

RAMON CANELA PIQUE, en nombre y representación de la compañía mercantil "**CENTRES D'ACTIVITATS FISIQUES, S.A.**", domiciliada en Barcelona, calle Industria 90/92, Entlo. 1ª y C.I.F. A-60-077088, en su calidad de persona física que representa a la administradora única de la misma, la sociedad "DIAGONAL 3.000, S.L.", por el presente

CERTIFICA:

Que el contenido del archivo que se adjunta a la presente certificación, enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores se corresponde fielmente en todos sus términos a la Nota de Valores de la 5ª Emisión de Bonos Simples de CAF inscrita en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 7 de Septiembre de 2010.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que difunda la Nota de Valores incluida en el archivo adjunto en su página web.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos legales oportunos, libro el presente certificado en Barcelona, a 8 de Septiembre de 2010.

CENTRES D'ACTIVITATS FISIQUES, S.A.

Por el Adm. Único DIAGONAL 3000, S.L.
Persona física representante D. Ramón Canela Piqué

CENTRES D'ACTIVITATS FÍSiques, S.A. (“CAF”)

NOTA DE VALORES

5ª EMISIÓN DE BONOS SIMPLES DE CAF POR IMPORTE NOMINAL DE 750.000 EUROS

La presente Nota de Valores, redactada según el Anexo V del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de Septiembre de 2010 y se complementa con el Documento de Registro inscrito en este Organismo con fecha 17 de Noviembre de 2009, el cual se incorpora por referencia.

I RESUMEN	3
II FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES	11
III NOTA DE VALORES	13
1. PERSONAS RESPONSABLES	13
1.1 Personas responsables de la información de la Nota de Valores	
1.2 Declaración de las personas responsables sobre la información contenida en la Nota de Valores	
2. FACTORES DE RIESGO	13
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	13
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la Oferta	
3.2 Motivo de la Oferta y destino de los ingresos	
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE	14
4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores	
4.2 Legislación de los valores	
4.3 Representación de los valores	
4.4 Divisa de la emisión	
4.5 Orden de prelación	
4.6 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	
4.7 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	
4.8 Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores	
4.9 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo	
4.10 Representación de los tenedores de los valores	
4.11 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores	
4.12 Fecha de emisión	
4.13 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	
4.14 Fiscalidad de los valores	
5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	20
5.1 Descripción de la Oferta Pública	
5.2 Plan de Colocación y Adjudicación	
5.3 Precios	
5.4 Colocación y Aseguramiento	
6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	23
6.1 Indicación del mercado en el que se negociarán los valores	
6.2 Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase	
6.3 Entidades de liquidez	
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	24
7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión	
7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores	
7.3 Otras informaciones aportadas por terceros	
7.4 Vigencia de las informaciones aportadas por terceros	
7.5 Ratings	
8. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO APROBADO Y REGISTRADO EN LA CNMV EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2009	24
ANEXO I – Informe de experto	40

I. RESUMEN

Este Resumen (el “Resumen”) incluye los riesgos esenciales asociados a la 5ª Emisión de Bonos Simples de CAF (los “Bonos” o los “Bonos Simples”) de Centres d’Activitats Físiques, S.A.

El Resumen, la Nota de Valores y los suplementos que en su caso se publiquen, se complementan con el Documento de Registro de Centres d’Activitats Físiques, S.A. (Anexo IV del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004) inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “CNMV”) el 17 de noviembre de 2009 así como los documentos incorporados a él por referencia, y serán referidos, conjuntamente, como el “Folleto”.

Se hace constar expresamente que:

- (i) Este Resumen debe leerse como introducción a la Nota de Valores.
- (ii) Toda decisión de invertir en los Bonos debe estar basada en la consideración por parte del inversor de la Nota de Valores y el Documento de Registro en su conjunto.
- (iii) No se derivará responsabilidad civil alguna de este Resumen o de la información contenida en él, incluida cualquiera de sus traducciones, para cualquier persona responsable de su contenido a menos que el Resumen resulte ser engañoso, inexacto o incoherente al ser leído conjuntamente con las restantes partes del Folleto.

1. ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA POR EL INVERSOR.

Emisión inscrita en el Registro Oficial de la CNMV. Existe Documento de Registro, Nota de Valores y Resumen de la Emisión, a disposición del público de forma gratuita, en las oficinas de la Entidad Colocadora, todos los centros de fitness DiR (DiR Av. Madrid, DiR Campus, DiR Castillejos, DiR Claret, DiR Claris, DiR Club Hispà, DiR Diagonal, DiR Eixample, DiR Gràcia, DiR Maragall, DiR Sant Cugat, DiR Tarragona, DiR Tres Torres, DiR Up&Down y DiR Tuset) y en la oficina de atención al inversor (en adelante conjuntamente “Centros DiR” o “Clubs de Fitness DiR”), así como en la CNMV.

Factores de riesgo de los Valores

a) Riesgo de liquidez:

Los Bonos emitidos al amparo de la presente Nota de Valores, son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales no existirá ningún mercado de negociación y no se admitirán a cotización.

Aunque CAF intentará proporcionar liquidez, no es posible asegurar la liquidez para esta emisión en particular, lo que puede dificultar su venta por aquellos inversores que quieran desinvertir de los Bonos en un momento determinado.

b) Riesgo de crédito:

Es el riesgo de una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales por una de las partes, en este caso, la falta de cumplimiento de la devolución del principal e intereses por el Emisor.

c) Riesgo de calidad crediticia:

La presente emisión de valores no tiene calificación.

El Emisor no ha sido calificado por ninguna entidad calificadora de rating.

Factores de riesgo del Emisor

Se enumeran a continuación ciertos riesgos que, de materializarse, podrían afectar al negocio, los resultados o la situación financiera de CENTRES D’ACTIVITATS FÍSiques, S.A. (en adelante, indistintamente, “CAF”, el “Emisor”, la “Entidad Emisora” o la “Sociedad”). Estos riesgos no son los únicos a los que CAF podría hacer frente en el futuro.

Podría darse el caso de futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual, que pudieran tener un efecto en el negocio, los resultados operativos o la situación financiera de CAF.

Antes de adoptar la decisión de suscripción de los Bonos objeto de la Nota de Valores, los inversores deberán ponderar, entre otros, los factores de riesgo que se señalan a continuación:

a) Riesgo de vencimiento anticipado del crédito sindicado y de impago de la deuda:

Tal y como se describe con mayor detalle en el apartado 8 de la presente Nota de Valores, la Sociedad ha incumplido, a cierre de los ejercicios 2008 y 2009, dos de los tres covenants pactados en el contrato de crédito sindicado formalizado en junio de 2005.

El mero hecho del incumplimiento faculta a las entidades acreditantes para que puedan escoger entre el exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, así como aceptar expresamente autorizar el incumplimiento de dichos ratios, sin que ello conlleve a la resolución del contrato. En particular, en los casos de incumplimiento de los ratios mencionados anteriormente a cierre de los ejercicios 2008 y 2009, para el ejercicio 2008 y 2009 las entidades acreditantes aceptaron expresamente autorizar por escrito el incumplimiento de los mismos sin instar a la resolución del contrato mediante escritos de fecha 18 de Mayo de 2009 y 16 de Julio de 2010 respectivamente.

Adicionalmente, el crédito sindicado contempla la existencia de garantías concedidas por las sociedades del Grupo DiR a favor de las entidades acreditantes consistentes en un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que puedan tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo DiR como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales de pago por la Sociedad, las entidades acreditantes tienen preferencia en el cobro de sus créditos por el importe indicado más adelante, en consecuencia, únicamente podrá atenderse el pago de los intereses y principal de los Bonistas, con cargo a los derechos afectos, una vez se haya satisfecho el importe. A fecha 30 de junio de 2010 el importe pendiente de amortización de dicho crédito sindicado ascendía a 7.625.000 euros.

b) Riesgo de no existencia de código de buen gobierno corporativo:

La Sociedad no aplica la normativa de código de buen gobierno corporativo porque es una Sociedad que no cotiza y por ello no le es de aplicación, por lo que las relaciones económicas, financieras, comerciales, administrativas, de servicio o de cualquier otra naturaleza que pudieran existir entre el accionista de referencia y la Sociedad no están sujetas a las cautelas previas y mecanismos de control que contemplan dichos códigos.

c) Riesgo de tipo de interés:

Es el riesgo de incurrir en variaciones negativas provocando un mayor coste de la deuda contraída por CAF consecuencia del efecto de los movimientos de tipos de interés en los tipos a los que se renueva la deuda.

La mayor parte de la deuda que tiene contraída CAF se encuentra referenciada a tipos de interés como el EURIBOR. La variación de los tipos de interés de referencia podría tener un impacto en los gastos financieros relacionados con el endeudamiento a tipos de interés variable. Para mitigar un poco el impacto de las variaciones de los tipos de interés, CAF ha realizado alguna operación de cobertura (aproximadamente un 2% del total de la deuda) mediante las condiciones establecidas con las entidades financieras.

La deuda financiera neta de CAF a 31 de diciembre de 2009 se situaba en 31,1 millones de euros frente a los 30,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2008. La deuda financiera neta a 30 de junio de 2010 se sitúa en 31,3 millones.

d) Riesgo de acceso a la financiación:

Riesgo de financiación que puede surgir ante la dificultad de conseguir fondos en un momento concreto para atender a una inversión.

Debe tenerse en cuenta que para la nueva financiación que pueda necesitar la Sociedad, CAF se verá afectada por el actual endurecimiento de los mercados financieros, siendo previsible que los márgenes a pagar sobre los tipos de interés de mercado sean superiores a los obtenidos en los últimos años. No obstante, el impacto sería reducido por el peso que tiene la carga financiera sobre el global.

e) Riesgo de liquidez:

Riesgo de no poder atender a una inversión o compromiso de pago puntualmente.

La complicada situación económica actual y la exposición a situaciones adversas de los mercados pueden dificultar o impedir conseguir la financiación para las nuevas inversiones que CAF tiene previstas, si bien no afectaría al adecuado desarrollo de las actividades ordinarias de CAF. Hasta la fecha de hoy, la política de liquidez de CAF ha permitido el cumplimiento de los compromisos de pago y se han atendido todos los vencimientos, puntualmente.

f) Riesgo de crédito:

Es el riesgo de una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales por una de las partes, en este caso, la falta de cumplimiento de los clientes de Grupo DiR.

Los diferentes centros de fitness DiR (DiR Av. Madrid, DiR Campus, DiR Castillejos, DiR Claret, DiR Claris, DiR Club Hispà, DiR Diagonal, DiR Eixample, DiR Gràcia, DiR Maragall, DiR Sant Cugat, DiR Tarragona, DiR Tres Torres y DiR Up&Down) (en adelante "Centros DiR" o "Clubs de Fitness DiR") disponen de los controles suficientes sobre el acceso de abonados para garantizar niveles tolerables de riesgo de crédito de clientes. Además, la morosidad supone un porcentaje sobre la facturación muy bajo con una media del 0,82% a fecha 31 de diciembre de 2009. Tendrán la consideración de morosos a partir del impago de una cuota mensual. A fecha 30 de junio de 2010 la morosidad media de Grupo DiR es del 0,70%.

g) Riesgo de mercado:

Es el riesgo de pérdida de cuota de mercado como consecuencia de movimientos futuros adversos de los factores de riesgo que determinan el funcionamiento de la Sociedad.

A fecha de hoy no se esperan riesgos de mercado de carácter extraordinario, aunque la dirección de la Sociedad siempre está al corriente de las tendencias del mercado.

h) Riesgo del fondo de maniobra negativo:

El resultado del fondo de maniobra es negativo, es decir, el pasivo circulante es superior al activo circulante. No obstante, es un hecho consustancial a este tipo de negocio.

A 30 de junio de 2010 el fondo de maniobra es negativo por importe de 15,9 millones de euros frente a los 18,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2009. La explicación reside en que la actividad de Grupo DiR permite el cobro inmediato de los servicios que se ofrecen mientras que el pago de los costes estructurales se financian de media a 90 días. Este exceso de tesorería se destina a la amortización de deuda con el fin de optimizar la estructura financiera de la Sociedad.

i) Riesgo garantías reales:

A 31 de diciembre de 2009 existen garantías reales para cumplir las obligaciones de pago por importe de 13,3 millones de euros. Estas garantías corresponden al derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que el Grupo DiR pueda tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil por importe a cierre del ejercicio de 10,9 millones de euros derivado del crédito sindicado y a la garantía hipotecaria sobre una concesión administrativa por importe a cierre del ejercicio de 2,4 millones de euros. En el caso de ejecutarse estas garantías puede existir un riesgo en el cobro del cupón y del principal de la emisión. A fecha 30 de junio de 2010 el importe total de dichas garantías ascendía a 10 millones de euros.

