بوابة
سازان
الخفية
كيف اصطدمت الثروة السيادية
والنفوذ السياسي ومشاريع الرفاهية
في ألبانيا
سري للغاية
جزيرة سازان
أصل استراتيجي
لألبانيا
ألبانيا
البحر
الأدرياتيكي
إيطاليا
صندوق الثروة
السيادية لدولة قطر
تحقيق في السلطة والمال والنفوذ

خرجت "صفقة سازان" للعلن، لتكشف كيف قُوِيضت كرامة أمة وأقوات أجيالها القادمة المستودعة في الصناديق السيادية بولاءات زائفة من مسؤولين أمريكيين، في جشعٍ عابرٍ للحدود تحوّل إلى استغلالٍ لأراضي ألبانيا تلبيةً لغايات ضيقة ومكاسب شخصية مبتذلة، تاركاً وراءه بلداً يُستنزف وشعباً يُحرم من ثمار أرضه ومستقبله، ليواجه الأبناء مستقبلا مظلماً سُرقت كل مقومات أمانه الاقتصادي من أجل أوهام نفوذٍ آنية وواهي

ملخص

تتجه هذه الدراسة نحو تفكيك أبعاد "الاستثمار السياسي والمالي" المشترك بين تحالف كوشنر والدوحة في جزيرة "سازان" الألبانية، مسلطةً الضوء على الخلفيات الجيوسياسية وآليات الفساد التشريعي والمالي التي صاحبت هذا المشروع، وتستند الدراسة في أطروحاتها إلى توثيق للسجلات الرسمية، والوثائق المسربة، والقرارات التنظيمية المحلية الصادرة في ألبانيا بين عامي 2025 و2026، لتكشف كيف صُمم هذا المخطط العقاري لانتزاع أصل عسكري سيادي وتحويله إلى بقعة معزولة تخدم مصالح الممولين والنخب السياسية بعيداً عن أعين الرقابة المحلية ومظلة القضاء الدولي، محولةً الخطاب التسويقي حول "السياحة الفاخرة" إلى مجرد واجهة لغسيل النفوذ السياسي وتمرير الصفقات الخلفية.

في الفصل الأول تحلل الدراسة الأهمية الاستراتيجية لجزيرة "سازان" وموقعها الجغرافي الهام عند مدخل مضيق "أوترانتو" الذي يربط بين حوض البحر الأدرياتيكي وبحر "إيوني"، و تستعرض الدراسة الإرث العسكري للجزيرة كمعقل عسكري محصن مجهز بآلاف المخابئ والأنفاق الجوفية لمواجهة الغزو خلال الحقبة الشيوعية، وكيف تم استغلال عزلتها البيئية والطبيعية

الطويلة لتحويلها إلى منتجع مغلق يوفر سرية مطلقة للنخب الفائقة (Ultra-Luxury Tourism) بعيداً عن القضاء المحلي، كما يشرح الفصل استراتيجية الاستحواذ المنهج على أصول الدول الهشة اقتصادياً وتطويع تشريعاتها البيئية الوطنية تحت وطأة الحاجة للمال.

في الفصل الثاني تشرح الدراسة أدوات "هندسة النفوذ الخفي وتسييس رأس المال" عبر شركة "Affinity Partners" لمالكها جاريد كوشنر. ويكشف الفصل عن التغلغل المالي القطري عبر رصد تأسيس شركة "Sazan Real Estate Development LLC" في الدوحة أكتوبر 2025 و المملوكة لشركة"Sazan Operations Holding"، وتتبع القفزة المشبوهة في تقييم صفقة الأرض الساحلية من 5.5 مليون يورو إلى 122 مليون يورو في أبريل 2026. كما يوثق الفصل ملكية الأخوين معتز ورامز الخياط لشركة "Albania Land Development"المسؤولة عن حيازة أرض المنتجع، والتي جمدت حساباتها من قِبل هيئة مكافحة الفساد الألبانية(SPAK) ، موضحاً كيف تحول ضخ 1.5 مليار دولار في صندوق كوشنر إلى أداة لشراء الحصانة السياسية الاستباقية في واشنطن.

و يسلط الفصل الثالث الضوء على "التناقض البنيوي بين الخطاب الأخلاقي والسياسة الخارجية لقطر"، كاشفاً الانفصام الحاد بين تسويق الدوحة لنفسها كداعم للقضية الفلسطينية في العلن، وضخها مئات الملايين خلف الغرف المغلقة في صندوق كوشنر (عراب صفقة القرن)، والذي يُعد المستثمر الأكبر في مجموعة "فينيكس" الإسرائيلية للخدمات المالية المتورطة في تمويل مشاريع المستوطنات في الأراضي المحتلة، وتناقش الدراسة تداعيات هذا التناقض على مكانة السياسة الخارجية القطرية وتآكل رصيدها الرمزي كـ"وسيط موثوق".

في الفصل الرابع يتناول الفصل "الفساد التشريعي وهدر الصناديق السيادية"، حيث يفضح التلاعب بالبنية القانونية الألبانية عبر "لجنة الاستثمار الاستراتيجي" وتمديد مهل المفاوضات لتتوافق بدقة مع التوقيت القانوني لإشهار الشركات القطرية في أبريل 2026.

و يستعرض الفصل الخامس التداعيات والآثار الاستراتيجية للمشروع، مقسماً إياها إلى أثر سلبي بالغ على سمعة الصندوق السيادي الدولي ومصداقيته الائتمانية ووضعه تحت طائلة التشريعات الدولية مثل "قانون ممارسات الفساد الأجنبية

الأمريكي .(FCPA) "كما يرصد الفصل في جزئه الثاني "الانتفاضة المدنية والحراك الشعبي" في ألبانيا، وتفجر المظاهرات الحاشدة الرافضة لبيع الرمز العسكري والتفريط بالأصول الدفاعية، والمقاومة البيئية الشرسة ضد تجريف الشواطئ وتدمير المحميات الطبيعية العذراء المحيطة بالجزيرة.

مقدمة

شهدت العقود الأخيرة تحولاً جذرياً في طبيعة الصراعات الجيوسياسية، إذ لم تعد السيطرة على المواقع الاستراتيجية واقتناص الأصول السيادية للدول تتم عبر المواجهات العسكرية التقليدية، بل أضحت تُهندس خلف مكاتب الشركات الاستثمارية وعبر تدفقات رؤوس الأموال العابرة للقارات، حيث يبرز في هذا السياق نمط مستحدث من "الاستعمار الاقتصادي الحديث" يجسده مشروع الاستحواذ على جزيرة "سازان" الألبانية؛ وهو مخطط يقوده تحالف يجمع بين نفوذ جاريد كوشنر، صهر الرئيس الأمريكي، والتمويل القطري الضخم المتخفي وراء واجهات استثمارية متعددة، في حين تؤكد المؤشرات الميدانية أن هذا المخطط العقاري ليس مجرد مشروع سياحي فاخر كما يروج له الخطاب الدعائي الرسمي، بل هو عملية ممنهجة صُممت لانتزاع أصل عسكري سيادي، وتحويله إلى بقعة معزولة تخدم مصالح الممولين والنخب السياسية بعيداً عن أعين الرقابة المحلية ومظلة القضاء الدولي.

و يكشف تتبع الوثائق المسربة، والسجلات الرسمية، والقرارات التنظيمية المحلية الصادرة في ألبانيا بين عامي 2025 و2026، عن عمق الفجوة بين الوعود التنموية المعلنة للتحالف الاستثماري

(كوشنر- الدوحة) وما يُطبخ خلف الغرف المغلقة من صفقات تهدف لشراء الولاءات السياسية المستقبلية في واشنطن؛ إذ يمثل توجيه مئات الملايين من الدولارات القطرية عبر شركة "أفينيتي بارتنرز" (Affinity Partners) التابعة لكوشنر استثماراً سياسياً استباقياً مكشوفاً، يعكس رغبة الدوحة في حجز مقعد متقدم داخل دوائرصنع القرار الأمريكي بالبيت الأبيض، وفي هذا السياق، يُظهر التحليل بوضوح كيف أُستُخدِم "الوجه الأمريكي" كستار قانوني وإعلامي لتمرير مشروع يثير أعلى درجات الحساسية الأمنية والسياسية في القارة الأوروبية.

