



RAMON CANELA PIQUE, en nombre y representación de la compañía mercantil "**DIAGONAL DIR, S.A.**", con domicilio en Barcelona, c/Ganduxer nº 25 y C.I.F. A-60-423530, en su calidad de persona física que representa a la administradora única de la misma, la sociedad "DIAGONAL 3.000, S.L.", por la presente

CERTIFICA:

Que el contenido del CD que se adjunta a la presente certificación, enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores se corresponde fielmente en todos sus términos al Documento de Registro inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 19 de Noviembre de 2010.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que difunda el Documento de Registro incluido en el CD adjunto en su página web.

La vigencia del mismo computará a partir del 22 de Noviembre de 2010.

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 19 de Noviembre de 2010.

DIAGONAL DiR, S.A.

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

DIAGONAL DiR, S.A.
(“DIAGONAL”)

DOCUMENTO DE REGISTRO

El presente Documento de Registro ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 19 de Noviembre de 2010 y está elaborado conforme al Anexo IV del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

ÍNDICE

I. FACTORES DE RIESGO DEL EMISOR	4
II. DOCUMENTO DE REGISTRO	7
1. PERSONAS RESPONSABLES	7
1.1 Personas responsables de la información del Documento de Registro:	
1.2 Declaración de las personas responsables sobre la información contenida en el Documento de Registro:	
2. AUDITORES DE CUENTAS	7
2.1 Nombre y dirección de los auditores de la Sociedad:	
2.2 Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido redesignados durante el período cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes:	
3. INFORMACIÓN FINANCIERA	7
3.1 Información financiera histórica seleccionada	
3.2 Información financiera relativa a periodos intermedios	
4. FACTORES DE RIESGO	13
5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	13
5.1 Historial y evolución del Emisor:	
5.1.1 Nombre legal y comercial del emisor	
5.1.2 Lugar de registro del Emisor y número de registro	
5.1.3 Fecha de Constitución y periodo de actividad del Emisor	
5.1.4 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, dirección y teléfono de su domicilio social	
5.1.5 Todo acontecimiento relativo al Emisor y su Grupo más importantes ocurridos durante los años 2008 y 2009 y siguientes	
5.2 Inversiones	
5.2.1 Descripción de las inversiones principales hechas desde la fecha de los últimos estados financieros públicos.	
6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	18
6.1 Actividades principales	
6.1.1 Descripción de las principales actividades del Emisor	
6.1.1.1 Introducción	
6.1.1.2 Actividades principales	
6.1.2 Indicación de cualquier nuevo producto y/o actividades significativos	
6.2 Mercados principales:	
6.3 Declaraciones efectuadas por el Emisor relativa a su competitividad	
7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	21
7.1 Breve descripción del grupo:	
7.2 Si el Emisor depende de otras entidades del grupo debe declararse con claridad, junto con la explicación de esa dependencia	
8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS	23
8.1 Incluir una declaración de que no ha habido ningún cambio importante en la perspectiva del emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados.	
8.2 Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbre, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor.	
9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS	23
10. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	23

10.1 Nombre dirección profesional y cargo en el Emisor de los miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión y de cualquier alto directivo que sea pertinente para establecer que el Emisor tiene las calificaciones y experiencia apropiadas para gestionar las actividades del Emisor, indicando las principales actividades que estas personas desarrollan al margen del emisor, si dichas actividades son significativas respecto a ese emisor.	
10.2 Conflictos de intereses de los órganos administrativo, de gestión y supervisión	
11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN	24
11.1 Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobernanza corporativa de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple ese régimen.	
12. ACCIONISTAS PRINCIPALES	25
12.1 En la medida en que sea del conocimiento del emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.	
12.2 Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor.	
13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS	26
13.1 Información financiera histórica	
13.2 Edad de la información más reciente	
13.3 Información financiera intermedia	
13.4 Procedimientos judiciales y de arbitraje	
13.5 Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor	
14. INFORMACIÓN ADICIONAL	37
14.1 Capital Social	
14.2 Estatutos y escrituras de constitución	
15. CONTRATOS IMPORTANTES	38
16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERESES	39
16.1 No se incluyen en el Documento de Registro ninguna declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	
16.2 No se incluye en el Documento de Registro ninguna declaración o informe atribuido a un tercero	
17. DOCUMENTOS PRESENTADOS	39

I. 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 DIAGONAL DiR, S.A. (en adelante, indistintamente, "DIAGONAL", el "Emisor", la "Entidad Emisora" o la "Sociedad"). Estos riesgos no son los únicos a los que DIAGONAL 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 DIAGONAL.

1. 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.

2. Riesgo de tipo de interés:

Es el riesgo de incurrir en variaciones negativas provocando un mayor coste de la deuda contraída por DIAGONAL 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 DIAGONAL 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, DIAGONAL ha realizado alguna operación de cobertura (aproximadamente un 5% del total de la deuda) mediante las condiciones establecidas con las entidades financieras.

La deuda financiera neta de DIAGONAL a 31 de diciembre de 2009 se situaba en 9,4 millones de euros frente a los 6 millones de euros a 31 de diciembre de 2008. La deuda financiera neta a 30 de junio de 2010 se sitúa en 10,1 millones.

3. 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, DIAGONAL 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.

4. 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 DIAGONAL tiene previstas, si bien no afectaría al adecuado desarrollo de las actividades ordinarias de DIAGONAL. Hasta la fecha de hoy, la política de liquidez de DIAGONAL ha permitido el cumplimiento de los compromisos de pago y se han atendido todos los vencimientos puntualmente.

5. 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 Club Hispà, DiR Diagonal y DiR Up&Down) (en adelante "Centros DiR Diagonal" o "Clubs de Fitness DiR Diagonal") 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 0,64% 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 DIAGONAL es del 0,61%.

6. 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.

7. Riesgo del fondo de maniobra negativo:

El 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 3,3 millones de euros frente a los 5,8 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.

8. 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, según se explica a continuación. Por un lado, por importe vigente a cierre del ejercicio de 2,4 millones de euros, la hipoteca sobre la concesión administrativa correspondiente a la actividad de explotación de centro deportivo de la que es titular DIAGONAL, con vigencia hasta el año 2032 y con respecto de sus instalaciones sitas en calle Ganduxer 25 de Barcelona, relativa al préstamo hipotecario suscrito con Caixa d'Estalvis de Catalunya el año 1998, por término de 15 años y capital inicial de 961.619,37 Euros, a fin de financiar la realización de las obras necesarias para la apertura del citado centro deportivo. Por otro lado, el restante importe vigente a cierre del ejercicio de 10,9 millones de euros corresponde al derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que DIAGONAL pueda tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil concedido a favor de un Sindicato Bancario cuyo agente es BBVA. Dicha última garantía proviene de la responsabilidad solidaria asumida por DIAGONAL, junto a otras sociedades de Grupo DiR, con relación a un crédito sindicado formalizado por el antes citado Sindicato Bancario con la entidad matriz de Grupo DiR Centres d'Activitats Físiques, S.A. (CAF) el año 2005, que a cierre de este ejercicio queda pendiente de amortización 10,9 millones de euros y que vence el próximo junio 2011. A fecha 30 de junio de 2010 el importe total de dichas garantías ascendía a 10 millones de euros, 7,6 millones de euros correspondientes al crédito sindicado y 2,4 millones de euros correspondientes a la hipoteca sobre la concesión administrativa.

En la formalización del contrato de crédito sindicado se estipuló que CAF 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 no aplicación de dichos ratios respectivamente.

El importe del crédito sindicado se amortiza en pagos semestrales consecutivos, de conformidad con el siguiente calendario de amortización pendiente a fecha 30 de Septiembre de 2010:

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

9. Riesgo evolución nueva apertura DiR Up & Down:

En Noviembre de 2009 se abrió un nuevo club, DiR Up & Down, gestionado por la sociedad Diagonal DiR, S.A.. Como todos los centros de Grupo DiR, durante los tres primeros años no contribuyen a los resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad y afectan de forma negativa al beneficio de la misma, no obstante, a partir del cuarto año se espera que su impacto sea positivo, haciendo así efectiva la rentabilidad esperada para la inversión realizada.

Existe el riesgo que la evolución de este nuevo club DiR Up & Down no sea la prevista por Grupo DiR y que este club no funcione según las previsiones del Grupo, por lo que su contribución a la cuenta de resultados de la Sociedad se vería afectada y se incrementaría su impacto negativo en el resultado de la Sociedad.

II. DOCUMENTO DE REGISTRO

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información del Documento de Registro:

D. RAMON CANELA PIQUE asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento de Registro. Actúa, en nombre y representación de la compañía mercantil "**DIAGONAL DiR, S.A.**" (en adelante, referida indistintamente como "DIAGONAL", el "Emisor", la "Entidad Emisora" o la "Sociedad") domiciliada en Barcelona, calle Ganduxer, 25 y C.I.F. A-60423530, en su calidad de persona física que representa a la Administradora Única de la misma, la sociedad "DIAGONAL 3.000, S.L." –al amparo del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 18 de junio de 2009, elevado a público en fecha 30 de junio de 2009 mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don J. Bauza Corchs, con el nº 1.261 de protocolo y que causó la inscripción 35ª en la Hoja registral correspondiente a la Sociedad, vigente en el cargo, según manifiesta-, así como también y expresamente se encuentra facultado para la suscripción del presente Documento de Registro, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 14 de octubre de 2010.

1.2 Declaración de las personas responsables sobre la información contenida en el Documento de Registro:

D. Ramon Canela Piqué declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Nombre y dirección de los auditores de la Sociedad:

La firma Audicont, S.A.P. con domicilio social en Barcelona, calle Mallorca nº 214, inscrita en el ROAC con el nº SO570, ha auditado las Cuentas Anuales de Diagonal DiR, S.A. correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009.

2.2 Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido redesignados durante el período cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes:

Los auditores de la Sociedad no han renunciado, ni han sido apartados de sus funciones, durante los ejercicios 2008 y 2009. Asimismo, los auditores de la Sociedad han sido redesignados anualmente durante los ejercicios 2008 y 2009.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 15 de junio de 2010 en primera convocatoria, ha acordado reelegir auditor de cuentas para el ejercicio 2009 al actual auditor externo Audicont, S.A.P. para las Cuentas Anuales de Diagonal DiR, S.A.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1 Información financiera histórica seleccionada

Las Cuentas Anuales de DIAGONAL 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.

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 auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE DIAGONAL DiR, S.A.		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		17.661.973	13.739.895	28,55%
I.	Inmovilizado intangible	1.275.535	1.330.900	-4,16%
	Concesiones	1.273.252	1.328.665	-4,17%
	Aplicaciones informáticas	2.283	2.235	2,15%
II.	Inmovilizado material	12.318.681	5.716.438	115,50%
	Terrenos y construcciones	3.228.502	3.321.488	-2,80%
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8.701.150	2.153.155	304,11%
	Inmovilizado en curso y anticipos	389.029	241.795	60,89%
III.	Inversiones inmobiliarias	2.477.118	2.496.044	-0,76%
	Terrenos	1.166.525	1.166.525	0,00%
	Construcciones	1.310.593	1.329.519	-1,42%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.115.259	4.143.668	-73,09%
	Instrumentos de patrimonio	1.115.259	4.143.668	-73,09%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	140.839	46.035	205,94%
	Otros activos financieros	140.839	46.035	205,94%
VI.	Activos por impuesto diferido	334.542	6.809	4812,99%
B) ACTIVO CORRIENTE		1.652.911	648.540	154,87%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0,00%
II.	Existencias	90.908	37.369	143,27%
	Comerciales	90.908	37.369	143,27%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar	1.054.677	458.027	130,27%
	Clientes por venta y prestaciones de servicios	158.453	122.963	28,86%
	Clientes, empresas del grupo y asociadas	430.078	224.659	91,44%
	Deudores varios	1.230	1.107	11,06%
	Activos por impuesto corriente	107.885	0	N/A
	Otros créditos con las administraciones públicas	357.030	109.297	226,66%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0	63.659	-100,00%
	Créditos a empresas	0	63.659	-100,00%
V.	Inversiones financieras a corto plazo	19.613	17.080	14,83%
	Créditos a empresas	19.613	17.080	14,83%
VI.	Periodificaciones a corto plazo	12.464	1.265	885,66%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	475.249	71.140	568,05%
	Tesorería	475.249	71.140	568,05%
TOTAL ACTIVO		19.314.884	14.388.435	34,24%
BALANCE DIAGONAL DiR, S.A.		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		4.470.850	5.699.417	-21,56%
A-1) Fondos Propios		4.470.850	5.699.417	-21,56%
I.	Capital	1.202.000	1.202.000	0,00%
	Capital escriturado	1.202.000	1.202.000	0,00%
II.	Prima de emisión	0	190.260	-100,00%
III.	Reservas	2.442.125	2.847.785	-14,24%
	Legal y estatutarias	240.400	240.400	0,00%
	Otras reservas	2.201.725	2.607.385	-15,56%
IV.	Resultado del ejercicio	826.725	1.459.372	-43,35%
B) PASIVO NO CORRIENTE		7.415.410	5.139.260	44,29%
I.	Provisiones a largo plazo	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo	6.562.195	4.159.807	57,75%
	Deudas con entidades de crédito	4.366.704	2.416.988	80,67%
	Acreedores por arrendamiento financiero	2.195.491	1.742.820	25,97%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	703.453	869.500	-19,10%
IV.	Pasivos por impuesto diferido	149.762	109.953	36,21%
C) PASIVO CORRIENTE		7.428.624	3.549.757	109,27%
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	1.417.964	665.495	113,07%
	Deudas con entidades de crédito	757.104	275.262	175,05%
	Acreedores por arrendamiento financiero	554.392	299.340	85,20%
	Otros pasivos financieros	106.468	90.894	17,13%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.320.354	529.315	149,45%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.792.836	1.829.820	107,28%
	Proveedores	117.018	65.039	79,92%
	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.688.869	974.456	73,31%
	Acreedores varios	1.861.985	505.919	268,04%
	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	83.198	55.186	50,76%
	Pasivos por impuesto corriente	0	203.285	-100,00%
	Otras deudas con las administraciones públicas	41.765	25.935	61,04%
VI.	Periodificaciones	897.470	525.127	70,91%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		19.314.884	14.388.435	34,24%

