

# Morgan Stanley

## Avaintietoasiakirja

### Tarkoitus

Tämä asiakirja tarjoaa sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Nämä tiedot on edellytetään vähittäismarkkinoille tarkoitettujen ja vakuutusmuotoisten sijoitustuotteiden säädöksessä ("PRIIP-tuotteiden"), jotta sijoittaja ymmärtäisi tuotteen avainominaisuudet, riskit, kustannukset, mahdolliset tuotot sekä menetykset ja pystyisi vertaamaan sitä muiden PRIIP-tuotteiden kanssa.

### Tuote

Tuotteen nimi	Metsäyhtiöt Sijoitusobligatio
Tuotteen tunnus	ISIN: XS2654961569
PRIIP-tuotteen kehittäjä	Morgan Stanley & Co. International plc ( <a href="https://sp.morganstanley.com/EU/">https://sp.morganstanley.com/EU/</a> ) Tuotteen tuotteen liikkeeseenlaskija on Morgan Stanley BV ja sen takaaja on Morgan Stanley.
Puhelinnumero	+44-20-7677-6140
PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen	Morgan Stanley & Co. International plc ei ole perustettu Euroopan Unionissa (EU) tai valvottu EU:n toimivaltainen viranomaisen puolesta. Se on authorisoitu U.K. Prudential Regulation Authorityn ja säännelty U.K. Financial Conduct Authorityn ja U.K. Prudential Regulation Authorityn toimesta.
Laatimispäivä ja -aika	01.08.2023 17:26 Helsingin aikaa

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

### 1. Mikä tämä tuote on?

<b>Tyyppi</b>	Englannin lain mukaiset velkakirjat
<b>Sijoitusaika</b>	Tuotteella on kiinteä voimassaoloaika ja se erääntyy 15.03.2029
<b>Tavoitteet</b>	Tuote on suunniteltu tarjoamaan tuottoa, joka maksetaan käteismaksuna käteismaksussa <b>eräpäivänä</b> . Maksun määrä riippuu <b>kohde-etuksien</b> painotetusta arvonkehityksestä. Erääntymisen yhteydessä suoritettava maksu on enintään 1.800,00 EUR. Jos <b>viimeinen korin tuotto</b> on pudonnut erääntymishetkellä alle 100,00%, tuotteen tuotto saattaa olla vähemmän kuin <b>tuotteen nimellismäärä</b> tai jopa maksettava vähimmäismäärä, joka on 900,00 EUR. Tuotteen erääntyessä <b>eräpäivänä</b> sijoittaja saa seuraavaa:

- jos **korin lopullinen arvonkehitys** on yhtä suuri tai suurempi kuin 100,00%, käteismaksun, joka on yhtä suuri kuin (i) 1.000,00 EUR lisätyn (ii) määrällä, joka on suoraan yhteydessä **korin lopulliseen arvonkehitykseen**. Tämä määrä on yhtä suuri kuin (i) 2.000,00 EUR (eli 200,00% **tuotteen nimellismäärästä**) kerrottuna (ii) (x) **lopullisella korin tuotolla** miinus (y) 100,00%. Jos käteismaksu on suurempi kuin 1.800,00 EUR, sijoittaja saa kuitenkin ainoastaan 1.800,00 EUR (enimmäismaksu); tai
- jos **korin lopullinen arvonkehitys** on pienempi kuin 100,00%, käteismaksun, joka on suoraan yhteydessä **korin lopulliseen arvonkehitykseen**. Käteismaksu on yhtä suuri kuin (i) **tuotteen nimellismäärä** kerrottuna (ii) korin lopullisella arvonkehityksellä. Jos käteismaksu on pienempi kuin 900,00 EUR, sijoittaja saa kuitenkin 900,00 EUR (vähimmäismaksu).

Korin tuotto tiettyinä päivinä saadaan laskemalla yhteen **kohde-etuksien** painotetut tuotot. **Kohde-etuuden** painotettu tuotto lasketaan kertomalla kyseisen **kohde-etuuden painotus** sen tuottokehityksellä. Kohde-etuuden tuottokehitys lasketaan jakamalla sen asianmukaisen päivän **viitehinta** sen **alkuperäisellä viitehinnalla**.

Tuotteen ehtojen mukaan tiettyjä jäljempänä esitettyjä ajankohtia tarkistetaan, ellei asianomainen päivä ole joko pankkipäivä tai kaupankäyntipäivä (tapauksen mukaan). Tarkistukset saattavat vaikuttaa sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon.

