



**Pflichtveröffentlichung
gemäß §§ 35 Abs. 2, 39, 27 Abs. 3 Satz 1
des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG)**

Gemeinsame Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats

der

Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft
Trettaustraße 22
21107 Hamburg

**gemäß §§ 39, 27 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG)
zu dem öffentlichen Pflichtangebot (Barangebot) der**

Nordfrost GmbH & Co. KG
Nordfrost-Ring 1
26419 Schortens

an die Aktionäre der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft

International Securities Identification Number (ISIN) Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft:
DE 0006336100 / WKN 633 610

Die Nordfrost GmbH & Co. KG, Wilhelmshaven („**Bieterin**“) hat am 18. Juni 2010 die Angebotsunterlage im Sinne von §§ 39, 11 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (die „**Angebotsunterlage**“ bzw. das „**WpÜG**“) für ein öffentliches Pflichtangebot an alle Aktionäre der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft, Hamburg (die „**Zielgesellschaft**“, die Aktionäre der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft nachfolgend die „**Kühlhaus Zentrum-Aktionäre**“), zum Erwerb der von ihnen gehaltenen, auf den Inhaber laufenden nennwertlosen Stückaktien (ISIN DE0006336100 / WKN 633 610) gemäß §§ 35, 14 Abs. 2 und 3 WpÜG veröffentlicht (das „**Pflichtangebot**“). Das Pflichtangebot, welches im Internet unter <http://www.nordfrost.de/kuehlhaus-zentrum/> und durch Bereithalten von Druckexemplaren zur kostenlosen Ausgabe bei der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60265 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 7447 3685) veröffentlicht ist (Hinweisbekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger vom 18. Juni 2010), bezieht sich auf den Erwerb aller außen stehenden Aktien an der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft, d.h. aller Aktien mit Ausnahme der von der Bieterin bereits gehaltenen Aktien.

Der im Angebot vorgesehene Kaufpreis für die Kühlhaus Zentrum-Aktien beträgt EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie in bar (der „**Angebotspreis**“). Das Angebot steht nicht unter Bedingungen. Die Frist für die Annahme des Pflichtangebotes endet am 19. Juli 2010, 12.00 Uhr (MEZ), soweit sich die Frist für die Annahme des Pflichtangebotes nicht nach den gesetzlichen Bestimmungen des WpÜG verlängert.

Die Angebotsunterlage wurde dem Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft (der „**Vorstand**“) am 21. Juni 2010 übermittelt. Der Vorstand hat die Angebotsunterlage unmittelbar nach Übersendung durch die Bieterin pflichtgemäß gem. § 90 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes („**AktG**“) an den Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft (der „**Aufsichtsrat**“) und gem. § 14 Abs. 4 Satz 2 WpÜG an den Betriebsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft weitergeleitet. Der Betriebsrat hat dem Vorstand keine Stellungnahme übermittelt.

Zu diesem Angebot geben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß §§ 35 Abs. 2, 39, 27 WpÜG die folgende gemeinsame Stellungnahme (die „**Stellungnahme**“) zum Pflichtangebot der Bieterin ab:

I. Allgemeine Informationen

1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß §§ 35 Abs. 2, 39, 27 WpÜG haben der Vorstand und der Aufsichtsrat einer Zielgesellschaft eine begründete Stellungnahme zu einem Pflichtangebot sowie zu jeder Änderung eines solchen Pflichtangebots abzugeben. Dies kann in einer gemeinsamen Stellungnahme geschehen. Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft geben die vorliegende Stellungnahme als gemeinsame Stellungnahme ab.

2. Tatsächliche Grundlagen

Sämtliche in dieser Stellungnahme enthaltenen Informationen, Prognosen, Vermutungen, Schätzungen, Werturteile und in die Zukunft gerichteten Aussagen und Absichtserklärungen beruhen auf den Informationen, über welche der Vorstand und der Aufsichtsrat am Tage der Veröffentlichung dieser Stellungnahme verfügten und spie-

geln ihre zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen und Absichten wider. Die Informationen, Einschätzungen und Absichten können sich nach dem Datum der Veröffentlichung der Stellungnahme ändern. Weder der Vorstand noch der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft verpflichten sich – über etwaige nach deutschem Recht bestehende Pflichten hinaus – zu einer Aktualisierung dieser Stellungnahme.

Die in dieser Stellungnahme enthaltenen Angaben zur Bieterin und deren Absichten beruhen (soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt) ausschließlich auf den in der Angebotsunterlage enthaltenen Angaben. Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft weisen darauf hin, dass sie nicht in der Lage sind, die in der Angebotsunterlage enthaltenen Angaben und die darin geäußerten Absichten der Bieterin zu verifizieren oder ihre Umsetzung zu gewährleisten.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft haben jeweils einstimmig am 06. Juli 2010 die Veröffentlichung dieser gemeinsamen Stellungnahme beschlossen.

Die Zusammensetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ist unter Ziffer IV. 4. beschrieben.