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE DIAGONAL DiR, S.A.	31/12/2009	31/12/2008	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	12.463.802	8.723.439	42,88%
a) Ventas	539.071	302.912	77,96%
b) Prestaciones de servicios	11.924.732	8.420.527	41,62%
Aprovisionamientos	-355.456	-224.757	58,15%
a) Consumo de mercaderías	-343.534	-210.937	62,86%
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-2.474	-4.003	-38,21%
c) Trabajos realizados por otras empresas	-9.448	-9.817	-3,76%
Otros ingresos de explotación	325.895	180.805	80,25%
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	325.895	180.805	80,25%
Gastos de personal	-1.363.445	-920.130	48,18%
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.050.152	-708.175	48,29%
b) Cargas sociales	-313.293	-211.955	47,81%
Otros gastos de explotación	-8.198.632	-4.519.257	81,42%
a) Servicios exteriores	-8.019.935	-4.424.979	81,24%
b) Tributos	-115.419	-76.351	51,17%
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-63.278	-17.927	252,98%
Amortización del inmovilizado	-1.104.845	-733.132	50,70%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-10.132	4	-241344,52%
a) Resultados por enajenaciones y otras	-10.132	4	-241344,52%
Otros resultados	-10.930	-10.880	0,46%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.746.259	2.496.092	-30,04%
Ingresos Financieros	12.293	14.719	-16,48%
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	5.066	0	N/A
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros en emp. del grupo y asociadas	2.080	8.551	-75,67%
c) De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros	5.148	6.168	-16,55%
Gastos financieros	-429.051	-425.958	0,73%
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-96.334	-130.722	-26,31%
b) Por deudas con terceros	-332.716	-295.236	12,69%
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-97.774	0	N/A
a) Deterioros y pérdidas	-97.774	0	N/A
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-514.532	-411.239	25,12%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.231.727	2.084.853	-40,92%
22. Impuestos sobre beneficios	-405.002	-625.481	-35,25%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)	826.725	1.459.372	-43,35%
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 DEL EJERCICIO	826.725	1.459.372	-43,35%

Principales ratios 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	19.314.884,20	14.388.434,50	34,24%
EBITDA	2.935.443,34	3.258.026,47	-9,90%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	23,6%	37,3%	-36,94%
Deuda Financiera Neta/EBITDA	3,20	1,86	72,64%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado / FFPP)	18,5%	25,6%	-27,78%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado/Activo)	4,3%	10,1%	-57,80%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)	48,7%	42,0%	15,87%
EBITDA/Intereses	6,84	7,65	-10,55%
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	2,10	1,06	98,29%

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

3.2 Información financiera relativa a periodos intermedios:

Se presentan a continuación los Estados Financieros intermedios de Diagonal no auditados del primer semestre del ejercicio 2010. Las Cuentas Anuales se han formulado 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.

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

BALANCE DE DIAGONAL DiR, S.A.		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		17.861.650	17.661.973	1,13%
I.	Inmovilizado intangible	1.247.678	1.275.535	-2,18%
	Concesiones	1.245.773	1.273.252	-2,16%
	Aplicaciones informáticas	1.905	2.283	-16,56%
II.	Inmovilizado material	12.535.599	12.318.681	1,76%
	Terrenos y construcciones	3.156.333	3.228.502	-2,24%
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8.424.918	8.701.150	-3,17%
	Inmovilizado en curso y anticipos	954.348	389.029	145,32%
III.	Inversiones inmobiliarias	2.467.733	2.477.118	-0,38%
	Terrenos	1.166.525	1.166.525	0,00%
	Construcciones	1.301.208	1.310.593	-0,72%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.115.259	1.115.259	0,00%
	Instrumentos de patrimonio	1.115.259	1.115.259	0,00%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	160.839	140.839	14,20%
	Otros activos financieros	160.839	140.839	14,20%
VI.	Activos por impuesto diferido	334.542	334.542	0,00%
B) ACTIVO CORRIENTE		1.095.767	1.652.911	-33,71%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0,00%
II.	Existencias.	153.767	90.908	69,15%
	Comerciales	153.767	90.908	69,15%
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	817.084	1.054.677	-22,53%
	Clientes por venta y prestaciones de servicios	79.806	158.453	-49,63%
	Clientes, empresas del grupo y asociadas	439.923	430.078	2,29%
	Deudores varios	9.535	1.230	675,22%
	Activos por impuesto corriente	0	107.885	-100,00%
	Otros créditos con las Administraciones Públicas	287.820	357.030	-19,38%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	82	0	N/A
	Créditos a empresas	82	0	N/A
V.	Inversiones financieras a corto plazo	22.464	19.613	14,54%
	Créditos a empresas	22.464	19.613	14,54%
VI.	Periodificaciones a corto plazo	81.976	12.464	557,69%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	20.394	475.249	-95,71%
	Tesorería	20.394	475.249	-95,71%
TOTAL ACTIVO		18.957.417	19.314.884	-1,85%
BALANCE DE DIAGONAL DiR, S.A.		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		4.840.613	4.470.850	8,27%
A-1) Fondos Propios		4.840.613	4.470.850	8,27%
I.	Capital	1.208.815	1.202.000	0,57%
	1. Capital escriturado.	1.208.815	1.202.000	0,57%
II.	Prima de emisión	106.585	0	N/A
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	2.868.128	2.442.125	17,44%
	1. Reservas distribuíbles	240.400	240.400	0,00%
	2. Reservas no distribuíbles	2.627.728	2.201.725	19,35%
IV.	Resultado del ejercicio	657.085	826.725	-20,52%
B) PASIVO NO CORRIENTE		9.699.783	7.415.410	30,81%
I.	Provisiones a largo plazo	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo	8.197.866	6.562.195	24,93%
	1. Deudas con entidades de crédito	5.956.621	4.366.704	36,41%
	2. Acreedores por arrendamiento financiero	2.241.245	2.195.491	2,08%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.352.155	703.453	92,22%
IV.	Pasivos por impuesto diferido	149.762	149.762	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		4.417.021	7.428.624	-40,54%
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	1.018.171	1.417.964	-28,19%
	1. Deudas con entidades de crédito	380.683	757.104	-49,72%
	2. Acreedores por arrendamiento financiero	283.254	554.392	-48,91%
	3. Otros pasivos financieros	354.234	106.468	232,71%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-107.568	1.320.354	-108,15%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.546.589	3.792.836	-32,86%
	1. Proveedores.	175.248	117.018	49,76%
	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	1.400.051	1.688.869	-17,10%
	3. Acreedores varios.	836.936	1.861.985	-55,05%
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	82.951	83.198	-0,30%
	5. Pasivos por impuesto corriente.	0	0	0,00%
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	51.403	41.765	23,08%
VI.	Periodificaciones	959.829	897.470	6,95%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		18.957.417	19.314.884	-1,85%

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS DE DIAGONAL DiR, S.A.		30/06/10	30/06/09	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1.	Importe neto de la cifra de negocios	6.753.950	4.649.938	45,25%
	a) Ventas	293.463	255.254	14,97%
	b) Prestaciones de servicios	6.460.487	4.394.684	47,01%
2.	Aprovisionamientos	-199.844	-150.342	32,93%
	a) Consumo de mercaderías	-190.103	-144.958	31,14%
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0	-1.868	-100,00%
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-9.741	-3.516	177,05%
	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0	0	0,00%
5.	Otros ingresos de explotación	363.513	71.526	408,22%
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	363.513	71.526	408,22%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	0	0	0,00%
6.	Gastos de personal	-714.582	-501.178	42,58%
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-555.245	-388.281	43,00%
	b) Cargas sociales	-159.336	-112.897	41,13%
	c) Provisiones	0	0	0,00%
7.	Otros gastos de explotación	-4.645.112	-2.521.694	84,21%
	a) Servicios exteriores y tributos	-4.527.417	-2.463.215	83,80%
	b) Tributos	-63.439	-39.667	59,93%
	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-54.256	-18.811	188,43%
8.	Amortización del inmovilizado	-724.730	-348.253	108,10%
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	1.841	0	N/A
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0,00%
	b) Resultados por enajenaciones y otras	1.841	0	N/A
12.	Otros resultados	0	0	0,00%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		835.036	1.199.997	-30,41%
13.	Ingresos Financieros	9.281	2.554	263,39%
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	2.533	0	N/A
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	6.748	2.554	164,21%
14.	Gastos financieros	-187.231	-184.152	1,67%
15.	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		-177.950	-181.598	-2,01%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		657.086	1.018.399	-35,48%
22.	Impuestos sobre beneficios	0	0	0,00%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)		657.086	1.018.399	-35,48%
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
23.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0	0	0,00%
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		657.086	1.018.399	-35,48%

Principales ratios no auditados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2010 comparados con el primer semestre del ejercicio 2009:

	Cifras expresadas en euros		
	30/06/10	30/06/09	% Variación
Total Activo	18.957.417,00	16.864.881,00	12,41%
EBITDA	1.612.181,00	1.567.061,00	2,88%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	23,9%	33,7%	-29,17%
Deuda Financiera Neta/EBITDA*	6,24	3,82	63,49%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado / FFPP)	13,6%	15,6%	-13,26%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado/Activo)	6,9%	6,0%	14,80%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)	53,1%	35,5%	49,63%
EBITDA/Intereses	8,61	8,51	1,19%
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	2,08	0,92	126,11%

* Hay que tener en cuenta que el EBITDA es el correspondiente sólo a los 6 primeros meses del año.

4. FACTORES DE RIESGO

La información relativa a los riesgos que afectan al Emisor figura en la sección titulada FACTORES DE RIESGO DEL EMISOR del Documento de Registro.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

5.1 Historial y evolución del Emisor:

5.1.1 Nombre legal y comercial del emisor

La denominación legal del Emisor es Diagonal DiR, S.A. y su nombre comercial, DiR Diagonal.

5.1.2 Lugar de registro del Emisor y número de registro

Diagonal DiR, S.A. se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 30.720, folio 224, hoja B-103462, inscripción 3a y está provista de C.I.F A-60423530.

5.1.3 Fecha de Constitución y periodo de actividad del Emisor

La Sociedad fue constituida el 25 de noviembre de 1993 mediante Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario de Barcelona, D. José Galvan Ascanio, bajo la denominación de "Instal·lacions Esportives Dyr, S.L. con el número 1939/93 de su protocolo; transformada en Sociedad Anónima en fecha de 16 de Julio de 1.996 ante el Notario de Barcelona, D. José Galvan Ascanio, y cambiada su denominación por la actual en fecha 27 de Junio de 2002 ante el Notario de Barcelona, D. José Bauzà Corchs.

Sus actividades se iniciaron en la fecha de su constitución y su duración, de acuerdo con el artículo 4 de los Estatutos Sociales, es indefinida.

Diagonal DiR, S.A. pertenece a la cadena de gimnasios de Grupo DiR. Este grupo abrió su primer Club de Fitness DiR en el año 1979, DiR Maragall, y cuatro años más tarde, se abrió el segundo Club de Fitness DiR, DiR Castillejos. En el año 1992 se abrió el tercer Centro DiR, DiR Gran de Gracia y en Diciembre de 1998 se abrió el cuarto Centro DiR, conocido como DiR Diagonal, el cual ha sido desde sus inicios explotado por Diagonal DiR, S.A. A partir del año 1998 y hasta el año 2003 empezó la gran expansión de Grupo DiR, ya que ese mismo año se abrió DiR Diagonal, al año siguiente se abrieron dos nuevos Centros DiR (DiR Campus y DiR Club Hispà), en el año 2000 se abrió DiR Claris, en el año 2001 se abrieron dos nuevos Centros DiR (DiR Eixample y DiR Tarragona), en el año 2002 se abrió DiR Sant Cugat y en el año 2003 se abrieron dos nuevos Centros DiR (DiR Tres Torres y DiR Av. Madrid). Los dos últimos Clubs de Fitness DiR que se han abierto son DiR Claret en el año 2006 y DiR Up & Down en octubre de 2009. En el tercer trimestre de este ejercicio se ha abierto un nuevo club, Yoga One.