ولم يقف التمويه عند حدود الواجهة السياسية الأمريكية، بل امتد لينتج هيكلية مالية معقدة ومتتابعة هرمياً تُعرف بـ (Cascading Structure)، تظهر بوضوح من خلال رصد ست شركات أجنبية متداخلة تم تأسيسها خصيصاً لتعمية مصادر الأموال والالتفاف على سجلات "المستفيد النهائي"، و برع هذا السلوك المالي القطري في رعاية شراكات غامضة، مثل شركة "بلوي إندوستريز" في هولندا، وتفصيل حصص محلية مجهولة للمساهمين الألبان بنسبة تقل عن الربع (24%) للتهرب من إلزامية تسجيل الأسماء لدى جهات مكافحة غسيل الأموال، مما فتح الباب واسعاً أمام

فرضيات الرشاوى المقنعة وشراء ذمم المسؤولين الحكوميين لتسهيل تمرير الصفقة وتطويع القوانين الوطنية.

علاوة على ذلك، يتجلى سقوط معايير الحوكمة والسيادة الوطنية أمام سطوة المال السياسي من خلال رصد الفساد التشريعي الذي مارسته "لجنة الاستثمار الاستراتيجي" الألبانية، والقرار الحكومي الصادر في أواخر ديسمبر 2025، والذي نقل عبء تكلفة تأمين الجزيرة وتنظيفها من الألغام ومخلفات الترسانة الشيوعية السابقة إلى ميزانية وزارة الدفاع الألبانية، مما يعني تحميل تكاليف مخاطر المشروع للشعب المستضعف اقتصادياً. ولا تتوقف مخاطر هذا التحالف عند الأبعاد المالية والتشريعية، بل تمتد لتلامس ملفات جيوسياسية بالغة الحساسية والتأثير، حيث تبرز فرضية توظيف هذه الاستثمارات الكثيفة كـ "جزرة مالية" أو أداة ضغط دبلوماسية لتطويع مواقف الدول الأوروبية الهشة وتمرير بالونات اختبار إعلامية مشبوهة تتعلق بتوطين وتهجير مئات الآلاف من الفلسطينيين خارج أرضهم تماشياً مع رؤية كوشنر.

ومع تعالي الأصوات المناهضة لهذا المخطط، بدأت موجات الاحتجاجات والمظاهرات تجتاح الشارع الألباني تعبيراً عن غضب شعبي عارم، حوّل الواقع الميداني إلى انتفاضة مدنية وبيئية تؤكد

أن المال السياسي القطري لم يجلب التنمية الموعودة، بل بات وقوداً لتأجيج الاحتقان الاجتماعي، وتدمير المحميات البيئية العذراء، وتعميق حالة عدم الاستقرار؛ وسط مطالبات متصاعدة بتدخل الهيئات الدولية ومؤسسات مكافحة الفساد الأوروبية لنزع الستار عن جزيرة "سازان"، وإثبات أنها ليست منتجعاً للاستجمام الفاخر، بل هي معقل لغسيل النفوذ السياسي، وإفساد التشريعات المحلية، ومقايضة السيادة الوطنية بالمال العابر للحدود.

الفصل الأول: ": الأهمية الاستراتيجية وخلفيات اختيار جزيرة "سازان"

1. الموقع الجغرافي وبوابة الأدرياتيكي

جزيرة "سازان"

تتبوأ جزيرة "سازان" الألبانية موقعاً جيوسياسياً شديد الحساسية في الهندسة الأمنية لشرق البحر الأبيض المتوسط؛ حيث تربض الكتلة الصخرية للجزيرة عند المدخل الشمالي لمضيق "أوترانتو"، وهو الممر المائي الاستراتيجي الأهم الذي يربط بين حوض البحر الأدرياتيكي شمالاً وبحر إيوني جنوباً، ويمتد هذا المضيق على

مسافة مائية ضيقة تقارب 72 كيلومتراً فقط، وهي المسافة الفاصلة بين شبه جزيرة البلقان والساحل الإيطالي، وهو ما يجعل من "سازان" نقطة الارتكاز الجغرافية المتحكمة في هذا العنق البحري، والمسؤولة تاريخياً عن حراسة أو عزل الأدرياتيكي بأكمله عن بقية البحر المتوسط، ولم تكن هذه الأهمية الجغرافية وليدة الصدفة، بل جعلت من الجزيرة عبر العقود معقلاً عسكرياً محصناً تداولت السيطرة عليه القوى الإقليمية، فمن يسيطر على "سازان" يمتلك حكماً القدرة على رصد وتوجيه حركة الملاحة البحرية والعسكرية المتجهة من وإلى وسط أوروبا.

ومن الناحية البيئية، تتميز الجزيرة بنظام بيئي فريد استمد عذرية تفاصيله من عزلة سياسية وعسكرية دامت لعقود طويلة خلال فترة الحكم الشيوعي في ألبانيا؛ حيث كانت منطقة عسكرية مغلقة ومحظورة على المدنيين، ومجهزة بآلاف المخابئ والأنفاق الجوفية لمواجهة أي غزو محتمل، وقد ساهمت هذه "العزلة الإجبارية" في حماية الجزيرة من مهددات الزحف العمراني والتلوث الصناعي، وحولتها إلى محمية بيئية طبيعية متكاملة تضم فصائل نادرة من التنوع البيولوجي النباتي والحيواني، فضلاً عن الشواطئ الصخرية العذراء والمنحدرات الكلسية التي لم تطأها أقدام السياحة الجماعية، وهي خصائص بيئية استثنائية جعلت الجزيرة امتداداً

جغرافياً طبيعياً للمناطق البحرية المحمية في خليج فلورا وشبه جزيرة كارابورون، وبحسب ورقة بحثية[1] للدراسات البيئية منشورة عبر معهد UFZ حول استراتيجيات الحفاظ على النظم البيئية في ألبانيا، فقد واجه التوجه الحكومي الراهن نحو تعديل قوانين "المناطق المحمية" انتقادات حادة من المنظمات البيئية، لا سيما بعد حذف " المادة 33 " التي كانت تحظر أي أنشطة داخل المحميات لا تهدف إلى تحسين البيئة؛ نظراً لأن فتح هذه البيئات العذراء أمام مشاريع الإنشاءات الكبرى يهدد بتدمير التوازن الحيوي للمنطقة.

غير أن هذا الانغلاق البيئي الطويل هو تحديداً ما يبحث عنه مستثمرو سياحة النخب الفائقة (Ultra-Luxury Tourism)؛ إذ يوفر التكوين الصخري المنعزل لـ "سازان" بيئة مثالية لإنشاء منتجعات مغلقة تضمن أعلى مستويات الخصوصية والسرية التامة للشخصيات السياسية والمالية النافذة عالمياً، بعيداً عن ملاحقة وسائل الإعلام أو أدوات الرقابة العامة، مما يرفع من قيمتها الاقتصادية والجيوسياسية كأداة لـ "غسيل النفوذ" تحت غطاء الاستجمام الفاخر.

2. خلفيات الاختيار

تبحث الصفقات الاستثمارية العابرة للقارات والمحاطة بظلال سياسية عن بيئات تشريعية وجغرافية استثنائية، وهو ما يفسر اختيار جزيرة "سازان" الألبانية لتكون مسرحاً لمشروع سياحي نخبوي فائق الفخامة، و لم يكن هذا الاختيار مدفوعاً بجمال الطبيعة البكر فحسب، بل جاء نتاج تخطيط جيو اقتصادي يتقاطع فيه نفوذ "جاريد كوشنر" مع التدفقات المالية القادمة من صناديق استثمارية وشركات عقارية مرتبطة بدولة قطر، وتمثل هذه الجزيرة، بموقعها وعزلتها التاريخية، النموذج المثالي لـ "الهندسة العقارية السياسية"، حيث تلتقي حاجة النخب العالمية إلى السرية المطلقة مع رغبة القوى المالية في صياغة نفوذ دولي بعيداً عن الرقابة؛ وهو الأمر الذي يضع التحركات القطرية في هذا الملف تحت مجهر الانتقادات بتهمة استغلال الثروات السيادية لبناء معاقل نفوذ خارجة عن الأطر السيادية التقليدية.

وتتجلى أولى هذه الانتقادات في مسعى هذا التحالف لتحويل الجزيرة إلى ما يشبه "دولة داخل الدولة"، مستغلين عزلتها القانونية والأمنية وماضيها العسكري كقاعدة بحرية مغلقة لعقود حيث يتجاوز الهدف الحقيقي مجرد بناء منتجع سياحي تقليدي،

ليتركز حول خلق منطقة شبه مستقلة ذاتية الحراسة، وخاضعة لمنظومات أمنية خاصة تضمن عزلاً كاملاً للموقع عن محيطه الإقليمي، ويري الكثير من المحللين أن هذا الانغلاق الأمني يهدف إلى توفير ملاذ آمن ومحصن لاستقبال الشخصيات السياسية والمالية النافذة عالمياً بعيداً عن أعين الإعلام والرقابة، بل وبعيداً عن ولاية القضاء المحلي الألباني، حيث تفتح هذه البيئة المصممة للتعتيم الأبواب لتسهيل شبكات المصالح، وعقد صفقات النفوذ المتبادل، وتمرير التفاهمات الحساسة تحت غطاء الاستجمام الفاخر، وهو ما يحول "سازان" من محمية طبيعية إلى منصة دولية لإدارة العلاقات الخلفية دون أدنى محاسبة.

