



GRUPA KAPITAŁOWA LC CORP

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
NA DZIEŃ I ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY, ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2008 ROKU**

Wrocław, 08 maja 2008 roku

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

1. Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2008-03-31	2007-03-31	2008-03-31	2007-03-31
	Rok 2008 narastająco okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	Rok 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-03-31	Rok 2008 narastająco okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	Rok 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-03-31

Dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Aktywa trwałe	573 135	327 515	162 555	84 640
Aktywa obrotowe	991 839	298 298	281 309	77 090
Aktywa razem	1 564 974	635 760	443 864	164 300
Kapitał własny	908 581	368 875	257 695	95 329
Zobowiązania długoterminowe	357 516	196 115	101 400	50 682
Zobowiązania krótkoterminowe	298 877	70 770	84 769	18 289
Przychody ze sprzedaży	46 128	3 825	12 967	979
Zysk (strata) brutto	12 731	(1 253)	3 579	(321)
Zysk (strata) netto	10 069	(1 263)	2 830	(323)
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/EUR)	0,02	(0,00)	0,01	(0,00)
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,03	1,11	0,57	0,29

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2008-03-31	2007-03-31	2008-03-31	2007-03-31
	Rok 2008 narastająco okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	Rok 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-03-31	Rok 2008 narastająco okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	Rok 2007 narastająco okres od 2007-01-01 do 2007-03-31

Dane dotyczące skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Aktywa razem	946 422	370 657	268 428	95 789
Kapitał własny	761 437	335 678	215 961	86 750
Zysk (strata) netto	2 024	(33)	569	(8)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	stan na 2008-03-31 koniec kwartału	stan na 2007-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2007-03-31 koniec kwartału
Aktywa			
A. Aktywa trwałe	573 135	562 496	327 515
1. Wartości niematerialne i prawne	1 185	447	83
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0
3. Rzeczowe aktywa trwałe	78 636	68 122	324 930
3.1. Środki trwałe	1 545	1 584	24 859
3.2. Środki trwałe w budowie	77 091	66 538	300 071
4. Należności długoterminowe	0	0	0
5. Inwestycje długoterminowe	489 425	489 373	24
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 691	1 811	429
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 198	2 743	2 049
B. Aktywa obrotowe	991 839	974 483	298 298
1. Zapasy	816 389	674 665	244 885
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	85 527	77 925	13 985
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	164	63
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	86 144	220 708	31 520
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 779	1 021	7 845
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	9 947
Aktywa razem	1 564 974	1 536 979	635 760
Pasywa			
A. Kapitał własny	908 581	897 570	368 875
1. Kapitał podstawowy	447 558	446 558	331 125
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0
3. Kapitał zapasowy	302 601	302 659	8 959
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	39 771	39 771	39 771
5. Pozostałe kapitały	3 108	3 108	0
6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty	115 543	105 474	(10 980)
7. Kapitały mniejszości	0	0	0
B. Zobowiązania długoterminowe	357 516	350 102	196 115
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	312 311	304 884	186 762
2. Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 436	7 923	0
3. Rezerwy	26	26	24
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 743	37 269	9 329
C. Zobowiązania krótkoterminowe	298 877	289 307	70 770
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	203 511	171 137	34 718
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29 680	29 721	31 809
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 479	0	0
4. Rezerwy	3 328	4 861	8
5. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	60 879	83 588	4 235
Pasywa razem	1 564 974	1 536 979	635 760

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	stan na 2008-03-31 koniec kwartału	stan na 2007-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2007-03-31 koniec kwartału
Wartość księgowa	908 581	897 570	368 875
Liczba akcji zarejestrowanych	447 558 311	446 558 311	331 124 564
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,03	2,01	1,11

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

	I kwartał 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	I kwartał 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	46 128	3 825
Przychody ze sprzedaży usług	10 191	3 825
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	35 937	0
Koszt własny sprzedaży	(28 406)	(798)
Zysk brutto ze sprzedaży	17 722	3 027
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	(1 395)	0
Koszty ogólnego zarządu	(3 541)	(3 614)
Pozostałe przychody operacyjne	182	25
Pozostałe koszty operacyjne	(110)	(28)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 858	(590)
Przychody finansowe	8 768	416
Koszty finansowe	(8 895)	(1 079)
Zysk (strata) brutto	12 731	(1 253)
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(2 662)	(10)
Zysk netto z działalności gospodarczej	10 069	(1 263)
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	10 069	(1 263)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	I kwartał 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	I kwartał 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-03-31
Zysk (strata) netto	10 069	(1 263)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	446 891 644	304 457 897
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,02	(0,00)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	<i>Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej</i>						<i>Razem</i>	<i>Kapitały mniejszości</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>			
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	446 558	0	302 659	39 771	3 108	105 474	897 570	0	897 570
Rejestracja akcji serii I	1 000	0	0	0	0	0	1 000	0	1 000
Koszty emisji akcji I	0	0	(58)	0	0	0	(58)	0	(58)
Zysk za 3 m-ce 2008 roku	0	0	0	0	0	10 069	10 069	0	10 069
Na dzień 31 marca 2008 roku	447 558	0	302 601	39 771	3 108	115 543	908 581	0	908 581

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						<i>Kapitały mniejszości</i>	Kapitał własny ogółem	
	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>			<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 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	(11 850)	0	0	0	(11 850)	0	(11 850)
Pokrycie straty za 2006 i z lat ubiegłych wg PSR	0	0	(8 689)	0	0	8 689	0	0	0
Kapitał z wyceny opcji managerskich	0	0	0	0	3 108	0	3 108	0	3 108
Zysk za rok 2007	0	0	0	0	0	106 502	106 502	0	106 502
Na dzień 31 grudnia 2007 roku	446 558	0	302 659	39 771	3 108	105 474	897 570	0	897 570

