



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2018 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

SPIS TREŚCI

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
Dodatkowe noty objaśniające.....	11
1. Informacje ogólne	11
2. Skład Grupy	11
3. Zmiany w strukturze Grupy	13
4. Skład Zarządu jednostki dominującej.....	13
5. Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	14
6. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach.....	14
8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	18
9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	20
10. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp	21
11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	21
12. Przychody ze sprzedaży	23
13. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	23
14. Przychody finansowe	23
15. Koszty finansowe	24
16. Podatek dochodowy.....	24
16.1. Obciążenie podatkowe	24
16.2. Odroczone podatki dochodowe	25
17. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	26
18. Rzeczowe aktywa trwałe.....	26
19. Należności długoterminowe	26
20. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	27
21. Nieruchomości inwestycyjne	27
22. Zapasy	28
23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29
24. Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	30
25. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30
26. Zobowiązania finansowe.....	30
26.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje.....	30
26.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych.....	34
26.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych	34
26.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek	34
26.5. Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej.....	35
27. Zabezpieczenia.....	35
27.1. Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie nieruchomości komercyjnych.....	35
27.2. Zabezpieczenia kredytów udzielonych na finansowanie inwestycji mieszkaniowych lub finansowanie zakupu gruntów pod inwestycje mieszkaniowe i finansowanie początkowej fazy realizacji tych inwestycji	40
28. Rezerwy	41
29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	41
30. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów.....	42
31. Objasnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	42
31.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów.....	42
31.2. Inne korekty	43
32. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	43

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

33. Zobowiązania inwestycyjne.....	43
34. Sprawy sądowe.....	43
35. Zmiany zobowiązań warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	43
36. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	44
37. Instrumenty finansowe	46
38. Zarządzanie kapitałem.....	47
39. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	47

Prezes Zarządu
Dariusz Niedospiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej
i konsolidacji
Michał Michalczyk

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2018 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		2 041 399	1 920 718
1. Wartości niematerialne		455	452
2. Rzeczowe aktywa trwałe	18	5 540	5 749
2.1. Środki trwałe		5 446	5 731
2.2. Środki trwałe w budowie		94	18
3. Należności długoterminowe	19	12 509	11 684
4. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych	20	86 351	86 254
5. Nieruchomości inwestycyjne	21	1 931 406	1 804 524
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		962	2 459
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.2	4 176	9 596
B. Aktywa obrotowe		1 470 256	1 378 931
1. Zapasy	22	919 916	977 865
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	35 970	31 972
3. Należności z tytułu podatku dochodowego		2 550	1 191
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24	22 977	16 915
5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	25	475 550	344 248
6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		13 293	6 740
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		3 511 655	3 299 649
Pasywa			
A. Kapitał własny		1 488 070	1 448 376
I. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 488 070	1 448 376
1. Kapitał podstawowy		447 558	447 558
2. Pozostałe kapitały		893 420	920 578
3. Zysk/(Strata) netto		147 092	80 240
II. Udziały niekontrolujące		-	-
B. Zobowiązania długoterminowe		1 096 313	1 047 931
1. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	26	938 285	902 108
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	26.5	38 313	37 641
3. Rezerwy	28	22	22
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.2	119 693	108 160
C. Zobowiązania krótkoterminowe		927 272	803 342
1. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	26	232 880	179 601
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	26.5	39 692	38 996
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29	227 192	118 423
4. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		8 708	9 257
5. Rezerwy	28	1 537	1 799
6. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	30	417 263	455 266
Pasywa razem		3 511 655	3 299 649

Prezes Zarządu
Dariusz Niedosiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej
i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 48 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży	12	487 707	354 457
Przychody ze sprzedaży usług		71 701	72 272
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów		416 006	282 185
Koszt własny sprzedaży		(295 520)	(215 506)
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży		192 187	138 951
Zysk/(Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		61	2
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	13	58 136	(83 939)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów		-	-
Koszt sprzedaży i dystrybucji		(9 041)	(7 366)
Koszty ogólnego zarządu		(18 359)	(12 510)
Pozostałe przychody operacyjne		2 605	1 062
Pozostałe koszty operacyjne		(2 926)	(810)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		222 663	35 390
Przychody finansowe	14	3 265	33 215
Koszty finansowe	15	(47 669)	(16 005)
Zysk/(Strata) brutto		178 259	52 600
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	16.1	(31 167)	(9 858)
Zysk/(Strata) netto z działalności gospodarczej		147 092	42 742
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(Strata) netto		147 092	42 742
Inne całkowite dochody			
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		40	2 998
Podatek dochodowy dotyczący innych składników całkowitych dochodów		(24)	(439)
Inne całkowite dochody (netto)		16	2 559
Całkowite dochody		147 108	45 301

Prezes Zarządu
Dariusz Niedosiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej
i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 11 do 88 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
Średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	447 558 311	447 558 311
Zysk/(Strata) netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	147 092	42 742
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
	147 092	42 742
Zysk/(Strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję		
Zysk/(Strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję w zł (podstawowy)	0,33	0,10
Zysk/(Strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na jedną akcję w zł (rozwodniony)	0,33	0,10

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 11 do 48 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku (w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk/(Strata) brutto		178 259	52 600
II. Korekty razem		(3 872)	26 697
1. Amortyzacja		564	527
2. Zysk/(Strata) z tytułu różnic kursowych		28 434	(26 003)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		21 658	14 070
4. Zysk (Strata) z działalności inwestycyjnej		-	-
5. Zysk (Strata) z tytułu aktualizacji wartości niefinansowych aktywów trwałych		(58 954)	83 527
6. Zmiana stanu rezerw		(262)	32
7. Zmiana stanu zapasów		57 852	(59 885)
8. Zmiana stanu należności		(4 823)	(3 297)
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i obligacji	31.1	16 801	11 518
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(43 059)	37 333
11. Podatek dochodowy zapłacony		(16 146)	(12 582)
12. Inne korekty	31.2	(5 937)	(18 543)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		174 387	79 297
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		-	-
II. Wydatki		(82 427)	(41 694)
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(421)	(468)
2. Inwestycje w nieruchomości		(82 006)	(41 226)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		(82 427)	(41 694)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		83 240	3 432
1. Kredyty i pożyczki	26	38 240	3 432
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	26	45 000	-
II. Wydatki		(43 898)	(58 589)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	26	(23 042)	(36 941)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
3. Odsetki		(20 856)	(21 648)
4. Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		39 342	(55 157)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		131 302	(17 554)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		131 302	(17 554)
F. Środki pieniężne na początek okresu		344 248	354 851
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)		475 550	337 297
- o ograniczonej możliwości dysponowania		2 419	20

Prezes Zarządu
Dariusz Niedosiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej
i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączony na stronach od 11 do 88 stanowią jego integralną część

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku (w tysiącach złotych)**

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk/(Strata) netto	Razem przy akcjach jednostki dominującej
		Kapitały zapasowy, rezerwy i zyski zatrzymane	Inne kapitały		
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	447 558	920 338	240	80 240	
Zysk/(Strata) netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku	-	-	-	147 092	
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku	-	-	16	-	
Całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku	-	-	16	147 092	
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	80 240	-	(80 240)	
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	-	(107 414)	-	-	
Na dzień 30 czerwca 2018 roku (niebadane)	447 558	893 164	256	147 092	

Prezes Zarządu
Dariusz Niedosiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej
i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