5.1.4 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, dirección y teléfono de su domicilio social

Diagonal DiR, S.A. tiene su domicilio en Barcelona, calle Ganduxer, 25-27, teléfono 93 202 22 02.

Diagonal DiR, S.A., constituida en España, adopta la forma jurídica de Sociedad Anónima y, en consecuencia, se encuentra sometida al régimen establecido por 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 vigente en la actualidad, y por las demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

El régimen contable de Diagonal DiR, S.A. está sujeto al Plan General de Contabilidad de 2007.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad formularon 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.

5.1.5 Todo acontecimiento reciente relativo al Emisor y su Grupo más importantes ocurridos durante los años 2008 y 2009 y siguientes que pueda afectar a su solvencia

Fusión entre Diagonal DiR, S.A. (sociedad absorbente) y DiR Hispano, S.A. (sociedad absorbida):

Fusión por absorción, con el carácter de impropia o simplificada, entre Diagonal DiR, S.A. (sociedad absorbente) y DiR Hispano, S.A. (sociedad absorbida, explotadora hasta entonces del Club de Fitness DiR conocido como "DiR Club Hispà"), en virtud de Escritura Pública de Fusión con número de protocolo 2.359, otorgada ante el Notario de Barcelona, D. Ariel Sultán Benguigui, en fecha 26 de Agosto de 2009, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 1 de septiembre de 2009.

La referida Fusión comportó la absorción por parte de la Sociedad Absorbente ya existente Diagonal DiR, S.A. de la Sociedad Absorbida DiR Hispano, S.A., quedando disuelta esta última sin apertura del procedimiento de liquidación y se traspasó la totalidad del patrimonio de la Sociedad Absorbida a la Sociedad Absorbente, subrogándose esta última en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida. No se produjo un aumento de capital social en la sociedad absorbente, ni se llevó a cabo canje alguno de acciones de las sociedades que participaron en la Fusión, toda vez que las acciones de la sociedad absorbida fueron amortizadas en su totalidad al estar participada íntegramente la sociedad absorbida por la absorbente con anterioridad al Proyecto de Fusión; tampoco hubo compensación complementaria alguna en dinero, o de cualquier otra clase o especie. Los efectos de Fusión se acordaron que se retrotrajeran a fecha 1 de enero de 2009, por lo que a partir de dicha fecha, las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad Absorbida DiR Hispano, S.A. se consideraron realizadas a efectos contables por la Sociedad Absorbente Diagonal DiR, S.A.

Por lo anterior, desde el 1 de septiembre de 2009 .sin perjuicio de los efectos retroactivos de la fusión a 1 de enero del citado año, Diagonal DiR, S.A. ha venido explotando también, además del DiR Diagonal, el Club de Fitness DiR conocido como "DiR Club Hispà.

En noviembre de 2009 se inauguró DiR Up & Down también por Diagonal DiR, S.A.

5.2 Inversiones:

5.2.1 Descripción de las inversiones principales hechas desde la fecha de los últimos estados financieros publicados.

Durante el ejercicio 2008, Diagonal invirtió 0,73 millones de euros en mejoras en su centro DiR Diagonal y en el año 2009 invirtió 9,97 millones de euros en ampliaciones y mejoras de los centros DiR Diagonal y DiR Club Hispà, así como en la apertura de DiR Up&Down. No se han realizado inversiones financieras. No obstante, las inversiones hechas durante el ejercicio 2009 sin tener en cuenta las altas en el inmovilizado procedentes de la fusión con DiR Hispano, S.A. eran de 5 millones de euros, un 590% más que en 2008 debido principalmente a la apertura de un nuevo centro DiR Up & Down.

A continuación se clasifican las inversiones brutas realizadas por Diagonal en el ejercicio 2009 en activos materiales e intangibles:

INVERSIONES*	IMPORTE A 31/12/2009	IMPORTE A 31/12/2008
Inversiones Intangibles	810,26	2.236,50
Total Inversiones Materiales	9.974.325,48	726.518,68
Altas de inmovilizado por la fusión con DiR Hispano, S.A.	4.948.704,89	
Nuevas inversiones (incluye apertura de DiR Up & Down)	5.025.620,59	726.518,68
TOTAL	9.975.135,74	728.755,18

* Teniendo en cuenta las altas producidas por la fusión con DiR Hispano, S.A.

Como consecuencia de la fusión por absorción de la sociedad DiR Hispano, S.A. por parte de Diagonal DiR, S.A., acordada con efectos retroactivos a 1 de enero de 2009, en dicha fecha consta la incorporación en el balance de la Sociedad de los importes correspondientes al inmovilizado material de 4,9 millones de euros y su correspondiente amortización de 2,3 millones de euros procedente de DiR Hispano, S.A., por lo que el valor neto del inmovilizado material que se dio de alta a consecuencia de dicha fusión en el balance de Diagonal DiR, S.A. es de 2,6 millones de euros.

1. Inversiones en activos intangibles

INVERSIONES EN ACTIVOS INTANGIBLES*	IMPORTE A 31/12/2009	IMPORTE A 31/12/2008
Aplicaciones informáticas	810,26	2.236,50

* Teniendo en cuenta las altas producidas por la fusión con DiR Hispano, S.A.

	Concesiones administrativas	Aplicaciones Informáticas	Total
SALDO INICIAL BRUTO 01.01.2008	1.923.238,71	0,00	1.923.238,71
Resto de entradas	0,00	2.236,50	2.236,50
SALDO FINAL BRUTO 31.12.2008	1.923.238,71	2.236,50	1.925.475,21
SALDO INICIAL BRUTO 01.01.2009	1.923.238,71	2.236,50	1.925.475,21
Altas por Fusión	0,00	810,26	810,26
Resto de entradas	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO 31.12.2009	1.923.238,71	3.046,76	1.926.285,47
AMORT.ACUM. SDO INICIAL 01.01.2008	539.160,30	0,00	539.160,30
Dotación a las amortizaciones	55.413,32	1,53	55.414,85
AMORT.ACUM. SDO FINAL 31.12.2008	594.573,62	1,53	594.575,15
AMORT.ACUM. SDO INICIAL 01.01.2009	594.573,62	1,53	594.575,15
Altas por Fusión	0,00	0,55	0,55
Dotación a las amortizaciones	55.413,32	761,70	56.175,02
AMORT.ACUM. SDO FINAL 31.12.2009	649.986,94	763,78	650.750,72
VALOR NETO COMPTABLE 31.12.2009	1.273.251,77	2.282,98	1.275.534,75

Hace referencia a la concesión administrativa de la piscina del centro DiR Diagonal que originariamente era pública y lo sigue siendo. (cifras expresadas en euros)

2. Inversiones en activos materiales

INVERSIONES EN ACTIVOS MATERIALES*	IMPORTE A 31/12/2009	IMPORTE A 31/12/2008
Terrenos y construcciones (alta por la fusión con DiR Hispano, S.A.)	61.162,78	0,00
Instalaciones técnicas y otros	5.784.952,40	274.562,22
Altas por fusión con DiR Hispano, S.A.	4.366.587,98	
Inversiones realizadas	1.418.364,42	274.562,22
Inmovilizado en curso	4.128.210,30	451.956,46
Altas por fusión con DiR Hispano, S.A.	520.954,13	
Inversiones realizadas (incluye apertura de DiR Up & Down)	3.607.256,17	451.956,46
TOTAL	9.974.325,48	726.518,68

* Teniendo en cuenta las altas producidas por la fusión con DiR Hispano, S.A.

	Terrenos y construcciones	Instalaciones Técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
SALDO INICIAL BRUTO 01.01.2008	3.755.215,52	7.217.557,65	84.424,48	11.057.197,65
Resto de entradas	0,00	274.562,22	451.956,46	726.518,68
Salidas, bajas o reducciones	0,00	345,94	0,00	345,94
Traspasos a otras partidas	0,00	294.585,84	-294.585,84	0,00
SALDO FINAL BRUTO 31.12.2008	3.755.215,52	7.786.359,77	241.795,10	11.783.370,39
SALDO INICIAL BRUTO 01.01.2009	3.755.215,52	7.786.359,77	241.795,10	11.783.370,39
Altas por Fusión	61.162,78	4.366.587,98	520.954,13	4.948.704,89
Resto de entradas	0,00	1.418.364,42	3.607.256,17	5.025.620,59
Salidas, bajas o reducciones	0,00	211.474,65	0,00	211.474,65
Traspasos a otras partidas	0,00	3.980.975,95	-3.980.975,95	0,00
SALDO FINAL BRUTO 31.12.2009	3.816.378,30	17.340.813,47	389.029,45	21.546.221,22
AMORT. ACUM. SDO INICIAL 01.01.2008	289.151,60	5.118.975,77	0,00	5.408.127,37
Dotación a las amortizaciones	144.575,80	514.215,74	0,00	658.791,54
Disminuciones por salidas, bajas, traspasos	0,00	13,16	0,00	13,16
AMORT. ACUM. SDO FINAL 31.12.2008	433.727,40	5.633.204,67	0,00	6.066.932,07
AMORT. ACUM. SDO INICIAL 01.01.2009	433.727,40	5.633.204,67	0,00	6.066.932,07
Altas por Fusión	8.615,94	2.309.751,33	0,00	2.318.367,27
Dotación a las amortizaciones	145.533,12	884.211,05	0,00	1.029.744,17
Disminuciones por salidas, bajas, traspasos	0,00	187.503,28	0,00	187.503,28
AMORT. ACUM. SDO FINAL 31.12.2009	587.876,46	8.639.663,77	0,00	9.227.540,23
VALOR NETO CONTABLE A 31.12.2009	3.228.501,84	8.701.149,70	389.029,45	12.318.680,99

(cifras expresadas en euros)

Las principales inversiones que se han realizado durante el ejercicio 2009 en activos intangibles y activos materiales sin tener en cuenta las altas por la fusión de DiR Hispano, S.A. son (incluyendo también el inmovilizado en curso):

Inversiones de 2009:

DESCRIPCIÓN DE LAS INVERSIONES	IMPORTE DE LA INVERSIÓN EN MILES DE EUROS	FECHA APROXIMADA DE REALIZACIÓN
Apertura del primer Golf Outdoor de DiR Diagonal	200	SEGUNDO TRIMESTRE 2009
Ampliaciones y renovaciones DiR Hispà: mejoras iluminación, vestuarios, sala de fitness y musculación, actuaciones en piscina, pistas de pádel, material para actividades dirigidas y acuáticas, instalación TV, mobiliario recepción	77	PRIMER TRIMESTRE 2009
Ampliaciones y renovaciones DiR Diagonal: vestidores, ampliaciones en salas de actividades dirigidas	179	PRIMER TRIMESTRE 2009
Ampliaciones y renovaciones DiR Diagonal: material acuático para piscina, DiR Zen	313	SEGUNDO TRIMESTRE 2009
Ampliaciones y renovaciones DiR Diagonal: restaurante Saibó, vestidores	464	TERCER TRIMESTRE 2009
Renovación salas de fitness y ampliación salas SpinDiR	185	SEGUNDO/TERCER TRIMESTRE 2009
TOTAL	1.418	

Inversiones iniciadas en 2009 y finalizadas en 2010:

DESCRIPCIÓN DE LAS INVERSIONES EN CURSO	IMPORTE DE LA INVERSIÓN EN MILES DE EUROS	FECHA PREVISTA DE FINALIZACION
Apertura de un nuevo club: DiR Up & Down (Noviembre 2009): Instalaciones 2.500.000€, maquinaria 300.000€, licencias y proyectos 200.000€	3.000	PRIMER TRIMESTRE 2010
Ampliaciones y renovaciones DiR Hispà: ampliación edificio deportivo existente, nuevos despachos, máquinas solárium, mobiliario, vestuarios	113	PRIMER TRIMESTRE 2010
Ampliaciones y renovaciones DiR Diagonal: vestidores infantiles, nuevas pistas de voleibol, mobiliario zona social, TV, espacio Zen	315	PRIMER TRIMESTRE 2010
Actuaciones en la piscina de DiR Diagonal	179	PRIMER TRIMESTRE 2010
TOTAL	3.607	

5.2.2 Información relativa a las principales inversiones del ejercicio 2010.

Las principales inversiones que se han iniciado y realizado durante este ejercicio 2010 distintas de las anteriormente descritas son:

DESCRIPCIÓN DE LAS INVERSIONES 2010	IMPORTE DE LA INVERSIÓN EN MILES DE EUROS	FECHA APROXIMADA DE REALIZACIÓN
Ampliación Sala SpinDiR Up & Down	60	SEGUNDO TRIMESTRE 2010
Sistemas de información DiR Up & Down, DiR Hispà y DiR Diagonal	92	PRIMER/SEGUNDO TRIMESTRE 2010
3 nuevas pistas de pádel de DiR Diagonal	216	TERCER TRIMESTRE 2010
Zona chill-out DiR Diagonal	33	SEGUNDO TRIMESTRE 2010
Ampliación salas de fitness de DiR Hispà	18	PRIMER/SEGUNDO TRIMESTRE 2010
TOTAL	419	

A fecha 15 de noviembre de 2010 no hay ninguna otra inversión aprobada ni pendiente de realizar, excepto a las mencionadas en la Nota de Valores inscrita en CNMV con fecha 19 de Noviembre de 2010.