أما البُعد الآخر فيتمثل في اعتماد استراتيجية الاستحواذ الممنهج على أصول الدول الهشة اقتصادياً، وهي الآلية التي تُتهم قطر بتوظيفها لخدمة أجندات كوشنر السياسية والشخصية؛ إذ يقوم هذا النهج على رصد الدول النامية التي تعاني أزمات مالية خانقة أو ضعفاً في هياكل الحوكمة مثل ألبانيا ثم التدخل عبر واجهات الاستثمار العقاري لتقديم وعود بتدفقات مالية ضخمة، وتحت وطأة العوز الاقتصادي، تندفع الحكومات المضيفة إلى تقديم تنازلات سيادية كبرى تشمل التنازل عن أراضٍ حيوية، وتعديل التشريعات الوطنية لحذف القوانين البيئية الصارمة، وواجهت

المساعي القطرية اتهامات وانتقادات واسعة بسبب استغلال حاجة هذه الشعوب لشراء نفوذ مستقبلي في واشنطن عبر بوابة عائلة ترامب، مضحية بالاستقرار البيئي والسيادي للدول المستضعفة.

الفصل الثاني: الواجهات المستعارة و تسييس رأس المال

1. هندسة النفوذ الخفي

تُمثّل الاستثمارات الخارجية وبناء شبكات المصالح العابرة للحدود أداة رئيسية من أدوات الدبلوماسية القطرية، غير أن الأنماط الحديثة لتوجيه هذه الرساميل باتت تتخذ مسارات أكثر تعقيداً حيث باتت تعتمد على شركات القطاع الخاص المقربة من دوائر الحكم لتفادي الحرج السياسي المباشر، ويظهر هذا النمط بوضوح في مشروع التطوير العقاري والسياحي الذي تديره شركة "أفينيتي بارتنرز" (Affinity Partners) المملوكة لـ "جاريد كوشنر"، صهر الرئيس الأمريكي السابق دونالد ترامب، ورغم أن المشروع يظهر علناً كاستثمار أمريكي بتمويل تتقاسمه أطراف إقليمية، إلا أن التحقيقات الاستقصائية الدولية رفعت الستار عن تغلغل مالي قطري ضخم يقوده الملياردیران الأخوان رامز ومُحَمَّد معتز الخياط، عبر إمبراطوريتهما الاقتصادية المقربة من الديوان الأميري في الدوحة، والتي باتت تُطرح كذراع مالي بديل لتمرير الصفقات السياسية الحساسة.

بدأت الخيوط التوثيقية لهذا التداخل الجيوسياسي من السجلات الرسمية والشركات ذات الغرض الخاص التي تم تأسيسها لإدارة وتنفيذ المشروع على أرض الواقع، حيث أشارت وكالة الصحافة الفرنسية (AFP) في تقرير[2] مفصل لها، نُشر عبر منصات إعلامية عالمية منها "Al-Monitor"، إلى أن الهيكل المالي والإداري للمشروع الاستثماري المرتبط بجاريد كوشنر وإيفانكا ترامب في ألبانيا يعود إلى كيان تأسس في دولة قطر؛ حيث تم في أكتوبر عام 2025 تسجيل شركة في الدوحة تحت اسم "Sazan Real Estate Development LLC" (تطوير عقارات سازان) والمملوكة بالكامل لشركة"Sazan Operations Holding" و أوضحت الوكالة أنه عند التواصل مع شركة كوشنر الاستثمارية (Affinity Partners)، تمت إحالة الاستفسارات رسمياً إلى هذه الشركة القطرية، حيث أكد مسؤولوها أنها الكيان الذي يدير ويشرف على المشروع بمشاركة مستثمرين يساهمون بصفة فردية، ويرأسها رجل الأعمال الأمريكي آشر أبيسيرا، كما كشف تتبع الوكالة للوثائق أن الأرض المخصصة للمشروع في منطقة "زفرنتس" الساحلية تم شراؤها في البداية بنحو 5.5 مليون يورو، ولكن عند نقل السيطرة والملكية النهائية لصالح هذا الكيان المستقر في قطر في أبريل 2026، قفزت القيمة المعلنة للصفقة بشكل مفاجئ

إلى 122 مليون يورو، مما أثار شبهات قانونية حول طبيعة هذا الارتفاع الصاروخي وغير المبرر الذي يعادل 22 ضعفاً للقيمة الأصلية، وهو ما أثار شبهات قانونية وجنائية حتمية حول عمليات تبييض أموال واصطناع تقييمات مالية وهمية لتمرير تدفقات نقدية ضخمة تحت غطاء التطوير العقاري.

وفي سياق متصل، كشف تحقيق استقصائي[3] موسع أجرته شبكة الإذاعة الوطنية الأمريكية (NPR)، ونشرته علي المنصة الإذاعية التابعة لها "CapRadio" عن تفاصيل الهوية القانونية للمستثمرين خلف شركة شراء الأراضي المحلية؛ حيث أعلنت الشبكة أنه في 2 يونيو 2026، قام المدعون العامون في الهيئة الألبانية لمكافحة الفساد (SPAK) بتجميد الحسابات المصرفية لشركة *Albania Land Development* المسؤولة عن حيازة وتطوير أرض المنتجع، وأكد التحقيق أن هذه الشركة مملوكة لرجلي الأعمال الأخوين معتز ورامز الخياط، مشيراً إلى أنهما يساهمان بشكل مباشر في تمويل وبناء هذا المنتجع الفاخر.

من جهة أخرى، تناولت صحيفة Financial Times في تقريرها[4] المتاح عبر موقعها الأبعاد السياسية للقضية، مبيّنة دفاع رئيس الوزراء الألباني إيدي راما عن الاستثمار، وتأكيد إدارة المشروع أن

التطوير يمر عبر شركة Sazan Real Estate Development القطرية.

ولفهم طبيعة العلاقة الهيكلية بين الأخوين الخياط وصناع القرار في الدوحة، لا يمكن فصل هذا الاستثمار عن الخلفية التاريخية لصعود هذه العائلة كذراع مالي وإستراتيجي للديوان الأميري القطري، وقد أفردت وكالة رويترز العالمية تحقيقاً[5] موسعاً ومفصلاً يتتبع الدوائر المشبوهة التي أحاطت بصعود الأخوين الخياط السريع، مستعرضةً كيف تحولا من مقاولين محليين إلى أباطرة يحظون بتمكين مباشر من أعلى سلطة في الدولة والديوان الأميري، مما أتاح لهما بسط نفوذهما والسيطرة على مفاصل حيوية من الاقتصاد القطري، حيث يوضح هذا التحقيق كيف تحولت الإمبراطورية المالية للعائلة، بفضل هذا الدعم السياسي رفيع المستوى، إلى شريك موثوق ومقرب لا ينفصل عن الإستراتيجيات العليا للدولة القطرية، وهو ما يعزز فرضية استخدامهم كواجهة مالية مرنة في الصفقات الخارجية الحساسة لتفادي الرقابة المباشرة.

2. شراء الحصانة والنفوذ السياسي

يعكس توجيه التدفقات الرأسمالية القطرية صوب شركة "إفينيتي بارتنرز" (Affinity Partners)، التي أسسها جاريد كوشنر، صهر الرئيس الأمريكي دونالد ترامب، خللاً بنيوياً في إدارة الثروات السيادية القطرية، حيث تحول الاستثمار من أداة تنموية إلى مجرد "رشوة مقنعة" لشراء الحصانة السياسية، فمن المثير للاستهجان أن تضخ الدوحة إلى جانب الإمارات نحو 1.5 مليار دولار في شركة تأسست في يوليو 2021 يديرها شخص يفتقر تماماً للخبرة في إدارة صناديق التحوط ورأس المال المخاطر، هذا التوجه، الذي رفع أصول الشركة إلى 6.2 مليار دولار بحلول 2026 وفقاً لمنصة WAYA Media، يكشف أن قطر تبدد أموالها السيادية ليس بحثاً عن الجدوى الاقتصادية، بل لدفع "إتاوة سياسية" مسبقة، خاصة وأن الصندوق لم يحقق أي عوائد ملموسة، بينما يتقاضى كوشنر عشرات الملايين كرسوم إدارة من أموال الشعب القطري.

