



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
NA DZIEŃ I ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2007 ROKU**

Wrocław, 14 listopada 2007 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. Wybrane dane finansowe

	w tys. PLN		w tys. EUR	
WYBRANE DANE FINANSOWE	2007-09-30	2006-09-30	2007-09-30	2006-09-30
	3 kwartały 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2006 narastająco okres od 2006-01-01 do 2006-09-30	3 kwartały 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2006 narastająco okres od 2006-01-01 do 2006-09-30

Dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Aktywa trwałe	518 314	199 114	137 211	49 985
Aktywa obrotowe	990 823	186 741	262 296	46 879
Aktywa razem	1 509 137	396 593	400 748	99 559
Kapitał własny	889 223	191 282	236 131	48 018
Zobowiązania długoterminowe	290 366	88 734	77 106	22 275
Zobowiązania krótkoterminowe	329 548	116 577	87 511	29 265
Przychody ze sprzedaży	23 989	4 617	6 261	1 179
Zysk (strata) brutto	129 452	(4 263)	33 788	(1 088)
Zysk (strata) netto	101 485	(3 646)	26 488	(931)
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/EUR)	0,27	(0,09)	0,07	(0,02)
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,99	1,63	0,53	0,41

	w tys. PLN		w tys. EUR	
WYBRANE DANE FINANSOWE	2007-09-30	2006-09-30	2007-09-30	2006-09-30
	3 kwartały 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2006 narastająco okres od 2006-01-01 do 2006-09-30	3 kwartały 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2006 narastająco okres od 2006-01-01 do 2006-09-30

Dane dotyczące skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Aktywa razem	833 258	189 193	220 585	47 494
Kapitał własny	752 687	155 706	199 255	39 087
Zysk (strata) netto	(625)	(601)	(163)	(153)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

2. Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej LC Corp w tys. PLN

	stan na 2007-09-30 koniec kwartału	stan na 2007-06-30 koniec poprzedniego kwartału	stan na 2006-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006-09-30 koniec kwartału
Aktywa				
A. Aktywa trwałe	518 314	374 097	279 510	199 114
1. Wartości niematerialne i prawne	122	84	6	2
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	24 592	371 985	277 089	196 939
3.1. Środki trwałe	23 705	24 531	25 161	544
3.2. Środki trwałe w budowie	887	347 454	251 928	196 395
4. Należności długoterminowe	0	0	0	0
5. Inwestycja długoterminowe	493 198	24	0	0
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	402	411	429	463
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	1 593	1 986	1 710
B. Aktywa obrotowe	990 823	947 498	221 173	186 741
1. Zapasy	572 770	475 743	152 564	150 899
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	47 500	51 698	10 735	19 056
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	145	141	122	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	369 919	419 254	57 426	16 472
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	489	662	326	314
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	10 108	10 738
Aktywa razem	1 509 137	1 321 595	510 791	396 593
Pasywa				
A. Kapitał własny	889 223	787 038	290 877	191 282
1. Kapitał podstawowy	446 558	389 559	149 125	117 125
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0	0
3. Kapitał zapasowy	302 436	262	9 698	10 234
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	39 771	39 771	39 771	39 771
5. Inne kapitały	0	359 246	102 000	32 000
6. Zysk zatrzymane	100 458	(1 800)	(9 717)	(7 848)
7. Kapitały mniejszości	0	0	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	290 366	266 949	152 653	88 734
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	255 042	257 596	143 300	79 405
2. Rezerwy	24	24	24	0
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 300	9 329	9 329	9 329
C. Zobowiązania krótkoterminowe	329 548	267 608	67 261	116 577
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	206 319	174 674	36 759	80 172
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	36 076	33 307	24 431	32 800
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0
4. Rezerwy	6 052	2	2	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów	81 101	59 625	6 069	3 605
Pasywa razem	1 509 137	1 321 595	510 791	396 593

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2007-09-30 koniec kwartału	stan na 2007-06-30 koniec poprzedniego kwartału	stan na 2006-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006-09-30 koniec kwartału
Wartość księgowa	889 223	787 038	290 877	191 282
Liczba akcji zarejestrowanych	446 558	389 558	149 125	117 125
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,99	2,02	1,95	1,63

3. Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej LC Corp w tys. PLN

	III kwartał 2007 okres od 2007-07-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	III kwartał 2006 okres od 2006-07-01 do 2006-09-30	3 kwartały 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	12 532	23 989	4 029	4 617
Przychody ze sprzedaży usług	12 532	23 989	4 029	4 617
Koszt własny sprzedaży	(4 570)	(10 990)	(2 579)	(3 040)
Zysk brutto ze sprzedaży	7 962	12 999	1 450	1 577
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(44)	(36)	95	95
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	130 576	130 575	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	(7 426)	(15 260)	(2 474)	(2 631)
Pozostałe przychody operacyjne	8 303	9 784	130	130
Pozostałe koszty operacyjne	(11 268)	(12 854)	(122)	(122)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	128 103	125 208	(921)	(951)
Przychody finansowe	3 506	8 238	163	163
Koszty finansowe	(1 855)	(3 994)	(3 475)	(3 475)
Zysk (strata) brutto	129 754	129 452	(4 233)	(4 263)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(27 496)	(27 967)	617	617
Zysk netto z działalności gospodarczej	102 258	101 485	(3 616)	(3 646)
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	102 258	101 485	(3 616)	(3 646)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	3 kwartały 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
Zysk (strata) netto	101 485	(3 646)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	373 698 868	39 263 744
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,27	(0,09)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

4. Zestawienie zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych Grupy Kapitałowej LC Corp w tys. PLN

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej							Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem	
	Kapitał akcyjny wyemitowany	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2007 roku	149 125	0	9 698	39 771	102 000	(9 717)	290 877	0	290 877
Rejestracja akcji serii F	102 000	0	0	0	(102 000)	0	0	0	0
Emisja akcji serii G	80 000	0	0	0	0	0	80 000	0	80 000
Emisja akcji serii H	58 433	0	0	0	0	0	58 433	0	58 433
Emisja akcji serii J	57 000	0	313 500	0	0	0	370 500	0	370 500
Koszty emisji akcji	0	0	(12 072)	0	0	0	(12 072)	0	(12 072)
Pokrycie straty za 2006 i z lat ubiegłych wg PSR	0	0	(8 690)	0	0	8 690	0	0	0
Wynik za 9 miesięcy 2007 roku	0	0	0	0	0	101 485	101 485	0	101 485
Na dzień 30 września 2007 roku	446 558	0	302 436	39 771	0	100 458	889 223	0	889 223