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						<i>Kapitały mniejszości</i>	Kapitał własny ogółem	
	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>			<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 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
Koszty emisji akcji	0	0	(739)	0	0	0	(739)	0	(739)
Strata za 3 m-ce 2007 roku	0	0	0	0	0	(1 263)	(1 263)	0	(1 263)
Na dzień 31 marca 2007 roku	331 125	0	8 959	39 771	0	(10 980)	368 875	0	368 875

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	I kwartał 2008 okres do 2008-01-01 do 2008-03-31	I kwartał 2007 okres do 2007-01-01 do 2007-03-31
I. Strata brutto	12 731	(1 253)
II. Korekty razem	(171 194)	(96 175)
1. Amortyzacja	218	714
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(3 446)	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 882	614
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	8	0
5. Zmiana stanu rezerw	(1 533)	7
6. Zmiana stanu zapasów	(141 724)	(92 320)
7. Zmiana stanu należności	(7 602)	(3 250)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(528)	7 378
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(25 345)	(9 354)
10. Podatek dochodowy	0	(14)
11. Inne korekty	1 876	50
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(158 463)	(97 428)
I. Wpływy	12	0
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(11 548)	(47 216)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(11 548)	(47 142)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Na aktywa finansowe	0	(74)
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(11 536)	(47 216)
I. Wpływy	416 670	134 861
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	1 000	80 000
2. Kredyty i pożyczki	219 193	54 861
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	196 452	0
4. Inne wpływy finansowe	25	0
II. Wydatki	(381 235)	(16 123)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	(224 843)	(15 273)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(149 106)	0
3. Odsetki	(7 228)	(111)
4. Inne wydatki finansowe	(58)	(739)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	35 435	118 738

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(134 564)	(25 906)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(134 564)	(25 906)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	220 708	57 426
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	86 144	31 520
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	6

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2007 roku oraz na dzień 31 grudnia 2007 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.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

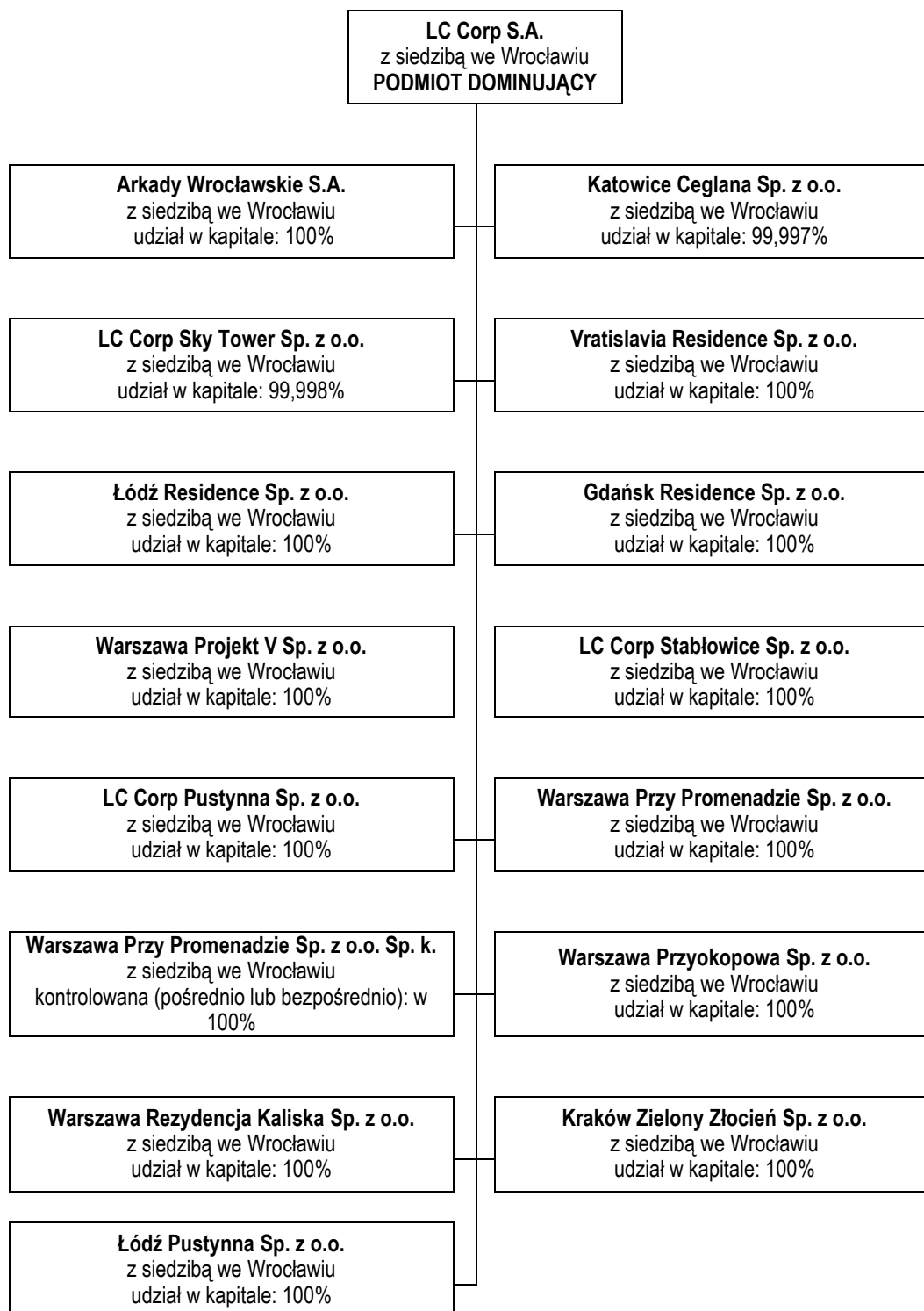
W skład Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.03.2008 roku wchodzi następujące spółki zależne od LC Corp S.A.:

- 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
- Katowice Ceglana Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4 (do 10 stycznia 2008 roku działająca pod firmą Warszawa Nieruchomości Sp. z o.o.),
- 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,
- Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp.k. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,
- Łódź Pustynna Sp. z o.o. - z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 2-4,

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Graficzna struktura Grupy Kapitałowej LC Corp na dzień 31.03.2008 roku



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**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 I kwartale 2008 roku nastąpiła emisja akcji serii I Emitenta w ramach Opcji Menedżerskich i warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego. Emitent dokapitalizowywał istniejące spółki celowe, delegowane do nowych projektów deweloperskich, poprzez podwyższenia kapitału oraz nabycie udziałów nowej jednostki. Emitent również udzielał spółkom zależnym pożyczek podporządkowanych na czas nieoznaczony.