3. Veröffentlichung der Stellungnahme sowie etwaiger weiterer Stellungnahmen zu Änderungen des Angebots

Diese Stellungnahme wird ebenso wie mögliche Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse <http://www.kuehlhaus-zentrum.de/de/investor-relations.htm> veröffentlicht. Hierauf wird durch Veröffentlichung einer Hinweisbekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger hingewiesen. Diese Stellungnahme wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

4. Eigene Entscheidung der Kühlhaus Zentrum-Aktionäre

Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft weisen darauf hin, dass die Darstellung des Angebots in dieser Stellungnahme keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und dass für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage des Bieters maßgeblich sind. Jedem Kühlhaus Zentrum-Aktionär obliegt es daher in eigener Verantwortung, die Angebotsunterlage für das Angebot (einschließlich der Anhänge) zur Kenntnis zu nehmen und zu prüfen. Die in der Stellungnahme enthaltenen Wertungen des Vorstands und des Aufsichtsrats der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft binden die Kühlhaus Zentrum-Aktionäre in keiner Weise. Vielmehr obliegt es den Kühlhaus Zentrum-Aktionären selbst und unmittelbar, anhand aller ihnen zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen und unter Berücksichtigung ihrer individuellen Belange, insbesondere ihrer persönlichen steuerlichen Verhältnisse und der für sie persönlich geltenden Rechtsvorschriften, eine Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots zu treffen und dazu gegebenenfalls steuerlichen sowie sonstigen rechtlichen Rat einzuholen.

II.

Informationen zur Bieterin und mit dieser gemeinsam handelnder Personen

1. Beschreibung der Bieterin

Die Bieterin ist nach den Angaben in der Angebotsunterlage eine deutsche Kommanditgesellschaft mit Sitz in Wilhelmshaven; sie wurde am 04. Mai 1976 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRA 130108 eingetragen.

Geschäftsgegenstand der Bieterin ist der Betrieb von Tiefkühl- und Frischelägern, die Lebensmittellogistik, der Lebensmitteltransport und der Lebensmittelhandel mit allen damit im Zusammenhang stehenden Geschäften. Sie gehört bezogen auf den Logistikmarkt für temperaturgeführte Waren nach eigenen Angaben zu den führenden Anbietern in Deutschland.

Innerhalb der Nordfrost-Gruppe fungiert die Bieterin als Holding, unter der nahezu die gesamten unternehmerischen Aktivitäten der Nordfrost-Gruppe in Deutschland zusammengefasst sind. Komplementärin der Bieterin ist die Nordfrost Verwaltungs-GmbH. Geschäftsführer der Nordfrost Verwaltungs-GmbH ist Herr Horst Bartels. Er ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Nordfrost-Gruppe beschäftigt derzeit ca. 1.900 Mitarbeiter.

Alleiniger Kommanditist der Bieterin mit einer Einlage laut Angebotsunterlage in Höhe von EUR 70.000.000,00 ist Herr Horst Bartels. Alleinige Komplementärin der Bieterin ist die Nordfrost Verwaltungs-GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer wiederum Herr Horst Bartels ist.

Für weitere Angaben zur Geschäftstätigkeit der Bieterin, zu den mit der Bieterin verbundenen Unternehmen und Personen, deren einzelnen Finanzkennzahlen und den Auswirkungen des Angebots auf die Bieterin und die mit ihr verbundenen Unternehmen wird auf die Angebotsunterlage verwiesen (siehe dort insbesondere Ziffer 5 und 12).

2. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen

Die Tochterunternehmen der Bieterin, die in der Anlage 1 der Angebotsunterlagen aufgeführt sind, gelten nach § 2 Abs. 5 Satz 1 und 3 WpÜG als mit der Bieterin sowie untereinander gemeinsam handelnde Personen.

Herr Horst Bartels, Feldhauser Straße 26, 26419 Schortens, ist der alleinige Kommanditist der Bieterin und kann dadurch auf die Bieterin einen beherrschenden Einfluss ausüben. Herr Horst Bartels gilt daher nach § 2 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person. Die in der Anlage 2 der Angebotsunterlage aufgeführten weiteren Tochterunternehmen des Herrn Horst Bartels gelten, mit Ausnahme der Bieterin selbst, nach § 2 Abs. 5 Satz 1 und Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin sowie untereinander gemeinsam handelnde Personen.

Die Nordfrost Verwaltungs-GmbH ist die alleinige Komplementärin der Bieterin. Die Nordfrost Verwaltungs-GmbH gilt daher nach § 2 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person.

Frau Ursel Bartels, Feldhauser Straße 26, 26419 Schortens, die Ehefrau von Herrn Horst Bartels, hielt im Zeitpunkt der Kontrollerlangung im Sinne von § 35 Abs. 1 WpÜG 1.600 Aktien und damit 8 % der Stimmrechte an der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft. Frau Ursel Bartels hat bis zur Veräußerung ihrer sämtlichen Aktien an die Bieterin nach den

Angaben in der Angebotsunterlage mit dieser ihr Verhalten insbesondere im Hinblick auf die Stimmrechtsausübung in sonstiger Weise abgestimmt; diese Absprache besteht nicht mehr. Jedoch spricht Frau Ursel Bartels mit der Bieterin unverändert ihr Verhalten in Hinblick auf den Erwerb von Wertpapieren der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ab, weshalb sie nach § 2 Abs. 5 Satz 1 WpÜG als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person gilt.

Herr Horst Bartels, die Nordfrost Verwaltungs-GmbH und Frau Ursel Bartels stimmen auch tatsächlich ihr Verhalten im Hinblick auf den Erwerb von Wertpapieren der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft mit der Bieterin auf sonstige Art und Weise im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 WpÜG ab, weil durch die Bieterin auch ihre Pflichten wahrgenommen werden.