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem	
	Kapitał akcyjny wyemitowany	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2006 roku	113 700	(45 000)	17 656	0	0	(4 429)	81 927	0	81 927
Zmiana podmiotu dominującego w grupie	(113 700)	45 000	0	0	0	0	(68 700)	0	(68 700)
Emisja akcji serii A	500	0	0	0	0	0	500	0	500
Emisja akcji serii B	113 700	0	7 952	0	0	0	121 652	0	121 652
Emisja akcji serii C	1 453	0	0	0	0	0	1 453	0	1 453
Emisja akcji serii D	1 472	0	0	0	0	0	1 472	0	1 472
Emisja akcji serii E	32 000	0	0	0	0	0	32 000	0	32 000
Emisja akcji serii F (na 31 grudnia 2006 roku niezarejestrowanie w KRS)	0	0	0	0	102 000	0	102 000	0	102 000
Koszty emisji akcji	0	0	(1 307)	0	0	0	(1 307)	0	(1 307)
Aport związany z nabyciem aktywa	0	0	0	39 771	0	0	39 771	0	39 771
Wpływ połączenia spółek zależnych	0	0	(14 377)	0	0	0	(14 377)	0	(14 377)
Pokrycie straty za rok 2005	0	0	(226)	0		226	0		0
Strata roku 2006	0	0	0	0	0	(5 514)	(5 514)	0	(5 514)
Na dzień 31 grudnia 2006 roku	149 125	0	9 698	39 771	102 000	(9 717)	290 877	0	290 877

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitały mniejszości	Kapitał własny ogółem	
	Kapitał akcyjny wyemitowany	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2006 roku	113 700	(45 000)	17 656	0	0	(4 429)	81 927	0	81 927
Zmiana podmiotu dominującego w grupie	(113 700)	45 000	(17 656)	0	0	4 429	(81 927)	0	(81 927)
Emisja akcji serii A	500	0	0	0	0	0	500	0	500
Emisja akcji serii B	113 700	0	7 952	0	0	0	121 652	0	121 652
Emisja akcji serii C	1 453	0	0	0	0	0	1 453	0	1 453
Emisja akcji serii D	1 472	0	0	0	0	0	1 472	0	1 472
Emisja akcji serii E (na 30 września 2006 roku niezarejestrowanie w KRS)	0	0	0	0	32 000	0	32 000	0	32 000
Koszty emisji akcji	0	0	(771)	0	0	0	(771)	0	(771)
Aport związany z nabyciem aktywa	0	0	0	39 771	0	0	39 771	0	39 771
Wpływ połączenia spółek zależnych	0	0	3 053	0	0	0	3 053	0	3 053
Strata netto za lata ubiegłe spółek zależnych	0	0	0	0	0	(4 202)	(4 202)	0	(4 202)
Strata netto za 9 miesięcy 2006 roku	0	0	0	0	0	(3 646)	(3 646)	0	(3 646)
Na dzień 30 września 2006 roku	117 125	0	10 234	39 771	32 000	(7 848)	191 282	0	191 282

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej LC Corp w tys. PLN

	III kwartał 2007 okres od 2007-07-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	III kwartał 2006 okres od 2006-07-01 do 2006-09-30	3 kwartały 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Strata brutto	129 754	129 452	(4 233)	(4 263)
II. Korekty razem	(191 476)	(400 767)	(47 654)	(47 934)
1. Amortyzacja	812	2 247	702	762
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	811	(3 011)	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(332)	1 504	3 096	3 097
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	51	43	(95)	(95)
5. Zmiana stanu rezerw	6 050	6 050	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	(97 027)	(420 206)	(101 798)	(101 798)
7. Zmiana stanu należności	4 192	(36 770)	(14 908)	(15 365)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 719	11 645	27 978	28 102
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	21 658	57 140	2 216	2 208
10. Podatek dochodowy	118	(33)	0	0
11. Inne korekty	(130 528)	(19 376)	35 155	35 155
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(61 722)	(271 315)	(51 887)	(52 197)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	221	10 183	117	117
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz 1. rzeczowych aktywów trwałych	221	10 183	117	117
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości 2. niematerialne i prawne	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II. Wydatki	(13 926)	(168 203)	(120 296)	(120 428)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych 1. oraz rzeczowych aktywów trwałych	(13 924)	(110 033)	(120 296)	(120 428)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości 2. niematerialne i prawne	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe	(2)	(58 170)	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(13 705)	(158 020)	(120 179)	(120 311)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	259 889	1 010 033	224 745	224 745
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	508 934	32 000	32 000
2. Kredyty i pożyczki	94 446	335 656	192 745	192 745
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	165 443	165 443	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

II. Wydatki	(233 797)	(268 205)	(36 264)	(36 264)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(107 796)	(129 585)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(121 571)	(121 571)	(5 623)	(5 623)
3. Odsetki	(4 358)	(4 977)	(30 000)	(30 000)
4. Inne wydatki finansowe	(72)	(12 072)	(641)	(641)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	26 092	741 828	188 481	188 481
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(49 335)	312 493	16 415	15 972
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(49 335)	312 493	16 415	15 972
F. Środki pieniężne na początek okresu	419 254	57 426	57	500
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	369 919	369 919	16 472	16 472
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20	0	0

6. Pozostałe informacje do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej LC Corp

6.1. Informacje podstawowe

Grupa Kapitałowa LC Corp („Grupa”) składa się z LC Corp S.A. i jej spółek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2007 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres zakończony 30 września 2006 roku oraz na dzień 31 grudnia 2006 roku.

LC Corp S.A. („Spółka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) 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 Spółki dominującej jest:

- PKD 7415Z Działalność Holdingów

Podstawowym przedmiotem działalności spółek zależnych jest wynajem i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

Podmiotem dominującym spółki LC Corp S.A. oraz całej grupy jest LC Corp B.V., która jest kontrolowana przez pana Leszka Czarneckiego.

