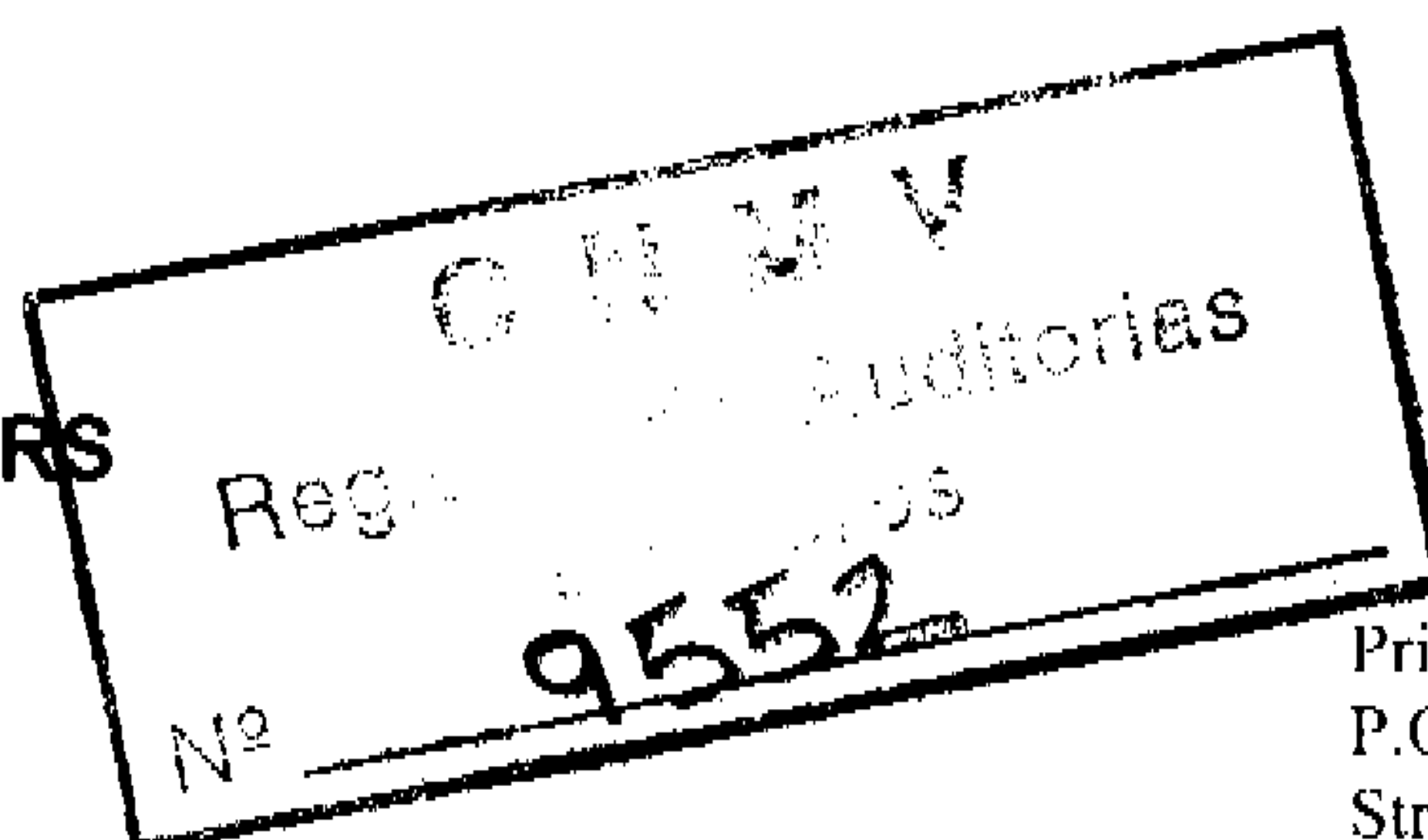


PRICEWATERHOUSECOOPERS



PricewaterhouseCoopers
P.O. Box 258GT
Strathvale House
George Town, Islas Caimán
Teléfono 345 949 7000
Fax 345 949 7352

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

PARA EL ACCIONISTA DE BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

Hemos auditado el balance de situación adjunto de BPE Preference International Limited (la "Sociedad") al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de resultados relacionada así como el estado de cambios en patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo para el ejercicio finalizado en dicha fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Dirección de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría.

Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con la Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una razonable seguridad sobre si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, la evidencia que soporte los importes y desgloses que están contenidos en los estados financieros. Asimismo, una auditoría incluye evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas hechas por la Dirección así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de BPE Preference International Limited al 31 de diciembre de 2005 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PriceWaterhouseCoopers
22 de junio de 2006

ANTONIO CARRILLO ROBLES,
Intérprete Jurado de inglés, certifica que
la que antecede es traducción fiel y
completa al castellano de un documento
redactado en inglés.