2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor:

CENTRES D'ACTIVITATS FÍSiques, S.A. ("CAF"), con domicilio social en Barcelona, calle Industria 90/92, Entlo. 1ª

Denominación:	5ª Emisión de Bonos Simples de CAF
Naturaleza de los Valores:	Bonos simples que se situarán a efectos de la prelación debida, en caso de concurso de la Sociedad, por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga la Sociedad, conforme con la catalogación y orden de prelación de créditos establecidos por la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Garante y naturaleza de la garantía:	La presente emisión está respaldada por la garantía patrimonial total del Emisor.
Destinatarios de la emisión:	Al público en general, sean personas físicas o jurídicas, de nacionalidad española, o con residencia legal en España
Importe nominal y efectivo de la emisión:	Setecientos cincuenta mil euros (750.000)
Valor nominal unitario:	1.000 euros
Precio de emisión:	1.000 euros (emisión a la par, sin prima ni descuento)
Fecha de Emisión:	22 de Septiembre de 2010
Fecha de Vencimiento y Amortización:	Los valores serán amortizados, a la par, a su vencimiento que será el 30 de junio de 2012. En caso de coincidir con fecha inhábil para Target, el reembolso del capital invertido se trasladará al día hábil inmediatamente posterior.
Representación de los Valores:	Anotaciones en Cuenta que se inscribirán en los correspondientes registros contables gestionados por Servicio de Compensación y Liquidación de la Bolsa de Valores de Barcelona, domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia 19.
Cotización de los Valores:	La presente emisión no cotizará en ningún mercado.
Sistema de colocación:	Las peticiones de suscripción se atenderán, por riguroso orden de recepción, en cualquiera de las oficinas de Banco Sabadell, S.A. (en adelante Banco Sabadell).
Entidad Colocadora y Agente de Pagos:	Banco de Sabadell, S.A.
Importe mínimo de las órdenes de suscripción:	El importe nominal mínimo a suscribir es de 3.000 euros (3 valores).
Periodo de Suscripción:	Desde las 08:15 horas del 8 de septiembre de 2010 y se prolongará hasta las 15 horas del día 21 de septiembre de 2010, salvo que se agote la emisión con anterioridad a dicha fecha. Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la Emisión. Las órdenes de suscripción serán irrevocables.
Fecha y forma de Desembolso:	La fecha de desembolso, en que se realizará el cargo en cuenta, es el 22 de septiembre de 2010. El desembolso se efectuará mediante ingreso en efectivo o cheque bancario o por transferencia en la cuenta corriente que el inversor tenga abierta en Banco Sabadell. Para ello será necesario disponer en el momento de la suscripción de una cuenta corriente y de valores en Banco Sabadell, en caso de no disponer de las mismas, Banco Sabadell no cobrará ningún tipo de comisión. La Entidad Colocadora no exigirá provisión de fondos.

Interés nominal:	Tipo de interés variable.- Desde la fecha de desembolso hasta la fecha de amortización incluida se devengará una remuneración variable pagadera trimestralmente igual al tipo de interés Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España el último día hábil de cada trimestre natural más 200 puntos básicos. El tipo de interés se revisará y fijará trimestralmente por la entidad agente de pagos y se aplicará en el siguiente periodo de devengo. En cualquier caso, el tipo de interés resultante no podrá en ningún momento estar por debajo del 6,30% nominal anual. En caso de ser el antes citado tipo resultante inferior al 6,30% en algún periodo, la Emisión devengará en dicho periodo el 6% nominal anual. (TAE del 6,45%).
Periodicidad de remuneración:	El periodo de devengo de intereses será trimestral, a excepción del primer cupón, e incluirán el primer y el último día de cada trimestre natural. El primer cupón se abonará el 3 de enero de 2011 y comprenderá los intereses devengados por el total de los bonos suscritos y desembolsados desde la fecha de desembolso hasta el 31 de diciembre de 2010, inclusive. A partir de esta fecha, los intereses devengados serán satisfechos por trimestres naturales vencidos, en función del número de días efectivamente transcurridos en cada período, el primer día hábil del trimestre natural siguiente, hasta la fecha de amortización. Así, los intereses se pagarán el 1 de Enero, 1 de Abril, 1 de Julio y 1 de Octubre de cada año hasta el 30 de junio de 2012, fecha de amortización. En caso de coincidir con fecha inhábil para Target, el abono de los intereses se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. El exceso de duración que pudiera producirse como consecuencia de lo anterior no repercutirá en el cálculo del cupón correspondiente.
Comparación con otras emisiones:	A fin de evaluar si las condiciones financieras de la emisión se adecúan a las condiciones de mercado teniendo en cuenta sus características, el Emisor ha obtenido la opinión de un consultor independiente especializado, Solventis, S.A., cuyo informe se adjunta como anexo a la Nota de Valores.
Representación de los inversores:	Para la presente emisión de valores se procede a la constitución de un Sindicato de Bonistas.
Régimen Fiscal	Las rentas de los Valores están sujetas a tributación de acuerdo a la legislación fiscal aplicable en cada momento. Ver apartado 4.14 de la Nota de Valores.

3. PRINCIPALES MAGNITUDES DEL EMISOR

Se presentan a continuación los Estados Financieros del Grupo CAF consolidados y auditados del ejercicio 2009 comparados con los del ejercicio 2008:

- Balance de Situación a 31 de diciembre del ejercicio 2009, comparados con los saldos a 31 de diciembre de 2008 consolidados y auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2009		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		50.102.753	47.280.103	5,97%
I.	Inmovilizado intangible.	1.861.467	2.069.059	-10,03%
II.	Inmovilizado material.	43.291.918	38.961.633	11,11%
III.	Inversiones inmobiliarias	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	533.988	401.917	32,86%
VI.	Activos por impuesto diferido.	2.420.286	2.859.625	-15,36%
VII.	Fondo de comercio de sociedades consolidadas	1.995.094	2.987.869	-33,23%
B) ACTIVO CORRIENTE		4.849.600	4.175.201	16,15%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Existencias.	886.401	729.509	21,51%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	2.088.883	2.880.673	-27,49%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a corto plazo.	21.389	81.388	-73,72%
VI.	Periodificaciones a corto plazo.	60.098	35.827	67,74%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	1.792.829	447.804	300,36%
TOTAL ACTIVO		54.952.353	51.455.304	6,80%
BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2009		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		8.810.965	9.641.168	-8,61%
A-1) Fondos Propios		3.944.293	4.407.456	-10,51%
I.	Capital	3.210.993	3.210.993	0,00%
II.	Prima de emisión	640.371	640.371	0,00%
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores.*	3.867.704	3.726.490	3,79%
IV.	Reservas en sociedades consolidadas.*	-1.703.455	-3.329.586	48,84%
V.	Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0	0	0,00%
VI.	(Acciones y part. en patrimonio propias y de la sociedad dominante).	-2.860.933	-2.863.585	0,09%
VII.	Otras aportaciones de socios.	0	0	0,00%
VIII.	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	789.613	3.022.773	-73,88%
IX.	(Dividendo a cuenta).	0	0	0,00%
X.	Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	0,00%
A-2) Ajustes por cambio de valor		-95.598	0	0,00%
I.	Diferencia de conversión de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
II.	Diferencia de conversión puestas en equivalencia	0	0	0,00%
III.	Otros ajustes por cambio de valor de sociedades puestas en equivalencia	-95.598	0	0,00%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		3.649	5.700	-35,98%
A-4) Socios externos		4.958.621	5.228.013	-5,15%
B) PASIVO NO CORRIENTE		22.309.645	21.044.162	6,01%
I.	Provisiones a largo plazo.	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo.	21.644.862	20.360.359	6,31%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	0,00%
IV.	Pasivos por impuesto diferido.	664.782	683.803	-2,78%
V.	Periodificaciones a largo plazo.	0	0	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		23.831.743	20.769.973	14,74%
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Provisiones a corto plazo.	0	0	0,00%
III.	Deudas a corto plazo.	12.111.850	11.384.187	6,39%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	8.174.077	6.420.702	27,31%
VI.	Periodificaciones.	3.545.816	2.965.085	19,59%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		54.952.353	51.455.304	6,80%

* Las cifras no coinciden con las cifras auditadas del ejercicio 2008 debido a una reclasificación de las reservas.

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre del ejercicio 2009 comparadas con los saldos a 31 de diciembre de 2008, consolidadas y auditadas (cifras expresadas en euros):

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA A CIERRE DE 31/12/2009		31/12/2009	31/12/2008	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1.	Importe neto de la cifra de negocios	49.317.117	46.467.054	6,13%
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	53.435	20.013	167,00%
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo	1.782.036	2.400.338	-25,76%
4.	Aprovisionamientos*	-1.253.204	-1.580.197	-20,69%
5.	Otros ingresos de explotación	599.291	596.612	0,45%
6.	Gastos de personal	-26.242.528	-23.619.033	11,11%
7.	Otros gastos de explotación*	-15.082.878	-13.209.338	14,18%
8.	Amortización del inmovilizado	-5.396.153	-5.233.643	3,11%
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0	0	0,00%
10.	Exceso de provisiones	0	0	0,00%
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-60.670	54.222	-211,89%
12.	Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	0	0	0,00%
13.	Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.715.446	5.896.028	-36,98%
14.	Ingresos Financieros	28.242	59.427	-52,48%
15.	Gastos financieros	-1.578.821	-1.999.370	-21,03%
16.	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0	0	0,00%
17.	Diferencias de cambio	-5.217	-8.586	-39,24%
18.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	282.153	0	0,00%
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-1.273.642	-1.948.530	-34,64%
19.	Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
20.	Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	0	0	0,00%
21.	Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.441.804	3.947.499	-38,14%
22.	Impuestos sobre beneficios	-766.343	1.156.920	-166,24%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)		1.675.461	5.104.419	-67,18%
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0	0	0,00%
23.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0	0	0,00%
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		1.675.461	5.104.419	-67,18%
Resultado atribuido a la sociedad dominante		789.613	3.022.773	-73,88%
Resultado atribuido a socios externos		885.848	2.081.646	-57,44%

* Las cifras no coinciden con las cifras auditadas del ejercicio 2008 debido a una reclasificación de las partidas que componen los aprovisionamientos y los gastos de explotación..

Se presentan a continuación los Estados Financieros intermedios del Grupo CAF consolidados y no auditados del primer semestre del ejercicio 2010

a) Balance de situación a 30 de junio de 2010 consolidado y no auditado, comparado con los saldos a 31 de diciembre 2009 consolidados y auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2010		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		51.881.523	50.102.753	3,55%
I.	Inmovilizado intangible.	1.722.040	1.861.467	-7,49%
II.	Inmovilizado material.	45.199.953	43.291.918	4,41%
III.	Inversiones inmobiliarias	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	556.606	533.988	4,24%
VI.	Activos por impuesto diferido.	2.407.830	2.420.286	-0,51%
VII.	Fondo de comercio de sociedades consolidadas	1.995.094	1.995.094	0,00%
B) ACTIVO CORRIENTE		4.028.496	4.849.600	-16,93%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Existencias.	900.089	886.401	1,54%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	2.364.473	2.088.883	13,19%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a corto plazo.	21.668	21.389	1,30%
VI.	Periodificaciones a corto plazo.	127.011	60.098	111,34%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	615.255	1.792.829	-65,68%
TOTAL ACTIVO		55.910.019	54.952.353	1,74%
BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2010		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		9.567.621	8.810.965	8,59%
A-1) Fondos Propios		3.873.645	3.944.293	-1,79%
I.	Capital	3.210.993	3.210.993	0,00%
II.	Prima de emisión	640.371	640.371	0,00%
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores.	3.887.857	3.867.704	0,52%
IV.	Reservas en sociedades consolidadas.	-1.352.028	-1.703.455	20,63%
V.	Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0	0	0,00%
VI.	(Acciones y part. en patrimonio propias y de la sociedad dominante).	-2.876.368	-2.860.933	-0,54%
VII.	Otras aportaciones de socios.	0	0	0,00%
VIII.	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	362.821	789.613	-54,05%
IX.	(Dividendo a cuenta).	0	0	0,00%
X.	Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	0,00%
A-2) Ajustes por cambio de valor.		-95.598	-95.598	0,00%
I.	Diferencia de conversión de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
II.	Diferencia de conversión puestas en equivalencia	0	0	0,00%
III.	Otros ajustes por cambio de valor de sociedades puestas en equivalencia	-95.598	-95.598	0,00%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		3.369	3.649	-7,67%
A-4) Socios externos		5.786.204	4.958.621	16,69%
B) PASIVO NO CORRIENTE		26.362.487	22.309.645	18,17%
I.	Provisiones a largo plazo.	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo.	25.699.440	21.644.862	18,73%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	0,00%
IV.	Pasivos por impuesto diferido.	663.047	664.782	-0,26%
V.	Periodificaciones a largo plazo.	0	0	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		19.979.912	23.831.743	-16,16%
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Provisiones a corto plazo.	0	0	0,00%
III.	Deudas a corto plazo.	7.976.402	12.111.850	-34,14%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7.509.699	8.174.077	-8,13%
VI.	Periodificaciones.	4.493.811	3.545.816	26,74%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		55.910.019	54.952.353	1,74%

