



## **LC CORP S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU  
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

# LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	6
Zasady (polityka) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające.....	8
1. Informacje ogólne.....	8
2. Identyfikacja śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	8
3. Inwestycje Spółki.....	8
4. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	9
5. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	10
6. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	10
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	11
8. Sezonowość lub cykliczność w działalności.....	14
9. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	14
10. Podatek dochodowy.....	14
10.1. Obciążenie podatkowe.....	14
10.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....	14
10.3. Odroczonego podatku dochodowego.....	15
11. Rzeczowe aktywa trwałe.....	16
12. Inwestycje długoterminowe.....	16
13. Pożyczki i należności długoterminowe.....	17
14. Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	18
15. Zapasy.....	18
16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	19
17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	19
18. Kapitały.....	20
18.1. Kapitał podstawowy.....	20
18.2. Kapitał zapasowy.....	21
18.3. Pozostałe kapitały rezerwowe.....	21
18.4. Pozostałe kapitały.....	22
19. Zobowiązania finansowe.....	22
19.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje.....	22
19.2. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych.....	24
19.3. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek.....	24
19.4. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	24
20. Rezerwy.....	25
21. Zabezpieczenia.....	25
22. Zmiana zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych.....	26
23. Sprawy sądowe.....	26
24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	27
24.1. Wypłata dywidendy przez LC Corp S.A.....	31
24.2. Wypłata dywidendy przez spółki zależne.....	31
25. Instrumenty finansowe.....	32
25.1. Wartości godziwe.....	32
26. Zarządzanie kapitałem.....	32
27. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	33

Prezes Zarządu  
Dariusz Niedosiał

Pierwszy Wiceprezes  
Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu  
Miroslaw Kujawski

Członek Zarządu  
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu  
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości Lidia Kotowska

Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część

# LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
<b>Aktywa</b>			
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>1 193 622</b>	<b>1 164 981</b>
1. Wartości niematerialne		392	413
2. Rzeczowe aktywa trwałe	11	745	742
2.1. Środki trwałe		742	729
2.2. Środki trwałe w budowie		3	13
3. Pożyczki i należności długoterminowe	13	293 720	271 245
4. Inwestycje długoterminowe	12	886 710	881 912
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10.3	12 055	10 669
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>226 911</b>	<b>235 965</b>
1. Zapasy	15	115 679	102 338
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16	2 571	2 109
3. Należność z tytułu podatku dochodowego		148	149
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14	44 231	41 227
5. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	17	63 674	89 694
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		608	448
<b>C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 420 533</b>	<b>1 400 946</b>
<b>Pasywa</b>			
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>803 202</b>	<b>812 856</b>
1. Kapitał podstawowy	18.1	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0	0
3. Kapitał zapasowy	18.2	330 901	331 012
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	18.3	0	0
5. Pozostałe kapitały	18.4	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)		21 675	31 218
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>520 677</b>	<b>518 019</b>
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	19.1	445 364	444 026
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	19.4	75 294	73 974
3. Rezerwy	20	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10.3	0	0
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>96 654</b>	<b>70 071</b>
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	19.1	19 070	21 584
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	19.4	39 692	38 996
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	24.1	32 884	1 631
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0	0
5. Rezerwy	20	370	370
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów		4 638	7 490
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 420 533</b>	<b>1 400 946</b>

Prezes Zarządu

Pierwszy Wiceprezes  
Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu  
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu  
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu  
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości Lidia Kotowska

Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
<b>Przychody</b>			
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów		5 860	8 455
Przychody z odsetek i dyskont		8 197	9 740
Przychody z dywidend		30 066	55 197
Inne przychody finansowe	12	4 793	3
Pozostałe przychody operacyjne		89	60
<b>Przychody operacyjne razem</b>		<b>49 005</b>	<b>73 455</b>
<b>Koszty</b>			
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów		( 14 603)	( 17 556)
Koszty odsetek i dyskont		( 11 519)	( 8 912)
Inne koszty finansowe		( 2 592)	( 5 436)
Pozostałe koszty operacyjne		( 2)	( 443)
<b>Koszty operacyjne razem</b>		<b>( 28 716)</b>	<b>( 32 347)</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>20 289</b>	<b>41 108</b>
Podatek dochodowy	10.1	1 386	705
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>21 675</b>	<b>41 813</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk/(strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej		0	0
<b>Zysk/(strata) netto</b>		<b>21 675</b>	<b>41 813</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów		0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		0	0
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Całkowity dochód</b>		<b>21 675</b>	<b>41 813</b>
<b>Zysk/(strata) na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł		0,05	0,10
- rozwodniony z zysku/(straty) za rok obrotowy w zł		0,05	0,10

Prezes Zarządu Dariusz Niedośpiał	Pierwszy Wiceprezes Zarządu Jakub Malski	Członek Zarządu Miroslaw Kujawski	Członek Zarządu Tomasz Wróbel	Członek Zarządu Małgorzata Danek
Dyrektor Departamentu Rachunkowości Lidia Kotowska			Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak	

