



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

ZAWIERAJĄCE KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ LC CORP S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 13 listopada 2017 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ LC CORP	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW 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.....	20
2.7 Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	21
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	22
2.9 Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	22
2.10 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23
2.11 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	24
2.12 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	24
2.13 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	24
2.14 Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	24
2.15 Informacja 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)	24
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	25
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	25
2.18 Transakcje z podmiotami powiązanymi	25
2.19 Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	28
2.20 Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	28
2.21 Zobowiązania finansowe.....	29
2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje	29
2.21.2 Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych	31
2.21.3 Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	31
2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	32
2.21.5 Zabezpieczenia	33
2.21.6 Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	36
2.22 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	36
2.23 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp	36
2.24 Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	37
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	38
2.26 Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty operacyjne.....	38
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LC CORP S.A.	40
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	40
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	41
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	42
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	44
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY OBJAŚNIAJĄCE	45
3.1 Informacje podstawowe dotyczące Emitenta	45

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.2	Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego	45
3.3	Sezonowość lub cykliczność w działalności Emitenta	46
3.4	Informacja o istotnych wartościach szacunkowych i profesjonalnym osądzie.....	46
3.5	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu	48
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	48
3.7	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	49
3.8	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49
3.9	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	50
3.10	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	50
3.11	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych	50
3.12	Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów	50
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)	50
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	50
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	51
3.16	Transakcje LC Corp S.A. z podmiotami powiązanymi	51
3.17	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	55
3.18	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	55
3.19	Zobowiązania finansowe.....	55
3.19.1	Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne	55
3.19.2	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	57
3.19.3	Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	57
3.19.4	Zabezpieczenia	58
3.19.5	Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	59
3.20	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	59
3.21	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	59
3.22	Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	59
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	59
4.	KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA.....	60
4.1	Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp	60
4.1.1	Projekty deweloperskie zrealizowane	61
4.1.2	Projekty deweloperskie w realizacji	63
4.1.3	Projekty deweloperskie w przygotowaniu	65
4.2	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	65
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	66
4.4	Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta	66
4.5	Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 13 listopada 2017 roku, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	67
4.6	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	68
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	68
4.8	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	68
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	68
4.10	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	69

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy LC Corp

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2017	31 grudnia 2016
I. Aktywa trwałe	1 929 880	1 920 925	447 862	434 206
II. Aktywa obrotowe	1 348 007	1 276 180	312 827	288 467
III. Aktywa razem	3 277 887	3 197 105	760 689	722 673
IV. Kapitał własny	1 467 725	1 396 152	340 611	315 585
V. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 467 725	1 396 152	340 611	315 585
VI. Udziały niekontrolujące	-	-	-	-
VII. Zobowiązania długoterminowe	1 087 104	1 109 453	252 281	250 781
VIII. Zobowiązania krótkoterminowe	723 058	691 500	167 797	156 307
IX. Wartość księgową kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł/EUR)	3,28	3,12	0,76	0,71

	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016
X. Przychody ze sprzedaży	581 550	363 755	136 623	83 262
XI. Zysk brutto ze sprzedaży	216 256	142 279	50 805	32 567
XII. Zysk netto	100 611	84 621	23 636	19 369
XIII. Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	100 611	84 621	23 636	19 369
XIV. Zysk netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
XV. Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w PLN/EUR) - podstawowy	0,22	0,19	0,05	0,04

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

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2017	31 grudnia 2016
XVI. Aktywa razem	1 409 273	1 400 946	327 046	316 670
XVII. Kapitał własny	817 638	812 856	189 747	183 738

	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016
XVIII. Zysk netto	36 111	36 351	8 484	8 321

Wybrane dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:

- 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 30.09.2017 r. wynosił on 4,3091 EUR/PLN, a na dzień bilansowy 31.12.2016 r. wynosił on 4,4240 EUR/PLN.
- dane finansowe dotyczące wybranych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2017 roku oraz za trzy kwartały 2016 roku 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: 4,2566 EUR/PLN oraz 4,3688 EUR/PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ LC CORP

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 929 880	1 920 925
1. Wartości niematerialne	440	434
2. Rzeczowe aktywa trwałe	5 881	5 335
2.1. Środki trwałe	5 842	5 321
2.2. Środki trwałe w budowie	39	14
3. Należności długoterminowe	5 028	7 191
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	86 250	86 237
5. Nieruchomości inwestycyjne	1 823 929	1 810 369
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	643	387
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 709	10 972
B. Aktywa obrotowe	1 348 007	1 276 180
1. Zapasy	922 424	884 540
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36 896	26 667
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	7	187
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 543	5 471
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	372 773	354 851
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 364	4 464
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	3 277 887	3 197 105
Pasywa		
A. Kapitał własny	1 467 725	1 396 152
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 467 725	1 396 152
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały	919 556	835 470
3. Zysk/(Strata) netto	100 611	113 124
II. Udziały niekontrolujące	-	-
B. Zobowiązania długoterminowe	1 087 104	1 109 453
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	900 742	921 805
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	75 963	73 974
3. Rezerwy	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	110 377	113 652
C. Zobowiązania krótkoterminowe	723 058	691 500
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	156 758	170 167
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 044	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	132 271	89 895
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	9 039	5 554
5. Rezerwy	1 488	1 456
6. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	383 458	385 432
Pasywa razem	3 277 887	3 197 105

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Wartość księgowa kapitału własnego (w tys. zł)	1 467 725	1 396 152
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	1 467 725	1 396 152
Liczba akcji zarejestrowanych (w szt.)	447 558 311	447 558 311
Wartość księgowa kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję (w zł)	3,28	3,12

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	III kwartał 2016 okres od 01.07.2016 do 30.09.2016 (niebadane)	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016 (niebadane)
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	227 093	581 550	67 831	363 755
Przychody ze sprzedaży usług	35 246	107 518	36 735	106 570
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	191 847	474 032	31 096	257 185
Koszt własny sprzedaży	(149 788)	(365 294)	(33 804)	(221 476)
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	77 305	216 256	34 027	142 279
Zysk/(Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(3)	(1)	29	37
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	22 835	(61 104)	(44 798)	25 509
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-	-	(971)
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(3 988)	(11 354)	(3 597)	(10 179)
Koszty ogólnego zarządu	(5 438)	(17 948)	(4 664)	(18 191)
Pozostałe przychody operacyjne	614	1 676	184	3 798
Pozostałe koszty operacyjne	(1 823)	(2 633)	(1 587)	(2 209)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	89 502	124 892	(20 406)	140 073
Przychody finansowe	1 370	23 188	19 422	3 078
Koszty finansowe	(19 504)	(24 112)	(8 888)	(34 225)
Zysk/(Strata) brutto	71 368	123 968	(9 872)	108 926
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(13 499)	(23 357)	974	(24 305)
Zysk/(Strata) netto z działalności gospodarczej	57 869	100 611	(8 898)	84 621
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	57 869	100 611	(8 898)	84 621
Inne całkowite dochody				
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	(237)	(204)
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(270)	2 728	409	(2 930)
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	2	(437)	(163)	334
Inne całkowite dochody (netto)	(268)	2 291	9	(2 800)
Całkowite dochody	57 601	102 902	(8 889)	81 821

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	III kwartał 2016 okres od 01.07.2016 do 30.09.2016 (niebadane)	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016 (niebadane)
Zysk/(Strata) netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	57 869	100 611	(8 898)	84 621
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
	57 869	100 611	(8 898)	84 621
Całkowite dochody przypadające:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	57 601	102 902	(8 889)	81 821
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
	57 601	102 902	(8 889)	81 821
Zysk/(strata) netto (w tys. zł)	57 869	100 611	(8 898)	84 621
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311	447 558 311	447 558 311
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - podstawowy	0,12	0,22	(0,02)	0,19
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) - rozwodniony	0,12	0,22	(0,02)	0,19

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	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 2017 roku	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	-	1 396 152
Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	-	100 611	100 611	-	100 611
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	2 291	-	2 291	-	2 291
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	2 291	100 611	102 902	-	102 902
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(31 329)	-	-	(31 329)	-	(31 329)
Na dzień 30 września 2017 roku (niebadane)	447 558	920 338	(782)	100 611	1 467 725	-	1 467 725

Pozostałe kapitały

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitał podstawowy	Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały	Zysk / (Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	-	1 364 610
Zysk / (Strata) netto za rok 2016	-	-	-	113 124	113 124	-	113 124
Inne całkowite dochody za rok 2016	-	-	(1 022)	-	(1 022)	-	(1 022)
Całkowity dochód za rok 2016	-	-	(1 022)	113 124	112 102	-	112 102
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	108 932	-	(108 932)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(80 560)	-	-	(80 560)	-	(80 560)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku (badane)	447 558	838 543	(3 073)	113 124	1 396 152	-	1 396 152