En Madrid a 29 de junio de 2006

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

Antonio Carrillo Robles

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

Estados financieros e
Informe de auditores
Al 31 diciembre de 2005



BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED**BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresados en miles de euros)**

Activo	2005	2004
Activo circulante	<u>45</u>	<u>39</u>
Deudas de la sociedad dominante a corto plazo	45	39
Deudas de la sociedad dominante a corto plazo (Nota 4)	<u>45</u>	<u>39</u>
Activo a largo plazo	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>
Deudas de la sociedad dominante a largo plazo	438 266	438 242
Préstamos y anticipos a la sociedad dominante (Nota 4)	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>
Total activo	<u>438 311</u>	<u>438 281</u>
Fondos propios y pasivo		
Pasivo circulante	<u>3</u>	<u>-</u>
Intereses acumulados sobre acciones preferentes y otras acumulaciones (Nota 5)	<u>3</u>	<u>-</u>
Pasivo a largo plazo	<u>438 268</u>	<u>438 241</u>
Acciones preferentes (Nota 6)	<u>438 268</u>	<u>438 241</u>
Recursos propios	<u>40</u>	<u>40</u>
Acciones ordinarias (Nota 7)	40	40
Ingreso / pérdida neta para el ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>
Total recursos propios y pasivo	<u>438 311</u>	<u>438 281</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**CUENTA DE RESULTADOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE
DICIEMBRE DE 2005**

(Expresado en miles de euros)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Intereses e ingresos similares (Nota 8)	9 723	9 675
Gastos de intereses y gastos similares (Nota 8)	<u>(9 712)</u>	<u>(9 666)</u>
Resultado neto de explotación	11	9
Gastos administrativos generales (Nota 8)	<u>(11)</u>	<u>(9)</u>
Margen de explotación	<u>-</u>	<u>-</u>
Renta neta para el ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA LOS EJERCICIOS FINALIZADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en miles de euros)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de efectivo de actividades de explotación		
Intereses e ingresos similares	9 699	9 676
Gastos de intereses y cargos similares	(9 682)	(9 670)
Gastos administrativos generales	(11)	(9)
Flujo de efectivo de actividades de explotación antes de cambios en activos y pasivos de explotación	6	(3)
Cambios en activos y pasivos de explotación:		
Incremento neto en pasivo circulante	-	-
Flujo de efectivo neto generado en actividades de explotación	<u>6</u>	<u>(3)</u>
Incremento (decremento) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	6	(3)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>39</u>	<u>42</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>45</u>	<u>39</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(Expresados en miles de euros)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Beneficios (pérdidas) retenidos</u>	<u>Total</u>
Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2004				
Saldo a 1 de enero de 2004	40	-	-	40
Beneficio (pérdida) neta	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2004	40	-	-	40
Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2005				
Saldo a 1 de enero de 2005	40	-	-	40
Beneficio / pérdida neta	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2005	40	-	-	40

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en miles de euros)

1. Actividades comerciales

BPE Preference International Limited ("BPE Preference" o la "Sociedad") es una sociedad financiera constituida el 6 de marzo de 2000 bajo la denominación de Popular Preference (Cayman) Limited para una duración ilimitada al amparo de la Ley de Sociedades de las Islas Caimán con el número de registro CR-97816. La oficina registrada de la Sociedad es P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Islas Occidentales Británicas.

El 22 de marzo de 2002, se aprobó una decisión especial por el accionista de BPE Preference para cambiar la denominación de la Sociedad a BPE Preference International Limited.

La finalidad corporativa de las actividades comerciales de BPE Preference International Limited es la emisión de acciones preferentes. Banco Popular Español, S.A., garantiza el reembolso del valor principal y los intereses.

2. Bases de presentación de los estados financieros

a) Visión verdadera y razonable

Estos estados financieros han sido elaborados bajo el convenio de costes históricos y de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). La elaboración de los estados financieros de conformidad con las normas NIIF exige al equipo de dirección realizar estimaciones y supuestos que afectan a las cantidades informadas de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes en la fecha de los estados financieros y las cantidades informadas de ingresos y gastos durante el periodo de informe. Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.

Estos estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 22 de junio de 2006.

Las políticas contables significativas adoptadas por BPE Preference International Limited se resumen a continuación.

b) Principios contables

En la elaboración de estos estados financieros, el Consejo de Administración de la Sociedad ha seguido los principios contables generalmente aceptados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, que se describen en la nota 3.