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>20 289</b>	<b>41 108</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>( 31 233)</b>	<b>( 30 612)</b>
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	18	113
2. Zmiana stanu rezerw	0	359
3. Zmiana stanu zapasów	( 13 341)	( 41 289)
4. Zmiana stanu należności	( 462)	( 27 632)
5. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	31 253	( 2 655)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	( 3 012)	( 3 820)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	( 20 206)	11 644
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	( 25 478)	35 662
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	( 5)	( 2 980)
10. Podatek dochodowy	0	( 14)
11. Inne korekty	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>( 10 944)</b>	<b>10 496</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>85 000</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	85 000
3. Kredyty	0	0
<b>II. Wydatki</b>	<b>( 10 284)</b>	<b>( 117 133)</b>
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0	0
2. Dywidendy i wypłaty na rzecz akcjonariuszy	0	( 80 560)
3. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Spłata kredytów	0	( 30 000)
5. Odsetki	( 10 284)	( 6 573)
6. Inne wydatki finansowe	0	0
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>( 10 284)</b>	<b>( 32 133)</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III)</b>	<b>( 21 228)</b>	<b>( 21 637)</b>
<b>D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>( 26 020)</b>	<b>( 21 637)</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>E. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>89 694</b>	<b>29 017</b>
<b>F. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	<b>63 674</b>	<b>7 380</b>
17		
<i>- o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	20	0

Prezes Zarządu  
Dariusz Niedosiał

Pierwszy Wiceprezes  
Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu  
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu  
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu  
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości Lidia Kotowska

Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak

## LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

### ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2017 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>331 012</b>	<b>0</b>	<b>3 068</b>	<b>31 218</b>	<b>812 856</b>
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku		0	0	0	0	0	21 675	21 675
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku		0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 675</b>	<b>21 675</b>
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy		0	0	(111)	0	0	(31 218)	(31 329)
<b>Na dzień 30 czerwca 2017 roku (niebadane)</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>330 901</b>	<b>0</b>	<b>3 068</b>	<b>21 675</b>	<b>803 202</b>

	Nota	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>294 493</b>	<b>100 000</b>	<b>3 068</b>	<b>17 079</b>	<b>862 198</b>
Zysk netto za 2016 rok		0	0	0	0	0	31 218	31 218
Inne całkowite dochody za 2016 rok		0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za 2016 rok</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 218</b>	<b>31 218</b>
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy	18.2	0	0	100 000	( 100 000)	0		0
Wypłata dywidendy		0	0	( 63 481)	0	0	( 17 079)	( 80 560)
<b>Na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>		<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>331 012</b>	<b>0</b>	<b>3 068</b>	<b>31 218</b>	<b>812 856</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część

## LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)</i>	<i>Razem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>294 493</b>	<b>100 000</b>	<b>3 068</b>	<b>17 079</b>	<b>862 198</b>
<i>Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</i>	0	0	0	0	0	41 813	41 813
<i>Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</i>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 813</b>	<b>41 813</b>
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy	0	0	100 000	(100 000)	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	(63 481)	0	0	(17 079)	(80 560)
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 roku (niebadane)</b>	<b>447 558</b>	<b>0</b>	<b>331 012</b>	<b>0</b>	<b>3 068</b>	<b>41 813</b>	<b>823 451</b>

Prezes Zarządu  
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu  
Jakub Malski

Członek Zarządu  
Miroslaw Kujawski

Członek Zarządu  
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu  
Małgorzata Danek

Dyrektor Dep. Rachunkowości  
Lidia Kotowska

Główny Księgowy  
Anna Gremblewska-Nowak

Zasady (polityki) rachunkowości oraz Dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część

## ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku 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 7415Z Działalność Holdingów

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

### 2. Identyfikacja śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 11 września 2017 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku, które dnia 11 września 2017 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

### 3. Inwestycje Spółki

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

Nazwa spółki	Siedziba	30 czerwca 2017 Udział w kapitale	31 grudnia 2016 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przykopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocięń 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)
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 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 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 XVI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
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)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. (a)	Wrocław	100%	–

- (a) W dniu 20 lutego 2017 roku została zawiązana nowa spółka pod nazwą LC Corp Invest XIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 24 marca 2017 r.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku i na 31 grudnia 2016 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

#### 4. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

## **5. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Po 1 stycznia 2017 roku nie opublikowano nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2017 roku poza standardem MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe oraz KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego.”

## **6. 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) – 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 zatwierdzania 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,
- 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 odroczony 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,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 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 MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 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.
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później.

Spółka jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów, w szczególności w zakresie wdrożenia MSSF15 i MSSF 9 na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

## 7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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.

### Profesjonalny osąd

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

### Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

## **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. Odroczonego podatek dochodowy przedstawiony jest w Nocie 10.3.

