

<b>Aktiva</b>	31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
21103 ICL Riverside Holding GmbH (D)	20.090.024,17	13.502.500,51
21104 ICL Oskar-Jäger-Straße Alpha Projektentwicklungs GmbH (eh.Blitz 21-15 GmbH)	19.159.999,67	15.318.249,45
21105 ICL Oskar-Jäger-Straße Beta Projektentwicklungs GmbH (eh.Blitz 21-22 GmbH)	4.378.780,94	3.580.180,01
21161 ICL Kurfürstenstraße 114-116 Projektentwicklungs GmbH (ehem.SORAVIA VRG 4 GmbH) (D)	0,00	42.630.396,22
21168 ICL Seeviertel Gmunden Holding GmbH (Ex SRVG fünf Beteiligungs GmbH) (A)	6.447.389,03	9.425.198,60
21180 ICL SORAVIA VRG 1 GmbH (D)	0,00	18.409.077,27
21417 ICL W.Campus Quartiersentwicklung Grundstücks GmbH (D)	11.400.327,63	11.480.295,66
21419 ICL ProReal Kapstadtring 1 GmbH & Co KG (D)	0,00	3.583.974,08
21422 ICL Merinda 43 Entwicklungs GmbH & Co KG (A)	170.509,91	295.829,80
21423 ICL Merinda 44 Entwicklungs GmbH & Co KG (A)	205.189,91	355.998,58
21426 ICL Merinda 45 Entwicklungs GmbH & Co KG (A)	346.799,86	601.687,73
21506 ICL Freude am Wohnen Wohnbau GmbH	8.823.339,63	1.024.138,89
21540 ICL W3W22 Beteiligungs GmbH (A)	17.642.549,72	25.946.026,06
21572 ICL SoReal GmbH	28.190.605,36	19.292.244,75
21578 ICL DF Iota Holding GmbH (A)	288.398,43	288.398,43
21698 ICL Freihof Projektentwicklungs GmbH	12.323.106,69	8.823.808,82
21713 ICL Merinda 47 Entwicklungs GmbH (A)	5.419.745,21	3.596.152,78
21731 ICL Werndlgasse Development GmbH & Co KG	1.774.919,90	1.597.898,14
21765 ICL RA 1 Holding GmbH (D)	0,00	11.822.042,67
	<b>136.661.686,06</b>	<b>191.574.098,45</b>
<i>davon sonstige</i>		
21103 ICL Riverside Holding GmbH (D)	20.090.024,17	13.502.500,51
21104 ICL Oskar-Jäger-Straße Alpha Projektentwicklungs GmbH (eh. Blitz 21-15 GmbH)	19.159.999,67	15.318.249,45
21105 ICL Oskar-Jäger-Straße Beta Projektentwicklungs GmbH (eh. Blitz 21-22 GmbH)	4.378.780,94	3.580.180,01
21161 ICL Kurfürstenstraße 114-116 Projektentwicklungs GmbH (ehem.SORAVIA VRG 4 GmbH) (D)	0,00	42.630.396,22
21168 ICL Seeviertel Gmunden Holding GmbH (Ex SRVG fünf Beteiligungs GmbH) (A)	6.447.389,03	9.425.198,60
21180 ICL SORAVIA VRG 1 GmbH (D)	0,00	18.409.077,27
21417 ICL W.Campus Quartiersentwicklung Grundstücks GmbH (D)	11.400.327,63	11.480.295,66
21419 ICL ProReal Kapstadtring 1 GmbH & Co KG (D)	0,00	3.583.974,08
21422 ICL Merinda 43 Entwicklungs GmbH & Co KG (A)	170.509,91	295.829,80
21423 ICL Merinda 44 Entwicklungs GmbH & Co KG (A)	205.189,91	355.998,58
21426 ICL Merinda 45 Entwicklungs GmbH & Co KG (A)	346.799,86	601.687,73
21506 ICL Freude am Wohnen Wohnbau GmbH	8.823.339,63	1.024.138,89
21540 ICL W3W22 Beteiligungs GmbH (A)	17.642.549,72	25.946.026,06
21572 ICL SoReal GmbH	28.190.605,36	19.292.244,75
21578 ICL DF Iota Holding GmbH (A)	288.398,43	288.398,43
21698 ICL Freihof Projektentwicklungs GmbH	12.323.106,69	8.823.808,82
21713 ICL Merinda 47 Entwicklungs GmbH (A)	5.419.745,21	3.596.152,78
21731 ICL Werndlgasse Development GmbH & Co KG	1.774.919,90	1.597.898,14
21765 ICL RA 1 Holding GmbH (D)	0,00	11.822.042,67
	<b>136.661.686,06</b>	<b>191.574.098,45</b>