5.2.3 Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en 5.2.2.

La financiación del programa de inversiones se va a realizar mediante el aumento del endeudamiento a largo plazo, de forma que se optimice progresivamente la estructura financiera de Diagonal. Por endeudamiento a largo plazo se entiende nuevos préstamos o leasings bancarios.

6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

6.1 Actividades principales

6.1.1 Descripción de las principales actividades del Emisor

6.1.1.1 Introducción

Diagonal DiR, S.A. es una empresa constituida en el año 1993 que pertenece al grupo societario Grupo DiR cuya sociedad matriz se denomina Centres d'Activitats Físiques, S.A.. La actividad principal de la sociedad es la explotación de instalaciones deportivas ubicadas en la ciudad de Barcelona. La sociedad fue constituida por D. Ramon Canela Piqué en representación de las sociedades CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A., Sport Met, S.A. y Sport DyR, S.A., junto con otro socio minoritario.

La sociedad Diagonal DiR, S.A. es una de las principales sociedades de Grupo DiR que explota tres de los centros de Fitness DiR: DiR Diagonal, DiR Hispà y DiR Up&Down.

Con efectos 1 de enero de 2009 Diagonal DiR, S.A. se fusionó con la sociedad dependiente DiR Hispano, S.A. mediante su absorción y posterior disolución, por lo que todo el patrimonio (activo y pasivo) de DiR Hispano, S.A. fue transmitido en bloque y a título universal a Diagonal DiR, S.A.

6.1.1.2 Actividades principales

a) Fitness

El Departamento de Fitness es el centro del negocio. Se dispone de los equipamientos más avanzados de las marcas más prestigiosas como Life Fitness, Hammer Strenght, Power Plate o AMT.

Se ofrecen más de 3.000 sesiones de actividades dirigidas a la semana y se ofrecen hasta 50 tipos de actividades distintas según el tipo de entrenamiento como por ejemplo las que se detallan a continuación:

- Entrenamiento Aeróbico: Aeróbic, Bossu DiR, (Tonificación), Box Express, Cardio Training, D-Move!, DiR Pump, Fit Ball, Multi Step, Sènior Ritmes, Step, entre otras.
- Entrenamiento Funcional como Reeduación Postural o Senior funcional
- Entrenamiento Mixto: Deporte Fitness, TBC, Training Camp.
- Entrenamiento Muscular: Body Balance, Body Combat, Body Pump, GAC, Sports Training Camp, Tono Express.
- Express: Bossu Express, Cardio Express, Cardio Kickboxing, Cor Express.
- Ritmos DiR: Bailes de Salón, Capoeira, Danza del Vientre, Danza DiR, Dir Ritmes, Salsa / Country,
- SpinDiR

Dentro del área del Fitness se ofrece el servicio de Entrenador Personal. Se ofrecen 7 modalidades distintas: Acuáticos, Fisioterapia, Fitness, Golf, Ioga, Pádel y Pilates.

b) Wellness

El servicio de wellness se divide en diferentes actividades:

- Actividades dirigidas: Acuáticos, Mind Body, Tai-chi, Yoga DiR, Pilates Plus
- DiR Zen: espacio de belleza y salud con tratamientos de belleza y masajes. El primer centro DiR Zen se inauguró en el club DiR Diagonal en el año 2007.

- Servicio de Fisioterapia
- Zonas termolúdicas: 3 baños de vapor, 1 sauna, hidromasajes y diferentes cascadas y chorros de agua.
- 2 solariums urbanos
- Servicio de rayos UVA en los 3 clubs.

c) Nutrición

Con el objetivo de mejorar los hábitos alimenticios, disponemos de consultas de nutrición donde se realizan dietas personalizadas.

Además DiR Diagonal y DiR Hispà cuenta con los Restaurantes Saibo.

d) DiR Fashion

Los tres centros cuentan con DiR Fashion, la marca de ropa y complementos deportivos del Grupo.

e) DiR Singles

Un servicio utilizado por más de 2.000 clientes DiR, que ofrece a los singles la posibilidad de disfrutar de momentos de ocio y relacionarse con personas de estilo de vida saludable. Se trata de un portal web donde también se organizan diferentes actividades, tanto dentro de las instalaciones de los clubs como en el exterior: esquiadas, diferentes cursos de submarinismo o excursiones.

Adjuntamos un cuadro resumen con el detalle de los tres Centros DiR (DiR Diagonal, DiR Hispà y DiR Up & Down), sus instalaciones y los servicios que ofrecen cada uno de ellos:

	SUPERFICIE	SALAS DE FITNESS	SALAS DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS	SPINDIR/ SPINDIR VIRTUAL	ENTRENADORES PERSONALES DIR/ PILATES REFORMER	YOGA/ ZONA PILATES	PISCINA INTERIOR	PISCINA EXTERIOR	ESPACIOS TERMOLÚDICOS	UVA / SOLARIUM	DIRZEN	FISIOTERAPIA	BALONCESTO	PÁDEL/ SQUASH	BILLAR/ TENIS MESA	SAIBO / RESTAURANTE	SERVICIO NUTRICIÓN	POWER PLATE	GOLF	
	M ²																			
DIR DIAGONAL	14.700	1	4	•••	•••	•••	••	••	•••	•••	••	••	••	••	••	••	••	••	••	••
DIR CLUB HISPÀ	8.264	3	2	•••	•••	••	••	••	•••	•••	••	••	••	••	••	••	••	••	••	••
DIR UP&DOWN	1.000	1		•••	•••	••	••	••	•••	•••	••	••	••	••	••	••	••	••	••	••

En resumen, la sociedad Diagonal DiR, S.A. dispone más de 20.000 m² de superficie, con 6 salas donde se ofrecen actividades dirigidas, 2 piscinas interiores y 1 piscina exterior, 3 espacios termolúdicos, 3 baños de vapor, 2 solárium, 5 salas de fitness con la tecnología más avanzada, 2 salas de SpinDiR, hidromasaje, 8 pistas de pádel, DiR Diagonal Urban Golf Swing&Putt en dicho centro y otros servicios de wellness.

El plazo medio de devolución de la deuda formalizada con las entidades financieras es de 4 años para los leasings, se financian mediante leasing la maquinaria que tiene una vida útil de 8 años, y de 6 años para los préstamos. El coste financiero de los leasings y préstamos bancarios durante el ejercicio 2009 ha sido de 332.716 euros y de 295.236 euros para el ejercicio 2008. No obstante, los porcentajes de amortización aplicados sobre la base de la vida útil son los siguientes:

GRUPOS DE ELEMENTOS

AÑOS VIDA ÚTIL

Construcciones	33 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	8 años
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	entre 3 y 8 años
Otro inmovilizado	4 años

A continuación se detalla un cuadro resumen con los principales datos de la sociedad Diagonal DiR, S.A.:

Datos	Cifras expresadas en euros			
	30/06/10	31/12/09	31/12/08	% Variación*
Número de clientes totales	18.304	17.493	17.426	4,64%
Cuota media**	51,87	50,43	51,17	2,86%
Ingreso medio***	75,35	66,59	66,77	13,16%
Número de empleados	80	73	48	9,59%
Gasto de alquileres	419.657,00	754.531,86	135.009,09	-

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

** Cuota por servicios habituales

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

Los locales donde están ubicados DiR Diagonal, DiR Hispà y DiR Up & Down son: el primero es una concesión administrativa para actividad deportiva, cedida y transmitida por parte de la entidad "Centre Ludic Diagonal, S.A. a DiR DIAGONAL, previa autorización al efecto por parte del Ayuntamiento de Barcelona, y los dos restantes de alquiler. Sobre la concesión administrativa deportiva antes referida existe la hipoteca mencionada en el punto I apartado 8 del presente Documento de Registro. Los contratos de alquiler se han firmado con distintos propietarios, no existe ninguna concentración en este sentido y en ningún caso son contratos con empresas de Grupo DiR, ni guardan relación alguna con Grupo DiR, son así terceros, al igual que la entidad cedente de la concesión administrativa antes citada. El vencimiento medio de la concesión y los contratos de alquiler formalizados es de 17 años aproximadamente y todos ellos se formalizaron sin opción de compra.

Dentro de la partida de otros gastos de explotación constan los siguientes conceptos y detalle de servicios exteriores del ejercicio 2009:

Alquileres	754.531,86 €
Reparación y conservación	638.071,07 €
Servicios Profesionales Independientes	4.812.293,57 €
Transportes	1.099,68 €
Primas seguros	52.181,35 €
Servicios Exteriores	46.085,42 €
Publicidad y Propaganda	588.893,36 €
Suministros	802.937,80 €
Otros servicios	323.840,66 €
TOTAL	8.019.934,77 €

El gasto de alquileres representa un 9,41% del total de gastos de explotación.

Se detalla el desglose de las partidas más significativas de Servicios Profesionales Independientes y el porcentaje que representan sobre el total (4.812.293,57 euros):

Asesores externos	10%
Servicios de profesionales de fitness externos	38%
Servicios administrativos	28%
Auditorías	1%
Fusión con DiR Hispano, S.A.	11%

Dentro de la partida de 4,8 millones de euros de Servicios de Profesionales Independientes, figura entre otros un importe de 2,6 millones de euros que se desglosa en servicios de profesionales de fitness y administrativos que corresponde a los servicios de profesores técnicos en fitness, recepcionistas y otro personal. Estos profesionales dependen de otras sociedades de Grupo DiR (Tecnific Fitness, SL, DiR Fitness, SL, DiR Aerobic, SL, Recepcionistas DiR, SL y Gestora Clubs DiR, SL) ya que los mismos prestan sus servicios en otros centros DiR.

6.1.2 Indicación de cualquier nuevo producto y/o actividades significativos

Las últimas innovaciones lanzadas al mercado por la Sociedad que forma parte de Grupo DiR son:

- Se han incorporado máquinas Power Plate, repartidas en los 3 clubs, con el objetivo de crear un entrenamiento específico. Además se ha incorporado el Kranking, TRX y Kranking-SpinDiR.
- Repte DiR: se ha diseñado un proyecto de fidelización dirigido a los clientes que les permite adquirir un estilo de vida saludable logrando el hábito inconsciente de hacer deporte y consiguiendo así sus objetivos (adelgazar, ganar fuerza, salud,.....) y un premio como consecución de los mismos.

- Nuevas actividades como el Training Camp (basado en los entrenamientos de los ejércitos de E.E.U.U.) o el "Run With Us DiR" y el "Cycling With Us DiR" (actividades para salir a la calle a correr o en bicicleta en grupo dirigida por un técnico), entre otras.
- Nuevas actividades dirigidas de GAC, D.Tono y TBC para aumentar la tonificación muscular. Actividades cardiovasculares como D-Move y para trabajar el cuerpo y la mente se ofrece Danza del Vientre, Yoga, Yoga Exprés, Mind Body y Tai-chi.
- Además se han incorporado sesiones virtuales denominadas "DiR Virtual", SpinDiR Virtual" o "Yoga DiR Virtual", donde se traslada a la pantalla los mismos ejercicios, ritmos y movimientos que se realizan en las sesiones presenciales de cada club y se imparten con idéntico rigor y profesionalidad. Estas sesiones hacen cada vez más fácil y cómoda la práctica de ejercicio físico ya que el socio siempre tiene una actividad dirigida virtual en el momento que llega al club, sin tener que esperar a un horario concreto.

6.2 Mercados principales:

Mercado de explotación de instalaciones deportivas con 3 clubs en la ciudad de Barcelona.

La cuota de mercado que tiene Grupo DiR en la ciudad de Barcelona es de un 5% aproximadamente sobre la población total de la ciudad según datos de población publicados a fecha 1 de enero de 2008 en la página web del Ayuntamiento de Barcelona.

Según una encuesta a los ciudadanos de Barcelona realizada en el año 2006 por el Ayuntamiento de Barcelona, el 64,6% de los entrevistados practica algún deporte o alguna actividad física. La proporción de entrevistados que practica alguna actividad deportiva se ha incrementado en un 18,3% respecto el año 1995.