### Odpisy 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 m<sup>2</sup> 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 czerwca 2017 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 udziałów zaprezentowane są w Nocie 12.

### 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 m<sup>2</sup> 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 czerwca 2017 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. Odpisy aktualizujące wartość pożyczek zaprezentowane są w Nocie 13,14.

W poniższej tabeli zaprezentowano wielkości szacunkowe na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.

	<b>30 czerwca 2017</b> (niebadane)	<b>31 grudnia 2016</b> (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	<b>12 055</b>	<b>10 669</b>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Odpisy aktualizujące wartość udziałów i pożyczek	<b>(66 413)</b>	<b>(71 206)</b>

### Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Spółka ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 Podatek dochodowy w oparciu o zysk (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi.

## 8. Sezonowość lub cykliczność w działalności

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

## 9. Informacje dotyczące segmentów działalności

Jedyną działalnością Spółki jest działalność holdingowa polegająca na świadczeniu usług holdingowych na rzecz spółek zależnych. Działalność spółki ogranicza się do terytorium Polski.

## 10. Podatek dochodowy

### 10.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku (niebadane)
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	0	0
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	472
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 386)	( 1 177)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>(1 386)</b>	<b>(705)</b>

### 10.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku przedstawiają się następująco:

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku (niebadane)	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	20 289	41 108
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>20 289</b>	<b>41 108</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2016: 19%)</b>		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	38	162
Udział w spółkach komandytowych	(86)	7
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(165)	( 107)
Przychody niepodatkowe	(5 713)	( 10 487)
Rozliczenie dyskonta ceny nabycia akcji i odsetki za odroczenie zapłaty	687	899

Nieujęte/skorygowane straty podatkowe za lata ubiegłe	0	1012
Pozostałe	(2)	(2)
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>(1 386)</b>	<b>(705)</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 386	705
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0	0
	<b>1 386</b>	<b>705</b>

### 10.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres zakończony	
	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Naliczone odsetki od pożyczek i lokat	( 4 479)	(3 002)	( 1 477)	( 436)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	( 42)	( 47)	( 221)	15
Udziały w spółkach komandytowych	( 708)	( 487)	5	162
Pozostałe	( 184)	( 158)	( 26)	( 49)
<b>Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>( 5 413)</b>	<b>( 3 694)</b>		
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>				
Udziały w spółkach komandytowych	0	0	0	0
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	811	1 351	( 540)	238
Naliczone odsetki od pożyczek, dyskonto obligacji	3 948	3 775	173	34
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	7 091	7 836	( 745)	( 1 122)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	5 618	1 401	4 217	650
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>17 468</b>	<b>14 363</b>		
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>1 386</b>	<b>( 508)</b>
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>12 055</b>	<b>10 669</b>		
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczonego i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w kwocie ok.1.790 tys. zł , które mogą być wykorzystane w okresie maksymalnie do pięciu lat od końca okresu sprawozdawczego, w którym powstały.

## 11. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku, Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 148 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku: 101 tys. zł).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku Spółka nie dokonywała sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych (w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku dokonała sprzedaży składników rzeczowych aktywów trwałych i osiągnęła przychód w wysokości 22 tys. zł).

Na dzień 30 czerwca 2017 roku nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku żaden ze składników środków trwałych nie stanowił zabezpieczenia, nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką.

## 12. Inwestycje długoterminowe

### Akcje i udziały

Na dzień 30 czerwca 2017 roku i 31 grudnia 2016 Spółka posiadała następujące akcje i udziały w spółkach:

Nazwa spółki	Siedziba	30 czerwca 2017 (niebadane)		31 grudnia 2016 (badane)	
		Wartość bilansowa w tys. zł	Udział w kapitale	Wartość bilansowa w tys. zł	Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	128 652	100%	128 652	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	231 198	100%	231 198	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	46 367	100% (pośrednio i bezpośrednio)	46 366	100% (pośrednio i bezpośrednio)
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	29 963	100%	29 963	100%
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	1	100% (pośrednio i bezpośrednio)	1	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	Wrocław	91 788	100%	91 788	100%
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	Wrocław	10 308	100%	10 308	100%
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	Wrocław	12 234	100%	12 234	100%
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	Wrocław	13 500	100%	13 500	100%
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	Wrocław	17 096	100%	17 096	100%
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	Wrocław	19 500	100%	19 500	100%
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	Wrocław	85 935	100%	85 935	100%
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	Wrocław	40 582	100%	40 582	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	Wrocław	305	100%	305	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp.k.	Wrocław Wrocław	5 049	100% (pośrednio i bezpośrednio)	5 049	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	91 855	100% (pośrednio i bezpośrednio)	91 855	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	5	100%
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	5	100%
LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k. <sup>(a)</sup>	Wrocław	85 915	100% (pośrednio i bezpośrednio)	85 915	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k. <sup>(b)</sup>	Wrocław	42 710	100% (pośrednio i bezpośrednio)	42 710	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	Wrocław	5	100%	5	100%



# LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	145	100% (pośrednio i bezpośrednio)	145	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. <sup>(a)</sup>	Wrocław	5	100%	-	-
Odpis aktualizujący wartość udziałów		<b>(66 413)</b>		<b>(71 206)</b>	
<b>Razem</b>		<b>886 710</b>		<b>881 912</b>	

(a) W dniu 20 lutego 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwą LC Corp Invest XIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 24 marca 2017 r.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Zarząd dokonał aktualizacji odpisów aktualizujących wartość udziałów do wartości odzyskiwanej. Łączna wysokość odpisów aktualizujących wartość udziałów na dzień 30 czerwca 2017 roku wyniosła 66.413 (na dzień 31 grudnia 2016 roku 71.206 tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia zmiany odpisów aktualizujących wartość udziałów:

	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2016 (badane)
<b>Na początek okresu</b>	<b>(71 206)</b>	<b>(74 914)</b>
Zwiększenie	0	(21 868)
Wykorzystanie	0	0
Zmniejszenie	4 793	25 576
<b>Na koniec okresu</b>	<b>(66 413)</b>	<b>(71 206)</b>

Zmiana odpisów aktualizujących wartość udziałów w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku wynika z aktualizacji planów realizacji inwestycji przez spółki zależne.

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 m<sup>2</sup> 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 czerwca 2017 roku i może ulec zmianie w zależności od wahań cen sprzedaży mieszkań, harmonogramów realizacji projektów oraz wyliczenia stopy dyskonta.

### 13. Pożyczki i należności długoterminowe

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Pożyczki długoterminowe (wraz z naliczonymi odsetkami)	293 720	271 245
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	0	0
Pozostałe należności długoterminowe	0	0
<b>Razem</b>	<b>293 720</b>	<b>271 245</b>

Spółka udzielała w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku pożyczek swoim spółkom zależnym z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji.

Zmiana stanu pożyczek w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku i w okresie zakończonym 31 grudnia 2016 roku zaprezentowana została w poniższej tabeli.

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Pożyczki na początek okresu, z tego:	<b>312 472</b>	<b>396 921</b>
- długoterminowe	271 245	386 683
- krótkoterminowe	41 227	10 238
Udzielenie pożyczek w okresie	27 200	85 000
Splata pożyczek z odsetkami w okresie	(9 332)	(185 987)
Odsetki naliczone w okresie	7 611	16 538
Pożyczki na koniec okresu, z tego:	<b>337 951</b>	<b>312 472</b>
- długoterminowe	293 720	271 245
- krótkoterminowe	44 231	41 227

## 14. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Pożyczki krótkoterminowe (wraz z naliczonymi odsetkami)	44 231	41 227
Weksle inwestycyjne	0	0
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	0	0
<b>Razem</b>	<b>44 231</b>	<b>41 227</b>

W pozycji Krótkoterminowe aktywa finansowe wykazane zostały pożyczki oraz odsetki od pożyczek o przewidywanym terminie spłaty do 12 miesięcy.

Zmiana stanu pożyczek w okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku i w okresie zakończonym 31 grudnia 2016 roku zaprezentowana została w Nocie 13, łączne z pożyczkami długoterminowymi.

## 15. Zapasy

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Zaliczki na zakup gruntu	12 406	0
Towary	103 273	102 338
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>115 679</b>	<b>102 338</b>

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku Spółka dokonała zapłaty zaliczki tytułem nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamiennej o łącznej powierzchni 12 445 ha z przeznaczeniem na inwestycję – budowę budynków mieszkalno-usługowo-biurowych.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku i na 31 grudnia 2016 roku w zapasach nie było skapitalizowanych kosztów finansowania zewnętrznego.

Część zapasów jest przedmiotem zabezpieczenia kredytu bankowego udzielonego przez Getin Noble Bank S.A. w postaci hipoteki umownej oraz innych zabezpieczeń (patrz Nota 21).

## 16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	1 368	1 770
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	904	10
Należności z tytułu dywidend	0	0
Pozostałe należności od osób trzecich	299	329
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>2 571</b>	<b>2 109</b>
Korekta o przychody przyszłych okresów	( 66)	( 66)
Odpis aktualizujący należności	( 48)	( 56)
<b>Należności brutto</b>	<b>2 685</b>	<b>2 231</b>

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
<b>Na początek okresu</b>	<b>56</b>	<b>16</b>
Zwiększenie	2	43
Wykorzystanie	0	0
Rozwiązanie	(10)	(3)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>48</b>	<b>56</b>

## 17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 639	8 596
Lokaty krótkoterminowe	57 035	81 098
	<b>63 674</b>	<b>89 694</b>

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia trzech miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według negocjowanych dla tych okresów stóp procentowych.