En el ejercicio de 2005, la Sociedad adoptó todas las normas NIIF, nuevas y revisadas, pertinentes para sus operaciones, lo que se hizo efectivo para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2005. La adopción de las normas NIIF, nuevas y revisadas, no tuvo ningún efecto importante sobre los principios contables de la Sociedad.

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en miles de euros)

Todos los cambios en los principios contables se realizaron en conformidad con las disposiciones de transición en las respectivas normas. Todas las normas adoptadas por la Sociedad se aplicaron con efecto retroactivo. No se produjo ningún impacto sobre la apertura de los recursos propios el 1 de enero de 2004 a partir de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas o revisadas.

3. Principios contables y base de valoración

Los principios contables más significativos y las normas de valoración aplicadas se exponen a continuación:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran en la cuenta de resultados en función del periodo en que se devengan, con independencia de cuando se produce su cobro. Los ingresos y gastos por intereses se registran contablemente sobre una base de pago efectivo.

b) Política de efectivo y equivalentes al efectivo

La partida de efectivo y equivalentes a efectivo comprende todas las cuentas de efectivo a la vista y con vencimientos originales de hasta 3 meses.

c) Clasificación de activos y pasivos

Los activos y pasivos con un periodo de vencimiento de menos de un año se clasifican como activos o pasivos circulantes y los que tienen un vencimiento superior a ese periodo, o se mantengan durante un periodo de tiempo indefinido, se clasifican como saldos a largo plazo.

d) Acciones preferentes

Las acciones preferentes emitidas por la Sociedad y garantizadas por el Banco Popular Español, S.A. no son rescatables en una fecha concreta. No obstante, la Sociedad puede, a reserva del previo consentimiento del Banco de España, rescatar todas las acciones preferentes si ha transcurrido un periodo de cinco años desde la fecha de emisión. Cada acción preferente devenga un interés fijo calculado sobre una base de acumulación que es pagadero si el Banco Popular Español, S.A. cumple los ratios de adecuación de capitales requeridos por los reglamentos del Banco de España y la renta neta de Banco Popular Español S.A. es suficiente.

Los principios de NIIF estipulan que las acciones preferentes emitidas bajo determinadas condiciones, tales como las emitidas por la Sociedad, que se liquidan en efectivo, deben clasificarse como pasivo.

Los dividendos de estas acciones preferentes son reconocidos en la cuenta de resultados como gastos de intereses sobre una base de acumulación.

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(Expresados en miles de euros)

e) Conversiones de divisas

Los estados financieros se presentan en miles de euros, que es también la moneda de medición de la Sociedad y de la sociedad matriz puesto que refleja mejor la sustancia económica de los hechos subyacentes y circunstancias de importancia para la Sociedad.

Las operaciones con divisas se convierten a la moneda de medición a los tipos de cambio predominantes en el momento de dichas operaciones. Las pérdidas y ganancias en divisas, resultante de la liquidación de dichas operaciones y de la conversión de activos y pasivos monetarios, denominados en divisas, se incluyen en la cuenta de resultados.

f) Préstamos y anticipos

Los préstamos y anticipos representan depósitos a plazo con la sociedad matriz. El equipo de dirección tiene la intención y capacidad para mantener todos los préstamos y anticipos hasta su vencimiento.

Los préstamos y anticipos mantenidos por BPE Preference están vinculados, en su importe principal, a las acciones preferentes emitidas por BPE Preference, estando también vinculados con la fecha de vencimiento más anterior posible de las acciones preferentes con términos de renovación en lo sucesivo para cada punto de posible rescate posterior. Como activos con pagos fijos y vencimiento fijo, está previsto que se mantengan hasta su vencimiento.

g) Gestión del riesgo financiero

i) Riesgo de cambio

El riesgo de divisas es el riesgo de que fluctuaciones en los tipos de cambio predominantes afectaran a la situación financiera de la Sociedad y a los flujos de efectivo. El riesgo de cambio de la Sociedad está limitado a una cuenta bancaria de divisas con un saldo de 50 miles de dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 2005.

