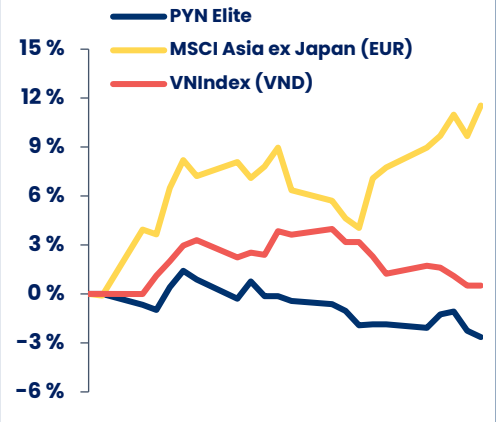




Lan Nguyen
Salkunhoitopiiri

VN-Indeksi nousi toukokuussa 0,5 %, tukena muutama öljy- ja kaasuyhtiö Lähi-idän konfliktin jatkuessa – erityisesti BSR (+26 %) ja GAS (+16 %). Kuun alussa sentimenttiä nostivat suuret valtionyhtiöt, kun markkina ennakoi valtion myyvän omistuksiaan ennen 19.5. pidettyä kokousta varapääministerin kanssa. Kuun lopussa sijoittajat kotiuttivat voittojaan, ja kaksi kolmasosaa HOSE:n osakkeista päätyi toukokuussa selvään laskuun. PYN Elite oli -2,6 %. Likviditeetti pysyi matalana sijoittajien ollessa varovaisia korkokehityksen suhteen. Laskijoiden joukkoon päätyivät jopa eniten tulostaan Q1:llä kasvattaneet yhtiöt, mikä heijastaa markkinan tehottomuutta. VN-Indeksin P/E vuoden 2026 tulosennusteilla (pl. VIN-yhtiöt) on nyt vain 9,2, eli yhtiöiden arvostukset ovat houkuttelevimmillaan moneen vuoteen.

Toukokuu tuotto -2,64 %



Makro

Vietnamin makrotalouden veto jatkui. Rekisteröidyt suorat ulkomaiset investoinnit olivat vuoden alusta 24,8 mrd. USD (+34,9 % v/v). Vienti +18 % v/v, vähittäismyynti +11,8 %, ja ravintola- ja matkailualan kasvu +15,4 %. PMI nousi 52,8:aan, kun uudet tilaukset ja kiihtynyt tuotanto vetivät lukua ylös. Inflaatio kohosi 5,6 %:iin v/v, hieman huhtikuuta korkeammalle mutta yhä hallittavalle tasolle. Valuutta pysyi huomattavan vakaana: USD/VND oli alkuvuonna lähes muuttumaton, ja epävirallinen dollarikurssi laski ensimmäistä kertaa kuukausiin pankkikurssin tasolle. Julkisten investointien toteutuma oli alkuvuonna +11,2 % v/v, kärjessä Hanoi (+59 % v/v), jossa maanlunastus on edennyt jo yli 1 400 hankkeessa, mikä vauhdittaa investointeja jatkossa.

Toukokuun makro

PMI	Ulkomaiset suorat investoinnit 2026 alusta
52,8	+34,9 % v/v
Julkisten investointien toteutuma Hanoissa	
+59 % v/v	

PYN Eliten kuukauden osake: KDH (Khang Dien)

KDH on yksi arvostetuimmista asuntorakennuttajista, ja sillä on yli 500 ha:n maapankki Saigonin ydinalueilla. Yhtiö tunnetaan juridisesta osaamisestaan: se toimittaa omistustodistukset asiakkaille kolmessa kuukaudessa luovutuksesta, kun markkinan keskiarvo on kolme vuotta. KDH muutti strategiaansa ja käynnistää nyt useita hankkeita vuodessa aiemman yhden sijaan. Hankkeiden kokonaisarvon ennustetaan nelinkertaistuvan 2026–29 edelliseen neljään vuoteen verrattuna. 330 ha:n Tan Tao Urban Area -hankkeen maanlunastuksen on määrä valmistua 2027 valtion tuella, mikä vauhdittaa KDH:n kasvua vuosikymmenen. Kasvatimme KDH-positiotamme arvostuksella, joka on 30 % alle yhtiön viiden vuoden keskiarvon.

