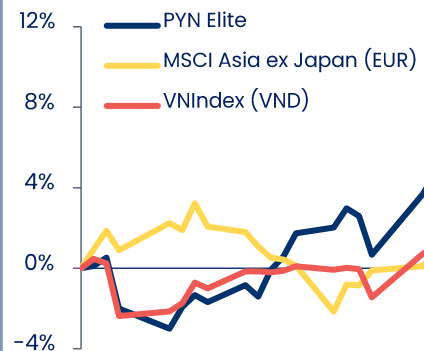




**Lan Nguyen**  
Salkunhoitotiimi

Vietnam oli vuonna 2021 yksi maailman parhaiten tuottaneista pörseistä: VN-indeksi +35,7 % YTD ja +1,3 % joulukuussa. PYN Elite päihitti indeksin: +42,7 % YTD ja +4,8 % joulukuussa. Luovuimme joulukuussa koko CEO-positiostamme, josta saimme 438 % tuotot huikkeen kahden kuukauden nousurallin jälkeen markkinoiden arvioitua uudelleen yhtiön maaomistukset. Viime vuonna sekä VN-indeksi että pörssin päivävaihto ylsivät uusiin ennätysiin, ja sijoitustilien määrä kasvoi 296 % (marraskuu v/v), yhteensä noin 1,3 miljoonaan. Nyt sijoitustilejä on noin neljällä prosentilla väestöstä, eli kasvuvaraa on yhä runsaasti.

### Joulukuun tuotto 4,8 %



### Joulukuun makro

Koronarajoitusten päättymisestä on nyt kolme kuukautta, ja Vietnamin elpyminen on päässyt vauhtiin: bkt +5,22 % 4Q v/v ja +2,58 % v/v. Lupaavien lukujen taustalla on erityisesti teollisuustuotannon kasvu (+4,82 % v/v), kun palvelusektorilla nousua on vain +1,22 % v/v kesän neljän kuukauden rajoitusten takia. Kasvu oli vahvaa 2021 myös ulkomaankaupassa (+22,6 %) ja suorissa teollisissa sijoituksissa (+15,2 %). Inflaatiovauhti oli 1,81 % v/v. Vuoden loppuun mennessä 90 prosentilla väestöstä oli täysi rokotussuoja, mikä mahdollistaa Vietnamin aloittamaan kansainvälisen lentoliikenteen tammikuussa, ja tämä kiihdyttää entisestään talouden elpymistä.

### BKT:n kasvu

**+5,22%**      **+2,58%**  
Q4 2021      2021

Täysi rokotesuoja **90 %** yli 18-vuotiaista

### PYN Eliten kuukauden osake: NLG (Nam Long)

Keskisuuren kiinteistökehittäjän NLG:n osake nousi joulukuussa 15 % (+146 % YTD) kun maaomistusten valuaatiot menivät uusiksi koko sektorilla. Joulukuussa HCMC:n paikallishallinto huutokauppasi neljä aluetta Thu Thiemin keskustassa, jolloin hinnat nousivat ennätyslukemiin (20 000 – 104 000 USD / neliömetritä). Kaupan seurauksena suur-HCMC:n alueella hinnat jatkavat nousuaan, mikä hyödyttää NLG:tä, sillä suurin osa sen omistamasta 681-hehtaarin alueesta sijaitsee tunnin ajomatkan päästä kaupungin keskustasta. Alueella on jatkuva pula rakennusmaasta, joten uskomme NLG:n pystyvän nostamaan olennaisesti kinteistöjensä hintoja tulevissa lanseerauksissa ja pääsevän jopa 30 % vuosittaiseen tuloskasvuun seuraavan viiden vuoden aikana.