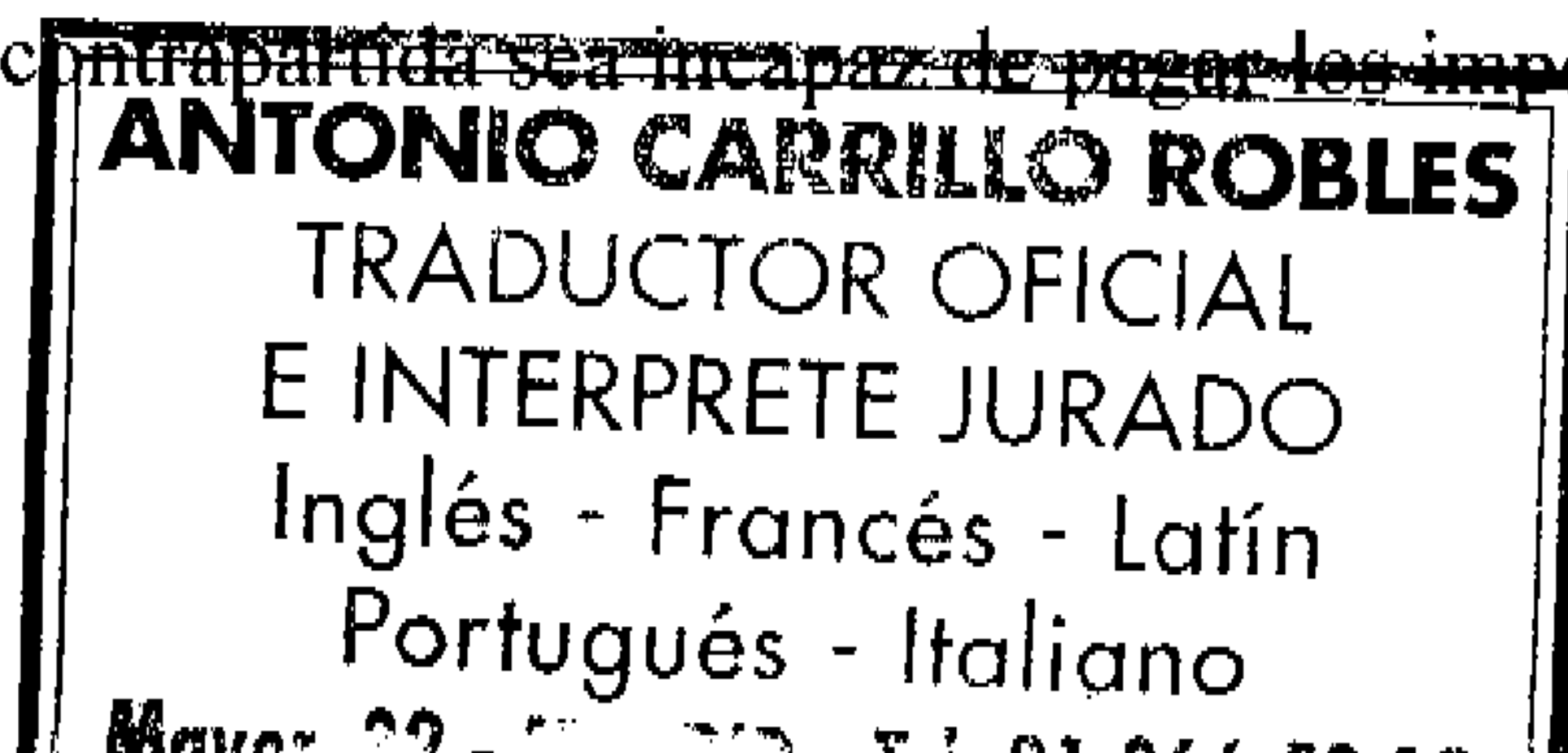
ii) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es el riesgo de que las fluctuaciones en los niveles predominantes de tipos de interés del mercado afectaren a la situación financiera de la Sociedad y a los flujos de efectivo.

La exposición de tipos de interés sobre dividendos de acciones preferentes está atenuada por la colocación y anticipos con su sociedad matriz (nota 4). Los tipos de interés de las acciones preferentes y de los préstamos y anticipos están adaptados.

iii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una ~~contrapartida sea incapaz de pagar los importes~~ por completo cuando sean adeudados.



BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en miles de euros)

El riesgo de crédito de la Sociedad está concentrado en el Banco Popular Español, S.A., su sociedad matriz, que es una institución financiera de alta solvencia crediticia en España:

Agencia	Global	A corto plazo	A largo plazo
Fitch IBCA	A	F1+	AA
Moody's	A-	P1	Aa1
Standard & Poor		A1+	AA

La Sociedad no ha participado en otras operaciones que pudieran generar riesgo de crédito

iv) Riesgo de liquidez

La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y otros adeudos de los balances de la sociedad dominante, la disponibilidad de fondos a través de una cantidad adecuada de líneas de crédito de compromiso y la capacidad para cerrar posiciones de mercado.

