

SÚHRNNÝ DOKUMENT

Hypotekárne záložné listy VÚB, a. s., 31

600 000 000 Sk

ISIN SK4120005679 séria 01

Bratislava, 30. november 2007

VÚB, a.s.

Tento Súhrnný dokument predstavuje úvod k Prospektu cenných papierov emisie Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31, vypracovaného za účelom prijatia tejto emisie dlhopisov na obchodovanie na kótovanom paralelnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. Tento Súhrnný dokument spolu s Opisom cenných papierov zo dňa 30.11.2007 (ďalej len „Opis cenných papierov“) a s Registračným dokumentom zo dňa 30.11.2007 (ďalej len „Registračný dokument“), budú po ich schválení a zverejnení tvoriť platný Prospekt cenných papierov (ďalej aj „prospekt“).

Po schválení prospektu Národnou bankou Slovenska, bude tento následne zverejnený bezplatným prístupným v písomnej forme v sídle emitenta: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, v odbore Riadenie investičného portfólia a zdrojov. Oznam o sprístupnení bude zverejnený v Hospodárskych novinách.

Akkoľvek rozhodnutie investora investovať do cenných papierov by malo vychádzať z posúdenia prospektu ako celku.

V prípade podania žaloby na súd, týkajúcej sa údajov obsiahnutých v prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi uložené znášať náklady spojené s prekladom prospektu pred začatím súdneho konania v príslušnom členskom štáte, ak prospekt nebol preložený do úradného jazyka tohto členského štátu.

Ak vznikla škoda v dôsledku toho, že súhrn obsahoval zavádzajúce alebo nepresné údaje alebo údaje boli v rozpore s ostatnými časťami prospektu, zodpovednosť za škodu znášajú osoby zodpovedné za súhrn.

ZODPOVEDNÉ OSOBY

Všeobecná úverová banka, a. s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 341/B (ďalej len „VÚB, a. s.“, „emitent“, „spoločnosť“ alebo „banka“), zastúpená členkou predstavenstva Ing. Elenou Kohútikovou, PhD., a členom predstavenstva Ing. Jozefom Kausichom vyhlasuje, že ako emitent Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 nesie zodpovednosť za informácie obsiahnuté v tomto Súhrnnom dokumente.

Emitent vyhlasuje, že príprave tohto Súhrnného dokumentu bola venovaná náležitá starostlivosť podľa najlepších vedomostí a znalostí, že informácie a údaje v ňom uvedené sú aktuálne, úplné, pravdivé a v súlade so skutočnosťou a neboli vynechané žiadne údaje, ktoré by mohli ovplyvniť význam tohto Súhrnného dokumentu, presné a správne posúdenie emitenta a ním vydaných cenných papierov.

Bratislava 30.11.2007

Ing. Elena Kohútiková, PhD.
členka predstavenstva

Ing. Jozef Kausich
člen predstavenstva

ZÁKONNÍ AUDÍTORI A PORADCOVIA

Zákonní audítori

Audit Konsolidovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. decembra 2005, zostavený v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného vykazovania, vykonala spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Zochova 6 - 8, 810 00 Bratislava, ktorá je členom SKAU (licencia SKAU č. 257).

Audit Konsolidovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. decembra 2006, pripravený v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného vykazovania, vykonala spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., Zochova 6 - 8, 810 00 Bratislava, ktorá je členom SKAU (licencia SKAU č. 257).

Poradcovia

Obstaranie vydania emisie Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 si zabezpečuje emitent, ktorý vykonáva činnosť obchodníka s cennými papiermi.

ŠTATISTIKA PONÚK A PREDPOKLADANÝ HARMONOGRAM

Emisia Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 bola vydaná 29.11.2007, v celkovom objeme 600 mil. Sk, s menovitou hodnotou 1 mil. Sk, s emisným kurzom 95 – 105 % z menovitej hodnoty dlhopisu a s kupónom 4,9 % p. a., vyplácaným ročne. Emisia je splatná 29.11.2037 a bola odkúpená 1 investorom.

Emitent podá žiadosť o prijatie emisie Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 na kótovaný paralelný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a. s., po schválení prospektu Národnou bankou Slovenska.

KLÚČOVÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA VYBRANÝCH FINANČNÝCH ÚDAJOV

Kapitalizácia a zadlženosť

Vybrané údaje z konsolidovaných výsledkov hospodárenia za roky 2005 a 2006 zostavených v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného vykazovania a údaje k 30.9.2007

(v mil. Sk)

	31.12.2005	31.12.2006	30.9.2007
Závazky voči centrálnym bankám	2 296	2 856	1 823
Závazky voči iným bankám	18 656	10 124	11 885
Vklady a úvery od klientov	162 944	178 856	195 530
Emitované dlhové cenné papiere	14 696	22 278	24 922
Vlastné imanie	20 719	20 749	21 397

Vybrané finančné ukazovatele k 31.12.2006 (vypočítané zo zisku pred zdanením):

ROE: 28,35 %

ROA: 2,00 %

Dôvody ponuky a použitie výťazku

Emisia Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 bola vydaná za účelom zabezpečenia zdrojového krytia hypotekárnych obchodov vykonávaných na základe platného bankového povolenia.

Výnos z emisie bude použitý na financovanie hypotekárnych obchodov.

Rizikové faktory

Positívny vývoj ekonomiky Slovenska demonštrujú priaznivé makroekonomické ukazovatele. Rýchly odhad HDP za tretí štvrťrok ukázal, že ekonomika rástla tempom 9,4 % r/r, čo bolo opäť najrýchlejšie tempo rastu v rámci stredo európskeho regiónu. Čo sa týka štruktúry rastu, dostupné detailné údaje za druhý štvrťrok opäť potvrdili, že k celkovému rastu HDP prispieva okrem domáceho dopytu kladne aj zahraničný dopyt, ktorý reálne vzrástol o 18 % r/r vs. 24,1 % v predchádzajúcom štvrťroku. Čistý export prispel k celkovému medziročnému rastu HDP 3,4 % bodmi oproti 5,6 % v prvom štvrťroku a 1,7 % za celý rok 2006. V rámci domáceho dopytu zaznamenala spotreba domácností mierne zrýchlenie, pričom investície naopak mierne spomalili. Celkovo tak konečná domáca spotreba a investície prispeli k celkovému rastu HDP v druhom štvrťroku 5,8 % bodmi, čo predstavovalo mierne spomalenie oproti predchádzajúcemu štvrťroku, kedy príspevok predstavoval výšku 6,1 % bodu.

Rýchle tempo ekonomického rastu prináša pozitíva pre podniky, ale aj pre zamestnancov. Nefinančný sektor zaznamenal v druhom štvrťroku 2007 opäť silný rast zisku pred zdanením o 28,8 % oproti 25,3 % v 1. kvartály 2007 a 25,8 % v celom roku 2006. Podiel korporátnych ziskov na HDP tak dosiahol nové historické maximum na úrovni 20,6 %, čo bolo o 3 percentuálne body viac ako pred rokom. Podmienky na trhu práce sa medzitým naďalej zlepšovali, no opäť pomalším tempom podobne, ako tomu bolo v prvom štvrťroku. Vskutku, rast zamestnanosti spomalil na úroveň 1,9 % z 3,1 % v 1. kvartály 2007 a 3,8 % v roku 2006, zatiaľ čo miera nezamestnanosti podľa výberového zisťovania pracovných síl klesla na úroveň 11,1 % z úrovne 11,5 % v 1. kvartály 2007 a bola tak nižšia o 2,4 percentuálneho bodu ako v rovnakom období pred rokom. Podobne, aj dynamika rastu nominálnej mzdy spomalila o štyri desatiny percentuálneho bodu na úroveň 6,7 % v 2. kvartály 2007 zo 7,1 % v 1. kvartály 2007 a 8% v roku 2006. Vzhľadom na nižšiu medziročnú dynamiku rastu spotrebiteľskej inflácie však spomalil rast reálnych miezd len veľmi mierne (4,1 % z 4,2 % v 1. kvartály 2007).

Čo sa týka vývoja cenovej hladiny, po pozitívnom vývoji v letných mesiacoch, kedy na pokles inflácie vplývali pozitívne bazické efekty z minulého roka a stabilné ceny energií v tomto roku sa v októbri trend spotrebiteľskej inflácii obrátil. Medziročná dynamika rastu spotrebiteľských cien zrýchliła na 3,3 % z úrovne 2,8 % v septembri a 2,3 % v auguste. Za výrazne rýchlejším rastom spotrebiteľských cien však stojí takmer výlučne rast cien potravín, ktoré v októbri prispeli k celkovému mezimesačnému rastu indexu CPI 0,4 %-uálnymi bodmi. Čistá inflácia, ktorá nezahŕňa ceny potravín, regulovaných cien, ani vplyv zmien nepriamych daní, tak zrýchliła len o jednu desatinu na medziročnej báze, z 2,8 % v septembri na 2,9 % v októbri. Ceny potravín nerastú len na Slovensku, podobný vývoj zaznamenali v októbri a septembri aj okolité európske krajiny. Dôvodom stojacim za rastom cien potravín je slabá úroda obilnín a rastúci globálny dopyt, ktoré vytlačili ceny obilia počas letných mesiacov prudko nahor. Spolu so zrýchlením spotrebiteľskej inflácie v národnom meraní, výrazne zrýchliła taktiež aj európska harmonizovaná miera inflácie, a to z úrovne 1,7 % r/r v septembri na 2,4 % v októbri. Avšak aj napriek vyššiemu než očakávanému rastu indexu HICP, 12-mesačný priemer jeho medziročnej rastovej dynamiky stagnoval na úrovni 2,1 % vs. maastrichtskej referenčnej úrovni na 2,57 % čo znamenalo, že Slovensko už tretí mesiac v poradí splnilo maastrichtské inflačné kritérium. Očakávame, že do marca 2008, kedy by sa malo posudzovať splnenie maastrichtských kritérií by mal 12-mesačný priemer medziročného rastu HICP klesnúť pod hladinu 2 %.