Entre los entrevistados que practican algún deporte o alguna actividad física, el 51,6% utilizan instalaciones deportivas. Las instalaciones deportivas más citadas por los entrevistados que las utilizan son los Clubs de Fitness DiR, con un 13,4%, seguidos por instalaciones deportivas municipales más importantes con un 3,5%. El resto de instalaciones deportivas se reparte el mercado de forma muy atomizada, es decir, con cuotas de utilización de sus instalaciones del 1% aproximadamente motivado por el gran número de centros deportivos que existen en la ciudad.

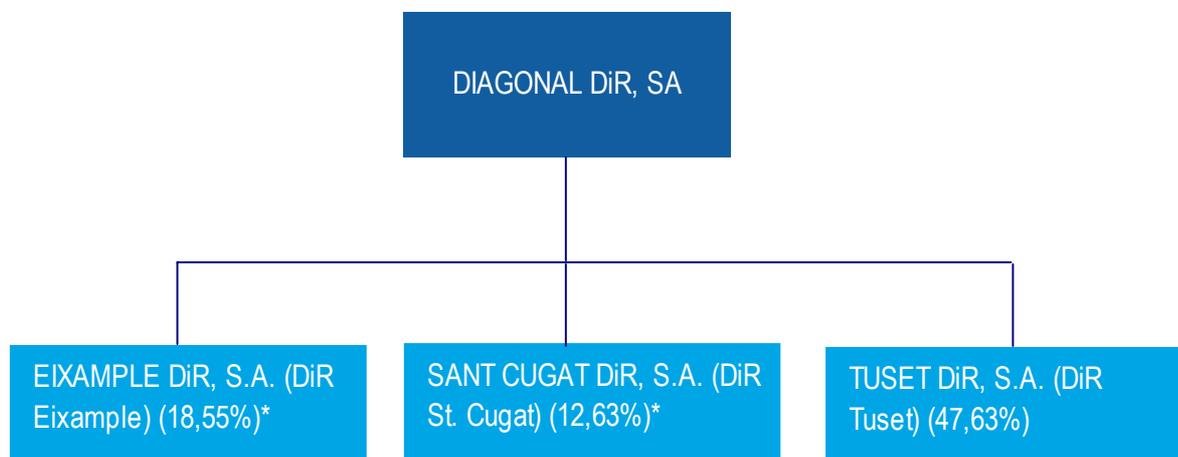
6.3 Declaraciones efectuadas por el Emisor relativa a su competitividad:

DIAGONAL no ha realizado ninguna declaración relativa a su posición competitiva.

7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

7.1 Breve descripción del grupo:

A continuación se detalla, gráficamente, la estructura de la sociedad Diagonal DiR, S.A. y el porcentaje de participación en algunas empresas de Grupo DiR a fecha de la última Junta de Accionistas, 14 de octubre de 2010:



* El resto de accionariado, mayoritariamente, es la sociedad matriz de Grupo DiR, Centres d'Activitats Físiques, S.A. (CAF) y socios minoritarios no vinculados a Grupo DiR.

Diagonal DiR, S.A. participa en tres sociedades del Grupo que a su vez gestionan los centros DiR Eixample, se inauguró en el año 2001 en Barcelona y DiR Sant Cugat que se abrió en el año 2002 en Sant Cugat del Vallés. El tercer centro, DiR Tuset, está previsto que se abra a finales de este año 2010.

Diagonal ha reducido su participación en Tuset DiR, S.A. hasta el 47,63% a fecha de hoy frente al 99,99% a fecha 31 de diciembre de 2009 por la ampliación de capital acordada por dicha sociedad en virtud de escritura pública autorizada por el notario de Barcelona D. José Bauza Corchs a fecha 8 de marzo de 2010, totalmente suscrita durante este ejercicio 2010 por socios minoritarios no relacionados con Grupo DiR. La ampliación de capital de Tuset DiR, S.A. fue de 752.500 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 125.000 nuevas acciones de valor nominal 6,02 euros por acción con una prima de emisión de 6,02 euros por acción, así después de la ampliación de capital, Tuset DiR, S.A. tiene un capital social de 1.436.907,78 euros dividido en 238.689 acciones nominativas de 6,02 euros totalmente suscritas y desembolsadas. Tuset DiR, S.A. gestionará el nuevo club DiR Tuset que se abrirá a finales de este ejercicio 2010. 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..

Durante el ejercicio 2010 Diagonal ha vendido su participación en Av. Madrid DiR, S.A., Tres Torres DiR, S.A. y Les Corts DiR, S.A. para concentrar la cartera de acciones en CAF como sociedad matriz de Grupo DiR y poder consolidar fiscalmente. Además, la Sociedad ha incrementado un poco su participación en Eixample DiR, S.A. y Sant Cugat DiR, S.A. comprando acciones a socios minoritarios que han solicitado la venta de sus acciones.

EMPRESA	PARTICIPACIÓN ACTUAL DE DIAGONAL DiR, S.A. EN EL CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SOCIAL A 31/12/09	RESERVAS TOTALES A 31/12/09	RESULTADO ÚLTIMO EJERCICIO	ACTIVO TOTAL A 31/12/09	IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS A 31/12/09
EIXAMPLE DiR, S.A.	18,55%	217.000,00	25.143,58	-6.313,08	1.213.620,74	1.831.343,59
SANT CUGAT DiR, S.A.	12,63%	607.500,00	168.741,10	106.757,37	3.592.390,50	4.509.961,30
TUSET DiR, S.A.	47,63%	684.407,78	-228.798,48	-95.634,92	501.615,01	NO ACTIVA

7.2 Si el Emisor depende de otras entidades del grupo debe declararse con claridad, junto con la explicación de esa dependencia:

Centres d'Activitats Físiques, S.A. (en adelante "CAF") es la sociedad matriz de Grupo DiR y Diagonal DiR, S.A. es una filial del grupo.

La participación de CAF respecto de Diagonal DiR, S.A. a fecha 14 de octubre de 2010 es del 56,60%.

8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

8.1 Incluir una declaración de que no ha habido ningún cambio importante en la perspectiva del emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados.

El emisor declara que no ha habido ningún cambio importante en sus perspectivas desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados que impliquen una disminución importante en el resultado de final de ejercicio.

8.2 Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbre, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor.

No existen tendencias conocidas, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del Emisor.

9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

La Sociedad ha optado por no incluir ninguna previsión o estimación sobre beneficios.

10. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

10.1 Nombre, dirección profesional y cargo en el Emisor de los miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión y de cualquier alto directivo que sea pertinente para establecer que el Emisor tiene las calificaciones y experiencia apropiadas para gestionar las actividades del Emisor, indicando las principales actividades que estas personas desarrollan al margen del emisor, si dichas actividades son significativas respecto a ese emisor.

El Órgano de Administración de la Sociedad corresponde a un Administrador Único, según resulta del artículo 12º de sus Estatutos Sociales.

Para ser Administrador de la Sociedad no es necesario ostentar la condición de accionista. El Administrador único será nombrado por la Junta General por plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido por periodos de igual duración. No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las de los altos cargos y las determinadas por la Ley 12/11 de Mayo de 1995 y demás que puedan establecerse en el futuro.

El Administrador Único de la Sociedad es la mercantil DIAGONAL 3000, S.L. (N.I.F. B-61-976916), representada por el Sr. Ramon Canela Piqué, nombrados respectivamente por una duración de cinco años por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 18 de junio de 2009, elevada a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Bauzá Corchs con fecha 30 de junio de 2009 con el nº 1.261 de protocolo que causó la inscripción 35ª.

El órgano de administración, podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no están expresamente reservadas por la Ley o por los Estatutos Sociales a la Junta General.

Los directivos (entendido como aquéllos que dependen directamente del Administrador Único) y demás personas de las que dependen las áreas y departamentos de Diagonal DiR, S.A. se identifican a continuación:

Nombre	Cargo
Ramon Canela Piqué	Administrador
Ana Robert	Directora Operaciones Societarias
Enric Balagué	Director Personal
Ramon Urgell	Directora Area Managers
Javier Bozalongo	Area Manager
Carme Llusà	Club Manager DiR Diagonal
M. Rosa Cruells	Club Manager DiR Up & Down
Lorenzo Ruiz	Club Manager DiR Hispà

La dirección profesional de todos ellos es el domicilio de cada centro, es decir, para DiR Diagonal en calle Ganduxer, 25-27 de Barcelona; para DiR Up & Down en calle Flos i Calcat, 22-24 de Barcelona; y para DiR Hispà en calle Jorge Manrique, 15-19 de Barcelona. El resto tienen domicilio profesional en las oficinas centrales de Grupo DiR en calle Industria, 90-92 de Barcelona.

Los directivos no desempeñan otros cargos que sean relevantes y la Sociedad no ha tenido conocimiento de la existencia de ningún conflicto significativo entre los deberes de las personas mencionadas en el cuadro anterior versus los deberes de la Sociedad.

10.2 Conflictos de intereses de los órganos administrativos, de gestión y supervisión

En relación con esta materia y por referencia a lo previsto en el artículo 229 del Capítulo III de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el Administrador Único, al igual que su representante persona física, de la Sociedad no tiene acciones ni es administrador de ninguna otra entidad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social distinta de las sociedades que forman parte de Grupo DiR.

Existe un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que DIAGONAL pueda tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil concedido a favor de un Sindicato Bancario cuyo agente es BBVA. Dicha garantía proviene de la responsabilidad solidaria asumida por DIAGONAL, junto a otras sociedades de Grupo DiR, con relación a un crédito sindicado formalizado por el antes citado Sindicato Bancario con la entidad matriz de Grupo DiR Centres d'Activitats Físiques, S.A. (CAF) el año 2005, que a cierre de este ejercicio queda pendiente de amortización 10,9 millones de euros y que vence el próximo junio 2011. A fecha 30 de junio de 2010 el importe pendiente de este crédito ascendía a 7,6 millones de euros.

11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

11.1 Detalles relativos al comité de auditoría del Emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de las condiciones en las que actúa.

No existe ninguna comisión de auditoría. La Dirección de Administración y Finanzas de Grupo DiR supervisa la información financiera, junto con el auditor.

11.2 Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobernanza corporativa de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple ese régimen.

Los principios que rigen el gobierno de la Sociedad se establecen en sus Estatutos Sociales cuya última modificación sólo relativa a la ampliación de su capital social, fue aprobada por acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2010.

Los Estatutos Sociales contienen en sus preceptos, junto a disposiciones legales de obligado cumplimiento, los principios que rigen el gobierno de la Sociedad y los órganos que conforman el mismo, la Junta General de Accionistas y un administrador único.

Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los accionistas, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan

sometidos a los acuerdos de la Junta. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

La Junta General de Accionistas se reunirá al menos una vez al año, con carácter ordinario, dentro de los seis primeros meses siguientes al cierre del ejercicio social, o en cualquier otro momento, con carácter extraordinario, y habrán de ser convocadas por el Administrador.

El Administrador podrá convocar Junta Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Deberá asimismo, convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial al Órgano de Administración, quien incluirá necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

Podrán asistir a la Junta, en todo caso, los titulares de acciones que las tuvieren inscritas en el Libro Registro de Acciones, con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, y los titulares de acciones que acrediten mediante documento público, su regular adquisición de quien en el libro registro aparezca como titular. Con dicha acreditación se entenderá solicitada al Órgano de Administración la inscripción en el libro registro.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría, salvo los supuestos previstos en estos Estatutos y en la Ley en que se requiere, en su caso, mayoría cualificada. Cada acción da derecho a un voto.

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.

12. ACCIONISTAS PRINCIPALES

12.1 En la medida en que sea del conocimiento del emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.

Los accionistas con participaciones significativas en el capital de Diagonal, a fecha 14 de octubre de 2010, son:

Relación de Accionistas de Diagonal DiR, S.A.	Participación directa
CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A. (CAF)	56,60%
ACCIONISTAS MINORITARIOS	43,40%
TOTAL	100,00%

Diagonal DiR, S.A., en la última Junta celebrada con fecha 14 de octubre de 2010, tenía 319 accionistas minoritarios sin que la participación individual de ninguno de ellos supere el 3%.

Se detalla a continuación los accionistas mayoritarios de CAF, el socio principal de Diagonal DiR, S.A.:

Relación de Accionistas mayoritarios de CAF	Participación total
Diagonal 3000, S.L.	67,73%
Canela Pique, Ramon	74,71% (7% de participación directa y 67,71% de participación indirecta a través de Diagonal 3000, S.L.)

12.2 Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor.

La Sociedad no tiene constancia de ningún acuerdo cuya aplicación pueda, en una fecha posterior, dar lugar a un cambio en el control de Diagonal.

13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS.

13.1 Información financiera histórica

Las Cuentas Anuales de Diagonal correspondientes al ejercicio 2009, fueron formuladas por el Administrador Único de Diagonal y fueron aprobadas en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebró el 15 de junio de 2010, sin salvedad alguna.

Las Cuentas Anuales de Diagonal del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad formularon 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.