<b>Aktiva</b>	31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>		
21166 ICL C&P Mitteldeutschland GmbH (D)	12.498.091,67	10.833.000,07
22050 ICL NeuLeo Beteiligungs GmbH (A)	1.310.551,40	618.624,96
23043 ICL dmn München HBF GmbH (D)	21.695.894,71	17.254.687,34
23053 ICL Kurfürstenstrasse 114-116 Projektentwicklungs GmbH (D)	30.424.152,66	0,00
23055 ICL Soravia VRG 1 GmbH (D)	16.689.103,70	0,00
23056 ICL RA 1 Holding GmbH (D)	20.020.590,60	0,00
23059 ICL Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH (AT)	8.944.605,39	6.031.725,74
23060 ICL Planquadr.at PRP GmbH (AT)	9.061.201,17	7.943.116,48
23061 ICL Planquadr.at Ganshof GmbH (AT)	2.020.452,38	1.783.285,07
23062 ICL Planquadr.at T2 GmbH (DE)	21.125.485,90	26.670.852,66
34110 ICL SEMA Vermögensverwaltung GmbH	6.163.506,96	4.692.436,70
	<u>149.953.636,54</u>	<u>75.827.729,02</u>
	286.615.322,60	267.401.827,47
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
28030 BTV AT31 1630 0001 3000 2250	499.543,28	8.545.557,30
	<u><b>287.114.865,88</b></u>	<u><b>275.947.384,77</b></u>
<b>Summe Aktiva</b>	<u><b>287.114.865,88</b></u>	<u><b>275.947.384,77</b></u>

<b>Passiva</b>	31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>A. Eigenkapital, Negatives Eigenkapital</b>		
I. eingefordertes Stammkapital		
90100 Stammkapital	25.000,00	25.000,00
<i>einbezahltes Stammkapital</i>	<i>25.000,00</i>	<i>25.000,00</i>
II. Bilanzgewinn/-verlust		
93700 Jahresgewinn	4.872.826,79	0,00
93710 Jahresverlust	0,00	-187.504,79
93810 Verlustvortrag aus Vorjahren	-1.474.805,70	-1.287.300,91
	<u>3.398.021,09</u>	<u>-1.474.805,70</u>
	<b>3.423.021,09</b>	<b>-1.449.805,70</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen		
30355 RST für Aufbewahrungspflicht	1.000,00	1.000,00
30400 RST sonstige	12.273,00	12.273,00
	<u>13.273,00</u>	<u>13.273,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
33000 Lieferverbindlichkeiten sonstige	343,60	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
33709 ICL ProReal Europa 9 GmbH	103.802.538,82	101.556.131,60
33710 ICL ProReal Europa 10 GmbH	179.875.689,37	175.827.785,87
	<u>283.678.228,19</u>	<u>277.383.917,47</u>
<i>davon sonstige</i>		
<i>33709 ICL ProReal Europa 9 GmbH</i>	<i>103.802.538,82</i>	<i>101.556.131,60</i>
<i>33710 ICL ProReal Europa 10 GmbH</i>	<i>179.875.689,37</i>	<i>175.827.785,87</i>
	<u>283.678.228,19</u>	<u>277.383.917,47</u>
	<b>283.678.571,79</b>	<b>277.383.917,47</b>
<b>Summe Passiva</b>	<u><b>287.114.865,88</b></u>	<u><b>275.947.384,77</b></u>

# Gewinn- und Verlustrechnung

SC Finance Four GmbH (ex SORAVIACapital Four GmbH)

1.1.2023 bis 31.12.2023

	2023 €	2022 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
Erlöse 0 % USt		
48301 Sonstige Erlöse 0%	200.000,00	0,00
Provisionen		
48386 Verlängerungsprovision/Bearbeitungsgebühr ICL verb. Untern.	395.916,52	198.542,33
	<b>595.916,52</b>	<b>198.542,33</b>
<b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
Rechts- und Beratungsaufwand		
77500 Rechts- u. Berat.kosten (Anwalt,Not)	195,99	8.098,07
77550 Buchhaltung,Bilanz.Steuerber.WP-Auf	3.849,65	2.795,00
	4.045,64	10.893,07
Gebühren und Beiträge		
71800 sonstige Gebühren und Abgaben	1.275,52	1.246,60
Spesen des Geldverkehrs		
77900 Spesen des Geldverkehrs	53.089,16	101.632,26
diverse betriebliche Aufwendungen		
78400 sonst.betriebl.Aufwendungen	0,00	186,68
	<b>58.410,32</b>	<b>113.958,61</b>
<b>3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)</b>	<b>537.506,20</b>	<b>84.583,72</b>
<b>4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		
80910 Zinserträge ICL/VKL	7.266.223,96	7.918.148,91
80920 Zinserträge ICL/VKL verb.U.	24.104.883,47	15.891.774,41
80930 Zinserträge ICL/VKL bet.U.	736.414,36	498.088,26
81000 Zinserträge aus Bankguthaben	39.525,63	519,44
	<b>32.147.047,42</b>	<b>24.308.531,02</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>		
80920 Zinserträge ICL/VKL verb.U.	24.104.883,47	15.891.774,41
<b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		
82800 Zinsen f. Kredite u. Darlehen	0,00	38.381,88
82920 Zinsaufwand Darl./Verrkto.verb.U.	27.811.726,83	24.542.237,65
	<b>27.811.726,83</b>	<b>24.580.619,53</b>
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>		
82920 Zinsaufwand Darl./Verrkto.verb.U.	27.811.726,83	24.542.237,65
<b>6. Zwischensumme aus Z 4 bis 5 (Finanzergebnis)</b>	<b>4.335.320,59</b>	<b>-272.088,51</b>
<b>7. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 3 und Z 6)</b>	<b>4.872.826,79</b>	<b>-187.504,79</b>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.872.826,79</b>	<b>-187.504,79</b>
<b>9. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>4.872.826,79</b>	<b>-187.504,79</b>
<b>10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>		
93810 Verlustvortrag aus Vorjahren	-1.474.805,70	-1.287.300,91
<b>11. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>3.398.021,09</b>	<b>-1.474.805,70</b>