Priaznivé ekonomické fundamenty prirodzene vytvárajú v dlhodobejšom horizonte priestor pre zhodnotenie slovenskej koruny. Tá však ostala krátkodobu v treťom štvrťroku pod tlakom, ktorý vyvolal globálny rast averzie voči riziku a obavy týkajúce sa revízie deficitu verejných financií za roky 2003-2007 pripravovanou európskym štatistickým úradom Eurostat. Čiastočná úprava v averzii voči riziku a pre trh pozitívna správa zverejnenia Eurostatom revidovaných údajov za deficit verejných financií však korunu v novembri opäť vrátili do blízkosti jej historických maxím z marca tohto roku. V krátkodobom horizonte pravdepodobne budú slovenskú menu i naďalej ovplyvňovať predovšetkým zmeny vo vnímaní globálnej averzie voči riziku a nálada investorov voči stredo európskemu regiónu. Posilňovanie koruny voči euru však môže byť okrem iného v polroku 2008 tlmené aj nateraz neistým postojom NBS voči

zhodnocovaniu koruny nad úroveň z marca 2008, na ktorých NBS zabraňovala apreciácii koruny svojimi priamymi devízovými intervenciami na trhu. Aj vzhľadom na blížiacu sa očakávanú fixáciu kurzu koruny voči euru v júni 2008 sa tak preto javí byť potenciál na ďalšie agresívnejšie posilňovanie slovenskej meny voči euru o niečo menší.

Čo sa týka menovej politiky, pozitívny inflačný výhľad a silnejúca koruna umožnili NBS v prvom polroku 2007 postupne uvoľniť menové podmienky. Centrálna banka tak znížila v marci a apríli v dvoch krokoch základnú 2-týždňovú úrokovú sadzbu na úroveň 4,25 % z úrovne 4,75 %, kde sa základná úroková sadzba nachádzala od septembra 2006. Predpokladáme, že k zosúladieniu slovenských oficiálnych sadzieb s európskymi zrejme nedôjde skôr ako po definitívnom potvrdení splnenia maastrichtských kritérií a následnej fixácii výmenného kurzu koruny voči euru.

Mierne riziko vyplývajúce z reálneho nesplnenia maastrichtských kritérií pri ich posudzovaní na jar roku 2008 je nateraz negované rastúcimi obavami spojenými s rizikom neudržateľnosti plnenia týchto kritérií aj v rokoch po prijatí eura. Samotná neistota, vyplývajúca z posudzovania udržateľnosti maastrichtských kritérií, teda aktuálne predstavuje najväčšiu hrozbu, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť vývoj slovenského finančného trhu a slovenskej ekonomiky. Určité riziko pre vývoj slovenského finančného trhu a ekonomiky predstavuje aj dopad očakávaného spomalenia amerického hospodárstva na európsku ekonomiku a ekonomiky rozvíjajúcich sa krajín. Aj keď je samotný dopad spomalenia americkej ekonomiky na európsku a následne na slovenskú ekonomiku nateraz hodnotený ako mierny, sprevádzajúce riziko súvisiace so zmenami v averzii voči riziku môžu na trhu dočasne zvýšiť volatilitu a krátkodobo tak znehodnotiť slovenské aktíva, vrátane dlhopisov a národnej meny.

Emitent si nie je vedomý rizík, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť splniť jeho záväzky z cenných papierov. Emitentovi nie sú známe rizikové faktory, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť investíciu do ním vydaných emisí Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 – zaknihovaných dlhopisov.

Pred uskutočnením investičného rozhodnutia by mali potenciálni investori dôkladne zvážiť uvedené ekonomické a politické riziká ako aj úvahy o predpokladanom vývoji a ďalšie možné riziká spojené so Slovenskou republikou a s emitentom, spolu s informáciami obsiahnutými v celom tomto Súhrnnom dokumente a na základe ich dôsledného ohodnotenia rozhodnúť sa o správnosti budúcej investície.

