي"، الذي تمت ترقيته في العام 2010 إلى رئيس للديوان الملكي، ورد اسمه في الوثائق كمدير لعشرات الشركات الفرعية التابعة لـ "بريميير جروب" في البحرين، والتي تمتلك شركات في جبرسي والمملكة المتحدة، ويعمل السيد الرميحي تحت إمرة الشيخ "خالد بن أحمد آل خليفة" وزير الديوان الملكي.

وتشير المعلومات المتاحة للجمهور أنه بالإضافة إلى العقارات، تستثمر "بريميير جروب" في الصناديق الاستثمارية، وصناديق الأسهم الخاصة، وصناعة السيارات في المملكة المتحدة.

المصدر: فاينانشال تايمز