	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 rok 2017	-	-	-	80 240	80 240	-	80 240
Inne całkowite dochody za rok 2017	-	-	3 313	-	3 313	-	3 313
Całkowite dochody za rok 2017	-	-	3 313	80 240	83 553	-	83 553
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	(31 329)	-	-	(31 329)	-	(31 329)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (badane)	447 558	920 338	240	80 240	1 448 376	-	1 448 376

Prezes Zarządu
Dariusz Niedosiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 48 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały		Zysk/(Strata) netto	Razem kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny ogółem
		Kapitały zapasowy, rezerwowy 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	-	-	-	42 742	42 742	-	42 742
Inne całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	-	-	2 559	-	2 559	-	2 559
Całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	-	-	2 559	42 742	45 301	-	45 301
Przeniesienie zysku poprzedniego okresu na niepodzielony wynik finansowy	-	113 124	-	(113 124)	-	-	-
Przeznaczenie na wypłatę dywidendy	-	(31 329)	-	-	(31 329)	-	(31 329)
Na dzień 30 czerwca 2017 roku (niebadane)	447 558	920 338	(514)	42 742	1 410 124	-	1 410 124

Prezes Zarządu
Dariusz Niedośpiał

Członek Zarządu
Mirosław Kujawski

Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

Członek Zarządu
Radosław Stefurak

Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

Kierownik sprawozdawczości finansowej i konsolidacji
Michał Michalczyk

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 48 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku.

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.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 020246398.

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

W okresie objętym sprawozdaniem oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują podmiot dominujący wobec LC Corp S.A.

2. Skład Grupy

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

Nazwa spółki	Siedziba	Efektywny udział LC Corp S.A.	
		30 czerwca 2018 Udział w kapitale	31 grudnia 2017 Udział w kapitale
Arkady Wrocławskie S.A.	Wrocław	100%	100%
Sky Tower S.A.	Wrocław	100%	100%
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
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%

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

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. w likwidacji	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XIX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XX Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXI Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXIII Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XXIV Sp. z o.o.	Wrocław	100%	100%
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio)
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)
LC Corp Invest XVIII Sp. z o.o. Real Estate S.K.A.	Wrocław	100% (pośrednio i bezpośrednio)	100% (pośrednio i bezpośrednio)

Na dzień 30 czerwca 2018 roku i na 31 grudnia 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy jej udziałowi w kapitałach tych jednostek.

3. Zmiany w strukturze Grupy

Nabycie oraz sprzedaż jednostek zależnych

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku nie wystąpiły transakcje nabycia oraz sprzedaży jednostek gospodarczych przez spółki Grupy.

W roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły transakcje nabycia oraz sprzedaży jednostek gospodarczych przez spółki Grupy.

Nowe podmioty powstałe i zmiany wewnątrz Grupy:

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

1. W dniu 24 kwietnia 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższony został kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XVIII sp. z o.o. do kwoty 180.000 zł a wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
2. W dniu 27 kwietnia 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walne Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XX sp. z o.o. do kwoty 1.000.000 zł a wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
3. W dniu 22 maja 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walne Zgromadzenia podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XVIII sp. z o.o. Real Estate SKA do kwoty 120.000 zł.
4. W dniu 20 czerwca 2018 r. wskutek zmiany umowy spółki LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 14 sp. k. obniżona została wysokość wkładu LC Corp S.A. z kwoty 5.049 tys. zł do kwoty 49 tys. zł. a kwota obniżenia wkładu została wypłacona LC Corp S.A..
5. W dniu 20 czerwca 2018 r. wskutek zmiany umowy spółki LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 12 sp. k. podwyższone zostały wkłady wspólników w spółce: wkład komplementariusza LC Corp Invest XV sp. z o.o. z kwoty 100 zł do kwoty 1.400. zł, komandytariusza LC Corp Invest IX sp. z o.o. z kwoty 4.900 zł do kwoty 68.600 zł oraz komandytariusza LC Corp Invest VIII sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 70.000 zł.
6. W dniu 20 czerwca 2018 roku LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. dokonała sprzedaży na rzecz LC Corp S.A. wszystkich posiadanych akcji (4.950) spółki LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.
7. W dniu 20 czerwca 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walne Zgromadzenia podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XV sp. z o.o. Finance SKA do kwoty 210.000 zł. Wszystkie akcje w podwyższonym kapitale zostały objęte przez LC Corp S.A.
8. W dniu 29 czerwca 2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników otwarta została likwidacja spółki LC Corp Invest XVIII sp. z o.o.

Oprócz powyżej opisanych zdarzeń, w okresie od 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku nie nastąpiły inne istotne zmiany w składzie Grupy.

4. Skład Zarządu jednostki dominującej

Skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. na dzień 1 stycznia 2018 roku przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Pierwszy Wiceprezes Zarządu – Jakub Malski
- Członek Zarządu – Mirosław Kujawski
- Członek Zarządu – Tomasz Wróbel
- Członek Zarządu – Małgorzata Danek
- Członek Zarządu – Radosław Stefurak

Z dniem 9 lutego 2018 roku ze składu Zarządu LC Corp S.A. odwołany został Jakub Malski.

Z dniem 27 czerwca 2018 r. tj. z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia wobec upływu kadencji dla całego Zarządu oraz niepowołania do Zarządu Emitenta Pani Małgorzaty Danek na nową kadencję, wygasł mandat Pani Małgorzaty Danek jako Członka Zarządu Emitenta.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Skład Zarządu Spółki LC Corp S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

- Prezes Zarządu – Dariusz Niedośpiał
- Członek Zarządu – Mirosław Kujawski
- Członek Zarządu – Tomasz Wróbel
- Członek Zarządu – Radosław Stefurak

5. Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 6 września 2018 roku.

6. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 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 oraz części instrumentów finansowych, 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 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 2017 roku opublikowanym w dniu 20 marca 2018 roku.

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osadzie i szacunkach

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 pierwsze półrocze 2018 roku nie podlegały badaniu audytora.

Profesjonalny osąd

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

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 czerwca 2018 roku pozycja nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyła biurowca Wola Retro w Warszawie – biorąc pod uwagę stopień zaawansowania inwestycji wartość nakładów inwestycyjnych na budowę nieruchomości została wyceniona według kosztu historycznego.

Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych dotyczą gruntu zlokalizowanego 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.

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.

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 czerwca 2018 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 2017 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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Utrata wartości aktywów

Na dzień 30 czerwca 2018 roku kapitalizacja rynkowa była niższa od wartości aktywów netto Grupy. Mimo, iż Zarząd Jednostki dominującej jest głęboko przekonany, że jest to sytuacja przejściowa ze względu na wiele różnych czynników, m.in. dużą zmienność kursu akcji Spółki, podjął odpowiednie kroki w celu przeglądu aktywów Grupy, którego celem było ustalenie, czy wymagany jest dodatkowy odpis. Zarząd nie zidentyfikował potrzeby rozpoznania potencjalnej dodatkowej utraty wartości.

Niepewność szacunków

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji załączonego 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 poniżej dane finansowe I półrocze 2018 roku nie podlegały badaniu audytora.

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 Nocie 16.2.

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. Na dzień 30 czerwca 2018 roku nieruchomości inwestycyjne wycenione są w oparciu o wyceny rzeczoznawców, z wyjątkiem wyceny Arkad Wrocławskich, których wycena została przygotowana przez Zarząd Jednostki dominującej. Nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane są w Nocie 21.

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 i COLLAR

Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS i COLLAR 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.