1. W dniu 2 stycznia 2008 roku nastąpiła rejestracja nowej wysokości kapitału zakładowego spółki Warszawa Projekt V Sp. z o.o. dokonana w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w dniu 10 grudnia 2007 roku. Aktualna wysokość kapitału zakładowego to 13.500.000 zł. LC Corp S.A. posiada w kapitale zakładowym 100% udziałów.
2. W dniu 10 stycznia 2008 roku nastąpiła rejestracja nowej wysokości kapitału zakładowego spółki Katowice Ceglana Sp. z o.o. dokonana w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w dniu 10 grudnia 2007 roku. Aktualna wysokość kapitału zakładowego to 36.000.000 zł, a LC Corp S.A. posiada 35.999 udziałów o wartości 1.000 zł każdy tj. o łącznej wartości 35.999.000 zł.
3. W dniu 15 stycznia 2008 roku nastąpiła rejestracja nowej wysokości kapitału zakładowego spółki Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. dokonana w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w dniu 23 listopada 2007 roku. Aktualna wysokość kapitału zakładowego to 4.500.000 zł. LC Corp S.A. posiada w kapitale zakładowym 100% udziałów.
4. W dniach od 30.01.2008 roku do 6.02.2008 roku przeprowadzone zostały zapisy na akcje serii I. Była to pierwsza transza emisji akcji serii I oferowanych przez Emitenta w ramach Programu Opcji Menedżerskich zgodnie z uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętą w dniu 23.03.2007 roku. Zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 6.02.2008 roku. Liczba papierów wartościowych objęta subskrypcją w tej transzy wyniosła 1.000.000. Liczba osób, którym przydzielono 1.000.000 akcji serii I wyniosła 21. Oferta w ramach której nastąpiło objęcie akcji serii I w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego nie była przedmiotem oferty publicznej w myśl Ustawy z dnia 29.07.2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. nr 184 poz. 1539) Cena po jakiej papiery wartościowe zostały objęte wyniosła 1,00 zł za akcję (cena emisyjna równa cenie nominalnej). W związku z przeprowadzoną emisją akcji serii I nowa wysokość kapitału zakładowego LC Corp S.A. na dzień sporządzenia sprawozdania wynosi 447.558.311 zł i dzieli się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda.
5. W dniu 21 stycznia 2008 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce Warszawa Projekt V Sp. z o.o. w kwocie 40.500.000,00 zł na warunkach rynkowych, przeznaczonej na zakup nieruchomości o których mowa w pkt. 6.6. Umowa została w dniu 7 marca 2008 roku aneksowana poprzez zwiększenie kwoty udzielonej pożyczki do łącznej kwoty 41.500.000,00 zł.
6. W dniu 21 stycznia 2008 roku Emitent udzielił pożyczki podporządkowanej spółce Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o. na warunkach rynkowych, przeznaczonej na realizację prowadzonej przez tą spółkę inwestycji w Warszawie przy ulicach Kaliskiej i Niemcewicza (na granicy dzielnic Śródmieście i Ochota).
7. W dniu 8 lutego 2008 roku nastąpiła rejestracja nowej wysokości kapitału zakładowego spółki LC Corp Stabłowice Sp. z o.o. dokonana w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w dniu 21 grudnia 2007 roku. Aktualna wysokość kapitału zakładowego to 23.000.000 zł. LC Corp S.A. posiada w kapitale zakładowym 100% udziałów.
8. W dniu 14 lutego 2008 roku Emitent udzielił pożyczki podporządkowanej spółce Vratislavia Residence Sp. z o.o. na warunkach rynkowych, przeznaczonej na realizację prowadzonej przez tą spółkę inwestycji budowlanej w miejscowości Malin (Gm. Wisznia Mała).
9. W dniu 28 lutego 2008 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce Warszawa Przyokopowa

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Sp. z o.o. w kwocie 5.000.000,00 zł na warunkach rynkowych, przeznaczonej na realizację prowadzonej przez tą spółkę inwestycji budowlanej w Warszawie.

10. W dniu 7 marca 2008 roku LC Corp S.A. złożyła oświadczenie o przystąpieniu do spółki Łódź Pustynna Sp. z o.o. i objęciu w jej podwyższonym kapitale 7.950 nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy udział o łącznej wartości 7.950.000 zł w zamian za wkłady pieniężne. Po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego LC Corp S.A. będzie dysponował 99,37 % kapitału zakładowego i uprawniających do 99,37 % (tj. 7.950) głosów na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki, a spółka ta stanie się spółką zależną od LC Corp S.A.
11. W dniu 7 marca 2008 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce Łódź Pustynna Sp. z o.o. w kwocie 16.000.000 zł na warunkach rynkowych, przeznaczonej na bieżącą działalność gospodarczą związaną z prowadzoną inwestycją.
12. W dniu 17 marca 2008 roku zgromadzenie wspólników spółki Gdańsk Residence Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego na mocy postanowień umownych do kwoty 1.000.000 zł, a nowe udziały objął Emitent.
13. W dniu 31 marca 2008 roku Emitent dokonał zakupu pozostałych 50 udziałów w spółce Łódź Pustynna Sp. z o.o. od pana Leszka Czarneckiego, stając się w ten sposób jedynym wspólnikiem tej spółki.

