



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 14 listopada 2016 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	11
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp	12
2.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp.....	12
2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	14
2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	16
2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie	16
2.6. Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny	18
2.7. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	20
2.8. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.....	20
2.9. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	21
2.10. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	21
2.11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	22
2.12. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	22
2.13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	22
2.14. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów.....	22
2.15. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym).....	23
2.16. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	23
2.17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	23
2.18. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	24
2.19. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	27
2.20. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.....	27
2.21. Zobowiązania finansowe	27
2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	27
2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych	29
2.21.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych.....	29
2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	29
2.21.5 Zabezpieczenia	31
2.21.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	33
2.22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykle i uprzywilejowane.....	33
2.23. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2016 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	34
2.24. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	34
2.25. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	34
2.26. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne	34
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	37
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	37
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	38
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	39
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	41
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	42
3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	42
3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	42
3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta.....	43
3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych	43

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.5.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	45
3.6.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.....	45
3.7.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	45
3.8.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	46
3.9.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	46
3.10.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	46
3.11.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	46
3.12.	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów.....	47
3.13.	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)	47
3.14.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	47
3.15.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	47
3.16.	Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi	47
3.17.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	51
3.18.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.....	51
3.19.	Zobowiązania finansowe	52
3.19.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	52
3.19.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	53
3.19.3	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	54
3.19.4	Zabezpieczenia	54
3.19.5	Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	55
3.20.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykle i uprzywilejowane.....	55
3.21.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2016 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	55
3.22.	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	55
3.23.	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.....	55
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA	56
4.1.	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	56
4.1.1	Projekty deweloperskie zrealizowane	57
4.1.2	Projekty deweloperskie w realizacji.....	58
4.1.3	Projekty deweloperskie w przygotowaniu.....	60
4.2.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	61
4.3.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	61
4.4.	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta.....	61
4.5.	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2016 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	62
4.6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	63
4.7.	Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	63
4.8.	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	63
4.9.	Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy	63
4.10	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	64

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2016-09-30	2015-12-31	2016-09-30	2015-12-31
I. Aktywa trwałe	1 880 609	1 767 528	436 134	414 767
II. Aktywa obrotowe	1 293 801	1 123 357	300 046	263 606
III. Aktywa razem	3 174 410	2 890 885	736 180	678 373
IV. Kapitał własny	1 365 871	1 364 610	316 760	320 218
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 365 871	1 364 610	316 760	320 218
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 203 702	1 066 409	279 152	250 243
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	604 837	459 866	140 268	107 912
IX. Wartość księgową kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	3,05	3,05	0,71	0,72

	3 kwartały 2016	3 kwartały 2015	3 kwartały 2016	3 kwartały 2015
	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30
X. Przychody ze sprzedaży	363 755	263 851	83 262	63 449
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	142 279	107 160	32 567	25 769
XII. Zysk netto	84 621	65 877	19 369	15 842
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	84 621	65 877	19 369	15 842
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/EUR) - podstawowy	0,19	0,15	0,04	0,04

Dane dotyczące śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego LC Corp S.A.

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2016-09-30	2015-12-31	2016-09-30	2015-12-31
XVI. Aktywa razem	1 402 200	1 376 975	325 186	323 120
XVII. Kapitał własny	817 989	862 198	189 701	202 323

	3 kwartały 2016	3 kwartały 2015	3 kwartały 2016	3 kwartały 2015
	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30
XVIII. Zysk/(strata) netto	36 351	18 310	8 321	4 403

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- a) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji aktywów i pasywów obliczono przyjmując średni kurs EUR/PLN ogłoszony przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dany dzień bilansowy. Na dzień 30.09.2016 r. wynosił on 4,3120 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2015 r. wynosił on 4,2615 EUR/PLN.
- b) dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2016 r. oraz za trzy kwartały 2015 r. przeliczono wg kursu EUR/PLN będącego średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego, tj. odpowiednio: 4,3688 EUR/PLN oraz 4,1585 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	30 września 2016 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2015 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 880 609	1 767 528
1. Wartości niematerialne	256	267
2. Rzeczowe aktywa trwałe	5 473	5 779
2.1. Środki trwałe	5 416	5 775
2.2. Środki trwałe w budowie	57	4
3. Należności długoterminowe	7 118	7 019
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	86 233	86 220
5. Nieruchomości inwestycyjne	1 765 941	1 648 059
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34	294
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 554	19 890
B. Aktywa obrotowe	1 293 801	1 123 357
1. Zapasy	915 817	830 344
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31 903	37 071
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	159	825
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 811	11 021
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	325 013	242 087
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 098	2 009
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	3 174 410	2 890 885
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 365 871	1 364 610
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 365 871	1 364 610
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	833 692	808 120
3. Zysk / (Strata) netto	84 621	108 932
II. Udziały niekontrolujące	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	1 203 702	1 066 409
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	984 221	858 121
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	111 976	109 045
3. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0
4. Rezerwy	22	22
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	107 483	99 221
C. Zobowiązania krótkoterminowe	604 837	459 866
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	53 942	76 547
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 044	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	100 798	84 047
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	5 255	1 316
5. Rezerwy	1 056	697
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	403 742	258 263
Pasywa razem	3 174 410	2 890 885

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	30 września 2016 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2015 koniec poprzedniego roku (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 365 871	1 364 610
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 365 871	1 364 610
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	3,05	3,05

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2016 okres od 2016-07-01 do 2016-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2016 narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30 (niebadane)	III kwartał 2015 okres od 2015-07-01 do 2015-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2015 narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30 (niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	67 831	363 755	53 936	263 851
Przychody ze sprzedaży usług	36 735	106 570	32 845	96 713
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	31 096	257 185	21 091	167 138
Koszt własny sprzedaży	(33 804)	(221 476)	(26 646)	(156 691)
Zysk brutto ze sprzedaży	34 027	142 279	27 290	107 160
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	29	37	0	19
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	(44 798)	25 509	26 080	14 284
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	(971)	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(3 597)	(10 179)	(2 850)	(8 717)
Koszty ogólnego zarządu	(4 664)	(18 191)	(3 531)	(10 448)
Pozostałe przychody operacyjne	184	3 798	561	1 312
Pozostałe koszty operacyjne	(1 587)	(2 209)	(90)	(551)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	(20 406)	140 073	47 460	103 059
Przychody finansowe	19 422	3 078	642	7 440
Koszty finansowe	(8 888)	(34 225)	(15 730)	(26 018)
Zysk/(strata) brutto	(9 872)	108 926	32 372	84 481
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	974	(24 305)	(6 972)	(18 604)
Zysk/(strata) netto z działalności gospodarczej	(8 898)	84 621	25 400	65 877
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	(8 898)	84 621	25 400	65 877

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Inne całkowite dochody

Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	(237)	(204)	0	70
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	409	(2 930)	(1 449)	831
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	(163)	334	214	(155)
Inne całkowite dochody (netto)	9	(2 800)	(1 235)	746

Całkowity dochód

(8 889)	81 821	24 165	66 623
-----------------	---------------	---------------	---------------

Zysk/(strata) netto przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	(8 898)	84 621	25 400	65 877
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
	(8 898)	84 621	25 400	65 877

Całkowity dochód przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	(8 889)	81 821	24 165	66 623
Akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0	0
	(8 889)	81 821	24 165	66 623

	3 kwartały 2016 narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30 (niebadane)	3 kwartały 2015 narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30 (niebadane)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	84 621	65 877
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - podstawowy	0,19	0,15
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,19	0,15

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	0	1 364 610
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	0	0	0	84 621	84 621	0	84 621
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	0	0	(2 800)	0	(2 800)	0	(2 800)
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	0	0	(2 800)	84 621	81 821	0	81 821
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	108 932	0	(108 932)	0	0	0
Wyplata dywidendy	0	(80 560)	0	0	(80 560)	0	(80 560)
Na dzień 30 września 2016 roku (niebadane)	447 558	838 543	(4 851)	84 621	1 365 871	0	1 365 871

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	733 851	(2 576)	76 320	1 255 153	0	1 255 153
Zysk netto za rok 2015	0	0	0	108 932	108 932	0	108 932
Inne całkowite dochody za rok 2015	0	0	525	0	525	0	525
Całkowity dochód za rok 2015	0	0	525	108 932	109 457	0	109 457
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	76 320	0	(76 320)	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	0	1 364 610

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	733 851	(2 576)	76 320	1 255 153	0	1 255 153
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	0	65 877	65 877	0	65 877
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	746	0	746	0	746
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku	0	0	746	65 877	66 623	0	66 623
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	0	76 320	0	(76 320)	0	0	0
Na dzień 30 września 2015 roku (niebadane)	447 558	810 171	(1 830)	65 877	1 321 776	0	1 321 776

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	3 kwartały 2016	3 kwartały 2015
	okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	okres od 2015-01-01 do 2015-09-30
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto	108 926	84 481
II. Korekty razem	37 854	(104 530)
1. Amortyzacja	696	528
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	6 672	(3 540)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	26 329	24 924
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(245)	(40)
5. Zmiana stanu rezerw	359	104
6. Zmiana stanu zapasów	(85 486)	(208 530)
7. Zmiana stanu należności	5 069	(17 915)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	19 995	11 791
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	140 650	137 258
10. Podatek dochodowy	(6 735)	(3 354)
11. Inne korekty	(69 450)	(45 756)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	146 780	(20 049)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	300	40
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	29	40
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0	0
3. Z aktywów finansowych	271	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(51 166)	(27 901)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(424)	(497)
2. Inwestycje w nieruchomości	(50 742)	(27 404)
3. Na aktywa finansowe	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(50 866)	(27 861)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	148 905	107 936
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	48 905	43 396
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	100 000	64 540
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(161 893)	(121 423)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(58 148)	(32 480)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	(65 000)
3. Odsetki	(23 185)	(23 943)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(80 560)	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	(12 988)	(13 487)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	82 926	(61 397)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	82 926	(61 397)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	242 087	286 435
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	325 013	225 038
– o ograniczonej możliwości dysponowania	1 325	20

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE**2.1. Informacje podstawowe dotyczące Grupy Kapitałowej LC Corp**

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych. Skład Grupy przedstawiony został w punkcie 2.2.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 r. Siedziba Spółki dominującej mieści się w Polsce we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 2-4. Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych
- PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane z wykonaniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej Grupy jest spółka LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarnieckiego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 r. Szczegółowy opis elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 2.3.