Tuotteen ehtojen mukaan tiettyjen poikkeuksellisten tapahtumien sattuessa (1) tuotteeseen saatetaan tehdä muutoksia ja/tai (2) liikkeeseenlaskijasaattaa eräännyttää tuotteen ennakkoisesti. Tällaiset tapahtumat on määritelty tuotteen ehoissa, ja ne liittyvät pääsääntöisesti tuotteen ehoissa liittyvät joko **kohde-etuksiin**, tuotteeseen ja liikkeeseenlaskijaan. Ennen aikaisen eräännyttämisen yhteydessä mahdollisesti saatava tuotto todennäköisesti eroaa edellä esitetyistä vaihtoehdoista, ja se saattaa olla sijoitettua määrää pienempi.

Sijoittajalla ei ole oikeutta minkään **kohde-etuuden** osinkoon eikä muihin **kohde-etuksista** johtuviin oikeuksiin (kuten äänioikeuksiin).

<b>Kohde-etuudet</b>	METS BOARD OYJ B (METS B; ISIN: FI0009000665; Bloomberg: METSB FH Equity), STORA ENSO OYJ R (STERV; ISIN: FI0009005961; Bloomberg: STERV FH Equity) ja UPM-KYMMENE OYJ (UPM; ISIN: FI0009005987; Bloomberg: UPM FH Equity) -yhtiö(ide)n kantaosakkeet	<b>Merkintäaika</b>	päiväyksestä 08.08.2023 (ensimmäinen päivä mukaan lukien) päiväykseen 31.08.2023 (viimeinen päivä mukaan lukien)
<b>Painotus</b>	• METSB: 33,33333% • STERV: 33,33333% • UPM: 33,33333%	<b>Liikkeeseenlaskupäivä</b>	15.09.2023
<b>Korin lopullinen arvonkehitys</b>	Korin tuotto viimeisenä arvostuspäivänä	<b>Alkuperäinen viitehinta</b>	<b>Viitehinta ensimmäisenä arvostuspäivänä</b>
<b>Omaisuusluokka</b>	Osake	<b>Viitehinta</b>	<b>Kohde-etuuden päätöshinta</b> asianomaisen <b>viitelähteen</b> mukaan
<b>Tuotteen nimellismäärä</b>	1.000,00 EUR	<b>Viitelähteet</b>	• METSB: Nasdaq Helsinki LTD • STERV: Nasdaq Helsinki LTD • UPM: Nasdaq Helsinki LTD
<b>Liikkeeseenlaskuhinta</b>	100,00% <b>tuotteen nimellismäärästä</b>	<b>Alkuperäinen arvostuspäivä</b>	08.09.2023
<b>Tuotteen valuutta</b>	Euro (EUR)	<b>Lopullinen arvostuspäivä</b>	08.03.2029
<b>Kohde-etuksien valuutat</b>	• METSB: EUR • STERV: EUR • UPM: EUR	<b>Eräpäivä / voimassaoloaika</b>	15.03.2029

## Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuotetta on tarkoitus tarjota yksityissijoittajille, jotka täyttävät kaikki seuraavat kriteerit:

- he kykenevät tekemään asiantuntevia sijoituspäätöksiä, jotka pohjautuvat riittäviin tietoihin ja ymmärrykseen tuotteesta, sen riskeistä ja tuottomahdollisuuksista, joko itsenäisesti tai asiantuntijan neuvon avulla, sekä kokemukseen vastaaviin tuotteisiin, joiden markkinaolosuhteet ovat vastaavat, sijoittamisesta tai sellaisten omistamisesta;
- he tavoittelevat pääoman kasvua ja odottavat kohde-etuuskien kehittyvän tuoton kannalta suotuisasti. Lisäksi heidän sijoitushorisonttinsa on jäljempänä esitetyn suosittelun sijoitusajan mukainen;
- he hyväksyvät riskin siitä, että liikkeeseenlaskijai takajasaattaa jättää tuotteeseen liittyvät velvollisuutensa maksamatta tai täyttämättä, mutta muutoin kykenevät kantamaan riskin sijoituksensa menettämisestä vain osittain; ja
- he ovat valmiita ottamaan mahdollisen tuoton saamiseksi jäljempänä esitetyn yleisen riski-indikaattorin mukaisen riskin.

Tuotetta ei ole suunniteltu tarjottavaksi yksityisasiakkaille, jotka eivät täytä näitä kriteerejä.