III.

Informationen zum Pflichtangebot

1. Durchführung des Pflichtangebotes

Das auf den Erwerb aller Stückaktien gerichtete Pflichtangebot wird von der Bieterin ausschließlich nach deutschem Recht durchgeführt. Das Angebot wird nicht nach den Bestimmungen einer anderen Rechtsordnung abgegeben oder durchgeführt. Kühlhaus Zentrum-Aktionäre können daher nicht auf die Anwendung ausländischer Bestimmungen zum Schutz von Anlegern vertrauen. Die infolge der Annahme des Angebots zustande kommenden Verträge unterliegen alle ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2. Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Pflichtangebots und Absichten der Bieterin

Nach den Angaben der Bieterin soll die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft auch nach Vollzug dieses Angebots als eigenständiges Unternehmen unter Beibehaltung ihres Sitzes und Standortes in Hamburg fortgeführt werden.

Die Bieterin ist nach eigenen Angaben überzeugt, dass Investitionen der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft auch zukünftig unter Berücksichtigung kaufmännischer Gesichtspunkte erfolgen, um die Ertragskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft zu erhalten und auszubauen. Die Bieterin hat nach eigenen Angaben volles Vertrauen in die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft und beabsichtigt, die weitere Entwicklung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft zu unterstützen. Allein Synergien sollen genutzt und neue Kunden und damit Marktanteile gewonnen werden. Die Bieterin sieht in dem Hamburger Logistikmarkt für temperaturgeführte Waren einen Wachstumsmarkt.

Der von der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft gehaltene Wohnimmobilienbestand soll weiter abgebaut werden und damit eine Rückführung auf das Kerngeschäft der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft erreicht werden.

Darüber hinaus bestehen nach Angaben der Bieterin keine Pläne hinsichtlich der Verwendung von Teilen des Vermögens der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft. Die Bieterin hat nach eigenen Angaben auch keine Pläne, die zur Eingehung zukünftiger Verpflichtungen der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft außerhalb ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit führen würden.

3. Eckpunkte des Pflichtangebotes

Gegenstand des Pflichtangebotes ist der Erwerb aller unter der ISIN DE 0006336100 / WKN 633 610 gehandelten und nicht bereits von der Bieterin gehaltenen auf den Inhaber laufenden nennwertlosen Stückaktien der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft. Der Angebotspreis beträgt EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie. Die Annahmefrist hat am 18. Juni 2010 begonnen und endet voraussichtlich am 19. Juli 2010, 12.00 (MEZ). Das Pflichtangebot und die durch seine Annahme geschlossenen Verträge stehen unter keiner aufschiebenden Bedingung.

Vorstehende Angaben geben lediglich einige ausgewählte Informationen aus der Angebotsunterlage wieder. Wir empfehlen den Aktionären der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft, in jedem Fall die gesamte Angebotsunterlage vollständig zu lesen.

4. Veröffentlichung des Pflichtangebots

Die Angebotsunterlage ist durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse <http://www.nordfrost.de/kuehlhaus-zentrum/> und durch Bereithalten von Druckexemplaren zur kostenlosen Ausgabe bei der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60265 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 7447 3685) veröffentlicht.

IV.

Informationen zur Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft

1. Rechtliche Verhältnisse

Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 1918 eingetragene deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Hamburg. Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft wurde durch Gründungsurkunde vom 03. März 1911 mit Sitz in Hamburg gegründet. Das Geschäftsjahr der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

Das Grundkapital der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft beträgt EUR 1.040.000,00 und ist in 20.000 auf den Inhaber lautende, nennwertlose Stückaktien eingeteilt, auf die jeweils ein rechnerischer Anteil des Grundkapitals in Höhe von EUR 52,00 entfällt. Das Grundkapital ist voll eingezahlt. 19.998 Aktien werden in mehreren Globalurkunden ohne Gewinnanteilsscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt a.M., als Wertpapiersammelbank hinterlegt werden. Bei 2 Aktien handelt es sich um verbrieft Aktienurkunden der Zielgesellschaft („Effektive Stücke“). Die Kühlhaus Zentrum-Aktien sind zum Börsenhandel mit Notierung am regulierten Markt an der Hamburger Wertpapierbörse zugelassen.

Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft beschäftigte im Jahr 2009 durchschnittlich 21 Mitarbeiter/innen (§ 285 HGB).

2. Geschäftstätigkeit

Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft betreibt ein Kühlhaus zur Lagerung von temperaturgeführten Lebensmitteln und bietet alle damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen an. Sie vermietet des weiteren Lager- und Büroflächen an Dritte und verwaltet einen eigenen Wohnimmobilienbestand bestehend aus Einfamilienreihenhäusern. Der Bestand an Wohnimmobilien soll grundsätzlich weiter reduziert werden, jedoch stehen derzeit noch keine weiteren Verkäufe an.

3. Anteilsbesitz

Die Bieterin hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 19.807 Aktien der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft (entspricht 99,035 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft). Die übrigen Kühlhaus Zentrum-Aktien befinden sich im Streubesitz (Free Float). Weder der Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft noch die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft halten selbst Aktien der Zielgesellschaft.