2.2. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp

W III kwartale 2016 roku nie było zmian organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 września 2016 r. oraz na dzień 31 grudnia 2015 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 września 2016 Udział w kapitale	31 grudnia 2015 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

Na dzień 30 września 2016 r. i na 31 grudnia 2015 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.3. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2016 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2016 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2015 r. i na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2016 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF-UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp jest przedstawione w tysiącach złotych („zł”), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („zł”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia tych sprawozdań nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2016 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. opublikowanym w dniu 8 marca 2016 r.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.:

- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne”- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4 *Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych* (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższej interpretacji, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

2.4. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

Działalność Grupy LC Corp nie ma charakteru sezonowego. Działalność związana jest z cyklami inwestycyjnymi prowadzonych projektów deweloperskich, w szczególności widoczne jest to w rozpoznawaniu przychodu ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych, który ujmowany jest zgodnie z MSR 18 dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. W konsekwencji wynik ze sprzedaży w danym okresie zależy od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją.

2.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe na koniec III kwartału 2016 r. nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYOkreślenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta determinuje moment rozpoznania przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych.

Przejście ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych następuje po spełnieniu następujących warunków:

- (i) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- (ii) wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- (iii) odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- (iv) podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 września 2016 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyły biurowców przy ul. Piłsudskiego we Wrocławiu oraz inwestycji w grunt przy ul. Skierniewickiej w Warszawie, którym Grupa zamierza realizować budowę nieruchomości inwestycyjnej.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania inwestycji przy ul. Piłsudskiego wartość nakładów inwestycyjnych na budowę tego kompleksu biurowego, wyceniona jest według kosztu historycznego.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Na koniec każdego kwartału roku obrotowego Grupa samodzielnie dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w EUR w oparciu o uzgodniony model kapitalizacji inwestycji lub utrzymuje wartość wyceny w EUR sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę na koniec poprzedniego roku (o ile nie zaistniały istotne przesłanki do zaktualizowania wyceny). Na koniec każdego roku obrotowego wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest bądź poddawana weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy ustalana jest na ostatni dzień każdego kwartału danego roku obrotowego oraz na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o wycenę dokonaną przez instytucję zajmującą się profesjonalnie wycenami takich operacji finansowych (m.in. Bank) lub w oparciu o model finansowy umożliwiający wycenę i zaakceptowany przez Biegłego Rewidenta.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS objętych rachunkowością zabezpieczeń przepływów pieniężnych wycenianych do wartości godziwej przez kapitały ustalana jest na ostatni dzień każdego kwartału danego roku obrotowego oraz na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o wycenę dokonaną przez instytucję zajmującą

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

się profesjonalnie wycenami takich operacji finansowych (m.in. Bank) lub w oparciu o model finansowy umożliwiający wycenę i zaakceptowany przez Biegłego Rewidenta.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich poprzez analizę raportów sprzedażowych, badania rynku oraz innych dostępnych dowodów. W przypadku wystąpienia ryzyka utraty wartości, wartości tych inwestycji szacowane są metodą DCF, które wykorzystywane są do ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2016 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany szacunków na dzień 30 września 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku.

	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	15 554	19 890
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 700 082	1 629 863
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	(51)	10
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(10 973)	(8 046)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(107 483)	(99 221)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(113 901)	(115 832)

2.6. Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny

Na dzień 30 września 2016 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią: centrum handlowo - biurowe Arkady Wrocławskie i Sky Tower we Wrocławiu, budynek biurowy Wola Center w Warszawie, kompleks budynków biurowych Silesia Star w Katowicach (Etap 1 i Etap 2) oraz budynek biurowy we Wrocławiu (w budowie), a także inwestycja w grunt przy ul. Skierniewickiej w Warszawie, na którym Grupa zamierza realizować budowę nieruchomości inwestycyjnej.

Na dzień 30 września 2016 roku wartość godziwa wynosiła dla Arkad Wrocławskich 480.271 tys. zł (111.380 tys. EUR), a dla Wola Center 453.622 tys. zł (105.200 tys. EUR), która została pomniejszona o kwotę 572 tys. zł z tytułu trwających prac niezbędnych do wykończenia powierzchni w obiekcie i wynosi 453.050 tys. zł.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Sky Tower wyniosła 532.704 tys. zł (123.540 tys. EUR). Z uwagi na zaplanowane dodatkowe nakłady na wykończenie powierzchni biurowej, w kwocie 2.745 tys. zł, wycena nieruchomości na dzień bilansowy została o tą kwotę pomniejszona i wynosi 529.959 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień bilansowy zakończony 30 września 2016 roku wartość wyceny dla nieruchomości inwestycyjnej obiektu biurowego o nazwie Silesia Star (Etap 1) wynosiła 138.976 tys. zł (32.230 tys. EUR). Z uwagi na trwające prace wykończeniowe wycena ta została pomniejszona o kwotę 3.579 tys. zł tj. o koszty pozostałe do poniesienia na wykończenia powierzchni w obiekcie. W związku z powyższym wartość nieruchomości inwestycyjnej Silesia Star (Etap 1) w sprawozdaniu na 30 września 2016 roku wynosi 135.397 tys. zł.

Na dzień bilansowy zakończony 30 września 2016 roku wartość wyceny dla nieruchomości inwestycyjnej obiektu biurowego o nazwie Silesia Star (Etap 2) wynosiła 101.405 tys. zł (23.517 tys. EUR). Z uwagi na trwające prace w obiekcie wartość godziwa została oszacowana w oparciu o wycenę profesjonalnego rzeczoznawcy nieruchomości według stanu po zakończeniu inwestycji, pomniejszoną o nakłady pozostałe jeszcze do poniesienia oraz proporcjonalnie przypadającą część marży dewelopera (metoda pozostałościowa).

Inwestycja biurowa we Wrocławiu w trakcie realizacji, z uwagi na stopień zaawansowania budowy na dzień 30 września 2016 roku wyceniona jest według kosztu historycznego wynoszącego 22.469 tys. zł.

Inwestycja przy ul. Skierniewickiej w Warszawie na dzień 30 września 2016 roku wykazana jest według kosztu historycznego w wysokości 43.390 tys. zł.

Wartości godziwe zostały wyznaczone w oparciu o wyceny w EUR sporządzone na 31 grudnia 2015 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości i zaktualizowane w PLN o zmiany z tytułu kursu walut, wykorzystania rezerw na prace niezbędne do wykończenia niektórych powierzchni. Wartości rynkowe przedmiotowych nieruchomości zostały oszacowane w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną. Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu NBP na datę końca danego okresu obrachunkowego.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 września 2016 roku oraz roku 31 grudnia 2015 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Na dzień 1 stycznia	1 648 059	1 565 160
Przeniesienie z zapasów	41 572	17 686
Poniesione nakłady inwestycyjne	51 477	39 783
Przeszacowanie do wartości godziwej	24 833	25 430
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 765 941	1 648 059

Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku i 30 września 2015 roku oraz za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

	Okres zakończony 30 września 2016 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2015 (badane)	Okres zakończony 30 września 2015 (niebadane)
Zmiana przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	24 833	25 430	14 782
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	676	(238)	(498)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	25 509	25 192	14 284

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.7. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu**Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych**

Na dzień 30 września 2016 roku w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.233 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 roku w wysokości 86.220 tys. zł), które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat. Odpis aktualizacyjny na dzień 30 września 2016 r. oraz na dzień 31 grudnia 2015 r. nie zmienił się i wynosił 3.263 tys. zł.

Zapasy

	30 września 2016 roku (niebadane)	31 grudnia 2015 roku (badane)
Produkcja w toku	910 395	895 477
Produkty gotowe	119 323	50 699
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(113 901)	(115 832)
Zapasy ogółem	915 817	830 344

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 30 września 2016 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (badane)
Na początek okresu	115 832	118 833
Zwiększenie	971	2 970
Wykorzystanie	(2 902)	(2 708)
Przeniesienie	0	(3 263)
Zmniejszenie	0	0
Na koniec okresu	113 901	115 832

2.8. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie wystąpiły istotne zmiany odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych i innych aktywów, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług, przedstawionych w tabeli poniżej:

	Okres zakończony 30 września 2016 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku (badane)
Na początek okresu	4 511	3 153
Zwiększenie	2 098	2 398
Wykorzystanie	(633)	(350)
Zmniejszenie	(571)	(690)
Na koniec okresu	5 405	4 511

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.9. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Kwoty rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu sprawozdawczego przedstawiono w poniższej tabeli:

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	22	597	100	719
Utworzone	0	370	0	370
Wykorzystane	0	(11)	0	(11)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 30 września 2016 roku (niebadane)	22	956	100	1 078
Krótkoterminowe na dzień 30 września 2016 roku	0	956	100	1 056
Długoterminowe na dzień 30 września 2016 roku	22	0	0	22
	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	22	211	100	333
Utworzone	0	507	0	507
Wykorzystane	0	(121)	0	(121)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2015 roku (badane)	22	597	100	719
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	0	597	100	697
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	22	0	0	22

2.10. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(13 345)	(15 839)	2 494	(336)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(72 234)	(67 556)	(4 678)	(4 833)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(40 525)	(35 236)	(5 289)	(7 430)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	0	(161)	161	(161)
Pozostałe	(111)	(381)	270	(307)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(126 215)	(119 173)		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 138	1 645	(507)	1 295
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	8 186	8 957	(771)	(1 220)
Różnice kursowe	6 702	5 729	973	(592)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	3 794	0	3 794	(2 232)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	12 779	22 227	(9 448)	4 597
Pozostałe	1 687	1 284	403	(142)

Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego

34 286	39 842
---------------	---------------

Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(12 598)	(11 361)
-----------------	-----------------

Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego

15 554	19 890
---------------	---------------

Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

(107 483)	(99 221)
-------------------	------------------

Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności w zakresie osiągania przychodów podatkowych w odroczonej formie, Grupa aktywuje poniesione straty podatkowe do momentu osiągnięcia dochodu podatkowego z uwzględnieniem przepisów podatkowych dotyczących możliwości rozliczenia takich strat. Wysokość aktywa z tytułu ujętych w podatku odroczonej formie strat podatkowych została zaprezentowana w tabeli powyżej.