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 czerwca 2018 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 Nocie 22.

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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

W poniższej tabeli zaprezentowano stany bilansowe pozycji opisanych powyżej na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku:

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 176	9 596
Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej	1 846 469	1 741 586
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	(61)	223
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS, CAP	(5 096)	(5 133)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(119 693)	(108 160)
Odpis aktualizujący wartość gruntów zakwalifikowanych do aktywów trwałych	(3 263)	(3 263)
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(131 597)	(132 529)

8. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, za wyjątkiem przedstawionych poniżej. Poniższe zmiany do MSSF, zostały zastosowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich datą wejścia w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń.

Klasyfikacja i wycena - MSSF 9 wprowadza nowe podejście do klasyfikacji aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanymi z danymi aktywami. Takie jednolite podejście oparte na zasadach zastępuje istniejące wymagania oparte na regulach zgodnie z MSR 39. Nowy model skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych.

Utrata wartości - MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości ustalonej w oparciu o oczekiwane straty, który wymaga bieżącego uznawania oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności, nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane strat kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz pierwszy oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób.

Na dzień bilansowy do szacowania oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do należności z tytułu dostaw i usług spółki Grupy zastosowały dopuszczalną przez MSSF 9 metodę uproszczoną. Metoda bazuje na historycznych poziomach spłacalności należności od kontrahentów.

Z uwzględnieniem powyższej metodologii kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych wartość należności aktualizowana może być też indywidualnie w przypadku, gdy z indywidualnej oceny Zarządu ryzyko nieściągalności jest znaczące.

Rachunkowość zabezpieczeń - MSSF 9 wprowadza zreformowany model rachunkowości zabezpieczeń, z rozszerzonymi wymaganiami ujawnień o działalności zarządzania ryzykiem. Nowy model stanowi znaczącą zmianę rachunkowości zabezpieczeń, która ma na celu dostosowanie zasad rachunkowości do praktycznej działalności zarządzania ryzykiem.

Własne ryzyko kredytowe - MSSF 9 usuwa zmienność wyniku finansowego, powodowaną przez zmiany ryzyka kredytowego zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej. Ta zmiana oznacza, że zyski na zobowiązaniach spowodowane pogorszeniem własnego ryzyka kredytowego jednostki nie są ujmowane w rachunku zysków i strat.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Porównanie klasyfikacji według MSR 39 i MSSF 9 zostało przedstawione w tabeli poniżej:

	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Aktywa finansowe		
Należności długoterminowe	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności <i>(bez należności budżetowych)</i>	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania finansowe		
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania <i>(bez zobowiązań budżetowych)</i>	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	Aktywa / Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa / Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Instrumenty finansowe zabezpieczające		
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS, CAP	Aktywa / Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Instrumenty finansowe zabezpieczające

Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” nie miało istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2018 rok.

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, które odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytyczne ujmowania transakcji, które nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów) jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.

Zastosowanie MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” nie miało istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2018 rok.

- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji – zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2018 rok.

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

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, następujące nowe standardy zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 16 „Leasing”** – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów.

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu powyżej wymienionych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
 - **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu wymienionych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

10. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp

Działalność Grupy Kapitałowej 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 MSSF 15 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.

11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku oraz 30 czerwca 2017 roku oraz aktywów i zobowiązań na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	71 652	415 989	66	487 707
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	48 046	144 075	66	192 187
Przychody nieprzypisane				64 067
Koszty nieprzypisane				(77 995)
Zysk/(Strata) brutto				178 259
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(31 167)
Zysk/(Strata) netto				147 092

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Przychody ze sprzedaży razem	72 396	281 964	97	354 457
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży (Wynik segmentu)	50 709	88 145	97	138 951
Przychody nieprzypisane				34 279
Koszty nieprzypisane				(120 630)
Zysk/(Strata) brutto				52 600
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)				(9 858)
Zysk/(Strata) netto				42 742

Na dzień 30 czerwca 2018 (niebadane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	2 017 386	1 437 361	56 908	3 511 655
<i>Należności długoterminowe</i>	12 509	-	-	12 509
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	-	22 977	-	22 977
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	45 974	205 818	223 758	475 550
Zobowiązania ogółem, w tym:	833 330	981 595	208 660	2 023 585
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	680 560	490 605	-	1 171 165
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	78 005	78 005

Na dzień 31 grudnia 2017 (badane)	Działalność-usługi najmu	Działalność deweloperska	Działalność holdingowa (pozostała)	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa ogółem, w tym:	1 892 607	1 262 791	144 251	3 299 649
<i>Należności długoterminowe</i>	11 684	-	-	11 684
<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	223	16 692	-	16 915
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	47 752	163 283	133 213	344 248
Zobowiązania ogółem, w tym:	790 407	966 811	94 055	1 851 273
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji</i>	636 845	444 864	-	1 081 709
<i>Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej</i>	-	-	76 637	76 637

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

12. Przychody ze sprzedaży

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych i centrum handlowo-usługowego oraz usług powiązanych	71 701	72 272
Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	71 701	72 272
Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych	412 223	271 366
Pozostałe (*)	3 783	10 819
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	416 006	282 185
Razem	487 707	354 457

(*) – pozycja obejmuje przede wszystkim sprzedaż gruntów poza Grupę

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku w Grupie działalność operacyjną związaną z wynajmem nieruchomości komercyjnych prowadzono w: centrum handlowo - biurowym Arkady Wrocławskie, centrum handlowo-biurowym Sky Tower oraz budynkach biurowych Wola Center, Silesia Star (Etap 1 i 2) oraz Retro Office House.

13. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	80 080	(78 711)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	(21 126)	(4 816)
Korekta z tytułu linearyzacji przychodów z najmu	(818)	(412)
Razem	58 136	(83 939)

14. Przychody finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	3 229	2 806
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	29 785
Wycena instrumentów finansowych	-	485
Pozostałe	36	139
Przychody finansowe	3 265	33 215

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

15. Koszty finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Odsetki, prowizje od obligacji i kredytów	17 094	13 957
Koszt dyskonta zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	1 367	2 015
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	28 672	-
Wycena instrumentów finansowych	282	-
Koszt podatku od podwyższenia kapitałów w jednostkach zależnych	12	-
Pozostałe	242	33
Koszty finansowe	47 669	16 005

16. Podatek dochodowy

16.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku i 30 czerwca 2017 roku przedstawiają się następująco:

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(13 602)	(13 392)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(636)	18
Odroczone podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(16 929)	3 516
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym zysku lub stracie	(31 167)	(9 858)

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Nabycie jednostki zależnej	-	-
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazana/e w kapitale własnym	-	-

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Podatek od zysku/(straty) netto z tytułu zmiany efektywnej części zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(24)	(439)
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(104)	-
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w innych całkowitych dochodach	(128)	(439)

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za okres zakończony 30 czerwca 2018 roku i 30 czerwca 2017 roku przedstawiają się następująco:

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Zysk/(Strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	178 259	52 600
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/(Strata) brutto przed opodatkowaniem	178 259	52 600
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2016: 19%)	33 869	9 994
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	115	708
Dochód podatkowy niebędący dochodem bilansowym	-	-
Nieujęte/Skorygowane straty podatkowe	46	(1 434)
Nieujęte/Skorygowane inne niż straty podatkowe różnice przejściowe, od których nie utworzono podatku odroczonego	(1 218)	-
Różnice w wartości podatkowej i bilansowej dotyczące zapasów	(1)	(70)
Rozliczenie dyskonta ceny nabycia akcji i odsetki za odroczenie zapłaty	461	687
Minimalny podatek od nieruchomości komercyjnych, który nie zmniejszył podatku dochodowego	236	-
Korekty podatku za lata poprzednie	(2 147)	-
Pozostałe	(194)	(27)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej 17,5% (2017: 18,7 %)	31 167	9 858