Debido a la naturaleza de las actividades comerciales de la Sociedad, su exposición al riesgo de liquidez no es importante.

h) Valor razonable

A 31 de diciembre de 2005 y 2004, el balance de situación de la Sociedad incluye los importes a coste amortizado de los activos financieros (préstamos y anticipos) y pasivos financieros (acciones preferentes).

En la siguiente tabla se resume los importes a coste amortizado y, para fines de información solamente, los valores razonables de esos activos y pasivos financieros a 31 de diciembre de 2004 y de 2003:

	Importe en libro		Valor razonable	
	2005	2004	2005	2004
Activos financieros				
Préstamos y anticipos	438 266	438 242	439 230	439 204
Pasivos financieros				
Acciones preferentes	438 268	438 241	439 230	439 204
Préstamos y anticipos				

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en miles de euros)

El valor razonable estimado del epígrafe Deudas de la sociedad dominante (préstamos y anticipos) está basado en el análisis realizado sobre las acciones preferentes, puesto que las condiciones financieras son idénticas (ver más adelante).

Acciones preferentes

Las acciones preferentes están cotizadas en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. Por lo tanto, el valor razonable de las acciones preferentes está basado en el precio de mercado de cierre a 31 de diciembre de 2005 y 2004.

4. Deudas de la sociedad dominante

Un desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005 se muestra a continuación:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Deudas de la sociedad dominante	45	39
Préstamos y anticipos con la sociedad dominante	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>
Intereses devengados	266	242
Depósitos a largo plazo	<u>438 000</u>	<u>438 000</u>

La cuenta corriente con la sociedad matriz devenga un interés del 0 % y está denominada en dólares estadounidenses y es a la vista.

Estos préstamos y anticipos tienen su vencimiento en la primera fecha en la que la Sociedad puede cancelar por anticipado las acciones preferentes (Nota 6). Los préstamos y anticipos serán renovados en plazos que se adapten a las acciones preferentes si no son rescatadas.

En la siguiente tabla se proporcionan los desgloses por moneda de emisión y los importes nacionales para préstamos y anticipos (depósitos a largo plazo con la sociedad matriz, Banco Popular Español, S.A.).

<u>Serie</u>	<u>Moneda</u>	<u>Año</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
A	Euro	2000	180 000	180 000
B	Euro	2001	120 000	120 000
C	Euro	2002	<u>138 000</u>	<u>138 000</u>
			<u>438 000</u>	<u>438 000</u>

5. Devengos

Los devengos se refieren principalmente a los gastos generales administrativos incurridos durante el ejercicio. El importe de estos devengos ascendía a 3 miles de euros al 31 de diciembre de 2005 (cero a 31 de diciembre de 2004).

ANTONIO CARRILLO ROBLES

TRADUCTOR OFICIAL

E INTERPRETE JURADO

Inglés - Francés - Latín

Portugués - Italiano

Madrid 22 - MADRID T. 91 266 52 12

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Expresados en miles de euros)

6. Acciones preferentes

Los desgloses por moneda de emisión e importes nominales al cierre los ejercicios 2005 y 2004 son los siguientes:

Series	Moneda	Año de emisión	2005	2004	Tipo de interés
A	Euro	2000	180 000	180 000	Euribor 3 meses +0.05% (mínimo un 4,5 % fijo para los tres primeros años)
B	Euro	2001	120 000	120 000	Euribor 3 meses +0.05% (mínimo un 2,25 % para los tres primeros años)
C	Euro	2002	138 000	138 000	Euribor 3 meses +0.05% (mínimo un 2,25 % fijo para los tres primeros años)
			<u>438 000</u>	<u>438 000</u>	

Todas estas emisiones han sido suscritas por terceros fuera del Grupo Banco Popular Español y están cotizadas en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. Las emisiones son rescatables por el emisor (la "Sociedad") de forma total o parcial, a reserva de la previa autorización del Banco de España, en cualquier momento después de cinco años desde la fecha de emisión.

Las clasificaciones asignadas a cada una de las emisiones por las agencias de clasificación son como sigue:

Agencia	Serie A	Serie B	Serie C
Fitch IBCA	A+		A+
Moody's	Aa2		
Standard & Poor	A	A+	

Durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no ha emitido ninguna acción preferente.

7. Recursos propios

El número total autorizado de acciones ordinarias a finales del ejercicio fue de 50.000 con un valor a la par de US 1 dólar cada una, completamente suscrito y desembolsado. Todas las acciones tienen los mismos derechos de voto y financieros. Todas las acciones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2005 y 2004 son mantenidas por el Banco Popular Español, S.A. Desde la constitución de la Sociedad, no se produjeron variaciones en su capital social.