وتكشف هذه الصفقة عن عجز استراتيجي فبدلاً من بناء علاقات دبلوماسية مؤسسية وشفافة مع الولايات المتحدة، تثبت الدوحة أنها لا تزال أسيرة للذعر السياسي منذ أزمة 2017؛ مما دفعها للبحث عن وسائل ملتوية لضمان مقعد داخل الدائرة الضيقة

لترامب. هذا "الاستثمار الاستباقي"، كما تصفه تحقيقات[6] مجلة Mother Jones، يعرّي هشاشة السياسة الخارجية القطرية التي تعتمد على "دبلوماسية دفتر الشيكات" واسترضاء الأفراد، بدلاً من بناء تحالفات قائمة على المصالح المشتركة بين الدول.

ولا يعد هذا السلوك المالي سابقة معزولة، بل هو امتداد لنهج قطري يعتمد على تبديد المال العام في صفقات شخصية بهدف شراء الولاءات السياسية بأي ثمن، فقد سبق للدوحة أن وظفت ثرواتها السيادية في سلسلة من الاستثمارات الاسترضائية التي استهدفت الدائرة الضيقة لترامب، بدءاً من الإنفاق المبالغ فيه وشراء الذمم عبر حجز مئات الغرف في فندق "ترامب إنترناشيونال" في واشنطن، مروراً بالمساهمة غير المباشرة في إنقاذ إمبراطورية عائلة كوشنر العقارية من الإفلاس عبر صفقة مبنى "666 فيفث أفينيو"، وصولاً إلى الصفقات المرتبطة بشراء طائرة ترامب الخاصة وتوجيه الاستثمارات نحو ممتلكات شخصية تابعة لعائلته، و يثبت توجيه مئات الملايين من ثروات الشعب القطري نحو هذه الصفقات بما لا يدع مجالاً للشك عدم جدوائية هذا المسار فهو يفرغ الصناديق السيادية من محتواها التنموي ومستهدفات الأجيال القادمة، ويحولها إلى مجرد أداة لتسديد

فواتير حماية وهمية لسياسيين أجانب لا يقدمون للدوحة سوى وعود هشة ومؤقتة قابلة للابتزاز المتكرر.

الفصل الثالث: التناقض البنيوي بين الخطاب الأخلاقي والسياسة الخارجية

1. ازدواجية الخطاب الأخلاقي في الصفقات السياسية

يشكل توجيه التدفقات الرأسمالية القطرية صوب شركة "إفينيتي بارتنرز" التي أسسها جاريد كوشنر مفارقة صارخة تكشف عن عمق الازدواجية السياسية والتناقض الأخلاقي الفج في السياسة الخارجية للدوحة، ففي الوقت الذي تسوق فيه قطر لنفسها إقليمياً ودولياً كداعم رئيسي للقضية الفلسطينية والمظلة الحاضنة لحركات المقاومة، تكشف هذه الصفقات المليارية عن تناقض صارخ، عبر ضخ مئات الملايين من الدولارات في صندوق يديره العرّاب الأول لـ "صفقة القرن" ومهندس نقل السفارة الأمريكية إلى القدس، وبذلك يسقط الخطاب الإنساني القطري أمام مقصلة المصالح الضيقة، وتتفاقم هذه الازدواجية حين تكشف التحقيقات أن هذه الأموال القطرية ساهمت في جعل صندوق كوشنر المساهم الأكبر في شركة "فينيكس" الإسرائيلية للخدمات المالية، والتي تمتلك بدورها استثمارات مباشرة في كيانات مرتبطة بالمستوطنات وحتى التي يعتبرها الغرب غير قانونية، وهو ما يضع شعارات الدوحة

حول حقوق الفلسطينيين مجرد غطاء خطابي لسياسات تمول نقيضها.

وتبرز صفقة "جزيرة سازان الألبانية كأحد أوضح التجليات لهذا التحالف المالي والسياسي المثير للجدل، فقد كشفت تقارير استقصائية دولية نشرتها كبريات الصحف الاقتصادية، مثل "نيويورك تايمز" و"بلومبيرغ"، عن خطط شركة "إفينيتي بارتنرز" لتحويل هذه الجزيرة العسكرية السابقة إلى منتجع سياحي فائق الفخامة، بتكلفة مالية كبيرة تعتمد بشكل كبير على الرساميل السيادية القطرية، التي جرى ضخها في الصندوق لتأمين نفوذ مستقبلي و تضع مساهمة تمويل مشروع "سازان" الدوحة في قلب شبكة معقدة من تبادل المنافع مع شخصيات سياسية أمريكية يمينية لطالما عُرفت بعدائها السافر للحقوق الفلسطينية، وتزداد الصورة قتامة عند تتبع التقارير[7] المالية المتخصصة التي تربط بين مشاريع كوشنر في البلقان واستثماراته في الداخل الإسرائيلي. فالأرباح المتوقعة، والعوائد التي يدرها صندوق "إفينيتي بارتنرز" من تطوير جزيرة سازان والعقارات في بلغراد، تُدار ضمن وعاء مالي موحد يُعاد توجيهه وتنويعه نحو استثمارات أخرى، وعلى رأسها استحواذ الصندوق على حصص حاكمة في مجموعة "فينيكس" الإسرائيلية، وهو ما أوضحته التحقيقات التي

أجراها صحفيون استقصائيون من أن مجموعة "فينيكس" ليست مجرد شركة تأمين عادية، بل هي كيان مالي متغلغل في الاقتصاد الإسرائيلي ويوفر غطاءً تأمينياً وملياً وتمويلياً لمشاريع البنية التحتية والشركات العاملة في المستوطنات الإسرائيلية المقامة على الأراضي الفلسطينية المحتلة، و يعني هذا الترابط المالي الموثق أن العوائد والتدفقات القطرية باتت جزأً لا يتجزأ من الآلة الاقتصادية الداعمة للاستيطان، إذ تتجلى الازدواجية في إرسال الدوحة للمساعدات الإغاثية وإطلاقها تصريحات المناهضة للاستيطان في الأمم المتحدة، بالتوازي مع تعبيدها الممرات الاستثمارية لجاريد كوشنر من خلال مشاريع واجهات مثل تطوير جزيرة سازان.

إن هذا السلوك المزدوج يُجرّد المواقف السياسية القطرية من أي محتوى قيمي أو أخلاقي؛ فمن التناقض الصارخ أن تتحدث الدولة بلسان المدافع عن فلسطين في المحافل الدولية، بينما تقوم صناديقها السيادية في الغرف المغلقة بضخ مئات الملايين بدعم الجهة التي اقترحت تصفية وكالة "الأونروا"، وطمس قضية اللاجئين، وشرعنت ضم القدس والأراضي الفلسطينية "للسيادة الإسرائيلية".

وفي المحصلة النهائية، فإن تتبع مسار هذه الأموال السيادية انطلاقاً من الدوحة، مروراً بصناديق ميامي، ووصولاً إلى استثمارات المستوطنات عبر شركة "فينيكس"، وامتداداً إلى سواحل ألبانيا في مشروع جزيرة "سازان" يظهر خريطة واضحة لانفصام سياسي حاد، فالتحقيقات الاستقصائية والبيانات المالية توثق بدقة كيف تُسخَّر ثروات المنطقة لتمويل مهندسي السياسات الأكثر عداءً للقضية التي تدّعي القيادة القطرية تبنيها.

2. تداعيات التناقض البنيوي على مكانة السياسة الخارجية القطرية

اعتمدت الدوحة في بناء قوتها الناعمة على تسويق سردية أخلاقية تضعها في طليعة المدافعين عن حقوق الشعب الفلسطيني، مستخدمة آلتها الإعلامية والدبلوماسية لتكريس هذه الصورة إقليمياً ودولياً، غير أن انكشاف مسارات التمويل السيادي نحو كيانات استثمارية ترتبط بشكل غير مباشر بدعم البنية التحتية للاستيطان، يوجه ضربة قاصمة لهذه السردية و تفضح التناقض الفج بين بلاغة المنابر في المنظمات الدولية، وصمت المعاملات

المالية في الغرف المغلقة، و يجرد هذا السلوك السياسة القطرية من طابعها المبدئي؛ مما يؤدي إلى تآكل متسارع للرصيد الرمزي الذي استثمرت فيه الدولة لعقود، لتتحول صورتها من "حاضنة للمقاومة" إلى فاعل براغماتي يستغل التضامن مع فلسطين كستار لتمرير استثماراته الضخمة، بهدف التقرب من شخصيات سياسية أمريكية متطرفة لا تخفي انحيازها ضد الحقوق الفلسطينية.