Štatistické údaje uvedené v tomto Súhrnnom dokumente pochádzajú z verejne dostupných informačných zdrojov (pokiaľ nie je uvedené inak). Emitent osobitne nezisťoval presnosť týchto štatistických informácií.

Zdroj údajov: odhady VÚB, a. s., na základe informácií zverejňovaných na internetových stránkach ŠÚ SR a NBS.

INFORMÁCIE O EMITENTOVI

História a vývoj emitenta

Obchodné meno	Všeobecná úverová banka, a. s.; skrátený názov: VÚB, a. s. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B
Dátum registrácie	1.4.1992
Identifikačné číslo	31 320 155
Sídlo	Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
Právna forma	akciová spoločnosť
Právne predpisy, na základe ktorých vykonáva činnosť	zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách, v znení neskorších predpisov zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, v znení neskorších predpisov
Krajina registrácie	Slovenská republika
Číslo telefónu	02/5055 1111
Číslo faxu	02/5441 0602
Internetová stránka	www.vub.sk

VÚB, a.s.

Všeobecná úverová banka bola založená Štátnou bankou československou v súvislosti s reformou československého bankového systému k 1.1.1990, ako štátny peňažný ústav (š.p.ú.) s pôsobnosťou na území celej ČSFR.

VÚB, š.p.ú., bola zaradená do prvej vlny kupónovej privatizácie. V súlade so schváleným privatizačným projektom bola transformovaná na akciovú spoločnosť, s účinnosťou od 1.4.1992. Do obchodného registra bola VÚB, a. s., zapísaná so základným imanom 2 039 054 000 Kčs. VÚB, a. s., bola založená v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby a zákonom č. 253/1991 Zb. o pôsobnosti orgánov vo veciach prevodov majetku štátu na iné osoby a Fonde národného majetku SR, v súlade s uznesením vlády ČSFR č. 1 zo dňa 9.1.1992, o schválení privatizačného projektu, vypracovaného pre privatizáciu Všeobecnej úverovej banky. Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú.

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia akcionárov VÚB, a. s., zo dňa 26.5.1994 o zvýšení základného imania emisiou nových akcií, boli nové akcie v počte 2 039 054 kusov upísané a splatené. Základné imanie vo výške 4 078 108 000 Sk bolo zapísané do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave dňa 22.3.1995.

Rozhodnutím mimoriadneho Valného zhromaždenia akcionárov VÚB, a. s., konaného dňa 8.12.1999, bolo zvýšené základné imanie VÚB, a. s., o 8 900 mil. Sk upísaním nových akcií. Základné imanie vo výške 12 978 108 000 Sk je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, zo dňa 20.12.1999.

V roku 2001, nadobudnutím majoritného podielu zahraničným akcionárom Gruppo IntesaBci, ktorý získal 94,46 %-ný podiel akcií VÚB, a. s., sa banka stala členom tejto významnej finančnej skupiny. Finančná skupina Banca Intesa (predtým Gruppo IntesaBci), bola podľa bilančnej sumy a objemu vlastného kapitálu najväčšou bankou v Taliansku a jednou z popredných bánk v Európe. Stratégia banky, od vstupu Banca Intesa, bola zameraná na cieľavedomú reštrukturalizáciu a transformáciu, ktoré počas uplynulých rokov premenili banku na modernú, dynamickú a proklientsky orientovanú finančnú inštitúciu.

Banca Intesa sa dňa 1.1.2007 oficiálne zlúčila s ďalšou talianskou bankou Sanpaolo IMI. Zlúčením vznikla spoločnosť Intesa Sanpaolo, ktorá sa stala najväčšou bankou v Taliansku a šiestou najväčšou bankou v Európe. Pre VÚB banku znamená zlúčenie vyššiu stabilitu, lepší prístup na zahraničné trhy a možnosť výhodnejšieho získania zdrojov v rámci skupiny.

Prehľad podnikateľskej činnosti

Hlavné činnosti banky:

- a) poskytovanie úverov a záruk v slovenských korunách („Sk“) a v cudzích menách,
- b) prijímanie a poskytovanie vkladov v Sk a v cudzích menách,
- c) poskytovanie bankových služieb obyvateľstvu,
- d) poskytovanie služieb na kapitálovom trhu,
- e) poskytovanie služieb na medzibankovom trhu,
- f) poskytovanie služieb v oblasti investičného bankovníctva.