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 I kwartał 2008 roku zawiera:

- Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp za okres sprawozdawczy trzech miesięcy narastająco od 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku, oraz na dzień 31.03.2008 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 sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy narastająco od 01.01.2007 do 31.03.2007 oraz na dzień 31.03.2007 roku i 31.12.2007 roku,
- Skrócone sprawozdanie finansowe LC Corp S.A. za okres sprawozdawczy trzech miesięcy narastająco od 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku, oraz na dzień 31.03.2008 roku w tym: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych,
- Porównywalne dane finansowe do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy narastająco od 01.01.2007 do 31.03.2007 oraz na dzień 31.03.2007 roku i 31.12.2007 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 finansowym za 2007 rok, opublikowanym w dniu 7 kwietnia 2008 roku. Od ostatniej publikacji stosowanych zasad rachunkowości, nie były one zmieniane.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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 za I kwartał 2008 roku na nie podlegały badaniu audytora.

	stan na 2008-03-31 koniec kwartału	stan na 2007-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2007-03-31 koniec kwartału
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 198	2 743	2 049
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	37 743	37 269	9329
Rezerwy	3 354	4 887	32
Odpis aktualizujący wartość aktywów	349	349	4 379

6.6. Główne osiągnięcia oraz niepowodzenia Grupy Kapitałowej LC Corp

Działania Grupy Kapitałowej LC Corp w I kwartale 2008 roku podporządkowane były realizacji strategii Grupy. Zgodnie z planem kontynuowano realizację rozpoczętych wcześniej inwestycji oraz intensywnie prowadzono prace związane z rozszerzaniem banku ziemi.

Istotnym sukcesem była kontynuacja budowy obiektu Sky Tower realizowanego przez spółkę LC Corp Sky Tower Sp. z o.o., przy ulicach: Powstańców Śląskich 73-95, Wielkiej 4-20, Gwiazdzistej 62-68 i Szczęśliwej we Wrocławiu. Zakończenie inwestycji planowane jest na przełom IV kwartału 2010 roku i I kwartału 2011 roku. Od stycznia 2008 roku rozpoczęła się również sprzedaż mieszkań i komercjalizacja obiektu.

W I kwartale 2008 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 17 stycznia 2008 roku jednostka zależna od LC Corp S.A. – LC Corp Stabłowice Sp. z o.o., zawarła umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy Al. Roździeńskiego o powierzchni 0,9938 ha.
- W dniu 21 stycznia 2008 roku jednostka zależna od LC Corp S.A. – Warszawa Projekt V Sp. z o.o., zawarła umowy nabycia nieruchomości składających się z 53 działek o łącznej powierzchni 10,6217 ha położonych w Gdańsku w obrębie Łostowice. Na nabytej nieruchomości ma być realizowany projekt inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego.
- W dniu 6 lutego 2008 roku LC Corp S.A. zawarła ze spółką Łódź Pustynna Sp. z o.o. umowę cesji wszelkich praw i obowiązków wynikających z przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pustynnej która została zawarta przez LC Corp S.A. z podmiotem niepowiązanym w dniu 8 sierpnia 2007

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

roku. Na podstawie tej transakcji spółka Łódź Pustynna Sp. z o.o. dokonała w dniu 4 marca 2008 roku nabycia nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pustynnej nr 43 o powierzchni 2,2441 ha

Istotnym sukcesem było zawarcie w dniu 28 lutego 2008 roku przez spółkę Arkady Wrocławskie S.A. z konsorcjum banków, w skład którego wchodzi ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ING Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Kredyt Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, umowy kredytu bankowego w kwocie 61.000.000,00 euro, przeznaczonego na zrefinansowanie poniesionych nakładów związanych z realizacją inwestycji Arkady Wrocławskie, w tym na zrefinansowanie istniejącego zobowiązania kredytowego. Oprocentowanie kredytu udzielonego na podstawie powyższej umowy zostało ustalone na podstawie stawki EURIBOR powiększonej o marżę na warunkach rynkowych. Spłata kredytu następować będzie w ratach, z których ostatnia ma zostać zapłacona do dnia 31.12.2017 roku. Umowa została zawarta na warunkach rynkowych, korzystniejszych niż w poprzedniej umowie kredytu konsorcjalnego, zwiększając tym samym ROE z inwestycji.

Uruchomienie kredytu nastąpiło 28 marca 2008 roku, a całkowita spłata poprzedniego kredytu konsorcjalnego, zawartego w dniu 18 maja 2006 roku z Getin Bank S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A. oraz Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A., nastąpiła w dniu 31 marca 2008 roku.

Dużym sukcesem była terminowa realizacja przez spółkę Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k. inwestycji „Osiedle Przy Promenadzie” Etap I, oraz uzyskanie dla tego etapu pozwolenia na użytkowanie, co umożliwiło przekazywanie lokali nabywcom i zawieranie aktów notarialnych przenoszących własność lokali mieszkalnych związanych z tą inwestycją.

Istotnym z punktu widzenia Grupy było kontynuowanie inwestycji prowadzonych przez spółki celowe Emitenta oraz emisja 1.000.000 akcji serii I opisana szczegółowo w pkt. 6.3. (4).

Istotnym, ze względu na zabezpieczenie płynności finansowej Grupy w I kwartale 2008 roku, była dalsza realizacja Programu Emisji Obligacji. Obligacje oferowane były zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach z dnia 29.06.1995 roku i nie były przedmiotem oferty publicznej w rozumieniu ustawy. W I kwartale zostało wyemitowanych przez LC Corp S.A. 2.000 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN.