وعلى الصعيد الدبلوماسي، يعتمد ثقل السياسة الخارجية القطرية بشكل أساسي على قدرتها على لعب دور "الوسيط الموثوق" في الأزمات المعقدة، و مع تواتر التقارير الاستقصائية التي توثق تورط رؤوس الأموال القطرية في تغذية الآلة الاقتصادية الاستيطانية عبر صناديق وسيطة، تتلقى مصداقية الدوحة كطرف محايد ضربة هيكلية، فالانفصام بين المواقف المعلنة والممارسات الخفية يدفع القوى الدولية والإقليمية للتعاطي مع التحركات القطرية بكثير من الحذر والريبة، والنظر إليها كواجهات تكتيكية تخدم صفقات مقايضة سياسية، وبذلك، تضعف قدرة الدوحة على حشد الدعم الفعلي لمبادراتها، وتُفرّغ تصريحاتها المنددة بالانتهاكات الإسرائيلية من مضمونها، لتغدو مجرد خطاب بروتوكولي يفتقر إلى الإرادة السياسية الفعلية، مما يقلص من وزنها وتأثيرها الحقيقي في إعادة رسم المعادلات الإقليمية.

ويمثل تصدع الثقة مع الحاضنة الشعبية والكيانات السياسية الحليفة أخطر تداعيات هذه الازدواجية، وتتعمق فجوة انعدام الثقة بفعل انكشاف المسار الفعلي للتدفقات المالية للرأي العام؛ فتوظيف "الاستثمار السيادي" كغطاء لتوفير شبكات أمان لمشاريع هندسها عرابو "صفقة القرن"، أو لكيانات ممولة للاستيطان مثل "فينيكس"، يؤدي حتماً إلى تهاوي الأسس الأخلاقية للسياسة القطرية، وإثر هذا التناقض المفضوح، تفقد الدوحة أهم أوراق ضغطها ويتراجع دورها كملاذ سياسي آمن، وبذلك، تدفع الدولة ضريبة باهظة من رصيدها الاستراتيجي، إذ تتحول في الوعي الجمعي والمراصد السياسية من راعٍ للقضايا العادلة إلى شريك خفي في تمرير السياسات التي تعمق الاحتلال، لتصبح أدوارها الإقليمية معزولة أخلاقياً ومرتهنة بحجم إنفاقها المالي المباشر لا بمصداقيتها.

الفصل الرابع: الفساد التشريعي وهدر الصناديق السيادية القطرية

1. رعاية الفساد العابر للحدود

مثل توظيف المال السياسي القطري في الساحة الدولية نموذجاً صارخاً لظاهرة الفساد العابر للحدود، القائم على اختراق النظم السياسية وتطويع البيئات التشريعية الوطنية لخدمة مصالح نفوذ ضيقة، وتكشف التقارير الاستقصائية والتحليلات الجيوسياسية أن هذا النمط من التدخل يعتمد على استخدام التدفقات المالية كأداة ضغط لشراء الولاءات وتوجيه القرارات داخل كواليس صناعة القرار، لا سيما في الدول النامية ومنطقة البلقان، و لا يتوقف هذا الأسلوب عند حدود تقديم حوافز اقتصادية تقليدية، بل يمتد مباشرة إلى هندسة البنية القانونية والتنظيمية للدول المستضيفة، مستغلاً الثغرات الهيكلية وحاجة بعض الحكومات للسيولة لتمرير استثناءات تشريعية مجحفة تفتقر إلى أدنى معايير النزاهة والحوكمة ، وهو ما يقوض سيادة القانون في هذه الدول

المستضعفة ويؤسس لنمط جديد من رعاية الفساد المؤسسي الدولي.

وفي الحالة الألبانية، يتجلى هذا السلوك بشكل سافر في ملف مشروع جزيرة "سازان" الاستراتيجي؛ حيث كشفت مسارات التفاوض عن آليات معقدة من الضغوط المالية والسياسية التي مارستها الدوحة لإعادة تشكيل البيئة التنظيمية المحلية بما يضمن انتزاع امتيازات غير قانونية، وفي هذا السياق واجهت "لجنة الاستثمار الاستراتيجي" الألبانية (CIS) انتقادات حادة من أوساط حقوقية وقانونية محلية ودولية، بعد أن تحولت بصلاحياتها الواسعة وتحت وطأة النفوذ المالي إلى أداة لتشريع الامتيازات الخاصة وتوفير غطاء قانوني لصفقات مشبوهة تتجاوز القوانين الوطنية وحماية الأصول العامة، مما يضر مباشرة بحقوق المواطنين وتطلعاتهم، وتجلي هذا التلاعب بالقوانين في تمديد المهل لصالح المستثمرين الأجانب و الذي كان محوراً لسلسلة من التحقيقات الاستقصائية المعمقة التي نشرتها شبكة البلقان للصحافة الاستقصائية(BIRN) ، والتي فككت فيها كيفية تعديل قانون الاستثمارات الاستراتيجية الألباني ليتوافق مع رغبات كتل مالية محددة، وتعد النقطة الأكثر خطورة في هذا المسار الاستقصائي، والتي تكشف عن التنسيق الوثيق لهندسة الفساد التشريعي، هي

التزامن الدقيق والمريب في الجداول الزمنية لتمرير هذه التسهيلات القانونية المفصلة، فقد رصدت المتابعات القانونية والتحقيقات الصحفية قيام "لجنة الاستثمار الاستراتيجي" بتمديد مهل المفاوضات وتعديل الشروط التنظيمية بشكل مفاجئ، في خطوة بدا واضحاً أنها صُممت خصيصاً لتتوافق بدقة مع التوقيت القانوني لتأسيس وإشهار الشركات القطرية في أبريل 2026 ، ويثبت هذا التناغم الزمني الدقيق أن القرارات السيادية الألبانية لم تكن نابعة من رؤية اقتصادية وطنية مستقلة، بل كانت تُدار وفق جدول زمني خارجي تم إعداده لتأمين المظلة القانونية الكاملة لتلك الكيانات الاستثمارية لحظة ولادتها المؤسسية.

2. الهدر الممنهج لأموال الصناديق السيادية

تُمثل الصناديق السيادية في أصلها الفلسفي أداة استراتيجية لضمان استدامة ثروات الأجيال وتنويع المرتكزات الاقتصادية للدول، غير أن التوجهات الاستثمارية الأخيرة لدولة قطر كشفت عن تحول راديكالي في استراتيجية إدارة هذه الأصول الضخمة؛ إذ تحولت من رافعة مالية تهدف إلى تحقيق عوائد تنموية، إلى أدوات تمويلية مُسخّرة لخدمة نفوذ سياسي ضيق وشراء الولاءات

والمواقف داخل مراكز القرار العالمي، ولا سيما في الولايات المتحدة الأمريكية.

و يتجلى هذا الانحراف التنموي بوضوح في حزمة التدفقات المالية الضخمة التي وجهتها الدوحة نحو الصناديق الاستثمارية التابعة لـ "جاريد كوشنير"، صهر المستشار السابق للرئيس الأمريكي، ولم تكن هذه الخطوة وليدة دراسات جدوى اقتصادية رصينة أو تطلعاً لعوائد استثمارية حقيقية، بقدر ما جاءت كمكافأة سياسية مباشرة واستثمار طويل الأجل في العلاقات الشخصية مع شبكات النفوذ في واشنطن؛ بهدف تأمين الحماية السياسية ومصالح النخبة الحاكمة، على حساب المقدرات العامة للشعب القطري.

و افتقرت هذه الصفقات المشبوهة إلى الحد الأدنى من معايير الكفاءة والمردودية الاقتصادية، حيث ضُخت مليارات الدولارات في صندوق ناشئ يفتقر إلى السجل التاريخي والخبرة اللازمة لإدارة ثروات سيادية بهذا الحجم، ويرى مراقبون اقتصاديون أن هذه الأموال تبددت في مشاريع تفتقر للشفافية وتخلو من أي عوائد ملموسة تخدم الاقتصاد المحلي القطري، ولم يكن هذا الإخفاق المالي ناتجاً عن تقلبات السوق الطبيعية، بل كان نتيجة حتمية

لتقديم الولاء السياسي والمصالح الأمنية الضيقة للسلطة على منطق الاستثمار السليم.