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio de 2010, comparados con los saldos a 30 de junio de 2009 consolidados y no auditados (cifras expresadas en euros):

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA A CIERRE DE 31/12/2009	30/06/2010	30/06/2009	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	26.610.690	24.563.456	8,33%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-63.583	-5.917	974,58%
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	791.009	991.621	-20,23%
4. Aprovisionamientos*	-529.147	-788.091	-32,86%
5. Otros ingresos de explotación*	354.651	244.817	44,86%
6. Gastos de personal	-14.234.795	-12.673.861	12,32%
7. Otros gastos de explotación*	-8.216.745	-7.260.036	13,18%
8. Amortización del inmovilizado	-3.028.154	-2.592.361	16,81%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0	0	0,00%
10. Exceso de provisiones	0	0	0,00%
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-10.747	-3.825	180,97%
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	0	0	0,00%
13. Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.673.178	2.475.803	-32,42%
14. Ingresos Financieros	12.104	9.382	29,01%
15. Gastos financieros	-708.530	-857.825	-17,40%
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0	0	0,00%
17. Diferencias de cambio	-1.569	-592	165,17%
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0	0	0,00%
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-697.995	-849.035	-17,79%
19. Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
20. Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	0	0	0,00%
21. Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	975.183	1.626.767	-40,05%
22. Impuestos sobre beneficios	-334.149	-557.415	-40,05%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)	641.034	1.069.352	-40,05%
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0,00%
23. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0	0	0,00%
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	641.034	1.069.352	-40,05%
Resultado atribuido a la sociedad dominante	292.010	487.122	-40,05%
Resultado atribuido a socios externos	349.024	582.229	-40,05%

* Las cifras de 30 de junio de 2009 no coinciden con las cifras del Documento de Registro inscrito en la CNMV con fecha 17 de noviembre de 2009 debido a una reclasificación de las partidas que componen los aprovisionamientos y los ingresos y gastos de explotación.

II. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

a) Riesgo de liquidez:

Los Bonos emitidos al amparo de la presente Nota de Valores, son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales no existirá ningún mercado de negociación y no se admitirán a cotización.

Aunque CAF intentará proporcionar liquidez, no es posible asegurar la liquidez para esta emisión en particular, lo que puede dificultar su venta por aquellos inversores que quieran desinvertir de los Bonos en un momento determinado.

b) Riesgo de crédito:

Es el riesgo de una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales por una de las partes, en este caso, la falta de cumplimiento de la devolución del principal e intereses por el Emisor.

c) Riesgo de calidad crediticia:

La presente emisión de valores no tiene calificación.

El Emisor no ha sido calificado por ninguna entidad calificadora de rating.

III. NOTA DE VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información de la Nota de Valores:

D. RAMON CANELA PIQUE, en nombre y representación de la compañía mercantil "**CENTRES D'ACTIVITATS FISIQVES, S.A.**" (en adelante, referida indistintamente como "CAF", el "Emisor", la "Entidad Emisora" o la "Sociedad") domiciliada en Barcelona, calle Industria 90/92, Entlo. 1ª y C.I.F. A-60-077088, en su calidad de persona física que representa a la Administradora Única de la misma, la sociedad "DIAGONAL 3.000, S.L.", asume la responsabilidad por el contenido de la presente Nota de Valores.

D. Ramon Canela Piqué actúa en su antes citada representación al amparo del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 19 de junio de 2008, elevado a público en fecha 2 de julio de 2008 mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultan Benguigui, con el nº 1.125 de protocolo y que causó la inscripción 43ª en la Hoja registral correspondiente a la Sociedad, vigente en el cargo, según manifiesta. Además, se encuentra facultado para la suscripción de la presente Nota de Valores, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 29 de julio de 2010.

1.2 Declaración de las personas responsables sobre la información contenida en la Nota de Valores:

D. Ramon Canela Piqué en su condición de persona física que representa a la Administradora Única de la Sociedad (Diagonal 3.000, S.L.) declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Véase la Sección II de la presente Nota de Valores.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la Oferta

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta. No obstante, cabe señalar que la persona responsable de la Nota de Valores es, a su vez, accionista de referencia de la Sociedad, poseyendo un 7% de participación directa y un 67,54% de participación indirecta a través de Diagonal 3000, S.L..

3.2 Motivo de la Oferta y destino de los ingresos

La presente Oferta de valores tiene por objeto la captación de recursos de terceros, con la finalidad de aplicarlos a ampliaciones y mejoras en los Clubs de Fitness DiR ya existentes, de acuerdo con la legislación vigente. En concreto los fondos se aplicarán al pago de las inversiones que ya se han materializado y a las pendientes de materializar:

DESCRIPCIÓN DE LAS INVERSIONES	IMPORTE APROXIMADO DE LA INVERSIÓN EN €	FECHA APROXIMADA DE REALIZACIÓN
Renovación y dotación de nuevos servicios en DiR Castillejos	585.000,00	TERCER/CUARTO TRIMESTRE 2010
Renovación de DiR Eixample	75.000,00	SEGUNDO TRIMESTRE 2010
Dotación de nuevos servicios en Dir Tres Torres	90.000,00	SEGUNDO TRIMESTRE 2010
TOTAL	750.000,00	

Los gastos de emisión estimados son los siguientes:

CONCEPTO	EUROS
CNMV: Inscripción Nota de Valores	1.045 €
Agente de pagos y llevanza del Libro Registro de Anotaciones en Cuenta	2.360 €
Entidad Colocadora y coste informe experto	12.980 €
TOTAL	16.385 €

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE

4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la denominada "5ª EMISIÓN DE BONOS SIMPLES DE CAF". Los valores son bonos de 1.000 euros de valor nominal.

Los Bonos Simples no convertibles que se emiten son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables a su vencimiento. En base a su condición de emisión simple se sitúan a efectos de prelación de créditos, en caso de situaciones concursales de la Sociedad, por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga la Sociedad, conforme con la catalogación y orden de prelación de créditos establecidos por la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

4.2 Legislación de los valores

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al Emisor y a las mismas.

En particular, se emiten de conformidad con las disposiciones incluidas al respecto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y la constitución del Sindicato de Bonistas y de acuerdo con aquella otra normativa que las desarrolle.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo el modelo previsto en el Anexo V del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y la difusión de publicidad.

4.3 Representación de los valores

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta que se inscribirán en los correspondientes registros contables gestionados por Servicio de Compensación y Liquidación de la Bolsa de Valores de Barcelona (en adelante SCLBarna), domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia 19.

4.4 Divisa de la emisión

Los valores estarán denominados en Euros.

4.5 Orden de prelación

La presente emisión de bonos simples realizada por CAF no tendrá garantías reales ni de terceros. El capital y los intereses de la misma están garantizados por el total del patrimonio de CAF.

Los titulares de Bonos simples se situarán a efectos de la prelación debida, en caso de concurso de la Sociedad, por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga la Sociedad, conforme con la catalogación y orden de prelación de créditos establecidos por la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

4.6 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme con la legislación vigente, los valores detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre CAF.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.7 y 4.8 siguientes.

En cada fecha de pago, el inversor tendrá automáticamente a su disposición sus derechos económicos, mediante el correspondiente abono en la cuenta corriente abierta en Banco Sabadell designada por el inversor en el momento de la suscripción, actuando como agente de pagos Banco de Sabadell, S.A.

Los titulares de los bonos incluidos en la presente Nota de Valores, tendrán cuantos derechos les corresponda en su condición de tales conforme a lo previsto en la normativa aplicable y, en particular, el derecho a voto en la Asamblea de Bonistas, de acuerdo con lo previsto en el epígrafe 4.10 siguiente.

4.7 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

4.7.1 Tipo de interés nominal

Los valores representativos de la emisión percibirán un interés según el siguiente detalle:

- Tipo de interés variable.- Desde la fecha de desembolso hasta la fecha de amortización incluida se devengará una remuneración variable pagadera trimestralmente igual al tipo de interés Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España el último día hábil de cada trimestre natural más 200 puntos básicos. El tipo de interés se revisará y fijará trimestralmente por la entidad agente de pagos y se aplicará en el siguiente periodo de devengo.

En cualquier caso, el tipo de interés resultante no podrá en ningún momento estar por debajo del 6,30% nominal anual. En caso de ser el tipo resultante inferior al 6,30% en algún periodo, la Emisión devengará en dicho periodo el 6,30% nominal anual. (TAE 6,145%)

El periodo de devengo de intereses será trimestral, a excepción del primer cupón (abarcará desde la fecha de desembolso hasta el 31 de diciembre de 2010), e incluirán el primer y el último día de cada trimestre natural. El primer cupón se fijará el 22 de septiembre de 2010 y se tomará como referencia el Euribor a 12 meses publicado ese día.

La evolución del Euribor a 12 meses desde el 30 de junio de 2009 ha sido la siguiente:

FECHA	EURIBOR 12 M	MARGEN APLICABLE	TIPO APLICABLE
30/06/09	1,50%	2%	3,50%
31/07/09	1,36%	2%	3,36%
31/08/09	1,30%	2%	3,30%
30/09/09	1,24%	2%	3,24%
31/10/09	1,24%	2%	3,24%
30/11/09	1,23%	2%	3,23%
31/12/09	1,25%	2%	3,25%
31/01/10	1,23%	2%	3,23%
28/02/10	1,22%	2%	3,22%
31/03/10	1,21%	2%	3,21%
30/04/10	1,24%	2%	3,24%
31/05/10	1,26%	2%	3,26%
30/06/10	1,31%	2%	3,31%
31/07/10	1,42%	2%	3,42%
31/08/10	1,41%	2%	3,41%

Tipo de interés sustitutivo: De no publicarse el índice anterior, será de aplicación el tipo de interés Euribor a seis (6) meses o a tres (3) meses, por este orden. En caso de no calcularse oficialmente ninguno de los tipos de interés previstos en este párrafo, se aplicará el tipo establecido más adelante:

- La Sociedad Emisora, una vez constatada la necesidad de aplicar el tipo de interés sustitutivo solicitará a las Entidades de Referencia señaladas a continuación, en el último día hábil del trimestre natural, el tipo preferencial para las operaciones de préstamo a un año que en ese momento aquéllas tengan publicado a las 11 horas de la mañana de la CET (Central European Time). Para el cálculo del tipo sustitutivo se calculará la media aritmética de entre los tipos de interés que las Entidades de Referencia le hayan comunicado. Son Entidades de Referencia a efectos de la presente estipulación: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA y BANCO DE SABADELL, S.A.

Una vez determinado el tipo de interés sustitutivo, el mismo se comunicará a los bonistas en la forma que el agente de pagos estime oportuno. La utilización de cualquiera de los tipos de interés alternativos descritos se prevé de forma excepcional, y sólo para los trimestres en que por cualquier causa no se haya publicado el tipo de interés de referencia.

4.7.2 Procedimiento para el pago de cupones

El periodo de devengo de intereses será trimestral, a excepción del primer cupón, e incluirán el primer y el último día de cada trimestre natural. El primer cupón se abonará el 3 de enero de 2011 y comprenderá los intereses devengados por el total de los bonos suscritos y desembolsados desde la fecha de desembolso hasta el 31 de diciembre de 2010, ambas inclusive, y se abonará en la cuenta corriente indicada por el inversor en la orden de suscripción.

A partir de esta fecha, los intereses devengados serán satisfechos por trimestres naturales vencidos, en función del número de días efectivamente transcurridos en cada período, el primer día hábil del trimestre natural siguiente, hasta la fecha de amortización. Así, los intereses se pagarán el 1 de Enero, 1 de Abril, 1 de Julio y 1 de Octubre de cada año hasta el 30 de junio de 2012, fecha de amortización. En caso de coincidir con fecha inhábil para Target, el abono de los intereses se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. El exceso de duración que pudiera producirse como consecuencia de lo anterior no repercutirá en el cálculo del cupón correspondiente.

Primer Cupón:

En el supuesto del primer cupón pagadero el 3 de enero de 2011, la fórmula de cálculo será la que sigue:

$$Ci = (N \times I \times D) / (365 \times 100)$$

donde:

Ci = Importe bruto del cupón irregular por cada obligación

N = Nominal del valor

I = Tipo de interés nominal anual

D = Días naturales transcurridos entre la Fecha de Desembolso, 22 de Septiembre de 2010, y el 31 de Diciembre de 2010, teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable, ambas incluidas.