## 18. Kapitały

### 18.1. Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 1 złoty każda	500	500
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 1 złoty każda	113 700	113 700
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 453	1 453
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 472	1 472
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 1 złoty każda	32 000	32 000
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 1 złoty każda	102 000	102 000
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 1 złoty każda	80 000	80 000
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 1 złoty każda	58 433	58 433
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 1 złoty każda	57 000	57 000
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 1 złoty każda	1 000	1 000
	<b>447 558</b>	<b>447 558</b>

#### Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1 złoty i zostały w pełni opłacone.

#### Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii nie są uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału. Na jedną akcję przypada jeden głos.

#### Akcjonariusze o znaczącym udziale

Na dzień 30 czerwca 2017 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

Akcjonariusz	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	229.098.231	229.098.231	51,19%	51,19%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	40.350.228	40.350.228	9,02 %	9,02 %
OFE PZU "Złota Jesień"	44.669.036	44.669.036	9,98 %	9,98 %

- (1) Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 636.081 akcji stanowiących 0,14% kapitału zakładowego i 0,14% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 228.462.150 akcji stanowiących 51,05% kapitału zakładowego i 51,05% 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 21.604.967 akcji stanowiących 4,83% kapitału zakładowego i 4,83% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. z siedzibą w Warszawie posiadający 5.013.000 akcji stanowiących 1,12% kapitału zakładowego i 1,12% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu, Open Finance S.A. z siedzibą w Warszawie posiadająca 8.971.099 akcji stanowiących 2,00% kapitału zakładowego i 2,00% 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.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta:

Akcjonariusz	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	35.000.000	35.000.000	7,82 %	7,82 %
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.

## 18.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi 330.901 tys. zł. Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 321.452 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 13.215 tys. zł. Z kapitału zapasowego zostały pokryte straty za lata 2006, 2008, 2009 w łącznej kwocie 20.240 tys. zł. Na kapitał zapasowy zostały przeznaczone zyski za lata 2007, 2010-2014 w łącznej kwocie 106.496 tys. zł, z których to w latach 2014 i 2015 przeniesiono do kapitału rezerwowego łącznie kwotę 100.000 tys. zł.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętą dnia 13 kwietnia 2016 roku kapitał rezerwowy w kwocie 100.000 tys. zł został rozwiązany a kwota ta została przekazana na kapitał zapasowy.

W 2016 roku ze środków zgromadzonych na kapitale zapasowym dokonano wypłaty dywidendy w łącznej wysokości 63.481 tys. zł. W okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętej dnia 27 kwietnia 2017 roku przeznaczono do wypłaty z kapitału zapasowego kwotę 111 tys. zł.

## 18.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

Na dzień 30 czerwca 2017 roku pozostałe kapitały rezerwowe nie występują.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku pozostałe kapitały rezerwowe wynosiły 100.000 tys. zł i zostały utworzone, z przeznaczeniem na nabycie akcji własnych, poprzez przeniesienie w latach 2014 i 2015 łącznej kwoty 100.000 tys. zł z kapitału zapasowego (pochodzącej pierwotnie z zysku Spółki przeniesionego do kapitału zapasowego). W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2016 roku uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętą dnia 13 kwietnia 2016 roku został rozwiązany kapitał rezerwowy, a cała kwota kapitału rezerwowego przeniesiona została na kapitał zapasowy.

## 18.4. Pozostałe kapitały

Na dzień 30 czerwca 2017 roku pozostałe kapitały wynoszą 3.068 tys. zł i zostały utworzone w wyniku wyceny wartości godziwej opcji menadżerskich w 2007 roku w kwocie 3.108 tys. zł oraz pomniejszone o kwotę 40 tys. zł z rozliczenia połączenia w dniu 17 listopada 2011 roku ze spółką LC Corp Invest Sp. z o.o.

## 19. Zobowiązania finansowe

### 19.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Termin spłaty	Stopa procentowa	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (cz.długoterminowa) (a)	31-12-18	Wibor 1M+marża	49 809	49 893
Kredyt bankowy w PLN (cz.długoterminowa) (b)	31-12-18	Wibor 1M+marża	37 905	37 885
Program obligacji (c)	30-10-18	Wibor 6M+marża	49 840	49 780
Program obligacji (d)	06-06-19	Wibor 6M+marża	49 808	49 758
Program obligacji (e)	20-03-20	Wibor 6M+marża	64 750	64 704
Program obligacji (f) (*)	10-05-21	Wibor 6M+marża	84 713	84 675
Program obligacji (g) (*)	10-05-21	Wibor 6M+marża	14 971	14 967
Program obligacji (h) (**)	06-10-21	Wibor 6M+marża	24 947	24 941
Program obligacji (i) (**)	06-10-21	Wibor 6M+marża	14 909	14 899
Weksle inwestycyjne (j)	29-06-18	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	13 264	12 979
Weksle inwestycyjne (l)	09-12-19	Wibor 1M z 07.12.2010 +marża	40 448	39 545
			<b>445 364</b>	<b>444 026</b>