16.2. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej			Obciążenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego za okres zakończony	
	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)	1 stycznia 2017 (badane)	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego					
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli oraz lokat	(10 517)	(8 437)	(15 223)	(2 080)	6 786
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(66 999)	(55 871)	(78 568)	(11 128)	22 697
Różnica w wartości środków trwałych (amortyzacja podatkowa i bilansowa)	(55 206)	(52 046)	(42 508)	(3 160)	(9 538)
Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	(11 393)	(183)	-	(11 210)	(183)
Pozostałe	(809)	(612)	(537)	(197)	(75)
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	(144 924)	(117 149)	(136 836)		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego					
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2 822	2 860	1 905	(38)	955
Naliczone odsetki, dyskonta od pożyczek, obligacji, weksli	7 716	6 190	9 503	1 526	(3 313)
Różnice kursowe	6 857	1 540	9 805	5 317	(8 265)

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Różnica w wartości innych aktywów (podatkowa i bilansowa)	-	-	626	-	(626)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	11 100	7 059	10 779	4 041	(3 720)
Pozostałe	912	936	1 538	(24)	(602)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	29 407	18 585	34 156		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego				(16 953)	4 116
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	4 176	9 596	10 972		
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(119 693)	(108 160)	(113 652)		

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 czerwca 2018 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 146 tys. zł (odpowiednio 515 tys. zł na 31 grudnia 2017 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 10 428 tys. zł dotyczącego przejściowych różnic w wartości bilansowej i podatkowej poszczególnych pozycji aktywów i pasywów (odpowiednio 11 778 tys. zł na dzień 31 grudnia 2017 roku).

17. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączeń jednostek gospodarczych, przejęcia sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

Skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz zmiany w pierwszym półroczu 2018 roku zostały zaprezentowane w Nocie 2 i 3.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku, Grupa nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 270 tys. zł (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku: 381 tys. zł).

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku oraz 30 czerwca 2017 roku Grupa nie dokonała istotnych transakcji sprzedaży składników rzeczowych aktywów.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku nie istnieją istotne zobowiązania umowne, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych.

19. Należności długoterminowe

W pozycji należności długoterminowe Grupa wykazuje kwoty zabezpieczeń obsługi długu, wymaganych długoterminowymi umowami kredytowymi:

- na dzień 30 czerwca 2018 roku: kaucję w wysokości 500 tys. EUR (2.181 tys. PLN) oraz środki pieniężne zablokowane na rachunku obsługi długu w kwocie 10.328 tys. PLN
- na dzień 31 grudnia 2017 roku: kaucję w wysokości 500 tys. EUR (2.085 tys. PLN) oraz środki pieniężne zablokowane na rachunku obsługi długu w kwocie 9.599 tys. PLN

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

20. Grunty zakwalifikowane do aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2018 roku w tej pozycji zostały zaprezentowane grunty w wysokości 86.351 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2017 roku w wysokości 86.254 tys. zł), które przeznaczone są do dewelopowania w okresie powyżej 2 lat. Odpis aktualizacyjny na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku nie zmienił się i wynosił 3.263 tys. zł.

W okresie zakończonym 30 czerwca 2018 roku 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 Nota 6).

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 czerwca 2018 roku wykazuje nieruchomości 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, gdyż pomimo ograniczeń wprowadzonych ustawą (które w praktyce uniemożliwiają zbycie tej nieruchomości), 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.

21. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2018 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), Retro Office House we Wrocławiu
- budynki biurowe w budowie: Wola Retro w Warszawie

30 czerwca 2018 (niebadane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	81 640	356 081	-	356 081
Wola Center	104 400	455 351	(99)	455 252
Sky Tower	122 190	532 944	-	532 944
Silesia Star (Etap 1)	34 410	150 083	(722)	149 361
Silesia Star (Etap 2)	29 150	127 141	(1 515)	125 626
Retro Office House	55 910	243 857	(16 652)	227 205
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Wola Retro				84 937
				1 931 406

31 grudnia 2017 (badane)	Wartość EUR	Wartość PLN	Korekta wartości PLN	Wartość bilansowa PLN
Nieruchomości inwestycyjne zrealizowane				
Arkady Wrocławskie	91 900	383 306	-	383 306
Wola Center	104 400	435 442	(303)	435 139
Sky Tower	122 190	509 642	-	509 642
Silesia Star (Etap 1)	34 410	143 521	(722)	142 799
Silesia Star (Etap 2)	29 150	121 582	(8 842)	112 740
Nieruchomości inwestycyjne w budowie				
Retro Office House	37 872	157 960	-	157 960
Wola Retro				62 938
				1 804 524

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Na dzień 30 czerwca 2018 roku wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych zostały wyznaczone w oparciu o wyceny sporządzone na 31 grudnia 2017 roku przez profesjonalnych rzeczoznawców nieruchomości z wyjątkiem wyceny Arkad Wrocławskich, których wycena została przygotowana przez Zarząd Jednostki dominującej. Wyceny rzeczoznawców zostały poddane analizie Zarządu i zatwierdzone na dzień 30 czerwca 2018 roku. Na dzień 30 czerwca 2018 roku wyceny sporządzone w EUR zostały przeliczone na PLN. Wyceny przedmiotowych nieruchomości zostały oszacowane w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną. Podejście dochodowe oraz metoda inwestycyjna opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości oraz stopy kapitalizacji. Dochód z nieruchomości wynika z umów najmu, a w przypadku wolnych powierzchni z zastosowania rynkowych stawek najmu. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku w danym roku obrotowym. Wycena podawana jest w walucie fakturowanych czynszów z najmu, tj. w EUR i przeliczana na PLN według średniego kursu NBP na datę końca danego okresu obrachunkowego. Tak ustalona wycena została pomniejszona o koszty pozostałe do poniesienia na wykończenia powierzchni w obiekcie w przypadku nieruchomości Wola Center, Silesia Star (Etap 1 i 2) oraz Retro Office House.

W związku ze zmianą sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości handlowych we Wrocławiu oraz aktualizacją szacunków dotyczących wyniku operacyjnego netto spółki Arkady Wrocławskie S.A. spadła wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie, która wyniosła na 30 czerwca 2018 roku 81.640 tys. EUR, co oznacza spadek wartości nieruchomości w kwocie 10.260 tys. EUR.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku pozycja nieruchomości inwestycyjne w budowie dotyczyła biurowca Wola Retro w Warszawie – z uwagi na stopień zaawansowania budowy wyceniona jest według kosztu historycznego.