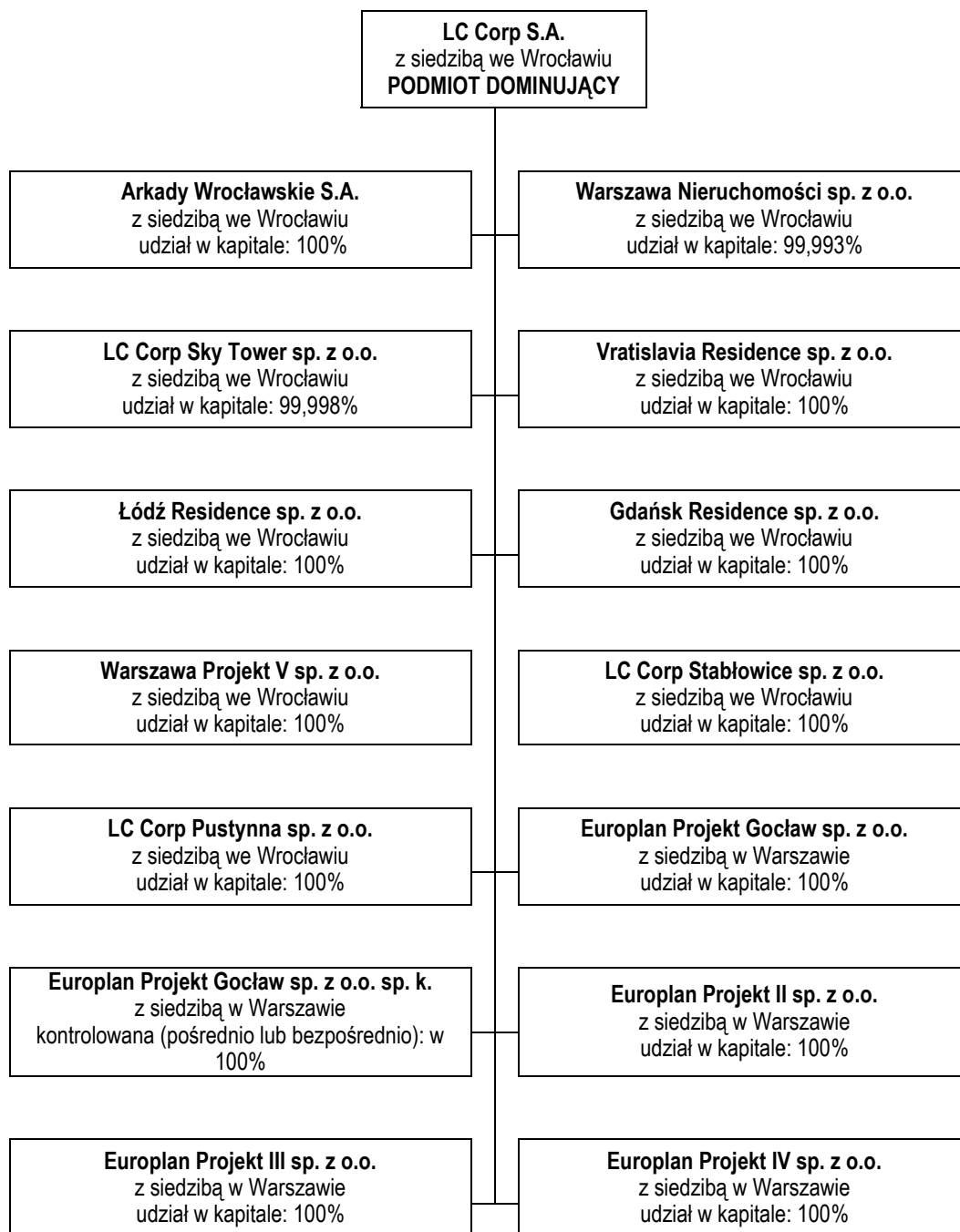
6.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej LC Corp, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30.09.2007 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

- Arkady Wrocławskie S.A. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Sky Tower sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4 (do 19 września 2007 roku Wrocław Nieruchomości sp. z o.o.),
- Warszawa Nieruchomości sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Vratislavia Residence sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Łódź Residence sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Gdańsk Residence sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Projekt V sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Stąbłowice sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- LC Corp Pustynna sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Europlan Projekt Gocław sp. z o.o. - z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 15,
- Europlan Projekt Gocław sp. z o.o. sp.k. - z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 15,
- Europlan Projekt II sp. z o.o. - z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 15,
- Europlan Projekt III sp. z o.o. - z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 15,
- Europlan Projekt IV sp. z o.o. - z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 15.

Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną, zaś spółki zależne wyceniane są metodą praw własności.

Graficzna struktura Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 30.09.2007 roku



6.3. 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

W III kwartale 2007 roku działania Emitenta polegały na tworzeniu nowych spółek celowych delegowanych do nowych projektów deweloperskich, dokapitalizowywaniu istniejących poprzez podwyższenia kapitału oraz nabycia udziałów spółki Łódź Residence Sp. z o.o. w której Emitent posiadał 48% udziałów.

1. W dniu 27 lipca 2007 roku LC Corp S.A. odkupił od Leszka Czarneckiego za cenę równą ich wartości nominalnej 52% udziałów Łódź Residence sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. W wyniku zakupu powyższych udziałów Emitent stał się jedynym wspólnikiem tej spółki posiadając tym samym 50 udziałów po 1.000 PLN każdy o łącznej wartości nominalnej 50.000 PLN.
2. W dniu 27 lipca 2007 roku LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik zawarł umowę spółki Gdańsk Residence Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, z kapitałem zakładowym w kwocie 50.000 PLN.
3. W dniu 27 lipca 2007 roku LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik zawarł umowę spółki Warszawa Projekt V Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, z kapitałem zakładowym w kwocie 50.000 PLN.
4. W dniu 31 lipca 2007 roku zgromadzenie wspólników spółki Łódź Residence Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego na mocy postanowień umownych do kwoty 1.000.000 PLN, a nowe udziały objął Emitent.
5. W dniu 31 lipca 2007 roku zgromadzenie wspólników spółki Europlan Projekt II Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 2.450.000 PLN a nowe udziały objął Emitent.
6. W dniu 10 sierpnia 2007 roku zgromadzenie wspólników spółki Europlan Projekt IV Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 6.000.000 PLN a nowe udziały objął Emitent.
7. W dniu 10 sierpnia 2007 roku LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik zawarł umowę spółki LC Corp Stabłowice Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, z kapitałem zakładowym w kwocie 50.000 PLN.
8. W dniu 10 sierpnia 2007 roku LC Corp S.A. jako jedyny wspólnik zawarł umowę spółki LC Corp Pustynna Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, z kapitałem zakładowym w kwocie 50.000 PLN.