Krótkoterminowe	Termin spłaty		30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (cz.krótkoterminowa) (a)	02-01-17	Wibor 1M+marża	-	90
Kredyt bankowy w PLN (cz.krótkoterminowa) (b)	02-01-17	Wibor 1M+marża	-	149
Program Obligacji (c)	30-10-17	Wibor 6M+marża	422	419
Program Obligacji (d)	06-12-17	Wibor 6M+marża	154	161
Program Obligacji (e)	20-09-17	Wibor 6M+marża	978	991
Program obligacji (f) (*)	10-11-17	Wibor 6M+marża	620	623
Program obligacji (g) (*)	10-11-17	Wibor 6M+marża	108	109
Program obligacji (h) (**)	06-10-17	Wibor 6M+marża	306	309
Program obligacji (i) (**)	06-10-17	Wibor 6M+marża	182	140
Weksle inwestycyjne (k)	30-11-17	IRS 2Y z 08.03.2012 +marża	16 300	18 593
Kredyt odnawialny PLN (m)	21-12-18	Wibor 1M+marża	-	-
			<b>19 070</b>	<b>21 584</b>

(\*) W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst serii obligacji wyemitowanej 19 sierpnia 2016 (g) z serią wyemitowaną w dniu 10 maja 2016 r (f)

(\*\*) W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst serii wyemitowanej 27 października 2016 (i) obligacji z serią wyemitowaną w dniu 6 października 2016 r.(h)

(a) 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.

- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) 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.
- (f) 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. W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja z niniejszą serią na rynku Catalyst obligacji wyemitowanych w dniu 19 sierpnia 2016 r.
- (g) 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. W dniu 23 grudnia 2016 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst niniejszej serii obligacji z serią wyemitowaną w dniu 10 maja 2016 r.
- (h) Obligacje kuponowe – emisja z 6 października 2016 r. 25.000 sztuk niezabezpieczonych 5-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 25.000 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 października 2021 r. W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja z niniejszą serią na rynku Catalyst obligacji wyemitowanych w dniu 27 października 2016 r.
- (i) Obligacje kuponowe – emisja z 27 października 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 6 października 2021 r. W dniu 25 kwietnia 2017 r. nastąpiła asymilacja na rynku Catalyst niniejszej serii obligacji z serią wyemitowaną w dniu 6 października 2016 r.
- (j) 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.
- (k) 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. W dniu 30 stycznia 2017 roku zawarto aneks przesuający termin wykupu weksli na dzień 30 listopada 2017 roku.

- (l) 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 przesuający termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku. W dniu 28 listopada 2016 roku zawarto aneks przesuający termin wykupu weksli na dzień 9 grudnia 2019 roku
- (m) Kredyt odnawialny - na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. zaciągnięty został kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 roku. Na dzień 30 czerwca 2017 roku saldo kredytu wynosiło 0,00 zł.

Średnie ważone oprocentowanie kredytów, obligacji oraz weksli inwestycyjnych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku wyniosło 5,2%. Średnie ważone oprocentowanie kredytów, obligacji oraz weksli inwestycyjnych w roku 2016 wyniosło 5,2%.

## 19.2. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku nie dokonywano emisji ani też wykupu obligacji.

W dniu 30 stycznia 2017 roku zawarto aneks przesuający na dzień 30 listopada 2017 roku termin wykupu weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez LC Corp S.A. o wartości nominalnej 2.000 tys. zł każdy, objętych przez spółkę zależną Arkady Wrocławskie S.A.

W dniu 2 marca 2017 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wykupu, przed terminem, jednego weksla inwestycyjnego w kwocie 2.681 tys. zł wyemitowanego w dniu 9 marca 2012 roku i objętego przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A.

## 19.3. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 r. na podstawie umowy pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. o kredyt odnawialny do kwoty 25 mln PLN spółka dokonała spłaty netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w kwocie 32,60 zł. Na dzień 30 czerwca 2017 r. saldo kredytu wyniosło 0,00 zł.

## 19.4. 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 czerwca 2017 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 6.214 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2016 roku 8.230 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	75 294	73 974
Krótkoterminowe	39 692	38 996
<b>Razem</b>	<b>114 986</b>	<b>112 970</b>



## 20. Rezerwy

Kwotę tych rezerw oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu 6 miesięcy przedstawiono w poniższej tabeli:

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych (*)</i>	<i>Na sprawy sądowe</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>370</b>	<b>389</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0	0
<b>Na dzień 30 czerwca 2017 roku</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>370</b>	<b>389</b>
Krótkoterminowe na dzień 30 czerwca 2017r.	0	0	370	370
Długoterminowe na dzień 30 czerwca 2017 r.	19	0	0	19
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	370	370
Wykorzystane	0	(11)	0	(11)
Rozwiązane	0	0	0	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2016 roku</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>370</b>	<b>389</b>
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2016 roku	0	0	370	370
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2016 roku	19	0	0	19

(\*) dotyczy inwestycji realizowanej przez spółkę LC Corp Invest Sp. z o.o., przejętą w wyniku połączenia w dniu 17 listopada 2011 r.