Za účelom uspokojovania rastúcich potrieb klientov, banka uvádza na trh nové produkty a služby pre firemných a retailových klientov. V praxi to znamená ponuku širokej škály produktov a služieb - od klasických bankových produktov až po sofistikované služby, ktoré predstavujú spojenie silných firemných aktivít, zvyšovanie diverzifikovaných retailových aktivít a vývoj sofistikovaných aktivít na finančnom trhu. Banka sa sústreďuje na vývoj nových atraktívnych produktov pre klientov, marketingovú komunikáciu a zvýšenie komfortu v prístupnosti bankových produktov a služieb.

PREVÁDZKOVÝ A FINANČNÝ PREHĽAD A VÝHLADY

Od zverejnenia konsolidovaných výsledkov hospodárenia k 31.12.2006 a výsledkov hospodárenia k 30.9.2007, vypracovaných v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného vykazovania, nenastali žiadne významné zmeny finančnej alebo obchodnej situácie skupiny.

VÚB, a.s.

S ohľadom na svoje hlavné činnosti emitent nevykonáva výskum ani vývoj. Všeobecná úverová banka, a. s., nemá vlastné ani nadobudnuté patenty a licencie.

Prevádzkový a finančný prehľad sa nachádza v časti Finančné informácie tohto Súhrnného dokumentu, ktorý obsahuje vybrané údaje za roky 2005, 2006 a údaje k 30.9.2007. VÚB, a. s., poskytuje bankové služby firemným, retailovým aj inštitucionálnym klientom prostredníctvom širokej siete obchodných miest, ktorá zahŕňa 225 obchodných miest v rámci celého územia Slovenskej republiky.

V roku 2007 sa banka sústreďuje najmä na zdravý rast aktív retailového bankovníctva, posilnenie pozície v oblasti sporenia a kolektívneho investovania, systematický a zdravý rast segmentu malých a stredných podnikov.

Strategickým zámerom VÚB, a. s., v najbližších rokoch je neustále upevňovanie jej postavenia na slovenskom bankovom trhu.

RIADITELIA, HLAVNÉ VEDENIE A ZAMESTNANCI

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom, ktorý riadi činnosť banky, je oprávnené konať v mene VÚB, a. s., vo všetkých veciach a zastupuje ju voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi.

Predstavenstvo

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Trvalý pobyt
JAQUOTOT Ignacio predseda predstavenstva a generálny riaditeľ	03.01.1958	Paseo de Alcobendas 14, 281 09 Madrid, Španielske kráľovstvo
LOCKE Jonathan člen predstavenstva a zástupca generálneho riaditeľa	24.09.1962	55 Kenway Road, Londýn, SW5 ORE, Veľká Británia
KAUSICH Jozef, Ing. člen predstavenstva	29.12.1973	Hraničiarska 256/7A, 851 10 Bratislava, Slovenská republika
JOSEFIOVÁ Vladimíra, Ing., MBA člen predstavenstva	13.01.1968	Opatovická 7, 110 00 Praha, Česká republika
KOHÚTIKOVÁ Elena, Ing., PhD. člen predstavenstva	03.04.1953	Limbová 20, 900 91 Limbach, Slovenská republika
CRISTARELLA Domenico člen predstavenstva	21.09.1951	Via Goldoni 32, 201 21 Miláno, Taliansko
GOLIAN Ivan, Ing., CSc. člen predstavenstva	31.01.1964	Zvončekova 33, 831 06 Bratislava, Slovenská republika
LUCÍČ Dinko člen predstavenstva	16.05.1971	Vrhovec 6, 10 000 Záhreb, Chorvátska republika

Z aktivít vykonávaných mimo VÚB, a. s., žiadny člen predstavenstva nevykonáva aktivitu, ktorá by bola významná vzhľadom na činnosť emitenta.

VÚB, a.s.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom VÚB, a. s. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti banky.

Dozorná rada

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Trvalý pobyt
SURÁNYI György, Dr. predseda	03.01.1954	Galgoczy u. 55, Budapešť, Maďarská republika
BOCCOLINI Giovanni podpredseda	11.03.1954	Via Friuli 63, 20135 Miláno, Taliansko
GRANDI Paolo člen	07.11.1954	XXV Aprile 43, 200 60 Gessate, Taliansko
PIERDICCHI Massimo člen	02.09.1953	Via Vincenzo Monti 86, 201 45 Miláno, Taliansko
ARIETTI Adriano člen	30.09.1948	Via Morozzo della Roca 1, 201 23 Miláno, Taliansko
KÁRÁSZ Pavel, RNDr. CSc. člen	11.03.1948	Pod záhradami 64, Bratislava, Slovenská republika
MIKUŠINEC Ján člen	04.03.1953	Wolkerova 17/2547, 940 01 Nové Zámky, Slovenská republika
SEDLÁČEK Milan, Ing. člen	20.10.1962	Saratovská 1/3145, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
SARCINELLI Paolo člen	29.11.1968	Via dell'Orso 7/A, 201 21 Miláno, Taliansko
SALVAI Ezio podpredseda	26.10.1952	Via Galilei 19/1, Roletto, Turín, Taliansko

Z aktivít vykonávaných mimo VÚB, a. s., žiadny člen dozornej rady nevykonáva aktivitu, ktorá by bola významná vzhľadom na činnosť emitenta.