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 I kwartale, odpowiednio dla każdej spółki Grupy:

Emitent:

- prowadzenie działalności statutowej, związanej głównie z zarządzaniem spółkami celowymi prowadzącymi inwestycje (wszelkie funkcje zarządcze, finansowo-księgowo, 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 akcji Emitenta serii I opisana szczegółowo w pkt 6.3. (4)
- w dniu 11 marca 2008 roku Sąd Rejestrowy dokonał wpisu w Rejestrze Zastawów, zastawu rejestrowego na rzecz ING Bank Śląski S.A., ING Bank Hipoteczny S.A. oraz Kredyt Bank S.A. na wszystkich akcjach (113.700.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda) w spółce Arkady Wrocławskie S.A., będących własnością LC Corp S.A. Zastaw stanowi zabezpieczenie udzielonego spółce Arkady Wrocławskie S.A. kredytu bankowego.
- emisja obligacji zgodnie z Programem Emisji Obligacji opisana w pkt 6.6.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYArkady Wrocławskie S.A.:

- prowadzenie działalności statutowej tj. zarządzanie obiektem „Arkady Wrocławskie” i uzyskiwanie przychodów z wynajmu powierzchni komercyjnych.
- zawarcie nowej umowy kredytu konsorcjalnego przeznaczonego między innymi na zrefinansowanie wcześniej zaciągniętego kredytu, co zostało opisane szczegółowo w pkt. 6.6.

LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.

- kontynuacja procesu inwestycyjnego Sky Tower, oraz rozpoczęcie w styczniu 2008 roku sprzedaży apartamentów zgodnie z zakładaną strategią;
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta na prowadzenie inwestycji Sky Tower.

Vratislavia Residence Sp. z o.o.

- działania związane z rozpoczęciem inwestycji budowlanej w miejscowości Malin na nieruchomości będącej własnością spółki, podpisywanie umów związanych z realizacją inwestycji a w szczególności kontynuacja działań projektowych i przygotowania terenu.
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta na prowadzenie inwestycji.

Łódź Residence Sp. z o.o.

- przygotowanie do prowadzenia inwestycji budowlanej na nieruchomości w Łodzi przy ul. Spadkowej w postaci budowy osiedla mieszkaniowego, trwają zaawansowane prace projektowe związane z tą inwestycją.

Gdańsk Residence Sp. z o.o.

- przygotowanie do prowadzenia inwestycji budowlanej na nieruchomości położonej m.in. przy ul. Starogardzkiej w Gdańsk-Mańkowy i przygotowanie do prowadzenia inwestycji budowlanej na tej nieruchomości w postaci budowy osiedla mieszkaniowego, trwają zaawansowane prace projektowe związane z tą inwestycją.

Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o. Sp. k.

- uzyskiwanie przychodów z tytułu przenoszenia własności lokali mieszkalnych związanych z inwestycją „Osiedle Przy Promenadzie” Etap I poprzez zawieranie aktów notarialnych.
- kontynuacja inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego Przy Promenadzie (EtapII) w dzielnicy Gocław, Praga-Południe w Warszawie na działce o powierzchni 32.tys. m² położonej u zbiegu ulic Rechniewskiego i Anińskiej, rozpoczęcie prac budowlanych w związku uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,

Warszawa Przy Promenadzie Sp. z o.o.

- podjęcie działań zmierzających do rozpoczęcia inwestycji na nieruchomości położonej w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ul. T. Rechniewskiego o powierzchni 3.716 m², na której ma być realizowany projekt budowy osiedla mieszkaniowego w ramach Osiedla Przy Promenadzie.

Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przyokopowej
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta na prowadzoną inwestycję.

Warszawa Rezydencja Kaliska Sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji znajdującej się w Warszawie przy ulicach Kaliskiej i Niemcewicza (na granicy dzielnic Śródmieście i Ochota)
- złożenie w dniu 16 stycznia 2008 wniosku o pozwolenie na budowę
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta na prowadzoną inwestycję.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNYKraków Zielony Złocień Sp. z o.o.

- przygotowania do prowadzenia inwestycji na nieruchomości położonej w Krakowie, na której ma być realizowany projekt deweloperski Osiedle Zielony Złocień.

Katowice Ceglana Sp. z o.o.

- przygotowanie do prowadzenia inwestycji budowlanej na nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Ceglanej o łącznej powierzchni 103.940 m², na której ma być realizowany projekt inwestycji mieszkaniowo-usługowej; obecnie trwają zaawansowane prace projektowe.

Warszawa Projekt V Sp. z o.o.

- zawarcie umowy nabycia nieruchomości składających się z 53 działek o łącznej powierzchni 10,6217 ha położonych w Gdańsku w obrębie Łostowice. Na nabytej nieruchomości ma być realizowany projekt inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego.
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta na zakup nieruchomości opisanej powyżej.

LC Corp Stabłowice Sp. z o.o.

- zawarcie umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy Al. Roździeńskiego o powierzchni 0,9938 ha,
- przygotowanie do prowadzenia inwestycji na nieruchomości opisanej wyżej.

Łódź Pustynna Sp. z o.o.

- zawarcie umowy nabycia nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pustynnej nr 43 o powierzchni 2,2441 ha
- zaciągnięcie zobowiązania w postaci umowy pożyczki od Emitenta na zakup nieruchomości opisanej powyżej
- przygotowanie do prowadzenia inwestycji na nieruchomości opisanej wyżej.

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**Emisja akcji serii I Emitenta w ramach Opcji Menedżerskich w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego**

W dniach od 30.01.2008 roku do 6.02.2008 roku przeprowadzone zostały zapisy na akcje serii I. Była to pierwsza transza emisji akcji serii I oferowanych przez Emitenta w ramach Programu Opcji Menedżerskich zgodnie z uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętą w dniu 23.03.2007 roku.

Zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 6.02.2008 roku. Liczba papierów wartościowych objęta subskrypcją w tej transzy wyniosła 1.000.000. Liczba osób, którym przydzielono 1.000.000 akcji serii I wyniosła 21. Oferta w ramach której nastąpiło objęcie akcji serii I w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego nie była przedmiotem oferty publicznej w myśl Ustawy z dnia 29.07.2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. nr 184 poz. 1539) Cena po jakiej papiery wartościowe zostały objęte wyniosła 1,00 zł za akcję (cena emisyjna równa cenie nominalnej). W związku z przeprowadzoną emisją akcji serii I nowa wysokość kapitału zakładowego LC Corp na dzień sporządzenia sprawozdania wynosi 447.558.311 zł i dzieli się na 447.558.311 akcji zwykłych na okaziciela uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu o wartości nominalnej 1 zł każda.

Emisja obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji

Grupa Kapitałowa LC Corp w I kwartale 2008 roku dokonała kolejnych emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji opisanego w pkt. 6.6. W dniu 10 stycznia 2008 roku LC Corp S.A. wyemitował 700 obligacji¹⁹

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda, z terminem wykupu 09 maja 2008 roku. W dniu 16 stycznia 2008 roku LC Corp S.A. wyemitował 200 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda, z terminem wykupu 10 kwietnia 2008 roku. W dniu 31 stycznia 2008 roku LC Corp S.A. wyemitował 200 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda, z terminem wykupu 04 marca 2008 roku. W dniu 04 marca 2008 roku LC Corp S.A. wyemitował 400 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda, z terminem wykupu 04 czerwca 2008 roku. W dniu 18 marca 2008 roku LC Corp S.A. wyemitował 500 obligacji zerokuponowych o wartości nominalnej 100.000 PLN każda, z terminem wykupu 09 lipca 2008 roku

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 31.03.2008 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp

W dniu 1 kwietnia 2008 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. w kwocie 20.000.000 zł na warunkach rynkowych, przeznaczonej na bieżącą działalność gospodarczą związaną z prowadzoną inwestycją.

W dniu 21 kwietnia 2008 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie LC Corp S.A. które zatwierdziło sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy Kapitałowej postanawiając o przekazaniu całego zysku Emitenta za rok obrotowy 2007 w kwocie 1.829 tys. zł na kapitał zapasowy.

W dniu 29 kwietnia 2008 roku LC Corp S.A. udzieliła pożyczki podporządkowanej spółce LC Corp Sky Tower Sp. z o.o. w kwocie 30.000.000 zł na warunkach rynkowych, przeznaczonej na bieżącą działalność gospodarczą związaną z prowadzoną inwestycją. Kwota pożyczki wypłacana będzie w transzach na pisemny wniosek pożyczkobiorcy przy czym w dniu 30 kwietnia 2008 roku została wypłacona kwota 8.000.000 zł.

Poza wyżej wskazanymi nie wystąpiły inne zdarzenia po dniu 31 marca 2008 roku które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej LC Corp.

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

1. W dniu 01.02.2008 roku na zlecenie Arkady Wrocławskie S.A. została wystawiona przez Towarzystwo Ubezpieczeń EUROPA S.A. gwarancja ubezpieczeniowa, na rzecz beneficjenta Spółdzielni Usług Motoryzacyjnych SPOLMOT z siedzibą we Wrocławiu w celu zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego w okresie 01.02.2008 – 31.01.2009 roku określonego umową dzierżawy zawartą w dniu 13 maja 2004 roku wraz z Aneksem nr 1 z dnia 09.12.2005 roku. Wartość gwarancji wynosiła 267.421,75 zł.
2. W dniu 01.02.2008 roku na zlecenie Arkady Wrocławskie S.A. została wystawiona przez Towarzystwo Ubezpieczeń EUROPA S.A. gwarancja ubezpieczeniowa, na rzecz beneficjenta Spółdzielni Usług Motoryzacyjnych SPOLMOT z siedzibą we Wrocławiu w celu zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego w okresie 01.02.2008 – 31.01.2009 roku określonego umową dzierżawy i przedwstępną umową sprzedaży zawartą w dniu 13 maja 2004 roku. Wartość gwarancji wynosiła 276.766,05 zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**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**

Spółka LC Corp S.A. nie publikowała prognoz finansowych na rok 2008.

6.14. Struktura własności znaczących pakietów akcji Emitenta

Akcjonariuszami posiadającymi, bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień 8 maja 2008 roku są:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % głosów na walnym zgromadzeniu
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio*	227.514.564	227.514.564	50,83%	50,83%
w tym: LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie	213.089.000	213.089.000	47,61%	47,61%
ING Nationale-Nederlanden Polska Otwarty Fundusz Emerytalny	27.774.961	27.774.961	6,05%	6,05%
Commercial Union Powszechne Towarzystwo Emerytalne BPH CU WBK S.A	27.000.000	27.000.000	6,03%	6,03%
Pioneer Pekao Investment Management w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem maklerskich instrumentów finansowych na zlecenie)**	22.629.823	22.629.823	5,06%	5,06%
w tym: fundusze Pioneer Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA zarządzane przez PPIM	22.629.823	22.629.823	5,06%	5,06%

* Pan Leszek Czarnecki posiada bezpośrednio 14.424.564 akcji stanowiących 3,22% kapitału zakładowego i 3,22% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio poprzez podmioty od siebie zależne Pan Leszek Czarnecki posiada 213.090.000 akcji stanowiących 47,61% kapitału zakładowego i 47,61% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Podmiotem zależnym od Pana Leszka Czarneckiego są LC Corp B.V z siedzibą w Amsterdamie posiadająca 213.089.000 akcji stanowiących 47,61% kapitału zakładowego i 47,61% 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.