Na dzień 30 września 2016 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczonej formie i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 4.189 tys. zł (odpowiednio 3.738 tys. zł na 31 grudnia 2015 roku), które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały. Dodatkowo Grupa nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 12.279 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 12.501 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku).

2.11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 359 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r., Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

2.12. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2016 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.13. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. w Grupie nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

2.14. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r., nie było korekt błędów poprzednich okresów.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.15. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)

Duże fluktuacje kursu EUR przekładają się na istotne zmiany wartości wycen aktywów/pasywów w EUR (tj. nieruchomości komercyjnych oraz kredytów je finansujących) przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu obrotowego. Sytuacja na rynkach finansowych ma również istotne znaczenie dla wyceny instrumentów finansowych typu forward i irs, wykazywanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

W III kwartale 2016 r. Grupa zanotowała spadek wyniku na działalności operacyjnej zamykający się stratą w wysokości 20.406 tys. PLN, spowodowany w głównej mierze zmniejszeniem aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych o kwotę ok. 44.798 tys. zł na skutek wahań kursu EUR (na dzień 30 czerwca 2016 roku kurs EUR wynosił 4,4255, zaś na 30 września 2016 roku 4,3120), przy osiągnięciu zysku brutto ze sprzedaży w III kwartale 2016 r. na poziomie 34.027 tys. zł.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na możliwe wahania kursu euro wycen wartości godziwej aktywów oraz wycen kredytów w EUR, przy założeniu niezmienności innych czynników. Ze względu na dużą niestabilność kursu euro w ostatnich latach wrażliwość wyniku finansowego zaprezentowano przy zmianie o 20 groszy.

	Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 września 2016 - EUR (niebadane)	+ 0,20	38 885	38 885
	- 0,20	(38 885)	(38 885)
30 czerwca 2016 - EUR (niebadane)	+ 0,20	39 056	39 056
	- 0,20	(39 059)	(39 056)
31 grudnia 2015 - EUR (badane)	- 0,20	(35 847)	(35 847)
	+ 0,20	35 847	35 847

2.16. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W żadnej ze spółek Grupy takie zdarzenia nie wystąpiły.

2.17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązanym transakcji, które nie byłyby transakcjami zawierającymi na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dla Grupy zostały zaprezentowane w punkcie 2.18

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

30 września 2016 roku (niebadane)

<i>Podmiot powiązany</i>	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	161 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	406	270	2	37	-	-
Development System sp. z o.o.	157	-	4	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	6	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	27	-	-	-	-	-
Getback S.A. (**)	863	-	-	-	-	-
Getin Holding S.A.	1 307	-	3	-	-	-
Getin Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	17 628	211	1 385	199 504	2 055	7 075
Home Broker S.A.	566	1 204	78	144	-	-
Idea Bank S.A.	7 038	-	130	15 000	-	-
Idea Fleet S. A.	-	138	-	1	-	-
Idea Leasing S.A.	2	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 173	-	151	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	6	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	469	-	1	-	-	-
Noble Securities S.A.	700	23	100	244	-	-
Open Finance S.A.	2 719	-	270	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	299	-	-	-	-	-
Open Life TFI	1 040	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	18	-	-	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	361	-	-	50	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	4	15	29	-	-	-
Tax Care S.A.	639	-	1	-	-	-
TU Europa S.A.	1 843	-	-	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 796	-	-	-	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	190	-	1	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	8 693(***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	88(***)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.21.6

(**) spółka Getback S.A. - była podmiotem powiązany do dnia 15 czerwca 2016r.

(***) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

31 grudnia 2015 roku (badane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	161 600	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	525	363	3	37	-	-
Development System sp. z o.o.	202	-	21	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	7	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	38	-	-	12	-	-
Getback S.A.	1 646	-	2	75	-	-
Getin Holding S.A.	1 888	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	22 130	207	736	231 383	3 513	9 124
Home Broker S.A.	1 117	1 549	7	265	-	-
Idea Bank S.A.	8 546	-	91	-	-	-
Idea Expert S.A.(Powszechny Dom Kredytowy S.A.)	13	-	-	-	-	-
Idea Fleet S. A.	10	109	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	96	10	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 583	-	7	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	545	-	2	-	-	-
Noble Securities S.A.	888	30	-	244	-	-
Open Finance S.A.	2 661	-	360	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	345	-	-	-	-	-
Open Life TFI	1 406	-	1	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	3	123	-	13	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	642	-	-	9	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	91	15	62	-	-	-
Tax Care S.A.	640	-	1	-	-	-
TU Europa S.A.	2 294	14	227	152	-	-
TU Europa Życie S.A.	2 235	-	9	-	-	-
Sants Sp. z o.o.	(44)	-	-	-	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	189	-	69	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	5 827 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	96 (**)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.21.6

(**) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

30 września 2015 roku (niebadane)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	202 000	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	397	272	8	37	-	-
Development System sp. z o.o.	145	-	43	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	30	-	-	-	-	-
Getback S.A.	1 219	-	1	75	-	-
Getin Holding S.A.	1 455	-	4	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	15 391	154	2	227 673	2 907	6 501
Home Broker S.A.	874	1 027	27	95	-	-
Idea Bank S.A.	6 274	-	115	-	-	-
Idea Fleet S. A.	-	60	-	-	-	-
Idea Leasing S.A.	106	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 203	-	2	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	3	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	4	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	396	-	1	-	-	-
Noble Securities S.A.	645	23	2	244	-	-
Open Finance S.A.	1 823	-	51	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	251	-	-	-	-	-
Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.	1 039	-	-	-	-	-
Idea Expert S.A.(Powszechny Dom Kredytowy S.A.)	13	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	35	-	3	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	526	-	-	76	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	71	-	36	-	-	-
Tax Care S.A.	466	-	1	-	-	-
TU Europa S.A.	1 720	-	13	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 673	-	6	-	-	-
Sants Sp. z o.o.	(44)	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	4 503 (**)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	72 (**)	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 2.21.6

(**) Wynagrodzenia wypłacone

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.19. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

2.20. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

2.21. Zobowiązania finansowe**2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje**

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	Euribor+marża	31-12-2017	122 318	134 629
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	Euribor+marża	15-06-2022	200 471	205 614
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	Euribor+marża	20-12-2022	213 889	218 047
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	Euribor+marża	31-12-2025	52 114	47 627
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (e)	Euribor+marża	31-12-2025	43 148	0
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	Wibor+marża	31-12-2018	49 757	49 681
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (h)	Wibor+marża	31-12-2018	37 862	37 821
Program obligacji (i)	Wibor+marża	30-10-2018	49 727	49 643
Program obligacji (j)	Wibor+marża	06-06-2019	49 733	49 658
Program obligacji (k)	Wibor+marża	20-03-2020	64 681	64 612
Program obligacji (l)	Wibor+marża	10-05-2021	84 659	0
Program obligacji (m)	Wibor+marża	10-05-2021	14 966	0
			983 325	857 332

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	Euribor+marża	30-09-2017	18 414	17 454
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	Euribor+marża	30-09-2017	10 056	9 648
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	Euribor+marża	30-09-2017	8 859	8 450
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	Euribor+marża	30-09-2017	2 212	2 126
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (e)	Euribor+marża	30-09-2017	350	
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (f)	Wibor+marża	-	-	29 995
Program obligacji (i)	Wibor+marża	30-10-2016	1 098	435
Program obligacji (j)	Wibor+marża	06-12-2016	810	155
Program obligacji (k)	Wibor+marża	20-03-2017	186	1 027
Program obligacji (l)	Wibor+marża	10-11-2016	1 739	0
Program obligacji (m)	Wibor+marża	10-11-2016	90	0
			43 814	69 290

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (a) Kredyt w spółce Arkady Wrocławskie zaciągnięty w walucie EUR w dniu 28 lutego 2008 r. wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz BZ WBK S.A.
- (b) W dniu 15 lipca 2011 r. Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarła z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty 49.000 tys. EUR w celu częściowego sfinansowania budowy kompleksu biurowego Wola Center w Warszawie. W dniu 26 czerwca 2014 r. spółka zawarła aneks do Umowy kredytu, na podstawie którego maksymalna kwota kredytu została zwiększona do 55.000 tys. EUR.
- (c) Kredyt w spółce Sky Tower S.A. w EUR na podstawie umowy z 29 grudnia 2012 r. z konsorcjum banków Getin Noble Bank S.A. oraz Alior Bank S.A.
- (d) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 14 maja 2014 r. z PKO BP S.A. Kredyt w EUR do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty 62.000 tys. PLN przeznaczony na częściowe sfinansowanie budowy kompleksu biurowego z częścią usługowo-handlową wraz z parkingami pod nazwą Silesia Star (etap I) w Katowicach przy ul. Roździeńskiego 10 oraz kredyt odnawialny VAT do maksymalnej kwoty 3.000. tys. PLN.
- (e) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 26 lutego 2016 r. z PKO BP S.A. Kwota kredytu stanowi równowartość w EUR kwoty 63.500 tys. PLN z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star. Na dzień 30 września 2016 r. kredyt ten był częściowo uruchomiony.
- (f) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 r., uruchomiony w 2012 r. a spłacony w dniu 31 marca 2016 r.
- (g) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 r., uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. w LC Corp S.A.
- (h) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (i) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (j) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (k) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (l) Obligacje kuponowe – emisja z 10 maja 2016 r. 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (m) Obligacje kuponowe – emisja z 19 sierpnia 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.