K 31.10.2007 banka evidovala 3 432 zamestnancov.

HLAVNÍ AKCIONÁRI A TRANSAKČIE MEDZI PREPOJENÝMI SUBJEKTAMI

Štruktúra akcionárov VÚB, a. s., s podielom nad 1 % upísaného základného imania k 30.9.2007

Akcionári VÚB, a.s.	Podiel na ZI VÚB, a. s., (v %)	Celková hodnota vlastných akcií v Sk
Intesa Holding International S.A. – väčšinový majiteľ	96,494 566	12 523 169 000
Spolu nad 1 %	96,494 566	12 523 169 000
Domáci akcionári pod 1 % (vrátane) celkom	2,928 362	380 046 000
Zahraniční akcionári pod 1 % (vrátane) celkom	0,577 072	74 893 000
Spolu pod 1 % podľa štátnej príslušnosti akcionára	3,505 434	454 939 000
Právnické osoby pod 1 % (vrátane) celkom	1,113 984	144 574 000
Fyzické osoby pod 1 % (vrátane) celkom	2,391 450	310 365 000
Spolu pod 1 % podľa typu akcionára	3,505 434	454 939 000
SPOLU	100,000 000	12 978 108 000

Počet hlasov akcionára sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k výške základného imania.

VÚB, a.s.

Právnická osoba, ktorá má kontrolu nad VÚB, a. s.

Obchodné meno	% podielu	S í d l o	IČO
Intesa Holding International S.A.	96,4946	19-21 Boulevard du Prince Henri, L-1724, Luxembourg	B 44318

Právnické osoby pod kontrolou akcionára, ktorý má kontrolu nad VÚB, a. s., k 30.9.2007

Obchodné meno	% podielu	S í d l o	IČO
Banque Sudameris S.A.	99,99	23, rue Linois 75015 Paris, Francúzsko	RCS 542056544
Banca Intesa ad Beograd	90,00	Ulica Milentija Popovica 7b 110 70 Beograd, Srbsko	100001159
IntesaBci Capital and Finance Ltd.	99,00	Dublin, Írsko	
Intesa Sodic Trade Finance Ltd.	50,00	Wellington House, 125 The Strand, WC2ROAP London, Veľká Británia	3487487
Central-European International Bank Ltd.	100,00	Medve útca, 4-14 H 1027 Budapest, Maďarsko	01-10-041004 (55100551)
Privredna Banka Zagreb D.D.	76,30	Rackoga 6, HR-10000 Zagreb, Chorvátsko	080002817
Société Européenne de Banque S.A.	99,99	19-21 Boulevard du Prince Henri, L-1724 Luxembourg, Luxembursko	B 13859
Atlantis S.A.	18,75	San Martin 195, 1038 Buenos Aires, Argentína	(100028550)
China International Packaging Leasing Co. Ltd. (Leasepack)	17,50	Building No. 2, 54 North-West Third Ring Road, 100044 Peking, Haidan District, Čína	(7110014)
Small Business Credit Bank (Closed Joint Stock Company)	74,00	31 Shabolovka St., bldg. B, Moskva 115 162 Rusko	7708022300

Právnická osoba, ktorá má kontrolu nad Intesa Holding International S.A. Luxembourg

Obchodné meno	% podielu	S í d l o	IČO
Intesa Sanpaolo S.p.A.	100,00	Torino, Piazza San Carlo 156, Taliansko	00799960158

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou osobou sa kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu. Transakcie vykonávané s týmito stranami sa realizujú za obvyklých a štandardných obchodných podmienok, ktoré sa bežne uplatňujú pri transakciách medzi nezávislými, neprepojenými stranami.