### NLG

Vuosittainen tuloskasvu **+30 %**  
seuraavat viisi vuotta

	P/B
NLG	2,8
Kiinteistökehittäjät	5,0

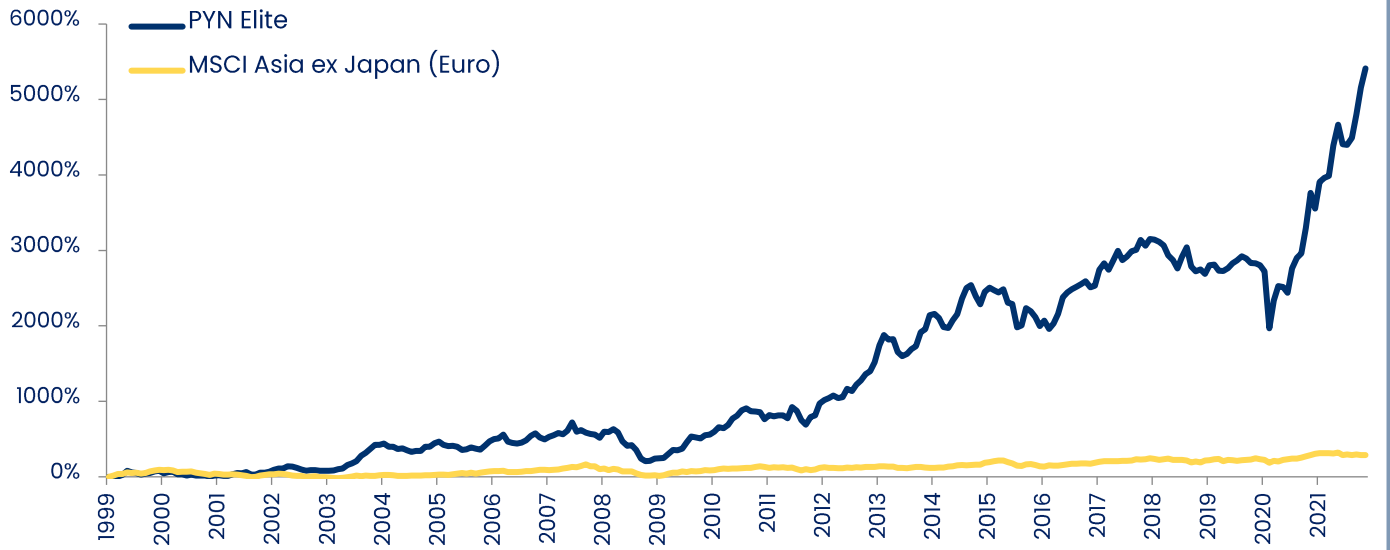
### SUURIMMAT OMISTUKSET

1. Vinhomes	18,4 %	6. VEAM	7,8 %
2. Vietinbank	14,8 %	7. HD Bank	7,2 %
3. TP Bank	9,7 %	8. Airports of Vietnam	6,7 %
4. Vincom Retail	9,0 %	9. Nam Long	4,9 %
5. MB Bank	8,0 %	10. Saigon Cargo	2,2 %

### ENITEN JA VÄHITEN TUOTTANEET

↑ C.E.O Group	+75,1 %
TP Bank	+22,9 %
Nam Long	+15,1 %
↓ CMC Corporation	-3,2 %
VEAM	-3,9 %
Thien Long	-8,4 %

### KUMULATIIVINEN TUOTTO PERUSTAMISESTA VS INDEKSI



### KUUKAUSI- JA VUOSITUOTOT

	Tammi	Helmi	Maalis	Huhti	Touko	Kesä	Heinä	Elo	Syys	Loka	Marras	Joulu	Vuosi
2021	-5,39	9,57	1,41	0,65	9,87	6,12	-5,47	-0,19	2,07	6,80	7,28	4,80	42,68
2020	-0,90	-2,79	-26,78	17,91	7,86	-0,46	-3,06	12,76	4,90	1,99	11,00	13,71	31,82
2019	-2,18	4,18	0,32	-2,83	-0,15	1,32	2,22	1,27	1,90	-0,89	-2,01	-0,13	2,83
2018	2,83	-0,37	-0,82	-1,48	-4,20	-2,06	-3,72	5,36	4,23	-8,14	-2,22	0,99	-9,92
2017	0,87	7,96	3,03	-2,84	4,07	4,45	-3,99	1,58	2,51	0,49	4,20	-2,27	21,21
2016	-5,41	3,53	-5,02	3,48	5,92	9,66	2,57	1,74	1,32	1,30	1,35	-2,95	17,77
2015	6,78	2,29	-1,34	-1,10	1,66	-6,92	-0,69	-12,95	1,25	10,87	-1,83	-3,39	-7,19
2014	9,16	0,69	-2,38	-5,49	-0,51	4,85	3,80	9,11	5,72	1,45	-5,66	-4,12	16,24
2013	7,78	13,90	7,34	-3,02	0,33	-8,84	-3,20	1,86	3,57	2,31	10,14	1,81	36,92
2012	17,05	4,50	2,06	3,18	-2,89	1,04	9,60	-2,41	7,00	4,00	6,12	2,76	64,03