Die Bieterin behält sich nach den Angaben in der Angebotsunterlage vor, im Rahmen des rechtlich Zulässigen weitere Kühlhaus Zentrum-Aktien außerhalb des Angebots über die Börse oder außerbörslich direkt oder indirekt zu erwerben. Soweit solche Erwerbe von Kühlhaus Zentrum-Aktien erfolgen, wird dies gem. § 23 Abs. 2 WpÜG unter Angabe des Preises der so erworbenen Kühlhaus Zentrum-Aktien im Internet unter <http://www.nordfrost.de/kuehlhaus-zentrum/> sowie im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

Nach den dem Vorstand und dem Aufsichtsrat bei Veröffentlichung dieser Stellungnahme vorliegenden Informationen hält keine von den mit der Bieterin im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen Aktien an der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft. Der Nordfrost Verwaltungs-GmbH und Herrn Horst Bartels sind die von der Bieterin gehaltenen 19.807 Stimmrechte aus Kühlhaus Zentrum-Aktien nach § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpÜG zuzurechnen. Darüber hinaus bestehen laut Angebotsunterlage keine weiteren Stimmrechtszurechnungen.

4. Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft

Der Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft besteht aus Herrn Jens Kobbenbring. Nach Angaben der Bieterin soll der gegenwärtige Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft auch nach Abschluss der Transaktion in seiner Position bleiben, um die Entwicklung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft fortzusetzen und das derzeitige Geschäft zu festigen.

Nach der Satzung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft setzt sich der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft aus drei Mitgliedern zusammen. Der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft bestand bis zum Ende der letzten Hauptversammlung am 23. Juni 2010 aus folgenden Personen: Wolff Lange, Vorsitzender, Mag. Walter Mayer, stellvertretender Vorsitzender, Heike Schnell, Arbeitnehmervertreterin. Die Bieterin hatte im Rahmen des am 04. März 2010 abgeschlossenen Aktienkauf- und Übertragungsvertrages vereinbart, dass Herr Wolff Lange und Herr Mag. Walter Mayer auf der nächsten Hauptversammlung der Zielgesellschaft ihre Ämter als Mitglieder des Aufsichts-

rates der Zielgesellschaft niederzulegen haben. In der Hauptversammlung der Zielgesellschaft am 23. Juni 2010 haben Herr Wolff Lange und Herr Mag. Walter Mayer zum Ende der Hauptversammlung ihre Aufsichtsratsmandate niedergelegt. Herr Horst Bartels wurde für den Rest der Amtszeit von Herrn Wolff Lange und Herr Eberhard Schodde wurde für den Rest der Amtszeit von Herrn Mag. Walter Mayer in den Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft gewählt.

5. Konzern der Kühlhaus Aktiengesellschaft

Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft hält an der TRANSTHERMOS Gesellschaft mit beschränkter Haftung, München, eine Stammeinlage von EUR 15.600,00. Die TRANSTHERMOS Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 108552 eingetragen.

Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft hält des Weiteren an der Intelligent Power GmbH & Co. KG, München, eine Kommanditeinlage von EUR 1.250,00. Die Intelligent Power GmbH & Co. KG ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 78846 eingetragen.

Darüber hinaus hält die Gesellschaft weder direkte oder indirekte Tochterunternehmen noch sonstige Beteiligungen.

6. Sonstige Unternehmensdaten

Die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft erzielte im Zeitraum vom 01. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 Umsatzerlöse von ca. EUR 3.157.000,00. Diese lagen um ca. 19,3% unter den Umsätzen des Vergleichszeitraums 2008 (ca. EUR 3.914.000,00). Der Jahresüberschuss der betrieblichen Tätigkeit der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft in dem genannten Zeitraum belief sich auf ca. EUR 123.000,00, verglichen mit ca. EUR 439.000,00 im entsprechenden Zeitraum des Jahres 2008. Auf der Hauptversammlung vom 23. Juni 2010 wurde beschlossen, den Gewinn des vergangenen Geschäftsjahres auf neue Rechnung vorzutragen.

V.

Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung

Das Pflichtangebot sieht als Gegenleistung eine Geldleistung in Euro, nämlich EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie vor.

1. Gesetzlicher Mindestangebotspreis

Nach den dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft vorliegenden Informationen entspricht die Gegenleistung von EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie den Bestimmungen in § 31 WpÜG i.V.m. §§ 4, 5 WpÜG-Angebotsverordnung über den gesetzlichen Mindestpreis und genügt damit den gesetzlichen Anforderungen für die Untergrenze der Gegenleistung.

1.1 Börsenkurs

Nach den § 31 WPÜG i.V.m. § 5 WpÜG-Angebotsverordnung muss bei einem Pflichtangebot die angebotene Gegenleistung mindestens dem gewichteten durchschnittlichen in-

ländischen Börsenkurs der Aktie der Zielgesellschaft während der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Kontrollerlangung gemäß §§ 35 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG durch die Bieterin entsprechen („**Drei-Monats-Durchschnitts-Kurs**“).

Die Bieterin hat die Kontrollerlangung über die Zielgesellschaft gemäß §§ 35 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG am 5. Mai 2010 veröffentlicht. Der Drei-Monats-Durchschnittskurs, den die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht für die Kühlhaus Zentrum-Aktie zum maßgeblichen Stichtag ermittelt hat, beträgt EUR 618,81. Der Angebotspreis von EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie übersteigt diesen Wert.

