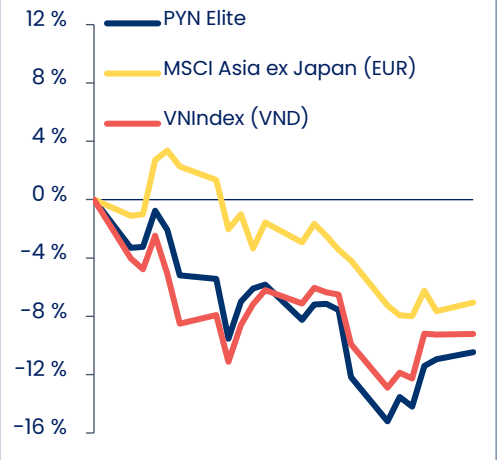




**Lan Nguyen**  
Salkunhoitotiimi

Lokakuussa Vietnamin osakemarkkinoita kuritti sekä kiinteistöyhtiö VTP:n hallituksen puheenjohtajan pidätys laittomaksi osoittautuneen, miljardien USD:n arvoisen yritysten joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskun takia, että SCB-pankin osallistuminen rikkomuksiin. Pörssi romahti, vaikka sekä VTP että SCB ovat listaamattomia yhtiöitä. VN-indeksi laski kuukaudessa -9,2 % (-31,4 % YTD) ja PYN Elite -10,5 % (-36,1 % YTD). PYN Eliten osuuden arvoon vaikutti myös dong (-8 % YTD). Vietnamin yritysvelkakirjamarkkina saatiin jäihin, ja hallinnon pitää palauttaa sijoittajien luottamus. Markkinasentimenttiä paransivat hetkellisesti pankkien hyvät Q3-tulokset, mutta ongelmiin ajautuneiden kiinteistöyhtiöiden omistusten pakkomyynnit vaikuttavat pankkeihin ja koko kiinteistösektoriin, vaikka listatuilla pankeilla ei ole VTP:n liikkeelle laskemia velkakirjoja tai lainoja.

### Lokakuun tuotto -10,5 %



### Lokakuun makro

Syyskuun koronnoston jälkeen Vietnamin keskuspankki SBV nosti lokakuussa ohjauksorkoa vielä yhdellä prosenttiyksiköllä ja heikensi dongin vaihtoputkea kahdella prosentilla suhteessa dollariin. SBV:n tavoitteena oli heikentää ulkoista painetta dongia kohtaan eikä hillitä inflaatiota, joka oli lokakuussa vain 4,3 %. Vietnamin talous on hyvässä kunnossa: vähittäiskauppa kasvoi 17,1 % v/v, teollisuustuotanto +6,3 % v/v ja toteutuneet ulkomaiset sijoitukset +8,1 % v/v. Kauppataseen ylijäämä YTD oli 9,4 miljardia USD, kun 2021 lokakuussa luku oli 0,6 miljardia USD alijäämäinen. Odotamme Vietnamin viennin heikentyvän, kun kysyntä EU-maista ja USA:sta hiipuu.

### Lokakuun luvut

Vähittäiskauppa	Toteutunut FDI
<b>+17,1 %</b>	<b>+8,1 %</b>
Kauppataseen ylijäämä <b>9,4 mrd. USD</b>	

### PYN Eliten kuukauden osake: Vincom Retail (VRE)

VRE:n tulos kasvoi 63 % vuoden yhdeksältä ensimmäiseltä kuukaudelta. VRE:n ei enää tarvitse tukea asiakkaitaan vuokranalennuksilla, kuten 2021 koronarajoitusten aikana. Kävijämäärä kasvoi Q3:n aikana 8 %, nousu jatkui jo neljättä vuosineljännestä. Tilojen käyttöaste oli 84 % (82,5 % Q2). Isot brändit nopeuttivat laajentumissuunnitelmiaan kauppakeskuksissa, ja kiihtynyt kysyntä nosti ydinkeskustoissa vuokria kaksinumeroisesti verrattuna aikaan ennen korona-aikaa. VRE avasi menestyksellisesti 3 uutta kauppakeskusta vuoden ensimmäisellä puoliskolla, ja suunnitelmissa on kuusi uutta ensi vuodelle, jolloin vuokrattavan tilan määrä kasvaisi 10 % 1,9 miljoonaan neliömetriin.