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

BALANCE DIAGONAL DiR, S.A.		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		17.661.973	13.739.895	28,55%
I.	Inmovilizado intangible	1.275.535	1.330.900	-4,16%
	Concesiones	1.273.252	1.328.665	-4,17%
	Aplicaciones informáticas	2.283	2.235	2,15%
II.	Inmovilizado material	12.318.681	5.716.438	115,50%
	Terrenos y construcciones	3.228.502	3.321.488	-2,80%
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8.701.150	2.153.155	304,11%
	Inmovilizado en curso y anticipos	389.029	241.795	60,89%
III.	Inversiones inmobiliarias	2.477.118	2.496.044	-0,76%
	Terrenos	1.166.525	1.166.525	0,00%
	Construcciones	1.310.593	1.329.519	-1,42%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.115.259	4.143.668	-73,09%
	Instrumentos de patrimonio	1.115.259	4.143.668	-73,09%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	140.839	46.035	205,94%
	Otros activos financieros	140.839	46.035	205,94%
VI.	Activos por impuesto diferido	334.542	6.809	4812,99%
B) ACTIVO CORRIENTE		1.652.911	648.540	154,87%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0,00%
II.	Existencias	90.908	37.369	143,27%
	Comerciales	90.908	37.369	143,27%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar	1.054.677	458.027	130,27%
	Clientes por venta y prestaciones de servicios	158.453	122.963	28,86%
	Clientes, empresas del grupo y asociadas	430.078	224.659	91,44%
	Deudores varios	1.230	1.107	11,06%
	Activos por impuesto corriente	107.885	0	N/A
	Otros créditos con las administraciones públicas	357.030	109.297	226,66%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0	63.659	-100,00%
	Créditos a empresas	0	63.659	-100,00%
V.	Inversiones financieras a corto plazo	19.613	17.080	14,83%
	Créditos a empresas	19.613	17.080	14,83%
VI.	Periodificaciones a corto plazo	12.464	1.265	885,66%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	475.249	71.140	568,05%
	Tesorería	475.249	71.140	568,05%
TOTAL ACTIVO		19.314.884	14.388.435	34,24%
BALANCE DIAGONAL DiR, S.A.		31/12/09	31/12/08	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		4.470.850	5.699.417	-21,56%
A-1) Fondos Propios		4.470.850	5.699.417	-21,56%
I.	Capital	1.202.000	1.202.000	0,00%
	Capital escriturado	1.202.000	1.202.000	0,00%
II.	Prima de emisión	0	190.260	-100,00%
III.	Reservas	2.442.125	2.847.785	-14,24%
	Legal y estatutarias	240.400	240.400	0,00%
	Otras reservas	2.201.725	2.607.385	-15,56%
IV.	Resultado del ejercicio	826.725	1.459.372	-43,35%
B) PASIVO NO CORRIENTE		7.415.410	5.139.260	44,29%
I.	Provisiones a largo plazo	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo	6.562.195	4.159.807	57,75%
	Deudas con entidades de crédito	4.366.704	2.416.988	80,67%
	Acreedores por arrendamiento financiero	2.195.491	1.742.820	25,97%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	703.453	869.500	-19,10%
IV.	Pasivos por impuesto diferido	149.762	109.953	36,21%
C) PASIVO CORRIENTE		7.428.624	3.549.757	109,27%
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	1.417.964	665.495	113,07%
	Deudas con entidades de crédito	757.104	275.262	175,05%
	Acreedores por arrendamiento financiero	554.392	299.340	85,20%
	Otros pasivos financieros	106.468	90.894	17,13%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.320.354	529.315	149,45%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.792.836	1.829.820	107,28%
	Proveedores	117.018	65.039	79,92%
	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.688.869	974.456	73,31%
	Acreedores varios	1.861.985	505.919	268,04%
	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	83.198	55.186	50,76%
	Pasivos por impuesto corriente	0	203.285	-100,00%
	Otras deudas con las administraciones públicas	41.765	25.935	61,04%
VI.	Periodificaciones	897.470	525.127	70,91%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		19.314.884	14.388.435	34,24%

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE DIAGONAL DiR, S.A.	31/12/2009	31/12/2008	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	12.463.802	8.723.439	42,88%
a) Ventas	539.071	302.912	77,96%
b) Prestaciones de servicios	11.924.732	8.420.527	41,62%
Aprovisionamientos	-355.456	-224.757	58,15%
a) Consumo de mercaderías	-343.534	-210.937	62,86%
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-2.474	-4.003	-38,21%
c) Trabajos realizados por otras empresas	-9.448	-9.817	-3,76%
Otros ingresos de explotación	325.895	180.805	80,25%
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	325.895	180.805	80,25%
Gastos de personal	-1.363.445	-920.130	48,18%
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.050.152	-708.175	48,29%
b) Cargas sociales	-313.293	-211.955	47,81%
Otros gastos de explotación	-8.198.632	-4.519.257	81,42%
a) Servicios exteriores	-8.019.935	-4.424.979	81,24%
b) Tributos	-115.419	-76.351	51,17%
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-63.278	-17.927	25,98%
Amortización del inmovilizado	-1.104.845	-733.132	50,70%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-10.132	4	-241344,52%
a) Resultados por enajenaciones y otras	-10.132	4	-241344,52%
Otros resultados	-10.930	-10.880	0,46%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.746.259	2.496.092	-30,04%
Ingresos Financieros	12.293	14.719	-16,48%
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	5.066	0	N/A
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros en emp. del grupo y asociadas	2.080	8.551	-75,67%
c) De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros	5.148	6.168	-16,55%
Gastos financieros	-429.051	-425.958	0,73%
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-96.334	-130.722	-26,31%
b) Por deudas con terceros	-332.716	-295.236	12,69%
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-97.774	0	N/A
a) Deterioros y pérdidas	-97.774	0	N/A
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-514.532	-411.239	25,12%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.231.727	2.084.853	-40,92%
22. Impuestos sobre beneficios	-405.002	-625.481	-35,25%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)	826.725	1.459.372	-43,35%
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 DEL EJERCICIO	826.725	1.459.372	-43,35%

ACTIVO

La tesorería de Diagonal ha pasado de 71.140,10 euros a 475.248,77 euros en 2009, como consecuencia del incremento de la deuda bancaria para la financiación de los proyectos de inversión descritos anteriormente, ya que previamente se habían hecho efectivos mediante el circulante de la Sociedad.

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ha pasado de 4,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2008 a 1,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2009, esta disminución del 73% es como consecuencia de la fusión de Diagonal con DiR Hispano, S.A., ya que a 31 de diciembre de 2008 figuraba un importe de 3,2 millones de euros como inversión de Diagonal en DiR Hispano, S.A..

A 31 de diciembre de 2008 el inmovilizado material ascendió a 5,7 millones de euros respecto a 12,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2009, este incremento del 115% es debido a la fusión por absorción de la sociedad DiR Hispano, S.A. por parte de Diagonal DiR, S.A., acordada con efectos retroactivos a 1 de enero de 2009, en dicha fecha consta la incorporación en el balance de la Sociedad de los importes correspondientes al inmovilizado material de 4,9 millones de euros y su correspondiente amortización de 2,3 millones de euros procedente de DiR Hispano, S.A., por lo que el valor neto del inmovilizado material que se dio de alta a consecuencia de dicha fusión en el balance de Diagonal DiR, S.A. es de 2,6 millones de euros. Además se han incorporado las inversiones en inmovilizado material del nuevo club DiR Up & Down abierto a finales de 2009.

El saldo de inversiones inmobiliarias corresponde al valor de un inmueble que es alquilado a una sociedad de Grupo DiR como almacén según se describe en el apartado 15 del presente Documento de Registro.

A 31 de diciembre de 2009, las inversiones financieras a corto plazo ascendieron a 19.613 euros respecto a 17.080 euros a 31 de diciembre de 2008, lo que supone un aumento del 15%.

La partida de activos por impuesto diferido pasó de 6.809 euros a 0,3 millones de euros en 2009 debido a los créditos fiscales de bases imponibles negativas por la fusión por absorción de DiR Hispano, S.A. por parte de Diagonal.

El saldo total de activos a 31 de diciembre de 2009 era de 19,3 millones de euros y a 31 de diciembre de 2008 era de 14,4 millones de euros, lo que representa un incremento del 34,2%.

PASIVO

En este ejercicio ha disminuido el patrimonio neto desde los 5,7 millones a 31 de diciembre de 2008 a los 4'5 millones en 2009 fundamentalmente debido a la fusión con DiR Hispano, S.A. y a la disminución del resultado del ejercicio debido a la nueva apertura a finales de 2009 del nuevo club DiR Up & Down.

La deuda a largo plazo ha pasado de 5 a 7,3 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 1'1 millones en 2008 a los 2'7 millones en 2009, debido en parte a la fusión por absorción de la sociedad DiR Hispano, S.A.

En consecuencia, la deuda total bruta ha pasado de 6,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2008 a 9,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2009.

La Deuda Financiera Neta de la compañía al final del ejercicio 2009 ha ascendido a 9,4 millones de euros, comparado con 6 millones de euros de finales de 2008, aumento debido a la nueva financiación bancaria que se realizó durante el ejercicio 2009 para la financiación de la apertura del nuevo centro DiR Up & Down.

DIAGONAL DiR, S.A.	Deuda Financiera Neta (cifras expresadas en euros)		
	31/12/09	31/12/08	% Variación
Deudas con entidades de crédito a corto	757.103,81	275.261,55	175,05%
Arrendamiento financiero a corto plazo	554.392,18	299.339,78	85,20%
Deudas con entidades del grupo a corto	1.320.353,98	529.315,30	149,45%
Deudas con entidades de crédito a largo	4.366.704,22	2.416.987,73	80,67%
Arrendamiento financiero a largo plazo	2.195.491,13	1.742.819,65	25,97%
Deudas con entidades del grupo a largo	703.452,87	869.500,16	-19,10%
- Tesorería	-475.248,77	-71.140,10	568,05%
- Inversiones financieras a corto plazo	-19.613,07	-17.080,21	14,83%
TOTAL	9.402.636,35	6.045.003,86	55,54%

A continuación se detalla por vencimiento la deuda a largo y corto plazo vigentes a 31 de diciembre de 2009:

	Arrendamientos financieros	Deudas con entidades de crédito	Totales
Vencimiento ejercicio 2010	554.392,17	757.103,81	1.311.495,98
Vencimiento ejercicio 2011	531.115,11	773.231,07	1.304.346,18
Vencimiento ejercicio 2012	487.195,17	777.169,37	1.264.364,54
Vencimiento ejercicio 2013	345.590,72	744.082,58	1.089.673,30
Vencimiento ejercicio 2014 y siguientes	831.589,14	2.072.221,20	2.903.810,34
	2.749.882,31	5.123.208,03	7.873.690,34

Fondo de Maniobra

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 31 de diciembre de 2009 el fondo de maniobra es negativo por importe de 5,8 millones de euros. La explicación reside en que la actividad de Diagonal 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 gracias a la renegociación con los proveedores. Este exceso de tesorería se destina a la amortización de deuda con el fin de optimizar la estructura financiera de la Sociedad.

Evolución de los Ingresos

A 31 de diciembre de 2009, los ingresos obtenidos por las ventas y prestación de servicios ascendieron a 12,5 millones de euros respecto a 8,7 millones a 31 de diciembre 2008. Es decir, un incremento del 42,9%.

A 31 de diciembre de 2009 se cerró con 17.493 clientes totales vs. 17.426 en 2008. Es decir, un aumento del 0,4%. Por otro lado, el ingreso medio (incluye la cuota media y otros servicios adicionales) por cliente estaba en diciembre 2009 en 66,59 euros vs 66,77 a diciembre de 2008. Es decir, una disminución de un 0'3%.

EBITDA

El EBITDA de diciembre 2009 se situó en 2,9 millones de euros respecto a los 3,2 millones del ejercicio anterior, un 9,9% menos, y supone un margen de EBITDA del 24%.

BDT (Beneficio después de impuestos)

Los gastos financieros han estado en línea con el ejercicio anterior y las amortizaciones han aumentado un 50% respecto al ejercicio 2008 debido a la nueva apertura de DiR Up & Down, hecho que ha supuesto que el BAT (Beneficio después de impuestos) pase a 0,8 millones de euros en 2009, un 43% inferior respecto a 2008, ya que la apertura del nuevo centro DiR Up 6 & Down ha contribuido de forma negativa a la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad, hasta pasados dos años no se habrán conseguido los objetivos de crecimiento marcados.

A cierre del ejercicio 2009 quedaban pendientes de compensar bases imponibles negativas por importe de 1,1 millones de euros.

d) Estado de flujos de efectivo

A continuación se incluye un cuadro del Estado de Flujos de Efectivo auditado, expresado en euros, correspondiente al ejercicio económico 2009 comparado con el ejercicio 2008:

	31/12/09	31/12/08
A). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.231.727,02	2.084.852,83
2. Ajustes del resultado	1.265.896,76	751.058,74
a). Amortización del inmovilizado (+)	1.104.844,64	733.131,84
b). Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	63.277,80	17.926,90
c). Variaciones de provisiones (+)	97.774,32	0,00
d). Imputación de Subvenciones (-)	0,00	0,00
e). Resultados por bajas y ventas del inmovilizado (+/-)	0,00	0,00
f). Resultados por bajas y ventas de instrumentos financieros. (+/-)	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 de instrum. financieros (+/-)	0,00	0,00
k). Otros ingresos y gastos (-/+)	0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente	1.862.526,74	-967.548,32
a). Existencias (+/-)	-35.270,25	-1.095,48
b). Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-446.307,94	-222.527,96
c). Otros activos corrientes (+/-)	50.512,63	-60.861,72
d). Creditores y otras cuentas a pagar (+/-)	955.912,67	-553.810,15
e). Otros pasivos corrientes (+/-)	1.584.971,69	873.325,97
f). Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-247.292,06	-1.002.578,98
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-405.001,95	-625.480,78
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 de beneficios (+/-)	-405.001,95	-625.480,78
e). Otros pagos (cobros) (-/+)	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	3.955.148,57	1.242.882,47
B). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones	5.446.827,64	1.365.814,52
a). Empresas del grupo y asociadas	421.207,05	637.059,34
b). Inmovilizado intangible	0,00	2.236,50
c). Inmovilizado material	5.025.620,59	726.518,68
d). Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
e). Otros activos financieros	0,00	0,00
f). Activos no corrientes mantenidos por la venta	0,00	0,00
g). Otros activos	0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones	70.779,43	105.347,20
a). Empresas del grupo y asociadas	46.808,06	104.988,10
b). Inmovilizado intangible	0,00	0,00
c). Inmovilizado material	23.971,37	359,10
d). Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
e). Otros activos financieros	0,00	0,00
f). Activos no corrientes mantenidos por la venta	0,00	0,00
g). Otros activos	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-5.376.048,21	1.260.467,32
C). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos con instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a). Emisión de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
b). Amortización de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
c). Adq. de instrumentos de patrimonio propio o sociedad dominante	0,00	0,00
d). Alienación de instrumentos de patrimonio propio o sc. dominante	0,00	0,00
e). Adquisición de participaciones socios externos	0,00	0,00
f). Venta de participaciones a socios externos	0,00	0,00
e). Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
10. Cobros y pagos con instrumentos de pasivo financiero	2.020.576,20	0,00
a). Emisión	3.634.446,33	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	2.678.049,09	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	956.397,24	0,00
4. Otras deudas (+)	0,00	0,00
b). Devolución y amortización de	-1.613.870,13	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-468.085,68	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-1.145.784,45	0,00
4. Otras deudas (+)	0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remuner. de otros instrum. patrimonio	-210.474,00	-191.340,00
a). Dividendos (-)	-210.474,00	-191.340,00
b). Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	1.810.102,20	-191.340,00
D). EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E). AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVAL.	389.202,56	-208.924,85
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	86.046,21	280.064,95
Efectivo o equivalentes a la finalización del ejercicio	475.248,77	71.140,10

Se debe tener en cuenta que el saldo inicial efectivo del año 2009 incorpora el importe proveniente de la fusión de DIR Hispano, S.A.

e) A continuación se incluye el estado de cambios en el patrimonio neto auditado de 2009:

B) ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009													
	CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	ACCIONES PROPIAS	RESULTADO EJERCICIOS	OTRAS APORT.	RESULT. EJERCICIO	DIVIDENDO S.A CUENTA	AJUSTES O INSTRUP. ATR. NETO	AJUSTES CAMBIO	SUB. DONA. LEGADOS	TOTAL
	Escriturado	No escrito											
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2007	1.202.000,00	0,00	190.260,36	2.090.852,76	0,00	0,00	0,00	983.341,96	0,00	0,00	0,00	0,00	4.386.456,08
I. Ajustes por cambios de criterio 2007 / anteriores													0,00
II. Ajustes por errores 2007 / anteriores													0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008	1.202.000,00	0,00	190.260,36	2.090.852,76	0,00	0,00	0,00	983.341,96	0,00	0,00	0,00	0,00	4.386.456,08
I. Total ingresos y gastos reconocidos								1.459.372,05					1.459.372,05
II. Operaciones con socios o propietarios				-191.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumento de capital													0,00
2. Reducciones de Capital (signo negativo)				-191.340,00									0,00
3. Conversión de pas. Finan en patrimonio Neto													0,00
4. Distribución de dividendos (signo negativo)													0,00
5. Operac con acciones o particip propias (netas)													0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultan. combinación de negocios													0,00
7. Otras operaciones socios o propietarios													0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				948.271,80	0,00	0,00	0,00	-983.341,96					64.929,84
C. SALDO FINAL A 31-12-2008	1.202.000,00	0,00	190.260,36	2.847.784,56	0,00	0,00	0,00	1.459.372,05	0,00	0,00	0,00	0,00	5.699.416,97
I. Ajustes por cambios de criterio 2008 / anteriores													0,00
II. Ajustes por errores 2008 / anteriores													0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009	1.202.000,00	0,00	190.260,36	2.847.784,56	0,00	0,00	0,00	1.459.372,05	0,00	0,00	0,00	0,00	5.699.416,97
I. Total ingresos y gastos reconocidos								826.725,07					826.725,07
II. Operaciones con socios o propietarios				-1.844.818,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumento de capital													0,00
2. Reducciones de Capital (signo negativo)				-2.10.474,00									0,00
3. Conversión de pas. Finan en patrimonio Neto													0,00
4. Distribución de dividendos (signo negativo)													0,00
5. Operac con acciones o particip propias (netas)													0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultan. combinación de negocios													0,00
7. Otras operaciones socios o propietarios				-190.260,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				1.90.260,36	0,00	0,00	0,00	-1.459.372,05					0,00
C. SALDO FINAL A 31-12-2009	1.202.000,00	0,00	0,00	2.442.124,63	0,00	0,00	0,00	926.725,07	0,00	0,00	0,00	0,00	4.470.849,70

A). ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-2009			
Nº DE CUENTAS	Notas en la		
	Memoria	2.009	2.008
A). Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		826.725,07	1.459.372,05
Ingresos y Gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración de instrumentos financieros		0,00	0,00
II. Por cobertura de flujos de efectivo			
III. Subvenc. donaciones i legados recibidos			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales			
V. Efecto impositivo			
B). Total Ing. y gastos imput.direct.patrim.neto		0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VI. Por valoración de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
2. Otros ingresos / gastos			
VII. Por cobertura de flujos de efectivo			
VIII. Subvenc. donaciones y legados recibidos			
IX. Efecto impositivo			
C). T.transf.a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		826.725,07	1.459.372,05

DIAGONAL DIR, S.A.
31/12/09

13.2 Estados financieros

Los estados financieros del Emisor pueden ser consultados por cualquier interesado según se indica en el apartado 17 del Documento de Registro.

13.3 Auditoría de la información financiera histórica anual

13.3.1 Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica. Si los informes de auditoría sobre la información financiera histórica han sido rechazados por los auditores legales o si contienen cualificaciones o negociaciones, se reproducirán íntegramente el rechazo o las cualificaciones o negociaciones, explicando los motivos

Se declara expresamente que los Informes de Auditoría de las Cuentas Anuales de la que abarcan los ejercicios cerrados correspondientes a 2008 y 2009 han sido favorables.

13.3.2 Una indicación de otra información en el Documento de Registro que haya sido auditada por los auditores

No existe otra información en el Documento de Registro que haya sido auditada.

13.3.3 Cuando los datos financieros del Documento de Registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del Emisor, éste debe declarar la fuente de los datos y declarar que los datos no han sido auditados

Los datos financieros incluidos en el Documento de Registro se han extraído de las Cuentas Anuales auditadas de la Sociedad, a excepción de los recogidos en el apartado 13.5 que no han sido auditados.

13.4 Edad de la información financiera más reciente

A la fecha de registro del presente documento, no han transcurrido más de 18 meses desde la última información financiera auditada.

13.5 Información financiera intermedia.

Se presentan a continuación los Estados Financieros intermedios de Diagonal no auditados del primer semestre del ejercicio 2010.

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

BALANCE DE DIAGONAL DiR, S.A.		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE		17.861.650	17.661.973	1,13%
I.	Inmovilizado intangible	1.247.678	1.275.535	-2,18%
	Concesiones	1.245.773	1.273.252	-2,16%
	Aplicaciones informáticas	1.905	2.283	-16,56%
II.	Inmovilizado material	12.535.599	12.318.681	1,76%
	Terrenos y construcciones	3.156.333	3.228.502	-2,24%
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8.424.918	8.701.150	-3,17%
	Inmovilizado en curso y anticipos	954.348	389.029	145,32%
III.	Inversiones inmobiliarias	2.467.733	2.477.118	-0,38%
	Terrenos	1.166.525	1.166.525	0,00%
	Construcciones	1.301.208	1.310.593	-0,72%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.115.259	1.115.259	0,00%
	Instrumentos de patrimonio	1.115.259	1.115.259	0,00%
V.	Inversiones financieras a largo plazo	160.839	140.839	14,20%
	Otros activos financieros	160.839	140.839	14,20%
VI.	Activos por impuesto diferido	334.542	334.542	0,00%
B) ACTIVO CORRIENTE		1.095.767	1.652.911	-33,71%
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0,00%
II.	Existencias.	153.767	90.908	69,15%
	Comerciales	153.767	90.908	69,15%
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	817.084	1.054.677	-22,53%
	Clientes por venta y prestaciones de servicios	79.806	158.453	-49,63%
	Clientes, empresas del grupo y asociadas	439.923	430.078	2,29%
	Deudores varios	9.535	1.230	675,22%
	Activos por impuesto corriente	0	107.885	-100,00%
	Otros créditos con las Administraciones Públicas	287.820	357.030	-19,38%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	82	0	N/A
	Créditos a empresas	82	0	N/A
V.	Inversiones financieras a corto plazo	22.464	19.613	14,54%
	Créditos a empresas	22.464	19.613	14,54%
VI.	Periodificaciones a corto plazo	81.976	12.464	557,69%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	20.394	475.249	-95,71%
	Tesorería	20.394	475.249	-95,71%
TOTAL ACTIVO		18.957.417	19.314.884	-1,85%
BALANCE DE DIAGONAL DiR, S.A.		30/06/10	31/12/09	% VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO		4.840.613	4.470.850	8,27%
A-1) Fondos Propios		4.840.613	4.470.850	8,27%
I.	Capital	1.208.815	1.202.000	0,57%
	1. Capital escriturado.	1.208.815	1.202.000	0,57%
II.	Prima de emisión	106.585	0	N/A
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	2.868.128	2.442.125	17,44%
	1. Reservas distribuibles	240.400	240.400	0,00%
	2. Reservas no distribuibles	2.627.728	2.201.725	19,35%
IV.	Resultado del ejercicio	657.085	826.725	-20,52%
B) PASIVO NO CORRIENTE		9.699.783	7.415.410	30,81%
I.	Provisiones a largo plazo	0	0	0,00%
II.	Deudas a largo plazo	8.197.866	6.562.195	24,93%
	1. Deudas con entidades de crédito	5.956.621	4.366.704	36,41%
	2. Acreedores por arrendamiento financiero	2.241.245	2.195.491	2,08%
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.352.155	703.453	92,22%
IV.	Pasivos por impuesto diferido	149.762	149.762	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		4.417.021	7.428.624	-40,54%
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	1.018.171	1.417.964	-28,19%
	1. Deudas con entidades de crédito	380.683	757.104	-49,72%
	2. Acreedores por arrendamiento financiero	283.254	554.392	-48,91%
	3. Otros pasivos financieros	354.234	106.468	232,71%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-107.568	1.320.354	-108,15%
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.546.589	3.792.836	-32,86%
	1. Proveedores.	175.248	117.018	49,76%
	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	1.400.051	1.688.869	-17,10%
	3. Acreedores varios.	836.936	1.861.985	-55,05%
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	82.951	83.198	-0,30%
	5. Pasivos por impuesto corriente.	0	0	0,00%
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	51.403	41.765	23,08%
VI.	Periodificaciones	959.829	897.470	6,95%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		18.957.417	19.314.884	-1,85%

* La partida Deudas con empresas del grupo y asociadas es negativa porque Diagonal DiR, S.A. tiene un saldo a su favor y, en caso de ser positivo a 31 de diciembre de 2010, se reclasificará en dicha fecha como Inversiones Financieras a corto plazo.

Financiación

La Deuda Financiera Neta de la compañía al final del primer semestre de 2010 ha ascendido a 10,1 millones de euros, comparado con 9,4 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 53%, frente al 49% al final del año 2009.

Pasivo

La deuda a largo plazo ha pasado de 7,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2009 a 9,5 millones de euros a 30 de junio de 2010, debido a la nueva financiación obtenida con las entidades de crédito para financiar las inversiones acometidas durante este ejercicio 2010. Asimismo, la deuda a corto plazo ha pasado de los 2,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2009 a los 0,9 millones de euros a 30 de junio de 2010, debido principalmente a la amortización de la deuda contraída con empresas del grupo y con entidades financieras.

A continuación se detalla por vencimiento la deuda a largo y corto plazo vigentes a 30 de junio de 2010:

VENCIMIENTOS	ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	TOTAL
VENCIMIENTO EJERCICIO 2010	191.858,13	379.718,18	571.576,31
VENCIMIENTO EJERCICIO 2011	406.662,39	1.010.925,95	1.417.588,34
VENCIMIENTO EJERCICIO 2012	398.136,18	1.165.273,36	1.563.409,54
VENCIMIENTO EJERCICIO 2013	306.860,60	1.143.403,48	1.450.264,08
VENCIMIENTO EJERCICIO 2014 Y SIGUIENTES	1.220.981,70	2.637.983,03	3.858.964,73
TOTAL	2.524.499,00	6.337.304,00	8.861.803,00

Activo

El saldo total de activos a 31 de diciembre de 2009 era de 19,3 millones de euros y a 30 de junio de 2010 es de 19 millones de euros. Lo que representa una disminución del 1,8%.

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS DE DIAGONAL DIR, S.A.		30/06/10	30/06/09	Variación en %
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1.	Importe neto de la cifra de negocios	6.753.950	4.649.938	45,25%
	a) Ventas	293.463	255.254	14,97%
	b) Prestaciones de servicios	6.460.487	4.394.684	47,01%
2.	Aprovisionamientos	-199.844	-150.342	32,93%
	a) Consumo de mercaderías	-190.103	-144.958	31,14%
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0	-1.868	-100,00%
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-9.741	-3.516	177,05%
	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0	0	0,00%
5.	Otros ingresos de explotación	363.513	71.526	408,22%
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	363.513	71.526	408,22%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	0	0	0,00%
6.	Gastos de personal	-714.582	-501.178	42,58%
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-555.245	-388.281	43,00%
	b) Cargas sociales	-159.336	-112.897	41,13%
	c) Provisiones	0	0	0,00%
7.	Otros gastos de explotación	-4.645.112	-2.521.694	84,21%
	a) Servicios exteriores y tributos	-4.527.417	-2.463.215	83,80%
	b) Tributos	-63.439	-39.667	59,93%
	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-54.256	-18.811	188,43%
8.	Amortización del inmovilizado	-724.730	-348.253	108,10%
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	1.841	0	N/A
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0,00%
	b) Resultados por enajenaciones y otras	1.841	0	N/A
12.	Otros resultados	0	0	0,00%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		835.036	1.199.997	-30,41%
13.	Ingresos Financieros	9.281	2.554	263,39%
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	2.533	0	N/A
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	6.748	2.554	164,21%
14.	Gastos financieros	-187.231	-184.152	1,67%
15.	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		-177.950	-181.598	-2,01%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		657.086	1.018.399	-35,48%
22.	Impuestos sobre beneficios	0	0	0,00%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)		657.086	1.018.399	-35,48%
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
23.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0	0	0,00%
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		657.086	1.018.399	-35,48%

Resultados

El Resultado Neto del primer semestre del año 2010 ha ascendido a 0,66 millones de euros, ello supone una disminución de 0,36 millones de euros respecto a los 1,01 millones de euros obtenidos en el mismo semestre del ejercicio anterior.

El Resultado Operativo (EBIT) ha pasado de 1,2 millones de euros en el primer semestre de 2009 a 0,8 millones de euros en el mismo periodo de 2010, registrando un descenso de 0,4 millones de euros.

El Cash Flow Operativo (EBITDA) se ha mantenido en línea respecto al obtenido en el mismo periodo del año anterior, lo que supone un aumento del 3%.

Aunque la coyuntura económica actual no es muy favorable, ha habido un incremento en el importe neto de la cifra de negocios del 45,25% respecto a junio de 2009, debido a la apertura del nuevo centro DiR Up & Down y a la fusión de Hispano DiR, S.A.. No obstante, los gastos de personal también se han visto incrementados en un 43% debido principalmente a la fusión de Hispano DiR, S.A. y la apertura de DiR Up & Down, mientras que los otros gastos de explotación han aumentado en un 84% por nuevos alquileres y gastos en publicidad. 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 0,177 millones de euros, supone una disminución del 2,01% respecto al resultado financiero del mismo periodo de 2009 que alcanzó una cifra de 0,181 millones de euros.

13.7 Cambios Significativos en la posición financiera o comercial del Emisor:

No se ha producido ningún cambio significativo en la posición financiera o comercial del Emisor desde el último periodo financiero del que se ha publicado información financiera, esto es, a 31 de diciembre de 2009.

14. INFORMACIÓN ADICIONAL

14.1 Capital Social:

A 31 de diciembre de 2009, el capital social de Diagonal, totalmente suscrito y desembolsado, ascendía a 1.202.000 euros. Dicho capital estaba dividido y representado por 200.000 acciones ordinarias, nominativas y de una sola clase y serie, de 6,01 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 200.000, ambos inclusive, no admitidas a cotización oficial.

A fecha actual el capital social de Diagonal, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 1.208.815 euros. Dicho capital está dividido y representado por 201.134 acciones ordinarias, nominativas y de una sola clase y serie, de 6,01 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 201.134, ambos inclusive, no admitidas a cotización oficial. Este aumento de capital respecto a 31 de diciembre de 2009 fue en virtud de escritura pública otorgada ante el notario de Barcelona D. José Bauza Corchs con fecha 11 de junio de 2010, suscrita durante este ejercicio 2010 por socios minoritarios no relacionados con Grupo DiR. La ampliación de capital de Diagonal DiR, S.A. fue de 6.815 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 1.134 nuevas acciones de valor nominal 6,01 euros por acción con una prima de emisión de 93,99 euros por acción.

14.2 Estatutos y escrituras de constitución:

El objeto social de Diagonal es el definido en el artículo 2 de los Estatutos Sociales expresando textualmente que:

Constituye el objeto de la Sociedad:

- 1.- La explotación de instalaciones deportivas y organización de actividades deportivas y recreativas.
- 2.- La comercialización y distribución al detalle de ropa deportiva, casual wear y complementos, en todas sus gamas.
- 3.- La comercialización y distribución al detalle de productos naturales, entendiéndose por tales: productos de alimentación, bebidas, suplementos nutricionales, vitamínicos y dietéticos.
- 4.- La comercialización y distribución al detalle de libros, revistas y otros medios o soportes de comunicación especializados en actividades deportivas y de tipo general, en todo su ámbito.
- 5.- La comercialización de servicios de nutrición, bien por sí o a través de terceros.
- 6.- La explotación de servicios de fisioterapia, tratamiento de patologías de la espalda y demás órganos, valoración de la aptitud para el ejercicio físico y estudio del esfuerzo y rendimiento físico en sus diversos grados, tratamientos de depilación y de cuidado personal corporal, facial y/o capilar, así como de medicina y cirugía estética, plástica y reparadora en su más amplia gama, incluidas actividades de formación de lo anterior, todo ello con intervención de personal facultativo procedente, en los casos de ser preceptiva su intervención.

Todo lo anterior, con arreglo a la legislación aplicable en cada caso.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Las actividades comprendidas en el objeto social para cuyo ejercicio se requiera legalmente algún título profesional, o autorización administrativa o inscripción en Registros públicos, sólo podrán ser desarrolladas con intervención de personal facultativo procedente, en los casos de ser preceptiva su intervención, y por medio de personas que ostenten dicha titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de obtener la autorización o la inscripción pertinente.

El objeto social podrá realizarse por la sociedad ya directamente o incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto social idéntico, análogo o parecido.

Los Estatutos Sociales y la Escritura de Constitución pueden ser consultados en el domicilio social de las oficinas centrales de Grupo DiR, sito en la calle Industria, 90-92, en Barcelona, o bien en el Registro Mercantil de Barcelona.

15. CONTRATOS IMPORTANTES

Contrato de Licencia de Uso de Marcas y demás signos distintivos: CAF, la sociedad matriz de Grupo DiR, en su condición de titular de las marcas y demás derechos de propiedad industrial de "DiR", tiene suscrito un contrato con Diagonal DiR, S.A. de licencia de dichos derechos, en virtud de los cuales cede el uso de los mismos, como licenciante, a favor de Diagonal DiR, S.A., con carácter de exclusiva respecto de las marcas "DiR Diagonal", "DiR Club Hispà" y "DiR Up & Down" y de otras marcas, sin carácter de exclusiva, junto a otras entidades de Grupo DiR, éstas últimas en calidad de licenciatarias, como es el caso de DiR Diagonal, DiR Hispà y DiR Up & Down. El referido contrato suscrito desde el 2006 como refundición de anteriores análogos, tiene prevista una duración anual prorrogable tácita y sucesivamente por iguales periodos, y prevé unos royalties como contraprestación por dicha licencia con y sin exclusiva, respectivamente, de un 2% de la facturación de la licenciante Diagonal durante el año inmediatamente anterior al que corresponda, pudiéndose facturar los gastos incurridos por el mantenimiento y defensa de las marcas con carácter independiente.

Contrato de arrendamiento financiero sobre el edificio de Hospital Militar: Diagonal DiR, S.A. es arrendataria financiera con derecho de opción de compra de todo el edificio (salvo dos plantas subterráneas del total) situado en el Paseo de la Vall d'Hebron, 72-74, Avenida del Hospital Militar, 235-237, de Barcelona, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. José Bauzá Corchs, el 4 de diciembre de 2001. El arrendamiento financiero se concertó por un plazo de 15 años y medio, hasta noviembre de 2016, con cánones mensuales iguales cada año y con un valor residual a satisfacer en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de 25.494,77 euros, en caso de ejercitarse la opción de compra. En concreto, el edificio es una unidad arquitectónica construida el año 1995 que está configurada por planta baja, tres plantas piso, planta cubierta y plantas subterráneas. Este edificio se podría destinar a oficinas de Grupo DiR, ya que actualmente tenemos aprobado el Plan Especial Urbanístico para la concreción del uso de dicho equipamiento en el antes citado destino. No obstante, en estos momentos es alquilado a una empresa de Grupo DiR como almacén.

Crédito Sindicado suscrito por CAF con entidades bancarias en el que Diagonal DiR, S.A. es garante, junto a otras sociedades del Grupo: Diagonal DiR, S.A. tiene concedida una garantía solidaria, junto con el resto de empresas de Grupo DiR, sobre un crédito sindicado formalizado y suscrito por un importe máximo de 25 millones de euros en fecha 7 de junio de 2005 por CAF, la sociedad matriz de Grupo DiR, y existe un sindicato de Entidades Acreditantes en el que Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ostenta la condición de Agente. El contrato quedó elevado a público en esa misma fecha mediante póliza intervenida por el Notario de Barcelona, D. José Bauzá Corchs. A fecha 30 de junio de 2010 el capital pendiente de amortización del crédito sindicado asciende a 7,625 millones de euros.

Todas las sociedades de Grupo DiR son responsables solidarias del cumplimiento de este contrato. Además, todas 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.

Las condiciones del crédito son:

- a) A los solos efectos de su finalidad, disposición y amortización, el crédito sindicado se dividió 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. Ambos tramos se encuentran en la actualidad plenamente dispuestos para sus respectivas finalidades.

- b) El tipo de interés previsto 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 2009 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 CAF tenía que cumplir con los tres ratios siguientes:

- 4) Ratio de Deuda Financiera Neta / EBITDA < 2,50
- 5) Ratio de Cobertura de intereses > 5
- 6) 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 no aplicación de dichos ratios respectivamente.

El importe del crédito sindicado se amortiza en pagos semestrales consecutivos, de conformidad con el siguiente calendario de amortización pendiente a fecha 30 de Septiembre de 2010:

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

16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERESES

16.1 Información de terceros, declaraciones o informes en calidad de experto

No se incluye en el Documento de Registro ninguna declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

16.2 Declaración o informes atribuidos a terceros

No se incluye en el Documento de Registro ninguna declaración o informe atribuido a un tercero.

17. DOCUMENTOS PRESENTADOS

En caso necesario, pueden consultarse los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante el periodo de validez del Documento de Registro:

- a) Los Estatutos Sociales y la Escritura Pública de Constitución del emisor;
- b) Cuentas Anuales del ejercicio 2008 y 2009, que estén incluidos en parte o mencionados en el Documento de Registro;

Las personas interesadas pueden consultar y, en su caso, obtener una copia de los documentos referidos anteriormente en el domicilio situado en la Calle Industria, nº 90-92, ent. 1ª de Barcelona o en el Registro Mercantil de Barcelona.

Barcelona, 15 de Noviembre de 2010

DIAGONAL DiR, S.A.

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