2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2016 roku i na 31 grudnia 2015 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS oraz transakcji typu forward ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Długoterminowe	896	789
Krótkoterminowe	10 128	7 257
Razem	11 024	8 046

Przypisanie poszczególnych instrumentów do segmentów operacyjnych zaprezentowano w punkcie 2.26.

2.21.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. dokonane zostały następujące emisje i wykupy obligacji:

1. W dniu 10 maja 2016 r. miała miejsce emisja 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN dokonana przez spółkę LC Corp S.A. w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
2. W dniu 19 sierpnia 2016 r. miała miejsce emisja 15.000 sztuk niezabezpieczonych, 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN dokonana przez spółkę LC Corp S.A. w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. Obligacje te zostały objęte przez podmiot powiązany spółkę Idea Bank S.A.

2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

Spłaty rat kredytu przez Arkady Wrocławskie zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec konsorcjum banków: ING Bank Śląski S.A. oraz Kredyt Bank S.A. (aktualnie BZ WBK SA) w kwocie 13.258 tys. PLN. Na dzień 30 września 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 140.732 tys. PLN.

Spłaty rat kredytów przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Raiffeisen Bank Polska SA w kwocie 7.102 tys. PLN. Na dzień 30 września 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 210.527 tys. PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez spółkę Warszawa Przykopa Sp. z o.o.**

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka nie zawarła nowych transakcji terminowych i pochodnych.

Splaty rat kredytu przez Sky Tower S.A. zaciągniętego w konsorcjum banków

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: Getin Noble Bank i Alior Bank SA w kwocie 6.229 tys. PLN. Na dzień 30 września 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 222.748 tys. PLN.

Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez spółkę Sky Tower S.A.

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. Spółka zawarła dwie transakcje zabezpieczające ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej na kwoty 18,253 mln EUR i 18,073 mln EUR. Transakcje zawarte zostały odpowiednio na okres od 30 czerwca 2016 r. do 1 lipca 2019 r. i od 30 września 2016 r. do 30 września 2019 r.

Splaty kredytów przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową dotyczącą sfinansowania budowy kompleksu biurowego etap I Silesia Star uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 5.659 tys. PLN oraz spłaty tego kredytu w kwocie 1.559 tys. PLN. Na dzień 30 września 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 54.326 tys. PLN.

Zawarcie umowy kredytu i jego uruchomienie przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W dniu 26 lutego 2016 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu do kwoty stanowiącej równowartość w EURO kwoty 63.500.000 złotych z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star.

Z tego tytułu w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka dokonała zgodnie z umową kredytową uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 43.246 tys. PLN. Na dzień 30 września 2016 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 43.498 tys. PLN.

Zawarcie transakcji typu forward i IRS przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.

W dniach od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r., transakcje walutowe typu forward w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej z dnia 26 lutego 2016 r., na łączną kwotę 57.150 tys. PLN. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji w kwocie bazowej wyniosła 13.100 tys. EUR, z terminami wykonania przypadającymi do 31 sierpnia 2017 r.

W dniu 20 lipca 2016 r. LC Corp Invest XVII sp. z o.o Projekt 20 Sp. k. zawarła na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r. transakcję zabezpieczającą ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS w zakresie transakcji terminowych i pochodnych związanych z wykonaniem umowy kredytowej na kwotę 7,75 mln EUR. Transakcja zawarta została na okres od 31 sierpnia 2017 r. do 31 grudnia 2025 r.

Splata kredytu przez LC Corp S.A.

W dniu 29 stycznia 2016 r. LC Corp S.A. podpisał z Getin Noble Bank S.A. aneks do umowy kredytowej zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku Getin Noble Bank S.A. wydłużający okres spłaty kredytu bankowego do 31 marca 2016 r. W dniu 31 marca 2016 r. kredyt w kwocie 30 mln PLN zgodnie z umową został w całości spłacony.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.21.5 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2016 r. główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych:

1. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka kaucyjna (*kredyt w EUR*) – do kwoty 86.802 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych – do wysokości 38.220 tys. PLN,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.
2. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - umowna hipoteka kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 75.957.124,43 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. wraz z zastawem finansowym,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 82.500.000 EURO.
3. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 1 czerwca 2012 r., ustanowione przez Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.:
 - hipoteka umowna do kwoty 135.000 tys. PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do łącznej kwoty 135.000 tys. PLN.
4. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez Sky Tower S.A.:
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 90.000.000 EUR,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000.000 EUR,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowa podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
5. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 27 grudnia 2012 r., ustanowione przez Sky Tower S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
6. Zabezpieczenia do umów kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. :
- hipoteka umowna do sumy 72.816.666,66 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (zabezpieczająca umowy kredytu na etap I i II inwestycji),
 - umowy wsparcia zawarte pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
 - zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umową wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC,
 - zastawy rejestrowe na przedsiębiorstwie LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.,
 - przelew na zabezpieczenie praw kredytobiorcy z wszelkich umów zawartych przez Kredytobiorcę,
 - umowy podporządkowania wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
7. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 31 marca 2016 r. (która zastąpiła z chwilą jej zawarcia umowę headgingową na Etap I inwestycji zawartą 30 czerwca 2014 r.), ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. na zabezpieczenie obu umów kredytu:
- umowna hipoteka do kwoty 82.210.300 PLN ustanowiona na drugim miejscu i podporządkowana w stosunku do hipoteki ustanowionej z tytułu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego i kredytu odnawialnego VAT na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji mieszkaniowych lub finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji:

1. Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są w stosunku do umowy kredytu z dnia 29 kwietnia 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN::

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A,
 - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV sp. z o.o. Investments S.K.A.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- c) w stosunku do umowy kredytu z dnia 18 czerwca 2014 r. na kwotę 40.000 tys. PLN:
- umowna hipoteka łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k., ,
 - poręczenie udzielone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego złożone przez spółkę zależną od Emitenta - LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.z ograniczeniem do znoszenia egzekucji z nieruchomości obciążonych hipotecznie.
2. Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.
- hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawą.
3. W dniu 8 grudnia 2015 r. LC Corp S.A. złożyła w oświadczenie o udzieleniu poręczenia za spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. co do zapłaty przez tą spółkę kwoty 3.948.232,82 zł na rzecz Prezydenta Miasta Krakowa w przypadku ziszczenia się warunków opisanych w umowie zmiany umowy użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie. Co do zapłaty powyższej kwoty opłaty za zmianę umowy użytkowania wieczystego spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym z art. 777 § 1 pkt 5 kpc wobec Prezydenta Miasta Krakowa.

2.21.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny nabycia akcji spółki Sky Tower S.A (na podstawie umowy z 6 grudnia 2013 roku) zobowiązanie z tego tytułu podlega dyskontowaniu. Na dzień 30 września 2016 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 9.580 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2015 roku 13.559 tys. zł.

Na dzień 30 września 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Długoterminowe	111 976	109 045
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	152 020	148 041

2.22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W dniu 13 kwietnia 2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- a) Wysokość dywidendy: 80.560.495,98 zł
- b) Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,18 zł
- c) Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- d) Dzień dywidendy: 6 maja 2016 r.
e) Termin wypłaty dywidendy: 20 maja 2016 r.

Zgodnie z postanowieniami tej uchwały w dniu 20 maja 2016 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy.

2.23. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2016 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. W dniu 6 października 2016 r. miała miejsce emisja 25.000 sztuk niezabezpieczonych, 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 25.000 tys. PLN dokonana przez spółkę LC Corp S.A. w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r. Obligacje te zostały objęte przez podmiot powiązany spółką Getin Noble Bank S.A.
2. W dniu 27 października 2016 r. miała miejsce emisja 15.000 sztuk niezabezpieczonych, 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN dokonana przez spółkę LC Corp S.A. w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 października 2021 r.
3. W dniu 25 października 2016 r. spółka LC Corp S.A. zwiększyła wartość swojego wkładu w LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 22 sp. k. o kwotę 42.700.000,00 zł. Aktualna wartość wkładu LC Corp S.A. w LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 22 sp. k. wynosi 42.709.900,00 zł.

