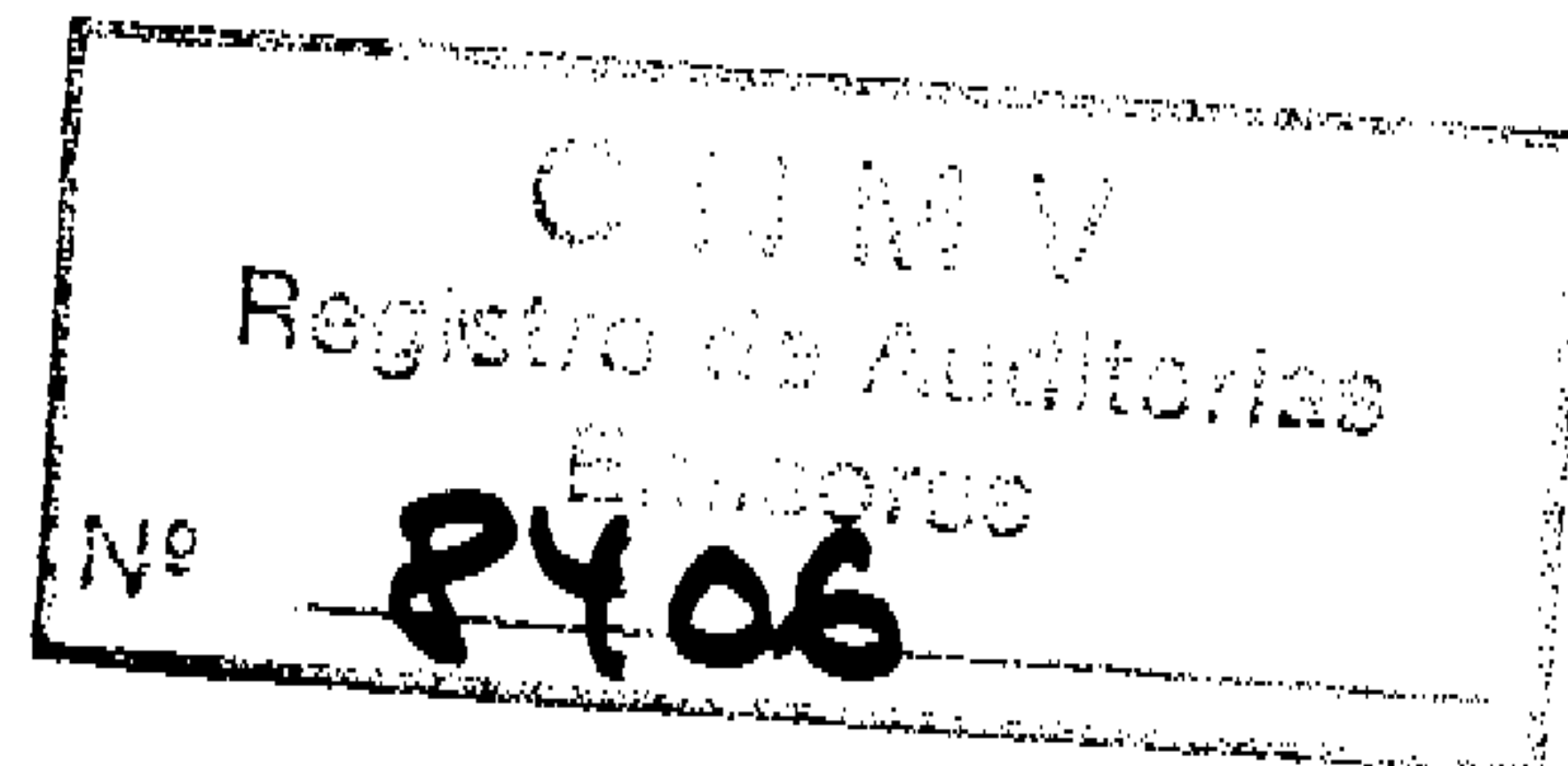


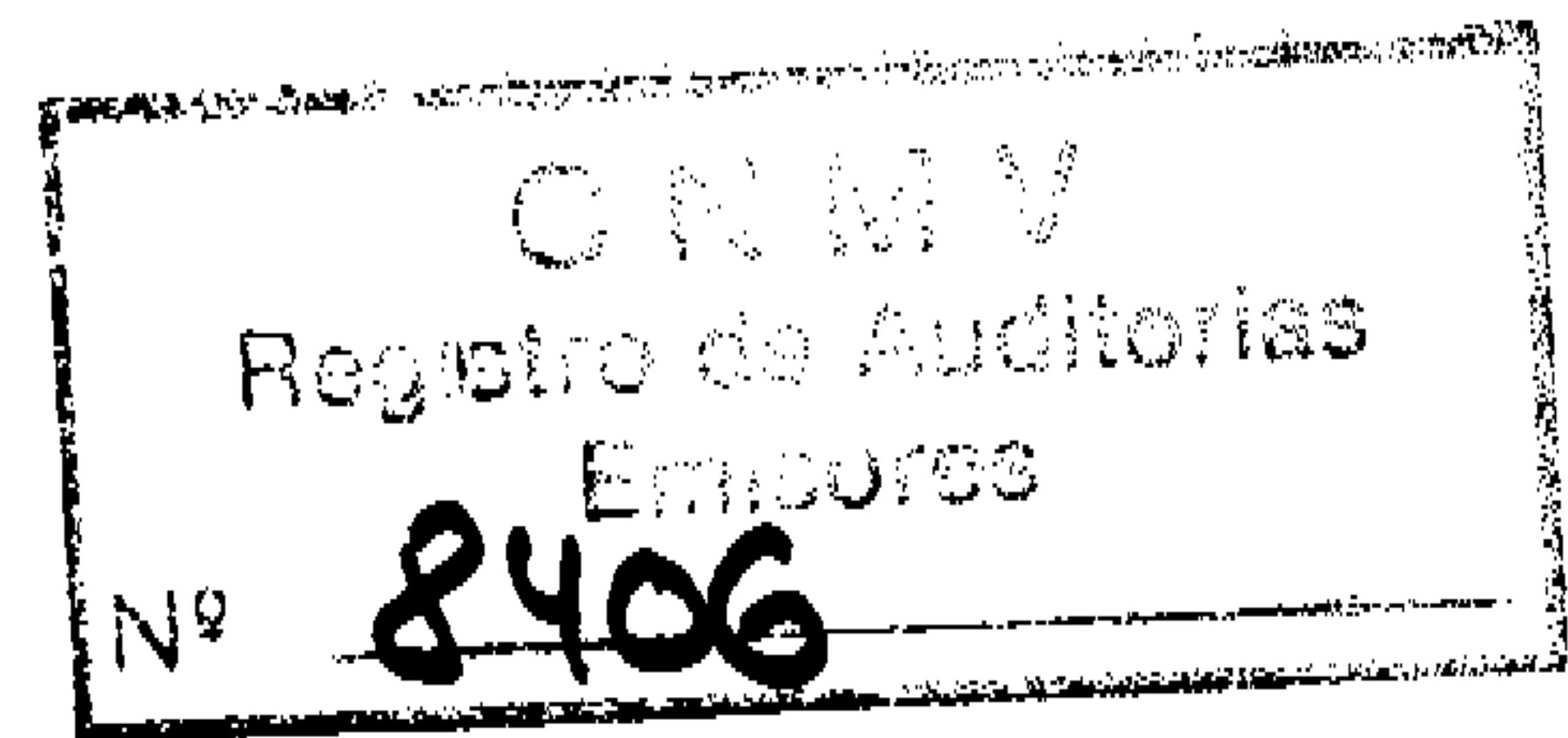


"Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés".

Caixa Preference Limited

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003 junto con el informe de auditoría independiente





"Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés".

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

Al Accionista Único y al Consejo de Administración de
Caixa Preference Limited:

Hemos auditado el balance de situación adjunto de Caixa Preference Limited (sociedad constituida en las Islas Caimán y filial íntegramente participada por la sociedad española Caixa Holding, S.A.) al 31 de diciembre de 2003, así como la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de evolución de los fondos propios y el estado de flujos de tesorería correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha (todos ellos expresados en miles de euros). La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la Dirección de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en nuestro trabajo de auditoría.

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye el examen, en bases selectivas, de la evidencia que justifica los importes y los desgloses incluidos en los estados financieros. Asimismo, incluye la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan adecuadamente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Caixa Preference Limited al 31 de diciembre de 2003 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de tesorería del ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

21 de Mayo de 2004

"Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés".

CAIXA PREFERENCE LIMITED

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

(expresado en miles de euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
TESORERÍA Y ACTIVOS FINANCIEROS LÍQUIDOS (Nota 3)	1.573	1.031
DEPÓSITOS A LARGO PLAZO (Nota 4)	3.000.000	3.000.000
AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	478	571
Total activo	<u>3.002.051</u>	<u>3.001.602</u>
<u>FONDOS PROPIOS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
FONDOS PROPIOS (Nota 5)		
Acciones ordinarias, 1000 acciones de 1 dólar estadounidense de valor nominal cada una, autorizadas, emitidas y en circulación	1	1
Acciones preferentes, 1.000.000 de acciones preferentes de la Serie A de 1.000 euros de valor nominal cada una, autorizadas, emitidas y puestas en circulación	1.000.000	1.000.000
Acciones preferentes, 2.000.000 de acciones preferentes de la Serie B de 1.000 euros de valor nominal cada una, autorizadas, emitidas y puestas en circulación	2.000.000	2.000.000
Remanente	2.050	1.601
Total fondos propios	<u>3.002.051</u>	<u>3.001.602</u>

Las Notas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003

"Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés".