### TUOTTOLUVUT PER 31.12.2021

YTD	+42,68 %
Tuotto 12 kk	+42,68 %
10 vuotta, p.a.	+19,65 %
Perustamisesta, p.a.	+19,11 %
Kumulatiivinen tuotto	+5 411,90 %
NAV	551,190 €
AUM	862,7M €
HWM	551,190 €

**Seuraava merkintäpäivä 31.01.2022**

### PERUSTIEDOT

PYN Elite Erikoissijoitusrahasto

Kohdemarkkina	Asia ex Japan
Päämarkkina-alue	Vietnam
ISIN	FI0008803812
Bloomberg	ELITE FH
Hallinnointipalkkio	1,0 %
Tuottopalkkio	12,0 % HWM
Merkintä- / lunastuspalkkio	0,0 %* / 0,0 %
Email	info@pyn.fi
Puhelin	+358 9 270 70400
Salkunhoitaja	petri.deryng@pyn.fi
Sijoittajasuhdepäällikkö	kari.raisanen@pyn.fi

\*Merkintäpalkkio yli 6 miljoonan euron merkinnöistä on 5 %.

### VASTUUVAPAUCLAUSEKE

Tässä raportissa esitetty materiaali perustuu PYN Fund Managementin näkemykseen markkinoista ja sijoitusmahdollisuuksista. PYN Elite Erikoissijoitusrahasto sijoittaa varansa hyvin kohdennetusta reunamarkkinoille ja harvalukaiseen määrään yhtiöitä. Tällaiseen sijoitustapaan liittyy tavanomaista laajalle hajautettua osakesijoittamista suurempi riski arvovaihteluista. Sijoituksen arvo voi myös laskea voimakkaasti epäsuotuisassa markkinatilanteessa tai yksittäisen epäonnistuneen sijoituksen johdosta. On täysin mahdollista, että esityksessä esitetyt arviot talouskehityksestä tai yritysten liiketoiminnan kehityksestä eivät toteudu esitetyllä tavalla ja niihin liittyy olennaisia epävarmuuksia.

#### PYN Elite

PYN Elite Erikoissijoitusrahasto (jäljempänä "PYN Elite-rahasto") on vaihtoehdorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014, muutoksineen) mukainen vaihtoehdorahasto ja erikoissijoitusrahasto, jota hallinnoi suomalainen vaihtoehdorahastojen hoitaja PYN Fund Management Oy.

#### Annetut tiedot

Oheinen julkaisu sisältää yleistä tietoa PYN Elite-rahastosta ja PYN Fund Management Oy:stä, eikä ole täydellinen kuvaus rahastosta tai siihen liittyvistä riskeistä.

Eräiden maiden lainsäädäntö saattaa rajoittaa tiedottamista rahastosta ja siihen sijoittamisesta. On sijoittajien omalla vastuulla tiedostaa nämä rajoitukset ja noudattaa niitä. Sijoittamista harkitsevien on käytettävä omaa harkintaansa ja kysyttävä neuvoa omilta neuvonantajiltaan muodostaessaan käsitystään rahastosta ja siihen liittyvistä oikeudellisista, verotuksellisista tai rahoitusta koskevista seikoista. Annettuja tietoja ei tule pitää tarjouksena tai myyninedistämisenä missään maassa, jossa sellainen ei ole sallittua tai jossa asianomaisella henkilöllä ei ole sellaiseen valtuuksia.