## 21. Zabezpieczenia

Na dzień 30 czerwca 2017 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 odpowiednio:
  - a) 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.
  - b) 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.
  - c) w stosunku do umowy kredytu odnawialnego z dnia 21 grudnia 2016 r. na kwotę 25.000 tys. PLN:
    - pełnomocnictwo do wszystkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych w banku
    - oświadczenie o poddaniu się przez kredytobiorcę na rzecz banku egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 37,5 mln PLN.

- 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.

## 22. Zmiana zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych

Od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły żadne zmiany w zakresie zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 21, na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka nie posiada innych istotnych zobowiązań, które nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

## 23. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2017 roku nie toczyły się żadne istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. Na dzień 30 czerwca 2017 roku wartość żadnego z toczących się postępowań nie przekracza kwoty 400 tys. zł.

Każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie pod kątem jej istotności dla spółki.

## 24. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku (niebadane) oraz 31 grudnia 2016 roku:

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	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	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
<b>Akcjonariusze</b>									
LC Corp B.V (*)	2017	-	-	-	121 200	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	2017	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jednostki zależne</b>									
Arkady Wrocławskie S.A.	2017	453	929	373	7		29 563		671
Sky Tower S.A.	2017	379		75					
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2017	572	406	117			40 448		903
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2017	178		36				6 867	
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	2017	28		5		321 458		7 408	
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	2017	34	60	6	10				
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	2017	63		9				132	
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	2017	184		87		18 082		4 003	
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o.	2017	249		63					
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	2017	46		9					
LC Corp Invest X Sp.z o.o.	2017	340		80				6 399	
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	2017	7		1					
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	2017	355		95				12 869	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2017	7		1					
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	2017	198		28					
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	2017	415	60	78	10				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	2017	187		37					

## LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	2017	250		74				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	2017	315		51				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	2017	310		72				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	2017	69		9				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	2017	65		9				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	2017	325		48				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	2017	366		53				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2017	307		57				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k	2017	7		1				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k	2017	231		50				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	2017	7		1				
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	2017	34	60	13		10		
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	2017	7		1				
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	2017	7		1				
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	2017	260		48				
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	2017	181		37				
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	2017	40		6				
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	2017	7		1				
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Esate SKA	2017	7		1				
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	2017	5		5				
<b>Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy</b>								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2017	4		1				
Getin Noble Bank S.A.	2017		3			113 186	684	3 116
Idea Bank S.A.	2017					15 683		394
Idea Fleet S. A.	2017		159		2			
Noble Securities S.A.	2017		15					
RB Computer Sp. z o.o.	2017		7		1			
<b>Zarząd i Rada Nadzorcza</b>								
Zarząd	2017	7 589 (*)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	2017	70 (*)	-	-	-	-	-	-

(\*) wynagrodzenia

Dodatkowo w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych opisane w Nocie 3 i 12.

# LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

Podmiot powiązany		Sprzedaż	Zakupy	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	Przychody finansowe (odsetki, dywidendy)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
<b>Akcjonariusze</b>									
LC Corp B.V (*)	2016	-	-	-	121 200	-	-	-	-
Leszek Czarniecki	2016	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jednostki zależne</b>									
Arkady Wrocławskie S.A.	2016	797	1 564	166	33	-	31 572	-	1 624
Sky Tower S.A.	2016	760	-	164	-	-	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	2016	1 055	834	202	-	-	39 545	32 000	1 195
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	2016	350	176	33	216	-	-	21 674	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	2016	57	-	10	-	313 960	-	16 593	-
LC Corp Invest II Sp.z o.o.	2016	66	120	6	10	-	-	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	2016	373	-	24	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp.z o.o.	2016	327	-	24	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	2016	388	-	55	-	-	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	2016	224	-	9	-	-	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	2016	577	-	36	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	2016	12	-	1	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	2016	803	-	73	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	2016	12	-	1	-	-	-	187	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	2016	941	-	68	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	2016	482	120	87	10	-	-	-	120
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	2016	417	-	33	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	2016	401	-	54	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	2016	289	-	45	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	2016	631	-	66	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	2016	583	-	57	-	-	-	-	-

## LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	2016	169	-	35	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	2016	610	-	134	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	2016	617	-	48	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	2016	486	-	54	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	2016	12	-	1	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	2016	392	-	34	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	2016	13	-	2	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	2016	67	120	8	10	-	-	1 194	-	
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	2016	12	-	1	-	-	-	87	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	2016	12	-	13	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	2016	756	-	82	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	2016	128	-	25	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	2016	42 542	-	67	-	-	-	-	-	
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	2016	12	-	26	-	-	-	-	-	
<b>Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy</b>										
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	2016	8	-	2	-	-	-	-	-	
RB Computer Sp. z o.o.	2016	-	27	-	3	-	-	-	-	
Getin Noble Bank S.A.	2016	-	12	-	-	-	113 000	861	4 909	
Idea Fleet S. A.	2016	-	222	-	-	-	-	-	-	
Noble Securities S.A.	2016	-	30	-	-	-	-	-	-	
<b>Zarząd i Rada Nadzorcza</b>										
Zarząd	2016	9 347(*)	-	-	-	-	-	-	-	
Rada Nadzorcza	2016	122 (*)	-	-	-	-	-	-	-	

(\*) wynagrodzenia

Dodatkowo, w roku zakończonym 31 grudnia 2016 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały swoich spółek zależnych, opisane w Nocie 5 i 17 sprawozdania finansowego za rok 2016.