CAIXA PREFERENCE LIMITED

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

(expresada en euros)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INTERESES Y OTROS INGRESOS:		
Ingresos por intereses (Nota 4)	<u>114.065</u>	<u>125.655</u>
GASTOS DE EXPLOTACIÓN		
Honorarios de abogados y otros gastos	<u>(16)</u>	<u>(28)</u>
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	<u><u>114.049</u></u>	<u><u>125.627</u></u>

Las Notas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003.

“Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés”.

CAIXA PREFERENCE LIMITED

ESTADO DE EVOLUCIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(expresado en miles de euros)

	Capital Social	Beneficio No Distribuido	Total Fondos Propios
Saldo al 31 de diciembre de 2001	3.000.001	1.434	3.001.435
Beneficio de 2002	-	125.627	125.627
Dividendo pagado	-	(125.460)	(125.460)
Saldo al 31 de diciembre de 2002	3.000.001	1.601	3.001.602
Beneficio de 2003	-	114.049	114.049
Dividendo a cuenta pagado	-	(113.600)	(113.600)
Saldo al 31 de diciembre 2003	3.000.001	2.050	3.002.051

Las Notas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante de estos estados de evolución de los fondos propios.

"Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés".

CAIXA PREFERENCE LIMITED

ESTADO DE FLUJOS DE TESORERÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

(expresado en miles de euros)

	2003	2002
FLUJOS DE TESORERÍA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado neto según estados financieros adjuntos	114.049	125.627
(Aumento) / Disminución de las cuentas de periodificación	93	141
<i>Tesorería neta procedente de actividades de explotación</i>	114.142	125.768
FLUJOS DE TESORERÍA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendo pagado	(113.600)	(125.460)
AUMENTO DE TESORERÍA Y ACTIVOS FINANCIEROS LÍQUIDOS	542	308
Tesorería y activos financieros líquidos, al comienzo del ejercicio	1.031	723
Tesorería y activos financieros líquidos, al cierre del ejercicio	1.573	1.031

Las Notas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003.

"Traducción de unas cuentas anuales originalmente formuladas en inglés y preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. En caso de discrepancia, prevalece la versión de los documentos emitidos en inglés".

Caixa Preference Limited

Memoria correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2003
(expresada en miles de euros)

1. Descripción de la Sociedad

Caixa Preference Limited (la "Sociedad") fue constituida el 23 de marzo de 1999 a tenor de la legislación de las Islas Caimán con objeto de realizar operaciones de inversión, financiación y contratación. El domicilio social de la Sociedad está ubicado en Ugland House, South Church Street, George Town, Gran Caimán, Islas Caimán, Indias Británicas Occidentales.