6.4. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego (w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad/polityki rachunkowości)

Skonsolidowany raport kwartalny Grupy Kapitałowej LC Corp za III kwartał 2007 roku zawiera:

- Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp za okres sprawozdawczy dziewięciu miesięcy narastająco od 01.01.2007 roku do 30.09.2007 roku, za trzeci kwartał 2007 roku tj. okres od 01.07.2007 roku do 30.09.2007 roku oraz na dzień 30.09.2007 roku w tym: skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych,
- Porównywalne dane finansowe do skróconego skonsolidowanego bilansu na dzień 30.06.2007 roku, 31.12.2006 roku oraz 30.09.2006 roku,
- Porównywalne dane finansowe do skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2006 roku do 30.09.2006 roku oraz za okres za trzeci kwartał 2006 roku tj. od 01.07.2006 roku do 30.09.2006 roku
- Porównywalne dane finansowe do zestawienia w skonsolidowanym kapitale własnym za poprzedni okres obrotowy tj. 2006 rok oraz za trzy kwartały 2006 roku,
- Skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. za okres sprawozdawczy dziewięciu miesięcy narastająco od 01.01.2007 roku do 30.09.2007 roku, za trzeci kwartał 2007 roku tj. okres od 01.07.2007 roku do 30.09.2007 roku oraz na dzień 30.09.2007 roku w tym: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych,

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

- Porównywalne dane finansowe do skróconego bilansu LC Corp S.A. na dzień 30.06.2007 roku, 31.12.2006 roku oraz 30.09.2006 roku,
- Porównywalne dane finansowe do skróconego rachunku zysków i strat LC Corp S.A. oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres od 03.03.2006 roku do 30.09.2006 roku oraz za okres za trzeci kwartał 2006 roku tj. od 01.07.2006 roku do 30.09.2006 roku,
- Porównywalne dane finansowe do zestawienia w kapitale własnym LC Corp S.A. za poprzedni okres obrotowy tj. 2006 rok (okres od 03.03.2006 roku do 31.12.2006 roku) oraz za trzy kwartały 2006 roku (okres od 03.03.2006 roku do 30.09.2006 roku),
- Informacje dodatkowe oraz inne informacje o zakresie określonym w § 91 Roz. Min. Fin. z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp oraz sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Informacja o zasadach rachunkowości przyjętych przez Grupę LC Corp została zaprezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu za I półrocze 2007 roku. Od ostatniej publikacji stosowanych zasad rachunkowości nie było one zmieniane.

6.5. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o kolektach w tytule rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów

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 nie podlegały badaniu audytora.

	stan na 2007-09-30 koniec kwartału	stan na 2007-06-30 koniec poprzedniego kwartału	stan na 2006-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006-09-30 koniec kwartału
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	0	1 593	1 986	1 710
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	35 300	9 329	9 329	9 329
Rezerwy	6 076	26	26	0
Odpis aktualizujący wartość aktywów w tym:	77	77	4 379	4 029
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	0	0	4 302	3 952
Odpis aktualizujący wartość należności	77	77	77	77

6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

Działania Grupy Kapitałowej LC Corp w III kwartale 2007 roku podporządkowane były realizacji strategii Grupy. Zgodnie z planem kontynuowano realizację rozpoczętych wcześniej inwestycji oraz intensywnie prowadzono prace związane z rozszerzaniem banku ziemi.

Istotnym wydarzeniem było uzyskanie przez spółkę Wrocław Nieruchomości Sp. z o.o. (obecnie LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.) w dniu 3 września 2007 roku prawomocnego pozwolenia na budowę obiektu Sky Tower, przy ulicach: Powstańców Śląskich 73-95, Wielkiej 4-20, Gwiaździstej 62-68 i Szczęśliwej we Wrocławiu. W III kwartale prowadzone były intensywne prace rozbiórkowe obiektu Poltegor, stojącego na terenie inwestycji. Dzięki tak skutecznie prowadzonym pracom rozbiórkowym i przygotowawczym możliwe będzie przyspieszenie terminu rozpoczęcia budowy z marca 2008 roku na grudzień 2007 roku. Zakończenie inwestycji planowane jest na przełom IV kwartału 2010 roku i I kwartału 2011 roku. Od grudnia 2007 roku rozpocznie się również sprzedaż mieszkań i komercjalizacja obiektu.

Znaczącym sukcesem Grupy jest uruchomienie w II kwartale 2007 roku centrum handlowe „Arkady Wrocławskie” we Wrocławiu. Obiekt funkcjonuje zgodnie z założeniami - zarówno część biurowa jak i handlowo rozrywkowa jest w pełni wynajęta. W III kwartale 2007 roku spółka Arkady Wrocławskie S.A. prowadziła szereg działań marketingowych przyczyniających się do rozwoju i uatrakcyjnienia centrum. W III kwartale 2007 roku dokonane zostało przez CBRE przeszacowanie Arkad Wrocławskich zgodnie z MSR 40. Aktualna wartość obiektu to 136,6 mln EUR.

Inwestycja Przy Promenadzie (Warszawa) etap I a i I b weszła w fazę wykończeniową – planowane zakończenie budowy: I kwartał 2008 roku. W III kwartale 2007 roku sprzedaż mieszkań etapu I a, b osiągnęła poziom 100%.

W dniu 31 lipca 2007 roku Europlan Projekt Gocław Sp. z o.o. Sp. komandytowa zawarła z firmą Erbud S.A. umowę na Generalne Wykonawstwo etapu II osiedla Przy Promenadzie. W październiku 2007 roku uzyskano pozwolenie na budowę II etapu i planowane jest rozpoczęcie prac budowlanych związanych z tym etapem a także rozpoczęcie procesu sprzedaży mieszkań.

W III kwartale 2007 roku Grupa również intensywnie poszukiwała atrakcyjnych terenów pod nowe inwestycje, by zgodnie ze strategicznym założeniem dotyczącym ciągłości procesów inwestycyjnych, zapewnić realizację odpowiedniej puli inwestycji w perspektywie najbliższych min 5 lat. Budowanie banku ziemi w tym okresie było związane z następującymi transakcjami:

- W dniu 31.07.2007 roku jednostka zależna od Emitenta – spółka Europlan Projekt Gocław sp. z o.o. zawarła z podmiotem niepowiązanym z Emitentem przedwstępne umowy nabycia nieruchomości składających się z 53 działek o łącznej powierzchni 10,6217 ha położonych w Gdańsku w obrębie Łostowice. Na nabytych nieruchomościach ma być realizowany projekt inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego. Umowa przenosząca własność nieruchomości powinna zostać zawarta najpóźniej do dnia 31 grudnia 2007 roku;
- W dniu 9 lipca 2007 roku spółka Łódź Residence Sp. z o.o. podpisała umowę przenoszącą własność nieruchomości o powierzchni 7,3157 ha położonej w Łodzi w dzielnicy Bałuty przy ul. Spadkowej nr 5-9.
- W dniu 31 lipca 2007 roku spółka Europlan Projekt Gocław Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w dzielnicy Gocław, Praga-Południe w Warszawie przy ulicy Rechniewskiego o powierzchni około 3,7 tys. m².
- W dniu 13 sierpnia 2007 roku spółka Gdańsk Residence sp. z o.o. zawarła umowę nabycia nieruchomości składających się z 47 działek o łącznej powierzchni 9,9421 ha położonych w Gdańsku przy ulicy Starogardzkiej (obręb 94). Na nabytych nieruchomościach ma być realizowany projekt inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego.

