

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

**C E R T I F I C A:**

Que el contenido del archivo que se adjunta a la presente certificación, enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores se corresponde fielmente en todos sus términos al Documento de Registro inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 17 de Noviembre de 2009.

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

La vigencia del mismo computará a partir del 18 de Noviembre de 2009.

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 17 de Noviembre de 2009.

CENTRES D'ACTIVITATS FISIQVES, S.A.

---

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

# **CENTRES D'ACTIVITATS FÍSiques, S.A.** **("CAF")**

## **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 17 de Noviembre de 2009 y está elaborado conforme al Anexo IV del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

## ÍNDICE

<b>I. FACTORES DE RIESGO DEL EMISOR</b>	<b>4</b>
<b>II. DOCUMENTO DE REGISTRO</b>	<b>6</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES	6
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	6
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	6
3.1 Información financiera histórica seleccionada	
3.2 Información financiera relativa a periodos intermedios	
4. FACTORES DE RIESGO	17
5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	17
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 2007 y 2008 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	21
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	24
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	26
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	26
10. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	26

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	27
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	28
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	29
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	43
14.1 Capital Social	
14.2 Estatutos y escrituras de constitución	
15. CONTRATOS IMPORTANTES	44
16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERESES	46
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	47

## **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 CENTRES D'ACTIVITATS FÍSIIQUES, S.A. (en adelante, indistintamente, "CAF", el "Emisor", la "Entidad Emisora" o la "Sociedad"). Estos riesgos no son los únicos a los que CAF podría hacer frente en el futuro. Podría darse el caso de futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual, que pudieran tener un efecto en el negocio, los resultados operativos o la situación financiera de CAF.

### **1. Riesgo de vencimiento anticipado del crédito sindicado y de impago de la deuda:**

Tal y como se describe con mayor detalle en el apartado 15 del presente Documento de Registro, la Sociedad ha incumplido, a cierre de los ejercicios 2007 y 2008, dos de los tres covenants pactados en el contrato de crédito sindicado formalizado en junio de 2005.

El mero hecho del incumplimiento faculta a las entidades acreditantes para que puedan escoger entre el exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, así como aceptar expresamente autorizar el incumplimiento de dichos ratios, sin que ello conlleve a la resolución del contrato. En particular, en los casos de incumplimiento de los ratios mencionados anteriormente a cierre de los ejercicios 2007 y 2008, las entidades acreditantes aceptaron expresamente autorizar por escrito el incumplimiento de los mismos sin instar a la resolución del contrato.

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

### **2. 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.

### **3. Riesgo de tipo de interés:**

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

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

La deuda financiera neta de CAF a 31 de diciembre de 2008 se situaba en 30,5 millones de euros frente a los 30,9 millones de euros a 1 de enero de 2008.

### **4. Riesgo de acceso a la financiación:**

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

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

## **5. Riesgo de liquidez:**

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

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

## **6. Riesgo de crédito:**

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

Los diferentes centros de fitness DiR (DiR Av. Madrid, DiR Campus, DiR Castillejos, DiR Claret, DiR Claris, DiR Club Hispà, DiR Diagonal, DiR Eixample, DiR Gràcia, DiR Maragall, DiR Sant Cugat, DiR Tarragona, DiR Tres Torres y DiR Up&Down) (en adelante "Centros DiR" o "Clubs de Fitness DiR") disponen de los controles suficientes sobre el acceso de abonados para garantizar niveles tolerables de riesgo de crédito de clientes. Además, la morosidad supone un porcentaje sobre la facturación muy bajo que oscila entre el 0,44% y el 0,59% a fecha 31 de diciembre de 2008. Tendrán la consideración de morosos a partir del impago de una cuota mensual.

## **7. 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.

## **8. Riesgo del fondo de maniobra negativo:**

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

A 31 de diciembre de 2008 el fondo de maniobra es negativo por importe de 16,6 millones de euros. 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.

## **9. Riesgo garantías reales:**

A 31 de diciembre de 2008 existen garantías reales para cumplir las obligaciones de pago por importe, a cierre del ejercicio, de 20 millones de euros. Estas garantías corresponden al derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que el Grupo DiR pueda tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil por importe a cierre del ejercicio de 17,4 millones de euros derivado del crédito sindicado y a la garantía hipotecaria sobre una concesión administrativa por importe a cierre del ejercicio de 2,6 millones de euros. En el caso de ejecutarse estas garantías puede existir un riesgo en el cobro del cupón y del principal de la emisión.

## II. DOCUMENTO DE REGISTRO

### 1. PERSONAS RESPONSABLES

#### 1.1 Personas responsables de la información del Documento de Registro:

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

D. Ramon Canela Piqué actúa, en su antes citada representación, al amparo del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 19 de junio de 2008, elevado a público en fecha 2 de julio de 2008 mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultan Benguigui, con el nº 1.125 de protocolo y que causó la inscripción 43ª en la Hoja registral correspondiente a la Sociedad, vigente en el cargo, según manifiesta. Además, se encuentra facultado para la suscripción del presente Documento de Registro, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 20 de mayo de 2009.

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

D. Ramon Canela Piqué en su condición de persona física que representa a la Administradora Única de la Sociedad (Diagonal 3.000, S.L.) declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en 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 individuales de Centres d'Activitats Físiques, S.A. correspondientes a los ejercicios 2007 y 2008. Asimismo, Audicont, S.A.P. ha auditado las Cuentas Anuales consolidadas de Centres d'Activitats Físiques, S.A. y sus sociedades dependientes (en adelante "Grupo DiR" o "Grupo CAF") correspondientes a los ejercicios 2007 y 2008.

#### 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 2007 y 2008. Asimismo, los auditores de la Sociedad han sido redesignados anualmente durante los ejercicios 2007 y 2008.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 16 de junio de 2009 en primera convocatoria, ha acordado reelegir auditor de cuentas para el ejercicio 2009 al actual auditor externo Audicont, S.A.P. tanto para las Cuentas Anuales individuales de Centres d'Activitats Físiques, S.A. como para las Cuentas Anuales consolidadas de Centres d'Activitats Físiques, S.A. y sus sociedades dependientes.

### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

#### 3.1 Información financiera histórica seleccionada

Las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad formulan 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.

En el informe del auditor de 7 de mayo de 2009 de las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008 se recogió una incertidumbre que se transcribe a continuación:

*“Como se explica en la nota 12.3 de la memoria consolidada adjunta, la sociedad ha tenido desviaciones en dos de los ratios financieros del 2008 estipulados en el crédito sindicado que tiene formalizado. A fecha del presente informe se está negociando la aceptación, por parte de las entidades financieras acreditantes, de la desviación temporal de dichos ratios lo que permitirá seguir aplicando los plazos de devolución contractualmente establecidos. En este sentido, las cuentas anuales consolidadas adjuntas muestran el pasivo de dicho crédito clasificado en corto y largo plazo según los términos contractuales iniciales del mismo.”*

Asimismo, ver apartado 15 del presente Documento de Registro.

a) Cuenta de Balance auditado consolidado correspondiente al ejercicio 2008 (PGC 2007):

**CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Balance consolidado a 31 de diciembre de 2008 (Expresado en euros)**

ACTIVO	PASIVO
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>
I. Inmovilizado intangible	A-1) Fondos propios
II. Inmovilizado material	I. Capital
1. Terrenos y construcciones	II. Prima de emisión
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	III. Reservas y resultados de ejercicios anteriores
3. Inmovilizado en curso y cuentas	1. Reservas distribuibles
III. Inversiones inmobiliarias	2. Reservas no distribuibles
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas largo plazo	3. Resultados de ejercicios anteriores
1. Participaciones puestas en equivalencia	IV. Reservas en sociedades consolidadas
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia	V. Reservas en sociedades puestas en equivalencia
3. Otros activos financieros	VI. (Ac./partic. en patrimonio propias y de la sodad. dominante)
V. Inversiones financieras a largo plazo	VII. Otras aportaciones de socios
VI. Activos por impuesto diferido	VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante
VII. Fondo de comercio de sociedades consolidadas	1. Pérdidas y ganancias consolidadas
	2. (Pérdidas y ganancias socios externos)
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	IX. (Dividendo a cuenta)
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	X. Otros instrumentos de patrimonio neto
II. Existencias	A-2) Ajustes por cambios de valor
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	I. Diferencia de conversión de sociedades consolidadas
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	II. Diferencia de conversión de sodades puestas en equivalencia
2. Empresas puestas en equivalencia	III. Otros ajustes por cambios de valor de soc. consolidadas
3. Activos por impuesto corriente	IV. Otros ajustes por cambios de valor de soc. puestas en equiv.
4. Otros deudores	A-3) Subvenciones, donaciones y legales recibidos
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	I. En sociedades consolidadas
1. Créditos a empresas puestas en equivalencia	II. En sociedades puestas en equivalencia
2. Otros activos financieros	A-4) Socios externos
V. Inversiones financieras a corto plazo	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>
VI. Periodificaciones a corto plazo	I. Provisiones a largo plazo
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	II. Deudas a largo plazo
	1. Obligaciones y otros valores negociables
	2. Deudas con entidades de crédito
	3. Acreedores por arrendamiento financiero
	4. Otros pasivos financieros
	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo
	1. Deudas con sociedades puestas en equivalencia
	2. Otras deudas
	IV. Pasivos por impuesto diferido
	V. Periodificaciones a largo plazo
	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>
	I. Pasivos vinculados con activos no corrientes para la venta
	II. Provisiones a corto plazo
	III. Deudas a corto plazo
	1. Obligaciones y otros valores negociables
	2. Deudas con entidades de crédito
	3. Acreedores por arrendamiento financiero
	4. Otros pasivos financieros
	IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo
	1. Deudas con sociedades puestas en equivalencia
	2. Otras deudas
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
	1. Proveedores
	2. Proveedores empresas puestas en equivalencia
	3. Pasivos por impuesto corriente
	4. Otros acreedores
	VI. Periodificaciones a corto plazo
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>

b) Pérdidas y Ganancias auditadas consolidadas correspondientes al ejercicio 2008 (PGC 2007, expresado en euros):

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA A CIERRE DE 31/12/2008</b>		<b>31/12/08</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1.</b>	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>46.467.053,71</b>
	a) Ventas	1.141.180,49
	b) Prestaciones de servicios	45.325.873,22
<b>2.</b>	<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>20.013,00</b>
<b>3.</b>	<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>2.400.337,92</b>
<b>4.</b>	<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-2.073.507,80</b>
	a) Consumo de mercaderías	-520.106,54
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.482.493,54
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-70.907,72
	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0,00
<b>5.</b>	<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>596.612,13</b>
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	595.294,29
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.317,84
<b>6.</b>	<b>Gastos de personal</b>	<b>-23.619.032,77</b>
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-18.454.923,48
	b) Cargas sociales	-5.164.109,29
	c) Provisiones	0,00
<b>7.</b>	<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-12.716.027,37</b>
	a) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-180.829,37
	b) Otros gastos de gestión corriente	-12.535.198,00
<b>8.</b>	<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-5.233.643,43</b>
<b>9.</b>	<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	
<b>10.</b>	<b>Exceso de provisiones</b>	<b>0,00</b>
<b>11.</b>	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>54.222,46</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0,00
	b) Resultados por enajenaciones y otras	54.222,46
<b>12.</b>	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas</b>	<b>0,00</b>
<b>13.</b>	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.896.027,85</b>
<b>14.</b>	<b>Ingresos Financieros</b>	<b>59.426,66</b>
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	59.426,66
<b>15.</b>	<b>Gastos financieros</b>	<b>-1.999.370,49</b>
<b>16.</b>	<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>
	a) Cartera de negociación y otros	0,00
	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0,00
<b>17.</b>	<b>Diferencias de cambio</b>	<b>-8.585,75</b>
<b>18.</b>	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0,00
	b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-1.948.529,58</b>
<b>19.</b>	<b>Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>0,00</b>
<b>20.</b>	<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia</b>	<b>0,00</b>
<b>21.</b>	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>0,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>3.947.498,27</b>
<b>22.</b>	<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>1.156.920,35</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)</b>		<b>5.104.418,62</b>
<b>A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>0,00</b>
<b>23.</b>	<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>5.104.418,62</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante .....</b>		<b>3.022.772,94</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos .....</b>		<b>2.081.645,68</b>

Las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2007 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil por el Plan General de Contabilidad de 1990 aprobado por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre y no son comparables con las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008.

a) Cuenta de Balance auditado consolidado correspondiente al ejercicio 2007 (PGC 1990):

**CENTRES D'ACTIVITATS FISIQUES, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**  
**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO 2007**

ACTIVO	2007 ( en euros )	PASIVO	2007 ( en euros )
<b>B) Inmovilizado</b>	<b>42.676.986,07</b>	<b>A) Fondos propios</b>	<b>6.210.712,88</b>
I. Gastos de establecimiento	620.318,99	I. Capital suscrito	3.210.992,75
II. Inmovilizaciones inmateriales	9.590.463,48	II. Prima de emisión	640.371,02
1. Bienes y derechos inmateriales	14.011.508,23	IV. Reservas Sociedad Dominante	-1.848.308,74
2. Provisiones y amortizaciones (-)	-4.421.044,75	1. Reservas distribuibles	-4.245.029,67
III. Inmovilizaciones materiales	29.256.704,41	2. Reservas Legales	2.396.720,93
1. Terrenos y construcciones	7.509.521,34	V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	3.544.590,55
2. Instalaciones técnicas y maquinaria.	40.210.057,29	VIII. Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante (Beneficio o Pérdida)	663.067,30
3. Otro inmovilizado	12.054.519,19	1. Pérdidas y Ganancias consolidadas	1.109.470,09
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	1.711.309,18	2. Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos (-)	446.402,79
5. Provisiones y amortizaciones (-)	-32.228.702,59	<b>B) Socios externos</b>	<b>4.310.048,54</b>
IV. Inmovilizaciones financieras	356.974,49	<b>E) Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>14.826,15</b>
3. Cartera de valores a largo plazo	0,00	<b>E) Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>605.578,91</b>
4. Otros créditos	356.974,49	<b>F) Acreedores a largo plazo</b>	<b>27.301.807,67</b>
5. Provisiones (-)	0,00	I. Emisión de Obligaciones no convertibles	292.000,00
V. Acciones de la sociedad dominante	2.852.524,70	II. Deudas con entidades de crédito	26.988.579,72
<b>C) Fondo de comercio de consolidación</b>	<b>2.987.868,54</b>	IV. Otros acreedores	21.227,95
1. De sociedades consolidadas por integración global	2.987.868,54	<b>G) Acreedores a corto plazo</b>	<b>16.556.118,25</b>
<b>D) Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.318.684,40</b>	I. Obligaciones no convertibles	993.000,00
<b>E) Activo circulante</b>	<b>8.015.553,39</b>	II. Deudas con entidades de crédito	6.384.849,82
II. Existencias	639.718,34	IV. Acreedores comerciales	3.128.171,06
III. Deudores	3.684.042,12	V. Otras deudas no comerciales	3.394.035,48
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.307.042,82	VII. Ajustes por periodificación	2.656.061,89
2. Empresas puestas en equivalencia	0,00		
3. Otros deudores	2.974.210,24		
4. Provisiones (-)	-1.597.210,94		
IV. Inversiones financieras temporales	116.497,57		
1. Cartera de valores a corto plazo	35.071,25		
3. Otros deudores	81.426,32		
4. Provisiones (-)	0,00		
VI. Tesorería	3.519.325,85		
VII. Ajustes por periodificación	55.969,51		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>54.999.092,40</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>54.999.092,40</b>

b) Pérdidas y Ganancias auditadas consolidadas correspondientes al ejercicio 2007 (PGC 1990):

**CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA 2007**

DEBER	2007 ( en euros )	HABER	2007 ( en euros )
<b>A) GASTOS</b>		<b>B) INGRESOS</b>	
2. Consumos y otros gastos externos	3.953.533,98	1. Importe neto de la cifra de negocios	41.063.657,36
3. Gastos de personal:	18.571.374,63	3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2.351.389,00
<i>a) Sueldos, salarios y asimilados</i>	14.549.392,83	4. Otros ingresos de explotación	67.678,29
<i>b) Cargas sociales</i>	4.021.981,80		
4. Dotaciones por amortizaciones de inmovilizado	5.197.281,57		
5. Variación de las provisiones de tráfico	219.193,30		
6. Otros gastos de explotación	11.160.376,09		
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.380.965,08</b>	<b>I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>0,00</b>
7. Gastos financieros	1.910.663,27	6. Otros ingresos financieros	40.657,48
8. Pérdidas de inversiones financieras temporales	0,00	7. Beneficios de inversiones financieras temporales	0,00
9. Variación de provisiones de inversiones financieras	0,00	8. Diferencias positivas de cambio	2.639,15
		9. Resultados positivos de conversión	0,00
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>1.867.366,64</b>
13. Amortización del fondo de comercio de consolidación	550.677,72		
<b>III. BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>1.962.920,72</b>	<b>III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0,00</b>
14. Pérdidas procedentes del inmovilizado	95.859,55	12. Beneficios procedentes del inmovilizado	9.425,32
15. Variación de provisiones de inmovilizado material e inmaterial	0,00	13. Beneficios por alienación de participaciones en sociedades consolidadas por int. global o proporcional	0,00
16. Pérdidas por alienación de participaciones en sociedades consolidadas por int. global	0,00	17. Ingresos o beneficios extraordinarios	36.582,05
19. Gastos y pérdidas extraordinarios	68.348,16		
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>118.200,34</b>
<b>V. BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.844.720,38</b>	<b>V. PÉRDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0,00</b>
20. Impuesto sobre sociedades	735.250,29		
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (GANANCIAS)</b>	<b>1.109.470,09</b>	<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)</b>	<b>0,00</b>
21. Resultado atribuido a socios externos (ganancias)	446.402,79	18. Resultado atribuido a socios externos (Pérdida)	0,00
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>663.067,30</b>	<b>VII. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PÉRDIDA)</b>	<b>0,00</b>

Se detalla un cuadro de conciliación no auditado del Balance consolidado de Grupo DiR a fecha 31 de diciembre de 2007, formulado de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil por el Plan General de Contabilidad de 1990 aprobado por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, y a fecha 1 de enero de 2008, formulado aplicando los cambios introducidos en la legislación mercantil por la Ley 16/2007, el Plan General de Contabilidad de 2007 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 (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO A 1 DE ENERO DEL 2008	CONSOLIDADO PGC ANTERIOR 31/12/2007	Reclasificación Inmovilizado	Reclasificación Imp. Diferido	AJUSTES PC: Rentings	AJUSTES PC: Leasings	AJUSTES PC: Fondo Reversión	AJUSTES PC: Gastos Establecimiento	AJUSTES PC: Gastos Establecimiento	AJUSTES PC: Gastos Formaliz. Deuda	AJUSTES PC: Subvención	AJUSTES PC: Autocartera	CONSOLIDADO NUEVO PGC 01/01/2008	CONSOLIDADO NUEVO PGC 31/12/2008	% VARIACIÓN 01/01/2008 VS 31/12/2008
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>46.983.539</b>	<b>0</b>	<b>757.495</b>	<b>3.304.544</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-540.575</b>	<b>-790.070</b>	<b>169.751</b>	<b>-182.339</b>	<b>0</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>45.713.475</b>	<b>47.280.103</b>	<b>3,43%</b>
I. Gtos Establecimiento	620.319						-790.070	169.751				0	0	0
II. Inmovilizado intangible.	9.590.463	-7.355.073										2.235.391	2.069.059	-7,44%
III. Inmovilizado material.	29.256.704	7.355.073		3.304.544		-540.575						39.375.746	38.961.633	-1,05%
IV. Inversiones inmobiliarias	0											0	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo	356.974											356.974	401.917	12,59%
VI. Acciones de la sociedad dominante	2.852.525									-2.852.525		0	0	0
VII. Activos por impuesto diferido.	0		757.495									757.495	2.859.625	277,51%
VIII. Fondo de comercio de sociedades consolidadas	2.987.869											2.987.869	2.987.869	0
IX. Gtos a distribuir en varios ejercicios	1.318.684					-1.136.346						0	0	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>8.015.553</b>	<b>0</b>	<b>-757.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.258.058</b>	<b>4.175.201</b>	<b>-42,47%</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0											0	0	0
II. Existencias.	639.718											639.718	729.509	14,04%
III. Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	3.684.042		-757.495									2.926.547	2.880.673	-1,57%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0											0	0	0
V. Inversiones financieras a corto plazo.	116.498											116.498	81.388	-30,14%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	55.970											55.970	35.827	-35,99%
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	3.519.326											3.519.326	447.804	-87,28%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>54.999.092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.304.544</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-540.575</b>	<b>-790.070</b>	<b>169.751</b>	<b>-182.339</b>	<b>0</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>52.971.533</b>	<b>51.455.304</b>	<b>-2,86%</b>
<b>BALANCE CONSOLIDADO A 1 DE ENERO DEL 2008</b>	<b>CONSOLIDADO PGC ANTERIOR 01/01/2008</b>	<b>Reclasificación Inmovilizado</b>	<b>Reclasificación Imp. Diferido / Anticipado</b>	<b>AJUSTOS PC: Rentings</b>	<b>AJUSTOS PC: Leasings</b>	<b>AJUSTOS PC: Fons Reversió</b>	<b>AJUSTOS PC: Despeses Establiment</b>	<b>AJUSTOS PC: Despeses Establiment</b>	<b>AJUSTOS PC: Despeses Formaliz. Deute</b>	<b>AJUSTOS PC: Subvenció</b>	<b>AJUSTOS PC: Autocartera</b>	<b>CONSOLIDADO PGC NPGC 01/01/2008</b>	<b>CONSOLIDADO NUEVO PGC 31/12/2008</b>	<b>% VARIACIÓN 01/01/2008 VS 31/12/2008</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.520.761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262.611</b>	<b>0</b>	<b>45.502</b>	<b>-553.049</b>	<b>169.751</b>	<b>-15.351</b>	<b>14.826</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>7.592.526</b>	<b>9.641.169</b>	<b>26,98%</b>
<b>A-1) Fondos Propios</b>	<b>6.210.713</b>			<b>262.611</b>	<b>0</b>	<b>45.502</b>	<b>-553.049</b>	<b>169.751</b>	<b>-15.351</b>		<b>-2.852.525</b>	<b>3.267.652</b>	<b>4.407.456</b>	<b>34,88%</b>
I. Capital	3.210.993											3.210.993	3.210.993	0
II. Prima de emisión	640.371											640.371	640.371	0
III. Reservas y resultados de ejercicios anteriores.	-1.848.309											-1.848.309	-3.472.786	87,89%
IV. Reservas en sociedades consolidadas.	3.544.591			262.611		45.502	-553.049	169.751	-15.351			3.454.054	3.869.689	12,03%
V. Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0											0	0	0
VI. (Acc. y part. en patrimonio propias y de la sdad. dominante).	0									-2.852.525		-2.852.525	-2.863.585	0,39%
VII. Otras aportaciones de socios.	0											0	0	0
VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	663.067											663.067	3.022.773	355,88%
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	1.109.470											1.109.470	5.104.419	360,08%
2. (Pérdidas y ganancias socios externos).	446.403											446.403	-2.081.646	-566,32%
IX. (Dividendo a cuenta).	0											0	0	0
X. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0											0	0	0
<b>A-2) Ajustes por cambio de valor.</b>	<b>0</b>											<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Instrumentos financieros disponibles para la venta.	0											0	0	0
II. Operaciones de cobertura.	0											0	0	0
III. Otros.	0											0	0	0
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	<b>0</b>									<b>6.223</b>		<b>6.223</b>	<b>5.700</b>	<b>-8,41%</b>
<b>A-4) Socios externos</b>	<b>4.310.049</b>									<b>8.603</b>		<b>4.318.652</b>	<b>5.228.013</b>	<b>21,06%</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>27.922.213</b>	<b>0</b>	<b>775.265</b>	<b>3.041.933</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-586.078</b>	<b>-237.021</b>	<b>0</b>	<b>-166.987</b>	<b>-14.826</b>	<b>0</b>	<b>29.598.153</b>	<b>21.044.162</b>	<b>-28,90%</b>
I. Ingresos a distribuir en varios ejercicios	14.826									-14.826		0	0	0
II. Provisiones a largo plazo.	605.579					-605.579						0	0	0
III. Deudas a largo plazo.	27.301.808											27.141.400	20.360.359	-24,98%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociaciones a largo plazo.	0			2.928.312	-1.136.346							1.791.967	0	-100,00%
V. Pasivos por impuesto diferido.	0		775.265	113.621		19.501	-237.021		-6.579			664.787	683.803	2,86%
VI. Periodificaciones a largo plazo.	0											0	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>16.556.118</b>	<b>0</b>	<b>-775.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.780.854</b>	<b>20.769.973</b>	<b>31,62%</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la vta.	0											0	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	0											0	0	0
III. Deudas a corto plazo.	7.377.850											7.377.850	11.384.187	54,30%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0											0	0	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.522.207		-775.265									5.746.942	6.420.702	11,72%
VI. Periodificaciones.	2.656.062											2.656.062	2.965.085	11,63%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>54.999.092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.304.544</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-540.575</b>	<b>-790.070</b>	<b>169.751</b>	<b>-182.339</b>	<b>0</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>52.971.533</b>	<b>51.455.304</b>	<b>-2,86%</b>

No se detalla la conciliación para la Cuenta de Pérdidas y Ganancias dado que no existen diferencias entre el 31 de diciembre de 2007 y el 1 de enero de 2008.

Principales ratios consolidados a fecha 1 de enero de 2008 comparados a 31 de diciembre de 2008:

	Cifras expresadas en euros		
	31/12/08	01/01/08	% Variación
Total Activo	51.455.303,86	52.971.533,00	-2,86%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	24,2%	23,9%	1,52%
Deuda Financiera Neta/EBITDA	2,72	3,15	-13,71%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado atribuido a sociedad dominante/ FFPP)	68,6%	20,3%	237,98%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado atribuido a sociedad dominante/Activo)	5,9%	1,3%	369,31%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)	59,5%	58,3%	2,11%
EBITDA/Intereses	5,83	5,08	14,76%
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	3,16	4,07	-22,31%

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

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

Principales ratios consolidados del ejercicio 2008 sin considerar la activación en ese ejercicio de créditos fiscales por importe de 2,3 millones de euros:

	Cifras expresadas en euros		
	31/12/08	01/01/08	% Variación
Total Activo	51.455.303,86	52.971.533,00	-2,86%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	24,2%	23,9%	1,52%
Deuda Financiera Neta/EBITDA	2,72	3,15	-13,71%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado atribuido a sociedad dominante/ FFPP)	54,3%	20,3%	167,37%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado atribuido a sociedad dominante/Activo)	3,2%	1,3%	154,97%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)	59,5%	58,3%	2,11%
EBITDA/Intereses	5,83	5,08	14,76%
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto	3,16	4,07	-22,31%

### 3.2 Información financiera relativa a periodos intermedios:

Se presentan a continuación los Estados Financieros intermedios de Grupo CAF consolidados y no auditados del primer semestre del ejercicio 2009. Las cuentas 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 del ejercicio 2009, comparados con los saldos a 31 de diciembre de 2008 consolidados y no auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2009		CONSOLIDADO NPGC 30/06/2009	CONSOLIDADO NPGC 31/12/2008	% VARIACIÓN
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>47.413.812</b>	<b>47.280.103</b>	<b>0,28%</b>
I.	Inmovilizado intangible.	1.998.324	2.069.059	-3,42%
	1. Desarrollo.	0	0	0,00%
	2. Concesiones.	1.301.186	1.328.665	-2,07%
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	133.443	181.114	-26,32%
	4. Fondos de comercio.	0	0	0,00%
	5. Aplicaciones informáticas.	327.663	205.809	59,21%
	6. Otros inmovilizados intangible.	236.032	353.471	-33,22%
II.	Inmovilizado material.	39.137.873	38.961.633	0,45%
	1. Terrenos y concesiones.	10.606.526	10.766.290	-1,48%
	2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	26.162.476	24.610.142	6,31%
	3. Inmovilizado en curso y anticipos.	2.368.871	3.585.202	-33,93%
III.	Inversiones inmovilizadas	0	0	0
	1. Terrenos.	0	0	0
	2. Construcciones.	0	0	0
IV.	Inversiones financieras a largo plazo	0	0	0
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0
	2. Créditos a empresas.	0	0	0
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0
	4. Derivados.	0	0	0
	5. Otros activos financieros.	0	0	0
V.	Inversiones financieras a largo plazo	426.654	401.917	6,15%
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0
	2. Créditos a empresas.	0	0	0
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0
	4. Derivados.	0	0	0
	5. Otros activos financieros.	426.654	401.917	6,15%
VI.	Activos por impuesto diferido.	2.863.092	2.859.625	0,12%
VII.	Fondo de comercio de sociedades consolidadas	2.987.869	2.987.869	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>5.436.184</b>	<b>4.175.201</b>	<b>30,20%</b>
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0
II.	Existencias.	1.025.255	729.509	40,54%
	1. Comerciales.	329.577	321.869	2,39%
	2. Materias primas y otros aprovechamientos.	200.392	206.802	-3,10%
	3. Productos en curso.	193.268	199.185	-2,97%
	4. Productos terminados.	0	0	0,00%
	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0	0	0,00%
	6. Anticipos a proveedores.	302.018	1.653	18175,18%
III.	Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	2.444.310	2.880.673	55,36%
	1. Clientes por venta y prestaciones de servicios.	687.447	849.604	-19,09%
	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0	0	0,00%
	3. Deudores varios.	400.857	125.019	220,64%
	4. Personal.	4.782	4.782	0,00%
	5. Activos por impuesto corriente.	0	209.261	-100,00%
	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	1.351.223	1.692.006	-20,14%
	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0	0	0,00%
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0
	2. Créditos a empresas.	0	0	0
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0
	4. Derivados.	0	0	0
	5. Otros activos financieros.	0	0	0
V.	Inversiones financieras a corto plazo.	122.847	81.388	50,94%
	1. Instrumentos de patrimonio.	-54	0	0
	2. Créditos a empresas.	0	0	0
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0
	4. Derivados.	0	0	0
	5. Otros activos financieros.	122.901	81.388	1
VI.	Periodificaciones a corto plazo.	572.362	35.827	1497,57%
VII.	Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	1.271.411	447.804	183,92%
	1. Tesorería.	1.271.411	447.804	183,92%
	2. Otros activos líquidos equivalentes.	0	0	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>52.849.996</b>	<b>51.455.304</b>	<b>2,71%</b>