Caixa Holding, S.A., filial íntegramente participada por Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona ("la Caixa"), es la titular de la totalidad del capital de la Sociedad.

La Sociedad principalmente es una entidad de financiación en el extranjero para determinadas operaciones de captación de fondos. La Sociedad no tiene empleados por lo que los servicios administrativos en las Islas Caimán han sido llevados a cabo por Maples Finance Limited.

Estos estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración el 20 de Mayo de 2004.

2. Bases de presentación y principios contables

a) Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2003 y 2002.

Estos estados financieros han sido preparados en euros ya que ésta es la moneda funcional de la Sociedad.

b) Principios contables

Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En la preparación de los estados financieros adjuntos se han aplicado los principios contables que se resumen a continuación:

1. Depósitos a largo plazo

Los depósitos a largo plazo se registran por su principal en el epígrafe "Depósitos a largo plazo" de los balances de situación al 31 de diciembre de 2003 y 2002. (Ver Nota 4).

Los ingresos financieros se calculan por el método financiero en el ejercicio de su devengo. En la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2003 y 2002, se han registrado 114.065 y 125.655 miles de euros, respectivamente, con abono al epígrafe "Ingresos financieros" por este concepto.

2. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como fondos propios de conformidad con el contenido del acuerdo contractual en el momento de su reconocimiento inicial. La distribución entre los titulares de instrumentos financieros clasificados como fondos propios se carga directamente a fondos propios.

3. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo.

3. Tesorería y activos financieros líquidos

El saldo de este epígrafe de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2003 y 2002 corresponde a una cuenta corriente abierta en "la Caixa". Durante 2003 y 2002 la cuenta corriente devengó un tipo medio de interés del 0,10% .

4. Depósitos a largo plazo

El detalle del saldo de este epígrafe de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 2003 y 2002 es el siguiente:

	Tipo de interés al		Moneda	Miles de euros al	
	31-12-03	31-12-02		31-12-03	31-12-02
Depósito en "la Caixa" relativo a las Acciones Preferentes en Euros de la Serie A de 1999 (Nota 5)	2,20%	3,01%	Euro	1.000.000	1.000.000
Depósito en "la Caixa" relativo a las Acciones Preferentes en Euros de la Serie B de 2000 (Nota 5)	4,43%	4,43%	Euro	2.000.000	2.000.000

La Sociedad y "la Caixa" han acordado un tipo de interés para el depósito subordinado relativo a las Acciones Preferentes en Euros de la Serie A de 1999 al menos igual a los dividendos a pagar por las Acciones Preferentes en cada fecha de pago. El tipo de referencia para este depósito es el Euribor a 3 meses más un margen medio del 0,08 por ciento y el 0,0725 por ciento, para el 2003 y 2002, respectivamente, pagadero trimestralmente los días 30 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Las fechas de fijación de los tipos de interés son dos días hábiles seleccionados antes del primer día de cada período de interés correspondiente. El tipo medio de interés para los ejercicios 2003 y 2002 fue del 2,50% y el 3,68%, respectivamente, y el ingreso correspondiente figura registrado bajo el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El vencimiento de este Depósito está vinculado a la fecha de amortización de las Acciones Preferentes de la Serie A.

La Sociedad y "la Caixa" han acordado un tipo de interés para el depósito subordinado relativo a las Acciones Preferentes en Euros de la Serie B de 2000 al menos igual a los dividendos a pagar por las Acciones Preferentes en cada fecha de pago. El tipo de referencia para este depósito es el Euribor a 3 meses más un margen medio del 0,08 por ciento y el 0,0725 por ciento para el 2003 y 2002, respectivamente, pagadero trimestralmente los días 30 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Las fechas de fijación de los tipos de interés son dos días hábiles seleccionados antes del primer día de cada período de interés correspondiente. El tipo medio de interés para los ejercicios 2003 y 2002 fue del 4,43%, y los ingresos correspondientes figuran registrados bajo el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y

ganancias adjunta. El vencimiento de este Depósito está vinculado a la fecha de amortización de las Acciones Preferentes de la Serie B.

5. Fondos propios

Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, el capital de la Sociedad se componía de 1.000 acciones, de 1 dólar estadounidense de valor nominal cada una. Todas las acciones eran propiedad de Caixa Holding, S.A. (véase Nota 1) en dicha fecha.

Los estatutos de la Sociedad establecen que se podrá aumentar el capital, mediante aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad, en 9.000 acciones ordinarias de 1 dólar estadounidense de valor nominal cada una y en 5.000.000 de Acciones preferentes de 1.000 euros de valor nominal cada una.

La Sociedad ha efectuado dos emisiones de Acciones Preferentes, a saber:

Acciones Preferentes en Euros de la Serie A

La emisión de las Acciones Preferentes de la Serie A consta de 1.000.000 de acciones, totalmente desembolsadas, de 1.000 euros de valor nominal cada una. Estas acciones permiten a sus titulares percibir unos dividendos preferentes en efectivo no acumulativos, referenciados al Euribor a 3 meses más un margen de un 0,06%, pagadero trimestralmente los días 30 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siendo el 30 de junio de 1999 la fecha del primer pago de dividendos. Las fechas de fijación de los dividendos son dos días hábiles seleccionados anteriores al primer día de cada período de interés correspondiente. El dividendo mínimo anual de las Acciones Preferentes de la Serie A será de un 3,94% durante los tres primeros años a partir de la fecha de emisión. Por ello, dicho dividendo mínimo fue únicamente aplicable a 30 de junio de 2002.

Las Acciones Preferentes de la Serie A fueron emitidas el 25 de junio de 1999 y pueden ser total o parcialmente amortizadas por la Sociedad, previa autorización del Banco de España, siempre que hayan transcurrido 5 años desde la fecha del cierre del período de suscripción, en cuyo caso la Sociedad deberá reembolsar al titular el valor nominal de las acciones más los dividendos correspondientes al período corriente de dividendos a la fecha de amortización.