## 24.1. Wypłata dywidendy przez LC Corp S.A.

W dniu 27 kwietnia 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- a) Wysokość dywidendy: 31.329.081,77 zł
- b) Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,07 zł
- c) Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
- d) Dzień dywidendy: 25 lipca 2017 r.
- e) Termin wypłaty dywidendy: 8 sierpnia 2017 r.

Zgodnie z postanowieniami tej uchwały w dniu 8 sierpnia 2017 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy (patrz Nota 26).

Na dzień 30 czerwca 2017 roku zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej do wypłaty dywidendy w wysokości 31.329 tys. zł wykazane zostało w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

## 24.2. Wypłata dywidendy przez spółki zależne

- W dniu 27 kwietnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. z dnia 29 marca 2017 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 6.867 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A.
- W dniu 27 kwietnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników LC Corp Invest VII Sp. z o.o. z dnia 29 marca 2017 roku wypłacona została dywidenda w wysokości 3.932 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A.
- W dniu 27 kwietnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników LC Corp Invest XII Sp. z o.o. z dnia 31 marca 2017 roku wypłacona została dywidenda na rzecz LC Corp S.A. w wysokości 12.868 tys. PLN.
- W dniu 20 czerwca 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników LC Corp Invest X Sp. z o.o. z dnia 5 czerwca 2017 roku wypłacona została dywidenda na rzecz LC Corp S.A. w wysokości 6.399 tys. PLN.

## 25. Instrumenty finansowe

### 25.1. Wartości godziwe

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i szacowanych przez Spółkę wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, które wykazane zostały w sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów zgodnie z MSR 39.

	Wartość bilansowa	
	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	63 674	89 694
<b>Pożyczki udzielone i należności</b>		
Należności z tytułu pożyczek	337 951	312 472
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	1 667	2 109
<b>Zobowiązania finansowe wg zamortyzowanego kosztu</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	32 124	986
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	114 986	112 970
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki</b>		
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	394 422	394 493
Kredyty, obligacje i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	70 011	71 117

Wartości godziwe pozycji zaprezentowanych w powyższej tabeli zbliżone są do ich wartości bilansowych.

## 26. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie zakończonym 30 czerwca 2017 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia do kapitału własnego. Zasady Spółki stanowią, by wskaźnik ten był nie wyższy niż 5. Do zadłużenia Spółka wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania.



# LC Corp S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku  
(w tysiącach złotych)

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Oprocentowane obligacje, kredyty, weksle i pożyczki	464 434	465 610
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	114 986	112 970
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32 884	1 631
- w tym zobowiązania z tytułu dywidendy	31 329	0
<b>A. Zadłużenie</b>	<b>612 304</b>	<b>580 211</b>
<b>B. Kapitał własny</b>	<b>803 202</b>	<b>812 856</b>
<b>Wskaźnik dźwigni (A/B)</b>	<b>0,76</b>	<b>0,72</b>

## 27. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- 1) W dniu 17 lipca 2017 roku Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwałę o powołaniu z dniem 1 października 2017 roku Pana Radosława Stefuraka w skład Zarządu Emitenta powierzając mu funkcję Członka Zarządu
- 2) W dniu 19 lipca 2017 roku spółka zależna od Emitenta Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. nabyła od Emitenta prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Krakowie przy ul. Braci Czezców o łącznej powierzchni 0,6537 ha z przeznaczeniem pod inwestycję mieszkaniową
- 3) Zgodnie z postanowieniami uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia LC Corp S.A. z dnia 27 kwietnia 2017 roku w dniu 8 sierpnia 2017 roku spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy w łącznej kwocie 31.329.081,77 zł.
- 4) W dniu 29 sierpnia 2017 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. z dnia 27 lipca 2017 roku wypłacona została dywidenda w łącznej wysokości 20.000 tys. PLN na rzecz LC Corp S.A. jako jedynego wspólnika.

Prezes Zarządu  
Dariusz Niedosiał

Pierwszy Wiceprezes  
Zarządu Jakub Malski

Członek Zarządu  
Miroslaw Kujawski

Członek Zarządu  
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu  
Małgorzata Danek

Dyrektor Departamentu Rachunkowości Lidia Kotowska

Główny Księgowy Anna Gremblewska-Nowak

Wrocław, dnia 11 września 2017 roku