ANTONIO CARRILLO ROBLES
TRADUCTOR OFICIAL
E INTERPRETE JURADO
Inglés - Francés - Latín
Portugués - Italiano
Mayor, 32 - MADRID - Tel. 91 366 58 19

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**ESTADO DE CAMBIOS EN RECURSOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO FINALIZADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(Expresados en miles de euros)

8. Ingresos y gastos

A continuación se proporcionan los desgloses pertinentes relacionados con la cuenta de resultados para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2005 y 2004:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos y gastos financieros		
Ingresos por intereses:		
Interés de la sociedad matriz	9 723	9 675
Gastos de intereses y cargos similares:		
Interés de las acciones preferentes	<u>(9 712)</u>	<u>(9 666)</u>
Ingreso de explotación neto	<u>11</u>	<u>9</u>
Gastos administrativos generales		
Honorarios de asesores	(8)	(3)
Gastos de la Comisión Española de Bolsas	-	(4)
Otros gastos	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(11)</u>	<u>(9)</u>
Ingreso / (pérdida) neta para el ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

9. Situación fiscal

Bajo la legislación actual de las Islas Caimán, no existe ningún impuesto sobre la renta, patrimonio, ventas de transferencias u otros impuestos de las Islas Caimán pagaderos por la Sociedad.

ANTONIO CARRILLO ROBLES,
Intérprete Jurado de inglés, certifica que
la que antecede es traducción fiel y
completa al castellano de un documento
redactado en inglés.

En Madrid a 29 de junio de 2006



Antonio Carrillo Robles



BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

Financial Statements and
Auditors' report as at
December 31, 2005



REPORT OF INDEPENDENT AUDITORS

TO THE SHAREHOLDER OF BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

We have audited the accompanying balance sheet of BPE Preference International Limited (the "Company") as of December 31, 2005, and the related statements of income, changes in shareholder's equity and of cash flows for the year then ended. 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. An audit also includes 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 BPE Preference International Limited as of December 31, 2005, and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

PricewaterhouseCoopers

June 22, 2006

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

BALANCE SHEET AT DECEMBER 31, 2005
(Expressed in thousands of Euro)

Assets	2005	2004
Current assets	<u>45</u>	<u>39</u>
Due from Parent company	45	39
Due from Parent company (Note 4)	<u>45</u>	<u>39</u>
Long term assets	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>
Due from Parent company	438 266	438 242
Loan and advances to the Parent company (Note 4)	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>
Total assets	<u><u>438 311</u></u>	<u><u>438 281</u></u>
Equity and liabilities		
Current liabilities	<u>3</u>	<u>-</u>
Accrued interest on preference shares and other accruals (Note 5)	<u>3</u>	<u>-</u>
Long term liabilities	<u>438 268</u>	<u>438 241</u>
Preference shares (Note 6)	<u>438 268</u>	<u>438 241</u>
Shareholder's equity	<u>40</u>	<u>40</u>
Ordinary shares (Note 7)	40	40
Net income / (loss) for the year	<u>-</u>	<u>-</u>
Total equity and liabilities	<u><u>438 311</u></u>	<u><u>438 281</u></u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

STATEMENT OF INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2005
(Expressed in thousands of Euro)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Interest income (Note 8)	9 723	9 675
Interest expense and similar charges (Note 8)	<u>(9 712)</u>	<u>(9 666)</u>
Net operating income	11	9
General administrative expenses (Note 8)	<u>(11)</u>	<u>(9)</u>
Operating margin	<u>-</u>	<u>-</u>
Net income for the year	<u>-</u>	<u>-</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

CASH FLOWS STATEMENT FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2005
(Expressed in thousands of Euro)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cash flows from operating activities		
Interest income	9 699	9 676
Interest expense and similar charges	(9 682)	(9 670)
General administrative expenses	(11)	(9)
	<hr/>	<hr/>
Cash flows from operating activities before changes in operating assets and liabilities	6	(3)
Changes in operating assets and liabilities: Net increase in current liabilities	<hr/> -	<hr/> -
Net cash generated by (used in) operations	<hr/> 6	<hr/> (3)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	6	(3)
Cash and cash equivalents at beginning of the year	<hr/> 39	<hr/> 42
Cash and cash equivalents at end of the year	<hr/> 45	<hr/> 39

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

	<u>Share capital</u>	<u>Reserves</u>	<u>Retained Earnings (Losses)</u>	<u>Total</u>
Year ended December 31, 2004				
Balance at January 1, 2004	40	-	-	40
Net profit / (loss)	-	-	-	-
Balance at December 31, 2004	40	-	-	40
Year ended December 31, 2005				
Balance at January 1, 2005	40	-	-	40
Net profit / loss	-	-	-	-
Balance at December 31, 2005	40	-	-	40

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2005

(Expressed in thousands of Euro)

1. Business Activities

BPE Preference International Limited ("BPE Preference" or the "Company") is a finance company incorporated on March 6, 2000 under the name of Popular Preference (Cayman) Limited for an unlimited duration under the Cayman Islands Company's Law with the registration number CR-97816. The registered office of the Company is at P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, British West Indies.