Los dividendos a cuenta pagados durante los ejercicios 2003 y 2002 correspondientes a las Acciones Preferentes de la Serie A han ascendido a un total de 24.848 miles de euros y 36.832 miles de euros, respectivamente, y figuran registrados bajo el epígrafe "Dividendo Pagado" del Estado de Evolución de los Fondos Propios correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003 y 2002, respectivamente.

Las Acciones Preferentes de la Serie A cotizan en el Mercado A.I.A.F. de Madrid. Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, los valores de mercado por acción fueron del 100,22% y el 100%, respectivamente.

Acciones Preferentes en Euros de la Serie B

La emisión de las Acciones Preferentes de la Serie B consta de 2.000.000 de acciones, totalmente desembolsadas, de 1.000 euros de valor nominal cada una. Estas acciones permiten a sus titulares percibir unos dividendos preferentes en efectivo no acumulativos, referenciados al Euribor a 3 meses más un margen de un 0,06%, pagadero trimestralmente los días 30 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siendo el 30 de junio de 2000 la fecha del primer pago de dividendos. Las fechas de fijación de los dividendos son dos días hábiles seleccionados anteriores al primer día de cada período de interés correspondiente. El dividendo mínimo y máximo anual de las Acciones Preferentes de la Serie B será de un 4,43% y un 6,83%, respectivamente, durante los diez primeros años desde la fecha de emisión.

Las Acciones Preferentes de la Serie B fueron emitidas el 23 de junio de 2000 y pueden ser total o parcialmente amortizadas por la Sociedad, previa autorización del Banco de España, siempre que hayan transcurrido 5 años

desde la fecha del cierre del período de suscripción, en cuyo caso la Sociedad deberá reembolsar al titular el valor nominal de las acciones más los dividendos correspondientes al período corriente de dividendos a la fecha de amortización.

Los dividendos a cuenta pagados durante los ejercicios 2003 y 2002 correspondientes a las Acciones Preferentes de la Serie B han ascendido a un total de 88.752 miles de euros y 88.628 miles de euros, respectivamente, y figuran registrados bajo el epígrafe "Dividendo Pagado" del Estado de Evolución de los Fondos Propios correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003 y 2002, respectivamente.

Las Acciones Preferentes de la Serie B cotizan en el Mercado A.I.A.F. de Madrid. Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, los valores de mercado por acción fueron del 100,406% y el 100,02%, respectivamente.

6. Situación fiscal

En la actualidad, en las Islas Caimán no se grava ningún impuesto sobre los ingresos, los beneficios, el capital o las plusvalías, por lo que no se ha dotado provisión alguna a tal efecto en los estados financieros adjuntos. En el caso de que se gravasen dichos impuestos, la Sociedad ha obtenido un compromiso del Gobierno de las Islas Caimán en virtud del cual queda eximida de los mismos hasta el 30 de marzo de 2019.