Ejemplo de cálculo del cupón pagadero el 3 de enero de 2011 al tipo fijo del 6,30%:

$$(1.000 \times 6,30\% \times 101) / 365 = 17,43 \text{ €}$$

Cupones posteriores:

La cuantía del cupón trimestral para cada Obligación simple será el resultado de aplicar el tipo de interés (expresado en tanto por ciento) al valor nominal y al número de días del período, dividir el producto entre 365, y redondear hasta el céntimo de euro más cercano (en el caso de medio céntimo de euro al alza).

Ejemplo de cálculo del primer cupón regular pagadero el 1 de abril de 2011 de un valor, aplicando el tipo del 6,30% nominal anual:

$$(1.000\text{€} \times 6,30\% \times 90) / 365 = 15,53\text{€}$$

4.7.3 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.

El plazo para emprender acciones para reclamar el pago de los intereses prescribe pasados cinco años desde la Fecha de Pago en la que se produzca el impago.

El plazo para emprender acciones para reclamar el reembolso del principal prescribe pasados quince años desde la Fecha de Amortización de los valores.

4.8 Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores

4.8.1 Precio de amortización

Los valores se amortizarán a la par.

4.8.2 Fecha y modalidades de amortización

Los valores serán amortizados en su totalidad a su vencimiento, el 30 de Junio de 2012. La Sociedad Emisora procederá al reembolso del valor nominal de los valores siguiendo el mismo procedimiento descrito para el pago de intereses. En caso de coincidir con fecha inhábil para Target, el reembolso del capital amortizado se trasladará al día hábil inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará libre de gastos para el suscriptor.

No se efectuarán amortizaciones anticipadas.

4.9 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

La tasa interna de rentabilidad (TIR) o tipo de interés efectivo previsto para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la emisión y los mantuviese hasta su vencimiento, si se cumplen las hipótesis previstas posteriormente, sería de 6,45%.

Para el cálculo de dicho rendimiento se han establecido las siguientes hipótesis:

- Desembolso del total de los valores emitidos el 22 de setiembre de 2010.

- Amortización de la emisión el 30 de junio de 2012.
- Tipo de interés desde la fecha de desembolso hasta el vencimiento, Euribor a 12 meses del último día hábil de cada trimestre natural incrementado en 200 puntos. Se ha utilizado para el cálculo, el mínimo aplicable del 6,30% nominal anual.

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Donde:

P₀ = Precio de Emisión del valor

F_j = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR

d = Número de días transcurridos en cada periodo de devengo de intereses

n = Número de flujos de la Emisión

Base = Base para el cálculo de intereses ACT/365

4.10 Representación de los tenedores de los valores

Se procederá a la constitución de un Sindicato de Bonistas para la presente emisión, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, a medida que se vayan realizando las anotaciones en cuenta, y que se regirá por el Reglamento siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DEL SINDICATO DE BONISTAS

Artículo 1º *Denominación y objeto:* Con la denominación “Sindicato de Bonistas de la 5ª Emisión de Bonos de Centres d’Activitats Físiques, S.A.” (en adelante, también referido como “Sindicato”) queda constituido un sindicato que tiene por objeto la defensa de los legítimos intereses y derechos de los tenedores de los bonos creados en el marco de la referida emisión, mediante el ejercicio de las facultades expresamente establecidas en la Ley y en estos Estatutos, en el ámbito propio y exclusivo del Derecho Mercantil. El término “Bonistas” contenido en los presentes Estatutos se entenderá referido exclusivamente a quienes sean en cada momento titulares legítimos de bonos simples de Centres d’Activitats Físiques, S.A. (en lo sucesivo, referida como “CAF”) de la 5ª Emisión de Bonos de CAF, de conformidad con las condiciones contenidas en el correspondiente acuerdo de emisión.

Artículo 2º *Domicilio:* El domicilio del Sindicato de Bonistas de la 5ª Emisión de Bonos de Centres d’Activitats Físiques, S.A. se fija en las oficinas centrales de la sociedad emisora, c/ Indústria 90-92 Entlo. 1ª, 08025 Barcelona.

La Asamblea de Bonistas podrá, sin embargo, reunirse por conveniencia o por razones de espacio en otro lugar de esta ciudad, expresándose así en la convocatoria.

Artículo 3º *Duración:* La duración del Sindicato de Bonistas de la 5ª Emisión de Bonos de Centres d’Activitats Físiques, S.A. se extenderá mientras dure el empréstito y, terminado éste, hasta que queden cumplidas por la Emisora sus obligaciones ante los titulares de los valores, supuesto en el cual el Sindicato quedará disuelto automáticamente.

Artículo 4º Órganos del Sindicato: El Gobierno del Sindicato de Bonistas de la 5ª Emisión de Bonos de Centres d'Activitats Físiques, S.A. corresponde a la Asamblea General de Bonistas y al Comisario.

Artículo 5º De la Asamblea de Bonistas: La Asamblea de Bonistas acordará el nombramiento de un Secretario a efectos de certificar los acuerdos de la misma.

La Asamblea General de Bonistas, debidamente convocada por el Presidente o por el Órgano de Administración de la entidad emisora, está facultada para acordar lo necesario para la mejor defensa de los legítimos intereses de los Bonistas; destituir y nombrar Comisario o Presidente y Secretario; ejercer, cuando proceda, las acciones judiciales correspondientes y aprobar los gastos ocasionados por la defensa de los intereses comunes.

Artículo 6º De la adopción de acuerdos por la Asamblea de Bonistas: Los acuerdos de la Asamblea serán tomados por mayoría absoluta de los asistentes, con asistencia de los Bonistas que representen dos terceras partes de los valores de emisión en circulación, y vincularán a todos los Bonistas, incluso a los no asistentes y a los disidentes.

Artículo 7º Del Comisario: El Comisario será el Presidente del Sindicato de Bonistas, y además de las competencias que le atribuya la Asamblea General, tendrá la representación legal del Sindicato y podrá ejercitar las acciones que a éste correspondan y las que considere oportunas para la defensa general y particular de los titulares de los valores. En todo caso, el Comisario será el órgano de relación entre la entidad emisora y el Sindicato, y como tal, podrá asistir con voz y sin voto, a las deliberaciones de la Junta General de la entidad emisora, informar a ésta de los acuerdos del Sindicato y requerir de la misma los informes que a su juicio o al de la Asamblea de Bonistas, interesen a éstos. En todo lo no previsto en el presente artículo en relación al Comisario será de aplicación lo previsto en los artículos 427 siguientes y concordantes de Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que fuera aplicable.

Artículo 8º.- Convocatoria, competencia y acuerdos del Sindicato: Será de aplicación el Capítulo IV, del Título XI de la vigente Ley de Sociedades de Capital en todo lo relativo a la convocatoria, competencia y acuerdos del Sindicato.

Artículo 9º.- Remisión a la normativa aplicable: En todo lo no previsto en el presente Reglamento será de aplicación lo previsto en Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que fuera aplicable.

Se designa como Comisario provisional a D. Carlos Oró Sixto, quien ha aceptado el cargo mediante la firma de la presente Nota de Valores y cuyo cargo será sometido a la Asamblea General del Sindicato de Bonistas de la 5ª Emisión de Bonos de CAF, bien para su ratificación o para que, libremente, pueda designar otra persona para el desempeño del citado cometido, estableciéndose por dicho organismo los restantes condicionamientos del desempeño del cargo.

4.11 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

Las decisiones y acuerdos por los que se ha realizado la presente emisión son los que se enuncian a continuación:

Acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en el domicilio social el 29 de julio de 2010

Decisiones adoptadas por el Administrador Único de la Sociedad, la entidad DIAGONAL 3000, S.L. debidamente representada por la persona física D. Ramon Canela Pique, con fecha 1 de Septiembre de 2010, en ejercicio de las facultades conferidas al efecto por la antes referida Junta.

4.12 Fecha de emisión

La fecha de emisión de los valores será el 22 de septiembre de 2010.

4.13 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los valores que se prevé emitir.

Cualquier gasto derivado de posibles transmisiones de los valores irá a cargo de las partes transmitente y adquirente.

4.14 Fiscalidad de los valores

A continuación se expone el régimen fiscal vigente a la fecha de registro de la presente Nota de Valores sobre la base de una descripción general del régimen establecido por la legislación española en vigor, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros, excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

En cualquier caso, se aconseja a los inversores interesados en la adquisición de los bonos que consulten con sus abogados o asesores fiscales en orden a la determinación de aquellas consecuencias fiscales aplicables a su caso concreto. Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento pudiera sufrir en el futuro, así como la interpretación que de su contenido puedan llevar a cabo las autoridades fiscales españolas, la cual podrá diferir de la que seguidamente se expone.

A. Residentes en territorio español

a. Personas físicas

En el supuesto de que los inversores sean personas físicas residentes a efectos fiscales en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF).

Tanto los cupones como la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión, tendrá la consideración de rendimiento del capital mobiliario y se integrará en la base imponible del ahorro del ejercicio en el que se produzca la transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión, tributando al tipo impositivo vigente en dicho momento, actualmente un 19%.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la base para el cálculo de la retención estará constituida por la diferencia positiva entre el valor de amortización, reembolso o transmisión y el valor de adquisición o suscripción, sin reducir el importe de los gastos accesorios que, no obstante, sí serán computados para la cuantificación del rendimiento, siempre y cuando dichos gastos sean justificados adecuadamente.

b. Personas jurídicas

En caso de que los inversores sean personas jurídicas u otras entidades contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades residentes a efectos fiscales en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En base a las normas citadas, las rentas obtenidas por los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades, procedentes de los activos financieros objeto de la presente emisión, se integrarán en su base imponible en el periodo impositivo en el que se devenguen.

Los rendimientos derivados de la amortización, reembolso o transmisión de los activos, estarán sometidos a una retención del 19%. La base para el cálculo de la retención estará constituida por la diferencia positiva entre el valor de amortización, reembolso o transmisión y el valor de adquisición o suscripción (sin reducir el importe de los gastos accesorios).

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1 Descripción de la Oferta Pública

5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la Oferta

La Emisión no está sujeta a ninguna condición.

5.1.2 Importe de la Oferta

El importe nominal máximo de la Oferta, amparada por la presente Nota de Valores, será de SETECIENTOS CINCUENTA MIL euros (Eur 750.000), representado por 750 valores de 1.000 euros de nominal unitario cada uno de ellos.

Finalizado el periodo de suscripción, y en caso de que al término del mismo no hubieran sido suscritos la totalidad de los valores objeto de la presente emisión, el importe nominal de ésta se reducirá al de los valores efectivamente suscritos.

5.1.3 Plazo de la Oferta Pública y descripción del proceso de solicitud

El periodo de suscripción se iniciará a las 08:15 del 8 de septiembre de 2010, y finalizará el día 21 de septiembre de 2010 a las 15:00 horas, ambos días inclusive (en adelante "Periodo de Solicitudes de Suscripción")

Si con anterioridad a la finalización del Periodo de Solicitudes de Suscripción se hubiese cubierto íntegramente la Emisión, el Emisor podrá dar por finalizado el Periodo de Solicitudes de Suscripción, comunicando dicha circunstancia a la CNMV, levantando la oportuna acta de suscripción completa anticipada. En ese caso, la fecha de desembolso seguirá siendo la misma, el 22 de septiembre de 2010.

La formulación, recepción y tramitación de las órdenes de suscripción se ajustará al siguiente procedimiento:

La suscripción de Bonos Simples se realizará en cualquiera de las oficinas de Banco Sabadell, dentro del horario de apertura al público. Será necesario disponer de una cuenta a la vista y de una cuenta de valores en la entidad Banco Sabadell en el momento de la suscripción. En el caso de que el suscriptor no tuviera cuenta a la vista y cuenta de valores abiertas, procederá a su apertura.

Las órdenes de suscripción son irrevocables y deberán ser otorgadas por escrito y firmadas por el suscriptor en el impreso que Banco Sabadell deberá facilitarle y del que se entregará copia al suscriptor. No se aceptará ninguna orden que no posea todos los datos identificativos del suscriptor que vengan exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones (nombre y apellidos o denominación social, NIF o número de la tarjeta de residencia tratándose de extranjeros con residencia en España). En las órdenes formuladas en nombre de menores de edad deberá recogerse el NIF de su representante legal y, alternativamente, el NIF del menor si dispusiera del mismo o su fecha de nacimiento.

La oficina ante la que se formule la orden de suscripción deberá informar a los peticionarios que, de conformidad con la normativa vigente, están a su disposición la presente Nota de Valores y el Documento de Registro del Emisor. Se deberá entregar al peticionario, con anterioridad a la suscripción, el resumen explicativo inscrito en la CNMV. Dicho resumen, que recoge la información relevante de la Emisión, una vez analizado por el suscriptor, deberá ser firmado por éste, con anterioridad a la contratación, y entregado a Banco Sabadell, así como la orden de suscripción realizada.