وعكست هذه السياسة رغبة محمومة من السلطة القطرية لبناء شبكات ضغط (لوبيات) في العواصم الغربية قادرة على توفير غطاء سياسي ومظلة أمنية دائمة لها، وبدلاً من توجيه تلك المليارات لتطوير البنية التحتية، أو دعم القطاعات الإنتاجية المحلية، أو تعزيز الابتكار، جرى تبديدها بشكل ممنهج، مما أضعف الملاءة المالية للصناديق السيادية وجعلها رهينة للتقلبات السياسية في الخارج حيث تم استخدام هذه الثروات السيادية كأداة لتثبيت أركان الحكم و عكس نموذجاً صارخاً للسياسات القاصرة التي تضحي بالمستقبل الاقتصادي للدولة مقابل مكاسب سياسية مؤقتة وشخصية تخدم النخبة، وتترك الاقتصاد الوطني مرتهناً.

الفصل الخامس : التداعيات والآثار الاستراتيجية

1. الأثر على سمعة الصندوق السيادي

إن تحويل الصناديق السيادية من أدوات استثمارية تنموية إلى وسائل للمقايضة السياسية يوجه ضربة قاصمة لسمعة الدولة المالية ومصداقيتها في الأسواق العالمية، وعندما ترتبط صفقات صندوق سيادي، مثل الاستثمارات القطرية، بأسماء سياسية مثيرة للجدل دون استناد لجدوى اقتصادية واضحة، فإن ذلك يبعث برسالة سلبية إلى مجتمع الاستثمار الدولي بأن قرارات الصندوق لا تحكمها الحوكمة الاستثمارية الرشيدة بل الإملاءات والتوجهات السياسية، ويرفع هذا التداخل بين المال والسياسة تلقائياً مؤشرات المخاطر لدى وكالات التصنيف الائتماني العالمية، مثل موديز وستاندرد آند بورز وفيتش، والتي تأخذ في الحسبان معايير الشفافية وفصل الإدارة المالية عن المصالح الضيقة كعناصر أساسية لتحديد الملاءة الائتمانية للدول، ونتيجة لذلك، يؤدي غياب الشفافية في إدارة هذه المليارات إلى تراجع ثقة الشركاء الدوليين الاستراتيجيين، مما يدفع الشركات الكبرى وصناديق الاستثمار العالمية المرموقة إلى التخوف من الدخول في شراكات طويلة الأجل مع صندوق يُنظر إليه كأداة ضغط سياسي بدلاً من شريك اقتصادي موثوق، وهو ما يمتد

لرفع تكلفة الاقتراض الدولي للدولة نفسها نتيجة تشدد الأسواق في تقييم سنداتها السيادية.

ولاتتوقف مخاطر هذه الصفقات الاستثمارية المشبوهة عند الهزات الاقتصادية وتآكل المصداقية، بل تمتد لتصل إلى ساحات القضاء الدولي والمحلي في الدول المضيفة لتلك الأموال، وتخضع الاستثمارات الموجهة لشخصيات سياسية سابقة أو مقربة من دوائر الحكم لمراقبة صارمة بموجب تشريعات مكافحة الفساد وتبييض الأموال العابرة للحدود، وفي مقدمتها "قانون ممارسات الفساد الأجنبية الأمريكي" (FCPA)، الذي يمتلك صلاحيات واسعة لملاحقة أي مبادرات مالية تنطوي على تقديم منافع أو مكافآت سياسية لمسؤولين حكوميين أو مقربين منهم مقابل تسهيلات أو غطاء أمني، حتى وإن تمت تلك الصفقات بعد مغادرتهم لمناصبهم الرسمية، وبناءً على ذلك، فإن فتح أي تحقيقات قضائية من قبل مؤسسات مثل وزارة العدل الأمريكية أو الكونغرس حول طبيعة تدفق هذه المليارات نحو صناديق ناشئة يضع الأطراف المتورطة تحت طائلة القانون الدولي، حيث تشمل العقوبات المحتملة تجميد الأصول، وفرض غرامات مالية باهظة، وإدراج الكيانات والأفراد على القوائم السوداء، ناهيك عن الملاحقات الجنائية بتهم استغلال النفوذ والإضرار بالمال العام، مما

يجعل الصندوق السيادي عبئاً قانونياً وسياسياً على الدولة بدلاً من أن يكون درعاً لحماية مستقبلها المالي.

وفي المحصلة النهائية، يكشف هذا المشهد القاتم عن رابط وثيق وعضوي بين الفساد المؤسسي الداخلي وتبديد الثروات الوطنية، واستخدامها كأوراق مناورة في الصراعات الجيوسياسية والتوازنات الإقليمية، حيث يمثل إخضاع مقدرات الأجيال القائمة والمستقبلية لمنطق "شراء الحماية الدبلوماسية" انعكاساً لأزمة حكم تفتقر إلى آليات الرقابة والمحاسبة، و تصبح فيها أموال الشعب مجرد أداة لتمويل اللوبيات الغربية لضمان بقاء النخبة وتثبيت أركان السلطة في مواجهة الأزمات، وتظل هذه السياسة المعتمدة على التفاهمات الخلفية وشراء الذمم في العواصم الكبرى نموذجاً صارخاً للسياسات القاصرة المدى والتضحية الانتحارية بالمستقبل الاقتصادي؛ فالحماية السياسية المشتراة بالمال هي حماية مؤقتة تتغير بتغير الإدارات والتحالفات، في حين أن الهدر الممنهج لأصول الصناديق السيادية يترك الاقتصاد المحلي مكشوفاً أمام الأزمات، ويحرم الدولة من بناء قاعدة إنتاجية متينة قادرة على الصمود، مما يحول هذه الصناديق من صمام أمان للأجيال إلى رهينة لتقلبات السياسة الدولية ومطامع شبكات النفوذ الخارجي.

2. الانتفاضة المدنية والحراك الشعبي

تظاهرة مناهضة لصفقة قطر ء كوشنير في ألبانيا

إن التدفق الممنهج للمال السياسي القطري وتوظيفه في صفقات مشبوهة عابرة للحدود بات يشكل المحرك الأساسي لعدم الاستقرار الاجتماعي وتأجيج الاحتقان الشعبي في ألبانيا، حيث يرى الشارع الألباني في هذه الاستثمارات امتداداً لفساد عابر للقارات يستهدف مقدراتهم الوطنية، وقد تفجرت في الآونة الأخيرة انتفاضة سيادية عارمة وحراك شعبي ميداني واسع النطاق، تمثل في تظاهرات حاشدة جابت الشوارع الألبانية تنديداً

بما وصفه المتظاهرون بـ "الاستعمار الاقتصادي الحديث"، ورفعت في هذه الاحتجاجات شعارات غاضبة ترفض بشكل قاطع بيع رمز عسكري وتاريخي سيادي بحجم جزيرة "سازان" الاستراتيجية لصالح شركات أجنبية مدفوعة بتمويلات ضخمة من الدوحة، حيث اعتبر المجتمع المدني والنخب الوطنية هذه الصفقة انتهاكاً صارخاً للكرامة الوطنية، وتفريطاً غير مبرر بالأصول الدفاعية والتاريخية للدولة من أجل إرضاء شبكات نفوذ أجنبية، ولم يقف هذا الرفض الميداني عند النخب السياسية، بل تحول إلى حراك مجتمعي شامل يرى أن تغلغل رأس المال القطري المحمي بآليات الفساد الإداري يمثل تهديداً مباشراً للسيادة الوطنية الألبانية، ويعيد صياغة العلاقات الدولية على حساب كرامة الشعوب ومستقبل أراضيها.

ولم تقتصر هذه المقاومة الشعبية على البعد السياسي والسيادي فحسب، بل امتدت لتشمل جبهة مقاومة بيئية شرسة قادتها منظمات المجتمع المدني و نشطاء البيئة ضد التدمير الرأسمالي الجائر الذي يقوده التحالف الاستثماري القطري الأمريكي، وقد وثق النشطاء بكثير من الغضب والاحتجاج قيام هذا التحالف بتدمير المحميات الطبيعية والبحرية العذراء المحيطة بالمنطقة، وتجريف الشواطئ التاريخية وتدمير التنوع البيولوجي النادر الذي ميز البيئة

الألبانية لعقود، وما أثار حفيظة الشارع الألباني وضاعف من حالة الاحتقان هو قيام السلطات بتعديل القوانين البيئية قسراً وبتعجل مريب، لتمرير المشاريع الاستثمارية على حساب النظم البيئية المحمية، مما أثبت للمواطن الألباني أن رأس المال الوافد يمتلك القدرة على تطويع التشريعات المحلية وخرق معايير الاستدامة من أجل تحقيق مصالح ضيقة للنخب الحاكمة والمستثمرين على حد سواء، كما حوّل هذا التغول الرأسمالي غير الرشيد القضية البيئية إلى قضية رأي عام ومحور أساسي للمواجهة اليومية في الميدان، حيث يرى السكان المحليون أنهم يدفعون ثمن هذه الصفقات من أمنهم البيئي ومستقبل سياحتهم الطبيعية المستدامة.

