

## **(Raport bieżący nr 15/2019)**

**12.04.2019**

### **Zdarzenia o znaczącym wpływie na wynik za 2018 rok**

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Zarząd LC Corp S.A. "Emitent" w związku z publikacją skonsolidowanego raportu rocznego za 2018 roku zaplanowaną na dzień 25 kwietnia 2019 roku informuje, iż:

#### **I.**

Grupa Kapitałowa LC Corp S.A. ujęła w wynikach finansowych za 2018 rok kwoty będące rezultatem znaczącej zmiany kursu EUR i mające istotny wpływ na wynik brutto w okresie tj.:

1) za 2018 rok narastająco (okres od 01.01.2018 do 31.12.2018):

- wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, których wycena jest sporządzana w EUR i przeliczana na PLN, w kwocie 54.213 tys. zł. Wskazana kwota zostanie ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych”
- wzrost wyceny zobowiązań z tytułu kredytów w EUR zaciągniętych w związku z budową nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 17.846 tys. zł. Wskazana kwota zostanie ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Koszty finansowe”

Wpływ opisanej powyżej zmiany kursu EUR (kurs EUR na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosił 4,3000 zł tj. zanotował wzrost o 0,1291 zł w stosunku do kursu EUR na dzień 31 grudnia 2017 roku, który wynosił 4,1709 zł), na skonsolidowany wynik finansowy Grupy brutto za 2018 rok wyniósł 36.367 tys. zł i spowodował zwiększenie skonsolidowanego zysku brutto o tę kwotę.

2) za IV kwartał 2018 roku (okres od 01.10.2018 do 31.12.2018):

- wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, których wycena jest sporządzana w EUR i przeliczana na PLN, w kwocie 12.011 tys. zł. Wskazana kwota zostanie ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych”
- wzrost wyceny zobowiązań z tytułu kredytów w EUR zaciągniętych w związku z budową nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 3.901 tys. zł. Wskazana kwota zostanie ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Koszty finansowe”

Wpływ opisanej powyżej zmiany kursu EUR (kurs EUR na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosił 4,3000 zł tj. zanotował wzrost o 0,0286 zł w stosunku do kursu EUR na dzień 30 września 2018 roku, który wynosił 4,2714 zł), na skonsolidowany wynik finansowy Grupy brutto za IV kwartał 2018 roku wyniósł 8.110 tys. zł i spowodował zmniejszenie skonsolidowanego zysku brutto o tę kwotę.

Zmiana kursu EUR ma charakter niepieniężny i pozostaje bez wpływu na bieżącą sytuację i działalność operacyjną spółek Grupy Kapitałowej LC Corp S.A.

#### **II.**

Grupa Kapitałowa LC Corp S.A. ujęła w wynikach finansowych za 2018 rok istotne kwoty będącą rezultatem znaczącej zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i mającą istotny wpływ na wynik brutto w okresie tj.:

- a) w związku z istotnym zaawansowaniem budowy oraz komercjalizacji budynku Wola Retro w Warszawie ujęta została pierwsza wycena w wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej w budowie Wola Retro. Wartość godziwa nieruchomości wyniosła na 31.12.2018 r. 42.500 tys. EUR a wpływ ujęcia wyceny na wynik finansowy brutto wyniósł 17.008 tys. EUR (73.135 tys. zł).
- b) w związku ze zmianą sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości handlowych we Wrocławiu oraz aktualizacją szacunków dotyczących wyniku operacyjnego netto spółki Arkady Wrocławskie S.A. spadła wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej Arkady Wrocławskie, która wyniosła na 31.12.2018 r. 69.340 tys. EUR, co oznacza spadek wartości nieruchomości w kwocie 22.560 tys. EUR (85.144 tys. zł), z czego 10.660 tys. EUR (43.550 tys. zł) została ujęta w wynikach za IV kwartał 2018 roku.

c) wartość nieruchomości inwestycyjnych Silesia Star w Katowicach oraz Retro Office House we Wrocławiu odpowiada wartościom wynikającym z podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości Silesia Star w Katowicach oraz Retro Office House we Wrocławiu (o czym Emitent informował w Komunikacie 12/2019 z dnia 11.04.2019 roku) i wynosi :

- Silesia Star – wartość godziwa nieruchomości na 31.12.2018 r. wyniosła 54.375 tys. EUR
- Retro Office House - wartość godziwa nieruchomości na 31.12.2018 r. wyniosła 58.800 tys. EUR

Poniżej przedstawione zostały wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2018 roku:

- Arkady Wrocławskie – 69.340 tys. EUR
- Wola Center – 102.300 tys. EUR
- Sky Tower – 121.400 tys. EUR
- Silesia Star – 54.375 tys. EUR
- Retro Office House – 58.800 tys. EUR
- Wola Retro – 43.500 tys. EUR

Poniżej przedstawione zostały wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 30 września 2018 roku:

- Arkady Wrocławskie – 80.000 tys. EUR
- Wola Center – 104.400 tys. EUR
- Sky Tower – 122.190 tys. EUR
- Silesia Star – 63.560 tys. EUR
- Retro Office House – 55.910 tys. EUR

Poniżej przedstawione zostały wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2017 roku:

- Arkady Wrocławskie – 91.900 tys. EUR
- Wola Center – 104.400 tys. EUR
- Sky Tower – 122.190 tys. EUR
- Silesia Star – 63.560 tys. EUR
- Retro Office House – 37.872 tys. EUR

Wskazane zmiany wycen zostaną ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych”.

Wpływ ujęcia opisanych w punkcie II zmian wycen nieruchomości inwestycyjnych na skonsolidowany wynik finansowy Grupy brutto za 2018 rok (z pominięciem wpływu zmiany kursu EUR opisanego w punkcie I powyżej) wyniósł 38.139 tys. zł i spowodował zmniejszenie skonsolidowanego zysku brutto o tę kwotę. Zmiana powyższych wycen ma charakter niepieniężny.

Łączny wpływ zmian opisanych w punkcie I oraz II na skonsolidowany wynik finansowy Grupy brutto za 2018 roku wyniósł 1.772 tys. zł i spowodował zmniejszenie skonsolidowanego zysku brutto o tę kwotę.

Zmiana powyższych wycen ma charakter niepieniężny.

### **III.**

LC Corp S.A. ujęła w wynikach finansowych za 2018 rok znaczące kwoty, które mają istotny wpływ na wynik finansowy brutto w okresie z tytułu:

- otrzymanych dywidend i udziałów w zyskach, których łączna kwota w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 2018 rok wyniosła 136.899. Kwota została w całości ujęta w wynikach za trzy kwartały 2018 roku,
- zmiana wartości odpisów aktualizacyjnego na udziały i akcje Emitenta w spółkach w kwocie 2.634 tys. zł. Kwota ta zwiększy jednostkowy wynik finansowy Emitenta za 2018 rok. W IV kwartale 2018 roku w wynikach spółki ujęta została kwota minus 3.386 tys. zł.

Przychody te pozostają bez wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy LC Corp. S.A.

Informacja ta stanowi, w opinii Zarządu Emitenta, informację poufną w rozumieniu art. 17 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu (UE) nr 596/2014 z dnia 16.04.2014 r. w sprawie nadużyć na rynku.