1.2 Vorerwerbe

Nach § 31 WpÜG i.V.m. § 4 WpÜG-Angebotsverordnung muss bei einem Pflichtangebot die angebotene Gegenleistung außerdem mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin, einer gemeinsam mit ihr handelnden Person oder deren Tochterunternehmen für den Erwerb von Aktien der Zielgesellschaft in den letzten sechs Monaten vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen.

Die Bieterin, mit der Bieterin im Sinne des § 2 Abs 5 WpÜG gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen haben in dem Zeitraum von sechs Monaten laut Angebotsunterlage vor der Veröffentlichung zu folgenden Konditionen Kühlhaus Zentrum-Aktien erworben:

Die Bieterin hat im Rahmen eines am 04. März 2010 abgeschlossenen Aktienkauf- und Übertragungsvertrages von der Lange-HANSA-Holding GmbH und der Biomerx Vermögensverwaltung GmbH insgesamt 18.207 Kühlhaus Zentrum-Aktien (91,035 % der Stimmrechte) zum Bezugspreis von EUR 352,09 erworben. Die Einbuchung der gekauften Aktien in das Depot der Bieterin erfolgte am 30. April 2010.

Frau Ursel Bartels hat im Rahmen eines am 19. März 2010 abgeschlossenen Aktienkauf- und Übertragungsvertrages von Herrn Axel Wendt insgesamt 1.600 Kühlhaus Zentrum-Aktien (8 % der Stimmrechte) zum Bezugspreis von EUR 450,00 erworben. Die Einbuchung der gekauften Aktien in das Depot der Frau Ursel Bartels erfolgte am 15. April 2010.

Die von Frau Ursel Bartels gekauften Kühlhaus Zentrum-Aktien hat die Bieterin im Rahmen eines am 28. Mai 2010 abgeschlossenen Aktienkauf- und Übertragungsvertrages zum Bezugspreis von EUR 450,00 erworben. Die Einbuchung der gekauften Aktien in das Depot der Bieterin erfolgte am 28. Mai 2010.

Darüber hinaus haben nach eigenen Angaben in dem Zeitraum von sechs Monaten vor der Veröffentlichung weder die Bieter noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen Kühlhaus Zentrum-Aktien erworben. Die Bieterin, mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen haben in diesem Zeitraum nach eigenen Angaben auch keine sonstigen Vereinbarungen getroffen, nach denen sie die Übertragung von Kühlhaus Zentrum-Aktien verlangen könnten.

Der Vorerwerbspreis beträgt somit EUR 450,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie. Der Angebotspreis in Höhe von EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie übersteigt diesen Wert.

2. Beurteilung der Höhe der Gegenleistung

2.1 Vergleich zu historischen Börsenkursen

Der Kurs der Kühlhaus Zentrum-Aktie hat sich in der jüngeren Vergangenheit wie folgt entwickelt:

In den letzten 12 Monaten vor der Veröffentlichung der Kontrollerlangung gemäß §§ 35 Abs. 1 Satz 1, 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG durch die Bieterin am 05. Mai 2010 lag der Börsenkurs der Kühlhaus Zentrum-Aktien an der Hamburger Wertpapierbörse meist unterhalb des Angebotspreises. Nur am 15.06.2010 und vom 17. bis 29.06.2009 notierte der Kurs kurzfristig auf EUR 750,00 (Quelle: www.boerse.de).

Der Angebotspreis entspricht damit dem höchsten Kurs der Kühlhaus Zentrum-Aktien im Handel an der Hamburger Wertpapierbörse in den 12 Monaten vor der Veröffentlichung der Kontrollerlangung.

Bei der Beurteilung von historischen Kursen ist aber zu beachten, dass diese von zahlreichen inneren und äußeren Faktoren beeinflusst werden und daher nicht notwendigerweise den tatsächlichen (objektiven) Wert des Unternehmens widerspiegeln.

2.2 Liquidationswert

Das Eigenkapital der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft beläuft sich auf EUR 2.653.661,30 (bezogen auf den letzten Bilanzstichtag: 31.12.2009).

Ein Liquidationserlös je Kühlhaus Zentrum-Aktie könnte nur dann über dem Angebotspreis von EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie liegen, wenn das Reinvermögen der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft den Betrag EUR 15.000.000,00 übersteigt (EUR 15.000.000,00 ./ 20.000 Aktien = EUR 750,00 je Aktie); dies würde wiederum nur dann eintreten können, wenn (bezogen auf den letzten Bilanzstichtag: 31.12.2009) bei Veräußerung der Vermögenswerte der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft stille Reserven realisiert werden, die nach Steuern zu einem Gewinn von mindestens EUR 12.346.338,70 (EUR 15.000.000,00 abzgl. Eigenkapital von EUR 2.653.661,30) führen würden. Vorstand wie auch Aufsichtsrat gehen nicht davon aus, dass die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft über stille Reserven in annähernd dem hierzu benötigten Umfang verfügt.