	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 2016 roku	447 558	810 171	(2 051)	108 932	1 364 610	-	1 364 610
Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	-	-	-	84 621	84 621	-	84 621
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	-	-	(2 800)	-	(2 800)	-	(2 800)
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	-	-	(2 800)	84 621	81 821	-	81 821
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	108 932	-	(108 932)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	(80 560)	-	-	(80 560)	-	(80 560)
Na dzień 30 września 2016 roku (niebadane)	447 558	838 543	(4 851)	84 621	1 365 871	-	1 365 871

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(Strata) brutto	123 968	108 926
II. Korekty razem	23 543	37 854
1. Amortyzacja	793	696
2. Zysk/(Strata) z tytułu różnic kursowych	(15 825)	6 672
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	25 714	26 329
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(245)
5. Zmiana stanu rezerw	32	359
6. Zmiana stanu zapasów	(38 563)	(85 486)
7. Zmiana stanu należności	(8 066)	5 069
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i obligacji	26 963	19 995
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(9 130)	140 650
10. Podatek dochodowy	(20 141)	(6 735)
11. Inne korekty	61 766	(69 450)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	147 511	146 780
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	-	300
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	29
2. Z aktywów finansowych	-	271
II. Wydatki	(56 483)	(51 166)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(681)	(424)
2. Inwestycje w nieruchomości	(55 802)	(50 742)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	(56 483)	(50 866)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	29 677	148 905
1. Kredyty i pożyczki	29 677	48 905
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	100 000
II. Wydatki	(102 783)	(161 893)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(45 291)	(58 148)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
3. Odsetki	(26 163)	(23 185)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(31 329)	(80 560)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	(73 106)	(12 988)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)	17 922	82 926
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	17 922	82 926
F. Środki pieniężne na początek okresu	354 851	242 087
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	372 773	325 013
- o ograniczonej możliwości dysponowania	11 592	1 325

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”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 roku. Siedziba Spółki dominującej mieści się w Polsce we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4. Spółka dominująca 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.

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

- PKD 6420Z Działalność Holdingów Finansowych
- PKD 6820Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- PKD 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 6810Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 4120Z Roboty budowlane związane z wykonaniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Do dnia 15 września 2017 roku podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej grupy była spółka LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarnieckiego. W dniu 19 września 2017 r. wyniku transakcji z dnia 15 września 2017 r. Pan Leszek Czarniecki i wszystkie kontrolowane przez niego podmioty (LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie, Open Finance S.A. z siedzibą w Warszawie, Open Life TUŻ S.A. z siedzibą w Warszawie i Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie) utracił kontrolę nad Spółką i przestał być jej podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych. Obecnie brak jest podmiotu dominującego wobec Spółki.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 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 2017 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 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 września 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 Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocięń Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

		100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław		
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 XIX Sp. z o.o. (1)	Wrocław	100%	-
LC Corp Invest XX Sp. z o.o. (2)	Wrocław	100%	-
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o. (3)	Wrocław	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)	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)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (1) W dniu 20 lutego 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XIX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba 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.
- (2) W dniu 20 września 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A.
- (3) W dniu 20 września 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba 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 3 października 2017 r.

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

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 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2016 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2017 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2017 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2016 r. i na dzień 31 grudnia 2016 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 2017 r. zamieszczone są w punkcie 4.

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

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”).

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku opublikowanym w dniu 21 marca 2017 roku.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę została zaprezentowana w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy LC Corp za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku opublikowanym w dniu 21 marca 2017 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone w dniu 13 listopada 2017 roku.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017

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 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.

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,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- 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.

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

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

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 wiarygodny 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 za trzy kwartały 2017 roku nie podlegały badaniu audytora.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Profesjonalny osąd

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

Określenie momentu przejścia ryzyka na klienta przy sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych

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.

Za spełnienie przesłanek w pkt. (ii) przyjmuje się także, w przypadku finansowania części ceny przy pomocy państwa, zgodnie z ustawą z dn. 27 września 2013 roku o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (MDM), potwierdzenie poprzez bank finansujący klienta zarezerwowania środków (ostatniej raty płatności) na ten cel z odpowiednim zapisem w umowie deweloperskiej.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Na dzień 30 września 2017 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyły biurowców Retro Office House przy ul. Piłsudskiego we Wrocławiu oraz Woła Retro przy ul. Skierniewickiej w Warszawie.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania obu inwestycji wartość nakładów inwestycyjnych na budowę tych kompleksów biurowych, wyceniona jest według kosztu historycznego.

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 września 2017 roku Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych dotyczą gruntu zlokalizowanego w miejscowości Malin, gm. Wisznia Mała w woj. dolnośląskim.

W związku z wejściem w życie w dniu 30 kwietnia 2016 r. przepisów nowelizujących ustawę z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159) i wprowadzonych ograniczeniach w nabywaniu nieruchomości rolnych dokonano analizy wpływu przepisów ustawy na ograniczenia w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych na posiadanym w/w gruncie.

Powyższa nowelizacja wprowadza ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych o powierzchni większej niż 0,3 ha i nieobjętych aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, w ten sposób, iż nabywcą nieruchomości rolnej może być co do zasady wyłącznie rolnik indywidualny - osoba fizyczna, natomiast inne podmioty mogą nabywać nieruchomości rolne tylko za zgodą prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych i w określonych przepisami przypadkach. Ograniczenia nałożone ustawą dotyczą także udziałów i akcji w spółkach posiadających nieruchomości rolne, gdzie prawo pierwokupu udziałów i akcji w tych spółkach przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych, która jest właścicielem nieruchomości rolnej.

Wprowadzone ograniczenia mają wpływ na kształtowanie się popytu i podaży na rynku gruntów rolnych przez zmianę profilu uczestników rynku oraz nowe warunki prawne zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych, co przedkłada się na spadek ilości transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych po dniu 30 kwietnia 2016 roku.

Z uwagi, iż Grupa jest właścicielem nieruchomości gruntowej, o łącznej pow. 169 ha, zlokalizowanej w miejscowości Malin, gm. Wisznia Mała w woj. dolnośląskim i obecnie dla nieruchomości tej nie został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, tym samym zgodnie z art. 2. pkt 1 ww. ustawy jest ona „nieruchomością rolną” i podlega powyższym ograniczeniom w zakresie możliwości obrotu tą nieruchomością.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 30 września 2017 roku wykazuje nieruchomość w pozycji Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych z przeznaczeniem do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat, w wartości wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej przed dniem wejścia w życie w/w ustawy, wykorzystywanej również na dzień 31 grudnia 2016 roku, gdyż pomimo ograniczeń wprowadzonych ustawą Grupa uważa, że nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

Klasyfikacja umów leasingowych

Grupa 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 dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

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. Odroczonego podatek dochodowy przedstawiony jest w punkcie 2.10.

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. Nieruchomości inwestycyjne zostały opisane w punkcie 2.6 poniżej.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward wycenianych w 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.

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS objętych rachunkowością zabezpieczeń przepływów pieniężnych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 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 właściwej estymacji warunków rynkowych w następnych latach. W konsekwencji wartości odpisów aktualizujących mogą ulegać zmianie w kolejnych okresach obrotowych. Zapasy i odpisy aktualizujące wartość zapasów zaprezentowane są w punkcie 2.7 poniżej.

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, o ile byłyby one związane z w/w klauzulą.

Grupa 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

W poniższej tabeli zaprezentowano stany bilansowe pozycji opisanych powyżej na dzień 30 września 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku.

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	7 709	10 972
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 705 822	1 736 978
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	(189)	(262)
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS	(6 133)	(9 050)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(110 377)	(113 652)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(132 703)	(135 807)

2.6 Informacja o nieruchomościach inwestycyjnych i aktualizacji ich wyceny

Na dzień 30 września 2017 roku nieruchomości inwestycyjne w Grupie stanowią:

- centra handlowo – biurowe: Arkady Wrocławskie i Sky Tower we Wrocławiu,
- budynki biurowe: Wola Center w Warszawie, kompleks budynków biurowych Silesia Star w Katowicach (Etap 1 i Etap 2)
- budynki biurowe w budowie: Retro Office House we Wrocławiu oraz Wola Retro w Warszawie

30 września 2017 (niebadane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	108 940	469 433	-	469 433
Wola Center	105 800	455 903	(303)	455 600
Sky Tower	120 040	517 264	-	517 264
Silesia Star (Etap 1)	34 490	148 621	(1 057)	147 564
Silesia Star (Etap 2)	29 267	126 112	(10 151)	115 961
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Retro Office House				63 451
Wola Retro				54 656
				1 823 929

Wartości godziwe zostały wyznaczone w oparciu o wyceny w EUR sporządzone na 31 grudnia 2016 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości i zaktualizowane w PLN o zmiany z tytułu kursu walut, korekty wartości z tytułu prac wykończeniowych. 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 sprawozdawczego.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 września 2017 roku oraz roku 31 grudnia 2016 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	1 810 369	1 648 059
Zakup gruntów pod budowę nieruchomości inwestycyjnych	-	41 572
Poniesione nakłady inwestycyjne	74 252	62 780
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	(45 793)	62 564
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	(14 899)	(4 606)
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 823 929	1 810 369

Duże fluktuacje kursu EUR w okresie zakończonym 30 września 2017 roku przekładają się na istotne zmiany wartości wycen nieruchomości inwestycyjnych przeliczanych na PLN według średniego kursu NBP na koniec każdego okresu sprawozdawczego. W okresie 3 kwartałów 2017 roku Grupa ujęła w wynikach okresu kwotę 60.692 tys. zł z tytułu aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych, co jest skutkiem znaczącej zmiany kursu EUR (na dzień 31 grudnia 2016 roku kurs EUR wynosił 4,4240, zaś na 30 września 2017 roku 4,3091).