Istotnym sukcesem Grupy w III kwartale 2007 roku, ze względu na zabezpieczenie płynności finansowej Grupy, było podpisanie w dniu 27 lipca 2007 roku przez Emitenta wraz jednostką od siebie zależną LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako emitenci umowy programu emisji obligacji oraz umowy dealerskiej z Bankiem BPH S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Al. Pokoju 1 oraz BRE Bank SA z siedzibą w Warszawie, przy ul. Senatorskiej 18. Na mocy tych umów LC Corp S.A. wraz ze spółką zależną LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. mogą wyemitować obligacje na okaziciela w złotych polskich, krótkoterminowe z okresem zapadalności od 7 do 364 dni oraz obligacje średnioterminowe z okresem zapadalności od 365 dni do 5 lat. Agentem Emisji i Agentem ds. Płatności i Ewidencji w ramach Programu Emisji Obligacji będzie Bank BPH S.A., a Sub-Agentem ds. Emisji oraz Sub-Agentem ds. Płatności oraz Sub-Depozytariuszem będzie BRE Bank S.A. Bank BPH S.A. oraz BRE Bank S.A. będą równocześnie Dealerami. Dodatkowo LC Corp S.A. w związku z powyższymi umowami udzielił jako Gwarant poręczenia zabezpieczającego całość wiarytelności wynikających z Obligacji w przypadku gdy emisja obligacji dokonywana będzie przez spółkę LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. lub inną spółkę zależną od Spółki. Poręczenie zostało udzielone na okres trwania programu obligacji. Obligacje oferowane będą zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach z dnia 29.06.1995 roku i nie będą przedmiotem oferty publicznej w rozumieniu ustawy. Maksymalna łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji nie przekroczy kwoty 400.000.000 PLN. Planowane warunki emisji Obligacji zakładają, iż czas trwania programu jest nieokreślony, a Obligacje będą stanowić bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązanie każdego z Emitentów. Pierwsza emisja obligacji miała miejsce w dniu 22 sierpnia 2007 roku, w trakcie której zostało wyemitowanych przez LC Corp S.A. 700 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.

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

Czynniki i zdarzenia, które miały znaczący wpływ na wyniki finansowe Grupy LC Corp w III kwartale, odpowiednio dla każdej spółki Grupy:

Emitent:

- prowadzenie działalności statutowej, związanej głównie z zarządzaniem spółkami celowymi prowadzącymi inwestycje (wszelkie funkcje zarządcze, finansowo-księgowe, prawne, IT, administracyjne)
- tworzenie i zapewnienie finansowania spółek zależnych z Grupy związanych z prowadzonymi inwestycjami, jak też finalizacją umów nabywania nieruchomości przeznaczonych pod takie inwestycje, w szczególności realizowane poprzez podwyższenia kapitału oraz udzielenie pożyczek podporządkowanych na te cele.
- emisja obligacji zgodnie z Programem Emisji Obligacji opisana szczegółowo w pkt 6.6.
- wykup w dniu 06 września 2007 roku obligacji wyemitowanych przez Emitenta w dniu 06 lipca 2006 roku i objętych przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe „Europa” – pula 25 niezabezpieczonych, zerokuponowych obligacji imiennych o łącznej wartości nominalnej 27.286.280,25 PLN.

Arkady Wrocławskie S.A.:

- prowadzenie działalności statutowej tj. zarządzanie obiektem „Arkady Wrocławskie”, a przez to uzyskiwanie przychodów z najmu i ponoszenie kosztów związanych z utrzymaniem obiektu
- przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie do jej wartości rynkowej, zgodnie z wymogami MSR, przeprowadzone przez firmę CBRE.

LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.

- kontynuacja procesu inwestycyjnego Sky Tower, w szczególności związanego z pracami rozbiórkowymi budynku Poltegor

- zaciąganie zobowiązań w postaci umowy pożyczki od Emitenta

Residence Sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji budowlanej w miejscowości Malin na nieruchomości będącej własnością spółki oraz podpisanie umów związanych z realizacją inwestycji

Łódź Residence Sp. z o.o.

- zakup nieruchomości w Łodzi przy ul. Spadkowej i przygotowanie do prowadzenia inwestycji budowlanej na tej nieruchomości w postaci budowy osiedla mieszkaniowego
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta

Gdańsk Residence Sp. z o.o.

- zakup nieruchomości w Gdańsku-Maćkowy m.in. przy ul. Starogardzkiej i przygotowanie do prowadzenia inwestycji budowlanej na tej nieruchomości w postaci budowy osiedla mieszkaniowego
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta

Eurolan Projekt Gocław Sp. z o.o. sp. komandytowa

- kontynuacja inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego Przy Promenadzie w dzielnicy Gocław, Praga-Południe w Warszawie na działce o powierzchni 32.tys. m² położonej u zbiegu ulic Rechniewskiego i Anińskiej.

Eurolan Projekt Gocław Sp. z o.o.

- zawarcie przedwstępnej umowy zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w dzielnicy Gocław, Praga-Południe w Warszawie przy ulicy Rechniewskiego o powierzchni około 3,7 tys. m² oraz zawarcia przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości o łącznej powierzchni 10,6217 ha położonych w Gdańsku w obrębie Łostowice

Eurolan Projekt II sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przyokopowej nabytej wraz z pozostałą masą upadłości Uniwersal S.A.

Eurolan Projekt III sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji znajdującej się przy ulicach Kaliskiej i Niemcewicza (na granicy dzielnic Śródmieście i Ochota w Warszawie).

Eurolan Projekt IV sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji na nieruchomości położonej w Krakowie, na której ma być realizowany projekt deweloperski Osiedle Zielony Złocień oraz zawarcie umowy kredytowej z bankiem PKO BP S.A., w kwocie 94.000.000,00 PLN refinansującej zakup prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Krakowie w dzielnicy Podgórze (przeznaczonych na realizację projektu „Zielony Złocień”).