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2009		CONSOLIDADO NPGC 30/06/2009	CONSOLIDADO NPGC 31/12/2008	% VARIACIÓN
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.627.408</b>	<b>9.641.169</b>	<b>-0,14%</b>
<b>A-1) Fondos Propios</b>		<b>4.707.382</b>	<b>4.407.456</b>	<b>6,80%</b>
I.	Capital	3.210.993	3.210.993	0
	1. Capital escriturado.	3.210.993	3.210.993	0
	2. (Capital no exigido).	0	0	0
II.	Prima de emisión	640.371	640.371	0
III.	Reservas y resultados de ejercicios anteriores.	-725.824	-3.472.786	79,10%
	1. Legal y estatutarias.	532.818	2.491.999	-78,62%
	2. Otras reservas.	-1.258.642	-5.964.785	78,90%
	3. Remanente.	0	0	0
IV.	Reservas en sociedades consolidadas.	3.958.305	3.869.689	2,29%
V.	Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0	0	0
VI.	(Acciones y part. en patrimonio propias y de la sociedad dominante).	-2.863.585	-2.863.585	0
VII.	Otras aportaciones de socios.	0	0	0
VIII.	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	487.122	3.022.773	-83,88%
	1. Pérdidas y ganancias consolidadas	1.069.352	5.104.419	-79,05%
	2. (Pérdidas y ganancias socios externos).	582.229	2.081.646	-72,03%
IX.	(Dividendo a cuenta).	0	0	0
X.	Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	0
<b>A-2) Ajustes por cambio de valor.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Instrumentos financieros disponibles para la venta.	0	0	0
II.	Operaciones de cobertura.	0	0	0
III.	Otros.	0	0	0
A-3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	3.727	5.700	-34,61%
A-4)	Socios externos	4.916.299	5.228.013	-5,96%
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>24.580.155</b>	<b>21.044.162</b>	<b>16,80%</b>
I.	Provisiones a largo plazo.	0	0	0
	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0	0	0
	2. Actuaciones medioambientales.	0	0	0
	3. Provisiones por reestructuración.	0	0	0
	4. Otras provisiones	0	0	0
II.	Deudas a largo plazo.	23.893.703	20.360.359	17,35%
	1. Obligaciones y otros valores negociables.	1.662.829	167.000	895,71%
	2. Deudas con entidades de crédito.	16.444.311	14.784.422	11,23%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	5.775.328	5.408.937	6,77%
	4. Derivados.	0	0	0
	5. Otros pasivos financieros.	11.235	0	0
III.	Deudas con empresas del grupo y asociaciones a largo plazo.	0	0	0
IV.	Pasivos por impuesto diferido.	686.452	683.803	0,39%
V.	Periodificaciones a largo plazo.	0	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>18.642.432</b>	<b>20.769.973</b>	<b>-10,24%</b>
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	0
II.	Provisiones a corto plazo.	0	0	0
III.	Deudas a corto plazo.	8.759.278	11.384.187	-23,06%
	1. Obligaciones y valores negociables.	125.000	618.000	-79,77%
	2. Deudas con entidades de crédito.	5.802.296	8.514.666	-31,86%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	781.182	1.583.117	-50,66%
	4. Derivados.	0	0	0
	5. Otros pasivos financieros.	2.050.801	668.404	206,82%
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0	0
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.712.246	6.420.702	4,54%
	1. Proveedores.	861.071	951.967	-9,55%
	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	0	0	0
	3. Acreedores varios.	2.343.220	2.198.191	6,60%
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	928.153	1.389.450	-33,20%
	5. Pasivos por impuesto corriente.	477.659	529.085	-9,72%
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	2.094.847	1.344.678	55,79%
	7. Anticipos de clientes.	7.295	7.330	-0,48%
VI.	Periodificaciones.	3.170.908	2.965.085	6,94%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>52.849.996</b>	<b>51.455.304</b>	<b>2,71%</b>

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio del ejercicio 2009 comparadas con los saldos a 30 de junio de 2008, consolidadas y no auditadas (PGC 2007), cifras expresadas en euros:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		30/06/2009	30/06/2008	Variación	% Variación
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>					
1.	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>24.563.456</b>	<b>22.884.172</b>	<b>1.679.284</b>	<b>7,34%</b>
	a) Ventas	776.093	538.658	237.435	44,08%
	b) Prestaciones de servicios	23.787.363	22.345.514	1.441.848	6,45%
2.	<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>-5.917</b>	<b>29.280</b>	<b>-35.197</b>	<b>-120,21%</b>
3.	<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>991.621</b>	<b>1.567.219</b>	<b>-575.598</b>	<b>-36,73%</b>
4.	<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-2.090.406</b>	<b>-2.355.527</b>	<b>265.121</b>	<b>-11,26%</b>
5.	<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>350.674</b>	<b>453.854</b>	<b>-103.180</b>	<b>-22,73%</b>
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	350.015	453.195	-103.180	-22,77%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	659	0	0	0,00%
6.	<b>Gastos de personal</b>	<b>-12.673.861</b>	<b>-11.524.281</b>	<b>-1.149.580</b>	<b>9,98%</b>
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-9.967.966	-9.093.099	-874.866	9,62%
	b) Cargos sociales	-2.705.896	-2.431.182	-274.714	11,30%
	c) Provisiones	0	0	0	0
7.	<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-6.063.578</b>	<b>-5.636.504</b>	<b>-427.074</b>	<b>7,58%</b>
	a) Servicios exteriores y tributos	-5.942.484	-5.463.136	-479.348	8,77%
	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-121.094	-173.368	52.274	-30,15%
	d) Otros gastos de gestión corriente	0	0	0	0
8.	<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-2.592.361</b>	<b>-2.560.458</b>	<b>-31.904</b>	<b>1,25%</b>
9.	<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.	<b>Exceso de provisiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>-3.825</b>	<b>-3.199</b>	<b>-626</b>	<b>19,57%</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0	0
	b) Resultados por enajenaciones y otras	-3.825	-3.199	-626	19,57%
12.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13.	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.475.802</b>	<b>2.854.557</b>	<b>-378.755</b>	<b>-13,27%</b>
14.	<b>Ingresos Financieros</b>	<b>9.382</b>	<b>48.733</b>	<b>-39.351</b>	<b>-80,75%</b>
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	5	0	5	0
	a1) En empresas del grupo y asociadas	5	0	5	0
	a2) En terceros	0	0	0	0
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	9.376	48.733	-39.356	-80,76%
	b1) De empresas del grupo y asociadas	0	0	0	0
	b2) De terceros	9.376	48.733	-39.356	-80,76%
15.	<b>Gastos financieros</b>	<b>-857.825</b>	<b>-895.940</b>	<b>38.115</b>	<b>-4,25%</b>
	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0	0	0	0
	b) Por deudas con terceros	-857.825	-895.940	38.115	-4,25%
	c) Por actualización de provisiones	0	0	0	0
16.	<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a) Cartera de negociación y otros	0	0	0	0
	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0	0	0	0
17.	<b>Diferencias de cambio</b>	<b>-592</b>	<b>0</b>	<b>-592</b>	<b>0</b>
18.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0	0
	b) Resultados por enajenaciones y otras	0	0	0	0
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-849.035</b>	<b>-847.207</b>	<b>-1.828</b>	<b>0,22%</b>
19.	<b>Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia</b>				
20.	<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia</b>				
21.	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia</b>				
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.626.767</b>	<b>2.007.350</b>	<b>-380.583</b>	<b>-18,96%</b>
22.	<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>-557.415</b>	<b>-687.823</b>	<b>130.408</b>	<b>-18,96%</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>1.069.352</b>	<b>1.319.527</b>	<b>-250.176</b>	<b>-18,96%</b>
<b>A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>					
23.	<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.069.352</b>	<b>1.319.527</b>	<b>-250.176</b>	<b>-18,96%</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante .....</b>		<b>487.122</b>	<b>601.045</b>	<b>-113.922</b>	<b>-18,95%</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos .....</b>		<b>582.229</b>	<b>718.483</b>	<b>-136.253</b>	<b>-18,96%</b>

Principales ratios consolidados y no auditados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2009 comparados con el primer semestre del ejercicio 2008:

	Cifras expresadas en euros		
	30/06/08	30/06/09	% Variación
Total Activo*	51.455.303,86	52.849.996,00	2,71%
EBITDA/Importe neto cifra negocios	24,4%	21,1%	-13,48%
Deuda Financiera Neta/EBITDA*	2,72	2,81	3,36%
Rentabilidad de los Fondos Propios (ROE) (Resultado atribuido a sociedad dominante/ FFPP)	13,6%	10,3%	-24,12%
Rentabilidad del Activo (ROA) (Resultado atribuido a sociedad dominante/Activo)*	2,3%	1,8%	-21,09%
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera Neta/Deuda + Patrimonio neto)*	59,5%	55,2%	-7,20%
EBITDA/Intereses	6,24	6,05	-3,00%
Deuda Financiera Neta/Fondos Propios)*	3,16	3,03	-4,03%

\* Datos de Balance a 31 de diciembre de 2008 versus 30 de junio de 2009

#### 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 Centres d'Activitats Físiques, S.A. y su nombre comercial, DiR.

###### 5.1.2 Lugar de registro del Emisor y número de registro

Centres d'Activitats Físiques, S.A. se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 22.488, folio 157, hoja B-37837, y está provista de C.I.F. A60077088.

###### 5.1.3 Fecha de Constitución y periodo de actividad del Emisor

La Sociedad fue constituida el 5 de mayo de 1992 mediante Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario de Barcelona, D. José Galvan Ascanio, con el número 838/92 de su protocolo y causante de la inscripción 1ª en la Hoja registral de la sociedad antes referida.

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.

Grupo DiR 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. 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 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.

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

Centres d'Activitats Físiques, S.A. tiene su domicilio en Barcelona, calle Industria 90/92, entresuelo 1ª, teléfono 93 4504818.

Centres d'Activitats Físiques, 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 1564/1989, de 22 de diciembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas vigente en la actualidad, y por las demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

El régimen contable de CAF está sujeto al Plan General de Contabilidad de 2007.

Las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad formulan 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 2007 y 2008 y siguientes que pueda afectar a su solvencia

No hay ninguno.

**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, CAF invirtió 4,78 millones de euros en ampliaciones y mejoras en los centros de la Sociedad, un 26% más que en el año 2007, ejercicio en el que invirtió 3,79 millones de euros. No se han realizado inversiones financieras.

A continuación se clasifican las inversiones netas realizadas por CAF en el ejercicio 2008 en activos materiales e intangibles:

	<b>Importe a 31/12/2008</b>	<b>Importe a 31/12/2007</b>
Inversiones Intangibles	130.118,48 €	44.921,40 €
Inversiones Materiales	4.653.119,32 €	3.747.592,71 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.783.237,80 €</b>	<b>3.792.514,11 €</b>

1. Inversiones en activos intangibles

	<b>Importe a 31/12/2008</b>	<b>Importe a 31/12/2007</b>
Aplicaciones informáticas	125.657,41 €	11.039,90 €
Otro inmovilizado intangible	4.461,07 €	33.881,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>130.118,48 €</b>	<b>44.921,40 €</b>

	Concesiones*	Propiedad industrial	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
SALDO INICIAL BRUTO 01.01.2008	1.923.238,71	990.225,66	646.884,79	665.632,67	4.225.981,83
Resto de entradas	0,00	0,00	125.657,41	4.461,07	130.118,48
Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	31.688,00	0,00	31.688,00
SALDO FINAL BRUTO 31.12.2008	1.923.238,71	990.225,66	740.854,20	670.093,74	4.324.412,31
AM. ACUM. SDO INICIAL 01.01.2008	539.160,30	712.979,89	450.266,83	288.184,25	1.990.591,27
Dotación a las amortizaciones	55.413,32	96.132,11	84.778,23	28.438,60	264.762,26
AM. ACUM. SDO FINAL 31.12.2008	594.573,62	809.112,00	535.045,06	316.622,85	2.255.353,53

\* 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

	Importe a 31/12/2008	Importe a 31/12/2007
Instalaciones Técnicas u otro inmovilizado material	1.716.153,25 €	976.554,14 €
Inmovilizado en curso y adelantos	2.936.966,07 €	2.771.038,57 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.653.119,32 €</b>	<b>3.747.592,71 €</b>

	Terrenos y Construcciones*	Instalaciones Técnicas o otro inmovilizado material**	Inmovilizado en curso y adelantos	Total
SALDO INICIAL BRUTO 01.01.2008	13.496.936,54	60.043.579,20	1.711.309,18	75.251.824,92
Resto de entradas	0,00	1.716.153,25	2.936.966,07	4.653.119,32
Salidas, bajas o reducciones	0,00	379.054,93	0,00	379.054,93
Traspasos a otras partidas	27.944,00	1.003.440,93	-1.063.072,93	-31.688,00
SALDO FINAL BRUTO 31.12.2008	13.524.880,54	62.384.118,45	3.585.202,32	79.494.201,31
AMORT. ACUM. SDO INICIAL 01.01.2008	2.429.915,92	33.446.163,17	0,00	35.876.079,09
Dotaciones a las amortizaciones	328.675,10	4.620.426,76	0,00	4.949.101,86
Disminuciones por salidas, bajas, traspasos	0,00	292.613,08	0,00	292.613,08
AMORT. ACUM. SDO FINAL 31.12.2008	2.758.591,02	37.773.976,85	0,00	40.532.567,87
VALOR NETO COMTABLE A 31.12.08	10.766.289,52	24.610.141,60	3.585.202,32	38.961.633,44

\* Incluyen los Centros DiR en propiedad o en arrendamiento financiero de la sociedad Inmuebles 3.000, S.L..

\*\* En este apartado se incluye tanto la maquinaria en propiedad como las que están con contratos de leasing o renting con opción de compra de acuerdo con los cambios del Nuevo Plan General Contable de 2007. (cifras expresadas en euros)

A fecha de transición se ha afluado todos los contratos de arrendamiento (rentings) que hasta aquella fecha eran considerados como arrendamientos operativos por la inexistencia de opción de compra, ya que se ejecuta dicha opción de compra.

Las principales inversiones que se han realizado durante el ejercicio 2008 en activos intangibles y activos materiales son (incluyendo también el inmovilizado en curso):

Inversiones de 2008:

DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE APROXIMADO DE LA INVERSIÓN EN €	FECHA APROXIMADA DE REALIZACIÓN
Renovación de maquinaria en todos los clubs DiR	1.600.000	PRIMER SEMESTRE 2008
Renovación y obras en diferentes clubs DiR	300.000	JUNIO 2008
<b>TOTAL</b>	<b>1.900.000</b>	

Inversiones iniciadas en 2008 y finalizadas en 2009:

DESCRIPCIÓN DE LAS INVERSIONES EN CURSO	IMPORTE APROXIMADO DE LA INVERSIÓN EN €	FECHA APROXIMADA DE REALIZACIÓN
Renovación de maquinaria, reformas y mejoras en siete de los clubs DiR	900.000	SEGUNDO SEMESTRE 2008
Dotación de nuevos servicios en DiR Maragall	300.000	SEGUNDO SEMESTRE 2008
Construcción de pistas de pádel en DiR Hispà	500.000	SEGUNDO SEMESTRE 2008
Apertura de la piscina y zona termolúdica de DiR Tarragona	1.200.000	SEGUNDO SEMESTRE 2008
<b>TOTAL</b>	<b>2.900.000</b>	

### 5.2.2 Información relativa a las principales inversiones del ejercicio 2009.

Las principales inversiones que se han realizado o que se prevén realizar durante este ejercicio 2009 son:

DESCRIPCIÓN DE LAS INVERSIONES	IMPORTE APROXIMADO DE LA INVERSIÓN EN €	FECHA APROXIMADA DE REALIZACIÓN
Apertura de un nuevo club: DiR Up & Down	3.000.000	CUARTO TRIMESTRE 2009
Ampliación DiR Claris: con local contiguo, nueva zona de fitness muscular y otra específica para entrenamiento personalizado	800.000	CUARTO TRIMESTRE 2009
Ampliación DiR Sant Cugat: ampliación del club y ampliación de la sala de SpinDiR	200.000	TERCER TRIMESTRE 2009 (ACABADA)
Ampliación DiR Av. Madrid: por adquisición de un nuevo local adyacente de más de 500 m <sup>2</sup>	200.000	PRIMER TRIMESTRE 2009 (ACABADA)
Dos nuevas pistas de pádel en DiR Campus, cobertura de la piscina y sala de boxeo	400.000	CUARTO TRIMESTRE 2009
Renovación de salas de fitness en siete clubs DiR	600.000	TERCER-CUARTO TRIMESTRE 2009
Dotación de nuevos servicios en diferentes clubs DiR	500.000	SEGUNDO TRIMESTRE 2009 (ACABADA)
Apertura del primer Golf Outdoor de DiR Diagonal	200.000	SEGUNDO TRIMESTRE 2009 (ACABADA)
Ampliación salas SpinDiR en diferentes clubs DiR	200.000	PRIMER TRIMESTRE 2009 (ACABADA)
<b>TOTAL</b>	<b>6.100.000</b>	

### 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 CAF. Por endeudamiento a largo plazo se entiende nuevos préstamos o leasings bancarios y las dos nuevas emisiones de obligaciones que se han llevado a cabo durante este ejercicio 2009 por importe de 2,5 millones de euros, una en junio de 2009 por importe de 1,5 millones de euros y otra en julio de 2009 por importe de 999.000 euros.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

### 6.1 Actividades principales

#### 6.1.1 Descripción de las principales actividades del Emisor

##### 6.1.1.1 Introducción

La sociedad CAF es la sociedad matriz del grupo que integra diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes. CAF se constituyó en 1992 con el objetivo de la prestación de servicios de administración y gestión de bienes y negocios en general, y de operaciones en particular por cuenta de terceros. Fue constituida por D. Ramon Canela Piqué en nombre propio y en representación de las sociedades Sport Met, S.A. y Sport DyR, S.A., junto con otros tres socios minoritarios.

La actividad principal de Grupo DiR es la explotación de instalaciones deportivas. Actualmente gestiona 14 clubs, 13 en Barcelona y uno en Sant Cugat del Vallés.

##### 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 2.500 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 Reeducción 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 4 modalidades distintas: Acuáticos, Fisioterapia, Fitness y Pilates.

Los más de 200 entrenadores personales DiR realizan unas 9.000 horas de entrenamiento mensual. Durante el periodo 2006-2007 la facturación de esta línea de negocio aumentó un 108% respecto al periodo anterior y en 2007-2008 creció un 96%.

###### 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, al que han seguido 2 centros más en los últimos años en los clubs DiR Castillejos y DiR Maragall.
- Servicio de Fisioterapia: en 6 de los clubs
- Zonas termolúdicas: 24 baños de vapor, 8 saunas, 10 hidromasajes y diferentes cascadas y chorros de agua.
- 12 solariums urbanos
- Servicio de rayos UVA en todos los clubs.

###### c) Nutrición

Con el objetivo de mejorar los hábitos alimenticios, disponemos de consultas de nutrición donde se realizan más de 600 dietas personalizadas al mes.



1,9 millones de euros para el ejercicio 2007. No obstante, los porcentajes de amortización aplicados sobre la base de la vida útil son los siguientes:

<u>GRUPOS DE ELEMENTOS</u>	<u>AÑOS VIDA ÚTIL</u>
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 los Centros DiR:

Datos	Cifras expresadas en euros			
	30/09/09	31/12/08	31/12/07	% Variación*
Número de clientes totales	80.774	77.703	79.447	3,95%
Cuota media**	43,16	42,90	38,28	0,61%
Ingreso medio***	58,66	54,14	45,32	8,35%
Número de empleados	1.080	1.054	929	2,47%
Gasto de alquileres	2.877.814,00	3.474.393,74	3.320.504,00	-

\* Variación 31/12/08 respecto a 30/09/09

\*\* Cuota por servicios habituales

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

Los locales donde están ubicados los Centros DiR son de alquiler, excepto dos que tienen formalizados contratos de arrendamiento financiero con opción de compra (valorados a 31/12/08 en 10,8 millones de euros). Dichos locales están subarrendados a los Centros DiR. El resto de contratos de alquiler se han firmado con distintos propietarios, no existe ninguna concentración en este sentido y en ningún caso son contratos con empresas del grupo, son a terceros. El vencimiento medio de los contratos de alquiler formalizados es de 15 años aproximadamente y todos ellos se formalizaron sin opción de compra.

El detalle de los gastos de explotación del ejercicio 2008 es:

Alquileres	3.474.393,74 €
Reparación y conservación	1.530.189,87 €
Servicios Profesionales Independientes	915.434,34 €
Transportes	27.124,26 €
Primas seguros	241.220,54 €
Servicios Exteriores	188.975,74 €
Publicidad y Propaganda	1.303.610,99 €
Suministros	2.958.452,07 €
Otros servicios	1.895.796,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>12.535.198,00 €</b>

El gasto de alquileres representa un 27,72% del total de gastos de explotación.

#### 6.1.2 Indicación de cualquier nuevo producto y/o actividades significativos

Las últimas innovaciones lanzadas al mercado por el Grupo son:

- Se han incorporado 18 máquinas Power Plate, repartidas en los 13 clubs y en el Pilates DiR Estudio, con el objetivo de crear un entrenamiento específico.

- 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" (actividad para salir a la calle a correr en grupo dirigida por un técnico), entre otras.

## **6.2 Mercados principales:**

Mercado de explotación de instalaciones deportivas con 13 clubs en la ciudad de Barcelona y 1 club en Sant Cugat del Vallés.

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.

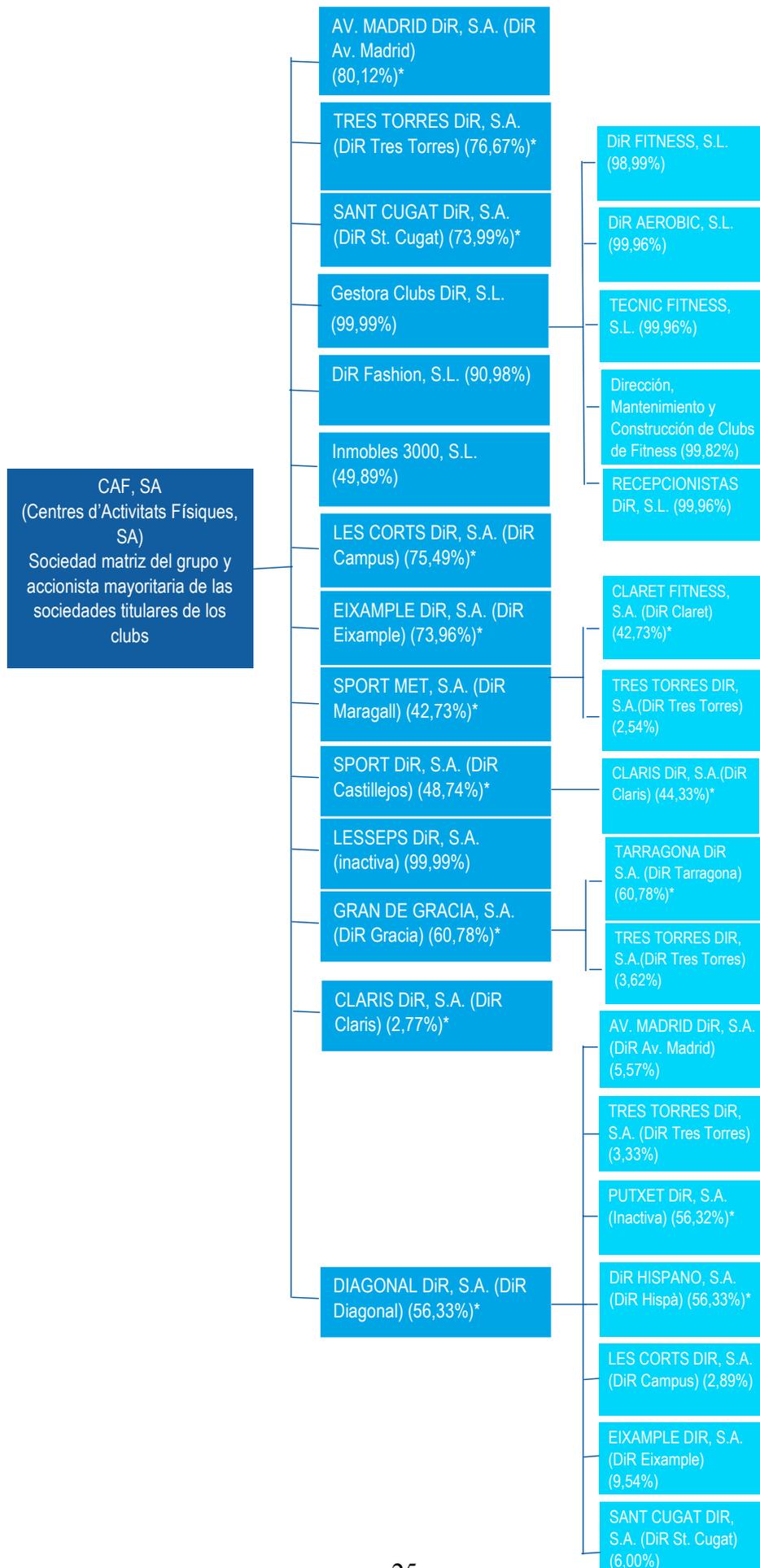
## **6.3 Declaraciones efectuadas por el Emisor relativa a su competitividad:**

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

## **7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

### **7.1 Breve descripción del grupo:**

CAF es la sociedad matriz de Grupo DiR. A continuación se detalla, gráficamente, las principales empresas que forman parte del mismo a fecha actual:



\* El resto de accionariado, mayoritariamente, salvo participaciones irrelevantes, no es ningún accionista vinculado al Grupo CAF ni sociedades del mismo ni al accionista de referencia.

CAF ha incrementado su participación en Av. Madrid DiR, S.A. hasta el 80,12% a fecha de hoy frente al 76,47% a fecha 31 de diciembre de 2008 por la ampliación de capital que ha hecho Av. Madrid DiR, S.A. totalmente suscrita durante este ejercicio 2009. Durante el ejercicio 2009 CAF ha pasado de tener una participación indirecta a una participación directa en Claris DiR, S.A. del 2,77% respecto a 31 de diciembre de 2008.

Las sociedades Sport Met, S.A., Sport DiR, S.A. e Inmobles 3000, S.L. consolidan con CAF por coincidencia de administrador único. Diagonal 3000, S.L. es administrador único de las dos primeras y CAF es administrador único de la última.

Gestora Clubs DiR, S.L. es la empresa que lleva todos los trámites administrativos y da soporte a la gestión de los Clubs de Fitness DiR.

Las Sociedades de Técnicos en Fitness, que comprenden las empresas DiR Fitness, S.L., DiR Aerobics, S.L. y Técnico Fitness, S.L., son empresas donde están en plantilla todos los técnicos en Fitness que imparten clases en los diferentes Centros DiR.

Recepcionistas DiR, S.L. es la sociedad donde están en plantilla los empleados que están en las diferentes recepciones de los Centros DiR y en las oficinas de Gestora Clubs DiR, S.L.

Dirección de Mantenimiento y Construcción de Clubs de Fitness, S.L. es la empresa que lleva a cabo parte de las obras que se realizan en los diferentes Centros DiR y en las oficinas de Gestora Clubs DiR, S.L.

La sociedad Inmuebles 3.000, S.L. es propietaria de 1 local y tiene formalizados dos contratos de arrendamiento financiero con opción de compra de 2 Centros DiR, por lo que tiene formalizados contratos de arrendamiento o subarrendamiento para su explotación a las sociedades de Grupo DiR.

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

No aplicable.

## **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 16º 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 períodos 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 19 de junio de 2008, elevada a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui con fecha 2 de julio de 2008 con el nº 1.125 de protocolo que causó la inscripción 43ª.

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 del Grupo se identifican a continuación:

Nombre	Cargo
Ramon Canela Piqué	Administrador
Núria Soler Benavent	Directora Comercial
Xavier Recasens Vila	Director Sistemas de Información
-	Director de Administración y Finanzas
Enric Balagué Orduña	Director de Relaciones Laborales
Marta Serra Utesà	Dirección de Recursos Humanos
Ingrid Fernández-Duch Riba	Directora del Departamento Jurídico
Silvia Piqueras León	Directora de Organización y Auditoría interna

La dirección profesional de todos ellos es el domicilio social de la Sociedad, sito en Barcelona (08025), c/ Industria 90-92, ent. 1ª.

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 127 ter. apartado 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que ninguna de las personas relacionadas en el anterior apartado tiene conflicto de interés con la Sociedad y que no existen operaciones vinculadas.

## **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 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 fue aprobada por acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2003.

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 los Administradores.

Los Administradores podrán convocar Junta Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán 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 a los Administradores, quienes incluirán 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 a los administradores 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 CAF son:

<b>Accionista</b>	<b>Participación directa</b>	<b>Participación indirecta</b>	<b>TOTAL</b>
Diagonal 3000, S.L.	67,73%		67,73%
SPORT DiR, S.A.	8,39%		8,39%
SPORT MET, S.A.	8,01%		8,01%
Canela Pique, Ramon	7,00%	67,71%	74,71%
<b>TOTAL</b>	<b>91,13%</b>	<b>67,71%</b>	

El resto del accionariado hasta llegar al 100% es autocartera y accionistas minoritarios. Ramon Canela Piqué tiene una participación del 99,7% en 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 CAF.

**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 Consolidadas de CAF correspondientes al ejercicio 2008, fueron formuladas por el Administrador Único de CAF en su condición de sociedad dominante y fueron presentadas para su aprobación ante la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebró el 16 de junio de 2009.

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

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

- a) Cuenta de Balance auditado consolidado correspondiente al ejercicio 2008 (PGC 2007):

**CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Balance consolidado a 31 de diciembre de 2008 (Expresado en euros)**

ACTIVO	PASIVO
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>
47.280.102,71	9.641.168,59
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>A-1) Fondos propios</b>
2.069.058,78	4.407.455,81
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>I. Capital</b>
38.961.633,44	3.210.992,75
1. Terrenos y construcciones	640.371,02
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	<b>III. Reservas y resultados de ejercicios anteriores</b>
3. Inmovilizado en curso y cuentas	-3.472.785,62
3.585.202,32	1. Reservas distribuibles
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	2. Reservas no distribuibles
0,00	3. Resultados de ejercicios anteriores
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas largo plazo</b>	0,00
1. Participaciones puestas en equivalencia	<b>IV. Reservas en sociedades consolidadas</b>
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia	3.869.689,42
3. Otros activos financieros	<b>V. Reservas en sociedades puestas en equivalencia</b>
0,00	0,00
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>VI. (Ac./partic. en patrimonio propias y de la sodad. dominante)</b>
401.916,55	-2.863.584,70
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>VII. Otras aportaciones de socios</b>
2.859.625,40	0,00
<b>VII. Fondo de comercio de sociedades consolidadas</b>	<b>VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante</b>
2.987.868,54	3.022.772,94
	1. Pérdidas y ganancias consolidadas
	2. (Pérdidas y ganancias socios externos)
	5.104.418,62
	-2.081.645,68
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>IX. (Dividendo a cuenta)</b>
4.175.201,15	0,00
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>X. Otros instrumentos de patrimonio neto</b>
0,00	0,00
<b>II. Existencias</b>	<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>
729.508,94	0,00
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>I. Diferencia de conversión de sociedades consolidadas</b>
2.880.672,75	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>II. Diferencia de conversión de sodades puestas en equivalencia</b>
2. Empresas puestas en equivalencia	0,00
3. Activos por impuesto corriente	<b>III. Otros ajustes por cambios de valor de soc. consolidadas</b>
4. Otros deudores	0,00
1.821.807,49	<b>IV. Otros ajustes por cambios de valor de soc. puestas en equiv.</b>
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	0,00
1. Créditos a empresas puestas en equivalencia	<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legales recibidos</b>
2. Otros activos financieros	5.699,60
0,00	<b>I. En sociedades consolidadas</b>
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	5.699,60
81.388,19	<b>II. En sociedades puestas en equivalencia</b>
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	0,00
35.827,09	<b>A-4) Socios externos</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5.228.013,18
447.804,18	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>
	21.044.161,88
	<b>I. Provisiones a largo plazo</b>
	0,00
	<b>II. Deudas a largo plazo</b>
	20.360.359,06
	1. Obligaciones y otros valores negociables
	2. Deudas con entidades de crédito
	3. Acreedores por arrendamiento financiero
	4. Otros pasivos financieros
	167.000,00
	14.784.421,79
	5.408.937,27
	0,00
	<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>
	0,00
	1. Deudas con sociedades puestas en equivalencia
	2. Otras deudas
	0,00
	0,00
	<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>
	683.802,82
	<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>
	0,00
	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>
	20.769.973,39
	<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes para la venta</b>
	0,00
	<b>II. Provisiones a corto plazo</b>
	0,00
	<b>III. Deudas a corto plazo</b>
	11.384.187,03
	1. Obligaciones y otros valores negociables
	2. Deudas con entidades de crédito
	3. Acreedores por arrendamiento financiero
	4. Otros pasivos financieros
	618.000,00
	8.514.666,25
	1.583.117,12
	668.403,66
	<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>
	0,00
	1. Deudas con sociedades puestas en equivalencia
	2. Otras deudas
	0,00
	0,00
	<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>
	6.420.701,86
	1. Proveedores
	2. Proveedores empresas puestas en equivalencia
	3. Pasivos por impuesto corriente
	4. Otros acreedores
	951.966,66
	0,00
	529.085,39
	4.939.649,81
	<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>
	2.965.084,50
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>
51.455.303,86	51.455.303,86

b) Pérdidas y Ganancias auditadas consolidadas correspondientes al ejercicio 2008 (PGC 2007, expresado en euros):

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA A CIERRE DE 31/12/2008</b>		<b>31/12/08</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1.	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>46.467.053,71</b>
	a) Ventas	1.141.180,49
	b) Prestaciones de servicios	45.325.873,22
2.	<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>20.013,00</b>
3.	<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>2.400.337,92</b>
4.	<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-2.073.507,80</b>
	a) Consumo de mercaderías	-520.106,54
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.482.493,54
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-70.907,72
	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0,00
5.	<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>596.612,13</b>
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	595.294,29
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.317,84
6.	<b>Gastos de personal</b>	<b>-23.619.032,77</b>
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-18.454.923,48
	b) Cargas sociales	-5.164.109,29
	c) Provisiones	0,00
7.	<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-12.716.027,37</b>
	a) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-180.829,37
	b) Otros gastos de gestión corriente	-12.535.198,00
8.	<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-5.233.643,43</b>
9.	<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	
10.	<b>Exceso de provisiones</b>	<b>0,00</b>
11.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>54.222,46</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0,00
	b) Resultados por enajenaciones y otras	54.222,46
12.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas</b>	<b>0,00</b>
13.	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.896.027,85</b>
14.	<b>Ingresos Financieros</b>	<b>59.426,66</b>
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	59.426,66
15.	<b>Gastos financieros</b>	<b>-1.999.370,49</b>
16.	<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>
	a) Cartera de negociación y otros	0,00
	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0,00
17.	<b>Diferencias de cambio</b>	<b>-8.585,75</b>
18.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0,00
	b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-1.948.529,58</b>
19.	<b>Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>0,00</b>
20.	<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia</b>	<b>0,00</b>
21.	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>0,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>3.947.498,27</b>
22.	<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>1.156.920,35</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+22)</b>		<b>5.104.418,62</b>
<b>A) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>		<b>0,00</b>
23.	<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>5.104.418,62</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante .....</b>		<b>3.022.772,94</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos .....</b>		<b>2.081.645,68</b>

Las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2007 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil por el Plan General de Contabilidad de 1990 aprobado por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre y no son comparables con las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008.

a) Cuenta de Balance auditado consolidado correspondiente al ejercicio 2007 (PGC 1990):.

**CENTRES D'ACTIVITATS FISIQVES, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**  
**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO 2007**

ACTIVO	2007 ( en euros )	PASIVO	2007 ( en euros )
<b>B) Inmovilizado</b>	<b>42.676.986,07</b>	<b>A) Fondos propios</b>	<b>6.210.712,88</b>
I. Gastos de establecimiento	620.318,99	I. Capital suscrito	3.210.992,75
II. Inmovilizaciones inmateriales	9.590.463,48	II. Prima de emisión	640.371,02
1. Bienes y derechos inmateriales	14.011.508,23	IV. Reservas Sociedad Dominante	-1.848.308,74
2. Provisiones y amortizaciones (-)	-4.421.044,75	1. Reservas distribuibles	-4.245.029,67
III. Inmovilizaciones materiales	29.256.704,41	2. Reservas Legales	2.396.720,93
1. Terrenos y construcciones	7.509.521,34	V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	3.544.590,55
2. Instalaciones técnicas y maquinaria.	40.210.057,29	VIII. Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante (Beneficio o Pérdida)	663.067,30
3. Otro inmovilizado	12.054.519,19	1. Pérdidas y Ganancias consolidadas	1.109.470,09
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	1.711.309,18	2. Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos (-)	446.402,79
5. Provisiones y amortizaciones (-)	-32.228.702,59	<b>B) Socios externos</b>	<b>4.310.048,54</b>
IV. Inmovilizaciones financieras	356.974,49	<b>E) Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>14.826,15</b>
3. Cartera de valores a largo plazo	0,00	<b>E) Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>605.578,91</b>
4. Otros créditos	356.974,49	<b>F) Acreedores a largo plazo</b>	<b>27.301.807,67</b>
5. Provisiones (-)	0,00	I. Emisión de Obligaciones no convertibles	292.000,00
V. Acciones de la sociedad dominante	2.852.524,70	II. Deudas con entidades de crédito	26.988.579,72
<b>C) Fondo de comercio de consolidación</b>	<b>2.987.868,54</b>	IV. Otros acreedores	21.227,95
1. De sociedades consolidadas por integración global	2.987.868,54	<b>G) Acreedores a corto plazo</b>	<b>16.556.118,25</b>
<b>D) Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.318.684,40</b>	I. Obligaciones no convertibles	993.000,00
<b>E) Activo circulante</b>	<b>8.015.553,39</b>	II. Deudas con entidades de crédito	6.384.849,82
II. Existencias	639.718,34	IV. Acreedores comerciales	3.128.171,06
III. Deudores	3.684.042,12	V. Otras deudas no comerciales	3.394.035,48
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.307.042,82	VII. Ajustes por periodificación	2.656.061,89
2. Empresas puestas en equivalencia	0,00		
3. Otros deudores	2.974.210,24		
4. Provisiones (-)	-1.597.210,94		
IV. Inversiones financieras temporales	116.497,57		
1. Cartera de valores a corto plazo	35.071,25		
3. Otros deudores	81.426,32		
4. Provisiones (-)	0,00		
VI. Tesorería	3.519.325,85		
VII. Ajustes por periodificación	55.969,51		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>54.999.092,40</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>54.999.092,40</b>

b) Pérdidas y Ganancias auditadas consolidadas correspondientes al ejercicio 2007 (PGC 1990):

**CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA 2007**

DEBER	2007 ( en euros )	HABER	2007 ( en euros )
<b>A) GASTOS</b>		<b>B) INGRESOS</b>	
2. Consumos y otros gastos externos	3.953.533,98	1. Importe neto de la cifra de negocios	41.063.657,36
3. Gastos de personal:	18.571.374,63	3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2.351.389,00
<i>a) Sueldos, salarios y asimilados</i>	14.549.392,83	4. Otros ingresos de explotación	67.678,29
<i>b) Cargas sociales</i>	4.021.981,80		
4. Dotaciones por amortizaciones de inmovilizado	5.197.281,57		
5. Variación de las provisiones de tráfico	219.193,30		
6. Otros gastos de explotación	11.160.376,09		
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.380.965,08</b>	<b>I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>0,00</b>
7. Gastos financieros	1.910.663,27	6. Otros ingresos financieros	40.657,48
8. Pérdidas de inversiones financieras temporales	0,00	7. Beneficios de inversiones financieras temporales	0,00
9. Variación de provisiones de inversiones financieras	0,00	8. Diferencias positivas de cambio	2.639,15
		9. Resultados positivos de conversión	0,00
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>1.867.366,64</b>
13. Amortización del fondo de comercio de consolidación	550.677,72		
<b>III. BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>1.962.920,72</b>	<b>III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0,00</b>
14. Pérdidas procedentes del inmovilizado	95.859,55	12. Beneficios procedentes del inmovilizado	9.425,32
15. Variación de provisiones de inmovilizado material e inmaterial	0,00	13. Beneficios por alienación de participaciones en sociedades consolidadas por int. global o proporcional	0,00
16. Pérdidas por alienación de participaciones en sociedades consolidadas por int. global	0,00	17. Ingresos o beneficios extraordinarios	36.582,05
19. Gastos y pérdidas extraordinarios	68.348,16		
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>118.200,34</b>
<b>V. BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.844.720,38</b>	<b>V. PÉRDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0,00</b>
20. Impuesto sobre sociedades	735.250,29		
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (GANANCIAS)</b>	<b>1.109.470,09</b>	<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)</b>	<b>0,00</b>
21. Resultado atribuido a socios externos (ganancias)	446.402,79	18. Resultado atribuido a socios externos (Pérdida)	0,00
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>663.067,30</b>	<b>VII. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PÉRDIDA)</b>	<b>0,00</b>

c) Se detalla un cuadro de conciliación del Balance consolidado de Grupo DiR a fecha 31 de diciembre de 2007, formulado de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil por el Plan General de Contabilidad de 1990 aprobado por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, y a fecha 1 de enero de 2008, 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:

BALANCE CONSOLIDADO A 1 DE ENERO DEL 2008	CONSOLIDADO PGC ANTERIOR 31/12/2007	Reclasificación Inmovilizado	Reclasificación Imp. Diferido	AJUSTOS PC: Rentings	AJUSTOS PC: Leasings	AJUSTOS PC: Fondo Reversión	AJUSTOS PC: Gastos Establecimiento	AJUSTOS PC: Gastos Establecimiento	AJUSTOS PC: Gastos Formaliz. Deuda	AJUSTOS PC: Subvención	AJUSTOS PC: Autocarera	CONSOLIDADO NUEVO PGC 01/01/2008	CONSOLIDADO NUEVO PGC 31/12/2008	% VARIACIÓN 01/01/2008 VS 31/12/2008
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>46.983.539</b>	<b>0</b>	<b>757.495</b>	<b>3.304.544</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-540.575</b>	<b>-790.070</b>	<b>169.751</b>	<b>-182.339</b>	<b>0</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>45.713.475</b>	<b>47.280.103</b>	<b>3,43%</b>
I. Gtos Establecimiento	620.319						-790.070	169.751				0	0	0
II. Inmovilizado intangible.	9.590.463	-7.355.073										2.235.391	2.069.059	-7,44%
III. Inmovilizado material.	29.256.704	7.355.073		3.304.544		-540.575						39.375.746	38.961.633	-1,05%
IV. Inversiones inmobiliarias	0											0	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo	356.974											356.974	401.917	12,59%
VI. Acciones de la sociedad dominante	2.852.525									-2.852.525		0	0	0
VII. Activos por impuesto diferido.	0		757.495									757.495	2.859.625	277,51%
VIII. Fondo de comercio de sociedades consolidadas	2.987.869											2.987.869	2.987.869	0
IX. Gtos a distribuir en varios ejercicios	1.318.684				-1.136.346				-182.339			0	0	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>8.015.553</b>	<b>0</b>	<b>-757.495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.258.058</b>	<b>4.175.201</b>	<b>-42,47%</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0											0	0	0
II. Existencias.	639.718											639.718	729.509	14,04%
III. Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.	3.684.042		-757.495									2.926.547	2.880.673	-1,57%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0											0	0	0
V. Inversiones financieras a corto plazo.	116.498											116.498	81.388	-30,14%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	55.970											55.970	35.827	-35,99%
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.	3.519.326											3.519.326	447.804	-87,28%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>54.999.092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.304.544</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-540.575</b>	<b>-790.070</b>	<b>169.751</b>	<b>-182.339</b>	<b>0</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>52.971.533</b>	<b>51.455.304</b>	<b>-2,86%</b>

BALANCE CONSOLIDADO A 1 DE ENERO DEL 2008	CONSOLIDADO PGC ANTERIOR 01/01/2008	Reclasificación Inmovilizado	Reclasificación Imp. Diferido / Anticipado	AJUSTOS PC: Rentings	AJUSTOS PC: Leasings	AJUSTOS PC: Fons Reversió	AJUSTOS PC: Despeses Establiment	AJUSTOS PC: Despeses Establiment	AJUSTOS PC: Despeses Formalitz. Deute	AJUSTOS PC: Subvenció	AJUSTOS PC: Autocarera	CONSOLIDADO PGC NPGC 01/01/2008	CONSOLIDADO NUEVO PGC 31/12/2008	% VARIACIÓN 01/01/2008 VS 31/12/2008
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.520.761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262.611</b>	<b>0</b>	<b>45.502</b>	<b>-553.049</b>	<b>169.751</b>	<b>-15.351</b>	<b>14.826</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>7.592.526</b>	<b>9.641.169</b>	<b>26,98%</b>
<b>A-1) Fondos Propios</b>	<b>6.210.713</b>			<b>262.611</b>	<b>0</b>	<b>45.502</b>	<b>-553.049</b>	<b>169.751</b>	<b>-15.351</b>		<b>-2.852.525</b>	<b>3.267.652</b>	<b>4.407.456</b>	<b>34,88%</b>
I. Capital	3.210.993											3.210.993	3.210.993	0
II. Prima de emisión	640.371											640.371	640.371	0
III. Reservas y resultados de ejercicios anteriores.	-1.848.309											-1.848.309	-3.472.786	87,89%
IV. Reservas en sociedades consolidadas.	3.544.591			262.611		45.502	-553.049	169.751	-15.351			3.454.054	3.869.689	12,03%
V. Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	0											0	0	0
VI. (Acc. y part. en patrimonio propias y de la sdad. dominante).	0									-2.852.525		-2.852.525	-2.863.585	0,39%
VII. Otras aportaciones de socios.	0											0	0	0
VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.	663.067											663.067	3.022.773	355,88%
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	1.109.470											1.109.470	5.104.419	360,08%
2. (Pérdidas y ganancias socios externos).	446.403											446.403	-2.081.646	-566,32%
IX. (Dividendo a cuenta).	0											0	0	0
X. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0											0	0	0
<b>A-2) Ajustes por cambio de valor.</b>	<b>0</b>											<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Instrumentos financieros disponibles para la venta.	0											0	0	0
II. Operaciones de cobertura.	0											0	0	0
III. Otros.	0											0	0	0
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	<b>0</b>									<b>6.223</b>		<b>6.223</b>	<b>5.700</b>	<b>-8,41%</b>
<b>A-4) Socios externos</b>	<b>4.310.049</b>									<b>8.603</b>		<b>4.318.652</b>	<b>5.228.013</b>	<b>21,06%</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>27.922.213</b>	<b>0</b>	<b>775.265</b>	<b>3.041.933</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-586.078</b>	<b>-237.021</b>	<b>0</b>	<b>-166.987</b>	<b>-14.826</b>	<b>0</b>	<b>29.598.153</b>	<b>21.044.162</b>	<b>-28,90%</b>
I. Ingresos a distribuir en varios ejercicios	14.826									-14.826		0	0	0
II. Provisiones a largo plazo.	605.579					-605.579						0	0	0
III. Deudas a largo plazo.	27.301.808								-160.408			27.141.400	20.360.359	-24,98%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociaciones a largo plazo.	0			2.928.312	-1.136.346							1.791.967	0	-100,00%
V. Pasivos por impuesto diferido.	0		775.265	113.621		19.501	-237.021		-6.579			664.787	683.803	2,86%
VI. Periodificaciones a largo plazo.	0											0	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>16.556.118</b>	<b>0</b>	<b>-775.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.780.854</b>	<b>20.769.973</b>	<b>31,62%</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la vta.	0											0	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	0											0	0	0
III. Deudas a corto plazo.	7.377.850											7.377.850	11.384.187	54,30%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0											0	0	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.522.207		-775.265									5.746.942	6.420.702	11,72%
VI. Periodificaciones.	2.654.062											2.654.062	2.965.085	11,63%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>54.999.092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.304.544</b>	<b>-1.136.346</b>	<b>-540.575</b>	<b>-790.070</b>	<b>169.751</b>	<b>-182.339</b>	<b>0</b>	<b>-2.852.525</b>	<b>52.971.533</b>	<b>51.455.304</b>	<b>-2,86%</b>

## 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 2008 el fondo de maniobra es negativo por importe de 16,6 millones de euros. 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 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 2008, los ingresos obtenidos por las ventas ascendieron a 46,5 millones de euros respecto a 41,1 millones a 31 de diciembre 2007. Es decir, un incremento del 13'1 %.

A 31 de diciembre de 2008 se cerró con 77.703 clientes totales vs. 79.447 en 2007. Es decir, una disminución de un 2'2 %. Por otro lado, el ingreso medio (incluye la cuota media y otros servicios adicionales) por cliente estaba en diciembre 2008 en 54,14 euros vs 45,32 a diciembre de 2007. Es decir, un incremento de un 19'5%.

## EBITDA

El EBITDA de diciembre 2008 se situó en 11'2 millones de euros respecto a los 10 millones del ejercicio anterior, un 12,2 % más, y supone un margen de EBITDA del 24%.

## BDT (Beneficio después de impuestos)

Los gastos financieros y las amortizaciones han estado en línea con el ejercicio anterior, hecho que ha supuesto que el BAT (Beneficio después de impuestos) pase a 3'9 millones en 2008.

Impuestos. En este ejercicio se ha procedido a activar créditos fiscales de ejercicios anteriores por un valor neto de 2'3 millones de euros. Esto ha permitido que los impuestos aporten 1'2 millones de resultado más.

En consecuencia, el BDT final es de 5'1 millones de euros en 2008.

A cierre del ejercicio 2008 todavía quedaban pendientes de compensar bases fiscales por importe de 11,6 millones de euros.

## ACTIVO

Durante el ejercicio 2008, los Centros DiR invirtieron 4,78 millones de euros en ampliaciones y mejoras en los mismos, un 26% más que en el año 2007, ejercicio en el que invirtió 3,79 millones de euros

La tesorería de Grupo DiR ha pasado de 3,5 millones a 0,5 millones en 2008, como consecuencia de la optimización de flujos.

A diciembre de 2008, las inversiones financieras a corto plazo ascendieron a 81.388 euros respecto a 116.497 euros a diciembre 2007, lo que supone una disminución del 30,1%.

La partida de activos por impuesto diferido ha pasado de 0,7 millones a 2,8 millones en 2008 debido a los créditos fiscales de bases imponibles.

## PASIVO

En este ejercicio se ha incrementado el patrimonio neto desde los 9,6 millones a 31 de diciembre de 2008 a los 7'6 millones en 2007 fundamentalmente debido al incremento del resultado neto. Los dividendos se han mantenido prácticamente iguales a los de 2008. La política de dividendos de Grupo DiR se mantendrá a futuro, no obstante, en

la formalización del crédito sindicado se estableció un límite de distribución de dividendos de 500.000 euros anuales, por tanto, durante la vigencia de dicho crédito los dividendos nunca serán superiores a esta cifra.

La deuda a largo plazo ha pasado de 27,1 a 20,3 millones de euros en 2008, debido fundamentalmente al traspaso a corto plazo de deuda del préstamo sindicado.

La deuda a corto plazo ha pasado de los 7'4 millones en 2007 a los 11'4 millones en 2008, debido al crecimiento de la amortización de deuda del sindicado en 2009. Cabe destacar que se han incrementado en aproximadamente 1 millón de euros las pólizas de crédito, las cuales a fecha de hoy se han renovado por un período de 2 años. Grupo DiR dispone de pólizas de crédito por un límite máximo de 1,37 millones de euros a 31 de diciembre de 2008.

En consecuencia, la deuda total bruta ha pasado de 34,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2007 a 31,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2008.

A diciembre de 2008 las subvenciones recibidas ascendieron a 5.700 euros frente a los 6.223 euros de diciembre de 2007, lo que supone una disminución del 8,4%.

La partida de pasivos por impuesto diferido ha pasado de 0,66 millones de euros a 0,68 millones de euros en 2008.

#### d) Estado de flujos de efectivo consolidado

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

	31/12/2008
<b>A). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>3.947.498,27</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>5.362.186,99</b>
a). Amortización del inmovilizado ( + )	5.233.643,43
b). Correcciones valorativas por deterioro ( +/- )	180.829,37
c). Variaciones de provisiones ( + )	0,00
d). Imputación de Subvenciones ( - )	1.317,84
e). Resultados por bajas y ventas del inmovilizado ( +/- )	-50.967,97
f). Resultados por bajas y ventas de instrumentos financieros. ( +/- )	0,00
g). Ingresos financieros ( - )	0,00
h). Gastos Financieros ( + )	0,00
i). Diferencias de Cambio ( +/- )	0,00
j). Variac. V. Razonable de instrum. financieros ( +/- )	0,00
k). Otros ingresos y gastos ( -/+ )	0,00
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>-1.129.600,58</b>
a). Existencias ( +/- )	-89.790,60
b). Deudores y otras cuentas a cobrar ( +/- )	652.022,80
c). Otros activos corrientes ( +/- )	-2.836.996,84
d). Creditores y otras cuentas a pagar ( +/- )	78.203,80
e). Otros pasivos corrientes ( +/- )	481.614,95
f). Otros activos y pasivos no corrientes ( +/- )	585.345,31
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>1.156.920,35</b>
a). Pagos de intereses ( - )	0,00
b). Cobros de dividendos ( + )	0,00
c). Cobros de intereses ( + )	0,00
d). Cobros (pagos) por impuesto de beneficios ( +/- )	1.156.920,35
e). Otros pagos (cobros) ( -/+ )	0,00
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>9.337.005,03</b>
<b>B). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
<b>6. Pagos por inversiones</b>	<b>8.816.141,12</b>
a). Empresas del grupo y asociadas	0,00
b). Inmovilizado intangible	130.118,48
c). Inmovilizado material	8.686.022,64
d). Inversiones inmobiliarias	0,00
e). Otros activos financieros	0,00
f). Activos no corrientes mantenidos por la venta	0,00
g). Otros activos	0,00
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>86.441,85</b>
a). Empresas del grupo y asociadas	0,00
b). Inmovilizado intangible	0,00
c). Inmovilizado material	86.441,85
d). Inversiones inmobiliarias	0,00
e). Otros activos financieros	0,00
f). Activos no corrientes mantenidos por la venta	0,00
g). Otros activos	0,00
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>-8.729.699,27</b>
<b>C). FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
<b>9. Cobros y pagos con instrumentos de patrimonio</b>	<b>-11.060,00</b>
a). Emisión de instrumentos de patrimonio	0,00
b). Amortización de instrumentos de patrimonio	0,00
c). Adq. de instrumentos de patrimonio propio o sociedad dominante	-11.060,00
d). Alienación de instrumentos de patrimonio propio o sc. dominante	0,00
e). Adquisición de participaciones socios externos	0,00
f). Venta de participaciones a socios externos	0,00
e). Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00
<b>10. Cobros y pagos con instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-2.763.602,71</b>
a). Emisión	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables ( + )	0,00
2. Deudas con entidades de crédito ( + )	2.236.397,29
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas ( + )	0,00
4. Otras deudas ( + )	0,00
b). Devolución y amortización de	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables ( + )	500.000,00
2. Deudas con entidades de crédito ( + )	4.500.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas ( + )	0,00
4. Otras deudas ( + )	0,00
<b>11. Pagos por dividendos y remuner. de otros instrum. patrimonio</b>	<b>-904.164,72</b>
a). Dividendos ( - )	-904.164,72
b). Remuneración de otros instrumentos de patrimonio ( - )	0,00
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>-3.678.827,43</b>
<b>D). EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0,00</b>
<b>E). AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVAL.</b>	<b>-3.071.521,67</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	3.519.325,85
Efectivo o equivalentes a la finalización del ejercicio	447.804,18

e) A continuaci3n se incluye el estado de cambios en el patrimonio neto auditado y consolidado de 2008:

B ). ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008													
	Capital		Prima emisi3n	Reservas y resultad. ejerc.amt.	Patrimonio propio y d. sociedad dom.	Otras aportaciones: -dotos	Result. Ejerc. atribuidi. sociedad dom.	Dividendo a cuent.	Otros instrum. Patrim.Me	Ajustes cambi. valor	Subv. donaciones legado:	Socios Externos	TOTAL
	Escriturado	No exigic.											
D. SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2008	3.210.992,75	0,00	640.371,02	887.206,32	-2.852.524,70	0,00	663.067,30	0,00	0,00	14.826,71	4.310.048,54	6.873.987,39	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-1.059.379,71	-11.060,00	0,00	3.022.772,65	0,00	0,00	0,00	2.081.645,68	5.104.418,22	
II. Oper. con socios o propietarios											-1.163.687,04	-2.234.120,75	
1. Aumentos de capital				544,00								544,00	
2. Reducciones de Capital (signo negativo)												0,00	
3. Conversi3n de pas. financ. en patrim. neto												0,00	
4. Distribuci3n de dividendos (signo negativo)				-380.695,00							-527.740,43	-908.435,43	
5. Operaciones con acciones o particip. prop. (netas)					-11.060,00							-11.060,00	
6. Incrementos (reducci3n) de patrim. neto resultante combinaciones de negocios				-679.228,71							-635.940,61	-1.315.169,32	
7. Otras oper. con socios o propietarios												0,00	
III. Otras variaciones del patrim. neto				569.077,17			-663.067,30			-1.317,84		-36.307,97	
C. SALDO FINAL a 31.12.2008	3.210.992,75	0,00	640.371,02	395.905,79	-2.863.584,70	0,00	3.022.772,65	0,00	0,00	13.508,87	5.228.073,15	9.543.976,92	

A ). ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31-12-2008

Nº DE CUENTAS	Descripci3n	Notas en la	
		Memoria	2008
A). Resultado Consolidado del ejercicio			5.104.418,23
Ingresos y Gastos imputados directamente en el patrimonio neto			0,00
I. Por valoraci3n de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles por la venta			
2. Otros ingresos / gastos			
II. Por cobertura de flujos de efectivo			
III. Subvenc. donaciones y legados recibidos			
IV. Por ganancias y p3rdidas actuariales			
V. Efecto impositivo			
B). Total ing. i gastos imput. direct. patrim. neto cons.			0,00
Transferencias a la cuenta de p3rdidas y ganancias			
VI. Por valoraci3n de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles por la venta			
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 p3rdidas y ganancias cons.			0,00
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS</b>			<b>5.104.418,23</b>

CENTRES D'ACTIVITATS FISIIQUES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

31/12/2008

## 13.2 Estados financieros

Los estados financieros consolidados e individuales 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 cuentas de la Sociedad y sociedades dependientes que abarcan los ejercicios cerrados correspondientes a 2007 y 2008 han sido favorables.

En el informe del auditor de 7 de mayo de 2009 de las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo DiR del ejercicio 2008 se recogió una incertidumbre que se transcribe a continuación:

*“Como se explica en la nota 12.3 de la memoria consolidada adjunta, la sociedad ha tenido desviaciones en dos de los ratios financieros del 2008 estipulados en el crédito sindicado que tiene formalizado. A fecha del presente informe se está negociando la aceptación, por parte de las entidades financieras acreditantes, de la desviación temporal de dichos ratios lo que permitirá seguir aplicando los plazos de devolución contractualmente establecidos. En este sentido, las cuentas anuales consolidadas adjuntas muestran el pasivo de dicho crédito clasificado en corto y largo plazo según los términos contractuales iniciales del mismo.”*

Asimismo, ver apartado 15 del presente Documento de Registro.

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 han sido elaborados por el Emisor.

## 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 Grupo CAF consolidados y no auditados del primer semestre del ejercicio 2009. Las cuentas 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 del ejercicio 2009, comparados con los saldos a 31 de diciembre de 2008 consolidados y no auditados (cifras expresadas en euros):

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 30/06/2009		CONSOLIDADO NPGC 30/06/2009	CONSOLIDADO NPGC 31/12/2008	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>47.413.812</b>	<b>47.280.103</b>	<b>133.709</b>	<b>0,28%</b>
<b>I.</b>	<b>Inmovilizado intangible.</b>	<b>1.998.324</b>	<b>2.069.059</b>	<b>-70.735</b>	<b>-3,42%</b>
	1. Desarrollo.	0	0	0	0,00%
	2. Concesiones.	1.301.186	1.328.665	-27.479	-2,07%
	3. Patentes, licencias, marcas y similares.	133.443	181.114	-47.671	-26,32%
	4. Fondos de comercio.	0	0	0	0,00%
	5. Aplicaciones informáticas.	327.663	205.809	121.854	59,21%
	6. Otros inmovilizados intangible.	236.032	353.471	-117.439	-33,22%
<b>II.</b>	<b>Inmovilizado material.</b>	<b>39.137.873</b>	<b>38.961.633</b>	<b>176.239</b>	<b>0,45%</b>
	1. Terrenos y concesiones.	10.606.526	10.766.290	-159.764	-1,48%
	2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	26.162.476	24.610.142	1.552.335	6,31%
	3. Inmovilizado en curso y anticipos.	2.368.871	3.585.202	-1.216.332	-33,93%
<b>III.</b>	<b>Inversiones inmovilizadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2. Construcciones.	0	0	0	0,00%
<b>IV.</b>	<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	0	0	0	0,00%
<b>V.</b>	<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>426.654</b>	<b>401.917</b>	<b>24.738</b>	<b>6,15%</b>
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	426.654	401.917	24.738	6,15%
<b>VI.</b>	<b>Activos por impuesto diferido.</b>	<b>2.863.092</b>	<b>2.859.625</b>	<b>3.467</b>	<b>0,12%</b>
<b>VII.</b>	<b>Fondo de comercio de sociedades consolidadas</b>	<b>2.987.869</b>	<b>2.987.869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>5.436.184</b>	<b>4.175.201</b>	<b>1.260.983</b>	<b>30,20%</b>
<b>I.</b>	<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Existencias.</b>	<b>1.025.255</b>	<b>729.509</b>	<b>295.746</b>	<b>40,54%</b>
	1. Comerciales.	329.577	321.869	7.708	2,39%
	2. Materias primas y otros aprovechamientos.	200.392	206.802	-6.409	-3,10%
	3. Productos en curso.	193.268	199.185	-5.917	-2,97%
	4. Productos terminados.	0	0	0	0,00%
	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0	0	0	0,00%
	6. Anticipos a proveedores.	302.018	1.453	300.365	18178,18%
<b>III.</b>	<b>Deudores comerciales otras cuentas a cobrar.</b>	<b>2.444.310</b>	<b>2.880.673</b>	<b>1.594.705</b>	<b>55,36%</b>
	1. Clientes por venta y prestaciones de servicios.	687.447	849.604	-162.157	-19,09%
	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0	0	0	0,00%
	3. Deudores varios.	400.857	125.019	275.838	220,64%
	4. Personal.	4.782	4.782	0	0,00%
	5. Activos por impuesto corriente.	0	209.261	-209.261	-100,00%
	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	1.351.223	1.692.006	-340.783	-20,14%
	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0	0	0	0,00%
<b>IV.</b>	<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1. Instrumentos de patrimonio.	0	0	0	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	0	0	0	0,00%
<b>V.</b>	<b>Inversiones financieras a corto plazo.</b>	<b>122.847</b>	<b>81.388</b>	<b>41.459</b>	<b>50,94%</b>
	1. Instrumentos de patrimonio.	-54	0	-54	0,00%
	2. Créditos a empresas.	0	0	0	0,00%
	3. Valores representativos de deuda.	0	0	0	0,00%
	4. Derivados.	0	0	0	0,00%
	5. Otros activos financieros.	122.901	81.388	41.513	51,01%
<b>VI.</b>	<b>Periodificaciones a corto plazo.</b>	<b>572.362</b>	<b>35.827</b>	<b>536.534</b>	<b>1497,57%</b>
<b>VII.</b>	<b>Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.</b>	<b>1.271.411</b>	<b>447.804</b>	<b>823.607</b>	<b>183,92%</b>
	1. Tesorería.	1.271.411	447.804	823.607	183,92%
	2. Otros activos líquidos equivalentes.	0	0	0	0,00%
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>52.849.996</b>	<b>51.455.304</b>	<b>1.394.692</b>	<b>2,71%</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.627.408</b>	<b>9.641.169</b>	<b>-13.760</b>	<b>-0,14%</b>
<b>A-1) Fondos Propios</b>		<b>4.707.382</b>	<b>4.407.456</b>	<b>299.927</b>	<b>6,80%</b>
<b>I.</b>	<b>Capital</b>	<b>3.210.993</b>	<b>3.210.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1. Capital escriturado.	3.210.993	3.210.993	0	0,00%
	2. (Capital no exigido).	0	0	0	0,00%
<b>II.</b>	<b>Prima de emisión</b>	<b>640.371</b>	<b>640.371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Reservas y resultados de ejercicios anteriores.</b>	<b>-725.824</b>	<b>-3.472.786</b>	<b>2.746.961</b>	<b>79,10%</b>
	1. Legal y estatutarias.	532.818	2.491.999	-1.959.181	-78,62%
	2. Otros reservas.	-1.258.642	-5.964.785	4.706.143	78,90%
	3. Remanente.	0	0	0	0,00%
<b>IV.</b>	<b>Reservas en sociedades consolidadas.</b>	<b>3.958.305</b>	<b>3.869.689</b>	<b>88.616</b>	<b>2,29%</b>
<b>V.</b>	<b>Reservas en sociedades puestas en equivalencia.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>(Acciones y part. en patrimonio propias y de la sociedad dominante).</b>	<b>-2.863.585</b>	<b>-2.863.585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII.</b>	<b>Otras aportaciones de socios.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII.</b>	<b>Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.</b>	<b>487.122</b>	<b>3.022.773</b>	<b>-2.535.651</b>	<b>-83,88%</b>
	1. Pérdidas y ganancias consolidadas	1.069.352	5.104.419	-4.035.067	-79,05%
	2. (Pérdidas y ganancias socios externos).	582.229	2.081.646	-1.499.416	-72,03%
<b>IX.</b>	<b>(Dividendo a cuenta).</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>X.</b>	<b>Otros instrumentos de patrimonio neto.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A-2) Ajustes por cambio de valor.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>Instrumentos financieros disponibles para la venta.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Operaciones de cobertura.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Otros.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>		<b>3.727</b>	<b>5.700</b>	<b>-1.973</b>	<b>-34,61%</b>
<b>A-4) Socios externos</b>		<b>4.916.299</b>	<b>5.228.013</b>	<b>-311.714</b>	<b>-5,96%</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>24.580.155</b>	<b>21.044.162</b>	<b>3.535.993</b>	<b>16,80%</b>
<b>I.</b>	<b>Provisiones a largo plazo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0	0	0	0,00%
	2. Actuaciones medioambientales.	0	0	0	0,00%
	3. Provisiones por reestructuración.	0	0	0	0,00%
	4. Otras provisiones	0	0	0	0,00%
<b>II.</b>	<b>Deudas a largo plazo.</b>	<b>23.893.703</b>	<b>20.360.359</b>	<b>3.533.344</b>	<b>17,35%</b>
	1. Obligaciones y otros valores negociables.	1.662.829	167.000	1.495.829	895,71%
	2. Deudas con entidades de crédito.	16.444.311	14.784.422	1.659.889	11,23%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	5.775.328	5.408.937	366.391	6,77%
	4. Derivados.	0	0	0	0,00%
	5. Otros pasivos financieros.	11.235	0	11.235	0,00%
<b>III.</b>	<b>Deudas con empresas del grupo y asociaciones a largo plazo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV.</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido.</b>	<b>686.452</b>	<b>683.803</b>	<b>2.649</b>	<b>0,39%</b>
<b>V.</b>	<b>Periodificaciones a largo plazo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>18.642.432</b>	<b>20.769.973</b>	<b>-2.127.541</b>	<b>-10,24%</b>
<b>I.</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Provisiones a corto plazo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Deudas a corto plazo.</b>	<b>8.759.278</b>	<b>11.384.187</b>	<b>-2.624.909</b>	<b>-23,06%</b>
	1. Obligaciones y valores negociables.	125.000	618.000	-493.000	-79,77%
	2. Deudas con entidades de crédito.	5.802.296	8.514.666	-2.712.370	-31,86%
	3. Acreedores por arrendamiento financiero.	781.182	1.583.117	-801.935	-50,66%
	4. Derivados.	0	0	0	0,00%
	5. Otros pasivos financieros.	2.050.801	668.404	1.382.397	206,82%
<b>IV.</b>	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V.</b>	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	<b>6.712.246</b>	<b>6.420.702</b>	<b>291.544</b>	<b>4,54%</b>
	1. Proveedores.	861.071	951.967	-90.896	-9,55%
	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	0	0	0	0,00%
	3. Acreedores varios.	2.343.220	2.198.191	145.030	6,60%
	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	928.153	1.389.450	-461.297	-33,20%
	5. Pasivos por impuesto corriente.	477.659	529.085	-51.425	-9,72%
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	2.094.847	1.344.678	750.169	55,79%
	7. Anticipos de clientes.	7.295	7.330	-35	-0,48%
<b>VI.</b>	<b>Periodificaciones.</b>	<b>3.170.908</b>	<b>2.965.085</b>	<b>205.824</b>	<b>6,94%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>52.849.996</b>	<b>51.455.304</b>	<b>1.394.692</b>	<b>2,71%</b>

## Financiación

La Deuda Financiera Neta de la compañía al final del primer semestre de 2009 ha ascendido a 29,2 millones de euros, comparado con 30,6 millones de euros de finales de 2008.

El ratio de endeudamiento (deuda financiera neta sobre el total de activos) al finalizar el primer semestre de 2009 se ha situado en el 55,2%, frente al 59,5% al final del año 2008.

## Pasivo

La deuda a largo plazo ha pasado de 20,3 millones de euros en 2008 a 23,9 millones de euros en 2009, debido a la nueva financiación obtenida con las entidades de crédito y a las emisiones de obligaciones simples no convertibles realizadas este año. Asimismo, la deuda a corto plazo ha pasado de los 11'4 millones de euros a los 8'7 millones de euros, debido principalmente a la amortización de deuda del crédito sindicado a principios de junio de 2009.

El total de fondos propios se han aumentado un 6,80%, a 31 de diciembre de 2008 eran de 4,4 millones de euros y a 30 de junio de 2009 ascendían a 4,7 millones de euros.

## Activo

La tesorería de Grupo DiR ha pasado de 0,5 millones a 1,3 millones a 30 de junio de 2009, a pesar de la amortización del crédito sindicado.

El saldo total de activos a 31 de diciembre de 2008 era de 51,4 millones de euros y a 30 de junio de 2009 era de 52,8 millones de euros, lo que representa un incremento del 2,71%.