Poniższa tabela przedstawia aktualizację wartości niefinansowych aktywów trwałych zaprezentowaną w skonsolidowanym sprawozdaniu w całkowitych dochodach:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadane)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	(45 793)	19 442
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	(14 899)	5 391
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	(412)	676
Razem	(61 104)	25 509

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 2017 r. w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.250 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2016 r. w wysokości 86.237 tys. zł), które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat. Odpis aktualizujący na dzień 30 września 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. nie zmieniał się i wynosił 3.263 tys. PLN.

W związku z wejściem w życie w dniu 30 kwietnia 2016 r. przepisów nowelizujących ustawę z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159) i wprowadzonych ograniczeniach w nabywaniu nieruchomości rolnych dokonano analizy wpływu przepisów ustawy na ograniczenia w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych na posiadanym gruncie (patrz punkt 2.5).

Z uwagi na nabycie gruntu przez Grupę z zamiarem realizacji inwestycji deweloperskiej oraz przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała tej nieruchomości na tereny mieszkaniowe, Grupa na dzień 30 września 2017 roku wykazuje nieruchomość w pozycji Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych z przeznaczeniem do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat, w wartości wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej przed dniem wejściem w życie w/w ustawy nie wystąpiły inne przesłanki mogące wpływać na dotychczasową wycenę i nadal istnieje możliwość wykorzystania tych gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami Grupy, a Grupa nie planuje zbycia tej nieruchomości.

Zapasy

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Zaliczki na zakup gruntu	18 704	-
Produkcja w toku	1 009 439	977 348
Produkty gotowe	26 984	42 999
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(132 703)	(135 807)
Zapasy ogółem	922 424	884 540

Na dzień 30 września 2017 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 53.074 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosły one 52.049 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres zakończony 30 września 2017 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2016 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	135 807	115 832
Zwiększenie	-	25 394
Wykorzystanie	(3 104)	(5 419)
Zmniejszenie	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	132 703	135 807

Na dzień 30 września 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w punkcie 2.21.5.

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 2017 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 2017 (niebadane)	Okres zakończony 31 grudnia 2016 (badane)
Na początek okresu	4 493	4 511
Zwiększenie	2 144	2 159
Wykorzystanie	(95)	(1 107)
Zmniejszenie	(56)	(1 070)
Na koniec okresu	6 486	4 493

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:

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	<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 2017 roku	22	1 441	15	1 478
Utworzone	-	33	-	33
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(1)	(1)
Na dzień 30 września 2017 roku, w tym	22	1 474	14	1 510
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 474	14	1 488

2.10 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(19 668)	(15 223)	(4 445)	616
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(63 699)	(78 568)	14 869	(11 012)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(49 697)	(42 508)	(7 189)	(7 272)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	(1 001)	-	(1 001)	161
Pozostałe	(553)	(537)	(16)	(156)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(134 618)	(136 836)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 294	1 905	(611)	260
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	12 539	9 503	3 036	546
Różnice kursowe	5 833	9 805	(3 972)	4 076
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	-	626	(626)	626
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	11 182	10 779	403	(11 448)
Pozostałe	1 102	1 538	(436)	254
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	31 950	34 156		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			12	(23 349)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	7 709	10 972		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(110 377)	(113 652)		

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

Na dzień 30 września 2017 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności zawiązanego i potencjalnego aktywa na podatek odroczony i nie utworzyła aktywa z tytułu podatku odroczonego m.in. z tytułu strat podatkowych w spółkach w kwocie 2.027 tys. zł (odpowiednio 3.905 tys. zł na 31 grudnia 2016 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 16.270 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 16.647 tys. zł na dzień 31 grudnia 2016 roku).

2.11 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017r., Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 503 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 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 2017 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

2.13 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Na dzień 30 września 2017 roku nie toczą się istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników. Rezerwy na sprawy sądowe zostały zaprezentowane w notce 2.9.

2.14 Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. nie było korekt błędów poprzednich okresów.

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 obrachunkowego. Sytuacja na rynkach finansowych ma również istotne znaczenie dla wyceny instrumentów finansowych typu forward i IRS, wykazywanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Wzrost/ spadek kursu waluty w PLN	Wpływ na wynik finansowy netto w tys. PLN	Wpływ na kapitał własny w tys. PLN
30 września 2017 - EUR (niebadane)	+ 0,20 - 0,20	41 961 (41 961)	41 961 (41 961)
31 grudnia 2016 - EUR (badane)	+ 0,20 - 0,20	38 867 (38 867)	38 867 (38 867)
30 września 2016 - EUR (niebadane)	+ 0,20 - 0,20	38 885 (38 885)	38 885 (38 885)

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 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.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dla Grupy zostały zaprezentowane w punkcie 2.18

2.18 Transakcje z podmiotami powiązanymi

30 września 2017 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. (*)	-	-	n.d.	n.d.	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (****)						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	398	375	n.d.	n.d.	-	-
Development System sp. z o.o.	340	-	n.d.	n.d.	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	8	-	n.d.	n.d.	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	22	-	n.d.	n.d.	-	-
Getin Holding S.A.	1 300	-	n.d.	n.d.	-	-
Getin Leasing S.A.	60	-	n.d.	n.d.	-	-
Getin Noble Bank S.A.	17 125	205	n.d.	n.d.	4 151	7 403
Home Broker S.A.	574	2 410	n.d.	n.d.	-	-
Idea Bank S.A.	6 949	-	n.d.	n.d.	-	595
Idea Fleet S. A.	34	297	n.d.	n.d.	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Idea Leasing S.A.	2	-	n.d.	n.d.	-	-
Idea Money S.A.	1 146	-	n.d.	n.d.	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	7	-	n.d.	n.d.	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	-	-	n.d.	n.d.	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (**)	925	-	n.d.	n.d.	-	-
Noble Securities S.A.	701	23	n.d.	n.d.	-	-
Open Finance S.A.	2 138	-	n.d.	n.d.	-	-
Open Life TFI	1 037	-	n.d.	n.d.	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	17	n.d.	n.d.	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	198	-	n.d.	n.d.	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	5	-	n.d.	n.d.	-	-
Tax Care S.A.	826	-	n.d.	n.d.	-	-
TU Europa S.A.	1 780	-	n.d.	n.d.	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 745	-	n.d.	n.d.	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	203	-	n.d.	n.d.	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	9 225 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	101 (***)	-	-	-	-

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

(**) W dniu 1 czerwca 2017 roku nastąpiło połączenie Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

(***) Wynagrodzenia wypłacone

(****) W związku z opisaną w punkcie 2.1 transakcją sprzedaży akcji przez Pana Leszka Czarnieckiego oraz pomioty z nim powiązane wymienione powyżej spółki na dzień 30 września 2017 roku nie są już podmiotami powiązanymi

31 grudnia 2016 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. (*)	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower sp. z o.o.	538	361	4	37	-	-
Development System sp. z o.o.	222	-	11	-	-	-
Europejski Dom Brokerski sp. z o.o.	8	-	-	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarnieckich	34	-	-	10	-	-
Getback S.A. (**)	863	-	-	274	-	-
Getin Holding S.A.	1 745	-	6	-	-	-
Getin Leasing S.A.	4	-	3	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	23 733	276	953	227 374	3 598	8 314
Home Broker S.A.	739	2 027	82	327	-	-
Idea Bank S.A.	9 633	-	424	15 748	-	289
Idea Fleet S. A.	-	222	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Idea Leasing S.A.	3	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	1 558	-	5	-	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	8	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	622	-	3	-	-	-
Noble Securities S.A.	952	30	6	-	-	-
Open Finance S.A.	3 371	-	219	-	-	-
Open Finance Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	405	-	2	-	-	-
Open Life TFI	1 413	-	6	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	35	-	3	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	452	-	10	99	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	6	15	30	-	-	-
Tax Care S.A.	865	-	5	-	-	-
TU Europa S.A.	2 444	-	27	75	-	-
TU Europa Życie S.A.	2 370	-	6	78	-	-
Sax Development sp. z o.o.	309	-	1	-	-	-

Zarząd i Rada Nadzorcza

Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych

Rada Nadzorcza

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

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

(***). Wynagrodzenia wypłacone

30 września 2016 roku (niebadane)

	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)
Podmiot powiązany						
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	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 powiązonym do dnia 15 czerwca 2016r.