6.8. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej LC Corp.

Nie dotyczy Grupy Kapitałowej LC Corp.

6.9. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

1. Grupa Kapitałowa LC Corp w III kwartale 2007 roku dokonała pierwszych emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji opisanego szczegółowo w pkt. 6.6. W dniu 22 sierpnia 2007 roku LC Corp S.A. wyemitował 700 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda. W dniu 25 września 2007 roku, w terminie zapadalności, nastąpił wykup tych obligacji. W tym samym dniu LC Corp SA wyemitował 700 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda, z terminem wykupu 10 stycznia 2008.
2. W dniu 6 lipca 2007 roku, w terminie zapadalności, nastąpił wykup obligacji wyemitowanych przez LC Corp SA 6 lipca 2006 roku i objętych przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe „Europa”. Pula obligacji obejmowała 25 niezabezpieczonych zerokuponowych imiennych obligacji serii A o wartości nominalnej 1.077.258,33 PLN każda (łącznie wartość nominalna: 26.931.458,25 PLN). W tym samym dniu nastąpiła emisja 25 niezabezpieczonych zerokuponowych imiennych obligacji serii B o wartości nominalnej 1.091.451,21 PLN (łącznie: 27.286.280,25 PLN), objętych przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe „Europa”. W terminie zapadalności, tj. 6 września 2007 roku nastąpił wykup tych obligacji.
3. W dniu 28 września 2007 roku LC Corp S.A. w ramach Programu Opcji Menedżerskich dokonał emisji 3.000.0000 obligacji imiennych, z prawem pierwszeństwa, wyemitowanych na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 23 marca 2007 roku każda o wartości nominalnej 1, (słownie: jeden) grosz i uprawniającą obligatariusza do objęcia jednej Akcji. Obligacje zostały objęte przez Getin Bank S.A. który pełnić będzie funkcję powiernika Programu Opcji Menedżerskich. Wszystkie obligacje mają zostać zaoferowane Menedżerom Emitenta wskazanym w każdym z kolejnych lat począwszy od 2007 roku przez Radę Nadzorczą. Do dnia 15 listopada 2007 roku ma zostać zaoferowane przez powiernika 1.000.000 obligacji uprawniających do objęcia takiej samej ilości akcji w podwyższonym warunkowo wskazaną wyżej uchwałą Walnego Zgromadzenia kapitale akcyjnym Emitenta.

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

Spółka dominująca LC Corp S.A. nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

6.11. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2007 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

1. W dniu 3 października 2007 roku Emitent dokonał sprzedaży samolotu odrzutowego Cessna Model 560 Citation Encore nr 560-0697.
2. W dniu 24 października 2007 roku Emitent udzielił pożyczki podporządkowanej spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. w wysokości 50.000.000 PLN na warunkach rynkowych w szczególności przeznaczonej na bieżącą działalność gospodarczą Pożyczkobiorcy związaną z prowadzoną przez niego inwestycją oraz na wykup obligacji o których mowa w pkt. 3 poniżej.
3. W dniu 26 października 2007 roku spółka LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. dokonała przedterminowego wykupu 14 obligacji imiennych zerokuponowych Serii C o numerach od 1 do 14, o wartości 1.070.210,84 PLN każda, wyemitowanych przez tą spółkę w dniu 29 grudnia 2005 roku, które zostały objęte przez LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie.
4. W dniu 25 października 2007 roku stała się prawomocną decyzja Prezydenta m.st. Warszawy wydana w dniu 5 października 2007 roku Nr 851/PRD/A/2007, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca spółce Europlan Projekt Gocław Sp. z o.o. Sp. komandytowa pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną położonych na terenie

stanowiącym działki nr ew. 5/9-część, 5/10 oraz zjazdu z ul. Anińskiej na terenie części działki nr ew. 1/4 obrębu 3-05-2 przy ul. Anińskiej w Warszawie. Inwestycja ta realizowana jest w ramach drugiego etapu projektu deweloperskiego Osiedla Przy Promenadzie. W październiku też rozpoczęto sprzedaż mieszkań tej części inwestycji.

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

1. Gwarancja ubezpieczeniowa wystawiona na zlecenie Europlan Projekt Gocław Sp z o.o. Spółka Komandytowa przez TU Europa S.A. nr 11/2007 z dnia 2.07.2007 roku na rzecz beneficjenta Polskie Sieci Elektroenergetyczne – CENTRUM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w celu zabezpieczenia zapłaty wynagrodzenia z tytułu wykonania robót budowlano-montażowych obejmujących skablowanie odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV zasilającej stację Gocław i Grochów wzdłuż Trasy Anińskiej na odcinku między projektowanymi kablowymi słupami 20N (w istniejącym prześle 20-21) i 17N (w istniejącym prześle 17-18) oraz skablowaniu na tym odcinku światłowodu telekomunikacyjnego napowietrznego w ramach zawartej Umowy nr 0031/2007/21/PSE-CENTRUM Sp z o.o. z dnia 20 marca 2007 roku. Zabezpieczeniem gwarancji jest poręczenie LC Corp S.A.
2. W dniu 6.08.2007 roku Getin Bank S.A. działając na zlecenie Europlan Projekt Gocław Sp. z o.o. wystawił gwarancję bankową do wysokości 10.000.000 PLN, w wykonaniu umowy nabycia nieruchomości składających się z 53 działek o łącznej powierzchni 10,6217 ha położonych w Gdańsku w obrębie Łostowice na zabezpieczenie zapłaty części cen nabycia nieruchomości. Zabezpieczeniem Gwarancji jest lokata pieniężna LC Corp S.A.
3. Warunkowa odpowiedzialność majątkowa Arkady Wrocławskie S.A. z tytułu roszczenia z powództwa Janusza Brysia zawisła przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, wartość przedmiotu sporu 24.400 PLN. W sprawie wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.
4. Warunkowa odpowiedzialność majątkowa Arkady Wrocławskie S.A. z tytułu roszczenia z powództwa Janusza Brysia zawisła przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, wartość przedmiotu sporu 3.660 PLN. W sprawie wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.
5. Warunkowa odpowiedzialność majątkowa Arkady Wrocławskie S.A. z tytułu roszczenia z powództwa Janusza Brysia zawisła przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, wartość przedmiotu sporu 32.000 PLN. W sprawie wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.
6. Udzielenie przez LC Corp S.A. w związku z umową Programu Emisji Obligacji opisanej szczegółowo w pkt. 6.6 jako Gwarant, poręczenia zabezpieczającego całość wierzytelności wynikających z Obligacji w przypadku gdy emisja obligacji dokonywana będzie przez spółkę LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. lub inną spółkę zależną od LC Corp S.A. Poręczenie zostało udzielone na okres trwania programu obligacji.
7. Ustanowienie przez spółkę Europlan Projekt IV sp. z o.o. zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej zwykłej łącznej oraz hipoteki kaucyjnej łącznej na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w Krakowie w dzielnicy Podgórze oraz zastaw rejestrowy na udziałach Emitenta w spółce celowej Europlan Projekt IV sp. z o.o. związane z udzieleniem przez PKO BP S.A. kredytu refinansowego na zakup nieruchomości