Die Vermögensstruktur der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ist durch einen Anteil vom Anlagevermögen an der Bilanzsumme von 89,5% gekennzeichnet (bezogen auf den letzten Bilanzstichtag: 31.12.2009). Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Immobilien, nämlich zwei Grundstücken in der Trettaustr. 22, 21107 Hamburg und derzeit noch 10 Reihenhäusern in Ahrensburg. Stille Reserven könnten folglich im Wesentlichen nur durch eine weitere Veräußerung des Immobilienbestandes realisiert werden. Das übrige Anlagevermögen fällt mit Buchwerten von rund EUR 600.000,00 zum letzten Bilanzstichtag 31.12.2009 nicht wesentlich ins Gewicht, zumal bei dessen Veräußerung stille Reserven nicht in nennenswertem Umfang zu erzielen sein dürften.

Bei der Betrachtung zu einem möglichen Liquidationswert sollen im Folgenden der Einfachheit halber die Werte zum letzten Bilanzstichtag (31.12.2009) zu Grunde gelegt werden, da insoweit eine gesicherte Zahlenbasis besteht:

Vorstand und Aufsichtsrat können den Wert der Reihenhäuser in Ahrensburg anhand der bisher erfolgten Veräußerungen nur schwer schätzen, da auch die Werte der einzelnen Reihenhäuser durch Ausstattungs- und Lageunterschiede variieren. Vorstand und Aufsichtsrat schätzen, dass der Verkehrswert der zum 31.12.2009 noch im Anlagevermögen der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ausgewiesenen 12 Reihenhäuser bei ca. EUR 2,4 Mio. gelegen haben dürfte.

Der Wert der zwei Grundstücke der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft in der Trettaustraße, 21107 Hamburg, zu denen das Betriebsgrundstück und ein unbebautes Grundstück zählen, kann nur schwer geschätzt werden. Neben schwankenden Grundstückspreisen im Bereich der Trettaustraße spielen naturgemäß die Nutzungsabsichten eines möglichen Erwerbers bei der Preisfindung eine erhebliche Rolle. Der Vorstand hat deshalb am 01.07.2010 bei der GSD Geographic Systems DataService AG den Bodenrichtwert online (<http://www.bodenrichtwerte.com/>) abfragen lassen, der dort mit EUR 220,00 pro m² für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern angegeben ist. Bei einer Gesamtgröße der Grundstücke in der Trettaustraße von 49.969 m² ergibt sich für beide Grundstücke auf der Basis des genannten Bodenrichtwertes ein Wert von EUR 10.993.180,00.

Das Immobilien-Anlagevermögen ist in der Bilanz der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft zum 31.12.2009 mit EUR 4.890.151,30 ausgewiesen. Ausgehend von einem Gesamtwert der Immobilien von ca. EUR 13.393.180,00 (sich zusammensetzend aus dem Wert der Reihenhäuser per 31.12.2009 und der Grundstücke in der Trettaustraße), lägen im Immobilien-Anlagevermögen stille Reserven von lediglich EUR 8.503.028,70.

Bei der Wertermittlung für die Grundstücke in der Trettaustraße ist dabei eine durch einen Brandschaden in den 80er Jahren verursachte Bodenverunreinigung noch vollständig unberücksichtigt geblieben, die den Wert der Grundstücke nicht unerheblich mindern dürfte. Ferner wären bei einer Umnutzung des Betriebsgrundstücks in der Trettaustraße auch Abrisskosten wertmindernd zu berücksichtigen.

Hiernach dürften nach der Einschätzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft die stillen Reserven im Immobilien-Anlagevermögen nicht annähernd ausreichen, um einen Gewinn nach Steuern von mindestens EUR 12.346.338,70 erzielen zu können. Deshalb liegt nach der Einschätzung von Vorstand und Aufsichtsrat der Liquidationswert je Kühlhaus Zentrum-Aktie unterhalb des Angebotspreises.

2.3 Keine Unternehmens- und Immobilienbewertung oder Fairness-Opinion

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft weisen darauf hin, dass sie vor der Abgabe dieser Stellungnahme weder eine Bewertung der Immobilien noch eine Unternehmensbewertung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft, insbesondere nicht unter Zugrundelegung der in dem Standard „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (1DW-Standard S1)“ des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. niedergelegten Grundsätze und Methoden, durchgeführt haben. Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft weisen außerdem darauf hin, dass sie vor Abgabe dieser Stellungnahme keine Fairness-Opinion einer Investmentbank eingeholt haben. Eine zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführte Immobilien- bzw. Unternehmensbewertung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft könnte zu einem höheren oder niedrigeren Wert als dem Angebotspreis in Höhe von EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie führen.

3. Gesamtwürdigung

Der Angebotspreis genügt nach den dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft vorliegenden Informationen den gesetzlichen Anforderungen für die Gegenleistung eines Pflichtangebots.

Auf Grundlage der vorstehenden Ausführungen hält der Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft die Gegenleistung grundsätzlich für finanziell angemessen. Der Schlusskurs der Kühlhaus Zentrum-Aktien an der Hamburger Wertpapierbörse betrug am 18. Juni 2010, dem Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage, EUR 720,00 und lag damit unter der Gegenleistung des Pflichtangebots.

VI.