(***) Wynagrodzenia wypłacone

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.21 Zobowiązania finansowe

2.21.1 Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (a)	Euribor 3M+marża	-	-	-
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (b)	Euribor 1M+marża	15-06-2022	179 551	203 032
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (c)	Euribor 3M+marża	20-12-2022	204 376	217 072
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (d)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	44 391	52 893
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (e)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	55 235	47 995
Kredyt bankowy w EUR (cz. długoterminowa) (f)	Euribor 3M+marża	30-05-2029	18 873	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (g)	Wibor 1M+marża	31-10-2019	364	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (h)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	49 855	49 893
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (i)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	37 919	37 885
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	30-10-2018	49 870	49 780
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	06-06-2019	49 833	49 758
Program obligacji (l)	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 773	64 704
Program obligacji (m)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 731	84 675
Program obligacji (n)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 973	14 967
Kredyt odnawialny (o)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 950	24 940
Program obligacji (p)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 915	14 899
Kredyt odnawialny (q)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
			894 609	912 493

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (a)	Euribor 3M+marża	31-12-2017	122 236	139 762
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (b)	Euribor 1M+marża	30-09-2018	10 462	10 423
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (c)	Euribor 3M+marża	30-09-2018	13 891	13 919
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (d)	Euribor 3M+marża	30-09-2018	2 269	2 284
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (e)	Euribor 3M+marża	30-09-2018	2 195	788
Kredyt bankowy w EUR (cz. krótkoterminowa) (f)	Euribor 3M+marża	30-09-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (g)	Wibor 1M+marża	30-09-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (h)	Wibor 1M+marża	02-10-2017	201	90
Kredyt bankowy w PLN (cz. krótkoterminowa) (i)	Wibor 1M+marża	02-10-2017	152	149
Program obligacji (j)	Wibor 6M+marża	30-10-2017	1 095	419
Program obligacji (k)	Wibor 6M+marża	06-12-2017	822	161
Program obligacji (l)	Wibor 6M+marża	20-03-2018	154	991
Program obligacji (m)	Wibor 6M+marża	10-11-2017	1 757	623
Program obligacji (n)	Wibor 6M+marża	10-11-2017	309	109
Kredyt odnawialny (o)	Wibor 6M+marża	06-10-2017	642	309
Program obligacji (p)	Wibor 6M+marża	06-10-2017	384	140
			156 569	170 167

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) Kredyt w spółce Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. zawarty na podstawie umowy z 15 lipca 2011 r. z Raiffeisen Bank Polska S.A. 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.
- (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.
- (f) Kredyt w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 30 listopada 2016 r. z bankiem mBank Hipoteczny S.A. do maksymalnej kwoty 23.700 tys. EUR z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie inwestycji Retro Office House.
- (g) Kredyt odnawialny w LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 26 kwietnia 2017 r. z bankiem mBank S.A. do maksymalnej kwoty 6.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Retro Office House.
- (h) 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.
- (i) 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.
- (j) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 30 października 2018 r.
- (k) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 6 czerwca 2019 r.
- (l) 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. z siedzibą w Warszawie Umowy Programu Emisji Obligacji z datą wykupu na dzień 20 marca 2020 r.
- (m) 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. 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (n) 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. 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.
- (o) 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. 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.
- (p) 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. 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.
- (q) Kredyt odnawialny - zaciągnięty do kwoty 25 mln PLN na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 r. Na dzień 30 września 2017 roku saldo kredytu wynosiło 0,00 zł.

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 2017 roku i na 31 grudnia 2016 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 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	6 133	9 312
Krótkoterminowe	189	-
Razem	6 322	9 312

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 2017 roku nie były dokonane żadne emisje ani też wykup obligacji.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2.21.4 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 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 13.825 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 122.236 tys. PLN.
2. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. spółka Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Raiffeisen Bank Polska S.A. w kwocie 17.543 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 190.013 tys. PLN.
3. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. spółka Sky Tower S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR w wobec konsorcjum banków: Getin Noble Bank S.A. i Alior Bank S.A. w kwocie 6.456 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 218.267 tys. PLN.
4. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. Spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową dotyczącą sfinansowania budowy kompleksu biurowego etap I Silesia Star spłaty tego kredytu w kwocie 6.896 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 46.660 tys. PLN.
5. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową z bankiem PKO BP S.A. przeznaczoną na częściowe sfinansowanie etapu II inwestycji Silesia Star uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 10.632 tys. PLN oraz spłaty tego kredytu w kwocie 570 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 57.430 tys. PLN.
6. W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem mBank Hipoteczny S.A. umowę kredytu do kwoty 23.700 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Retro Office House we Wrocławiu. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. dokonała uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 18.682 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 18.873 tys. PLN.
7. W dniu 26 kwietnia 2017 r. Spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z bankiem mBank S.A. umowę kredytu odnawialnego do kwoty 6.000 tys. PLN na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Retro Office House. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. dokonała uruchomienia netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w PLN w łącznej wysokości 364 tys. PLN. Na dzień 30 września 2017 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia wyniosła 364 tys. PLN.
8. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 września 2017 r. saldo kredytu wyniosło 0,00 zł.

2.21.5 Zabezpieczenia

Główne zabezpieczenia spłaty kredytów ustanowione na dzień 30 września 2017 r. w podziale na grupy zostały przedstawione poniżej.

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 EUR.

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.
 - umowna hipoteka o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 44.000.000 EUR,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 niepowiązanych z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzycielności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzycielności 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 wierzycielnościach 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 umowa 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 wierzycielności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzycielnościom 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 w trybie art. 777 KPC.
8. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. :
- hipoteka umowna do sumy 35.550.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A. oraz Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. – spółką zależną od Emitenta jako gwarantem, na mocy której gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. na rzecz mBank Hipoteczny S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 4.500.000 PLN,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 35.550.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 35.550.000,00 EUR;
 - umowa przelewu wierzycielności z wszelkich zawartych przez kredytobiorcę umów związanych z inwestycją realizowaną na nieruchomości;

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez kredytobiorcę z innymi spółkami zależnymi od Emitenta - LC Corp Invest XVII Sp. z o.o., Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. i LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako podporządkowanymi wierzycielami oraz mBank Hipoteczny S.A. jako wierzycielem nadrzędnym, w tym przelewu na zabezpieczenie na rzecz banku wszystkich wierzytelności podporządkowanych zgodnie z ww. umową;
 - zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. – spółkę zależną od Emitenta, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. jako komplementariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 35.550.000 EUR
9. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej z dnia 30 listopada 2016 r. , ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k. na zabezpieczenie umowy kredytu na rzecz mBank S.A.:
- umowna hipoteka do kwoty 32.985.000,00 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 21 Sp. k.,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie do kwoty 32.985.000,00 PLN w trybie art. 777 KPC.
10. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego odnawialnego na prefinansowanie zwrotu podatku VAT do kwoty 6.000.000,00 PLN zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k.:
- hipoteka umowną łączną do sumy 9.000.000,00 PLN na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.,
 - dyspozycja blokady pieniężnej na rachunku kredytobiorcy,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 9.000.000,00 PLN na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;

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 :
- a) w stosunku do umowy kredytu z dnia 29 kwietnia 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. W dniu 25 lipca 2016 r. spółka LC Corp Invest IX Sp. z o.o. w związku z umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej ustanowiła hipotekę umowną na rzecz

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

sprzedającego do kwoty 1.771.200,00 zł. Zabezpiecza ona roszczenie zgodnie z którym, w przypadku gdy spółka uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przewidującą uprawnienie do realizacji na nabytej nieruchomości, inwestycji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej mieszkań większej niż 11.500 m², sprzedającemu będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 800,00 zł powiększone o podatek od towarów i usług za każdy uzyskany przez spółkę dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkań powyżej 11.500 m².

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 2017 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 5.193 tys. PLN, zaś na dzień 31 grudnia 2016 roku 8.230 tys. PLN.

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

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	75 963	73 974
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	116 007	112 970

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

W dniu 10 maja 2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- Wysokość dywidendy: 31.329 tys. zł
- Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,07 zł
- Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
- Dzień dywidendy: 25 lipca 2017 r.
- 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.