7. Otros desgloses

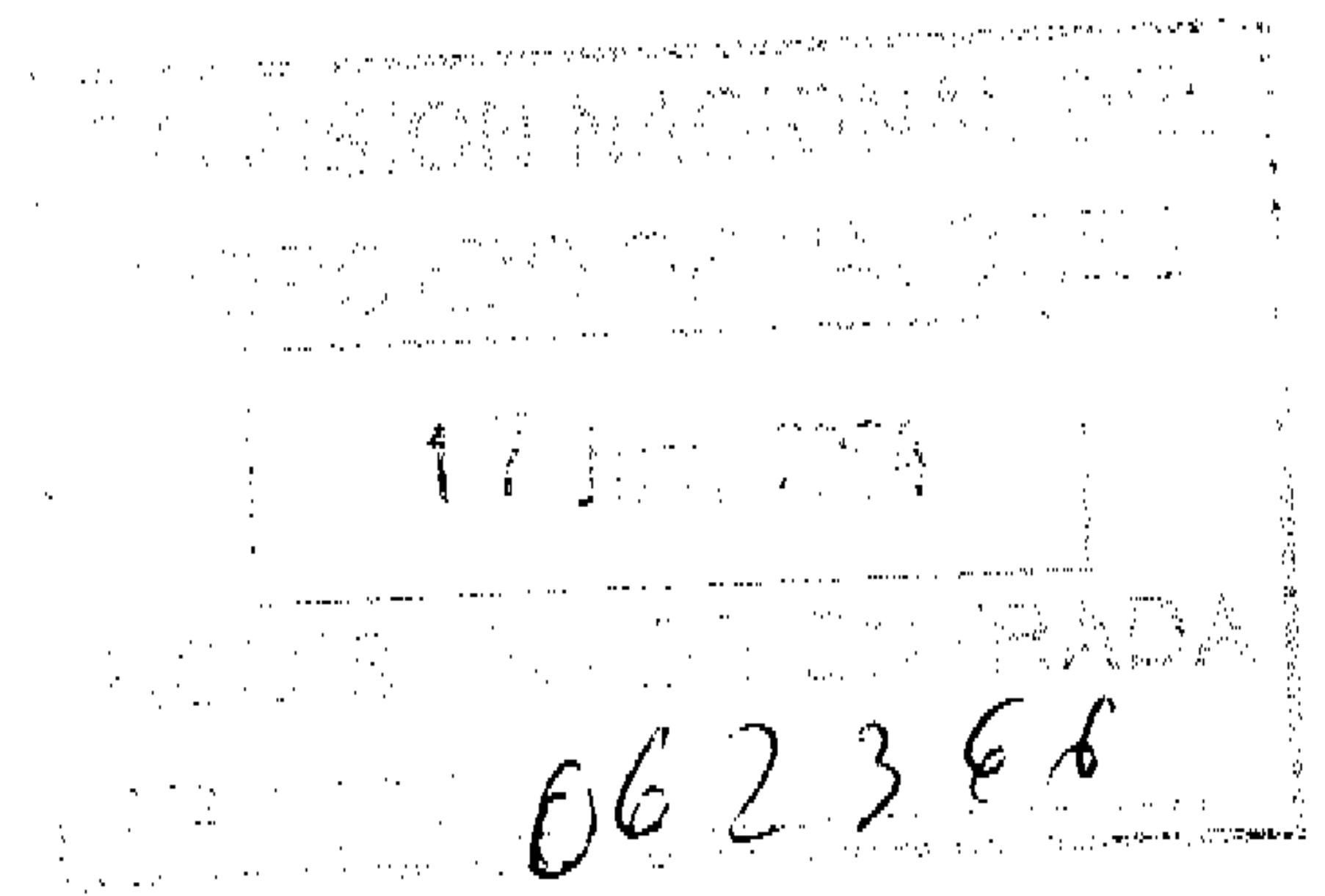
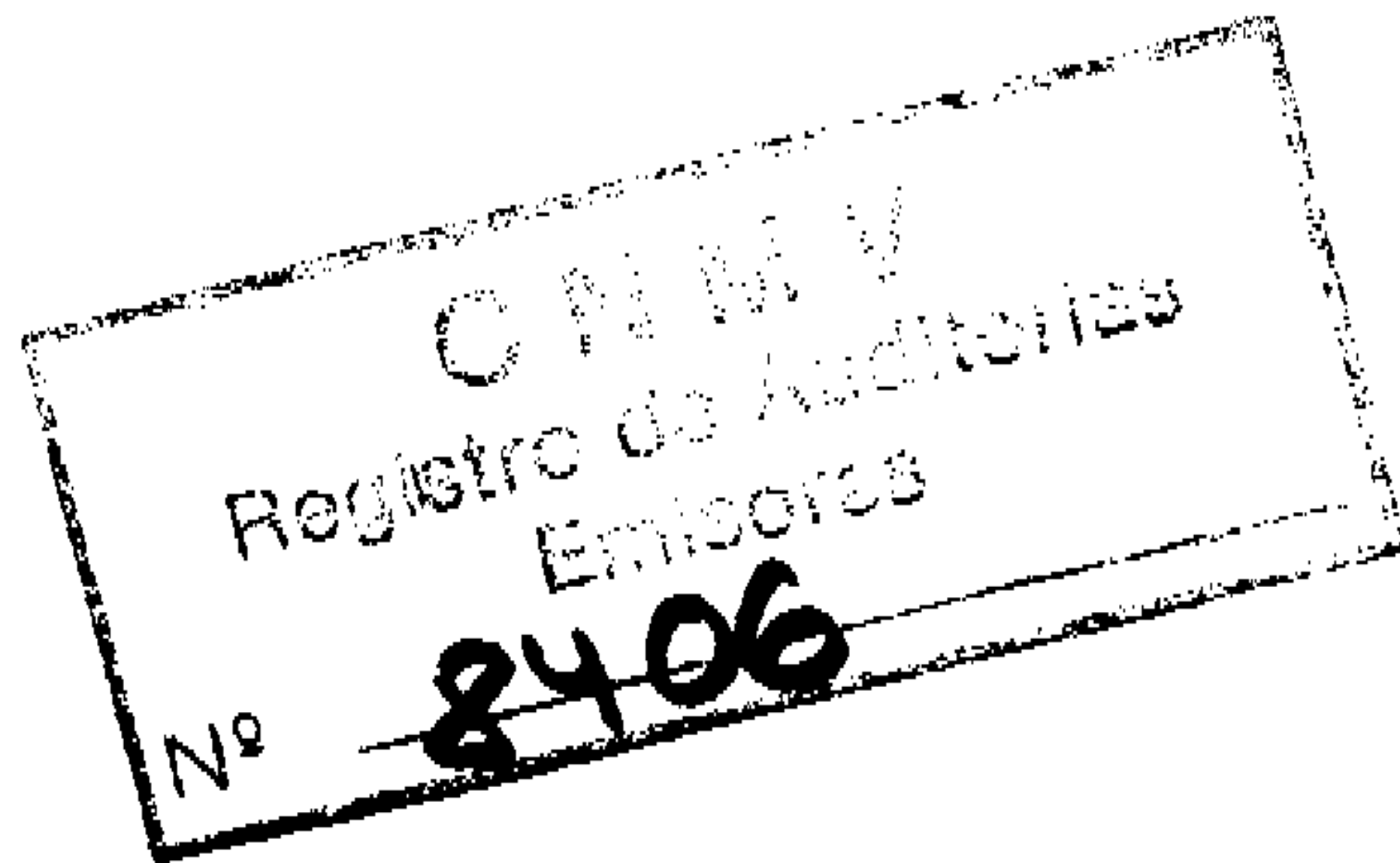
La Sociedad no incurre en ningún riesgo de interés, crédito o cambio significativo como consecuencia de la correlación entre activos y pasivos. Por otro lado, la gestión y el control de dichos riesgos corre a cargo de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, "la Caixa".