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

Zdaniem Zarządu spółki LC Corp S.A. Grupa Kapitałowa osiągnie prognozowany na 2007 rok wynik finansowy, o którym informowała m.in. w raporcie bieżącym nr 34 z dnia 13 sierpnia 2007 roku uzupełnionym raportem bieżącym nr 49 z dnia 25 września 2007 roku. Zaktualizowana prognoza wyniku to 104,2 mln PLN.

6.14. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Akcjonariuszami posiadającymi, bezpośredni lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień 14 listopada 2007 roku byli:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio*	226.354.564	226.354.564	50,68%	50,68%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	211.929.000	211.929.000	47,45%	47,45%
ING Nationale-Nederlanden Polska Otwarty Fundusz Emerytalny	27.000.000	27.000.000	6,05%	6,05%
Commercial Union Powszechne Towarzystwo Emerytalne BPH CU WBK S.A.	25.000.000	25.000.000	5,60%	5,60%

* Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,23% kapitału zakładowego i 3,23% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 211.930.000 akcji stanowiących 47,45% kapitału zakładowego i 47,45% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 211.929.000 akcji stanowiących 47,45% kapitału zakładowego i 47,45% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz spółka RB Investcom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu posiadająca 1.000 akcji stanowiących 0,0002% kapitału zakładowego i 0,0002% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

6.15. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na 14 listopada 2007 roku, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Osoby nadzorujące, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2007 roku:

Rada Nadzorcza LC Corp S.A.:

Imię i nazwisko oraz funkcja w organie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.08.2007	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 14.11.2007
Remigiusz Baliński – Przewodniczący Rady Nadzorczej	1445	1445

Osoby zarządzające, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2007 roku:

Na datę sporządzania sprawozdania żaden z obecnych członków zarządu nie posiadał wcześniej i nie posiada nadal akcji Emitenta.

6.16. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem

Emitent nie jest stroną żadnego sporu sądowego. Nie występują również, w ocenie Emitenta, okoliczności, które uzasadniałyby ryzyko wystąpienia takiego sporu w przyszłości.

W chwili obecnej toczą się trzy postępowania sądowe, których stroną jest spółka zależna od Emitenta - Arkady Wrocławskie S.A.:

1. W sprawie z powództwa Janusza Brysia zawisłej przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, wartość przedmiotu sporu 24.400 PLN. W sprawie wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.
2. W sprawie z powództwa Janusza Brysia zawisłej przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, wartość przedmiotu sporu 3.660 PLN. W sprawie wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.
3. W sprawie z powództwa Janusza Brysia zawisłej przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, wartość przedmiotu sporu 32.000 PLN. W sprawie wniesiono sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

6.17. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną transakcji z podmiotem powiązanym o wartości powyżej 500.000 EUR, jeżeli nie są one transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych

W III kwartale 2007 roku w Grupie Kapitałowej LC Corp S.A. transakcje takie nie wystąpiły.

6.18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

W III kwartale Emitent ani jednostka przez niego zależna nie udzieliła poręczeń kredytu czy pożyczki ani nie udzieliła gwarancji o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

Na osiągnięte przez Grupę Kapitałową LC Corp wyniki finansowe w kolejnych okresach będą miały wpływ takie czynniki jak systematyczne przychody z umów najmu w Arkadach Wrocławskich oraz ogólna sytuacja na polskich i międzynarodowych rynkach finansowych i nieruchomości.

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

W omawianym okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły zdarzenia istotne dla oceny kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz zdarzenia, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

6.21. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności

Każda strategiczna działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej LC Corp prowadzona jest w odrębnej spółce zależnej (spółka celowa dedykowana do nieruchomości), jednakże znacząca większość działalności Grupy dotyczy tego samego rynku - rynku nieruchomości. Grupa nie działa w różnych segmentach branżowych, a jej działalność skupiona jest przede wszystkim na terenie Polski, dlatego też w sprawozdawczości nie wyodrębnia się segmentów branżowych ani segmentów geograficznych.

Obecnie większość przychodów Grupy stanowią przychody z tytułu najmu powierzchni biurowej i handlowej w związku z czym Grupa nie identyfikuje odrębnych segmentów i w sprawozdaniu nie są prezentowane segmenty działalności. W przyszłości Grupa będzie generować przychody również z innych tytułów (m.in. z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych) i wówczas zaprezentuje przychody w podziale na poszczególne segmenty działalności.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

7. Bilans LC Corp S.A. w tys. PLN

	stan na 2007-09-30 koniec kwartału	stan na 2007-06-30 koniec poprzedniego kwartału	stan na 2006-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006-09-30 koniec kwartału
Aktywa				
A. Aktywa trwałe	504 513	410 999	252 091	186 951
1. Wartości niematerialne i prawne	99	66	0	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	24 200	24 655	24 990	238
2.1. Środki trwałe	23 457	24 031	24 823	224
2.2. Środki trwałe w budowie	743	624	167	14
3. Należności długoterminowe	105 924	30 791	0	0
4. Inwestycja długoterminowe	374 012	355 086	226 832	186 576
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	278	401	269	137
B. Aktywa obrotowe	328 745	379 475	39 384	2 242
1. Zapasy	9 018	0	0	0
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 711	10 071	977	499
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	145	142	68	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	313 782	369 107	38 154	1 737
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	89	155	185	6
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0
Aktywa razem	833 258	790 474	291 475	189 193
Pasywa				
A. Kapitał własny	752 687	751 745	256 451	155 706
1. Kapitał podstawowy	446 558	389 559	149 125	117 125
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0	0
3. Kapitał zapasowy	306 754	4 580	6 645	7 182
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	359 246	0	32 000
5. Inne kapitały	0	0	102 000	0
6. Zysk zatrzymane	(625)	(1 640)	(1 319)	(601)
B. Zobowiązania długoterminowe	24	24	24	0
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0
2. Rezerwy	24	24	24	0
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	80 547	38 705	35 000	33 487
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	68 947	26 898	26 546	26 053
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 858	10 982	7 829	7 434
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0
4. Rezerwy	3 452	2	2	0
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów	290	823	623	0
Pasywa razem	833 258	790 474	291 475	189 193