On March 22, 2002, a special resolution was passed by the shareholder of BPE Preference to change the name of the company to BPE Preference International Limited.

The corporate purpose of BPE Preference Finance International Limited 's business is the issuance of Preference Shares. Banco Popular Español, S.A., guarantees the repayment of the principal value and interest.

2. Basis of presentation of the financial statements

a) True and fair view

These financial statements have been prepared under the historical cost convention and in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS"). The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

These financial statements were approved by the Board of Directors of the Company on June 22, 2006

The significant accounting policies adopted by BPE Preference International Limited are summarised below.

b) Accounting principles

In the preparation of these financial statements, the Company's Directors have followed the generally accepted accounting principles under International Financial Reporting Standards, which are described in Note 3.

In 2005, the Company adopted all new and revised IFRS standards relevant to its operations, which became effective for periods beginning on or after January 1, 2005. The adoption of the new and revised IFRS standards had no material effect on the Company's accounting policies.

All changes in the accounting policies have been made in accordance with the transition provisions in the respective standards. All standards adopted by the Company were applied retrospectively. There was no impact on opening Shareholder's Equity at January 1, 2004 from the adoption of the new and revised IFRS.

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

3. Accounting principles and basis of valuation

The most significant accounting principles and standards of valuation applied are set out below:

a) Recognition of income and expenses

Revenues and expenses are recognized in the profit and loss account on an accrual basis independently of when they are collected. Interest income and expense are recognized on an effective yield basis.

b) Cash and cash equivalents policy

Cash and cash equivalents include all cash accounts on demand and with original maturities up to 3 months.

c) Classification of assets and liabilities

Assets and liabilities with a maturity period of less than one year are classified as current assets or liabilities and those with a maturity over that period or held for an indefinite period of time are classified as long term balances.

d) Preference Shares

Preference shares issued by the Company and guaranteed by Banco Popular Español, S.A. are not redeemable on a specific date. Nevertheless, the Company may, subject to the prior consent of Bank of Spain, redeem all the Preference Shares if a period of five years has elapsed from the issue date. Each Preference Share bears a fixed interest calculated on an accrual basis which is payable if Banco Popular Español, S.A. complies with the capital adequacy ratios required by the Bank of Spain regulations and the net income of Banco Popular Español, S.A. is sufficient.

IFRS principles state that preference shares issued under certain conditions, as those issued by the Company, to be settled using cash, must be classified as liabilities.

The dividends on these preference shares are recognized in the income statement as interest expense on an accrual basis.

e) Foreign currency translations

The financial statements are presented in thousands of Euro, which is also the measurement currency of the Company and the parent as it best reflects the economic substance of the underlying events and circumstances relevant to the Company.

Foreign currency transactions are translated into the measurement currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are included in the statement of income.

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

f) Loans and advances

Loans and advances represent time deposits with the parent company. Management has the intent and ability to hold all loan and advances to maturity.

Loan and advances held by BPE Preference are linked in principal amount to preference shares issued by BPE Preference, they are also linked to the earliest possible maturity date of the preference shares with renewal terms thereafter to each subsequent potential redemption point. As assets with fixed payments and fixed maturity, they are intended to be held to maturity.

g) Financial risk management

i) Currency risk

Currency risk is the risk that fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates will affect the Company's financial position and cash flows. The currency risk of the company is limited to one foreign currency bank account with a balance of US \$ 50 thousands at December 31, 2005.

ii) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that fluctuations in the prevailing levels of market interest rates will affect the Company's financial position and cash flows.

Interest rate exposure on dividends of preference shares is mitigated by the placement and advances with its Parent company (Note 4). Interest rates both of preference shares and loans and advances are matched.

iii) Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will be unable to pay amounts in full when due.

The Company's credit risk is concentrated with Banco Popular Español, S.A., its Parent company, which is a high credit quality financial institution in Spain:

<u>Agency</u>	<u>Global</u>	<u>Short term</u>	<u>Long term</u>
Fitch IBCA	A	F1+	AA
Moody's	A-	P1	Aa1
Standard & Poor		A1+	AA

The Company has not entered into other transactions that might generate credit risk.

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

iv) **Liquidity risk**

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and other due from parent balances, the availability of funding through an adequate amount of commitment credit facilities and the ability to close out market positions.