وفي سياق هذا المشهد المحتدم، تبدو المحاولات المستمرة لتبييض وغسيل السمعة الدولية التي تنتهجها الدوحة فاشلة تماماً في مواجهة الوعي الشعبي المتصاعد وغضب الجماهير في ألبانيا، فمن خلال رعاية الفساد الإداري والالتفاف الممنهج على معايير الشفافية و الحوكمة الدولية لتمرير الصفقات، وضعت الدوحة نفسها في مواجهة مباشرة ومفتوحة مع تطلعات الشعب الألباني الرافض لسياسات التآمر والفساد، وتحولت الأموال القطرية في نظر الشارع من رافعة اقتصادية مفترضة إلى مصدر رئيسي لتأجيج الاحتقان الداخلي وزعزعة الاستقرار السياسي، وتعميق الممارسات الفاسدة خارج

الحدود لتثبيت نفوذ النخب السياسية الموالية لها، وأظهر هذا النموذج من الاستثمارات القاصرة المدى، والتي تضحي بالمصالح الاستراتيجية للشعوب من أجل مكاسب جيوسياسية مؤقتة أن المال السياسي عندما يفتقر إلى الأخلاق والشفافية يتحول بالضرورة إلى وقود لعدم الاستقرار الاجتماعي، ويوجه ضربة قاصمة لمصداقية القوى الدولية المتورطة فيه، تاركاً الدول المضيفة رهينة للاحتقان الميداني الدائم والصراعات القانونية والسيادية.

الخاتمة

تأسيساً على كل ما تقدم من شواهد ومؤشرات مالية، يتجلى بوضوح أن مشروع تحويل جزيرة "سازان" الألبانية ليس مجرد واجهة لاستثمار سياحي فاخر أو منتجع يهدف لإنعاش الاقتصاد المحلي، بل هو في جوهره نقطة التقاء استراتيجية تلتحم فيها ثلاثة مسارات خطيرة غسيل النفوذ السياسي العابر للحدود، وتدفقات المال القطري المشبوه، والامتيازات الحكومية المحاطة بشبهات الفساد وتطويع التشريعات الوطنية، و تفكيك شبكة العلاقات المعقدة المحيطة بهذه الصفقة، بدءاً من الأطراف التمويلية في الدوحة مروراً بشبكات النفوذ في واشنطن و وصولاً إلى النخبة السياسية التنفيذية في تيرانا، يبرهن بما لا يدع مجالاً للشك على أن الاستثمار العقاري لم يكن إلا غطاءً شرعياً لتمرير تفاهمات خلفية ومصالح جيوسياسية ضيقة، فالمعطيات التفصيلية التي تم الكشف عنها تؤكد أن تقديم التسهيلات الاستثنائية والسرعة القياسية في تعديل القوانين البيئية و الحمائية للجزيرة، لم تكن نتاج رغبة في جلب الاستثمارات التنموية، بقدر ما كانت انعكاساً لامتيازات حكومية فاسدة أُسيء استخدامها للتفريط في رمز عسكري وتاريخي سيادي، وتقديمه كقربان مالي لشبكات ضغط

أجنبية قادرة على توفير مظلة حماية و مكاسب شخصية للنخبة الحاكمة على حساب الكرامة الوطنية للشعب الألباني.

وفي هذا السياق، تبرز المليارات القطرية كمحرك رئيسي وممول أساسي لهذه المعادلة، حيث تحولت هذه الأموال من الفلسفة التنموية الافتراضية للصناديق السيادية إلى أداة لتمويل "اللوبيات" وشراء الذمم والمواقف في عواصم القرار العالمي، ولا سيما من خلال ضخها في صناديق استثمارية ناشئة تفتقر للسجل والخبرة يديرها مقربون من دوائر الحكم الأمريكي، وهو سلوك تمويلي لا يستهدف تحقيق عوائد ملموسة للاقتصاد القطري، بل يمثل انحرافاً تنموياً صارخاً وتضحية بمقدرات الأجيال من أجل هندسة ولاءات سياسية مؤقتة، وهو ما جعل من جزيرة "سازان" مسرحاً حياً لتطبيق هذا النموذج القائم على استغلال الأصول الجغرافية للدول النامية كوسيط لغسيل النفوذ، ونتيجة لهذا التغول المالي المفتقر لمعايير الحوكمة والشفافية الدولية، تحولت الجزيرة من محمية طبيعية عذراء وذخر استراتيجي للدولة إلى بؤرة للاحتقان الاجتماعي والمقاومة البيئية الشرسة، بعدما عاين الشارع الألباني حجم التجريف الممنهج لطبيعتها وتنوعها البيولوجي لصالح الكتل الخرسانية الفاخرة، مما فجر تظاهرات عارمة رفعت شعارات تندد بـ

"الاستعمار الاقتصادي الحديث" وترفض تحويل أراضي الوطن إلى ساحة للمقايضات المالية والسياسية العابرة للقارات.

إن الخلاصة الحتمية التي ينتهي إليها أي تحقيق في هذه الصفقة هي أن مشروع "سازان" يمثل نموذجاً صارخاً لسياسات قاصرة المدى تضحي بالمستقبل الاقتصادي والبيئي والسيادي للدول من أجل تأمين مصالح سلطوية ضيقة، تاركةً الأصول الوطنية رهينة للتفاهمات السرية والكواليس الخلفية، فالحماية السياسية وشبكات الضغط المشترات بالمال السياسي هي رهانات مؤقتة تتبدل بتبدل الإدارات والتحالفات الدولية، بينما تظل التداعيات الكارثية المتمثلة في تبديد الثروات الوطنية، واهتزاز التصنيفات الائتمانية، والملاحقات القانونية والقضائية العابرة للحدود بموجب تشريعات مكافحة الفساد وتبييض الأموال، عبئاً دائماً يلاحق كافة الأطراف المتورطة في هذه الصفقة، و قد أثبتت التجربة الميدانية الموثقة في هذه الدراسة أن رأس المال عندما يتجرد من معايير الأخلاق والشفافية و يتحصن بالفساد الإداري، فإنه لا يولد تنمية بل ينتج احتقاناً اجتماعياً ومقاومة شعبية مشروعة، وهو ما يحتم ضرورة إخضاع هذه الصناديق السيادية وتلك الصفقات المشبوهة لرقابة دولية وقانونية صارمة، لضمان عدم تحول مقدرات الشعوب إلى

وقود لصراعات النفوذ وتوازنات القوى الجيوسياسية على حساب سيادة الأوطان وحقوق أجيالها القادمة.

التوصيات

أولاً: التوصيات التشريعية وسيادة القانون (المستوى الوطني الألباني)

- **إلغاء التعديلات البيئية الجائرة :**المطالبة الفورية بإعادة تفعيل "المادة 33" من قانون المناطق المحمية الألباني، وحظر أي أنشطة إنشائية أو استثمارية لا تهدف إلى تطوير البيئة الطبيعية ونموها داخل المحميات العذراء.
- **تفعيل رقابة البرلمان على العقود السيادية :**إلزام الحكومة الألبانية بتقديم عقد مشروع جزيرة "سازان" بكامل تفاصيله وملحقاته السرية إلى البرلمان للمصادقة عليه، مع اشتراط موافقة ثلثي الأعضاء على إيجاد أو تخصيص أي أصل عسكري تاريخي.
- **التحقيق في الفساد التشريعي زمنياً :**إحالة مسؤولي "لجنة الاستثمار الاستراتيجي (CIS) "إلى التحقيق القضائي بتهمة استغلال النفوذ وتفصيل تشريعات تتطابق مع التوقيت الزمني لتأسيس الشركات القطرية في أبريل 2026.

- **إلغاء نقل الأعباء المالية لوزارة الدفاع** :مراجعة القرار الحكومي الصادر في ديسمبر 2025، وإلزام التحالف الاستثماري بتحمل كافة تكاليف تطهير الجزيرة من الألغام ومخلفات الترسانة الشيوعية، بدلاً من هدر ميزانية الدفاع الوطنية.