2.24. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych spółek Grupy, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych wynikających z działalności deweloperskiej, a dotyczących opłat warunkowych za wycinkę drzew, których łączna wysokość zwiększyła się z kwoty 1.451 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 r. do kwoty 5.434 tys. zł na dzień 30 września 2016 r.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w punkcie 2.21.5 oraz wyżej opisanymi opłatami warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 30 września 2016 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

2.25. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

2.26. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa wyróżnia trzy sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment usług najmu
- segment działalności deweloperskiej
- segment działalności holdingowej (pozostałej)

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży. Wyniki pozostałej działalności operacyjnej oraz działalności finansowej, zarządzane są na poziomie Grupy i nie są alokowane do segmentów operacyjnych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane (w tys. zł) dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 r. oraz 30 września 2015 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2016 r. oraz 31 grudnia 2015 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	106 242	257 133	380	363 755
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	74 781	67 118	380	142 279
Przychody nieprzypisane				32 422
Koszty nieprzypisane				(65 775)
Zysk (strata) brutto				108 926
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(24 305)
Zysk (strata) netto				84 621

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 (niebadane)	Działalność- usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	96 246	167 093	512	263 851
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	65 181	41 467	512	107 160
Przychody nieprzypisane				23 055
Koszty nieprzypisane				(45 734)
Zysk (strata) brutto				84 481
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(18 604)
Zysk (strata) netto				65 877

Na dzień 30 września 2016

Aktywa i zobowiązania

Aktywa ogółem	1 866 437	1 189 091	118 882	3 174 410
<i>W tym: Należności długoterminowe</i>	<i>7 118</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7 118</i>
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>0</i>	<i>13 811</i>	<i>0</i>	<i>13 811</i>
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	<i>66 537</i>	<i>145 949</i>	<i>112 527</i>	<i>325 013</i>
Zobowiązania ogółem	824 399	826 001	158 139	1 808 539
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	<i>682 855</i>	<i>355 308</i>	<i>0</i>	<i>1 038 163</i>
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>152 020</i>	<i>152 020</i>

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 31 grudnia 2015

Aktywa i zobowiązania

Aktywa ogółem	1 719 861	1 066 608	104 416	2 890 885
<i>W tym: Należności długoterminowe</i>	7 019	0	0	7 019
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	261	10 760	0	11 021
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	47 525	105 677	88 885	242 087
Zobowiązania ogółem	779 173	589 746	157 356	1 526 275
<i>w tym: Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	651 641	283 027	0	934 668
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	0	0	148 041	148 041

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tys. zł)	30 września 2016 koniec kwartału (niebadane)	31 grudnia 2015 koniec poprzedniego roku (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 107 658	1 229 213
1. Wartości niematerialne	249	254
2. Rzeczowe aktywa trwałe	781	906
2.1. Środki trwałe	745	903
2.2. Środki trwałe w budowie	36	3
3. Pożyczki i należności długoterminowe	260 478	386 683
4. Inwestycje długoterminowe	833 173	830 193
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 977	11 177
B. Aktywa obrotowe	294 542	147 762
1. Zapasy	143 520	102 011
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 304	6 180
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	148	0
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	48 814	10 238
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	98 659	29 017
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 097	316
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	1 402 200	1 376 975
Pasywa		
A. Kapitał własny	817 989	862 198
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
3. Kapitał zapasowy	331 012	294 493
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	100 000
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	36 351	17 079
B. Zobowiązania długoterminowe	476 215	390 427
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	364 220	281 363
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	111 976	109 045
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	107 996	124 350
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	62 014	73 734
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 044	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 399	4 532
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	47
5. Rezerwy	370	11
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	4 169	7 030
Pasywa razem	1 402 200	1 376 975

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tys. zł)	III kwartał 2016	3 kwartały 2016	III kwartał 2015	3 kwartały 2015
	okres od 2016-07-01 do 2016-09-30	narastająco okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	okres od 2015-07-01 do 2015-09-30	narastająco okres od 2015-01-01 do 2015-09-30
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody				
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	2 711	11 166	2 392	22 586
Przychody z odsetek i dyskont	3 965	13 705	4 595	15 290
Przychody z dywidend	0	55 197	4 548	12 681
Inne przychody finansowe	0	3	0	14 931
Pozostałe przychody operacyjne	4	64	12	276
Przychody operacyjne razem	6 680	80 135	11 547	65 764
Koszty				
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(5 753)	(23 309)	(4 604)	(28 940)
Koszty odsetek i dyskont	(5 286)	(14 198)	(4 047)	(12 478)
Inne koszty finansowe	(1 575)	(7 011)	(1 863)	(5 581)
Pozostałe koszty operacyjne	(23)	(466)	2	(19)
Koszty operacyjne razem	(12 637)	(44 984)	(10 512)	(47 018)
Zysk/(strata) brutto	(5 957)	35 151	1 035	18 746
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	495	1 200	192	(436)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	(5 462)	36 351	1 227	18 310
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk/(strata) netto	(5 462)	36 351	1 227	18 310
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowity dochód	(5 462)	36 351	1 227	18 310
		3 kwartały 2016		3 kwartały 2015
		narastająco okres		narastająco okres
		od 2016-01-01		od 2015-01-01
		do 2016-09-30		do 2015-09-30
		(niebadane)		(niebadane)
Zysk netto (w tys. zł)		36 351		6 472
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)		447 558 311		447 558 311
Zysk netto na jedną (w zł) - podstawowy		0,08		0,01
Zysk netto na jedną akcję (w zł) - rozwodniony		0,08		0,01

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	0	294 493	100 000	3 068	17 079	862 198
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	0	0	0	0	0	36 351	36 351
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	0	0	0	0	0	36 351	36 351
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy			100 000	(100 000)	0	0	0
Wypłata dywidendy		0	(63 481)	0	0	(17 079)	(80 560)
Na dzień 30 września 2016 roku	447 558	0	331 012	0	3 068	36 351	817 989

(w tys. zł) (badane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	447 558	0	357 285	30 000	3 068	7 208	845 119
Zysk netto za rok 2015	0	0	0	0	0	17 079	17 079
Inne całkowite dochody za rok 2015	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za rok 2015	0	0	0	0	0	17 079	17 079
Przeniesienie zysku z roku 2014 na kapitał zapasowy	0	0	7 208	0	0	(7 208)	0
Przeniesienie zysków z lat ubiegłych z kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	0	0	(70 000)	70 000	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	447 558	0	294 493	100 000	3 068	17 079	862 198

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

(w tys. zł) (niebadane)	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	447 558	0	333 863	30 000	3 068	23 422	837 911
Zysk netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	0	0	0	0	0	21 416	21 416
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	0	0	0	0	0	0	0
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku	0	0	0	0	0	21 416	21 416
Przeniesienie zysku z 2013 roku na kapitał zapasowy	0	0	23 422		0	(23 422)	0
Na dzień 30 września 2014 roku	447 558	0	357 285	30 000	3 068	21 416	859 327

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tys. zł)	III kwartały 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	III kwartały 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30
	(niebadane)	(niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(strata) brutto z działalności kontynuowanej	35 151	18 746
II. Korekty razem	58 037	(2 297)
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	130	179
2. Zmiana stanu rezerw	359	0
3. Zmiana stanu zapasów	(41 509)	13 669
4. Zmiana stanu należności	3 876	3 106
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(3 133)	4 058
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 642)	(2 670)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	18 102	17 618
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	87 629	(9 326)
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(2 980)	(28 931)
10. Podatek dochodowy	(795)	0
11. Inne korekty	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	93 188	16 449
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	100 000	98 421
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	100 000	64 540
3. Kredyty	0	33 881
II. Wydatki	(123 546)	(74 039)
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(30 000)	(65 000)
3. Odsetki	(12 986)	(9 039)
4. Dywidendy i wypłaty na rzecz akcjonariuszy	(80 560)	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(23 546)	24 382
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)	69 642	40 831
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	69 642	40 831
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
E. Środki pieniężne na początek okresu	29 017	5 797
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	98 659	46 628
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE

3.1. Informacje podstawowe dotyczące Emitenta

LC Corp S.A. („Emitent”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 r. Siedziba Spółki mieści się w Polsce, we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 2-4. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000253077.

Na dzień 30 września 2016 r. akcje spółki LC Corp S.A. znajdują się w publicznym obrocie.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 020246398.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

- PKD 64.20.Z Działalność Holdingów Finansowych

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. jest LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarneckiego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 r. Szczegółowy opis elementów sprawozdania finansowego przedstawiony został przedstawiony w punkcie 3.2.

3.2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zawiera:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2016 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2016 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2016 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2015 r. i na dzień 31 grudnia 2015 r.;
- informacje objaśniające do sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 87 Roz. Min. Fin. z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, stanowiące element niniejszego Skonsolidowanego Raportu Kwartalnego za III kwartał 2016 r. zamieszczone są w punkcie 4.

Załączone skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z MSR 34 (dotyczącym sporządzania sprawozdań śródrocznych) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę

zasad rachunkowości Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej różnią się od Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych („PLN”), a także wszystkie wartości w tabelach i opisach, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („PLN”).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia tych sprawozdań nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności Spółkę.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2016 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. opublikowanym w dniu 8 marca 2016 r.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach została ujęta w punkcie 2.3

3.3. Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki operacyjne Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

3.4. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na koniec okresu sprawozdawczego, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYOdpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją przesłanki utraty wartości dla udziałów w spółkach zależnych.

W przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości udziałów Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna została określona jako jedna z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartość godziwą pomniejszona o koszty zbycia lub wartość użytkowa danego aktywa.

Wartość użytkowa została oszacowana metodą DCF. Metoda DCF oparta jest na zdyskontowanych przepływach finansowych, generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wartość odzyskiwalna udziałów oraz wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2016 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków, które zostały skalkulowane na podstawie danych dostępnych na dzień ich sporządzenia. Jest to również związane z niepewnością dotyczącą estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych.

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych spółkom zależnym

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Zarząd dokonuje oceny czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości udzielonych pożyczek spółkom zależnym.

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek to Zarząd dokonuje odpisów aktualizujących wartość tych aktywów.

Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez spółki zależne przy założonych harmonogramach inwestycyjnych i wpływach ze sprzedaży lokali, uwzględniających cenę sprzedaży 1 m² PUM według aktualnej sytuacji rynkowej i bieżących cen. Współczynnik dyskontowy uwzględnia ważony koszt kapitału zewnętrznego i własnego (WACC).

Wysokość odpisów aktualizujących wartość pożyczek jest wielkością oszacowaną na dzień 30 września 2016 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen rynkowych gruntów, sprzedaży mieszkań, kosztów budowy, harmonogramów realizacji projektów oraz kalkulacji stopy dyskonta w przyszłości.