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

8. Rachunek zysków i strat LC Corp S.A. w tys. PLN

	III kwartał 2007 okres od 2007-07-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	III kwartał 2006 okres od 2006-07-01 do 2006-09-30	3 kwartały 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
Działalność operacyjna				
Przychody ze sprzedaży	4 784	11 733	971	1 559
Przychody ze sprzedaży usług	4 784	11 733	971	1 559
Koszt własny sprzedaży	(3 093)	(9 283)	(927)	(1 388)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 691	2 450	44	171
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	7	0	0
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	(4 502)	(6 914)	(304)	(461)
Pozostałe przychody operacyjne	7 595	7 817	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	(7 460)	(7 642)	(0)	(0)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 669)	(4 282)	(260)	(290)
Przychody finansowe	4 595	5 532	4	5
Koszty finansowe	(861)	(1 885)	(453)	(453)
Zysk (strata) brutto	1 065	(635)	(709)	(738)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(50)	10	137	137
Zysk netto z działalności gospodarczej	1 015	(625)	(572)	(601)
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	1 015	(625)	(572)	(601)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

9. Zestawienie zmian w kapitałach własnych LC Corp S.A. w tys. PLN

	<i>Kapitał akcyjny wyemitowany</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2007 roku	149 125	0	6 645	0	102 000	(1 319)	256 451
Rejestracja akcji serii F	102 000	0	0	0	(102 000)	0	0
Emisja akcji serii G	80 000	0	0	0	0	0	80 000
Emisja akcji serii H	58 433	0	0	0	0	0	58 433
Emisja akcji serii J	57 000	0	313 500	0	0	0	370 500
Koszty emisji akcji	0	0	(12 072)	0	0	0	(12 072)
Pokrycie straty za 2006 wg PSR	0	0	(1 319)	0	0	1 319	0
Wynik za 9 miesięcy 2007 roku	0	0	0	0	0	(625)	(625)
Na dzień 30 września 2007 roku	446 558	0	306 754	0	0	(625)	752 687

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	<i>Kapitał akcyjny wyemitowany</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 3 marca 2006 roku	500	0	0	0	0	0	500
Emisja akcji serii B	113 700	0	7 952	0	0	0	121 652
Emisja akcji serii C	1 453	0	0	0	0	0	1 453
Emisja akcji serii D	1 472	0	0	0	0	0	1 472
Emisja akcji serii E	32 000	0	0	0	0	0	32 000
Emisja akcji serii F (na 31 grudnia 2006 roku niezarejestrowanie w KRS)	0	0	0	0	102 000	0	102 000
Koszty emisji akcji	0	0	(1 307)	0	0	0	(1 307)
Strata roku 2006	0	0	0	0	0	(1 319)	(1 319)
Na dzień 31 grudnia 2006 roku	149 125	0	6 645	0	102 000	(1 319)	256 451

	<i>Kapitał akcyjny wyemitowany</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 3 marca 2006 roku	500	0	0	0	0	0	500
Emisja akcji serii B	113 700	0	7 952	0	0	0	121 652
Emisja akcji serii C	1 453	0	0	0	0	0	1 453
Emisja akcji serii D	1 472	0	0	0	0	0	1 472
Emisja akcji serii E	0	0	0	32 000	0	0	32 000
Koszty emisji akcji	0	0	(770)	0	0	0	(770)
Strata netto za 9 miesięcy 2006 roku	0	0	0	0	0	(601)	(601)
Na dzień 30 września 2006 roku	117 125	0	7 182	32 000	0	(601)	155 706

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

10. Rachunek przepływów pieniężnych LC Corp S.A. w tys. PLN

	III kwartał 2007 okres od 2007-07-01 do 2007-09-30	3 kwartały 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	III kwartał 2006 okres od 2006-07-01 do 2006-09-30	3 kwartały 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Strata brutto	1 065	(635)	(709)	(738)
II. Korekty razem	(5 718)	(9 543)	114	(168)
1. Amortyzacja	717	1 951	160	219
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	100	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 850)	(875)	452	453
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1	(26)	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	3 450	3 450	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	(9 018)	(9 018)	0	0
7. Zmiana stanu należności	(3 075)	(4 734)	(42)	(499)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z				
8. wyjątkiem pożyczek i kredytów	(3 123)	29	7 311	7 435
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 969	(236)	3	(6)
10. Podatek dochodowy	68	(77)	0	0
11. Inne korekty	43	(7)	(7 770)	(7 770)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(4 653)	(10 178)	(595)	(906)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	100	381	0	0
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz				
1. rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości				
2. niematerialne i prawne	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych	100	381	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II. Wydatki	(93 857)	(253 972)	(55 325)	(55 457)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz				
1. rzeczowych aktywów trwałych	(288)	(1 253)	(325)	(457)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości				
2. niematerialne i prawne	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe	(93 569)	(252 719)	(55 000)	(55 000)
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(93 757)	(253 591)	(55 325)	(55 457)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	165 443	674 377	57 600	57 600
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	0	508 934	32 000	32 000
2. Kredyty i pożyczki	0	0	25 600	25 600
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	165 443	165 443	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

II. Wydatki	(122 358)	(134 980)	0	0
1. Spłaty kredytów i pożyczek	0	(600)	0	0
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(121 571)	(121 571)	0	0
3. Odsetki	(715)	(737)	0	0
4. Inne wydatki finansowe	(72)	(12 072)	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	43 085	539 397	57 600	57 600
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(55 325)	275 628	1 680	1 237
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(55 325)	275 628	1 680	1 237
F. Środki pieniężne na początek okresu	369 107	38 154	57	500
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	313 782	313 782	1 737	1 737
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	20	0	0

11. Pozostałe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego

11.1. Informacja o istotnych wartościach szacunkowych, w tym o kolektach w tytule rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartości składników aktywów

	stan na 2007-09-30 koniec kwartału	stan na 2007-06-30 koniec poprzedniego kwartału	stan na 2006-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006-09-30 koniec kwartału
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	278	401	269	137
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	0	0	0	0
Rezerwy	3 476	26	26	0
Odpis aktualizujący wartość aktywów	0	0	0	0