2.23 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

- Spółka LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp.k. na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Stołecznego Warszawy, z dnia 6 października 2017 r., która stała się ostateczna w dniu 9 października 2017 roku oddała do użytkowania budynek mieszkalno-usługowy wraz z garażem podziemnym, stacją transformatorową i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowany przy ul. Ostrobramskiej 73C w Warszawie.
- W dniu 16 października 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XXII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 tys. zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 8 listopada 2017 r.
- W dniu 16 października 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XXIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 tys. zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. W dniu 16 października 2017 r. została zawiązana nowa spółka pod nazwa LC Corp Invest XXIV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 tys. zł, jedynym wspólnikiem Spółki, posiadającym całość udziałów jest LC Corp S.A.
5. W dniu 19 października 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta odwołało ze składu Rady Nadzorczej Emitenta wszystkich członków Rady Nadzorczej: Panią Joanną Gransort, Pana Michała Hulbój, Pana Grzegorza Korczyńskiego i Pana Pawła Małyska, powołując jednocześnie nowy skład Rady Nadzorczej w składzie przedstawionym w poniższej tabeli:

Skład Rady Nadzorczej	Funkcja
Michał Hulbój	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Michał Kowalczewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Osowski	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Kaczmarczyk	Członek Rady Nadzorczej
John Richard Banka	Członek Rady Nadzorczej
Paweł Małyska	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Grabowicz	Członek Rady Nadzorczej

6. W dniu 21 października 2017 r. został podwyższony kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z kwoty 5 tys. zł do kwoty 50 tys. zł przez jedynego wspólnika Spółki - LC Corp S.A, który objął całość nowych udziałów.
7. W dniu 27 października 2017 r. Rada Nadzorcza powołała Komitet Audytu oraz Komitet Nominacji i Wynagrodzeń w składzie:

Skład Komitetu Audytu	Funkcja
Grzegorz Grabowicz	Przewodniczący Komitetu Audytu
Jacek Osowski	Członek Komitetu Audytu
Krzysztof Kaczmarczyk	Członek Komitetu Audytu

Skład Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń	Funkcja
Michał Hulbój	Przewodniczący Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń
Michał Kowalczewski	Członek Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń
Paweł Małyska	Członek Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń

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 5.553 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 r. do kwoty 6.574 tys. PLN na dzień 30 września 2017 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 2017 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

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.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków poszczególnych segmentów Grupy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 r. oraz 30 września 2016 r. oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 września 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r.

Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	107 614	473 790	146	581 550
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	74 823	141 287	146	216 256
Przychody nieprzypisane				24 864
Koszty nieprzypisane				(117 152)
Zysk/(Strata) brutto				123 968
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(23 357)
Zysk/(Strata) netto				100 611

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 (Wynik segmentu)	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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Na dzień 30 września 2017 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 924 018	1 285 866	68 003	3 277 887
<i>Należności długoterminowe</i>	5 028	-	-	5 028
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	-	4 543	-	4 543
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	67 469	246 878	58 426	372 773
Zobowiązania ogółem, w tym:	823 658	862 306	124 198	1 810 162
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	660 165	397 335	-	1 057 500
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	116 007	116 007

Na dzień 31 grudnia 2016 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 933 080	1 158 755	105 270	3 197 105
<i>Należności długoterminowe</i>	7 191	-	-	7 191
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	-	5 471	-	5 471
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	96 096	158 869	99 886	354 851
Zobowiązania ogółem, w tym:	844 972	833 143	122 838	1 800 953
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	697 340	394 632	-	1 091 972
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	112 970	112 970

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	1 198 443	1 164 981
1. Wartości niematerialne	359	413
2. Rzeczowe aktywa trwałe	737	742
2.1. Środki trwałe	717	729
2.2. Środki trwałe w budowie	20	13
3. Pożyczki i należności długoterminowe	297 655	271 245
4. Inwestycje długoterminowe	886 710	881 912
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 982	10 669
B. Aktywa obrotowe	210 830	235 965
1. Zapasy	111 300	102 338
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 310	2 109
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	-	149
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	44 231	41 227
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	52 496	89 694
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	493	448
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	1 409 273	1 400 946
Pasywa		
A. Kapitał własny	817 638	812 856
1. Kapitał podstawowy	447 558	447 558
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
3. Kapitał zapasowy	330 901	331 012
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
5. Pozostałe kapitały	3 068	3 068
6. Zyski zatrzymane/(Niepokryte straty)	36 111	31 218
B. Zobowiązania długoterminowe	508 717	518 019
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	432 735	444 026
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	75 963	73 974
3. Rezerwy	19	19
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
C. Zobowiązania krótkoterminowe	82 918	70 071
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	35 465	21 584
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	40 045	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 402	1 631
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
5. Rezerwy	370	370
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	4 636	7 490
Pasywa razem	1 409 273	1 400 946

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	III kwartał 2016 okres od 01.07.2016 do 30.09.2016 (niebadane)	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016 (niebadane)
Przychody operacyjne				
Przychody ze sprzedaży usług, wyrobów i towarów	12 715	18 575	2 711	11 166
Przychody z odsetek i dyskont	4 263	12 460	3 965	13 705
Przychody z dywidend	20 001	50 067	-	55 197
Inne przychody finansowe	-	4 793	-	3
Pozostałe przychody operacyjne	30	119	4	64
Przychody operacyjne razem	37 009	86 014	6 680	80 135
Koszty operacyjne				
Koszty działalności operacyjnej, wartość sprzedanych wyrobów, towarów	(16 212)	(30 815)	(5 753)	(23 309)
Koszty odsetek i dyskont	(5 969)	(17 488)	(5 286)	(14 198)
Inne koszty finansowe	(1 318)	(3 910)	(1 575)	(7 011)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(2)	(23)	(466)
Koszt operacyjne razem	(23 499)	(52 215)	(12 637)	(44 984)
Zysk/(Strata) brutto	13 510	33 799	(5 957)	35 151
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	926	2 312	495	1 200
Zysk/(Strata) netto z działalności gospodarczej	14 436	36 111	(5 462)	36 351
Działalność zaniechana				
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	14 436	36 111	(5 462)	36 351
Inne całkowite dochody				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-
Całkowite dochody	14 436	36 111	(5 462)	36 351

	III kwartał 2017 okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	3 kwartały 2017 narastająco okres od 01.01.2017 do 30.09.2017 (niebadane)	III kwartał 2016 okres od 01.07.2016 do 30.09.2016 (niebadane)	3 kwartały 2016 narastająco okres od 01.01.2016 do 30.09.2016 (niebadane)
Zysk/(strata) netto (w tys. zł)	14 436	36 111	(5 462)	36 351
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	447 558 311	447 558 311	447 558 311	447 558 311
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję (w zł) - podstawowy	0,03	0,08	(0,02)	0,08
Zysk/(Strata) netto na jedną akcję (w zł) - rozwodniony	0,03	0,08	(0,02)	0,08

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ (Niepokryte straty)	Razem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	447 558	-	331 012	-	3 068	31 218	812 856
Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	-	-	-	36 111	36 111
Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku	-	-	-	-	-	36 111	36 111
Wypłata dywidendy	-	-	(111)	-	-	(31 218)	(31 329)
Na dzień 30 września 2017 roku (niebadane)	447 558	-	330 901	-	3 068	36 111	817 638

	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	-	294 493	100 000	3 068	17 079	862 198
Zysk / (Strata) netto za rok 2016	-	-	-	-	-	31 218	31 218
Inne całkowite dochody za rok 2016	-	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za rok 2016	-	-	-	-	-	31 218	31 218
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy	-	-	100 000	(100 000)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	(63 481)	-	-	(17 079)	(80 560)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku (badane)	447 558	-	331 012	-	3 068	31 218	812 856

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	<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>
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	447 558	-	294 493	100 000	3 068	17 079	862 198
<i>Zysk/(Strata) netto za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku</i>	-	-	-	-	-	36 351	36 351
<i>Inne całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku</i>	-	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku	-	-	-	-	-	36 351	36 351
Przeniesienie kapitału rezerwowego na zapasowy	-	-	100 000	(100 000)	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	(63 481)	-	-	(17 079)	(80 560)
Na dzień 30 września 2016 roku (niebadane)	447 558	-	331 012	-	3 068	36 351	817 989

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(Strata) brutto	33 799	35 151
II. Korekty razem	(27 047)	58 037
1. Zmiana stanu środków trwałych i wartości niematerialnych	59	130
2. Zmiana stanu rezerw	-	359
3. Zmiana stanu zapasów	(8 962)	(41 509)
4. Zmiana stanu należności	(201)	3 876
5. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	771	(3 133)
6. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 899)	(3 642)
7. Zmiana stanu zobowiązań finansowych	18 248	18 102
8. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu pożyczek i weksli	(29 413)	87 629
9. Zmiana stanu aktywów finansowych z tytułu udziałów (akcji)	(4 798)	(2 980)
10. Podatek dochodowy	148	(795)
11. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	6 752	93 188
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	-	100 000
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	100 000
3. Kredyty	-	-
II. Wydatki	(43 950)	(123 546)
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	-	-
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
3. Spłaty kredytów	-	(30 000)
4. Odsetki	(12 621)	(12 986)
5. Dywidendy i wypłaty na rzecz akcjonariuszy	(31 329)	(80 560)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	(43 950)	(23 546)
C. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III)	(37 198)	69 642
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(37 198)	69 642
E. Środki pieniężne na początek okresu	89 694	29 017
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	52 496	98 659
- 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 2017 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

Do dnia 15 września 2017 roku podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej grupy była spółka LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez Pana Leszka Czarnieckiego. W dniu 19 września 2017 r. wyniku transakcji z dnia 15 września 2017 r. Pan Leszek Czarniecki i wszystkie kontrolowane przez niego podmioty (LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie, Open Finance S.A. z siedzibą w Warszawie, Open Life TUŻ S.A. z siedzibą w Warszawie i Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie) utracił kontrolę nad Spółką i przestał być jej podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych. Obecnie brak jest podmiotu dominującego wobec Spółki.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 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 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2016 r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za trzy kwartały 2017 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2017 r. tj. okres 9 miesięcy narastająco od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego tj. od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30 września 2017 r. oraz dane porównywalne na dzień 30 września 2016 r. i na dzień 31 grudnia 2016 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 2017 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 2016 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 13 listopada 2017 r.