FINANČNÉ INFORMÁCIE

Vybrané údaje z Konsolidovaných výsledkov hospodárenia podľa IFRS za roky 2005, 2006 a údaje k 30.9.2007

Súvaha

(v mil. Sk)

	31.12.2005	31.12.2006	30.9.2007
Aktíva	226 802	240 977	259 454
Úvery poskytnuté klientom	85 738	92 522	111 217
Vklady a úvery od klientov	162 944	178 856	195 530
Emitované dlhové cenné papiere	14 696	22 278	24 922
Základné imanie	12 978	12 978	12 978

Výkaz ziskov a strát

(v mil. Sk)

	31.12.2005	31.12.2006	30.9.2007
Prevádzkové výnosy	11 693	11 822	8 200
Prevádzkové náklady	(6 947)	(6 510)	(4 073)
Prevádzkový zisk pred tvorbou opravných položiek a rezerv	4 746	5 312	4 127
Opravné položky a rezervy	(375)	(440)	(407)
Prevádzkový zisk	4 371	4 872	-
Zisk pred zdanením	4 109	4 820	3 720
Zisk po zdanení	3 696	3 747	-
Čistý zisk za rok	3 696	3 747	3 007

Výkaz peňažných tokov

(v mil. Sk)

	31.12.2005	31.12.2006	30.9.2007
Zisk pred zmenami prevádzkových aktív a pasív	4 943	5 537	4 126
Čisté peňažné prostriedky z/(na) prevádzkové činnosti	(16 658)	(3 750)	(1 607)
Čisté peňažné prostriedky z/(na) investičné činnosti	(16 030)	6 060	(3 960)
Čisté peňažné prostriedky z/(na) finančné činnosti	3 920	3 837	(194)
Čistá zmena stavu peňazí a peňažných ekvivalentov	(23 825)	11 684	(1 635)
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	54 640	30 815	42 487
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka/obdobia	30 815	42 499	40 852

Významné zmeny

Od zverejnenia konsolidovaných výsledkov hospodárenia k 31.12.2006 a výsledkov hospodárenia k 30.9.2007, vypracovaných v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného vykazovania, nenastali žiadne významné zmeny finančnej alebo obchodnej situácie skupiny.

PODROBNOSTI O PONUKE A PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

Ponuka

Ponuka je založená na Emisných podmienkach a ustanoveniach obsiahnutých v prospekte.

Celková výška emisie je 600 mil. Sk, menovitá hodnota jedného cenného papiera je 1 mil. Sk.

Obstaranie vydania týchto dlhopisov si zabezpečil emitent, ktorý vykonáva činnosť obchodníka s cennými papiermi.

Emitent si nevyhradzuje možnosť predčasného splatenia menovitej hodnoty dlhopisov a vyplatenia pomernej časti výnosov z dlhopisov. Emitent sa nezaväzuje majiteľom dlhopisov, že na ich požiadanie splatí menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatí pomernú časť výnosov z dlhopisov pred určeným termínom splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov a termínom výplaty výnosu.

Dlhopis je prevoditeľný na nového majiteľa, nie je s ním spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.

Menovitá hodnota dlhopisu je splatná 29. novembra 2037 (ďalej „deň splatnosti“), po uvedenom termíne sa dlhopis neúročí. Emitent splatí celú menovitú hodnotu dlhopisu jednorazovo v deň splatnosti dlhopisu.

Prijatie na obchodovanie

Súhrnný dokument je vypracovaný za účelom podania žiadosti o prijatie emisie Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 na kótovaný paralelný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a. s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, IČO: 00 604 054, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 117/B (ďalej len „BCPB“).

Emitent neuzavrel so žiadnym subjektom pevnú dohodu o sprostredkovaní v sekundárnom obchodovaní.

Dlhopisy budú vydané za účelom zabezpečenia zdrojového krytia hypotekárnych obchodov vykonávaných v súlade s platnou bankovou licenciou.

Trhy

K termínu spracovania tohto Súhrnného dokumentu, emitent nepodal žiadosť o prijatie emisie Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 na kótovaný trh domácej ani zahraničnej burzy. Emisia nebola prijatá na žiadnu zahraničnú burzu alebo na zahraničný regulovaný voľný trh ani sa s ňou neobchodovalo na týchto trhoch pred podaním žiadosti o schválenie tohto Súhrnného dokumentu.

Emitent podá žiadosť o prijatie emisie Hypotekárnych záložných listov VÚB, a. s., 31 na kótovaný paralelný trh BCPB po schválení prospektu Národnou bankou Slovenska.

Výdavky na emisiu

Výnos z emisie, znížený o odhadované náklady v sume cca 540 000 Sk, vo výške 599 460 000 Sk, bude použitý na financovanie hypotekárnych obchodov.

DODATOČNÉ INFORMÁCIE

Emitent neuzavrel so žiadnym subjektom pevnú dohodu o poskytovaní poradenstva v súvislosti s emisiou.

V Súhrnnom dokumente sa okrem historických finančných informácií nenachádzajú informácie, ktoré boli auditované a ani sa nespomínajú správy, ktoré boli podrobené auditu. Nenachádzajú sa tu informácie získané od tretej strany a ani vyhlásenia alebo správy, ktoré by mohli byť pripísané určitej osobe ako znalcovi.