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio del ejercicio 2009 comparadas con los saldos a 30 de junio de 2008, consolidadas y no auditadas (cifras expresadas en euros):

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		30/06/2009	30/06/2008	Variación	% Variación
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>					
1.	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>24.563.456</b>	<b>22.884.172</b>	<b>1.679.284</b>	<b>7,34%</b>
	a) Ventas	776.093	538.658	237.435	44,08%
	b) Prestaciones de servicios	23.787.363	22.345.514	1.441.848	6,45%
2.	<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>-5.917</b>	<b>29.280</b>	<b>-35.197</b>	<b>-120,21%</b>
3.	<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>991.621</b>	<b>1.567.219</b>	<b>-575.598</b>	<b>-36,73%</b>
4.	<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-2.090.406</b>	<b>-2.355.527</b>	<b>265.121</b>	<b>-11,26%</b>
5.	<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>350.674</b>	<b>453.854</b>	<b>-103.180</b>	<b>-22,73%</b>
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	350.015	453.195	-103.180	-22,77%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	659	0	0	0,00%
6.	<b>Gastos de personal</b>	<b>-12.673.861</b>	<b>-11.524.281</b>	<b>-1.149.580</b>	<b>9,98%</b>
	a) Sueldos, salarios y asimilados	-9.967.966	-9.093.099	-874.866	9,62%
	b) Cargas sociales	-2.705.896	-2.431.182	-274.714	11,30%
	c) Provisiones	0	0	0	0
7.	<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-6.063.578</b>	<b>-5.636.504</b>	<b>-427.074</b>	<b>7,58%</b>
	a) Servicios exteriores y tributos	-5.942.484	-5.463.136	-479.348	8,77%
	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-121.094	-173.368	52.274	-30,15%
	d) Otros gastos de gestión corriente	0	0	0	0
8.	<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-2.592.361</b>	<b>-2.560.458</b>	<b>-31.904</b>	<b>1,25%</b>
9.	<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.	<b>Exceso de provisiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>-3.825</b>	<b>-3.199</b>	<b>-626</b>	<b>19,57%</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0	0
	b) Resultados por enajenaciones y otras	-3.825	-3.199	-626	19,57%
12.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13.	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades consolidadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.475.802</b>	<b>2.854.557</b>	<b>-378.755</b>	<b>-13,27%</b>
14.	<b>Ingresos financieros</b>	<b>9.382</b>	<b>48.733</b>	<b>-39.351</b>	<b>-80,75%</b>
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	5	0	5	0
	a1) En empresas del grupo y asociadas	5	0	5	0
	a2) En terceros	0	0	0	0
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	9.376	48.733	-39.356	-80,76%
	b1) De empresas del grupo y asociadas	0	0	0	0
	b2) De terceros	9.376	48.733	-39.356	-80,76%
15.	<b>Gastos financieros</b>	<b>-857.825</b>	<b>-895.940</b>	<b>38.115</b>	<b>-4,25%</b>
	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0	0	0	0
	b) Por deudas con terceros	-857.825	-895.940	38.115	-4,25%
	c) Por actualización de provisiones	0	0	0	0
16.	<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a) Cartera de negociación y otros	0	0	0	0
	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0	0	0	0
17.	<b>Diferencias de cambio</b>	<b>-592</b>	<b>0</b>	<b>-592</b>	<b>0</b>
18.	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a) Deterioros y pérdidas	0	0	0	0
	b) Resultados por enajenaciones y otras	0	0	0	0
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-849.035</b>	<b>-847.207</b>	<b>-1.828</b>	<b>0,22%</b>
19.	<b>Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia</b>				
20.	<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia</b>				
21.	<b>Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia</b>				
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.626.767</b>	<b>2.007.350</b>	<b>-380.583</b>	<b>-18,96%</b>
22.	<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>-557.415</b>	<b>-687.823</b>	<b>130.408</b>	<b>-18,96%</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>1.069.352</b>	<b>1.319.527</b>	<b>-250.176</b>	<b>-18,96%</b>
<b>A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>					
23.	<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.069.352</b>	<b>1.319.527</b>	<b>-250.176</b>	<b>-18,96%</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante .....</b>		<b>487.122</b>	<b>601.045</b>	<b>-113.922</b>	<b>-18,95%</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos .....</b>		<b>582.229</b>	<b>718.483</b>	<b>-136.253</b>	<b>-18,96%</b>

## Resultados

El Resultado Neto del primer semestre del año 2009 ha ascendido a 1,1 millones de euros, ello supone una disminución de 0,2 millones de euros respecto a los 1,3 millones de euros obtenidos en el mismo semestre del ejercicio anterior.

El Resultado Operativo (EBIT) ha pasado de 2,8 millones de euros en el primer semestre de 2008 a 2,5 millones de euros en el mismo periodo de 2009, registrando un descenso de 0,3 millones de euros.

El Cash Flow Operativo (EBITDA) del semestre ha alcanzado los 5,2 millones de euros, que frente a los 5,6 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del año anterior, supone una disminución de 0,4 millones de euros.

Aunque la coyuntura económica actual no es muy favorable, ha habido un incremento en el importe neto de la cifra de negocios del 7,3% respecto a junio 2008. Los gastos de personal han incrementado en un 10% debido principalmente a la apertura de un nuevo club (DiR Up & Down) y a ampliaciones en clubs existentes, mientras que los otros gastos de explotación han aumentado en un 7,6% por nuevos alquileres. Estos aumentos están vinculados a la generación de ingresos futuros con la puesta en marcha de las inversiones comentadas anteriormente.

El resultado financiero refleja una cifra negativa de 0,849 millones de euros muy parecida al resultado financiero del mismo periodo de 2008 que alcanzó una cifra de 0,847 millones de euros.

### **13.6 Procedimientos judiciales y de arbitraje:**

No existen procedimientos gubernamentales, legales o de arbitraje contra CAF o empresas de su Grupo, que por su cuantía afecten o puedan afectar al equilibrio patrimonial o a la solvencia de CAF o del Grupo en su conjunto.

### **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 2008.

## **14. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **14.1 Capital Social:**

A 31 de diciembre de 2008, el capital social de CAF, totalmente suscrito y desembolsado, ascendía a 3.210.992,75 euros. Dicho capital estaba dividido y representado por 106.855 acciones ordinarias, en títulos físicos nominativos y de una sola clase y serie, de 30,05 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 106.855, ambos inclusive, no admitidas a cotización oficial.

### **14.2 Estatutos y escrituras de constitución:**

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

Constituye el objeto de la Sociedad:

- a) La prestación de servicios de administración y gestión de bienes y negocios en general, y de operaciones en particular por cuenta de terceros, que autorizan como delegables la legislación civil y mercantil.
- b) El asesoramiento de toda clase de servicios financieros, inmobiliarios, empresariales, laborales, crediticios e hipotecarios y accesorios hasta la gestión final.
- c) La gestión y defensa de intereses particulares o públicos ante cualquier organismo, entidad, autoridad o funcionario.
- d) La organización y celebración de cursillos de capacitación profesional deportiva.

Todo ello con la intervención del personal facultativo procedente en los casos de ser preceptiva su intervención.

Las actividades anteriormente establecidas podrán ser realizadas por la Sociedad, por sí, o por medio de sociedades de idéntico o análogo objeto en que participe y siempre dentro del alcance y con los límites establecidos en la legislación aplicable.

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

## 15. CONTRATOS IMPORTANTES

La Sociedad, en su condición de titular de las marcas y demás derechos de propiedad industrial de "DiR", tiene suscritos contratos intra-grupo de licencia de dichos derechos, en virtud de los cuales cede el uso de los mismos, como licenciante, a favor de otras entidades de Grupo DiR, éstas últimas en calidad de licenciatarias.

Crédito sindicado:

Contrato de Crédito sindicado suscrito por un importe máximo de 25 millones de euros en fecha 7 de junio de 2005 por CAF, todas las sociedades de Grupo DiR como garantes iniciales y 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. Actualmente el capital pendiente de amortización asciende a 14,25 millones de euros a fecha 30 de junio de 2009.

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 el Grupo DiR pueda tener frente a sus clientes terceros ajenos al Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad mercantil por importe, a cierre del ejercicio 2008, de 17,4 millones de euros.

Las condiciones del crédito son:

- a) A los solos efectos de su finalidad, disposición y amortización, el crédito sindicado quedará dividido en dos tramos: un primer tramo por importe máximo de 15 millones de euros para la refinanciación de deuda bancaria y un segundo tramo por importe máximo de 10 millones de euros para la financiación de inversiones en activo fijo e inmovilizado a realizar en el plazo máximo de 18 meses desde la fecha de la formalización del contrato, para el desarrollo de la actividad ordinaria de Grupo DiR.
- b) El tipo de interés es del Euribor más un margen aplicable en función de unos parámetros financieros que se desprenden de los estados financieros consolidados de Grupo DiR. En el ejercicio 2008 este margen ha sido del 1,75%.
- c) La disposición total del crédito fue realizada en un plazo máximo de 18 meses desde la firma del contrato. A fecha de hoy ya se ha dispuesto de los dos tramos.
- d) El vencimiento del contrato es en junio del 2011.
- e) En la estipulación 22.1 del contrato se establecen unos ratios y niveles financieros sobre las cuentas anuales consolidadas del grupo que deben cumplirse, además de las otras propias de este tipo de contratos.

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

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

El crédito sindicado formalizado dispone de la 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 2007 y 31 de diciembre de 2008 no se cumplían el primer y el tercer ratio, no obstante, en los balances consolidados y auditados que se adjuntan muestran el pasivo de dicho crédito clasificado en corto y largo plazo según los términos contractuales del mismo.

En fecha 18 de Mayo de 2009 se han aceptado, por parte de las entidades financieras acreditantes, la desviación temporal de dichos ratios, lo que permite seguir aplicando los plazos de devolución contractualmente establecidos.

Dado que a fecha 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre de 2008 no estaban aceptadas estas desviaciones, es necesario reclasificar la deuda de largo a corto plazo de acuerdo con lo indicado en el nuevo Plan General Contable de 2007, y para ello se presenta la siguiente información no auditada pro forma de los pasivos de los balances consolidados a fecha 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre 2008:

**CENTRES D'ACTIVITATS FÍSQUES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Pasivo consolidado a fecha 31 de Diciembre 2007 y 31 de Diciembre 2008**

<b>PASIVO TENIENDO EN CUENTA LA RECLASIFICACIÓN DEUDA A 31/12/07</b>	
<b>A) Fondos propios</b>	<b>6.210.712,88</b>
I. Capital suscrito	3.210.992,75
II. Prima de emisión	640.371,02
IV. Reservas Sociedad Dominante	-1.848.308,74
1. Reservas distribuibles	-4.245.029,67
2. Reservas Legales	2.396.720,93
V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	3.544.590,55
VIII. Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante (Beneficio o Pérdida)	663.067,30
1. Pérdidas y Ganancias consolidadas	1.109.470,09
2. Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos (-)	446.402,79
<b>B) Socios externos</b>	<b>4.310.048,54</b>
<b>E) Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>14.826,15</b>
<b>E) Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>605.578,91</b>
<b>F) Acreedores a largo plazo</b>	<b>9.801.807,67</b>
I. Emisión de Obligaciones no convertibles	292.000,00
II. Deudas con entidades de crédito	9.488.579,72
IV. Otros acreedores	21.227,95
<b>G) Acreedores a corto plazo</b>	<b>34.056.118,25</b>
I. Obligaciones no convertibles	993.000,00
II. Deudas con entidades de crédito	23.884.849,82
IV. Acreedores comerciales	3.128.171,06
V. Otras deudas no comerciales	3.394.035,48
VII. Ajustes por periodificación	2.656.061,89
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>54.999.092,40</b>

<b>PASIVO TENIENDO EN CUENTA LA RECLASIFICACIÓN DEUDA A 31/12/08</b>	
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.641.168,59</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>4.407.455,81</b>
I. Capital	3.210.992,75
II. Prima de emisión	640.371,02
III. Reservas y resultados de ejercicios anteriores	-3.472.785,62
1. Reservas distribuibles	2.491.999,49
2. Reservas no distribuibles	-5.964.785,11
3. Resultados de ejercicios anteriores	0,00
IV. Reservas en sociedades consolidadas	3.869.689,42
V. Reservas en sociedades puestas en equivalencia	0,00
VI. (Ac./partic. en patrimonio propias y de la sodad. dominante)	-2.863.584,70
VII. Otras aportaciones de socios	0,00
VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	3.022.772,94
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	5.104.418,62
2. (Pérdidas y ganancias socios externos)	-2.081.645,68
IX. (Dividendo a cuenta)	0,00
X. Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	<b>0,00</b>
I. Diferencia de conversión de sociedades consolidadas	0,00
II. Diferencia de conversión de sodades puestas en equivalencia	0,00
III. Otros ajustes por cambios de valor de soc. consolidadas	0,00
IV. Otros ajustes por cambios de valor de soc. puestas en equiv.	0,00
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legales recibidos</b>	<b>5.699,60</b>
I. En sociedades consolidadas	5.699,60
II. En sociedades puestas en equivalencia	0,00
<b>A-4) Socios externos</b>	<b>5.228.013,18</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.044.161,88</b>
I. Provisiones a largo plazo	0,00
II. Deudas a largo plazo	9.360.359,06
1. Obligaciones y otros valores negociables	167.000,00
2. Deudas con entidades de crédito	3.784.421,79
3. Acreedores por arrendamiento financiero	5.408.937,27
4. Otros pasivos financieros	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00
1. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0,00
2. Otras deudas	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	683.802,82
V. Periodificaciones a largo plazo	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>31.769.973,39</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes para la venta	0,00
II. Provisiones a corto plazo	0,00
III. Deudas a corto plazo	22.384.187,03
1. Obligaciones y otros valores negociables	618.000,00
2. Deudas con entidades de crédito	19.514.666,25
3. Acreedores por arrendamiento financiero	1.583.117,12
4. Otros pasivos financieros	668.403,66
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00
1. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0,00
2. Otras deudas	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.420.701,86
1. Proveedores	951.966,66
2. Proveedores empresas puestas en equivalencia	0,00
3. Pasivos por impuesto corriente	529.085,39
4. Otros acreedores	4.939.649,81
VI. Periodificaciones a corto plazo	2.965.084,50
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>51.455.303,86</b>

El importe del crédito sindicado se amortiza en pagos semestrales consecutivos, de conformidad con el siguiente calendario de amortización a fecha 30 de Septiembre de 2009:

Fecha de Amortización	Importe a Amortizar	Importe Pendiente
7 de diciembre de 2009	3.250.000	11.000.000
7 de junio de 2010	3.375.000	7.625.000
7 de diciembre de 2010	3.750.000	3.875.000
7 de junio de 2011	3.875.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>14.250.000</b>	<b>-</b>

Adicionalmente se han formalizado préstamos o contratos de arrendamiento financiero con entidades de crédito. A continuación se detallan dichos contratos a largo plazo a 31 de diciembre de 2008:

	Arrendamientos financieros	Deudas con entidades de crédito	Totales
Vencimiento ejercicio 2010	1.304.598,54	7.573.669,60	8.878.268,14
Vencimiento ejercicio 2011	937.905,48	4.390.487,15	5.328.392,63
Vencimiento ejercicio 2012	746.293,09	580.147,02	1.326.440,11
Vencimiento ejercicio 2013	525.098,76	616.553,15	1.141.651,91
Vencimiento ejercicio 2014 y siguientes	1.895.041,40	1.623.564,87	3.518.606,27
	<b>5.408.937,27</b>	<b>14.784.421,79</b>	<b>20.193.359,06</b>

## 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:

- Los Estatutos Sociales y la Escritura Pública de Constitución del emisor;
- Cuentas anuales del ejercicio 2007 y 2008, 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 social de la Sociedad situado en la Calle Industria, nº 90-92, ent. 1ª de Barcelona o en el Registro Mercantil de Barcelona.

Barcelona, 13 de Noviembre de 2009

CENTRES D'ACTIVITATS FÍSiques, S.A.

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