Uzgodnienie zmian wartości bilansowych nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2018 roku oraz roku 31 grudnia 2017 roku zaprezentowano w tabeli poniżej:

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018	Rok zakończony 31 grudnia 2017
	(niebadane)	(badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	1 804 524	1 810 369
Zakup gruntów pod budowę nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Poniesione nakłady inwestycyjne	67 928	112 881
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (zmiana kursu EUR/PLN)	80 080	(100 870)
Aktualizacja wartości godziwej nieruchomości (m.in.: z tytułu zmian wyceny nieruchomości w EUR oraz prac wykończeniowych)	(21 126)	(17 856)
Na koniec okresu sprawozdawczego	1 931 406	1 804 524

22. Zapasy

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Zaliczki na zakup gruntu	2 093	5 264
Produkcja w toku	924 566	964 248
Produkty gotowe	124 854	140 882
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(131 597)	(132 529)
Zapasy ogółem	919 916	977 865

Na dzień 30 czerwca 2018 roku w wartości zapasów zostały skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 50 498 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosły one 52.984 tys. zł).

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów były następujące:

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu sprawozdawczego	132 529	135 807
Zwiększenie	-	-
Wykorzystanie	(932)	(3 278)
Zmniejszenie	-	-
Na koniec okresu sprawozdawczego	131 597	132 529

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku żaden ze składników zapasów nie był przedmiotem zastawu, ani nie był objęty hipoteką, za wyjątkiem hipoteki opisanej w Nocie 27.

23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Należności z tytułu dostaw i usług	14 501	14 699
Należności budżetowe (bez podatku dochodowego)	18 783	16 676
Należności wynikające z blokady środków pieniężnych	2 000	-
Pozostałe należności od osób trzecich	686	597
Należności ogółem (netto)	35 970	31 972
Korekta o przychody przyszłych okresów (*)	(2)	(1 597)
Odpis aktualizujący należności	(7 466)	(8 005)
Należności brutto	43 438	41 574

(*) Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Grupa wykazała należności z tytułu naliczonych kar i odszkodowań w kwocie odpowiednio 2 tys. zł i 1 597 tys. zł pomniejszone o przychody przyszłych okresów z tego tytułu.

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2017 (badane)
Na początek okresu	8 005	4 493
Zwiększenie	693	3 992
Wykorzystanie	(1 169)	(152)
Zmniejszenie	(63)	(328)
Na koniec okresu	7 466	8 005

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

24. Krótkoterminowe aktywa finansowe

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Instrumenty finansowe - transakcje terminowe typu forward	-	223
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	22 977	16 692
	22 977	16 915

25. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	166 061	321 881
Lokaty bankowe	309 489	22 367
	475 550	344 248

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

26. Zobowiązania finansowe

26.1. Oprocentowane kredyty bankowe i obligacje

Długoterminowe	Podmiot	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (a)	Arkady Wrocławskie S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2022	92 112	93 232
Kredyt bankowy w EUR (b)	Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Euribor 1M+marża	15-06-2022	169 379	171 198
Kredyt bankowy w EUR (c)	Sky Tower S.A.	Euribor 3M+marża	20-12-2022	199 594	195 552
Kredyt bankowy w EUR (d)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	41 474	42 411
Kredyt bankowy w EUR (e)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2025	53 164	52 924
Kredyt bankowy w EUR (f)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Euribor 3M+marża	30-05-2029	77 550	36 637
Kredyt bankowy w PLN (g)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Wibor 1M+marża	31-10-2019	1 104	1 187
Kredyt bankowy w PLN (h)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Euribor 3M+marża	28-11-2027	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.				
Kredyt bankowy w PLN (i)	Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Wibor 1M+marża	28-11-2020	-	-
Kredyt bankowy w PLN (j)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	15-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (k)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Program obligacji (l)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	30-10-2018	-	-
Program obligacji (m)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-06-2019	-	49 858
Program obligacji (n)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	20-03-2020	64 842	64 796
Program obligacji (o)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2021	84 787	84 750
Program obligacji (p)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-05-2021	14 978	14 975
Program obligacji (q)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2021	24 959	24 953
Program obligacji (r)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2021	14 930	14 920
Program obligacji (s)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	05-06-2022	49 629	49 582
Program obligacji (t)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	28-02-2022	44 687	-
				933 189	896 975

Krótkoterminowe	Podmiot	Stopa procentowa	Termin spłaty	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Kredyt bankowy w EUR (a)	Arkady Wrocławskie S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2018	10 904	10 427
Kredyt bankowy w EUR (b)	Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	Euribor 1M+marża	31-12-2018	10 908	10 227
Kredyt bankowy w EUR (c)	Sky Tower S.A.	Euribor 3M+marża	31-12-2018	14 369	13 567
Kredyt bankowy w EUR (d)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	2 340	2 209
Kredyt bankowy w EUR (e)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (Silesia Star)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	2 268	2 141
Kredyt bankowy w EUR (f)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	237	-
Kredyt bankowy w PLN (g)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. (Retro Office House)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (h)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Euribor 3M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (i)	LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. (Wola Retro)	Wibor 1M+marża	31-12-2018	-	-
Kredyt bankowy w PLN (j)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	15-12-2018	50 137	50 089
Kredyt bankowy w PLN (k)	LC Corp S.A.	Wibor 1M+marża	31-12-2018	38 116	38 092
Program obligacji (l)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	30-10-2018	50 395	50 328
Program obligacji (m)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-12-2018 / 06-06-2019	50 071	164
Program obligacji (n)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	20-09-2018	943	963
Program obligacji (o)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-11-2018	621	618
Program obligacji (p)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	10-11-2018	109	108
Program obligacji (q)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2018	307	309
Program obligacji (r)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	06-10-2018	182	183

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Program obligacji (s)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	04-12-2018	168	176
Program obligacji (t)	LC Corp S.A.	Wibor 6M+marża	28-08-2018	744	-
				232 819	179 601

- (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 Bank Zachodni WBK S.A. W dniu 29 grudnia 2017 r. Spółka zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. aneks do umowy kredytu konsorcjalnego zawartej dnia 28 lutego 2008 r. przedłużający okres finansowania udzielonego na podstawie umowy kredytu. Kwota udzielonego kredytu ustalona w zawartym aneksie to 25.000.000 EUR, a termin spłaty kredytu ustalony został na dzień 31 grudnia 2022 r. Przed podpisaniem powyższego aneksu, w dniu 27 grudnia 2017 r. pomiędzy spółką Arkady Wrocławskie S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. i Bankiem Zachodnim WBK S.A. jako dotychczasowym konsorcjum banków kredytujących został podpisany aneks do umowy kredytu, na mocy którego ING Bank Śląski S.A. dokonał przelewu na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. wierzytelności przysługującej mu z tytułu kredytu udzielonego w ramach konsorcjum bankowego w stosunku do Spółki, a Bank Zachodni WBK S.A. przelew ten przyjął stając się tym samym jedynym kredytodawcą. Z tą chwilą na Bank Zachodni WBK S.A. przeniesione zostały wszelkie uprawnienia, prawa i roszczenia (w tym wszystkie zabezpieczenia), jak również wszelkie ryzyka i obowiązki związane z kredytem.
- (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 Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 20 grudnia 2017 r. z konsorcjum banków mBank Hipoteczny S.A. oraz mBank S.A. do kwoty 34.187 tys. EUR z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie inwestycji Wola Retro w Warszawie. Na dzień 30 czerwca 2018 r. kredyt nie został jeszcze uruchomiony.
- (i) Kredyt odnawialny w spółce LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. zawarty na podstawie umowy z 20 grudnia 2017 r. z konsorcjum banków mBank Hipoteczny S.A. oraz mBank S.A. do kwoty 7.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Wola Retro w Warszawie. Na dzień 30 czerwca 2018 r. kredyt nie został jeszcze uruchomiony.
- (j) 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. W dniu 22 czerwca 2018 roku spółka podpisała aneks zmieniający termin spłaty na 15 grudnia 2018 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

- (k) 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.
- (l) 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.
- (m) 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.
- (n) 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.
- (o) 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.
- (p) 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.
- (q) 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.
- (r) 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.
- (s) Obligacje kuponowe – emisja z 5 grudnia 2017 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 5 czerwca 2022 r.
- (t) Obligacje kuponowe – emisja z dnia 28 lutego 2018 r. 45.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 45.000 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 28 lutego 2022 r.