W poniższej tabeli zaprezentowano istotne wielkości szacunkowe na dzień 30 września 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku.

	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	12 977	11 177
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(77 245)	(74 914)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.5. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania.

3.6. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W zakresie odpisów aktualizujących dotyczących rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych, aktywów finansowych, należności i innych aktywów w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do roku poprzedniego, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość udziałów dokonanych w I półroczu 2016 r, których zmiana przedstawiona została w tabeli poniżej.

	Okres zakończony 30 września 2016 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2015
Na początek okresu	(74 914)	(91 876)
Zwiększenie	(2 330)	0
Wykorzystanie	0	0
Zmniejszenie	0	16 962
Na koniec okresu	(77 244)	(74 914)

3.7. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Kwoty rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu roku/okresu przedstawiono w poniższej tabeli:

	Na odpisy emerytalne, rentowe, pośmiertne	Na usuwanie wad i usterek budowlanych	Na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	19	11	0	30
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	370	370
Wykorzystane	0	(11)	0	(11)
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 30 września 2016 roku	19	0	370	389
Krótkoterminowe na dzień 30 września 2016 roku	0	0	370	370
Długoterminowe na dzień 30 września 2016 roku	19	0	0	19
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	19	11	0	30
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0	0
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	19	11	0	30
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	0	11	0	11
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2015 roku	19	0	0	19

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.8. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	(2 474)	(2 625)	151	2 432
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(52)	(62)	10	12
Udział w zyskach spółki komandytowej	(239)	(590)	351	(590)
Pozostałe	(192)	(109)	(83)	(37)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(2 957)	(3 386)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Udział w zyskach spółki komandytowej	0	0	0	(570)
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	720	1 113	(393)	539
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 961	3 741	220	731
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	9 508	8 958	550	8 958
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 744	751	993	(1 349)
Pozostałe	1	0	1	0
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	15 934	14 563		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1 800	10 126
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	12 977	11 177		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	0	0		

3.9. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 149 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych.

3.10. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2016 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie było istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.12. Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

3.13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta, niezależnie czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)

Opis przedstawiono w punkcie 2.15.

3.14. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

3.15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Emitent nie zawierał z podmiotami powiązаныmi transakcji, które nie byłyby transakcjami zawieranyymi na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dla LC Corp S.A zostały zaprezentowane w punkcie 3.16

3.16. Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązаныmi

Podmiot powiązany	01.01.2016 – 30.09.2016 (niebadane)				30.09.2016 (niebadane)			
	Sprzedaż	Zakupy	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe
Akcjonariusze								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	-	-	161 600	-	-
Leszek Czarnecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	593	1 173	-	1 208	374	-	-	31 155
Sky Tower S.A.	517	-	-	-	80	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	750	617	32 000	1 422	145	28	-	39 772
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	267	-	21 674	-	57	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	40	-	12 358	-	5	-	310 177	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	49	90	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	317	-	-	-	35	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	261	-	-	-	40	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	287	-	-	-	65	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	81	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	459	-	-	-	65	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	8	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	603	-	-	-	150	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	8	-	187	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	741	-	-	-	158	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	323	90	-	-	54	10	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	337	-	-	-	61	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	272	-	-	-	64	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	172	-	-	-	38	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	448	-	-	-	130	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	473	-	-	-	68	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	125	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	441	-	-	-	83	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	457	-	-	-	123	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	351	-	-	-	77	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	8	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	286	-	-	-	62	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	8	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	49	90	1 194	-	6	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	8	-	87	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	8	-	-	-	8	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	631	-	-	-	179	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	64	-	-	-	25	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	8	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	8	-	-	-	21	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	8	-	-	-	1	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy								-
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	5	-	-	-	1	-	-	-
Getin Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	10	219	3 511	-	-	-	88 000
Idea Bank S.A.	-	-	-	-	-	-	-	15 000
Idea Fleet S. A.	-	138	-	-	-	1	-	-
Noble Securities S.A.	-	23	-	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	13	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd		8 693 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza		88(**)	-	-	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych: LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. w łącznej kwocie 5.300 tys. zł oraz do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k. w kwocie 9,9 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Podmiot powiązany	01.01.2015 - 31.12.2015 (badane)				31.12.2015 (badane)				
	Sprzedaz	Zakupy	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pożyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe	
Akcjonariusze									
LC Corp B.V (*)	-	-	-	-	-	161 600	-	-	
Leszek Czarniecki	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jednostki zależne									
Arkady Wrocławskie S.A.	820	1 413	4 548	1 403	234	3	-	29 948	
Sky Tower S.A.	677	-	8 000	-	73	-	-	-	
Warszawa Przykopowa Sp. z o.o.	1 027	790	-	1 816	203	0	-	42 122	
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	653	38	-	-	30	46	-	-	
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	53	-	17 602	-	5	-	398 861	-	
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	65	120	-	-	6	10	-	-	
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	419	-	-	-	50	-	-	-	
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	350	-	-	-	43	-	-	-	
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o.	300	-	-	-	36	-	-	-	
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	113	-	-	-	11	-	-	-	
LC Corp Invest X Sp.z o.o.	599	-	-	-	51	-	-	-	
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	57	15	-	-	1	-	-	-	
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	533	-	-	-	73	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	11	-	-	-	1	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	635	-	-	-	100	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	530	41	-	-	61	41	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	540	-	-	-	48	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	139	-	-	-	16	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	192	-	-	-	5	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	488	-	-	-	48	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	417	-	-	-	61	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	521	-	-	-	55	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	170	-	-	-	52	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	433	-	-	-	33	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	8 111	-	-	-	634	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	6	-	-	-	1	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	222	-	-	-	17	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	11	-	-	-	15	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	64	120	-	-	6	10	-	-	
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	11	-	108	-	1	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	11	-	-	-	1	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	391	-	-	-	85	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	56	-	-	-	6	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	11	-	-	-	11	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	11	-	-	-	1	-	-	-	

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy									-
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	8	-	-	-	-	1	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	116	-	-	-	-	12	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	6	534	4 286	-	-	-	-	118 000
Idea Fleet S. A.	-	109	-	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	-	30	-	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza									
Zarząd		5 137(**)	-	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza		96 (**)	-	-	-	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w roku zakończonym 31 grudnia 2015 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych: LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. w łącznej kwocie 16.700 tys. zł oraz do LC Corp Invest XV Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł.

Podmiot powiązany	01.01.2015 – 30.09.2015 (niebadane)				30.09.2015 (niebadane)			
	Sprzedaż	Zakupy	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Pozyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe
Akcjonariusze								
LC Corp B.V (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
Leszek Czarnecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	618	1 055	4 548	1 008	323	-	-	29 553
Sky Tower S.A.	508	-	8 000	-	83	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	745	579	-	1 350	165	-	-	41 656
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	534	-	-	-	70	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	40	-	13 641	-	5	-	432 302	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	49	90	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	316	-	-	-	34	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	239	-	-	-	51	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	212	-	-	-	30	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	85	-	-	-	11	-	-	-
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	436	-	-	-	60	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	49	-	-	-	6	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	383	-	-	-	90	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	8	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k	463	-	-	-	43	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp.k	390	10	-	-	67	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp.k	419	-	-	-	35	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k	92	-	-	-	25	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	145	-	-	-	28	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	361	-	-	-	54	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	307	-	-	-	48	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	420	-	-	-	60	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	89	-	-	-	11	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	360	-	-	-	19	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	7 545	-	-	-	28	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	3	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	157	-	-	-	20	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	8	-	-	-	12	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	48	90	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	8	-	108	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	8	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	290	-	-	-	65	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	40	-	-	-	25	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	8	-	-	-	8	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	8	-	-	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	7	-	-	-	1	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	4	334	2 982	-	-	-	113 881
Idea Fleet S. A.	-	60	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	-	23	-	-	-	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	30	-	-	-	2	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd		4 284 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza		72 (**)	-	-	-	-	-	-

(*) Zobowiązanie z tytułu płatności ceny nabycia akcji, przed dyskontowaniem; dotyczy transakcji opisanej w punkcie 3.19.5

(**) Wynagrodzenia wypłacone

Ponadto w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych: LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. w łącznej kwocie 9.700 tys. zł oraz do LC Corp Invest XV Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł.

3.17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

3.18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie wystąpiły.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.19. Zobowiązania finansowe

3.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne

	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Długoterminowe				
Kredyt bankowy w PLN (b)	Wibor+marża	31-12-2018	49 757	49 681
Kredyt bankowy w PLN (c)	Wibor+marża	31-12-2018	37 862	37 821
Program obligacji (d)	Wibor+marża	30-10-2018	49 727	49 643
Program obligacji (e)	Wibor+marża	06-06-2019	49 733	49 658
Program obligacji (f)	Wibor+marża	20-03-2020	64 681	64 612
Program obligacji (g)	Wibor+marża	10-05-2021	84 659	-
Program obligacji (h)	Wibor+marża	10-05-2021	14 966	-
Weksle inwestycyjne (i)	stała	29-06-2018	12 835	12 421
Weksle inwestycyjne (j)	stała	-	-	17 527
			364 220	281 363
Krótkoterminowe				
		Termin spłaty	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (a)	Wibor+marża	-	-	29 995
Program obligacji (d)	Wibor+marża	30-10-2016	1 098	435
Program obligacji (e)	Wibor+marża	06-12-2016	810	155
Program obligacji (f)	Wibor+marża	20-03-2017	186	1 027
Program obligacji (g)	Wibor+marża	10-11-2016	1 739	-
Program obligacji (h)	Wibor+marża	10-11-2016	90	-
Weksle inwestycyjne (j)	stała	31-01-2017	18 319	-
Weksle inwestycyjne (k)	stała	09-12-2016	39 772	38 350
Pożyczki (l)	Wibor+marża	-	-	3 772
			62 014	73 734