## 2. Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

### Riski-indikaattori



Vähäinen riski

Suuri riski



**Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan ajan kunnes 15.03.2029. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisessa, jolloin hänen tuottoonsa voi jäädä oletettua vähäisemmäksi. Sijoittaja ei välttämättä pysty myymään tuotettaan helposti tai hänen on myytävä tuotteensa hinnalla, joka vaikuttaa huomattavasti hänen saamaansa tuottoon.**

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 3, joka on keskimatala riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskimatalalle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat epätodennäköisesti kehittäjän kykyyn maksaa sijoittajalle.

**Sikäli kuin sen maan valuutta, josta ostat tämän tuotteen, tai tilisi valuutta eroaa tuotteen valuutasta, ota valuutariski huomioon. Sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitettyssä indikaattorissa.**

Inflaatio heikentää käteisen rahan ostoarvoa ajan myötä ja tämä voi johtaa todellisuudessa maksettavan pääoman laskuun.

Sinulla on oikeus saada takaisin vähintään 90,00% pääomastasi. Tätä ylittävät summat ja kaikki lisätuotot riippuvat markkinoiden tulevasta kehityksestä ja ovat epävarmoja. Tätä suojausta markkinakehitystä vastaan ei kuitenkaan sovelleta, jos lunastat tuotteen ennen sen eräpäivää tai jos liikkeeseenlaskija peruuttaa sen äkillisesti.

Tarkempaa tietoa kaikista tuotteeseen liittyvistä riskeistä on tarjousesitteen riskiosioissa ja sen mahdollisissa täydennyksissä, jotka on yksilöity jäljempänä osiossa "7. Muut olennaiset tiedot".

### Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin olettamuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositteltu sijoitusaika:	5 vuotta ja 6 kuukautta		
Esimerkki sijoituksesta:	10.000 EUR		
Näkymät	Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden ja 6 kuukauden kuluttua (Suositeltu sijoitusaika)	
Vähintään	9.000 EUR. Tuotto taataan vain, jos sijoittaja pitää tuotetta eräännyntymiseen asti. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain		
<b>Stressinäkömä</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen</b>	7.997 EUR	9.000 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-20,03%	-1,90%
<b>Epäsuotuisa näkömä</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen</b>	8.390 EUR	9.000 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-16,10%	-1,90%
<b>Kohtuullinen näkömä</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen</b>	9.386 EUR	9.000 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-6,14%	-1,90%
<b>Suotuisa näkömä</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen</b>	11.031 EUR	18.000 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	10,31%	11,28%

Suotuista, kohtalain ja epäsuotuisa edustavat näkymiä, jotka on laskettu perustuen simulaatioihin, joissa on käytetty viiteomaisuusien tuottoon enintään 5 menneiden vuosien aikana Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Tätä tuotetta ei voida eräännyntää helposti lunastettu. Jos sijoittaja irtautuu sijoituksesta ennen suositeltua sijoitusaikaa, sijoittajalla ei ole takuuta ja sijoittaja saattaa joutua maksamaan lisäkustannuksia.

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

## 3. Mitä tapahtuu, jos Morgan Stanley BV on maksukyvytön?

Sijoittaja altistuu riskille, että liikkeeseenlaskija tai takaaja ei välttämättä kykene täyttämään tuotteeseen liittyviä velvoitteitaan esimerkiksi maksukyvyttömyyden tai kriisintarkaisutoimia koskevan hallinnollisen määräyksen seurauksena. Tämä saattaa vaikuttaa tuotteen arvoon olennaisen haitallisesti, ja tämän seurauksena sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. Tuote ei ole talletus, eikä se siten kuulu minkään talletussuojajärjestelmän piiriin.

## 4. Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

### Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään määrät, jotka otetaan sijoituksestasi erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä määrät riippuvatkin paljon sijoitat, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt määrät ovat esimerkkiinsijoitussumma ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin perustuvia havainnollistuksia.

Olettamuksena on, että

- Ensimmäisenä vuonnasaisit takaisin sijoittamasi summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
- Sijoitus 10.000 EUR

	<i>Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kuluttua</i>	<i>Jos sijoittaja irtautuu 5 vuodenja 6 kuukauden kuluttua</i>
<b>Kokonaiskulut</b>	818 EUR	768 EUR
<b>Vaikutus vuotuisen tuottoon*</b>	8,86%	1,44% vuosittain

\*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan -0,46% prosenttia ennen kuluja ja -1,90% prosenttia kulujen jälkeen.

Voimme jakaa osan kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat summan sijoittajalle.