Voraussichtliche Folgen des Pflichtangebots

1. Strategie und künftige Geschäftstätigkeit, Sitz und Standorte sowie Vermögen und Verpflichtungen der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft und beabsichtigte Strukturmaßnahmen

Die Bieterin hat in der Angebotsunterlage ausdrücklich erklärt, mit dem angestrebten Ausbau ihrer Beteiligung an der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft keine Änderung der Geschäftstätigkeit und der Strategie der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft zu beabsichtigen. Nach Angaben der Bieterin sind insbesondere keine Maßnahmen vorgesehen, die die weitere Entwicklung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft beschränken würden. Die Bieterin hat mitgeteilt, den Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft bei der Fortführung der bisherigen Unternehmensstrategie unterstützen zu wollen. Die künftige Geschäftstätigkeit der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft soll durch den mit dem Pflichtangebot beabsichtigten Erwerb weiterer Aktien unberührt bleiben. Nach Angaben der Bieterin bestehen zudem auch keine Absichten im Hinblick auf die Verwendung des Vermögens der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft oder ihre künftigen Verpflichtungen. Der Verkauf von nicht betriebsnotwendigem Grundvermögen, d.h. der Reihenhäuser in Ahrensburg, soll nach den Plänen der Bieterin fortgesetzt werden. Die Bieterin beabsichtigt nach eigenen Angaben ebenfalls keine Änderungen hinsichtlich des derzeitigen Sitzes der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft oder des Standortes ihrer wesentlichen Unternehmensteile.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat begrüßen die von der Bieterin in Aussicht gestellte Kontinuität in allen wichtigen Unternehmensbelangen als wichtige Voraussetzung für die weitere erfolgreiche Entwicklung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft. Durch die von der Bieterin angekündigte Unterstützung der derzeitigen Unternehmensstrategie fühlen sich der Vorstand und der amtierende Aufsichtsrat in der Fortführung der bisher eingeschlagenen Unternehmensstrategie bestärkt.

Eine Änderung der Satzung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ist von der Bieterin im Zusammenhang mit dem Pflichtangebot nicht beabsichtigt. Aus Sicht des Vorstands und des Aufsichtsrates ist die Fortführung des Unternehmens der Zielgesellschaft infolge des vorliegenden Pflichtangebotes nicht gefährdet.

Die Bieterin geht nach eigenen Angaben davon aus, dass der gegenwärtige Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft auch nach Abschluss der Transaktion in seiner Po-

sition bleibt, um die Entwicklung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft fortzusetzen und das derzeitige Geschäft zu festigen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat begrüßen die von der Bieterin auch in personeller Hinsicht in Aussicht gestellte Kontinuität der Unternehmensführung.

Der Vollzug des Angebots als solches wird zu keiner Änderung der Zusammensetzung des Aufsichtsrates der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft führen. Die Bieterin hat im Rahmen des am 04. März 2010 abgeschlossenen Aktienkauf- und Übertragungsvertrages vereinbart, dass Herr Wolff Lange und Herr Mag. Walter Mayer auf der nächsten Hauptversammlung der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft ihre Ämter als Mitglieder des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft niederzulegen haben. In der Hauptversammlung der Zielgesellschaft am 23. Juni 2010 haben Herr Wolff Lange und Herr Mag. Walter Mayer zum Ende der Hauptversammlung ihre Aufsichtsratsmandate niedergelegt. Herr Horst Bartels wurde für den Rest der Amtszeit von Herrn Wolff Lange und Herr Eberhard Schodde für den Rest der Amtszeit von Herrn Mag. Walter Mayer in den Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft gewählt.

Die Bieterin, die bereits vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage mehr als 95 % der Kühlhaus Zentrum-Aktien hielt, plant nach eigenen Angaben derzeit einen übernahmeherechlichen Squeeze-out (§ 39a WpÜG). Mit dem Erwerb von 95% der Kühlhaus Zentrum-Aktien geht zwingend einher, dass die Aktionäre, die das Angebot nicht angenommen haben, innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist verlangen können, dass die Bieterin ihre Kühlhaus Zentrum-Aktien gegen Zahlung des Angebotspreises gem. § 39c WpÜG erwirbt. Die Drei-Monats-Frist, innerhalb der die Aktionäre ihr Andienungsrecht ausüben können, beginnt erst nach einer entsprechenden Veröffentlichung der Bieterin; diese Veröffentlichung ist am 18. Juni 2010 erfolgt. Die Bieterin plant nach eigenen Angaben darüber hinaus nach Durchführung des übernahmeherechlichen Squeeze-out einen Widerruf der Zulassung der Kühlhaus Zentrum-Aktien zum Handel an der Hamburger Wertpapierbörse.

Diejenigen Kühlhaus Zentrum-Aktionäre, die das Angebot annehmen, nehmen an keinen Abfindungszahlungen irgendwelcher Art teil, die kraft Gesetzes (oder aufgrund der Auslegung der Gesetze infolge ständiger Rechtsprechung) im Falle solcher Strukturmaßnahmen zu zahlen sind. Diese Abfindungszahlungen werden grundsätzlich nach dem Gesamtwert des jeweiligen Unternehmens bemessen und unterliegen der gerichtlichen Kontrolle im Rahmen von Spruchverfahren. Hier sei ergänzend auf die Einschätzung des Vorstands und des Aufsichtsrates der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft zur Angemessenheit des Angebotspreises verwiesen (siehe die vorstehende Ziffer V.).