La oficina de Banco Sabadell ante la cual se formule la orden, también entregará al peticionario copia de la Orden de Suscripción realizada. Se archivará en las oficinas de Banco Sabadell, copia de la orden de suscripción y del resumen explicativo firmados por el cliente.

Las órdenes de suscripción deberán reflejar el número entero de Bonos Simples que desea suscribir el suscriptor, que deberá ser como mínimo de tres (3) Bonos Simples. Dicho número se confirmará mediante la firma de la orden por el suscriptor.

La oficina de Banco Sabadell ante la cual se formule la orden de suscripción rechazará aquellas órdenes que no cumplan cualesquiera de los requisitos exigidos. La oficina aplicará de forma rigurosa la normativa MIFID.

Las órdenes de suscripción se atenderán de forma cronológica, conforme al siguiente procedimiento:

- 1) La oficina de Banco Sabadell ante la cual se formule la orden de suscripción introducirá en su sistema las órdenes de suscripción a medida que sean recibidas por la misma.
- 2) Considerando que las órdenes de suscripción se atenderán de forma cronológica, Banco Sabadell atenderá dichas órdenes de suscripción reservando el número de Bonos Simples correspondiente a las mismas.
- 3) Las distintas oficinas de Banco Sabadell están conectadas en tiempo real a efectos de cumplir con el procesamiento cronológico de las órdenes de suscripción en la manera indicada.

El inversor, después de firmar la orden de suscripción en cualquiera de las oficinas de Banco Sabadell, podrá ingresar el importe suscrito en su cuenta corriente abierta en cualquier oficina de Banco Sabadell, y en todo caso, deberá tener disponible este importe en su cuenta como máximo el 22 de septiembre de 2010.

Una vez firmada la orden de suscripción, Banco Sabadell entregará una copia al inversor y dicha copia servirá únicamente como documento acreditativo de la suscripción efectuada y no será negociable, extendiéndose su validez hasta el momento en que el suscriptor reciba el extracto de la cuenta de valores definitivo.

Aquellas órdenes de suscripción en las que no se haya realizado el desembolso, se entenderán como no realizadas.

5.1.4 Método de prorrateo

No aplicable.

5.1.5 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud

El importe nominal mínimo a suscribir es de 3.000 euros (3 valores). El límite máximo de solicitud es el importe total de la Oferta.

5.1.6 Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos

El desembolso se efectuará mediante ingreso en efectivo o cheque bancario o por transferencia en la cuenta corriente que el cliente tenga abierta en Banco Sabadell. Para ello será necesario disponer en el momento de la suscripción de una cuenta corriente y de valores en Banco Sabadell.

El desembolso de los bonos se realizará mediante el correspondiente adeudo en la cuenta corriente que el inversor tenga abierta en Banco Sabadell el día 22 de septiembre de 2010 antes de las 15 horas, recibiendo comprobante del adeudo.

5.1.7 Publicación de los resultados de la Oferta

Una vez procedido al cierre del periodo de suscripción y desembolso del importe de los valores suscritos, se comunicará este hecho a la Comisión Nacional del Mercado de Valores mediante certificado acreditativo.

5.1.8 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra

No Aplicable.

5.2 Plan de Colocación y Adjudicación

5.1.1 Categorías de inversores a los que se Ofertan los valores

La presente emisión va dirigida al público en general, sean personas físicas o jurídicas, de nacionalidad española, o con residencia legal en España.

5.2.2 Notificación a los solicitantes de la cantidad asignada

El proceso de notificación tendrá lugar según lo especificado en el epígrafe 5.1.6 anterior.

Una vez cerrado el periodo de suscripción, el suscriptor recibirá el extracto de la cuenta de valores que acreditará su titularidad sobre las anotaciones en cuenta.

Una vez inscritos los Bonos Simples representados mediante anotaciones en cuenta en el registro contable de SCLBarna, los titulares de los mismos, tendrán derecho a obtener de la misma los certificados de legitimación correspondientes a dichos bonos, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles. SCLBarna expedirá dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquel en que se hayan solicitado por los suscriptores.

5.3 Precios

5.3.1 Precio al que se Ofertarán los valores o el método para determinarlo. Gastos para el suscriptor.

El precio de los valores será del 100%, sin prima de emisión.

En cuanto al importe efectivo de cada uno de los valores, calculado en función de ese precio, será de 1.000 euros.

La presente emisión está libre de comisiones y gastos para los suscriptores, quienes sólo tendrán que suscribir el importe efectivo de cada Obligación. La Entidad Emisora no repercutirá gasto alguno a los suscriptores en relación a los Bonos.

Asimismo, CENTRES D'ACTIVITATS FÍSICQUES, S.A., como Entidad Emisora, no cargará gasto alguno en la amortización de los mismos.

Banco Sabadell no cobrará ninguna comisión por apertura, mantenimiento, abonos ni cancelación de la cuenta corriente y cuenta de valores salvo en el caso de transmisión o venta de los valores antes de su vencimiento, en el que Banco Sabadell aplicará las comisiones correspondientes comunicadas al Banco de España y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

5.4 Colocación y Aseguramiento

5.4.1 Entidades coordinadoras y participantes en la colocación

No aplicable.

5.4.2. Agente de Pagos

El pago de cupones y de principal de la emisión al amparo de esta Nota de Valores, será atendido y se realizará a través de Banco Sabadell.

Actuará como Entidad Agente de Pagos "Banco de Sabadell, S.A.", domiciliada en Sabadell, Plaza Sant Roc, 20, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

5.4.3 Entidades Aseguradoras y procedimiento

No existen Entidades Aseguradoras en esta emisión.

5.4.4 Fecha del acuerdo de aseguramiento

No existe aseguramiento de la Emisión.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1 Indicación del mercado en el que se negociarán los valores

No aplica. Esta emisión no estará admitida a cotización.

6.2 Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase

No aplica

6.3 Entidades de liquidez

No aplica.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

No hay asesores relacionados con la emisión.

7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores

No aplicable.

7.3 Otras informaciones aportadas por terceros

El Emisor ha contado con el informe de Solventis Gestión, S.G.C., S.A., domiciliada en Barcelona, Pedro i Pons, 9-11 a los efectos de redactar el Informe de Emisión y Valoración de fecha 30 de julio de 2010, que se adjunta como anexo a la presente Nota de Valores. El informe es una copia exacta del informe emitido y coincide con el original.

7.4 Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.5 Ratings

La presente emisión de valores no tiene calificación.

El emisor no ha sido calificado por ninguna entidad calificadora de ratings.

8. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO APROBADO Y REGISTRADO EN LA CNMV EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Se incorporan por referencia a la presente Nota de Valores las Cuentas Anuales individuales y consolidadas auditadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, aprobadas por la Junta General y Extraordinaria de Accionistas el 22 de junio de 2010.

Las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008 son las primeras que el Administrador de la Sociedad formuló aplicando los cambios introducidos en la legislación mercantil por la Ley 16/2007, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, por el Real Decreto 1815/1991 en las partes no derogadas y el régimen transitorio que incluye el citado Real Decreto.

Las sociedades integrantes de Grupo DiR cierran sus correspondientes ejercicios el 31 de diciembre, siendo las cuentas a dicha fecha las utilizadas en la consolidación.

En el informe del auditor de 3 de mayo de 2010 de las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2009 se recogió una incertidumbre que se transcribe a continuación:

“Como se explica en la nota 14.3.1 de la memoria consolidada adjunta, la sociedad ha tenido desviaciones en dos de los ratios financieros del 2009 estipulados en el crédito sindicado que tiene formalizado. A fecha del presente informe se está negociando la aceptación, por parte de las entidades financieras acreditantes, de la desviación temporal de dichos ratios lo que permitirá seguir aplicando los plazos de devolución contractualmente establecidos. En este sentido, las cuentas anuales consolidadas adjuntas muestran el pasivo de dicho crédito clasificado en corto y largo plazo según los términos contractuales iniciales del mismo.”

Este comentario también está recogido en el informe del auditor de las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR de los ejercicios 2007 y 2008. No obstante, en los casos de incumplimiento de los ratios mencionados anteriormente a cierre del ejercicio 2008 y 2009, para el ejercicio 2008 y 2009 las entidades acreditantes aceptaron expresamente autorizar por escrito el incumplimiento de los mismos sin instar a la resolución del contrato mediante escritos de fecha 18 de Mayo de 2009 y 16 de Julio de 2010 respectivamente.

A continuación se incluye el balance y cuenta de pérdidas y ganancias de 2009 comparativamente con 2008.

- a) Balance de Situación a 31 de diciembre del ejercicio 2009, comparados con los saldos a 31 de diciembre de 2008 consolidados y auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2009		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		50.102.753	47.280.103	5,97%
I.	Inmovilizado intangible.	1.861.467	2.069.059	-10,03%
	1. Desarrollo.	0	0	0,00%
	2. Concesiones.	1.273.252	1.328.665	-4,17%
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	84.982	181.114	-53,08%
	4. Fondos de comercio.	0	0	0,00%
	5. Aplicaciones informáticas.	346.605	205.809	68,41%
	6. Otros inmovilizados intangible.	156.629	353.471	-55,69%
II.	Inmovilizado material.	43.291.918	38.961.633	11,11%
	1. Terrenos y concesiones.	10.444.786	10.766.290	-2,99%
	2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	31.931.947	24.610.142	29,75%
	3. Inmovilizado en curso y anticipos.	915.185	3.585.202	-74,47%
III.	Inversiones inmobiliarias	0	0	0,00%
	1. Terrenos.	0	0	0,00%
	2. Construcciones.	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0	0	0,00%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	533.988	401.917	32,86%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	533.988	401.917	32,86%
VI.	Activos por impuesto diferido.	2.420.286	2.859.625	-15,36%
VII.	Fondo de comercio de sociedades consolidadas	1.995.094	2.987.869	-33,23%
B) ACTIVO CORRIENTE		4.849.600	4.175.201	16,15%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Existencias.	886.401	729.509	21,51%
	1. Comerciales.	482.609	321.869	49,94%
	2. Materias primas y otros aprovechamientos.	133.521	206.802	-35,44%
	3. Productos en curso.	269.282	199.185	35,19%
	4. Productos terminados.	0	0	0,00%
	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0	0	0,00%
	6. Anticipos a proveedores.	989	1.653	-40,17%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	2.088.883	2.880.673	-27,49%
	1. Clientes por venta y prestaciones de servicios.	1.003.162	849.604	18,07%
	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0	0	0,00%
	3. Deudores varios.	140.088	125.019	12,05%
	4. Personal.	3.270	4.782	0,00%
	5. Activos por impuesto corriente.	257.617	209.261	23,11%
	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	684.746	1.692.006	-59,53%
	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a corto plazo.	21.389	81.388	-73,72%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	21.389	81.388	-73,72%
VI.	Periodificaciones a corto plazo.	60.098	35.827	67,74%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	1.792.829	447.804	300,36%
	1. Tesorería.	1.792.829	447.804	300,36%
	2. Otros activos líquidos equivalentes.	0	0	0,00%
TOTAL ACTIVO		54.952.353	51.455.304	6,80%

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2009		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		8.810.965	9.641.168	-8,61%
A-1) Fondos Propios		3.944.293	4.407.456	-10,51%
I.	Capital	3.210.993	3.210.993	0,00%
	1. Capital escriturado.	3.210.993	3.210.993	0,00%
	2. (Capital no exigido).	0	0	0,00%
II.	Prima de emisión	640.371	640.371	0,00%
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores.*	3.867.704	3.726.490	3,79%
	1. Reservas distribuibles.	1.313.872	1.234.490	6,43%
	2. Reservas no distribuibles.	2.553.832	2.491.999	2,48%
	3. Resultados de ejercicios anteriores	0	0	0,00%
IV.	Reservas en sociedades consolidadas.*	-1.703.455	-3.329.586	48,84%
V.	Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0	0	0,00%
VI.	(Acciones y part. en patrimonio propias y de la sociedad dominante).	-2.860.933	-2.863.585	0,09%
VII.	Otras aportaciones de socios.	0	0	0,00%
VIII.	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	789.613	3.022.773	-73,88%
	1. Pérdidas y ganancias consolidadas	1.675.461	5.104.419	-67,18%
	2. (Pérdidas y ganancias socios externos).	-885.848	-2.081.646	-57,44%
IX.	(Dividendo a cuenta).	0	0	0,00%
X.	Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	0,00%
A-2) Ajustes por cambio de valor		-95.598	0	0,00%
I.	Diferencia de conversión de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
II.	Diferencia de conversión puestas en equivalencia	0	0	0,00%
III.	Otros ajustes por cambio de valor de sociedades puestas en equivalencia	-95.598	0	0,00%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		3.649	5.700	-35,98%
A-4) Socios externos		4.958.621	5.228.013	-5,15%
B) PASIVO NO CORRIENTE		22.309.645	21.044.162	6,01%
I.	Provisiones a largo plazo.	0	0	0,00%
	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0	0	0,00%
	2. Actuaciones medioambientales.	0	0	0,00%
	3. Provisiones por reestructuración.	0	0	0,00%
	4. Otras provisiones	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo.	21.644.862	20.360.359	6,31%
	1. Obligaciones y otros valores negociables.	4.980.600	167.000	2882,40%
	2. Deudas con entidades de crédito.	11.122.164	14.784.422	-24,77%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	5.394.296	5.408.937	-0,27%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros pasivos financieros.	147.803	0	0,00%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	0,00%
IV.	Pasivos por impuesto diferido.	664.782	683.803	-2,78%
V.	Periodificaciones a largo plazo.	0	0	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		23.831.743	20.769.973	14,74%
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Provisiones a corto plazo.	0	0	0,00%
III.	Deudas a corto plazo.	12.111.850	11.384.187	6,39%
	1. Obligaciones y valores negociables.	292.000	618.000	-52,75%
	2. Deudas con entidades de crédito.	9.313.419	8.514.666	9,38%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	1.798.394	1.583.117	13,60%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros pasivos financieros.	708.038	668.404	5,93%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	8.174.077	6.420.702	27,31%
	1. Proveedores.	1.183.614	951.967	24,33%
	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	5	0	0,00%
	3. Acreedores varios.	3.872.606	2.198.191	76,17%
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	1.583.933	1.389.450	14,00%
	5. Pasivos por impuesto corriente.	77.485	529.085	-85,35%
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	1.454.729	1.344.678	8,18%
	7. Anticipos de clientes.	1.705	7.330	-76,74%
VI.	Periodificaciones.	3.545.816	2.965.085	19,59%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		54.952.353	51.455.304	6,80%

* Las cifras no coinciden con las cifras auditadas del ejercicio 2008 debido a una reclasificación de las reservas.