- (a) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku, uruchomiony w dniu 30 marca 2012 roku, a spłacony w dniu 31 marca 2016 r.
- (b) Kredyt bankowy zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2014 roku, uruchomiony w dniu 30 kwietnia 2014 roku.
- (c) Kredyt w spółce LC Corp S.A. zaciągnięty w PLN w Getin Noble Bank S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2014 r., uruchomiony w dniu 3 września 2015 r. w LC Corp S.A.
- (d) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 31 października 2013 r. 500 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 100 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (e) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 6 czerwca 2014 r. 50.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 50.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (f) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 20 marca 2015 r. 65.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 65.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (g) Obligacje kuponowe – emisja z 10 maja 2016 r. 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z 19 sierpnia 2016 r. 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
- (i) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 20 stycznia 2011 roku dziesięciu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 29 maja 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 28 czerwca 2013 roku na dzień 30 czerwca 2015 roku. W dniu 29 czerwca 2015 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 30 czerwca 2015 roku na dzień 29 czerwca 2018 roku.
- (j) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 marca 2012 roku siedmiu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A. W dniu 31 stycznia 2014 roku zmieniono aneksem termin wykupu weksli z dnia 31 stycznia 2014 roku na dzień 31 stycznia 2017 roku.
- (k) Weksle inwestycyjne – emisja z dnia 9 grudnia 2010 roku trzydziestu weksli inwestycyjnych o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każdy, objęte przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. W dniu 9 grudnia 2013 roku zawarto aneks przesuwający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku.
- (l) Zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 8 lipca 2008 roku, udzielonej przez spółkę zależną Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. Spłacone w całości w dniu 24 sierpnia 2016 r.

3.19.2 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. dokonane zostały następujące emisje i wykupy obligacji:

- 1) W dniu 10 maja 2016 r. miała miejsce emisja 85.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 85.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r.
- 2) W dniu 19 sierpnia 2016 r. miała miejsce emisja 15.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 15.000 tys. PLN w ramach podpisanej z bankami Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie oraz mBank S.A. (dawniej: BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 10 maja 2021 r. Obligacje te zostały objęte przez podmiot powiązany spółkę Idea Bank S.A.

3.19.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. LC Corp S.A. spłacił następujące kredyty:

- 1) W dniu 29 stycznia 2016 r. LC Corp S.A. podpisał z Getin Noble Bank S.A. aneks do umowy kredytowej zawartej w dniu 19 grudnia 2011 roku Getin Noble Bank S.A. wydłużający okres spłaty kredytu bankowego do 31 marca 2016 r. W dniu 31 marca 2016 r. zgodnie z umową kredyt w kwocie 30 mln PLN został w całości spłacony.

3.19.4 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2016 roku główne zabezpieczenie spłaty kredytów stanowiły:

- 1) Zabezpieczeniem do umowy kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp S.A. w Getin Noble Bank S.A. są w stosunku do umowy kredytu z dnia 14 maja 2014 r. na kwotę 50.000 tys. PLN:
 - umowna hipoteka łączna do kwoty 75.000.000,00 zł na nieruchomościach będących własnością Emitenta oraz na nieruchomościach należących do spółek zależnych od Emitenta – LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.,
 - poręczenie udzielone przez spółki zależne od Emitenta - LC Corp Invest II Sp. z o.o. i LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.
- 2) Zabezpieczeniami spłaty kredytów w spółkach zależnych od LC Corp S.A. jest między innymi:
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A. – do wysokości 91.500 tys. EUR,
 - zastawy rejestrowe na wszystkich akcjach w spółce Sky Tower S.A. wraz z zastawem finansowym do kwoty 90.000 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o., wraz z zastawem finansowym,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem dotycząca umowy kredytu na realizację etapu I inwestycji Silesia Star w Katowicach, na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 41.333.333,33 EUR, cztery weksle własne in blanco spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom. wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez LC Corp S.A. do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku Silesia Star.
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego do kwoty 31.000.000,00 EUR.
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z umową wsparcia i umową poręczenia opisanymi powyżej,
- 3) Zabezpieczenie do umowy zamiany nieruchomości zawartej przez LC Corp Invest III Sp. z o.o.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- hipoteka umowna do kwoty 3.000 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości w Gdańsku na zabezpieczenie kar umownych przewidzianych w umowie zamiany nieruchomości zawartej pomiędzy LC Corp Invest III Sp. z o.o. a Miastem Stołecznym Warszawą.

- 4) W dniu 8 grudnia 2015 r. LC Corp S.A. złożyła w oświadczenie o udzieleniu poręczenia za spółkę LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. co do zapłaty przez tą spółkę kwoty 3.948.232,82 zł na rzecz Prezydenta Miasta Krakowa w przypadku ziszczenia się warunków opisanych w umowie zmiany umowy użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie. Co do zapłaty powyższej kwoty opłaty za zmianę umowy użytkowania wieczystego spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k. złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym z art. 777 § 1 pkt 5 kpc wobec Prezydenta Miasta Krakowa.

3.19.5 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej

W związku z odroczonym terminem płatności ceny za akcje spółki Sky Tower S.A nabyte w dniu 6 grudnia 2013 roku zobowiązania z tego tytułu zostały wykazane w wartości zdyskontowanej. Na dzień 30 września 2016 roku kwota dyskonta wynosiła 9.580 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2015 roku 13.559 tys. zł.

Na dzień 30 września 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 września 2016 (niebadane)	31 grudnia 2015 (badane)
Długoterminowe	111 976	109 045
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	152 020	148 041

3.20. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W dniu 13 kwietnia 2016 roku została podjęta uchwała o wypłacie dywidendy z LC Corp S.A.- opis patrz punkt 2.22.

3.21. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2016 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Opis istotnych zdarzeń po dniu 30 września 2016 r. przedstawiono w punkcie 2.23.

3.22. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w spółce LC Corp S.A.

3.23. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W omawianym okresie sprawozdawczym w spółce LC Corp S.A. nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez jednostkę.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA

4.1. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

W III kwartale 2016 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w trzecim kwartale 2016 r. w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego oraz narastająco za 3 kwartały 2015 i 2016, odpowiednio.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 30 września 2016 r. oraz przewidywaną liczbę lokali do wprowadzenia jeszcze w roku 2016. Czwarta kolumna tej tabeli przedstawia liczbę lokali do wprowadzenia po roku 2016 w każdym z miast, oszacowaną w oparciu o aktualnie posiadany przez Grupę bank ziemi. Ponadto prowadzony jest ciągły monitoring rynku oraz poszukiwania gruntów w celu uzupełniania oferty, zapewniającej odpowiednio wysoką sprzedaż w perspektywie kolejnych lat.

przedsprzedaż

miasto	QIII'2015	QIII'2016	styczeń-wrzesień 2015	styczeń-wrzesień 2016
Warszawa	155	277	491	592
Wrocław	104	116	363	306
Kraków	215	82	333	307
Gdańsk	27	74	133	230
Łódź	2	1	9	6
total	503	550	1 329	1 441

9%

8%

przekazania

miasto	QIII'2015	QIII'2016	styczeń-wrzesień 2015	styczeń-wrzesień 2016
Warszawa	5	33	89	245
Wrocław	21	30	329	320
Kraków	30	8	159	186
Gdańsk	13	25	21	145
Łódź	3	3	9	4
total	72	99	607	900

38%

48%

oferta

miasto	30.09.2016	do wprowadzenia w 2016	do wprowadzenia po 2016
Warszawa	705	385	1 503
Wrocław	499	0	231
Kraków	185	252	2 153
Gdańsk	132	230	852
Łódź	9	0	0
total	1 530	867	4 739

W punkcie poniżej opisano projekty Grupy zarówno zrealizowane, w trakcie realizacji jak i będące w przygotowaniu.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.1.1 Projekty deweloperskie zrealizowane

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Wola Center	Warszawa	Wola	Biurowo-usługowy	III kw. 2013	33 319
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	38 908
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	51 426
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	IV kw. 2014	14 032
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	III kw. 2016	13 496

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Przy Promenadzie (I, II i III etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2010	730	48 160
Przy Promenadzie (IV etap)	Warszawa	Praga-Południe	Mieszkania, usługi	III kw. 2016	202	9 773
Rezydencja Kaliska	Warszawa	Śródmieście-Ochota	Mieszkania, usługi	I kw. 2011	101	7 430
Powstańców 33 (I, II, III etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	114	6 919
				III kw. 2014	229	13 141
Na Woli (I, II etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	III kw. 2016	230	13 635
				IV kw. 2014	192	10 008
Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	IV kw. 2015	112	5 628
				II kw. 2016	91	4 189
Mała Praga (I etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	140	7 409
Maestro (I, II etap)	Wrocław	Krzyki-Jagodno	Mieszkania	III kw. 2012	176	9 352
				III kw. 2013	160	8 829
Potokowa (I, II, III etap)	Wrocław	Maślice	Mieszkania i domy	II kw. 2013	72	2 819
				III kw. 2013	42	4 486
				II kw. 2014	73	3 621
Graniczna (I, II, III, IV etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2013	173	9 200
				III kw. 2014	179	8 716
				IV kw. 2015	187	9 688
				II kw. 2016	125	6 449