### Kulujen rakenne

	<b>Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä</b>	<b>Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kuluttua</b>
<b>Osallistumiskulut</b>	7,68% summasta, jonka maksat tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä. Nämä kulut sisältyvät jo hintaan, jotka sijoittaja maksaa.	768 EUR
<b>Irtautumiskulut</b>	0,50% prosenttia sijoituksesta ennen sen maksamista sijoittajalle. Nämä kustannukset sisältyvät jo saamaasi hintaan, ja ne syntyvät vain, jos poistut ennen eräpäivää. Jos pidät tuotteen hallussasi eräpäivään asti, poistumiskustannuksia ei synny.	50 EUR
<b>Jatkuvaluonteiset kulut joka vuosi</b>		
<b>Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut</b>	0,00% sijoituksen arvosta vuosittain.	0 EUR

## 5. Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

### Suosittelut sijoitusaika: 5 vuotta ja 6 kuukautta

Tuotteen tavoitteena on tarjota sijoittajalle edellä osiossa "1. Mikä tämä tuote on?" kuvattua tuottoa. Tämä pätee kuitenkin ainoastaan silloin, kun tuote pidetään omistuksessa erääntymiseen asti. Siksi on suositeltavaa, että tuote pidetään 15.03.2029 (eräpäivään) saakka.

Tuote ei takaa mahdollisuutta irtautua sijoituksesta muutoin kuin myymällä tuote joko (1) pörssissä (jos tuote on pörssissä vaihdettu) tai (2) pörssin ulkopuolella, mikäli kyseisestä tuotteesta on tehty ostotarjous. Liikkeeseenlaskija ei peri palkkiota tai sakkoo tällaisesta liiketoimesta, mutta arvopaperinvälittäjä saattaa veloittaa toteutuspalkkion tapauksesta riippuen.

Jos sijoittaja myy tuotteen ennen sen erääntymistä, sijoittajan saama tuotto saattaa olla pienempi kuin silloin, jos tuote pidetään omistuksessa erääntymiseen asti.

<b>Pörssilistaus</b>	Luxembourg Stock Exchange (Main Segment)	<b>Hintanoteeraus</b>	Prosenttiosuus
<b>Pienin vaihdantakelpoinen yksikkö</b>	1.000,00 EUR		

Epävakaisissa tai epätavallisissa markkinaolosuhteissa tai teknisten vikojen/häiriöiden sattuessa tuotteen osto ja/tai myynti saattaa tilapäisesti häiriintyä ja/tai keskeytyä eikä ole välttämättä lainkaan mahdollista.

## 6. Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Tuotteesta neuvoja antavan tai tuotetta myyvän henkilön toiminnasta voi valittaa suoraan kyseiselle henkilölle.

Tuotteeseen tai sen kehittäjän toimintaan liittyvät valitukset voi toimittaa kirjallisesti osoitteeseen Morgan Stanley & Co. International plc, Structured Products Floor 01, 20 Bank Street, Canary Wharf, London, E14 4AD, sähköpostitse kirjoittamalla osoitteeseen [rspcomplaints@morganstanley.com](mailto:rspcomplaints@morganstanley.com) tai verkkosivuilla <https://sp.morganstanley.com/EU/>. Valitukseen on sisällytettävä tuotteen nimi, ISIN-tunnus ja valituksen syy.

## 7. Muut olennaiset tiedot

Tähän avaintietoasiakirjaan sisältyvät tiedot eivät ole suositus ostaa tai myydä tuote, eivätkä ne korvaa pankilta tai neuvonantajalta saatavaa henkilökohtaista neuvontaa.

Tämän tuotteen tarjoamista ei ole rekisteröity Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperimarkkinalain mukaisesti. Tätä tuotetta ei saa tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai yhdysvaltalaisille henkilöille. Termi "yhdysvaltalainen henkilö" (U.S. person) on määritelty Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperimarkkinalain nojalla annetussa Regulation S -säännöksessä (muutoksineen).

Kaikki tuotteeseen liittyvät lisädokumentaatiot, erityisesti liikkeeseenlaskuohjelmaan liittyvät asiakirjat, niiden täydennykset ja tuotekuvat julkaistaan <https://sp.morganstanley.com/EU/> verkkosivuilla, jotka ovat asiaa koskevien lakisääteisten vaatimusten mukaisia. Nämä asiakirjat ovat myös saatavilla maksutta Morgan Stanley & Co. International plc, Structured Products Floor 01, 20 Bank Street, Canary Wharf, London, E14 4AD osoitteesta.