ACTIVO

La tesorería de Grupo DiR ha pasado de 0,5 millones a 1,8 millones en 2009, como consecuencia de la captación de financiación de la 4ª Emisión de Obligaciones de CAF de fecha 3 de diciembre de 2009.

A 31 de diciembre de 2009 el fondo de maniobra era negativo por importe de 18,9 millones de euros y a 31 de diciembre de 2008 también fue negativo por importe de 16,6 millones de euros. (Consustancial al propio negocio)

A 31 de diciembre de 2009, las inversiones financieras a corto plazo ascendieron a 21.389 euros respecto a 81.388 euros a 31 de diciembre de 2008, lo que supone una disminución del 73,7%.

La partida de activos por impuesto diferido pasó de 2,8 millones a 2,4 millones en 2009 debido a los créditos fiscales de bases imponibles.

El saldo total de activos a 31 de diciembre de 2009 era de 54,9 millones de euros y a 31 de diciembre de 2008 era de 51,4 millones de euros, lo que representa un incremento del 6,80%.

PASIVO

En este ejercicio ha disminuido el patrimonio neto desde los 9,6 millones a 31 de diciembre de 2008 a los 8'8 millones en 2009 fundamentalmente debido a la disminución del resultado del ejercicio porque no se activaron tantos créditos fiscales.

La deuda a largo plazo ha pasado de 20,3 a 21,6 millones de euros en 2009, debido fundamentalmente a la financiación bancaria de la apertura del nuevo club DiR Up & Down, compensada en parte por el traspaso de la deuda de largo plazo a corto plazo.

La deuda a corto plazo ha pasado de los 11'4 millones en 2008 a los 12'1 millones en 2009, debido al crecimiento de la amortización de deuda del sindicado en 2009. Cabe destacar que se han disminuido en 150.000 euros las pólizas de crédito, las cuales a fecha 31 de diciembre de 2009 tienen un vencimiento anual. Grupo DiR dispone de pólizas de crédito por un límite máximo de 1,25 millones de euros a 31 de diciembre de 2009.

En consecuencia, la deuda total bruta ha pasado de 31,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2008 a 33,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2009.

La Deuda Financiera Neta de la compañía al final del ejercicio 2009 ha ascendido a 31,1 millones de euros, comparado con 30,6 millones de euros de finales de 2008, aumento debido a las emisiones de obligaciones que se realizaron durante el ejercicio 2009.

Fundamentalmente la deuda financiera consiste en un crédito sindicado suscrito por un importe máximo de 25 millones de euros en fecha 7 de junio de 2005 por CAF, las sociedades de Grupo DiR constan como garantes iniciales y existe un sindicato de Entidades Acreditantes en el que Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ostenta la condición de Agente.

Las sociedades de Grupo DiR son responsables solidarias del cumplimiento de este contrato. Además, las sociedades de Grupo DiR aportan como garantía el derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que Grupo DiR pueda tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil por importe, a cierre del ejercicio 2009, de 11 millones de euros. A fecha 30 de junio de 2010 el capital pendiente de amortización del crédito sindicado asciende a 7,625 millones de euros.

Las condiciones del crédito son:

- a) A los solos efectos de su finalidad, disposición y amortización, el crédito sindicado quedará dividido en dos tramos: un primer tramo por importe máximo de 15 millones de euros para la refinanciación de deuda bancaria y un segundo tramo por importe máximo de 10 millones de euros para la financiación de inversiones en activo fijo e inmovilizado a realizar en el plazo máximo de 18 meses desde la fecha de la formalización del contrato, para el desarrollo de la actividad ordinaria de Grupo DiR.
- b) El tipo de interés es del Euribor más un margen aplicable en función de unos parámetros financieros que se desprenden de los estados financieros consolidados de Grupo DiR. En el ejercicio 2008 este margen ha sido del 1,75%.

- c) La disposición total del crédito fue realizada en un plazo máximo de 18 meses desde la firma del contrato. A fecha de hoy ya se ha dispuesto de los dos tramos.
- d) El vencimiento del contrato es en junio del 2011.
- e) En la estipulación 22.1 del contrato se establecen unos ratios y niveles financieros sobre las cuentas anuales consolidadas del grupo que deben cumplirse, además de las otras propias de este tipo de contratos.

En la formalización del contrato se estipuló que la sociedad tenía que cumplir con los tres ratios siguientes:

- 1) Ratio de Deuda Financiera Neta / EBITDA < 2,50
- 2) Ratio de Cobertura de intereses > 5
- 3) Ratio de Deuda Financiera Neta / Fondos Propios < 1

El crédito sindicado formalizado dispone de una cláusula de vencimiento anticipado y ejecución del total de la deuda de forma inmediata si no se cumplen los ratios anteriores. A fecha 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009 no se cumplían el primer y el tercer ratio, no obstante, en fecha 18 de mayo de 2009 y 16 de julio de 2010 se han aceptado, por parte de las entidades financieras acreditantes, la desviación temporal de dichos ratios respectivamente, lo que permite seguir aplicando los plazos de devolución contractualmente establecidos, por ello, en los balances consolidados y auditados que se adjuntan muestran el pasivo de dicho crédito clasificado en corto y largo plazo según los términos contractuales del mismo.

El importe del crédito sindicado se amortiza en pagos semestrales consecutivos, de conformidad con el siguiente calendario de amortización pendiente a fecha 31 de diciembre de 2009:

Fecha de Amortización	Importe a Amortizar	Importe Pendiente
7 de junio de 2010	3.375.000	7.625.000
7 de diciembre de 2010	3.750.000	3.875.000
7 de junio de 2011	3.875.000	0
TOTAL	11.000.000	-

La cuota del crédito sindicado correspondiente a fecha 7 de junio de 2010 por importe de 3.375.000 euros ya ha sido satisfecha y amortizado dicho importe.

El ratio de endeudamiento (deuda financiera neta sobre el total de activos) al finalizar el ejercicio 2009 se ha situado en el 56,7%, frente al 59,5% al final del año 2008.

Adicionalmente se formalizaron préstamos o contratos de arrendamiento financiero con entidades de crédito. A continuación se detallan dichos contratos a largo plazo vigentes a 31 de diciembre de 2009:

	Arrendamientos financieros	Deudas con entidades de crédito	Totales
Vencimiento ejercicio 2010	1.798.393,61	9.246.927,24	11.045.320,85
Vencimiento ejercicio 2011	1.260.394,77	5.440.752,71	6.701.147,48
Vencimiento ejercicio 2012	1.068.782,38	1.582.389,75	2.651.172,13
Vencimiento ejercicio 2013	847.588,05	1.191.178,79	2.038.766,84
Vencimiento ejercicio 2014 y siguientes	2.217.530,67	2.974.333,59	5.191.864,26
	7.192.689,48	20.435.582,08	27.628.271,56

La partida de pasivos por impuesto diferido ha pasado de 0,68 millones de euros a 0,66 millones de euros en 2009.

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre del ejercicio 2009 comparadas con los saldos a 31 de diciembre de 2008, consolidadas y auditadas (cifras expresadas en euros):

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA A CIERRE DE 31/12/2009		31/12/2009	31/12/2008	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1.	Importe neto de la cifra de negocios	49.317.117	46.467.054	6,13%
	a) Ventas	1.495.572	1.141.180	31,05%
	b) Prestaciones de servicios	47.821.545	45.325.873	5,51%
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	53.435	20.013	167,00%
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo	1.782.036	2.400.338	-25,76%
4.	Aprovisionamientos*	-1.253.204	-1.580.197	-20,69%
	a) Consumo de mercaderías	-811.918	-520.107	56,11%
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-348.480	-989.183	-64,77%
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-92.806	-70.908	30,88%
	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0	0	0,00%
5.	Otros ingresos de explotación	599.291	596.612	0,45%
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	595.499	595.294	0,03%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	3.793	1.318	187,81%
6.	Gastos de personal	-26.242.528	-23.619.033	11,11%
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-20.599.343	-18.454.923	11,62%
	b) Cargas sociales	-5.643.186	-5.164.109	9,28%
	c) Provisiones	0	0	0,00%
7.	Otros gastos de explotación*	-15.082.878	-13.209.338	14,18%
	a) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-371.517	-180.829	105,45%
	b) Otros gastos de gestión corriente	-14.711.362	-13.028.508	12,92%
8.	Amortización del inmovilizado	-5.396.153	-5.233.643	3,11%
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0	0	0,00%
10.	Exceso de provisiones	0	0	0,00%
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-60.670	54.222	-211,89%
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0,00%
	b) Resultados por enajenaciones y otras	-60.670	54.222	-211,89%
12.	Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	0	0	0,00%
13.	Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.715.446	5.896.028	-36,98%
14.	Ingresos Financieros	28.242	59.427	-52,48%
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0	0	0,00%
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	28.242	59.427	-52,48%
15.	Gastos financieros	-1.578.821	-1.999.370	-21,03%
16.	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0	0	0,00%
	a) Cartera de negociación y otros	0	0	0,00%
	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0	0	0,00%
17.	Diferencias de cambio	-5.217	-8.586	-39,24%
18.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	282.153	0	0,00%
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0,00%
	b) Resultados por enajenaciones y otras	282.153	0	0,00%
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-1.273.642	-1.948.530	-34,64%
19.	Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
20.	Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	0	0	0,00%
21.	Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.441.804	3.947.499	-38,14%
22.	Impuestos sobre beneficios	-766.343	1.156.920	-166,24%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)		1.675.461	5.104.419	-67,18%
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
23.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0	0	0,00%
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		1.675.461	5.104.419	-67,18%
Resultado atribuido a la sociedad dominante		789.613	3.022.773	-73,88%
Resultado atribuido a socios externos		885.848	2.081.646	-57,44%

* Las cifras no coinciden con las cifras auditadas del ejercicio 2008 debido a una reclasificación de las partidas que componen los aprovisionamientos y los gastos de explotación..

Evolución de los Ingresos

A 31 de diciembre de 2009, los ingresos obtenidos por las ventas ascendieron a 49,3 millones de euros respecto a 46,5 millones a 31 de diciembre 2008. Es decir, un incremento del 6'1 %.

A 31 de diciembre de 2009 se cerró con 77.449 clientes totales vs. 77.703 en 2008. Es decir, una disminución de un 0,33 %. Por otro lado, el ingreso medio (incluye la cuota media y otros servicios adicionales) por cliente estaba en diciembre 2009 en 59,05 euros vs 54,14 a diciembre de 2008. Es decir, un incremento de un 9,1%.

EBITDA

El EBITDA de 31 de diciembre 2009 se situó en 9'5 millones de euros respecto a los 11,2 millones del ejercicio anterior, un 15,2 % menos, y supone un margen de EBITDA del 19,3%.

El Resultado Operativo (EBIT) ha pasado de 5,9 millones de euros en el ejercicio 2008 a 3,7 millones de euros en el mismo periodo de 2009, registrando un descenso de 2,2 millones de euros.