PYN Fund Management Oy:n hallinnoimien rahastojen merkintäilmoitukset on tehtävä vain kunkin rahaston voimassa olevan rahastoesitteen, mahdollisen avaintietoesitteen ja sääntöjen tietojen sekä tuoreimman tarkastetun vuosikertomuksen ja/tai puolivuosisikatsauksen tietojen perusteella. Kaikkea esitettyä materiaalia on luettava yhdessä niiden tietojen kanssa, jotka sisältyvät yksittäisiin rahastoesitteisiin, jotka ovat saatavilla PYN Fund Management Oy:n verkkosivustolla ([www.pyn.fi](http://www.pyn.fi)). PYN Fund Management Oy ei takaa minkään esitetyn tiedon oikeellisuutta tai täydellisyyttä, lukuun ottamatta tietoa, joka sisältyy asiakirjoihin, jotka on Suomen lainsäädännön mukaan esitettävä. PYN Fund Management Oy:n verkkosivustolla annetut tiedot ja muut asiakirjat, kuten rahastoesite ja säännöt on alun perin laadittu suomen kielellä ja käännetty englanniksi. Jos kahden kieliversion välillä on ristiriitaisuuksia, sovelletaan suomenkielistä versiota. Oheissa esitetyt tiedot on tarkoitettu yksinomaan tietojen hallussapitäjän yksityiseen käyttöön, eikä niitä saa jakaa kolmansille osapuolille.

#### Tarjottavat palvelut

Minkään oheissa esitetyn ei voida katsoa muodostavan sijoitusneuvontaa tai kehotusta tai suositusta hankkia rahaston osuuksia tai muodostavan minkäänlaista tarjousta. Rahasto-osuuksien ostamista koskevat ehdot määrittää yksinomaan PYN Fund Management Oy:n hallinnoiman kyseisen rahaston säännöissä ja rahastoesitteessä. Rahastoa ei suojaa Sijoittajien Korvausrahasto tai talletusvakuusrahasto.

#### Jakelu

Ilman PYN Fund Management Oy:n kirjallista lupaa ei ole sallittua käyttää tämän verkkosivuston tietoja, tekstiä, valokuvia jne. kokonaan tai osittain monistamalla, muokkaamalla, julkaisemalla tai antamalla lupaa julkaista niitä.

PYN Elite-rahaston osuuksia ei ole rekisteröity eikä niitä rekisteröidä Yhdysvaltojen, Kanadan, Japanin, Australian tai Uuden Seelannin arvopaperilakien mukaisesti tai missään muualla Suomen ulkopuolella. PYN Fund Management Oy ei ole toteuttanut toimenpiteitä, joilla olisi varmistettu, että PYN Elite-rahaston osuuksia voidaan ostaa jonkin muun maan kuin Suomen voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Rahastoa markkinoidaan ainoastaan Suomessa suomalaisille sijoittajille. Erityisesti Yhdysvalloissa (USA) asuvat sijoittajat eivät voi sijoittaa PYN Elite-rahastoon eikä rahastoa voida markkinoida, tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa, Yhdysvaltojen kansalaisille, Yhdysvaltalaisille yhtiöille tai niiden lukuun.

#### Sijoitustoiminnan riskit

PYN Elite-rahasto sijoittaa keskitetysti Aasian alueella sijaitseviin markkina-arvoltaan pieniin ja keskisuuriin yrityksiin. Tällaisten yhtiöiden osakkeiden hinnat voivat vaihdella huomattavasti ja niiden likviditeetti voi olla paljon heikompi verrattuna suurten yhtiöiden osakkeiden hintoihin tai likviditeettiin. Näin ollen rahastoa on pidettävä korkeariskisenä sijoituksena. Sijoituksen arvo voi joko nousta tai laskea, ja sen vuoksi sijoittajat saattavat menettää osittain tai kokonaan sijoitusrahastoon sijoittamansa varat.

#### Vastuunrajoitus

Rahasto voidaan sulkea tai lunastukset ja merkinnät keskeyttää rahaston sääntöjen mukaisesti. PYN Elite-rahasto tai PYN Fund Management Oy ei takaa palvelun saatavuutta. PYN Elite-rahasto ja PYN Fund Management Oy eivät vastaa mistään taloudellisista menetyksistä tai välittömistä tai välillisistä vahingoista, jotka saattavat seurata oheiseen informaatioon perustuvista sijoitus- tai muista päätöksistä. Kaikki PYN Elite-rahaston tietoihin liittyvät tai niistä johtuvat erimielisyydet, ristiriidat tai vaatimukset ratkaistaan yksinomaan suomalaisissa tuomioistuimissa Suomen lain mukaan.