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Emitenta została zaprezentowana w rocznym sprawozdaniu finansowym LC Corp S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2016 r. opublikowanym w dniu 21 marca 2017 r.

Informacja o nowych standardach i interpretacjach zastała 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 i profesjonalnym osądzie

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.

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 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 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 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 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.

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

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	12 982	10 669
Odpis aktualizujący wartość udziałów i akcji	(66 412)	(71 206)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 osiągnane. 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.

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 2017 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 2017 r. nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do roku poprzedniego, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość udziałów dokonanych w I półroczu 2017 r, których zmiana przedstawiona została w tabeli poniżej.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Okres zakończony 30 września 2017	Okres zakończony 31 grudnia 2016
	(niebadane)	(badane)
Na początek okresu	(71 206)	(74 914)
Zwiększenie	-	(21 868)
Wykorzystanie	-	-
Zmniejszenie	4 793	25 576
Na koniec okresu	(66 413)	(71 206)

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:

	<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 2017 roku	19	370	-	389
Utworzone	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2017 roku, w tym	19	370	-	389
-długoterminowe	19	-	-	19
-krótkoterminowe	-	370	-	370

3.8 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek i lokat	(5 172)	(3 002)	(2 170)	(436)
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(24)	(47)	23	15
Udziały w spółkach komandytowych	(42)	(487)	445	162
Pozostałe	(174)	(158)	(16)	(49)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(5 412)	(3 694)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Udziały w spółkach komandytowych	-	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	790	1 351	(561)	238
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, dyskonto obligacji	4 565	3 775	790	34
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	7 091	7 836	(745)	(1 122)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	5 948	1 401	4 547	650
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	18 394	14 363		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			2 313	(508)
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	12 982	10 669		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-	-		

3.9 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 211 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 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 2017 r. nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

3.11 Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Na dzień 30 września 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 września 2017 roku wartość żadnego z toczących się postępowań nie przekraczała kwoty 400 tys. zł. Każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie pod kątem jej istotności dla spółki.

3.12 Wykazanie korekt błędów poprzednich okresów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 2017 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	01.01.2017 – 30.09.2017 (niebadane)				30.09.2017 (niebadane)			
	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 (*)	-	-	-	-	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Leszek Czarnecki	-	-	-	-	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	667	1 440	-	1 057	373	44	-	29 948
Sky Tower S.A.	563	-	-	-	75	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	877	615	20 000	1 370	125	0	-	40 915
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	10 153	-	6 867	-	46	-	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	42	-	11 217	-	5	-	324 261	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	51	90	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	86	-	132	-	9	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	214	-	4 228	-	9	-	18 325	-
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	384	-	-	-	47	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	69	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	483	-	6 399	-	59	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	511	-	12 869	-	50	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp.k	292	-	-	-	27	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp.k	663	90	-	-	95	10	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp.k	230	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp.k	376	-	-	-	52	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp.k	473	-	-	-	62	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp.k	434	-	-	-	38	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp.k	92	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp.k	88	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp.k	482	-	-	-	54	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp.k	509	-	-	-	56	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp.k	2 045	-	-	-	56	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp.k	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp.k	341	-	-	-	10	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	10	-	-	-	1	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	51	90	-	-	7	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	10	-	-	-	2	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k	381	-	-	-	48	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp.k	291	-	-	-	44	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k	145	-	-	-	25	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	10	-	-	-	2	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	10	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	8	-	1	-	1	-	901	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy (***)								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	5	-	-	-	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
RB Computer Sp. z o.o.	-	12	-	-	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Getin Noble Bank S.A.	-	5	912	3 833	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Idea Bank S.A.	-	-	-	595	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Idea Fleet S. A.	32	297	-	-	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Noble Securities S.A.	-	23	-	-	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd	-	9 225 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	101 (**)	-	-	-	-	-	-

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

(**) Wynagrodzenia wypłacone

(***) W związku z opisaną w punkcie 3.1 transakcją sprzedaży akcji przez Pana Leszka Czarneckiego oraz pomioty z nim powiązane wymienione powyżej spółki na dzień 30 września 2017 roku nie są już podmiotami powiązanymi

Ponadto w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. Spółka dokonała wpłat na kapitały spółki zależnej LC Corp Invest XIX Sp. z o.o. w kwocie 5 tys. zł.

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 (*)	-	-	-	-	-	121 200	-	-
Leszek Czarnecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wrocławskie S.A.	797	1 564	-	1 624	166	33	-	31 572
Sky Tower S.A.	760	-	-	-	164	-	-	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	1 055	834	32 000	1 195	202	-	-	39 545
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	350	176	21 674	-	33	216	-	-
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	57	-	16 593	-	10	-	313 960	-
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	66	120	-	-	6	10	-	-
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	373	-	-	-	24	-	-	-
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	327	-	-	-	24	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

LC Corp Invest VIII Sp.z o.o	388	-	-	-	55	-	-	-
LC Corp Invest IX Sp.z o.o.	224	-	-	-	9	-	-	-
LC Corp Invest X Sp.z o.o	577	-	-	-	36	-	-	-
LC Corp Invest XI Sp.z o.o.	12	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	803	-	-	-	73	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	12	-	187	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 1 Sp.k	941	-	-	-	68	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 2 Sp.k	482	120	-	120	87	10	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 3 Sp.k	417	-	-	-	33	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 4 Sp.k	401	-	-	-	54	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 5 Sp.k	289	-	-	-	45	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 6 Sp.k	631	-	-	-	66	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 7 Sp.k	583	-	-	-	57	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 8 Sp.k	169	-	-	-	35	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 9 Sp.k	610	-	-	-	134	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 10 Sp.k	617	-	-	-	48	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 11 Sp.k	486	-	-	-	54	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 12 Sp.k.	12	-	-	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Projekt 14 Sp.k.	392	-	-	-	34	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Finance S.K.A.	13	-	-	-	2	-	-	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.Investments S.K.A.	67	120	1 194	-	8	10	-	-
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	12	-	87	-	1	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	12	-	-	-	13	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 20 Sp.k	756	-	-	-	82	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 21 Sp.k	128	-	-	-	25	-	-	-
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.Projekt 22 Sp.k	42 452	-	-	-	67	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o.	12	-	-	-	26	-	-	-
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	12	-	-	-	1	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy								
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	8	-	-	-	2	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	27	-	-	-	3	-	-
Getin Noble Bank S.A.	-	12	861	4 909	-	-	-	113 000
Idea Bank S.A.	-	-	-	288	-	-	-	15 000
Idea Fleet S. A.	-	222	-	-	-	-	-	-
Noble Securities S.A.	-	30	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza								
Zarząd		9 347 (**)	-	-	-	-	-	-
Rada Nadzorcza		122 (**)	-	-	-	-	-	-

(*) 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 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 8.300 tys. zł oraz do LC Corp Invest XVII sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k w kwocie 42.710 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Podmiot powiązany	01.01.2016 – 30.09.2016 (niebadane)				30.09.2016 (niebadane)			
	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	Pozyczki i należności długoterminowe oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe
Akcjonariusze								
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	-	-	161 600	-	-
Leszek Czarnecki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne								
Arkady Wroclawskie 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	-	-	-
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	-	-	-

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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.

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.