Gran Caimán, 20 de Mayo de 2004

Consejero

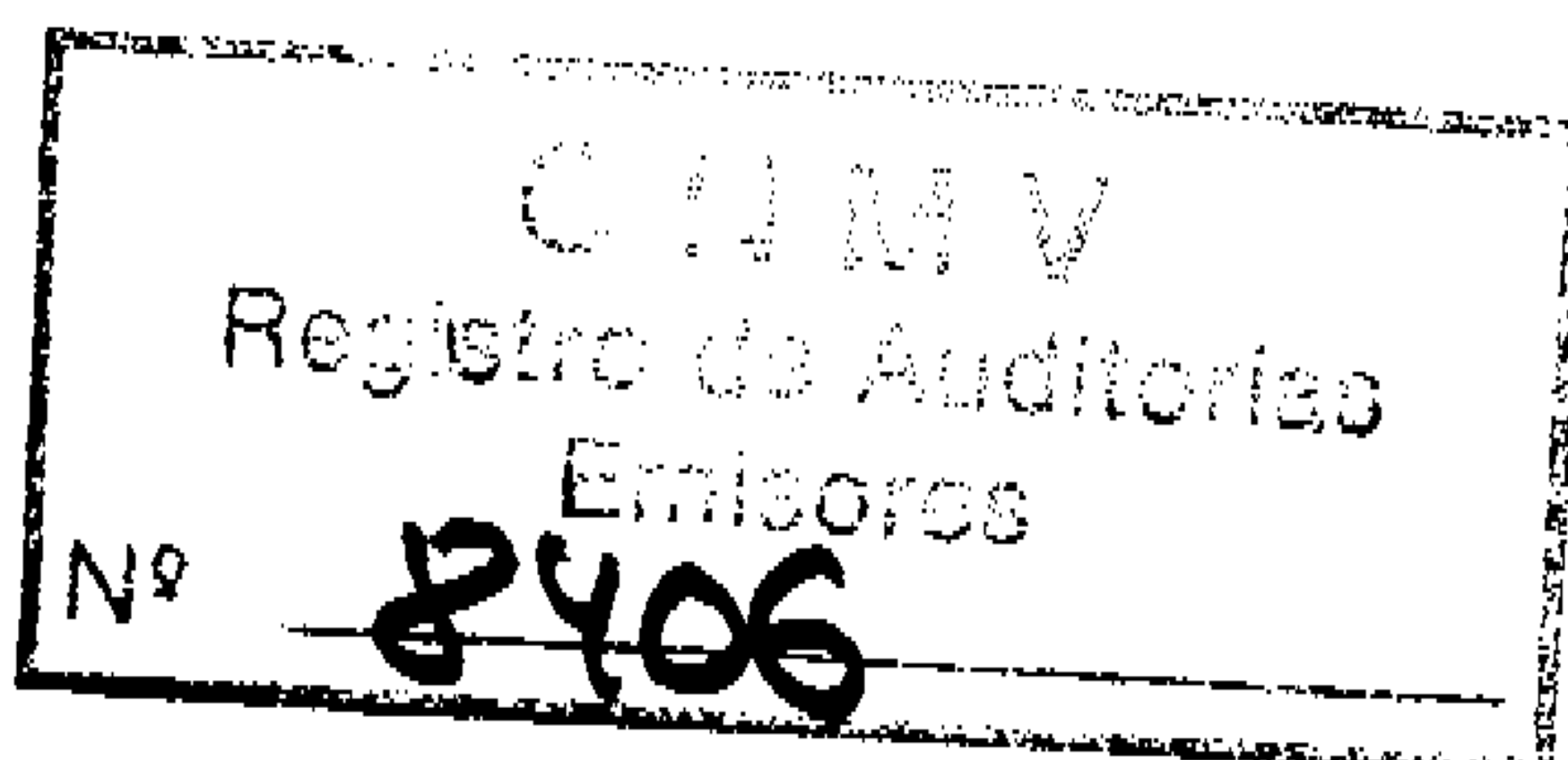
Presidente del Consejo de Administración celebrado el 20 de Mayo de 2004

Mora Parchment



Caixa Preference Limited

Financial Statements
for the year ended December 31, 2003
and Independent Auditors' Report



Deloitte & Touche
One Capital Place
P.O. Box 1787 GT
Grand Cayman
Cayman Islands
Tel: 1 (345) 949 7500
Fax: 1 (345) 949 8238
cayman@deloitte.com
www.deloitte.com

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Board of Directors and the Board of Directors of
Caixa Preference Limited:

We have audited the accompanying financial statements of Caixa Preference Limited (the company) incorporated in the Cayman Islands and a wholly-owned subsidiary of Caixa Preferencia S.A., a Spanish company, as at December 31, 2007, and the related statements of financial position in Spanish dollars, equity and cash flows for the year then ended all expressed in thousands of dollars. These financial statements are the responsibility of the company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements, as well as assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Caixa Preference Limited as of December 31, 2007, and the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with the International Financial Reporting Standards.

Deloitte & Touche

March 20, 2008

CAIXA PREFERENCE LIMITED

BALANCE SHEET AS OF DECEMBER 31, 2003

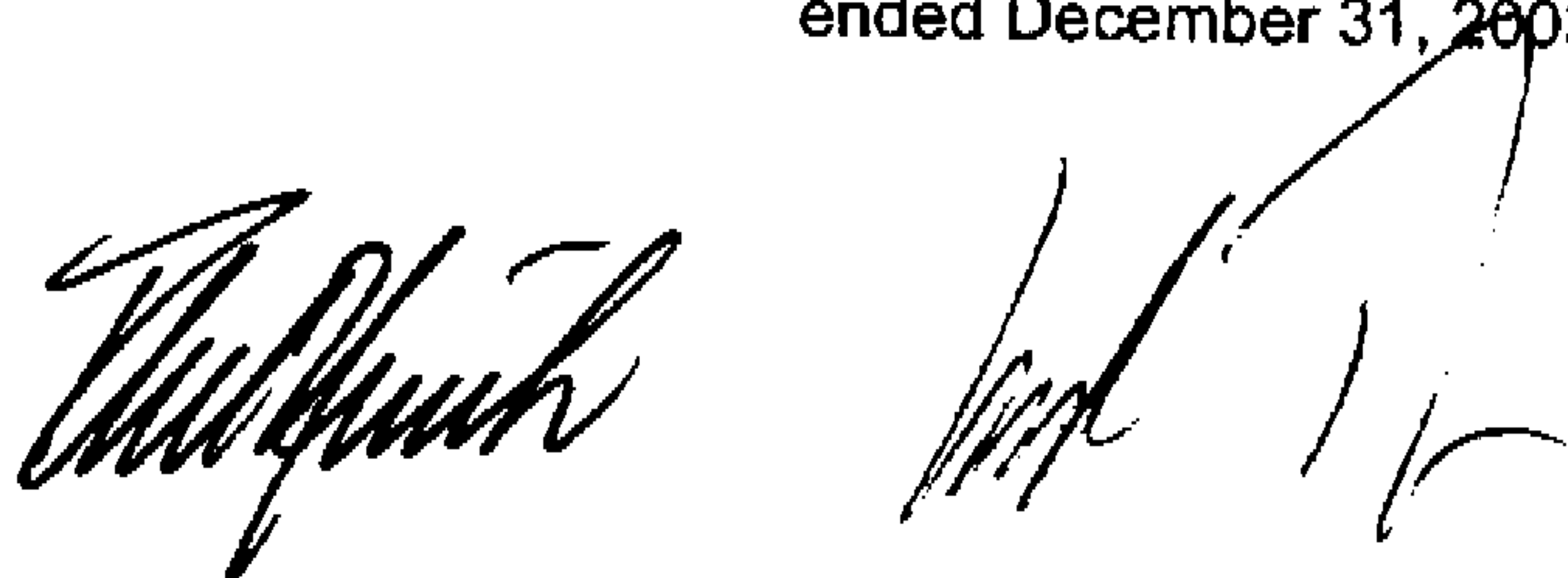
(all expressed in thousands of Euros)