Przypisanie poszczególnych kredytów, obligacji do segmentów operacyjnych zaprezentowano w nocie 11.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

26.2. Inne zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych

Na dzień 30 czerwca 2018 roku i na 31 grudnia 2017 roku wycena wartości godziwych transakcji zabezpieczających ryzyko wzrostu stopy procentowej typu IRS oraz COLLAR oraz transakcji typu forward ujęta jest w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji przedstawia się następująco:

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	5 096	5 133
Krótkoterminowe	61	-
Razem	5 157	5 133

26.3. Emisja, wykup kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 28 lutego 2018 r. nastąpiła emisja 45.000 sztuk niezabezpieczonych 4-letnich obligacji kuponowych o wartości 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej 45.000 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 28 lutego 2022 r.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku nie miał miejsca wykup obligacji.

26.4. Zaciągnięcie, spłaty kredytów bankowych i pożyczek

1. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 r. spółka Arkady Wrocławskie S.A. dokonała zgodnie z harmonogramem spłaty rat kredytu zaciągniętego w walucie EUR wobec Bank Zachodni WBK S.A. w kwocie 4.487 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 103.016 tys. PLN.
2. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 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 9.174 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 180.287 tys. PLN.
3. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 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 4.443 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 213.963 tys. PLN.
4. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 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 2.743 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 43.814 tys. PLN.
5. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 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 spłaty tego kredytu w kwocie 2.112 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 55.432 tys. PLN.
6. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytową z bankiem mBank Hipoteczny S.A. przeznaczoną na częściowe sfinansowanie inwestycji Retro Office House we Wrocławiu dokonała uruchomienia kredytu w EUR w łącznej wysokości 38.240 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia w przeliczeniu na złote wyniosła 77.787 tys. PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

7. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 r. spółka LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. dokonała zgodnie z umową kredytu odnawialnego z bankiem mBank S.A. przeznaczoną na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją Retro Office House dokonała spłat netto kredytu (uruchomienia minus spłaty) w PLN w łącznej wysokości 83 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2018 r. całkowita wartość zadłużenia z tytułu tego zadłużenia wyniosła 1.104 tys. PLN.
8. W dniu 20 grudnia 2017 r. spółka LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. jako kredytobiorca zawarła z konsorcjum banków mBank Hipoteczny S.A. oraz mBank S.A. umowę kredytu inwestycyjnego do kwoty 34.187 tys. EUR na finansowanie i refinansowanie inwestycji Wola Retro w Warszawie oraz kredytu odnawialnego do kwoty 7.000 tys. PLN na finansowanie i refinansowanie płatności podatku VAT z tytułu kosztów związanych z inwestycją. Na dzień 30 czerwca 2018 r. kredyty nie zostały jeszcze uruchomione.
9. W dniu 20 czerwca 2018 roku Spółka LC Corp S.A. złożyła dyspozycję zamknięcia umowy rachunku kredytu odnawialnego do kwoty 25 mln PLN zaciągniętego na podstawie umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2016 r. pomiędzy LC Corp S.A. a Getin Noble Bank S.A. z pierwotnym terminem spłaty do 31 grudnia 2018 r. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 Spółka nie dokonała żadnych uruchomień i spłat tego kredytu. Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2018 roku saldo kredytu wynosiło 0,00 zł.

26.5. 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 czerwca 2018 roku kwota dyskonta do rozliczenia wynosiła 2.975 tys. zł, zaś na dzień 31 grudnia 2017 roku 4.163 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku zdyskontowane zobowiązania zostały zaprezentowane w poniższej tabeli:

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Długoterminowe	38 313	37 641
Krótkoterminowe	39 692	38 996
Razem	78 005	76 637

27. Zabezpieczenia

Główne zabezpieczenia spłaty kredytów ustanowione na dzień 30 czerwca 2018 roku w podziale na grupy zostały przedstawione poniżej.

27.1. 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 37.500 tys. EUR,
 - zastaw na akcjach Arkad Wrocławskich S.A. posiadanych przez LC Corp S.A.- do wysokości 37.500 tys. EUR,
 - zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (*kredyt w EUR*) – do wysokości 37.500 tys. EUR,
 - cesje praw z umów najmu, ubezpieczeń i gwarancji z umów z wykonawcami,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc z należących do LC Corp S.A. 113.700.000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 PLN każda w kapitale zakładowym Arkady Wrocławskie S.A., obciążonych zastawem rejestrowym na podstawie umowy zastawu finansowego i rejestrowego na akcjach w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczonej wierzytelności
 - umowa wsparcia w zakresie spłaty kredytu zawarta przez LC Corp S.A.,
 - kaucja w wysokości 500 tys. EUR.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

2. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem stopy procentowej (COLLAR) (umowa hedgingowa), które zostały zawarte po dniu bilansowym na podstawie umowy ramowej, ustanowione przez Arkady Wrocławskie S.A.:
 - hipoteka umowna do kwoty 8.250 tys. PLN,
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc do łącznej kwoty 8.250 tys. PLN.
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Zabezpieczenia do umów kredytów bankowych zaciągniętych przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp.k.:
 - hipoteka umowna do sumy 72.816.666,66 EUR na nieruchomości gruntowej należącej do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k. (zabezpieczająca umowy kredytu na etap I i II inwestycji),
 - umowy wsparcia zawarte pomiędzy kredytobiorcą, bankiem oraz Emitentem, na mocy której Emitent działając jako gwarant m.in. zobowiązany będzie w określonych w tej umowach sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego,
 - cztery weksle własne in blanco wraz z porozumieniami wekslowymi, poręczone przez Emitenta do czasu przedłożenia Bankowi umów najmu z najemcami niepowiązanymi z Emitentem, obejmujących co najmniej 20% powierzchni najmu w budynku A Silesia Star,
 - przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w okresie realizacji inwestycji, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej z zakładem ubezpieczeniowym na kwotę nie niższą niż kwota zadłużenia z tytułu kredytu,
-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

- zastawy finansowe i rejestrowe na wierzytelnościach z rachunków bankowych wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tymi rachunkami,
 - umowa poręczenia pomiędzy kredytobiorcą, bankiem PKO BP S.A. oraz Emitentem, dotycząca umowy kredytu na realizację etapu II inwestycji Silesia Star w Katowicach na mocy której LC Corp S.A. działając jako poręczyciel zobowiązany będzie w określonych w tej umowie sytuacjach udzielić kredytobiorcy wsparcia finansowego, za ewentualne przekroczenie kosztów do maksymalnej kwoty 31.750.000 PLN.
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w związku z 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 wierzytelności innych wierzycieli kredytobiorcy, będących współnikami kredytobiorcy, wierzytelnościom banku wynikającym z Umowy.
8. 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.
9. 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 wierzytelności z wszelkich zawartych przez kredytobiorcę umów związanych z inwestycją realizowaną na nieruchomości;
 - 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
10. 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.
-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