Základné imanie

Podľa platného výpisu z Obchodného registra predstavuje základné imanie VÚB, a. s., sumu 12 978 108 000 Sk a je rozdelené na:

- 4 078 108 kusov akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 1 000 Sk, verejne obchodovaných, vydaných v zaknihovanej podobe, ISIN SK1110001437 séria 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- 89 kusov akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 100 000 000 Sk, verejne neobchodovaných, vydaných v zaknihovanej podobe, ISIN SK1110003573 séria 01.

S akciou na meno, podľa všeobecne záväzných predpisov a stanov banky je spojené právo akcionára podieľať sa na riadení VÚB, a. s., na podiel z jej zisku a z likvidačného zostatku pri jej zániku. Akcia je voľne prevoditeľná. VÚB, a. s., má celé základné imanie splatené.

Zakladacia listina a stanovy

Zakladateľská zmluva a stanovy emitenta sú prístupné k nahliadnutiu v sídle emitenta, VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

Dokumenty dostupné k nahliadnutiu

Počas platnosti tohto Súhrnného dokumentu je možné si v prípade potreby prezrieť tieto dokumenty (alebo ich kópie):

1. zakladateľská zmluva a stanovy emitenta;
2. historické konsolidované finančné informácie o záväzkoch emitenta a jeho dcérskych spoločností; konsolidované účtovné závierky zostavené podľa IFRS vrátane auditorských správ za rok 2005 a 2006;
3. priebežnú konsolidovanú účtovnú závierku za deväť mesiacov končiacich 30. septembra 2007 zostavenú podľa IFRS, ktorá nebola podrobená auditu.

Horeuvedené dokumenty, prípadne ich kópie, sú vo fyzickej podobe prístupné v sídle emitenta, VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV, KTORÉ MAJÚ BYŤ PRIJATÉ NA OBCHODOVANIE

Názov cenného papiera:	Hypotekárny záložný list VÚB, a. s., 31
Druh, forma a podoba cenného papiera:	zaknihovaný dlhopis na doručiteľa (ďalej len „dlhopis“)
ISIN:	SK4120005679 séria 01
Celková menovitá hodnota emisie:	600 000 000,00 Sk
Menovitá hodnota dlhopisu:	1 000 000,00 Sk
Počet kusov dlhopisov:	600 kusov
Účel vydávania dlhopisov	Zabezpečenie zdrojového krytia hypotekárnych obchodov vykonávaných na základe platného bankového povolenia.
Dátum začiatku vydávania dlhopisov	29. november 2007 (ďalej „dátum emisie“)
Termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisu	29. november 2037 (ďalej „deň splatnosti“)
Spôsob určenia výnosu	Výnos dlhopisu je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške: 4,9 % p. a. Výnos je vypočítaný na báze 30/360.

Právne predpisy, na základe ktorých boli cenné papiere vydané:

Zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov;
Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, v znení neskorších predpisov;
Zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov.

Celá emisia dlhopisov v celkovej sume 600 000 000 Sk je registrovaná v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a. s., so sídlom: ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava.

Hypotekárne záložné listy VÚB, a. s., 31 sú denominované v slovenských korunách.

Hypotekárne záložné listy VÚB, a. s., 31 predstavujú priame, všeobecné, nezabezpečené a nepodmienené záväzky, ktoré sú pari passu (vzájomne rovnocenné) medzi sebou a vo vzťahu k iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným a nepodmienеныm záväzkom banky, s výnimkou tých záväzkov, v ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov.

Obstaranie vydania týchto dlhopisov si zabezpečuje emitent, ktorý vykonáva činnosť obchodníka s cennými papiermi.

Dátum vydania dlhopisov je zároveň aj dátumom začiatku vydávania dlhopisov. Dlhopisy boli vydané a zapísané na účet ich majiteľa v jeden deň, a to v deň dátumu vydania dlhopisov.

Emitent si nevyhradzuje možnosť predčasného splatenia menovitej hodnoty dlhopisov a vyplatenia pomernej časti výnosov z dlhopisov. Emitent sa nezaväzuje majiteľom dlhopisov, že na ich požiadanie splatí menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatí pomernú časť výnosov z dlhopisov pred určeným termínom splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov a termínom výplaty výnosu. Emitent zabezpečí peňažné prostriedky na splatenie výnosov a menovitej hodnoty dlhopisov pohľadávkami banky z poskytnutých hypotekárnych úverov, prípadne z náhradného krytia v zmysle § 16 odseku 5, zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Výnos dlhopisu bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

Dlhopis je prevoditeľný na nového majiteľa bez obmedzení, nie je s ním spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo.