

## キース グロービー

プリンシパル, シカゴ

kgroebe@masudafunai.com  
312.245.7500

シカゴ  
203 N. LaSalle Street  
Suite 2500  
Chicago, IL 60601

グロービー弁護士は、全国の商業、工業、農業、法人、住宅、娯楽施設およびサービス業を対象とした不動産取引で企業クライアントおよび投資家を代理する。クライアントには、デベロッパー、賃貸人・借借人、金融業者、投資家、買主および売主が含まれる。グロービー弁護士は、用地選定、経済開発インセンティブおよび海外直接投資(FDI)の専門分野においても全国的定評を得ている。これまで関与してきたFDIプロジェクトの数は300以上に上る。

特に文章力と交渉力に秀でているグロービー弁護士は、「大局的見地に立った」リーガル・アドバイスを提供しながら、クライアントが目標を達成できるように尽力する。クライアントの課題や問題については、親身になって相談に乗り、まるで自らの目標を実現させるかのように熱意をもって各案件に対処する。プロジェクトの進展が妨げられることがないように、案件に関わる事実を十分に理解し、計画の実現を阻むような事態や障害を予測し回避する。40年以上にわたる弁護士活動を通じ、非常に複雑で難しい案件にも取り組んできたグロービー弁護士は、各クライアントが最善の結果を得られるように、常に細部にまで気を配りながら、リーガル・サービスに専心している。

グロービー弁護士は、イリノイ州法務長官の特別補佐を務めた経験を持つ。さらに、用地選定、経済開発インセンティブの利用および外国人による米国不動産への投資などの不動産問題をテーマとして、多数の記事を執筆したり、または国内外で講演を行ったりしている。特に、Martindale-Hubbellの弁護士格付け(AV Preeminent® Rating)で、20年以上も不動産法専門弁護士として選定されていることは、注目に値する。

### Experience



### Education

ディポール大学ロー・スクール卒業,  
J.D., 1979

イリノイ大学卒業, B.A., 1975 and M.A.  
Political Science, 1976

### Admissions

イリノイ州弁護士資格

連邦地方裁判所イリノイ州北部地区活動  
資格

連邦第7巡回区控訴裁判所活動資格

米国租税裁判所活動資格

連邦地方裁判所イリノイ州南部地区活動  
資格

### Practice Areas

不動産

コーポレート/ファイナンス/M&A

- シカゴ郊外にあるA+ランク工業用不動産の私募REIT（不動産投資信託）への売却において売主を代理し、買い替え（工業用物件3件の購入）を介して売却益に対する課税の繰り延べを支援した。
- 製造事業拡大に伴う19.5エーカーの土地の購入において買主を代理した。
- 非営利・非課税団体を代理し、シカゴ市の湖沿いに73ユニットに及ぶ高齢者向けアフォーダブル・ハウジングの共同開発を支援した。当該プロジェクトは、土地および現金による慈善寄付、イリノイ州アフォーダブル・ハウジング税額控除および贈与税額控除の売却益、金融業者から調達した建設資金および永久劣後ローン、ならびにイリノイ州ハウジング開発局から確保した永久劣後ローンによって実現した。
- アラバマ州において、鉄道へのアクセスがある10エーカー超の敷地内に自動車用流体処理施設を開発する際、用地選定、インセンティブの交渉、デューデリジェンス、契約の交渉等、一連のプロセスを支援した。
- プラスチック射出成形および工作機械メーカーを代理し、6万平方フィートに及ぶ物件の賃借を支援した。
- 世界有数の緑地管理機器メーカーがシカゴ郊外北部にあるグローバル本社を5万平方フィートまで増設する際に代理した。
- 米国連邦政府の助成金により実施された低価格住宅プロジェクトでテナント協会を代理し、同住宅の購入でテナントを支援した。この種の取引としては最大規模の取引であった。
- イリノイ州ロックフォード市近郊における世界最大の人工水晶製造施設の設立に際し、多国籍ハイテク会社を代理した。
- イリノイ州北東部で、一戸建て住宅200戸以上の用地の買収・融資・開発に携わった、金融機関に助言した。
- 全国的に有名なフロリダ州の競馬場の任意整理における買収で、金融機関を代理した。
- 複数州間かつ複数不動産の投資買収計画において投資家を代理した。
- ハイテク産業に携わる大手国際企業の北米本社設立に関わり、シカゴ郊外の90エーカー用地選定やインセンティブの獲得、ならびに環境および歴史的遺産の保護を考慮した用地開発について助言した。
- 隣接する一方でそれぞれ別のオーナーに所有されている3つのホスピタリティ施設の買収、およびそれらの複合商業コンドミニウム（3つの高級ブランドホテルを含む）への

転換を支援した。

- カリフォルニア州の1000エーカーを越える用地で運営された柑橘類生産業の獲得およびオフショア・シンジケーション（グループ形態による海外の引き受け機構の結成）において、プロモーターを代理した。
- 当時、最大規模であったバージニア州北部の未開拓地の売買で、買主を代理した。
- オハイオ州デイトン市の金属成形施設所有者を代理し、最先端施設の開発についてアドバイスした。
- シカゴ郊外のショッピング・センターの売却における課税繰延対策に関してアドバイスした。
- 国際的な大手金属加工機械メーカーが、3,500万ドルを費やして、19万5,000平方フィートに及ぶ北米本社をシカゴ郊外にある12エーカーの土地に移転させる際に支援した。
- 売主が、4100万ドルに上る8つの工業地物件を不動産投資信託（REIT）に売却した際に代理した。
- 南カリフォルニアに所在する公共および民間の一流ゴルフ場の売却において売主を代理した。
- 全米5州に所在する11戸のショッピング・センターの清算手続で外国の売主を代理した。
- 不動産担保貸付取引における3000万ドルの「真正売買」で売主を代理した。
- イリノイ州北東部で1億ドルの鉄道車両製造施設を開発した鉄道車両製造会社に助言した。
- 不動産担保貸付取引における3000万ドルの「真正売買」で売主を代理した。
- ロサンゼルス国際空港の最先端ディストリビューション施設の1100万ドルに及ぶ売却で売主を代理した。
- 3億ドルの商業用物件ポートフォリオに関する、不動産税の引き下げおよび査定問題について助言した。
- 住宅用不動産開発業者を代理し、開発、資金調達、組織構造、およびコンドミニウム／タウンホームなど多目的開発に要する文書を作成した。
- イリノイ州ロックフォード市近郊における世界最大の人工水晶製造施設の設立に際し、多国籍ハイテク会社を代理した。
- イリノイ州レイク・ブーリックに所在する（約80万平方フィートの）消費者製品（機器）製造施設の開発において、同製造会社を代理した。
- シカゴ郊外で550の部屋数を持つホテルの購入において買主を代理した。

- シカゴ・ダウンタウンにある客室数2,000室超の著名ホテルが5億ドルの融資を受ける際、貸主を代理した。
- 

### Memberships

- アメリカ法曹協会
  - イリノイ州弁護士会
  - シカゴ弁護士会
  - シカゴ弁護士会、米国不動産への外国投資小委員会委員を務めた経験あり。
- 

### Distinctions

- イリノイ州「Super Lawyers」 2005年度～2008年度
- Martindale-HubbellによるAV Preeminent® Rating（弁護士格付け）