Aunque la coyuntura económica actual no es muy favorable, ha habido un incremento en el importe neto de la cifra de negocios del 6,1% respecto a 31 de diciembre de 2008. Los gastos de personal se han incrementado en un 11% debido principalmente a la apertura de un nuevo club (DiR Up & Down) y a ampliaciones en clubs existentes, mientras que los otros gastos de explotación han aumentado en un 14% por nuevos alquileres. Estos aumentos están vinculados a la generación de ingresos futuros con la puesta en marcha de las inversiones comentadas anteriormente y con la apertura prevista de dos nuevos clubs, DiR Tuset en el último trimestre de este ejercicio y loga One en el tercer trimestre del presente ejercicio (ambos en el mismo edificio).

DiR Tuset está en el edificio David de Barcelona y se puede acceder por la calle Aribau y por la calle Tuset a través de las galerías Drugstore David. La zona está muy densamente poblada y con una gran actividad empresarial de oficinas y comercios.

Un local de 4.000m² dividido en dos plantas con una fachada a la calle de 60m, que constará de:

- Sala de fitness con equipamiento de última generación: cardiovascular, muscular, flexibilidad, Pilates, Circuitos training, etc...
- 2 salas de actividades dirigidas y una de SpinDiR:
- Servicios adicionales: Entrenador personal y fisioterapia, DiRzen, restaurante, Saibó, armarios de alquiler, sol uva, etc.
- Destaca en el club una completa y espectacular zona de aguas
- Los vestuarios de DiR Tuset tienen todos los servicios propios de un DiR: toalla gratuita, champú, acondicionador de pelo, etc..

loga One está ubicado en el mismo edificio que DiR Tuset, en la segunda planta, anexo al club, pero con un acceso independiente. Un local de más de 500 m².

El estudio se habilitará para realizar clases dirigidas de Yoga, de actividades de relajación y nuevas tendencias y cursos a técnicos de lo anterior. El espacio se puede adaptar si se requiere para convenciones de Yoga multitudinarias o para realizar sesiones simultaneas. Los clientes del Estudio también podrán contratar sesiones de Entrenador Personal de Yoga.

BDT (Beneficio después de impuestos)

El resultado financiero refleja una cifra negativa de 1,3 millones de euros un 34,5% inferior al resultado financiero del mismo periodo de 2008 que alcanzó una cifra negativa de 1,9 millones de euros.

Las amortizaciones han estado en línea con el ejercicio anterior, hecho que ha supuesto que el BAT (Beneficio antes de impuestos) pasara a 2,4 millones de euros.

Impuestos. En el ejercicio 2008 se procedió a activar créditos fiscales de ejercicios anteriores por un valor neto de 2'3 millones de euros.

En consecuencia, el BDT final del ejercicio 2008 fue de 5'1 millones de euros frente a los 1,7 millones de euros del ejercicio 2009. Si no se hubieran tenido en cuenta los créditos fiscales anteriores durante el ejercicio 2008, su BDT hubiera sido de 2,7 millones de euros y la caída en 2009 hubiera sido del 37% .

A cierre del ejercicio 2009 todavía quedaban pendientes de compensar bases fiscales por importe de 10 millones de euros.

A continuación se detalla un cuadro resumen con los principales datos de los Centros DiR:

Datos	Cifras expresadas en euros			
	30/06/10	31/12/09	31/12/08	% Variación*
Número de clientes totales	80.605	77.449	77.703	4,07%
Cuota media**	46,69	46,13	42,90	1,21%
Ingreso medio***	62,38	59,05	54,14	5,64%
Número de empleados	1.113	1.116	1.054	-0,27%
Gasto de alquileres	2.157.630,00	3.936.334,97	3.474.393,74	-

* Variación 30/06/10 respecto a 31/12/09

** Cuota por servicios habituales

*** Incluye además servicios extras teniendo en cuenta los clientes medios

Principales ratios consolidados a fecha 31 de diciembre de 2009 comparados a 31 de diciembre de 2008:

	Cifras expresadas en euros		
	31/12/09	31/12/08	% Variación
Total Activo	54.952.352,35	51.455.303,86	6,80%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	19,3%	24,2%	-20,14%
Deuda Financiera Neta/EBITDA	3,27	2,72	20,11%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado atribuido a sociedad dominante/ FFPP)	20,0%	68,6%	-70,81%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado atribuido a sociedad dominante/Activo)	1,4%	5,9%	-75,54%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)	56,7%	59,5%	-4,73%
EBITDA/Intereses	6,15	5,83	5,53%
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	3,54	3,16	11,94%

EBITDA: Beneficios antes de intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones.

Deuda Financiera Neta: Deuda con entidades de crédito a largo plazo + deuda con entidades de crédito a corto plazo + acreedores por arrendamiento financiero + obligaciones – tesorería – inversiones financieras temporales

Principales ratios consolidados a fecha 31 de diciembre de 2009 comparados a 31 de diciembre de 2008 sin considerar la activación de créditos fiscales por importe de 2,3 millones de euros durante el ejercicio 2008:

	Cifras expresadas en euros		
	31/12/09	31/12/08	% Variación
Total Activo	54.952.352,35	51.455.303,86	6,80%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	19,3%	24,2%	-20,14%
Deuda Financiera Neta/EBITDA	3,27	2,72	20,11%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado atribuido a sociedad dominante/ FFPP)	20,0%	54,3%	-63,10%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado atribuido a sociedad dominante/Activo)	1,4%	3,2%	-54,98%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)	56,7%	59,5%	-4,73%
EBITDA/Intereses	6,15	5,83	5,53%
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	3,54	3,16	11,94%

d) Estado de flujos de efectivo consolidado

A continuación se incluye un cuadro del Estado de Flujos de Efectivo auditado, expresado en euros, correspondiente al ejercicio económico 2009:

	NOTAS	31/12/2009	31/12/2008
A). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.441.803,88	3.947.498,27
2. Ajustes del resultado		5.763.876,57	5.362.186,99
a). Amortización del inmovilizado (+)		5.396.152,59	5.233.643,43
b). Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		371.516,82	180.829,37
c). Variación de provisiones (+)		0,00	0,00
d). Imputación de Subvenciones (-)		3.792,84	1.317,84
e). Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		0,00	-50.967,97
f). Resultados por bajas y enajenaciones de Instrum. Financ. (+/-)		0,00	0,00
g). Ingresos financieros (-)		0,00	0,00
h). Gastos Financieros (+)		0,00	0,00
i). Diferencias de Cambio (+/-)		0,00	0,00
j). Variac. V.Razonable Instrum. Financieros (+/-)		0,00	0,00
k). Otros Ingresos y Gastos (-/+)		0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente		2.149.989,68	-1.129.600,58
a). Existencias (+/-)		-156.891,74	-89.790,60
b). Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		420.272,45	652.022,80
c). Otros activos corrientes (+/-)		35.728,93	-2.836.996,84
d). Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		1.753.375,39	78.203,80
e). Otros pasivos corrientes (+/-)		4.141,89	481.614,95
f). Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		93.362,76	585.345,31
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-766.342,97	1.156.920,35
a). Pagos de intereses (-)		0,00	0,00
b). Cobros de Dividendos (+)		0,00	0,00
c). Cobros de intereses (+)		0,00	0,00
d). Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-766.342,97	1.156.920,35
e). Otros pagos (Cobros) (-/+)		0,00	0,00
5. Flujos de Efectivo de las actividades de explotación		9.589.327,16	9.337.005,03
B). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por Inversiones		9.734.150,13	8.816.141,12
a). Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b). Inmovilizado Intangible		89.304,32	130.118,48
c). Inmovilizado Material		9.644.845,81	8.686.022,64
d). Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
e). Otros activos financieros		0,00	0,00
f). Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
g). Otros activos		0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones		215.304,82	86.441,85
a). Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b). Inmovilizado Intangible		0,00	0,00
c). Inmovilizado Material		215.304,82	86.441,85
d). Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
e). Otros activos financieros		0,00	0,00
f). Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
g). Otros activos		0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-9.518.845,31	-8.729.699,27
C). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9. Cobros y Pagos con instrumentos de patrimonio		2.651,49	-11.060,00
a). Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0,00	0,00
b). Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
c). Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		0,00	-11.060,00
d). Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		0,00	0,00
e). Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
f). Venta de participaciones a socios externos		2.651,49	0,00
e). Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
10. Cobros y Pagos con instrumentos de pasivo financiero		2.216.842,82	-2.763.602,71
a). Emisión		9.909.998,67	2.236.397,29
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		4.980.599,87	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)		4.929.398,80	2.236.397,29
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		0,00	0,00
4. Otras deudas (+)		0,00	0,00
b). Devolución y amortización de		7.693.155,85	5.000.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		493.000,00	500.000,00
2. Deudas con entidades de crédito (-)		7.200.155,85	4.500.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		0,00	0,00
4. Otras deudas (-)		0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remuner.de otros instrum.patrimonio		-944.951,30	-904.164,72
a). Dividendos (-)		-944.951,30	-904.164,72
b). Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		1.274.543,01	-3.678.827,43
D). EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		0,00	0,00
E). AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVAL.			
		1.345.024,86	-3.071.521,67
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		447.804,18	3.519.325,85
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.792.829,04	447.804,18

e) A continuaci3n se incluye el estado de cambios en el patrimonio neto auditado y consolidado de 2009:

B). ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009												
Capital Escribiturado	No exigido	Prima de emisi3n	Reservas i resultados ejerc.ant.	Patrimonio Propio y de sociedad dom.	Otras aportaciones socios	Result. Ejerc. atribuidos sociedad dom.	Dividendos a cuenta	Otros Instrum. Patrim. Net.	Ajustes cambio valor	Subv. donaciones legados	Socios Externos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2007	3.210.992,75		887.206,33	-2.852.524,70	0,00	663.067,30	0,00	0,00	0,00	6.222,83	4.318.651,86	6.873.987,39
I. Ajustes por cambios criterio 2007 y anteriores												
II. Ajustes por errores 2007 y anteriores												
B. SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2008	3.210.992,75	0,00	887.206,33	-2.852.524,70	0,00	663.067,30	0,00	0,00	0,00	6.222,83	4.318.651,86	6.873.987,39
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-1.059.379,70	-11.060,00	0,00	3.022.772,94	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.171.485,75	-2.241.929,45
II. Operaciones con socios o propietarios												
1. Aumentos de Capital			544,00									544,00
2. Reducciones de Capital (signo negativo)												0,00
3. Conversi3n de pas.financ en patrim. Neto			-380.695,00	-11.060,00								0,00
4. Distribuci3n de dividendos (signo negativo)												0,00
5. Operaciones con acciones o particip.prop.(netas)												0,00
6. Incrementos (reduccion) de patrim.neto resultante combinaci3n de negocios												0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios			-679.228,70									-648.020,03
III. Otras variaciones del patrimonio neto			569.077,17			663.067,30				-523,23	-794,51	-95.307,97
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2008	3.210.992,75	0,00	396.303,80	-2.863.584,70	0,00	3.022.772,94	0,00	0,00	0,00	5.699,60	5.228.013,18	9.641.168,59
I. Ajustes por cambios criterio 2008												
II. Ajustes por errores 2008												
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009	3.210.992,75	0,00	396.303,80	-2.863.584,70	0,00	3.022.772,94	0,00	0,00	0,00	5.699,60	5.228.013,18	9.641.168,59
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-1.255.427,38	2.651,49	0,00	789.617,84	0,00	0,00	-95.597,52	-2.050,85	885.848,07	1.577.812,54
II. Operaciones con socios o propietarios												
1. Aumentos de Capital			0,00									0,00
2. Reducciones de Capital (signo negativo)												0,00
3. Conversi3n de pas.financ en patrim. Neto												0,00
4. Distribuci3n de dividendos (signo negativo)			-322.722,64	2.651,49								-944.951,30
5. Operaciones con acciones o particip.prop.(netas)												0,00
6. Incrementos (reduccion) de patrim.neto resultante combinaci3n de negocios												0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios			-932.704,74									-533.011,82
III. Otras variaciones del patrimonio neto			3.022.772,94			-3.022.772,94				0,00		-932.704,74
C. SALDO FINAL 31-12-2009	3.210.992,75	0,00	2.164.249,36	-2.860.933,21	0,00	789.617,84	0,00	0,00	-95.597,52	3.648,75	4.956.620,77	8.810.964,76
A). ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31-12-2009												
Notas en la Memoria												
A). Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias												
Ingresos y Gastos imputados directamente al patrimonio Neto												
I. Por valoraci3n de Instrumentos financieros												
1. Activos Financieros disponibles para la venta												
2. Otros Ingresos / Gastos												
II. Por cobertura de flujos de efectivo												
III. Subvenc. donaciones y legados recibidos												
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros aj.												
V. Efecto Impositivo												
B). Total Ingresos y Gastos Imputados Directamente al Patrimonio Neto												
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias												
VI. Por valoraci3n de instrumentos financieros												
1. Activos Financieros disponibles para la venta												
2. Otros Ingresos / Gastos												
VII. Por cobertura de flujos de efectivo												
VIII. Subvenc. donaciones y legados recibidos												
IX. Efecto Impositivo												
C). Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias												
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS												
Nº DE COMPTES												
(800), (89), 900, 991, 992												
(810), 910												
94												
(85), 95												
(8300)*, 8301*, (833), 834, 835, 838												
(802), 902, 993, 994												
(812), 912												
84												
8301*, (836), (837)												
2.008												
789.812,84												
3.022.772,94												
0,00												
0,00												
-136.567,88												
40.970,36												
-95.597,52												
0,00												
0,00												
0,00												
694.015,32												
3.022.772,94												