11. 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;
12. Zabezpieczenia do umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k.:
- hipoteka umowna do sumy 36.280.500,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. na rzecz mBank Hipoteczny S.A.,
 - hipoteka umowna do sumy 15.000.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. na rzecz mBank S.A.,
 - hipoteka umowna do sumy 10.500.000,00 PLN na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k. na rzecz mBank S.A.,
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 36.280.500,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank S.A. do kwoty 15.000.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
 - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank S.A. do kwoty 10.500.000,00 PLN na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
 - umowa przelewu wierzytelności z wszelkich zawartych przez kredytobiorcę umów związanych z inwestycją realizowaną na nieruchomości;
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR na rzecz mBank Hipoteczny S.A.;
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR oraz do kwoty 10.500.000 PLN na rzecz mBank S.A.;
 - umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez kredytobiorcę, LC Corp S.A. oraz innymi spółkami zależnymi od Emitenta - LC Corp Invest XVII Sp. z o.o., i LC Corp Invest I Sp. z o.o. jako podporządkowanymi wierzycielami oraz mBank S.A. oraz mBank Hipoteczny S.A. jako wierzycielami nadrzędnymi, w tym przelewu na zabezpieczenie na rzecz banku wszystkich wierzytelności podporządkowanych zgodnie z ww. umową,
 - umowa wsparcia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A., mBank S.A. oraz LC Corp S.A. 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 LC Corp S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 3.576.261,90 EUR,
 - umowa poręczenia zawarta pomiędzy kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A., mBank S.A. oraz LC Corp S.A. na podstawie której LC Corp S.A. poręczy za kredytobiorcę do częściowej kwoty zobowiązań kredytobiorcy w związku ze spełnieniem poziomu wskaźnika DSCR,
 - zobowiązanie do zawarcia umowy wsparcia kredytobiorcą, mBank Hipoteczny S.A., mBank S.A. oraz LC Corp S.A. 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 LC Corp S.A. w trybie art. 777 KPC w związku z umowa wsparcia opisaną powyżej do kwoty 558.660,50 EUR,
 - 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 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,
-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank 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 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank 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 10.500.000,00 PLN wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp S.A., w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp S.A., w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez LC Corp S.A., w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.500.000,00 PLN wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie (zbiornie rzeczy ruchomych i zbywalnych praw) ustanowiony na rzecz mBank Hipoteczny S.A. przez kredytobiorcę, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie (zbiornie rzeczy ruchomych i zbywalnych praw) ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez kredytobiorcę, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie (zbiornie rzeczy ruchomych i zbywalnych praw) ustanowiony na rzecz mBank S.A. przez kredytobiorcę, w odniesieniu do praw i obowiązków przysługujących komandytariuszowi kredytobiorcy na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 10.500.000,00 PLN wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
- hipoteka umowna do sumy 36.280.500,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na rzecz mBank Hipoteczny S.A.,
- hipoteka umowna do sumy 15.000.000,00 EUR na nieruchomościach gruntowych należących do LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na rzecz mBank S.A.,
- oświadczenie spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank Hipoteczny S.A. do kwoty 36.280.500,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- oświadczenie spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz mBank S.A. do kwoty 15.000.000,00 EUR na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z tytułu wszelkich zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Banku wynikających z Umowy kredytu;
- zastawy rejestrowe ustanowione przez spółkę LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR na rzecz mBank Hipoteczny S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC oraz udzielonym pełnomocnictwem do tych rachunków;
- zastawy rejestrowe ustanowione przez spółkę LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR oraz do kwoty 10.500.000 PLN na rzecz mBank S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC oraz udzielonym pełnomocnictwem do tych rachunków;
- 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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

komplementariuszowi spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 36.280.500,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc,

- zastaw rejestrowy ustanowiony na rzecz mBank 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 spółki LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k. na zabezpieczenie spłaty zabezpieczonych wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 EUR wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc
13. Zabezpieczenia do transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i ryzykiem stopy procentowej (umowy hedgingowe), które zostały zawarte na podstawie umowy ramowej, ustanowione przez LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp.k. na zabezpieczenie umowy kredytu na rzecz mBank S.A.:
- umowna hipoteka do kwoty 32.235.000 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 22 Sp. k.,
 - zastawy rejestrowe na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorcy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 32.235.000 PLN na rzecz mBank S.A.;
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie do kwoty 32.235.000 PLN w trybie art. 777 KPC.

27.2. 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 oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
 - 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 oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego 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 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.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

28. Rezerwy

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

	<i>Na odprawy emerytalne, rentowe, pośmiertne</i>	<i>Na sprawy sporne i sądowe</i>	<i>Na usuwanie wad i usterek budowlanych</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	22	1 785	14	1 821
Utworzone	-	-	-	-
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	(262)	-	(262)
Na dzień 30 czerwca 2018 roku, w tym:	22	1 523	14	1 559
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 523	14	1 537

	<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	-	344	-	344
Wykorzystane	-	-	-	-
Rozwiązane	-	-	(1)	(1)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku, w tym:	22	1 785	14	1 821
-długoterminowe	22	-	-	22
-krótkoterminowe	-	1 785	14	1 799

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	78 658	90 346
Zobowiązania budżetowe (bez podatku dochodowego)	11 320	2 208
Zobowiązania z tytułu kaucji	29 591	25 763
Zobowiązania z tytułu dywidendy	107 414	-
Inne zobowiązania	209	106
RAZEM, w tym:	227 192	118 423
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	227 192	118 423

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

Poniżej przedstawiono analizę zapadalności zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku:

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
do 1 roku	227 192	118 423
powyżej 1 roku do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	227 192	118 423

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 14 do 30 dni. Zobowiązania budżetowe rozliczane w terminach ustawowych.

Zobowiązania z kaucji są nieoprocentowane i rozliczane w terminach wynikających z zawartych umów.

30. Rozliczenia międzyokresowe bierne oraz przychody przyszłych okresów

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązanie z tytułu wynagrodzeń	9 303	10 199
Zobowiązania z tytułu kosztów ekwiwalentów urlopowych	1 368	951
Zobowiązanie z tytułu dodatkowej opłaty za wieczyste użytkowanie	-	22
Zobowiązanie z tytułu badania sprawozdania finansowego	60	356
Pozostałe	2 082	338
Rozliczenia międzyokresowe bierne	12 813	11 866
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat na poczet najmu	37	36
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat na poczet mieszkań	404 394	442 934
Przychody przyszłych okresów pozostałe	19	430
Przychody przyszłych okresów	404 450	443 400
Rozliczenia międzyokresowe bierne i przychody przyszłych okresów	417 263	455 266

31. Objaśnienia do sprawozdania o przepływach pieniężnych

31.1. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem kredytów i obligacji	110 137	42 942
Zobowiązania z tytułu dywidendy	(107 414)	(31 329)
Zobowiązania inwestycyjne	14 078	(95)
Zmiana stanu zobowiązań	16 801	11 518

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

31.2. Inne korekty

	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)
Wycena instrumentów finansowych typu forward	282	(485)
Zmiana salda otwartych rachunków powierniczych	(6 285)	(18 329)
Pozostałe	66	271
Inne korekty	(5 937)	(18 543)

32. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W dniu 27 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wypłaty dywidendy na następujących zasadach:

- Wysokość dywidendy: 107.413.994,64 zł
- Wartość dywidendy przypadającej na jedną akcję: 0,24 zł
- Liczba akcji objętych dywidendą: 447.558.311 akcje
- Dzień dywidendy: 23 lipca 2018 r.
- Termin wypłaty dywidendy: 31 lipca 2018 r.