ثانياً: التوصيات المالية والحوكمة العابرة للحدود

- **تتبع الشركات الهرمية (Cascading Structures)** : دعوة الهيئة الألبانية لمكافحة الفساد (SPAK) بالتعاون مع وحدة الاستخبارات المالية الأوروبية لتفكيك شبكة الشركات الأجنبية، وفرض الكشف الإلزامي عن "المستفيد النهائي وهيكلة الحصص المحلية.
- **تفعيل قانون ممارسات الفساد الأجنبية الأمريكي** :تقديم ملف وثائقي متكامل إلى وزارة العدل الأمريكية والكونغرس للتحقيق في تدفقات شركة "أفينيتي بارتنرز" التابعة لـ (جاريد كوشنر)، باعتبار المشروع يوفر منافع مادية وتسهيلات سيادية لسياسيين ومقربين من دوائر الحكم مقابل مكاسب نفوذ مستقبلية.

- **إصلاح سياسات الصناديق السيادية** :التوصية بإنشاء أطر رقابية شعبية ومؤسسية داخل الدول الخليجية المموّلة لمراقبة استثمارات الصناديق السيادية، ومنع توظيف ثروات الأجيال القادمة كـ "إتاوات سياسية" أو أدوات استرضائية شخصية تفتقر للجدوى الاقتصادية.

ثالثاً: التوصيات السياسية والجيوسياسية

- **المكاشفة براديكالية الترابط المالي المتكامل** :إلزام المراكز البحثية والإعلامية بتبني خريطة التدفقات المالية الموحدة الصادرة من الصندوق؛ لإيضاح كيف تتحول عوائد مشاريع البلقان (سازان) إلى أصول حاكمة في مجموعة "فينيكس" الإسرائيلية الداعمة للاستيطان ورعاية مشاريع البنية التحتية في الأراضي المحتلة.

رابعاً: توصيات حشد المجتمع المدني والمقاومة البيئية

- **تدويل القضية بيئياً** :تنسيق المنظمات البيئية الألبانية المحلية مع البرلمان الأوروبي والمنظمات الدولية لإعلان جزيرة "سازان" ومنطقة خليج فلورا وشبه جزيرة كارابورون مناطق حمراء مهددة بالتدمير الرأسمالي الجائر.

- **مأسسة الحراك الشعبي :**تحويل الانتفاضة المدنية العفوية في الشارع الألباني إلى "جبهة وطنية للدفاع عن السيادة والبيئة"، تدير دعاوى قضائية جماعية أمام المحاكم المحلية والدولية لوقف تجريف الشواطئ وحماية التنوع البيولوجي للجزيرة.

المراجع

1. ورقة بحثية للدراسات البيئية منشورة عبر معهد UFZ حول استراتيجيات الحفاظ على النظم البيئية في ألبانيا

https://www.ufz.de/export/data/2/306616_DP_2026_1_GaceRode.pdf

2. تقرير مفصل لوكالة الصحافة الفرنسية (**AFP**) نُشر عبر منصات إعلامية عالمية يشير إلى أن الهيكل المالي والإداري للمشروع الاستثماري المرتبط بجاريد كوشنر وإيفانكا ترامب في ألبانيا يعود إلى كيان تأسس في دولة قطر

https://www.al-monitor.com/originals/2026/06/timeline-trump-linked-resort-project-albania

3. تحقيق استقصائي موسع أجرته شبكة الإذاعة الوطنية الأمريكية (**NPR**)، ونشرته علي المنصة الإذاعية التابعة لها CapRadio

https://www.capradio.org/news/npr/story?storyid=g-s1-128162

4. تقرير صحيفة **Financial Times** يشير إلى أن إدارة المشروع و التطوير يمر عبر شركة *Sazan Real Estate Development* القطرية.
5. تحقيق لوكالة رويترز يتتبع الدوائر التي أحاطت بصعود الأخوين الخياط

https://www.nytimes.com/2026/04/19/world/middleeast/syria-qatar-washington-trump-khayyat.html

6. تحقيق حول استثمارات "إفينيتي بارتنرز" وأموال الصناديق السيادية (السعودية، قطر، الإمارات) وعلاقتها بالسياسة الخارجية الأمريكية:

https://www.motherjones.com/politics/2026/06/jared-kushner-affinity-partners-fund-saudi-arabia-qatar-uae-israel-middle-east-deals-nepotism-iran-war-gaza-peace-deal-diplomat-steve-witkoff-/donald-ivanka-trump

7. تقرير يوثق استحواذ شركة كوشنر المدعومة قطرياً على الحصة الأكبر في شركة "فينيكس" الإسرائيلية المرتبطة بتمويل المستوطنات

https://www.business-humanrights.org/en/latest-news/opt-gulf-state-backed-affinity-partners-largest-shareholder-in-israeli-financial-services-co-phoenix-which-holds-shares-in-un-identified-companies-linked-to-settlements/

8. تقرير شبكة SBS News الإخبارية حول تفاصيل المشروع في جزيرة سازان والاحتجاجات المصاحبة له.

https://www.sbs.com.au/news/article/albania-protest-jared-kushner-ivanka-trump-sazan-island/c75gos7sj

الفهرس

الموضوع	الصفحة
ملخص	3
مقدمة	7
الفصل الأول: ": الأهمية الاستراتيجية وخلفيات اختيار جزيرة "سازان"	11
·1 الموقع الجغرافي وبوابة الأدرياتيكي	11
·2 خلفيات الاختيار	14
الفصل الثاني: الواجهات المستعارة و تسييس رأس المال	17
.1 هندسة النفوذ الخفي	17
.2 شراء الحصانة والنفوذ السياسي	21
الفصل الثالث: التناقض البنيوي بين الخطاب الأخلاقي والسياسة الخارجية	24
.1 ازدواجية الخطاب الأخلاقي في الصفقات السياسية	24
.2 تداعيات التناقض البنيوي على مكانة السياسة الخارجية القطرية	27
الفصل الرابع: الفساد التشريعي وهدر الصناديق السيادية القطرية	30
·1 **رعاية الفساد العابر للحدود**	30
·2 الهدر الممنهج لأموال الصناديق السيادية	32
الفصل الخامس : التداعيات والآثار الاستراتيجية	35
.1 الأثر على سمعة الصندوق السيادي	35
.2 الانتفاضة المدنية والحراك الشعبي	38

توصيات	42
الخاتمة	46
المراجع	50

صفقة سرية.
جزيرة استراتيجية.
فضيحة عالمية.
عند تقاطع الجغرافيا السياسية والمال والنفوذ، تقع جزيرة سازان، إحدى أهم المواقع العسكرية الاستراتيجية في ألبانيا، وواحدة من آخر الجزر البكر في البحر الأدرياتيكي.
يكشف هذا الكتاب كيف أسهم تحالف خفي بين رؤوس الأموال القطرية وإمبراطورية جاريد كوشنر الاستثمارية في إطلاق مشروع ضخم عالي المخاطر، قد يعيد رسم حدودا النفوذ والسيادة والمساءلة.
ومن خلال السجلات الرسمية والوثائق المسربة والتحقيقات الميدانية، تكشف «بوابة سازان» كيف أعيدت صياغة التشريعات، وجرت إزاحة المؤسسات الرقابية، وُنقلت أصول وطنية لخدمة مصالح فئة محدودة من أصحاب النفوذ، تحت غطاء السياحة الفاخرة والتنمية الاقتصادية.
الموقع الاستراتيجي
لماذا تمثل جزيرة سازان نقطة ارتكاز بحرية بالغة الأهمية في البحر الأدرياتيكي، وأصلا استراتيجيا ذا قيمة جيوسياسية كبيرة.
الارتباط القطري–كوشنر
كشف الشراكات المالية وشبكات الشركات وتدفقات رؤوس الأموال الضخمة الكامنة خلف المشروع.
الفساد التشريعي
كيف جرى تطويع القوانين، وتجاوز آليات الرقابة، ونقل أصل سيادي بعيدا عن المساءلة القانونية والمؤسسية.
المقاومة الشعبية
احتجاجات واسعة، وتحذيرات بيئية متصاعدة، وحراك شعبي للدفاع عن الأرض والسيادة ومستقبل البلاد.
التداعيات العالمية
المخاطر التي تهدد سمعة صناديق الثروة السيادية، والمصداقية الدولية، وفعالية الأنظمة العالمية لمكافحة الفساد.
هذه ليست مجرد قصة جزيرة، بل تحذير من عالم بات فيه النفوذ والمال قادرين على شراء ما ينبغي ألا يكون معروضا للبيع.