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Nowalia	Wrocław	Klecina	Domy w zabudowie szeregowej	I kw. 2014	44	4 634
Brzeska 5	Wrocław	Krzyki	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	167	7 889
Stabłowicka 77 (I, II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014 I kw. 2015	73 60	4 259 3 159
Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	II kw. 2016	176	9 278
Słoneczne Miasteczko (I, II, III, IV etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2011	120	6 624
				IV kw. 2012	164	8 960
				III kw. 2014	42	2 162
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2015	120	6 498
				IV kw. 2012	146	6 701
				II kw. 2015	164	8 011
Grzegorzeczka (I, II, III etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2015	149	7 042
				I kw. 2016	85	4 562
				IV kw. 2012	72	3 795
Przy Srebrnej (I, II, III, IV etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania, usługi	III kw. 2014	28	1 734
				IV kw. 2014	46	2 104
				III kw. 2016	32	1 686
Przy Alejach (I etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	II kw. 2016	110	5 521
Dębowa Ostoja (I etap)	Łódź	Bałuty	Domy w zabudowie szeregowej	III kw. 2011	22	4 548
Pustynna 43 (I etap)	Łódź	Górna	Mieszkania	IV kw. 2012	38	2 884

4.1.2 Projekty deweloperskie w realizacji

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
Retro Office House	Wrocław	Stare Miasto	Biurowo - usługowy	III kw. 2016	I kw. 2018	20 916

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Powstańców 33 (IV etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania	II kw. 2018	165	9 974
Na Woli 2 (I etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	I kw. 2018	157	7 970
Mała Praga (II, III etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2017 II kw. 2018	217 158	11 351 8 134
Korona Pragi (I, II etap)	Warszawa	Praga Półd	Mieszkania	IV kw. 2017 III kw. 2018	170 171	8 992 9 025
Krzemowe (I, II etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	II kw. 2017 I kw. 2018	159 244	8 592 11 923
Maestro (III etap)	Wrocław	Jagodno	Mieszkania	II kw. 2017	125	7 167
Graniczna (V, VI etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	IV kw. 2016 IV kw. 2017	168 168	9 106 9 107
Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania, usługi	I kw. 2018	213	10 039
Sołtysowicka	Wrocław	Sołtysowice	Mieszkania	IV kw. 2017	165	9 470
Słoneczne Miasteczko (V etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2016	108	5 832
Grzegórzecka (IV etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2016	242	11 908
5 Dzielnica (I, II etap)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania	I kw. 2017 II kw. 2017	190 113	10 011 5 671
Centralna Park (I, II etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	II kw. 2017 I kw. 2018	150 130	7 010 6 166
Przy Alejach (II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	I kw. 2017	97	5 065
Świętokrzyska Park (I etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2017	65	2 976
Wałowa (I etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	I kw. 2018	230	12 333

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu

Projekty komercyjne

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Powierzchnia (m ²)
biurowiec przy ul.Skierniewickiej	Warszawa	Wola	Biurowo - usługowy	III kw. 2017	I kw. 2019	22 800

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Powstańców 33 (V etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania	II kw. 2017	I kw. 2019	123	6 952
Na Woli 2 (II, III, IV etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2016 I kw. 2017 IV kw. 2017	II kw. 2018 III kw. 2018 II kw. 2019	150 147 147	7 597 7 573 7 573
Korona Pragi (III etap)	Warszawa	Praga Półd	Mieszkania, usługi	I kw. 2017	IV kw. 2018	173	9 110
Mała Praga (IV etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2016	IV kw. 2018	235	12 188
Krzemowe (III etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	II kw. 2019	130	6 718
Raławicka	Wrocław	Krzyki	Mieszkania	II kw. 2017	I kw. 2019	231	13 162
Słoneczne Miasteczko (VI etap)	Kraków	Bieżanów-Prokocim	Mieszkania	I kw. 2017	III kw. 2018	108	5 755
Grzegorzewska (V etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	I kw. 2019	252	13 000
Centralna Park (III etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	IV kw. 2016	IV kw. 2018	264	12 816
Mogilska (I, II etap)	Kraków	Grzegórzki	Mieszkania	II kw. 2017 III kw. 2017	IV kw. 2018 I kw. 2019	65 142	3 330 5 891
Świętokrzyska Park (II, III etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	II kw. 2017 IV kw. 2017	III kw. 2018 I kw. 2019	65 65	2 976 2 976
Wałowa (II i III etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	IV kw. 2016 IV kw. 2017	III kw. 2018 III kw. 2019	230 117	12 333 5 609

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Ponadto, w zależności od realizowanego tempa sprzedaży lokali w danej inwestycji planowane jest uruchamianie kolejnych jej etapów.

W III kwartale 2016 r. trwały intensywne prace przygotowawcze zmierzające do rozpoczęcia kolejnych inwestycji przez spółki Grupy oraz poszukiwania atrakcyjnych nieruchomości pod nowe inwestycje zarówno w segmencie nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

Grupa stara się również o uzyskanie finansowania zewnętrznego dla swoich projektów. Trwają negocjacje z bankami w zakresie umów kredytowych na poszczególne inwestycje.

4.2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Nie wystąpiły zdarzenia szczególne bądź nietypowe mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

4.3. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2016.

4.4. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2016 r. wynosił 447.558.311 zł i dzielił się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda. Powyższe dane pozostają aktualne na dzień 14 listopada 2016 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2016 r. zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2016 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarniecki bezpośrednio i pośrednio ⁽¹⁾ w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	36.000.000	36.000.000	8,04 %	8,04 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.000	44.669.000	9,98 %	9,98 %

(1) Pan Leszek Czarniecki posiada bezpośrednio 14.657.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarniecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 192.872.084 akcji stanowiących 43,09% kapitału zakładowego i 43,09% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie posiadający 21.829.026 akcji stanowiących 4,88% kapitału zakładowego i 4,88% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

Akcyonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania raportu za I półrocze 2016 roku:

Akcyonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio ⁽¹⁾ w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	229.359.795	229.359.795	51,24%	51,24%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	36.000.000	36.000.000	8,04 %	8,04 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.000	44.669.000	9,98 %	9,98 %

- (1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.657.685 akcji stanowiących 3,27% kapitału zakładowego i 3,27% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 214.702.110 akcji stanowiących 47,97% kapitału zakładowego i 47,97% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 192.872.084 akcji stanowiących 43,09% kapitału zakładowego i 43,09% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie posiadający 21.829.026 akcji stanowiących 4,88% kapitału zakładowego i 4,88% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

4.5. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 14 listopada 2016 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 29.08.2016(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.11.2016
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.657.685	-	-	14.657.685
Andrzej Błażejewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	151.142	-	-	151.142
Remigiusz Baliński	Członek Rady Nadzorczej	32.722	-	-	32.722
Zbigniew Dorenda	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Joanna Gransort	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Grzegorz Korczyński	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Jakub Malski	Pierwszy Wiceprezes Zarządu	9.830	-	-	9.830
Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000

(*) wg informacji przekazanych w raporcie półrocznym za I półrocze 2016 r.

4.6. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 30 września 2016 r. nie były wszczynane przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby pojedynczo lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

4.7. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie zawierały z podmiotem powiązany transakcji, które nie byłyby transakcjami zawierany na warunkach rynkowych.

4.8. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

W dniu 26 lutego 2016 r. Emitent zawarł umowę wsparcia pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego do kwoty 31.000.000,00 EUR.

W dniu 14 kwietnia 2016 r. Emitent zawarł umowę poręczenia pomiędzy kredytobiorcą (spółką LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. kom.), bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.

Na poczet powyższych zobowiązań LC Corp S.A. złożył na rzecz banku PKO BP S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

4.9. Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupy

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian czy istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.10. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Istotne znaczenie na osiągane przez Grupę kapitałową LC Corp wyniki będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności dotycząca dostępności kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów. Czynniki te w głównej mierze determinują popyt na nowe mieszkania oraz strukturę i cenę tych mieszkań.

Zgodnie z definicją MSR 18 Grupa LC Corp ujmuje przychód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych dopiero w momencie, gdy zasadniczo wszystkie ryzyka i korzyści związane z danym lokalem zostaną przeniesione na klienta i przychód może zostać wyceniony w rozsądny sposób. W konsekwencji w następnym kwartale wynik ze sprzedaży zależeć będzie od wartości lokali przekazanych klientom zgodnie z powyższą definicją w tym okresie.

Na osiągane przez Grupę wyniki operacyjne będzie wpływał również poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star uzależniony od kursu euro. Od kursu euro zależeć będzie również wycena kredytów walutowych oraz nieruchomości inwestycyjnych Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star (etap I i II).

W dłuższej perspektywie wpływ na wyniki Grupy będą miały w ocenie Zarządu również m. in.:

- realizacja strategii nabywania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe oraz prowadzenie inwestycji na tych gruntach celem zwiększenia oferty Grupy w sposób adekwatny do popytu na rynku,
- realizacja strategii zwiększania udziału nieruchomości komercyjnych w portfelu Grupy LC Corp.

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Grupa/Spółka dokonuje oceny utraty wartości realizowanych inwestycji deweloperskich opisanych w punkcie 2.5. Inwestycje deweloperskie wykazane jako Zapasy i Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych stanowią znaczącą część aktywów Grupy, dlatego zmiana szacunków dotyczących ich wartości w przyszłych okresach może mieć istotny wpływ na wyniki Grupy/Spółki.

Ponadto od pewnego czasu Spółka obserwuje i odczuwa presję na wzrost kosztów generalnego wykonawstwa oraz wzrost cen ofertowych działek budowlanych co w dalszej perspektywie może przełożyć się na zmniejszenie realizowanej marży w całej branży.

W dalszej perspektywie na wyniki osiągane przez Grupę/Spółkę wpływać może wprowadzenie zapowiadanych zmian legislacyjnych: w zakresie odnoszącym się do prawa wieczystego użytkowanie oraz wprowadzenie tzw. Kodeksu budowlanego, jeżeli będzie się to wiązać z zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji.

.....
Prezes Zarządu Dariusz Niedościał

.....
Pierwszy Wiceprezes Zarządu Jakub Małski

.....
Członek Zarządu Mirosław Kujawski

.....
Członek Zarządu Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu Małgorzata Danek

Wrocław, 14 listopada 2016 r.