Due to the nature of the Company's business, its exposure to liquidity risk is not significant.

h) **Fair value**

As at December 31, 2005 and 2004 the Company's balance sheet includes the amounts of the carrying value of the financial assets (loans and advances) and liabilities (preference shares).

The following table summarises the carrying values and, for information purposes only, the fair values of those financial assets and liabilities as at December 31, 2005 and 2004:

	<u>Carrying Value</u>		<u>Fair Value</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Financial assets				
Loan and advances	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>	<u>439 230</u>	<u>439 204</u>
Financial liabilities				
Preference shares	<u>438 268</u>	<u>438 241</u>	<u>439 230</u>	<u>439 204</u>

Loans and advances

The estimated fair value of due from parent company (loans and advances) is based on the analysis performed on the preference shares, as financial conditions are identical (see below).

Preference shares

The preference shares are listed on the AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. Therefore the fair value of the preference shares are based on the closing market price as at December 31, 2005 and 2004.

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

4. Due from Parent company

A breakdown of this heading as at December 31, 2005 is shown below:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Due from Parent company	45	39
Loan and advances with Parent company	<u>438 266</u>	<u>438 242</u>
Accrued interest	266	242
Long term deposits	<u>438 000</u>	<u>438 000</u>

Current account with Parent company bears an interest of 0% and it is denominated in US dollars and is due on demand.

These loans and advances fall due on the first date at which the Company can cancel in advance the preference shares (Note 6). The loans and advances will be renewed at terms which match the preference shares if they are not redeemed.

The following table provides the breakdowns by issuance currency and notional amounts for loans and advances (long term deposits with Parent company, Banco Popular Español, S.A.).

<u>Series</u>	<u>Currency</u>	<u>Year</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
A	Euro	2000	180 000	180 000
B	Euro	2001	120 000	120 000
C	Euro	2002	<u>138 000</u>	<u>138 000</u>
			<u>438 000</u>	<u>438 000</u>

5. Accruals

Accruals mainly relate to general administrative expenses incurred during the year. These accruals amounted to Euro 3 thousands as at December 31, 2005 (zero as at December 31, 2004).

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

6. Preference shares

The breakdown of the 2005 and 2004 year-end balance by issuance currency and notional amounts is as follows:

<u>Series</u>	<u>Currency</u>	<u>Issuance year</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Interest rate</u>
A	Euro	2000	180 000	180 000	3 month Euribor+0.05% (minimum a fixed 4,5% for the first three years)
B	Euro	2001	120 000	120 000	3 month Euribor+0.05% (minimum a fixed 2,25% for the first three years)
C	Euro	2002	138 000	138 000	3 month Euribor+0.05% (minimum a fixed 2,25% for the first three years)
			<u>438 000</u>	<u>438 000</u>	

All these issuances have been subscribed by third parties outside of the Group Banco Popular Español, and they are listed in AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. The issuances are redeemable by the issuer (the Company), totally or partially, subject to the previous authorisation of Bank of Spain, at any time from five years after the issue date.

The ratings assigned to each of the issuances by rating agencies are as follows:.

<u>Agency</u>	<u>Series A</u>	<u>Series B</u>	<u>Series C</u>
Fitch IBCA	A+		A+
Moody's	Aa2		
Standard & Poor	A	A+	

During the year ended December 31, 2005, the Company has not issued preference shares.

7. Shareholder's equity

The total authorised number of ordinary shares at year-end was 50,000 with a par value of US 1 dollar each, fully subscribed and paid-up. All the shares have the same voting and financial rights. All the shares of the Company at December 31, 2005 and 2004 are held by Banco Popular Español, S.A. Since the incorporation of the Company, there have been no variations in its share capital.

BPE PREFERENCE INTERNATIONAL LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2005**

(Expressed in thousands of Euro)

8. Income and expenses

The following are relevant breakdowns relating to the income statement for the year ended at December 31, 2005 and 2004:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Financial income and expenses		
Interest income:		
Interest from Parent Company	9 723	9 675
Interest expense and similar charges:		
Interest from Preference shares	<u>(9 712)</u>	<u>(9 666)</u>
Net operating income	<u>11</u>	<u>9</u>
General administrative expenses		
Advisors Fees	(8)	(3)
Spanish Stock Exchange Commission expenses	-	(4)
Other expenses	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(11)</u>	<u>(9)</u>
Net income / (loss) for the year	<u>-</u>	<u>-</u>

9. Tax Situation

Under current laws of the Cayman Islands, there are no income, state, transfer sales or other Cayman Islands taxes payable by the Company.