2. Folgen für die Arbeitnehmer der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft und ihre Vertretungen sowie die Beschäftigungsbedingungen

Die Bieterin beabsichtigt nach eigenen Angaben aufgrund des Pflichtangebotes derzeit keine Änderungen hinsichtlich der Mitarbeiter der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft und ihrer Beschäftigungsbedingungen oder der Arbeitnehmervertretungen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft begrüßen dies ausdrücklich und weisen darauf hin, dass der Vollzug des Pflichtangebotes auch nach ihrer Einschätzung die Arbeitsverhältnisse der Arbeitnehmer der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft und die Stellung des bestehenden Betriebsrats grundsätzlich unberührt lässt.

Die Bieterin ist nach eigenen Angaben an dem Know-how und an der Erfahrung der Mitarbeiter der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft gelegen. Die Bieterin plant nach eigenen Angaben keinen Personalabbau bei der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft. Kurz-

fristige Änderungen bei den Beschäftigungsbedingungen der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft sind ebenfalls nicht beabsichtigt.

Der Bieterin fehlen nach eigenen Angaben jedoch noch hinreichende Informationen, um die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft abzuschätzen und beurteilen zu können. Die Bieterin kann daher nicht ausschließen, dass im Rahmen der geplanten Analyse der Geschäftschancen und Effizienzpotentiale der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft Entscheidungen getroffen werden, die sich auf die Zahl der Arbeitnehmer der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft oder deren Beschäftigungsbedingungen auswirken können. Sollten Personalmaßnahmen notwendig werden, sollen diese nach Angaben der Bieterin auf der Grundlage der bestehenden, guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Arbeitnehmern der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft umgesetzt werden.

Bei der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft besteht ein Betriebsrat. Es besteht von Seiten der Bieterin nach eigenen Angaben weder die Absicht noch die Möglichkeit, bezüglich des Betriebsrates etwas zu ändern.

Da die Arbeitnehmer in der Kühlhausbranche grundsätzlich kühlhausbezogen beschäftigt werden und das Kühlhaus der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft nach Angaben der Bieterin erhalten werden soll, können sich infolge der Durchführung des Angebots auf die Bieterin und deren Arbeitnehmer auch keine Auswirkungen ergeben.

3. Absichten der Bieterin in Bezug auf die mit dem Angebot verfolgten Ziele

Die Bieterin hat nach eigenen Angaben im Hinblick auf die eigene künftige Geschäftstätigkeit sowie die im Zusammenhang mit der Zielgesellschaft genannten Gesichtspunkte nicht die Absicht, aufgrund oder im Zusammenhang mit dem Pflichtangebot Veränderungen vorzunehmen. Die Bieterin wird weiterhin als Holdinggesellschaft, nunmehr auch für die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft, fungieren.

Nach Kenntnis des Vorstands und des Aufsichtsrates bestehen keine Bedenken, die der Umsetzung des Angebotes, wie es in der Angebotsunterlage dargestellt ist, entgegenstehen, insbesondere bestehen nach Kenntnis des Vorstandes und des Aufsichtsrates keine konzern- oder kartellrechtlichen Hindernisse.

Offen ist derzeit, inwieweit die von der Bieterin angestrebten Synergieeffekte tatsächlich realisierbar sind, insbesondere sind die Konsequenzen aus Sicht des Vorstandes und des Aufsichtsrates für die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft derzeit nicht näher konkretisierbar.

VII.

Keine Geldleistungen oder geldwerte Vorteile

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft bestätigen, dass ihnen im Zusammenhang mit dem Pflichtangebot weder von der Bieterin noch von einer mit der Bieterin gemeinsam handelnden Person Geldleistungen oder geldwerte Vorteile gewährt oder in Aussicht gestellt werden.

VIII.
**Zu den Absichten der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
das Pflichtangebot anzunehmen**

Der Vorstand der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft hält keine Kühlhaus Zentrum-Aktien.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats halten persönlich keine Kühlhaus Zentrum-Aktien. Es sei der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass das Aufsichtsratsmitglied Horst Bartels der einzige Kommanditist und der Gesellschafter-Geschäftsführer der alleinigen Komplementärin der Bieterin ist (siehe hierzu auch oben Ziffer II. 2.); Herr Horst Bartels hält jedoch persönlich keine Aktien der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft.

Auch die Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft hält keine eigenen Aktien, so dass auch sie das Angebot nicht annehmen kann.

IX.
Empfehlung

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft halten die angebotene Gegenleistung von EUR 750,00 je Kühlhaus Zentrum-Aktie grundsätzlich für finanziell angemessen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat empfehlen daher den Aktionären der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft, das Pflichtangebot anzunehmen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass jeder Aktionär der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft unter Würdigung der Gesamtumstände und seiner individuellen Verhältnisse seine eigene Entscheidung darüber treffen muss, ob und für wie viele Kühlhaus Zentrum-Aktien er das Pflichtangebot annimmt oder nicht.

Dessen ungeachtet begrüßen der Vorstand und der Aufsichtsrat die mit dem Pflichtangebot geäußerte Absicht der Bieterin, sich im Sinne einer langfristigen Investition an der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft zu beteiligen.

Hamburg, 06. Juli 2010

Kühlhaus Zentrum AG

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

gez. Jens Kobbenbring

gez. Horst Bartels

gez. Eberhard Schodde

gez. Heike Schnell