### VRE:n tulokasvu

2022E	2023E
<b>+92 %</b>	<b>+21 %</b>

Kuusi kauppakeskusta 2023

Vuokrattava tila + 10 % - 1,9 miljoonaa m<sup>2</sup>

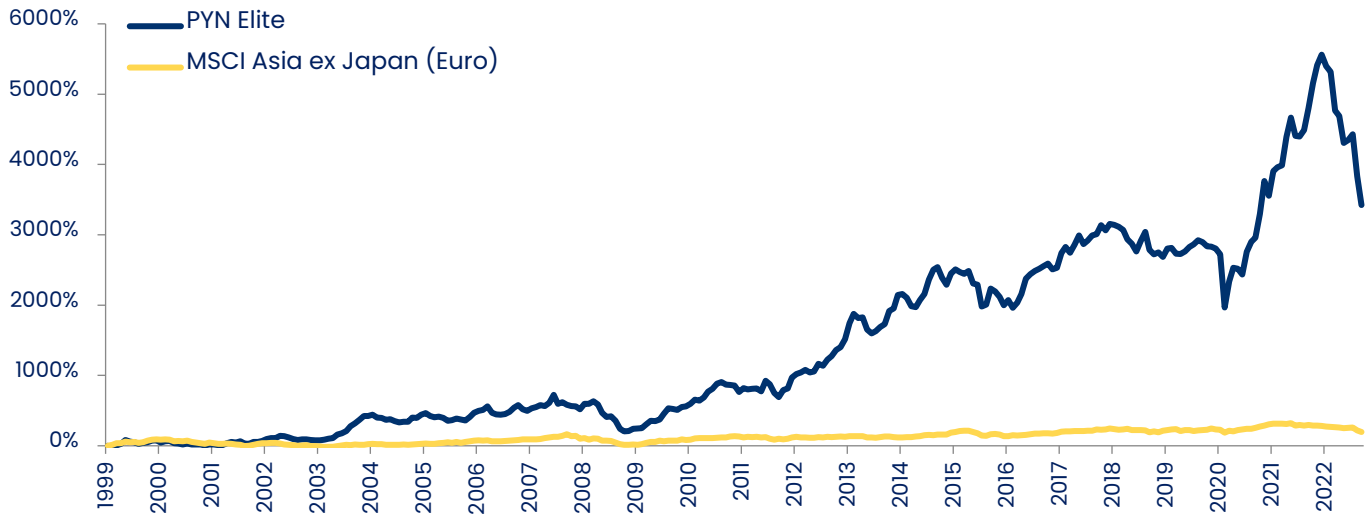
### SUURIMMAT OMISTUKSET

1. Vietinbank	19,4 %	6. VEAM	8,2 %
2. Vinhomes	16,5 %	7. MB Bank	7,1 %
3. Vincom Retail	9,4 %	8. HD Bank	4,1 %
4. ACV	9,2 %	9. Saigon Cargo	2,8 %
5. TP Bank	8,3 %	10. CMC Corporation	2,8 %

### ENITEN JA VÄHITEN TUOTTANEET

↑ Vietinbank	+6,0 %
ACV	-0,7 %
KDC	-1,6 %
↓ Khang Dien	-19,1 %
Nam Long	-24,8 %
MIG	-25,1 %

### KUMULATIIVINEN TUOTTO PERUSTAMISESTA VS INDEKSI



### KUUKAUSI- JA VUOSITUOTOT

	Tammi	Helmi	Maalis	Huhti	Touko	Kesä	Heinä	Elo	Syys	Loka	Marras	Joulu	Vuosi
2022	2,71	-2,85	-1,48	-10,21	-1,59	-7,94	0,85	1,91	-13,19	-10,46			-36,11
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

### TUOTTOLUVUT

#### PER 31.10.2022

YTD	-36,11 %
Tuotto 12 kk	-28,17 %
10 vuotta, p.a.	+9,85 %
Perustamisesta, p.a.	+16,17 %
Kumulatiivinen tuotto	+3 421,35 %
NAV	352,135€
AUM	593,1M €
HWM	566,152 €

**Seuraava merkintäpäivä 30.11.2022**

### 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 20 miljoonan euron merkinnöistä on 5 %.

## VASTUUVAPAUCLAUSEKE

Oheinen julkaisu on markkinointimateriaali, eikä sitä tule tulkita suositukseksi merkitä tai lunastaa PYN Elite Erikoissijoitusrahaston osuuksia. Ennen merkintää tutustu huolellisesti rahaston Avaintietoesitteeseen, Rahasto-esitteeseen sekä Sääntöihin. Esitetty materiaali perustuu PYN Fund Managementin näkemykseen markkinoista ja sijoitusmahdollisuuksista. PYN Elite Erikoissijoitusrahasto sijoittaa varansa hyvin kohdennetusti reunamarkkinoille ja pieneen määrään yhtiöitä. Sijoitustapaan liittyy tavanomaista, laajalle hajautettua osakesijoittamista suurempi riski arvovaihteluista. Sijoituksen arvo voi laskea voimakkaasti epäsuotuisassa markkinatilanteessa tai yksittäisen epäonnistuneen sijoituksen johdosta. On 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 vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014, muutoksineen) mukainen vaihtoehtorahasto ja erikoissijoitusrahasto, jota hallinnoi suomalainen vaihtoehtorahastojen 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 rahasto-esitteen, 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 rahasto-esitteisiin, 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 rahasto-esite ja säännöt on alun perin laadittu suomen kielellä ja käännetty englanniksi. Jos kahden kieliversion välillä on ristiriitaisuuksia, sovelletaan suomenkielistä versiota. Ohessa esitetyt tiedot on tarkoitettu yksinomaan tietojen hallussapitäjän yksityiseen käyttöön, eikä niitä saa jakaa kolmansille osapuolille.

### Tarjottavat palvelut

Minkään ohessa 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 rahasto-esitteessä. 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 ohiseen 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.