2026–2029E avainluvut

Nettotulos CAGR
+53 %

Hankkeiden kokonaisarvo
2,5 mrd. USD

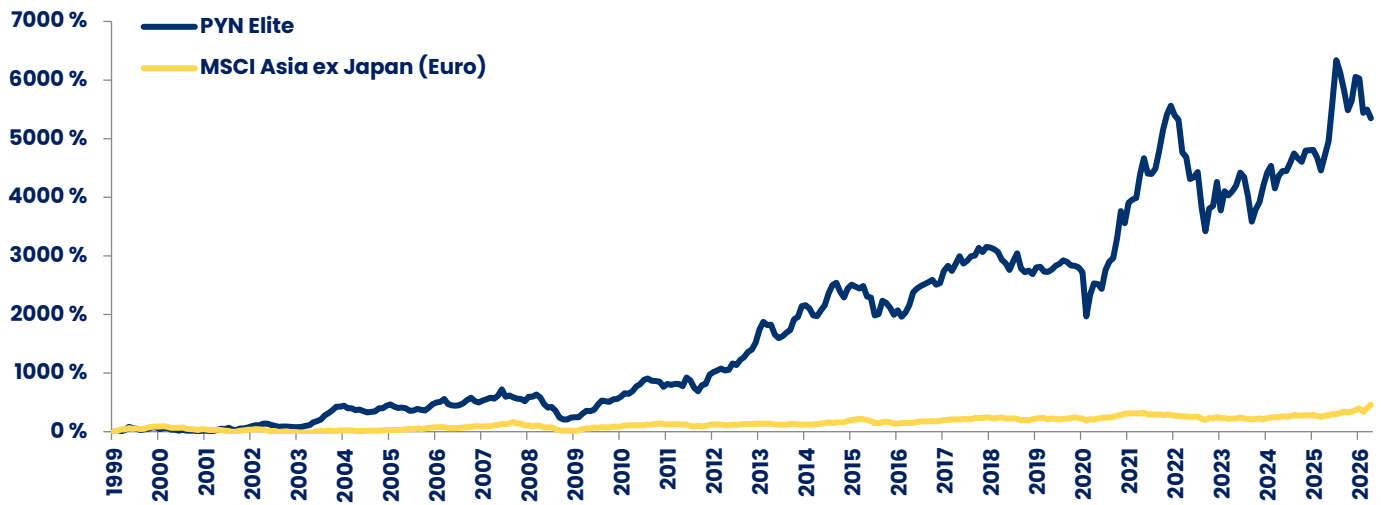
SUURIMMAT OMISTUKSET

1. Sacombank	15,7 %	6. VIB	4,8 %
2. Hoa Phat Group	13,5 %	7. SHS	4,8 %
3. Mobile World	9,2 %	8. OCB	4,6 %
4. FPT Corp	7,7 %	9. TCBS	4,3 %
5. Vietnam Airlines	5,6 %	10. ACV	3,9 %

ENITEN JA VÄHITEN TUOTTANEET

↑ SHS	+6,5 %
Military Insurance	+6,0 %
Sao Mai	+3,9 %
↓ Khang Dien	-11,2 %
FPT Retail	-12,6 %
Hoang Huy	-17,1 %

KUMULATIIVINEN TUOTTO PERUSTAMISESTA VS INDEKSI



KUUKAUSI- JA VUOSITUOTOT

	Tammi	Helmi	Maalis	Huhti	Touko	Kesä	Heinä	Elo	Syys	Loka	Marras	Joulu	Vuosi
2026	7,07	-0,38	-9,57	1,01	-2,64								-5,15
2025	0,10	0,19	-2,73	-4,50	5,45	5,24	13,25	12,33	-3,21	-4,85	-5,78	2,86	17,38
2024	6,85	5,23	2,57	-8,24	4,97	1,84	0,00	3,13	3,37	-1,71	-1,23	4,02	21,79
2023	10,33	-11,17	8,55	-1,81	1,75	2,35	5,15	-1,74	-7,39	-10,53	5,67	3,31	1,69
2022	2,71	-2,85	-1,48	-10,21	-1,59	-7,94	0,85	1,91	-13,19	-10,46	10,99	1,14	-28,28
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

TUOTTOLUVUT PER 29.05.2026

YTD	-5,15 %
Tuotto 12 kk	+13,33 %
10 vuotta, p.a.	+9,20 %
Perustamisesta, p.a.	+15,75 %
Kumulatiivinen tuotto	+5 350,01 %
NAV	545,00 €
AUM	879,82M €
HWM	643,79 €

Seuraava merkintäpäivä 30.06.2026

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 %.

Tärkeää tietoa kirjoituksesta ja rahastosta

Oheinen julkaisu on markkinointimateriaali, eikä sitä tule tulkita suositukseksi merkitä tai lunastaa PYN Elite Erikoissijoitusrahaston osuuksia. Ennen merkintää tutustu huolellisesti rahaston Avaintietoasiakirjaan, Rahastoesitteeseen 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 yritysten liiketoiminnan kehityksestä 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. Tätä julkaisua ei ole tarkoitettu luettavaksi tai jaettavaksi Vietnamin.

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 myynninedistämisenä 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 avaintietoasiakirjan 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). 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 kieliversioiden 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 määrittellään 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.