<u>ASSETS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
CASH AND CASH EQUIVALENTS (Note 3)	1.573	1.031
LONG TERM DEPOSIT (Note 4)	3,000,000	3,000,000
ACCRUAL ACCOUNTS	478	571
Total Assets	<u>3,002,051</u>	<u>3,001,602</u>

SHAREHOLDER'S EQUITY

SHAREHOLDER'S EQUITY (Note 5)		
Common stock, US \$ 1,00 par value, 1000 shares authorized issued and outstanding	1	1
Preferred stock, Euro 1.000 par value, Series A authorized Preference Shares, 1.000.000 issued and outstanding	1,000,000	1,000,000
Preferred stock, Euro 1.000 par value, Series B authorized Preference Shares, 2.000.000 issued and outstanding	2,000,000	2,000,000
Retained Earnings	2.050	1.601
Total Shareholder's equity	<u>3,002,051</u>	<u>3,001,602</u>

The accompanying Notes 1 to 8 are an integral part of the financial statements for the year ended December 31, 2003.



CAIXA PREFERENCE LIMITED

STATEMENT OF INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2003

(all expressed in thousands of Euros)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INTEREST AND OTHER INCOME:		
Financial revenues-		
Long -Term Deposit Interest (Note 4)	<u>114.065</u>	<u>125.655</u>
 INTEREST AND OTHER EXPENSES:		
Financial expenses	<u>(16)</u>	<u>(28)</u>
 NET INCOME FOR THE YEAR	<u><u>114.049</u></u>	<u><u>125.627</u></u>

The accompanying Notes 1 to 8 are an integral part of the financial statements for the year ended December 31, 2003.



CAIXA PREFERENCE LIMITED

STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2003

(all expressed in thousand of Euros)

	Capital Stock	Retained Earnings	Total equity
Balance as of December 31, 2001	3,000,001	1,434	3,001,435
2002 income	-	125,627	125,627
Interim Dividend Paid	-	(125,460)	(125,460)
Balance as of December 31, 2002	3,000,001	1,601	3,001,602
2003 income	-	114,049	114,049
Interim Dividend Paid	-	(113,600)	(113,600)
Balance as of December 31, 2003	3,000,001	2,050	3,002,051

The accompanying Notes 1 to 8 are an integral part of the financial statements of changes in equity for the year ended December 31, 2003.






CAIXA PREFERENCE LIMITED
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2003

(all expressed in thousands of Euros)

	2003	2002
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Net Income for the year per accompanying statements	114.049	125.627
Decrease in accrual accounts	93	141
<i>Net cash provided by operating activities</i>	114.142	125.768
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Dividend paid	(113.600)	(125.460)
INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	542	308
Cash and cash equivalents, beginning of year	1.031	723
Cash and cash equivalents, end of year	1.573	1.031

The accompanying Notes 1 to 8 are an integral part of the financial statements for the year ended December 31, 2003.

Caixa Preference Limited

Notes to Financial Statements
for the year ended December 31, 2003
(all expressed in thousand of Euros)

1. Company description

Caixa Preference Limited (the "Company") was incorporated on March 23, 1999 under the laws of the Cayman Islands, for the purpose of engaging in investment, financing and trade operations. Its registered office is Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies.

Caixa Holding, S.A., a Spanish wholly-owned subsidiary of Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona ("la Caixa"), owns 100% of the Company.

The Company is primarily an overseas finance vehicle for certain fund-raising transactions. The Company has no employees, therefore, administrative services were performed by Maples Finance Limited, in the Cayman Islands.

These financial statements were approved by the Board of Directors on May 20, 2004

2. Basis of presentation and accounting principles

a) Basis of presentation

The accompanying financial statements were prepared from the Company's accounting records as of December 31, 2003 and 2002.

These financial statements have been prepared in Euros because this is the functional currency of the Company.

b) Accounting principles

These financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards.

The main accounting principles applied in preparing the accompanying financial statements are summarised as follows:

1. Long term deposit

Long term deposit is recorded by its principal amount under the "Long Term Deposit" caption of the balance sheet as of December 31, 2003 and 2002 (see Note 4).

Financial revenues are calculated by the effective interest method in the year in which they accrue. 114,065 thousands of Euros and 125,655 thousands of Euros were credited to the "Financial revenues" caption of the statements of income in this connection in 2003 and 2002, respectively.

2. Financial Instruments

Financial Instruments are classified as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement on initial recognition. Distribution to holders of financial instruments classified as equity are charged directly to equity.

3. Recognition of income and expenses

Income and expenses are recognised by the accrual method of accounting.

3. Cash and cash equivalents

The balance of this caption in the accompanying balance sheets as of December 31, 2003 and 2002 relates to a current account placed with "la Caixa". During 2003 and 2002 the current account earned an average annual interest rate of 0.10%.