Se presentan a continuación los Estados Financieros intermedios de Grupo CAF consolidados y no auditados del primer semestre del ejercicio 2010.

a) Balance de situación a 30 de junio de 2010 consolidado y no auditado, comparados con los saldos a 31 de diciembre 2009 consolidados y auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2010		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		51.881.523	50.102.753	3,55%
I.	Inmovilizado intangible.	1.722.040	1.861.467	-7,49%
	1. Desarrollo.	0	0	0,00%
	2. Concesiones.	1.245.773	1.273.252	-2,16%
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	37.329	84.982	-56,07%
	4. Fondos de comercio.	0	0	0,00%
	5. Aplicaciones informáticas.	337.091	346.605	-2,74%
	6. Otros inmovilizados intangible.	101.847	156.629	-34,98%
II.	Inmovilizado material.	45.199.953	43.291.918	4,41%
	1. Terrenos y concesiones.	10.285.900	10.444.786	-1,52%
	2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	31.871.070	31.931.947	-0,19%
	3. Inmovilizado en curso y anticipos.	3.042.983	915.185	232,50%
III.	Inversiones inmobiliarias	0	0	0,00%
	1. Terrenos.	0	0	0,00%
	2. Construcciones.	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0	0	0,00%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	556.606	533.988	4,24%
	1. Instrumentos de patrimonio.	10.000	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	546.606	533.988	2,36%
VI.	Activos por impuesto diferido.	2.407.830	2.420.286	-0,51%
VII.	Fondo de comercio de sociedades consolidadas	1.995.094	1.995.094	0,00%
B) ACTIVO CORRIENTE		4.028.496	4.849.600	-16,93%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Existencias.	900.089	886.401	1,54%
	1. Comerciales.	523.746	482.609	8,52%
	2. Materias primas y otros aprovechamientos.	169.793	133.521	27,17%
	3. Productos en curso.	205.699	269.282	-23,61%
	4. Productos terminados.	0	0	0,00%
	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0	0	0,00%
	6. Anticipos a proveedores.	851	989	-13,93%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	2.364.473	2.088.883	13,19%
	1. Clientes por venta y prestaciones de servicios.	1.012.786	1.003.162	0,96%
	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0	0	0,00%
	3. Deudores varios.	348.189	140.088	148,55%
	4. Personal.	2.225	3.270	0,00%
	5. Activos por impuesto corriente.	246.541	257.617	-4,30%
	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	754.732	684.746	10,22%
	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	0	0	0,00%
V.	Inversiones financieras a corto plazo.	21.668	21.389	1,30%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	21.668	21.389	1,30%
VI.	Periodificaciones a corto plazo.	127.011	60.098	111,34%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	615.255	1.792.829	-65,68%
	1. Tesorería.	615.255	1.792.829	-65,68%
	2. Otros activos líquidos equivalentes.	0	0	0,00%
TOTAL ACTIVO		55.910.019	54.952.353	1,74%

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2010		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		9.567.621	8.810.965	8,59%
A-1) Fondos Propios		3.873.645	3.944.293	-1,79%
I.	Capital	3.210.993	3.210.993	0,00%
	1. Capital escriturado.	3.210.993	3.210.993	0,00%
	2. (Capital no exigido).	0	0	0,00%
II.	Prima de emisión	640.371	640.371	0,00%
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores.	3.887.857	3.867.704	0,52%
	1. Reservas distribuibles.	1.282.009	1.313.872	-2,43%
	2. Reservas no distribuibles.	2.605.848	2.553.832	2,04%
	3. Resultados de ejercicios anteriores	0	0	0,00%
IV.	Reservas en sociedades consolidadas.	-1.352.028	-1.703.455	20,63%
V.	Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0	0	0,00%
VI.	(Acciones y part. en patrimonio propias y de la sociedad dominante).	-2.876.368	-2.860.933	-0,54%
VII.	Otras aportaciones de socios.	0	0	0,00%
VIII.	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	362.821	789.613	-54,05%
	1. Pérdidas y ganancias consolidadas	641.035	1.675.461	-61,74%
	2. (Pérdidas y ganancias socios externos).	-278.214	-885.848	-68,59%
IX.	(Dividendo a cuenta).	0	0	0,00%
X.	Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	0,00%
A-2)	Ajustes por cambio de valor.	-95.598	-95.598	0,00%
I.	Diferencia de conversión de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
II.	Diferencia de conversión puestas en equivalencia	0	0	0,00%
III.	Otros ajustes por cambio de valor de sociedades puestas en equivalencia	-95.598	-95.598	0,00%
A-3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	3.369	3.649	-7,67%
A-4)	Socios externos	5.786.204	4.958.621	16,69%
B) PASIVO NO CORRIENTE		26.362.487	22.309.645	18,17%
I.	Provisiones a largo plazo.	0	0	0,00%
	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0	0	0,00%
	2. Actuaciones medioambientales.	0	0	0,00%
	3. Provisiones por reestructuración.	0	0	0,00%
	4. Otras provisiones	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo.	25.699.440	21.644.862	18,73%
	1. Obligaciones y otros valores negociables.	4.982.473	4.980.600	0,04%
	2. Deudas con entidades de crédito.	14.600.674	11.122.164	31,28%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	5.968.490	5.394.296	10,64%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros pasivos financieros.	147.803	147.803	0,00%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	0,00%
IV.	Pasivos por impuesto diferido.	663.047	664.782	-0,26%
V.	Periodificaciones a largo plazo.	0	0	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		19.979.912	23.831.743	-16,16%
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0,00%
II.	Provisiones a corto plazo.	0	0	0,00%
III.	Deudas a corto plazo.	7.976.402	12.111.850	-34,14%
	1. Obligaciones y valores negociables.	167.000	292.000	-42,81%
	2. Deudas con entidades de crédito.	5.192.140	9.313.419	-44,25%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	935.419	1.798.394	-47,99%
	4. Derivados.	0	0	0,00%
	5. Otros pasivos financieros.	1.681.843	708.038	137,54%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0,00%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7.509.699	8.174.077	-8,13%
	1. Proveedores.	767.440	1.183.614	-35,16%
	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	0	5	0,00%
	3. Acreedores varios.	3.862.013	3.872.606	-0,27%
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	845.275	1.583.933	-46,63%
	5. Pasivos por impuesto corriente.	338.173	77.485	336,44%
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	1.695.463	1.454.729	16,55%
	7. Anticipos de clientes.	1.336	1.705	-21,64%
VI.	Periodificaciones.	4.493.811	3.545.816	26,74%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		55.910.019	54.952.353	1,74%

Financiación

La Deuda Financiera Neta de la compañía al final del primer semestre de 2010 ha ascendido a 31,3 millones de euros, comparado con 31,1 millones de euros de finales de 2009.

El ratio de endeudamiento (deuda financiera neta sobre el total de activos) al finalizar el primer semestre de 2010 se ha situado en el 56,1%, frente al 56,7% al final del año 2009.

Pasivo

La deuda a largo plazo ha pasado de 21,6 millones de euros a finales de 2009 a 25,6 millones de euros a 30 de junio de 2010, debido a la nueva financiación obtenida con las entidades de crédito. Asimismo, la deuda a corto plazo ha pasado de los 12'1 millones de euros a 31 de diciembre de 2009 a los 7'9 millones de euros a 30 de junio de 2010, debido principalmente a la amortización de deuda del crédito sindicado a principios de junio de 2010.

Activo

El saldo total de activos a 31 de diciembre de 2009 era de 54,9 millones de euros y a 30 de junio de 2010 es de 55,9 millones de euros, lo que representa un incremento del 1,74%.

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio del ejercicio 2010 comparadas con los saldos a 30 de junio de 2009, consolidadas y no auditadas (cifras expresadas en euros):

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA A CIERRE DE 31/12/2009		30/06/2010	30/06/2009	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1.	Importe neto de la cifra de negocios	26.610.690	24.563.456	8,33%
	a) Ventas	937.831	776.093	20,84%
	b) Prestaciones de servicios	25.672.859	23.787.363	7,93%
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-63.583	-5.917	974,58%
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo	791.009	991.621	-20,23%
4.	Aprovisionamientos*	-529.147	-788.091	-32,86%
5.	Otros ingresos de explotación*	354.651	244.817	44,86%
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	353.992	244.158	44,98%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	659	659	0,00%
6.	Gastos de personal	-14.234.795	-12.673.861	12,32%
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-11.142.659	-9.967.966	11,78%
	b) Cargas sociales	-3.092.136	-2.705.896	14,27%
	c) Provisiones	0	0	0,00%
7.	Otros gastos de explotación*	-8.216.745	-7.260.036	13,18%
	a) Servicios exteriores y tributos	-7.987.654	-7.138.942	11,89%
	b) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-228.441	-121.094	88,65%
	c) Otros gastos de gestión corriente	-650		
8.	Amortización del inmovilizado	-3.028.154	-2.592.361	16,81%
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0	0	0,00%
10.	Exceso de provisiones	0	0	0,00%
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-10.747	-3.825	180,97%
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0,00%
	b) Resultados por enajenaciones y otras	-10.747	-3.825	180,97%
12.	Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	0	0	0,00%
13.	Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas	0	0	0,00%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.673.178	2.475.803	-32,42%
14.	Ingresos Financieros	12.104	9.382	29,01%
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	5	5	0,00%
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	12.098	9.376	29,03%
15.	Gastos financieros	-708.530	-857.825	-17,40%
16.	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0	0	0,00%
	a) Cartera de negociación y otros	0	0	0,00%
	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0	0	0,00%
17.	Diferencias de cambio	-1.569	-592	165,17%
18.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0	0	0,00%
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0,00%
	b) Resultados por enajenaciones y otras	0	0	0,00%
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-697.995	-849.035	-17,79%
19.	Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
20.	Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	0	0	0,00%
21.	Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia	0	0	0,00%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		975.183	1.626.767	-40,05%
22.	Impuestos sobre beneficios	-334.149	-557.415	-40,05%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)		641.034	1.069.352	-40,05%
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
23.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0	0	0,00%
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		641.034	1.069.352	-40,05%
Resultado atribuido a la sociedad dominante		292.010	487.122	-40,05%
Resultado atribuido a socios externos		349.024	582.230	-40,05%

* Las cifras de 30 de junio de 2009 no coinciden con las cifras del Documento de Registro inscrito en la CNMV con fecha 17 de noviembre de 2009 debido a una reclasificación de las partidas que componen los aprovisionamientos y los ingresos y gastos de explotación..

Resultados

El Resultado Neto del primer semestre del año 2010 ha ascendido a 0,65 millones de euros, ello supone una disminución de 0,428 millones de euros respecto a los 1,1 millones de euros obtenidos en el mismo semestre del ejercicio anterior.

El Resultado Operativo (EBIT) ha pasado de 2,5 millones de euros en el primer semestre de 2009 a 1,7 millones de euros en el mismo periodo de 2010, registrando un descenso de 0,8 millones de euros.

El Cash Flow Operativo (EBITDA) del semestre ha alcanzado los 4,9 millones de euros, que frente a los 5,2 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del año anterior, supone una disminución de 0,3 millones de euros.

Aunque la coyuntura económica actual no es muy favorable, ha habido un incremento en el importe neto de la cifra de negocios del 8,3% respecto a junio de 2009. Los gastos de personal han incrementado en un 12% debido principalmente a las próximas aperturas de dos nuevos clubs (DiR Tuset y loga One) y a ampliaciones en clubs existentes, mientras que los otros gastos de explotación han aumentado en un 13% por nuevos alquileres. Estos aumentos están vinculados a la generación de ingresos futuros con la puesta en marcha de las inversiones comentadas anteriormente.

El resultado financiero refleja una cifra negativa de 0,697 millones de euros, supone una disminución del 17,7% respecto al resultado financiero del mismo periodo de 2009 que alcanzó una cifra de 0,849 millones de euros.

Barcelona, 1 de Septiembre de 2010

CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A.

Fdo.: D. Ramon Canela Piqué
Representante persona física del Administrador Único (Diagonal 3000, S.L.)

SINDICATO DE BONISTAS

Fdo.: D. Carlos Oró Sixto

ANEXO I – INFORME DE EXPERTO