** Pioneer Pekao Investment Management SA (dalej jako „PPIM”), zawiadomieniem z dnia 23 kwietnia 2008 roku poinformował, iż działając zgodnie z Art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. b Ustawy z 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych [Dz. U. z 2005 r. Nr 184 poz. 1539], iż w wyniku nabycia w dniu 18.04.2008 roku praw własności z tytułu kupna akcji nastąpiło zwiększenie łącznego zaangażowania do poziomu 5,01% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki: LC Corp SA w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem maklerskich²¹

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

instrumentów finansowych na zlecenie. Przed zwiększeniem udziału, na rachunku PPIM znajdowało się 22.351.005 akcji LC Corp S.A., co stanowiło 4,99% w kapitale zakładowym Emitenta. Z akcji tych przysługiwały 22.351.005 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowiło 4,99% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu LC Corp SA. Po zwiększeniu udziału, na rachunku PPIM znajdowało się 22.426.007 akcji LC Corp S.A., co stanowiło 5,01% w kapitale zakładowym Emitenta. Z akcji tych przysługiwały 22.426.007 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowiło 5,01% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu LC Corp SA.

Jednocześnie PPIM tym samym pismem z dnia 23 kwietnia 2008 roku, wykonując umowę świadczenia usług w zakresie zarządzania portfelem maklerskich instrumentów finansowych na zlecenie, zawartą między Pioneer Pekao Towarzystwem Funduszy Inwestycyjnych SA a PPIM oraz działając zgodnie z Art. 87 ust. 1 pkt 2 lit. a Ustawy z 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych [Dz. U. z 2005 r. Nr 184 poz. 1539], zawiadomił Emitenta w imieniu następujących funduszy: Pioneer Akcji Polskich Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Pioneer Małych i Średnich Spółek Rynku Polskiego Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Pioneer Średnich Spółek Rynku Polskiego Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Pioneer Stabilnego Wzrostu Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Pioneer Zrównoważony Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Telekomunikacji Polskiej iż w wyniku nabycia w dniu 22.04.2008 roku praw własności z tytułu kupna akcji nastąpiło zwiększenie łącznego zaangażowania powyższych funduszy do poziomu 5,06% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki: LC Corp SA w zakresie akcji wchodzących w skład portfeli tych funduszy zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem maklerskich instrumentów finansowych na zlecenie. Przed zwiększeniem udziału, na rachunku w/w funduszy zarządzanych przez PPIM znajdowało się 22.329.823 akcji LC Corp S.A., co stanowiło 4,99% w kapitale zakładowym Emitenta. Z akcji tych przysługiwały 22.329.823 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowiło 4,99% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu LC Corp SA. Po zwiększeniu udziału, na rachunku PPIM znajdowało się 22.629.823 akcji LC Corp S.A., co stanowiło 5,06% w kapitale zakładowym Emitenta. Z akcji tych przysługiwały 22.629.823 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowiło 5,06% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu LC Corp SA.

Mając na względzie, iż akcjonariuszami posiadającymi łącznie wskazaną wyżej liczbę głosów na WZ są wszyscy Klienci PPIM, a portfele funduszy inwestycyjnych stanowią podgrupę wszystkich portfeli Klientów PPIM i dodatkowo mając na uwadze, iż daty transakcji dotyczących przekazania informacji o przekroczeniu 5% głosów na WZ zarówno wszystkich klientów PPIM jak i funduszy stanowiących podgrupę wszystkich klientów różniły się o 4 dni, dlatego też w konsekwencji należało przyjąć, że liczba akcji jak i liczba głosów na WZ dotycząca wszystkich wchodzących w skład portfeli zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem maklerskich instrumentów finansowych na zlecenie nie może być mniejsza, aniżeli liczba akcji i głosów na WZ posiadana przez fundusze Pioneer Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA zarządzane przez PPIM.

6.15. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na 8 maja 2008 roku, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Osoby nadzorujące, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2008 roku:

Imię i nazwisko	funkcja w organie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 27.02.2008	zwiększenie	zmniejszenie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 08.05.2008
Leszek Czarnecki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14.424.564	-	-	14.424.564
Remigiusz Baliński *	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	51.445	14.000	-	65.445

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Dariusz Niedośpiał *	Członek Rady Nadzorczej	-	6.000	-	6.000
Artur Wiza *	Członek Rady Nadzorczej	-	14.000	-	14.000
Andrzej Błażejowski	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-

* Ilość akcji stanowiąca zwiększenie stanowiła równocześnie liczbę praw do akcji posiadanych na dzień 27.02.2008 roku przez każdą z osób nadzorujących, ze względu na fakt iż zostały one objęte zapisami na ten dzień ale nie zostały wydane w tej dacie.

Osoby zarządzające, będące w posiadaniu akcji Emitenta – stan na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2008 roku:

Imię i nazwisko	funkcja w organie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 27.02.2008	zwiększenie	zmniejszenie	stan posiadania akcji Emitenta na dzień 08.05.2008
Konrad Dubelski *	Prezes Zarządu	-	660.000	-	660.000
Dariusz Karwacki *	Wiceprezes Zarządu	-	120.000	-	120.000
Waldemar Horbacki *	Wiceprezes Zarządu	-	15.000	-	15.000

* Ilość akcji stanowiąca zwiększenie stanowiła równocześnie liczbę praw do akcji posiadanych na dzień 27.02.2008 roku przez każdą z osób zarządzających, ze względu na fakt iż zostały one objęte zapisami na ten dzień ale nie zostały wydane w tej dacie.

6.16. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem

W okresie od 1 stycznia 2008 roku do 8 maja 2008 roku nie wszczynano przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowań, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności LC Corp S.A. i jednostek od niej zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych LC Corp S.A.

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

Emitent poza transakcjami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu (udzielone pożyczki podporządkowane na warunkach rynkowych spółkom zależnym) nie zawierał z podmiotem powiązaniem transakcji przekraczających 500.000 EUR.

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 I kwartale 2008 roku Emitent ani jednostka przez niego zależna nie udzieliła poręczeń kredytu czy pożyczki ani nie udzieliła gwarancji o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**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 uzyskiwane z wynajmu powierzchni komercyjnych w centrum Arkady Wrocławskie, przychody uzyskiwane ze sprzedaży mieszkań i apartamentów związanych z inwestycjami prowadzonymi przez spółki zależne od Emitenta 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.