3.19 Zobowiązania finansowe

3.19.1 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, weksle inwestycyjne

Długoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (a)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	49 855	49 893
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (b)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	37 919	37 885
Program obligacji (c)	Wibor 6M+marża	30-10-2018	49 870	49 780
Program obligacji (d)	Wibor 6M+marża	06-06-2019	49 833	49 758
Program obligacji (e)	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 773	64 704
Program obligacji (f)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 731	84 675
Program obligacji (g)	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 973	14 967
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 950	24 940
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 915	14 899
Weksle inwestycyjne (j)	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	29-06-2018	-	12 979
Weksle inwestycyjne (l)	Wibor 1M z 07.12.2010 +marża	09-12-2019	40 916	39 546
Kredyt odnawialny (m)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
			432 735	444 026

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Krótkoterminowe	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (a)	Wibor 1M+marża	02-10-2017	201	90
Kredyt bankowy w PLN (cz. długoterminowa) (b)	Wibor 1M+marża	02-10-2017	152	149
Program obligacji (c)	Wibor 6M+marża	30-10-2017	1 095	419
Program obligacji (d)	Wibor 6M+marża	06-12-2017	822	161
Program obligacji (e)	Wibor 6M+marża	20-03-2018	154	991
Program obligacji (f)	Wibor 6M+marża	10-11-2017	1 757	623
Program obligacji (g)	Wibor 6M+marża	10-11-2017	309	109
Program obligacji (h)	Wibor 6M+marża	06-10-2017	642	309
Program obligacji (i)	Wibor 6M+marża	06-10-2017	384	140
Weksle inwestycyjne (j)	Wibor 1M z 18.01.2011+marża	29-06-2018	13 411	-
Weksle inwestycyjne (k)	IRS 2Y z 08.03.2012 +marża	30-11-2017	16 538	18 593
			35 465	21 584

- (a) 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.
- (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. 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. 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. 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. 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. 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- (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. 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. 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 przesuujący termin wykupu weksli z dnia 28 czerwca 2013 roku na dzień 30 czerwca 2015 roku. W dniu 29 czerwca 2015 roku zawarto aneks przesuujący 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 przesuujący 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 przesuujący termin wykupu weksli z dnia 9 grudnia 2013 roku na dzień 9 grudnia 2016 roku. W dniu 28 listopada 2016 roku zawarto aneks przesuujący termin wykupu weksli na dzień 9 grudnia 2019 roku.
- (m) Kredyt odnawialny - zaciągnięty do kwoty 25 mln PLN na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z terminem ostatecznej spłaty do 31 grudnia 2018 r. Na dzień 30 września 2017 roku saldo kredytu wynosiło 0 zł, a na dzień 31 grudnia 2016 roku 32,60 zł.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku nie dokonywano emisji ani też wykupu obligacji.

W dniu 30 stycznia 2017 roku zawarto aneks przesuujący 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.

3.19.3 Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 września 2017 r. saldo kredytu wyniosło 0,00 zł.

3.19.4 Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

3.19.5 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 2017 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 5.193 tys. PLN, zaś na dzień 31 grudnia 2016 roku 8.230 tys. PLN.

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

	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
Długoterminowe	75 963	73 974
Krótkoterminowe	40 044	38 996
Razem	116 007	112 970

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

W dniu 10 maja 2017 roku została podjęta uchwała o wypłacie dywidendy z LC Corp S.A., której wypłata nastąpiła w dniu 8 sierpnia 2017 roku – opis patrz punkt 2.22.

3.21 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Opis istotnych zdarzeń po dniu 30 września 2017 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 2017 r. Grupa realizowała zgodnie z założeniami projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki zależne.

Tabele poniżej przedstawiają ilości lokali przedsprzedanych oraz przekazanych w trzecim kwartale 2017 r. w porównaniu z odpowiednimi danymi z roku ubiegłego oraz narastająco za trzy kwartały 2016 i 2017, odpowiednio.

Ostatnia z poniższych tabel przedstawia poziom oferty Grupy na dzień 30 września 2017 r. oraz przewidywaną liczbę lokali do wprowadzenia jeszcze w roku 2017. Czwarta kolumna tej tabeli przedstawia liczbę lokali do wprowadzenia po roku 2017 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'2016	QIII'2017	styczeń-wrzesień 2016	styczeń-wrzesień 2017
Warszawa	277	235	592	694
Wrocław	116	99	306	305
Kraków	82	88	307	259
Gdańsk	74	55	230	167
Łódź	1	0	6	4
RAZEM	550	477	1 441	1 429
		-13%		-1%

przekazania

miasto	QIII'2016	QIII'2017	styczeń-wrzesień 2016	styczeń-wrzesień 2017
Warszawa	33	230	245	420
Wrocław	30	159	320	202
Kraków	8	274	186	788
Gdańsk	25	3	145	100
Łódź	3	2	4	5
RAZEM	99	668	900	1 515
		575%		68%

oferta

miasto	30.09.2017	do wprowadzenia w 2017	do wprowadzenia po 2017
Warszawa	914	301	482
Wrocław	253	252	416
Kraków	322	254	1 671
Gdańsk	239	65	1 020
Łódź	6	0	0
RAZEM	1 734	872	3 589

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	33 335
Arkady Wrocławskie	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	II kw. 2007	38 608
Sky Tower	Wrocław	Krzyki	Biurowo handlowo-usługowy	I kw. 2013	51 935
Silesia Star (Budynek A)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	IV kw. 2014	14 964
Silesia Star (Budynek B)	Katowice	Bogucice Zawodzie	Biurowo -usługowy	III kw. 2016	13 496

Poniższa tabela przedstawia NOI dla nieruchomości komercyjnych Spółki za rok 2016 oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku oraz WALT na dzień 30 września 2017 roku:

NOI dla nieruchomości komercyjnych (mln EURr)	2016	Q3 2017	WALT 3Q 2017
Arkady Wrocławskie	7,26	4,94	Powierzchnia biurowa - 4,2 Powierzchnia handlowa-5,4
Sky Tower	7,35	4,89	Powierzchnia biurowa - 3,6 Powierzchnia handlowa-5,1
Wola Center	7,33	5,30	Powierzchnia biurowa - 3,2 Powierzchnia handlowa-5,0
Silesia Star (Budynek A)	2	1,75	Powierzchnia biurowa - 4,1
Silesia Star (Budynek B) *	0,38	0,79	Powierzchnia biurowa - 5,3

* istotne umowy zawarte po 30.09.2017 - nie uwzględnione w NOI

Poniższa tabela przedstawia wyceny obiektów komercyjnych wykonanych przez rzeczoznawców na dzień 30 września 2017 r.:

Nieruchomość	30.09.2017		
	Yield	Wycena EUR	
Wola Center	biura	6,00%	105.800.000
Arkady Wrocławskie	usługi	6,25%	108.940.000
	biura	6,50%	
Sky Tower	usługi	6,50%	120.040.000
	biura B1 & B3	6,75%	
	biura B2	7,25%	

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Silesia Star (Budynek A)	biura	6,50%	34.490.000
Silesia Star (Budynek B)	biura	6,50%	29.267.000

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	6 918
				III kw. 2014	229	13 141
				III kw. 2016	230	13 635
Na Woli (I, II etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2014	192	10 008
				IV kw. 2015	112	5 628
Poborzańska	Warszawa	Targówek	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	91	4 189
Mała Praga (I, II etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	II kw. 2016	140	7 409
				III kw. 2017	217	11 359
Krzemowe (I etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	II kw. 2017	159	8 604
Maestro (I, II, III etap)	Wrocław	Krzyki-Jagodno	Mieszkania	III kw. 2012	176	9 352
				III kw. 2013	160	8 829
				III kw. 2017	125	7 128
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
				III kw. 2013	173	9 200
Graniczna (I, II, III, IV, V, VI etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014	179	8 716
				IV kw. 2015	187	9 688
				II kw. 2016	125	6 449
				IV kw. 2016	168	9 103
				III kw. 2017	168	9 119
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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Stabłowicka 77 (I, II etap)	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	III kw. 2014	73	4 259
				I kw. 2015	60	3 159
Dolina Piastów	Wrocław	Fabryczna	Mieszkania	II kw. 2016	176	9 278
				IV kw. 2011	120	6 624
Słoneczne Miasteczko (I, II, III, IV i V etap)	Kraków	Bieżanów- Prokocim	Mieszkania	IV kw. 2012	164	8 960
				III kw. 2014	42	2 162
				IV kw. 2015	120	6 498
				II kw. 2017	108	5 894
Okulickiego 59	Kraków	Mistrzejowice	Mieszkania, usługi	IV kw. 2012	146	6 701
				II kw. 2015	164	8 011
Grzegórzecka (I, II, III, IV etap)	Kraków	Śródmieście	Mieszkania, usługi	IV kw. 2015	149	7 042
				I kw. 2016	85	4 562
				I kw. 2017	242	11 928
Centralna Park (I etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	II kw. 2017	150	7 055
5 Dzielnica (I, II etap)	Kraków	Krowodrza	Mieszkania, usługi	I kw. 2017	190	10 018
				III kw. 2017	113	5 681
				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	1 687
Przy Alejach (I i II etap)	Gdańsk	Zaspa	Mieszkania	II kw. 2016	110	5 521
				II kw. 2017	97	5 087
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
Wola Retro	Warszawa	Wola	Biurowo - usługowy	II kw. 2017	II kw. 2019	24 050