Zgodnie z postanowieniami tej uchwały w dniu 31 lipca 2018 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy.

33. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa nie planuje ponieść znaczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i nie posiada żadnych istotnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

W roku 2018 Grupa planowała ponieść nakłady na projekty inwestycyjne (zapasy i nieruchomości inwestycyjne) w kwocie około 826 milionów złotych.

34. Sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2018 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 nocie 27.

35. Zmiany zobowiązań 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 zmniejszyła się z kwoty 6.392 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2017 r. do kwoty 6 345 tys. PLN na dzień 30 czerwca 2018 r.

Poza zobowiązaniami warunkowymi stanowiącymi zabezpieczenia do kredytów bankowych opisanymi szczegółowo w Nocie 27 oraz wyżej opisanymi opłatami warunkowymi z tytułu wycinki drzew, na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółki Grupy nie posiadają innych istotnych zobowiązań warunkowych.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

36. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku i 30 czerwca 2017 oraz za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku:

30 czerwca 2018 roku (niebadane)

<i>Podmiot powiązany</i>	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze	-	-	-	-	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	8 823 (*)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	342 (*)	-	-	-	-

(*) Wynagrodzenia wypłacone

31 grudnia 2017 roku (badane)

<i>Podmiot powiązany</i>	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze (***)						
LC Corp B.V. (*)	-	-	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 Czarnieckich	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.	-	-
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.	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

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	-	13 929 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	230 (***)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 26.5

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

(***) W związku ze zmianą głównego akcjonariusza podmiotu dominującego we wrześniu 2017 roku, wykazane podmioty na dzień 31 grudnia 2017 roku nie były podmiotami powiązanymi dla Spółki. Transakcje wykazane w tabeli dotyczą danych do dnia 30 września 2017 roku

(****) Wynagrodzenia wypłacone

30 czerwca 2017 roku (niebadane)

<i>Podmiot powiązany</i>	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych (handlowe i finansowe)	Przychody finansowe (odsetki)	Koszty finansowe (odsetki, dyskonta)
Akcjonariusze						
LC Corp B.V. (*)	-	-	-	121 200	-	-
Podmioty powiązane poprzez akcjonariuszy						
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	270	285	1	-	-	-
Development System sp. z o.o.	271	-	80	-	-	-
Europejski Dom Brokerski Sp. z o.o.	5	-	1	-	-	-
Fundacja Jolanty i Leszka Czarneckich	15	-	-	10	-	-
Getin Holding S.A.	876	-	1	-	-	-
Getin Leasing S.A.	12	-	-	-	-	-
Getin Noble Bank S.A.	11 360	127	203	218 762	2 887	5 498
Home Broker S.A.	390	1 766	150	29	-	-
Idea Bank S.A.	4 664	-	78	16 425	-	394
Idea Fleet S. A.	-	159	-	2	-	-
Idea Leasing S.A.	1	-	-	-	-	-
Idea Money S.A.	729	-	158	219	-	-
Multifinance Expert Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (**)	680	-	235	-	-	-
Noble Securities S.A.	466	15	1	244	-	-
Open Finance S.A.	1 451	-	203	-	-	-
Open Life TFI	687	-	1	-	-	-
RB Computer Sp. z o.o.	-	12	-	1	-	-
RB Investcom Sp. z o.o.	133	-	-	20	-	-
Sky Dress Sp. z o.o.	3	-	28	-	-	-
Tax Care S.A.	533	-	94	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

TU Europa S.A.	1 218	-	12	-	-	-
TU Europa Życie S.A.	1 200	-	10	2	-	-
Sax Development Sp. z o.o.	139	-	1	-	-	-
Zarząd i Rada Nadzorcza						
Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych	-	7 589 (***)	-	-	-	-
Rada Nadzorcza	-	70 (***)	-	-	-	-

(*) Patrz Nota 26.5

(**) 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

37. Instrumenty finansowe

Poniższa tabela przedstawia wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów zgodnie z MSSF 9:

	30 czerwca 2018 (niebadane)
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	528 223
Należności długoterminowe	12 509
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	17 187
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych otwartych	22 977
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	475 550
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 459 885
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	1 166 008
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	78 005
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	215 872
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	61
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu forward	61
Instrumenty finansowe zabezpieczające	5 096
Wartość godziwa instrumentów finansowych typu IRS, CAP	5 096

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

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

38. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie zakończonym 30 czerwca 2018 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

	30 czerwca 2018 (niebadane)	31 grudnia 2017 (badane)
Zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji	1 166 008	1 076 576
Zobowiązania z tytułu nabycia jednostki zależnej	78 005	76 637
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	227 192	118 423
A. Zadłużenie	1 471 205	1 271 636
B. Kapitał własny	1 488 070	1 448 376
Wskaźnik dźwigni (A/B)	1,0	0,9

39. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

1. W dniu 20.07.2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest VIII sp..z o.o. do kwoty 13.600.000 zł a wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
2. W dniu 20.07.2018 r. uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki LC Corp Invest XX sp..z o.o. do kwoty 2.000.000 zł. Wszystkie nowe udziały objęła spółka LC Corp S.A.
3. W dniu 30 lipca 2018 r. Emitent jako Kupujący zawarła w formie aktu notarialnego umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Siennickiej, o łącznej powierzchni 0,7422 ha za łączną cenę netto 9.375.000,00 zł, to jest kwotę brutto 11.531.250,00 zł. na przedmiotowej nieruchomości zrealizować projekt inwestycyjny z szacowaną ilością 137 lokali mieszkalnych. Planowany termin rozpoczęcia sprzedaży w ramach tego projektu inwestycyjnego to I kwartał 2020 r.
4. W dniu 31 lipca 2018 r. zgodnie z postanowieniami uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia LC Corp S.A. z dnia 27 czerwca 2018 r. spółka LC Corp S.A. dokonała wypłaty dywidendy w łącznej kwocie 107.413.994,64 zł na zasadach opisanych w pkt IV.4 niniejszego sprawozdania.
5. W dniu 20 sierpnia 2018 roku na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. przeznaczono do wypłaty dywidendę na rzecz LC Corp S.A jako jedynego wspólnika w wysokości 63.176 tys. PLN. Dywidenda wypłacona zostanie w terminie 2 miesięcy od dnia podjęcia uchwały.
6. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. stając się jednocześnie jej komandytariuszem.
7. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest XII Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.
8. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.

GRUPA KAPITAŁOWA LC Corp

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku
(w tysiącach złotych)

9. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od Kraków Zielony Złocień Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. stając się jednocześnie jej komandytariuszem.
10. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest X Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.
11. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest XII Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k. stając się jednocześnie jej komandytariuszem.
12. W dniu 24 sierpnia 2018 roku LC Corp S.A. nabyła od LC Corp Invest IX Sp. z o. o. ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp. k. stając się jednocześnie jej jedynym komandytariuszem.

.....
Prezes Zarządu
Dariusz Niedospiał

.....
Członek Zarządu
Miroslaw Kujawski

.....
Członek Zarządu
Tomasz Wróbel

.....
Członek Zarządu
Radosław Stefurak

.....
Dyrektor Departamentu Rachunkowości
Lidia Kotowska

.....
Główny Księgowy
Anna Gremblewska-Nowak

.....
Kierownik sprawozdawczości finansowej
i konsolidacji
Michał Michalczyk

Wrocław, dnia 6 września 2018 roku