Przychody wygenerowane przez Grupę w I kwartale 2008 roku to głównie przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych i handlowych w kwocie 10.102 tys. PLN oraz przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie 35.937 tys. PLN.

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	stan na 2008-03-31 koniec kwartału	stan na 2007-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2007-03-31 koniec kwartału
Aktywa			
A. Aktywa trwałe	876 580	686 071	339 801
1. Wartości niematerialne i prawne	1 092	426	67
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 424	2 026	24 860
2.1. Środki trwałe	1 342	1 352	24 541
2.2. Środki trwałe w budowie	82	674	319
3. Należności długoterminowe	414 452	253 852	0
4. Inwestycje długoterminowe	459 612	428 211	314 601
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	1 556	273
B. Aktywa obrotowe	69 842	208 153	30 856
1. Zaliczki na poczet zakupu gruntu	0	9 018	0
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 002	5 675	2 798
3. Należność z tytułu podatku dochodowego	0	146	37
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	60 562	193 163	20 494
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	278	151	7 527
C. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
Aktywa razem	946 422	894 224	370 657
Pasywa			
A. Kapitał własny	761 437	758 471	335 678
1. Kapitał podstawowy	447 558	446 558	331 125
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0
3. Kapitał zapasowy	306 918	306 976	5 906
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0
5. Inne kapitały	3 108	3 108	0
6. Zysk zatrzymane/Niepokryte straty	3 853	1 829	(1 353)
B. Zobowiązania długoterminowe	196	22	24
1. Długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0
2. Rezerwy	22	22	24
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	174	0	0
C. Zobowiązania krótkoterminowe	184 789	135 731	34 955
1. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	178 180	129 245	26 405
2. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 614	6 129	8 383
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	713	0	0
4. Rezerwy	2	2	8
5. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów	280	355	159
Pasywa razem	946 422	894 224	370 657

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	I kwartał 2008 okres do 2008-01-01 do 2008-03-31	I kwartał 2007 okres do 2007-01-01 do 2007-03-31
Działalność operacyjna		
Przychody ze sprzedaży	2 343	3 548
Przychody ze sprzedaży usług	2 343	3 548
Koszt własny sprzedaży	(1 580)	(2 307)
Zysk brutto ze sprzedaży	763	1 241
Zysk (strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Koszt sprzedaży i dystrybucji	0	0
Koszty ogólnego zarządu	(909)	(1 020)
Pozostałe przychody operacyjne	122	23
Pozostałe koszty operacyjne	(127)	(26)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(151)	218
Przychody finansowe	7 338	302
Koszty finansowe	(2 574)	(487)
Zysk (strata) brutto	4 613	33
Podatek dochodowy (obciążenie podatkowe)	(2 589)	(66)
Zysk (strata) netto z działalności gospodarczej	2 024	(33)
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	2 024	(33)

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	446 558	0	306 976	0	3 108	1 829	758 471
Rejestracja akcji serii I	1 000	0	0	0	0	0	1 000
Koszty emisji akcji I	0	0	(58)	0	0	0	(58)
Zysk za 3 m-ce 2008 roku	0	0	0	0	0	2 024	2 024
Na dzień 31 marca 2008 roku	447 558	0	306 918	0	3 108	3 853	761 437

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 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	(11 850)	0	0	0	(11 850)
Pokrycie straty za 2006	0	0	(1 319)	0	0	1 319	0
Kapitał z wyceny opcji managerskich	0	0	0	0	3 108	0	3 108
Zysk za rok 2007	0	0	0	0	0	1 829	1 829
Na dzień 31 grudnia 2007 roku	446 558	0	306 976	0	3 108	1 829	758 471

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Pozostałe kapitały</i>	<i>Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 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
Koszty emisji akcji	0	0	(739)	0	0	0	(739)
Zysk za 3 m-ce roku 2007	0	0	0	0	0	(33)	(33)
Na dzień 31 marca 2007 roku	331 125	0	5 906	0	0	(1 353)	335 678

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

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

	I kwartał 2008 okres do 2008-01-01 do 2008-03-31	I kwartał 2007 okres do 2007-01-01 do 2007-03-31
I. Zysk (strata) brutto	4 613	33
II. Korekty razem	8 519	(8 118)
1. Amortyzacja	189	533
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(2 039)	480
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	(26)
5. Zmiana stanu rezerw	0	7
6. Zmiana stanu zapasów	9 018	0
7. Zmiana stanu należności	2 461	(1 821)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(516)	553
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(202)	(7 806)
10. Podatek dochodowy	0	(38)
11. Inne korekty	(392)	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	13 132	(8 085)
I. Wpływy	398	281
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Z aktywów finansowych	398	281
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	(192 260)	(88 494)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(258)	(470)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Na aktywa finansowe	(192 000)	(88 024)
4. Inne wydatki inwestycyjne	2	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(191 862)	(88 213)
I. Wpływy	197 452	80 000
1. Wpływy netto z emisji akcji oraz dopłat do kapitału	1 000	80 000
2. Kredyty i pożyczki	0	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	196 452	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	(151 323)	(1 362)
1. Spłaty kredytów i pożyczek	0	(600)
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(149 106)	0
3. Odsetki	(2 159)	(23)
4. Inne wydatki finansowe	(58)	(739)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	46 129	78 638

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	(132 601)	(17 660)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(132 601)	(17 660)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	193 163	38 154
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	60 562	20 494
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	6

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 2008-03-31 koniec kwartału	stan na 2007-12-31 koniec poprzedniego roku	stan na 2007-03-31 koniec kwartału
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	0	1 556	273
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	174	0	0
Rezerwy	24	24	32
Odpis aktualizujący wartość aktywów	0	0	0