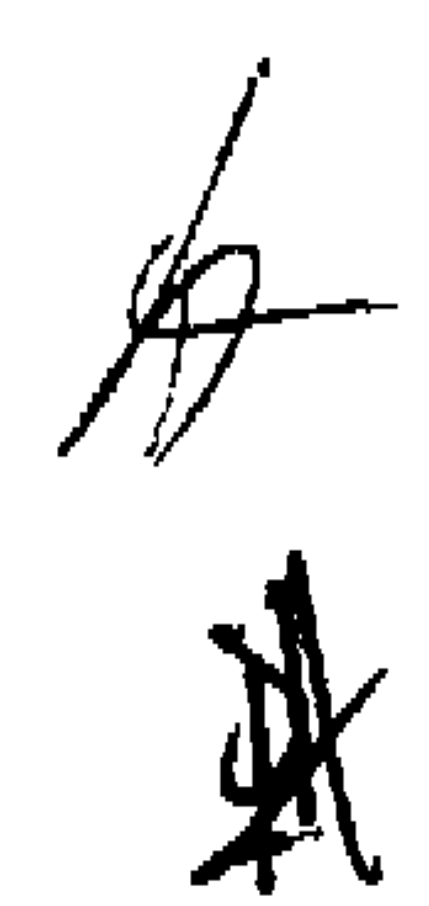
4. Long term deposit

The balance of "Long Term Deposit" in the accompanying balance sheet as of December 31, 2003 and 2002 was made up as follows:

	Interest Rate at		Currency	Thousands of Euros at	
	12-31-03	12-31-02		12-31-03	12-31-02
Deposit at "la Caixa" relating to 1999 Euro Series A Preference Shares (Note 5)	2.20%	3.01%	EUR	1,000,000	1,000,000
Deposit at "la Caixa" relating to 2000 Euro Series B Preference Shares (Note 5)	4.43%	4.43%	EUR	2,000,000	2,000,000

The Company and "la Caixa" agreed an interest rate for the subordinated deposit relating to the 1999 Euro Series A Preference Shares, which shall be at least equal to the dividends to be paid on the Preference Shares on each dividend payment date. The reference rate applicable for this deposit is 3 month Euribor plus a margin of 0.08 per cent and 0.0725 per cent, for 2003 and 2002, respectively, payable quarterly on March 30, June 30, September 30 and December 30 in each year. The interest determination dates are two target business days prior to the first day of each relevant interest period. The average interest rate for 2003 and 2002 was 2.50% and 3.68%, respectively, and the related income is recorded under the "Financial Revenue" caption in the statements of income. The maturity of this Long Term Deposit is tied to the maturity date of the Series A Preference Shares.

The Company and "la Caixa" agreed an interest rate for the subordinated deposit relating to the 2000 Euro Series B Preference Shares, which shall be at least equal to the dividends to be paid on the Preference Shares on each dividend payment date. The reference rate applicable for this deposit is 3 month Euribor plus a margin of 0.08 per cent and 0.0725 per cent, for 2003 and 2002, respectively, payable quarterly on March 30, June 30, September 30 and December 30 in each year. The interest determination dates are two target business days prior to the first day of each relevant interest period. The average interest rate for 2003 and 2002 was 4.43%, and the related income is recorded under the "Financial Revenue" caption in the statements of income. The maturity of this Long Term Deposit is tied to the maturity date of the Series B Preference Shares.



5. Shareholder's equity

Issued share capital

As of December 31, 2003 and 2002, the Company's common stock consisted of 1,000 shares of US\$ 1.00 par value each. All the shares were owned by Caixa Holding, S.A. (see Note 1) at this date.

The Company by laws establish that capital may be increased, by means of the approval of the Board of Directors of the Company, by 9,000 ordinary shares of U.S. dollars 1.00 par value each and by 5,000,000 preference shares of Euro 1,000 par value each.

The Company has issued two Preference share issues as follows:

Euro Series A Preference Shares

The Series A Preference Shares Issue is divided into 1,000,000 shares, which have been fully paid, of Euro 1,000 par value each. These shares entitle holders to receive non-cumulative preferential cash dividends, at a rate of three month Euribor plus a margin of 0.06%, payable quarterly on March 30, June 30, September 30 and December 30 in each year beginning on June 30, 1999. The dividend determination dates are two target business days prior to the first day of each relevant interest period. The minimum dividend rate of the Series A Preference Shares shall be 3.94% per annum during the first three years from the date of the issue. As a consequence, this minimum dividend was only applicable until June 30, 2002.

The Series A Preference Shares were issued on June 25, 1999. All or part of these shares can be redeemed by the Company, subject to prior approval of the Bank of Spain, provided that a period of five years has elapsed from the end of the subscription period, in which case the Company must repay to the holder the par value of the shares and the relevant portion of any dividend which may be due in relation to the current dividend period at the date of redemption.

The aggregate amount of the Series A Preference Shares interim dividends paid during 2003 and 2002 were 24,848 thousand of Euros and 36,832 thousand of Euros, respectively, and are registered under the "Interim Dividend Paid" caption in the Statement of Changes in Shareholder's Equity as of December 31, 2003 and 2002, respectively.

Euro Series B Preference Shares

The Series B Preference Shares Issue is divided into 2,000,000 shares, which have been fully paid, of Euro 1,000 par value each. These shares entitle holders to receive non-cumulative preferential cash dividends, at a rate of three month Euribor plus a margin of 0.06%, payable quarterly on March 30, June 30, September 30 and December 30 in each year beginning on June 30, 2000. The dividend determination dates are two target business days prior to the first day of each relevant interest period. The minimum and the maximum dividend rate of the Series B Preference Shares shall be 4.43% and 6.83% per annum, respectively, during the first ten years from the date of the issue.

The Series B Preference Shares were issued on June 23, 2000. All or part of these shares can be redeemed by the Company, subject to prior approval of the Bank of Spain, provided that a period of five years has elapsed from the end of the subscription period, in which case the Company must repay to the holder the par value of the shares and the relevant portion of any dividend which may be due in relation to the current dividend period at the date of redemption.

The aggregate amount of the Series B Preference Shares interim dividends paid during 2003 and 2002 were 88,752 thousand of Euros and 88,628 thousand of Euros, respectively, and are registered under the "Interim Dividend Paid" caption in the Statement of Changes in Shareholder's Equity as of December 31, 2003 and 2002, respectively.

7. Tax matters

At the present time, no income, profits, capital or capital gains taxes are levied in the Cayman Islands and, accordingly, no provision for such taxes has been recorded in the accompanying financial statements. In the event that such taxes are levied, the Company has received an undertaking from the Cayman Islands Government exempting it from all such taxes until March 30, 2019.

8. Other Disclosures

The Company has no significant interest rate, credit or currency risks due to the matching of the assets and liabilities. Additionally, these risks are managed and controlled by "la Caixa".

Grand Cayman, May 20, 2004

Director ✓

Chairman of 20th May, 2004 Board of Directors Meeting

Phillip Hinds