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Powstańców 33 (IV, V etap)	Ząbki k/Warszawy		Mieszkania, usługi	II kw. 2018	165	9 974
				IV kw. 2018	123	6 926
Na Woli 2 (III, IV, V etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	I kw. 2018	157	7 970
				III kw. 2018	150	7 593
Mała Praga (III, IV etap)	Warszawa	Praga Południe	Mieszkania, usługi	IV kw. 2018	147	7 568
				I kw. 2018	158	8 134
Korona Pragi (I, II, III etap)	Warszawa	Praga Płd	Mieszkania	IV kw. 2018	235	12 051
				IV kw. 2017	170	8 983
Krzemowe (II, III etap)	Warszawa	Mokotów	Mieszkania	III kw. 2018	171	9 025
				IV kw. 2018	173	9 101
Tęczowa	Wrocław	Stare Miasto	Mieszkania, usługi	I kw. 2018	244	11 923
				I kw. 2019	130	6 626
Sołtysowicka	Wrocław	Sołtysowice	Mieszkania	I kw. 2018	212	10 041
Między Parkami	Wrocław	Klecina	Mieszkania	IV kw. 2017	165	9 469
Słoneczne Miasteczko (VI, VII etap)	Kraków	Bieżanów- Prokocim	Mieszkania	I kw. 2019	164	8 517
				IV kw. 2018	108	5 886
Centralna Park (II, III etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	I kw. 2019	108	5 858
				I kw. 2018	130	6 166
Świętokrzyska Park (I i II etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2018	264	12 900
				IV kw. 2017	65	2 969
Wałowa (I, II etap)	Gdańsk	Śródmieście	Mieszkania	III kw. 2018	65	2 969
				IV kw. 2017	230	12 333
				IV kw. 2018	230	12 332

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4.1.3 Projekty deweloperskie w przygotowaniu

Projekty mieszkaniowe

Nazwa projektu	Miasto	Dzielnica	Segment	Planowany termin rozpoczęcia budowy	Planowany termin zakończenia budowy	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	Powierzchnia (m ²)
Na Woli 2 (VI etap)	Warszawa	Wola	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	II kw. 2019	147	7 567
Kamienna (*) (I etap)	Wrocław	Krzyki	Mieszkania, usługi	IV kw. 2017	II kw. 2019	251	13 053
Centralna Park (IV, V etap)	Kraków	Czyżyny	Mieszkania	IV kw. 2017	III kw. 2019	151	8 028
				IV kw. 2017	III kw. 2019	103	5 136
Świętokrzyska Park (III, IV etap)	Gdańsk	Łostowice	Mieszkania	IV kw. 2017	I kw. 2019	65	2 969
				IV kw. 2017	III kw. 2019	65	2 976

(*) zawarta umowa przedwstępna

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

W III kwartale 2017 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.

Poniższa tabelka przedstawia nabyte nieruchomości w okresie 9 miesięcy 2017 r. oraz zawarte umowy przedwstępne nabycia nieruchomości:

Lokalizacja	Status	PUM (m ²)	Planowane rozpoczęcie realizacji
Wrocław	własność	8 507	w budowie
Gdańsk	własność / wieczyste użytkowanie	14 670	I kw. 2019
Kraków	wieczyste użytkowanie	12 725	III kw. 2019
Wrocław	wygrany przetarg	3 630	III kw. 2018
Wrocław	zawarta umowa przedwstępna	22 766	IV kw. 2017
Warszawa	zawarta umowa przedwstępna	12 862	III kw. 2018
Wrocław	zawarta umowa przedwstępna (po dniu bilansowym)	10 755	I kw. 2019
Kraków	zawarta umowa przedwstępna (po dniu bilansowym)	72 000	III kw. 2019
RAZEM		157 915	

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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 2017.

4.4 Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Kapitał zakładowy LC Corp S.A. na dzień 30 września 2017 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 13 listopada 2017 r.

Struktura własności znacznych pakietów akcji na dzień przekazania sprawozdania za III kwartał 2017 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 2017 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Otwarty Fundusz Emerytalny PZU "Złota Jesień"	67.908.000	67.908.000	15,17 %	15,17 %
Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne poprzez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny i Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny	63.226.784	63.226.784	14,13 %	14,13 %
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	59.829.016	59.829.016	13,37%	13,37%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	43.700.000	43.700.000	9,76%	9,76%
Nordea Otwarty Fundusz Emerytalny ⁽¹⁾	23.043.080	23.043.080	5,15 %	5,15 %

(1) W dniu 1 września 2017 r. Aegon Powszechnie Towarzystwo Emerytalne przejęło zarządzanie funduszem Nordea Otwarty Fundusz Emerytalny

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu LC Corp S.A. na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017 roku:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarniecki bezpośrednio i pośrednio ⁽¹⁾	229.018.231	229.018.231	51,17%	51,17%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	192.872.084	192.872.084	43,09%	43,09%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	30.200.000	30.200.000	6,75%	6,75%

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	40.350.228	40.350.228	9,02 %	9,02 %
Nordea Powszechno Towarzystwo Emerytalne ⁽²⁾	23.043.080	23.043.080	5,15 %	5,15 %
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 4.933.000 akcji stanowiących 1,10% kapitału zakładowego i 1,10% 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.

4.5 Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 13 listopada 2017 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 11.09.2017(*)	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan posiadania akcji Emitenta na dzień 13.11.2017
Osoby nadzorujące					
Leszek Czarnecki ⁽¹⁾	Przewodniczący Rady Nadzorczej	636.081			n.d.
Remigiusz Baliński ⁽²⁾	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	32.722			n.d.
Joanna Gransort ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	-			n.d.
Grzegorz Korczyński ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	-			n.d.
Paweł Małyska ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Michał Hulbój ⁽³⁾	Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Michał Kowalczewski ⁽³⁾	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	n.d.			-
Jacek Osowski ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	n.d.			-
Krzysztof Kaczmarczyk ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	n.d.			-
John Banka ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	n.d.			-
Grzegorz Grabowicz ⁽³⁾	Członek Rady Nadzorczej	n.d.			-
Osoby zarządzające					
Dariusz Niedośpiał	Prezes Zarządu	158.791	-	-	158.791
Jakub Małski	Pierwszy Wiceprezes Zarządu	9.830	-	-	9.830

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Tomasz Wróbel	Członek Zarządu	-	-	-	-
Mirosław Kujawski	Członek Zarządu	-	-	-	-
Małgorzata Danek	Członek Zarządu	15.000	-	-	15.000
Radosław Stefurak ⁽⁴⁾	Członek Zarządu	11.280	-	-	11.280

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

(1) dane na dzień 20 września 2017 r. – w tym dniu Leszek Czarnecki złożył rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej

(2) dane na dzień 30 września 2017 r. – w dniu 28 września 2017 r. Remigiusz Baliński złożył rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej z dniem 30 września 2017 r.

(3) W dniu 19 października 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta odwołało ze składu Rady Nadzorczej Emitenta wszystkich członków Rady Nadzorczej: Panią Joannę Gransort, Pana Michała Hulbój, Pana Grzegorza Korczyńskiego i Pana Pawła Małyska, powołując jednocześnie nowy skład Rady Nadzorczej w osobach: Pana Michała Hulbój jako Przewodniczącego, Pana Michała Kowalczewskiego jako Wiceprzewodniczącego, Pana Jacka Osowskiego, Pana Krzysztofa Kaczmarczyka, Pana Johna Richarda Banka, Pana Pawła Małyska oraz Pana Grzegorza Grabowicza.

(2) Radosław Stefurak został powołany do Zarządu w dniu 17 lipca 2017 r. począwszy od dnia 1 października 2017 r.

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

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku nie toczyły się istotne postępowania sądowe, arbitrażowe lub przed organem administracji dotyczące zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. lub jednostek zależnych, których wartość byłaby istotna dla sytuacji finansowej spółek Grupy. Spółki zależne od LC Corp S.A. są stroną postępowań sądowych i administracyjnych, których wartość nie ma materialnego wpływu na ich działalność lub kondycję finansową. Pozostałe sprawy w znaczącej większości dotyczą roszczeń Spółek zależnych od LC Corp S.A. dochodzonych od ich dłużników. Rezerwy na sprawy sądowe zostały zaprezentowane w notach 2.9 oraz 3.7 do sprawozdania finansowego.

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

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

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

W omawianym okresie sprawozdawczym Emitent oraz spółki od niego zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzieliły gwarancji.

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 zależec 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 zależec będzie również wycena kredytów walutowych oraz nieruchomości inwestycyjnych Arkady Wrocławskie, Sky Tower, Wola Center oraz Silesia Star (etap I i II) oraz w dalszej perspektywie Retro Office House oraz Wola Retro.

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,
- dostęp do źródeł finansowania działalności deweloperskiej oraz nieruchomości komercyjnych.
- sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych pod kątem możliwości ich komercjalizacji oraz zbycia

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 Grupa/Spółka obserwuje i odczuwa presję na wzrost kosztów generalnego wykonawstwa oraz wzrost cen ofertowych działek budowlanych, w dalszej perspektywie może to 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 użytkowania oraz wprowadzenie tzw. Kodeksu budowlanego, jeżeli będzie się to wiązać z zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji.

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Pierwszy Wiceprezes Zarządu
Jakub Malski

Członek Zarządu
Miroslaw Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Małgorzata Danek

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Wrocław, dnia 13 listopada 2017 roku