

Execution version

To

Franco Iorio S.r.l.
Piazza Giuseppe Mazzini No. 51
41121 Modena (MO)
Italy

To the kind attention of the legal representative

Milan, June 23, 2021

Re: Project Development Agreement

Dear Sirs,

We received your proposal concerning the project development agreement.

We are pleased to confirm our agreement thereto by reproducing the text of your proposal (complete with all of its exhibits and annexes) and duly executing it in sign of our full and unconditional acceptance.

*** **

"To
Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.
Piazza della Repubblica No. 5
20121 Milan
Italy

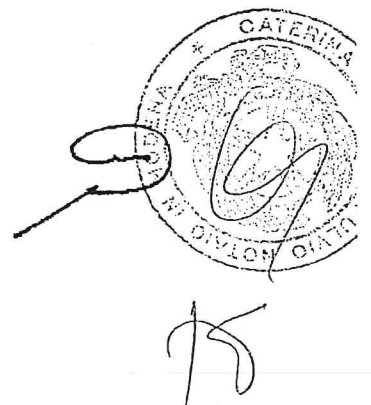
To the kind attention of the legal representative

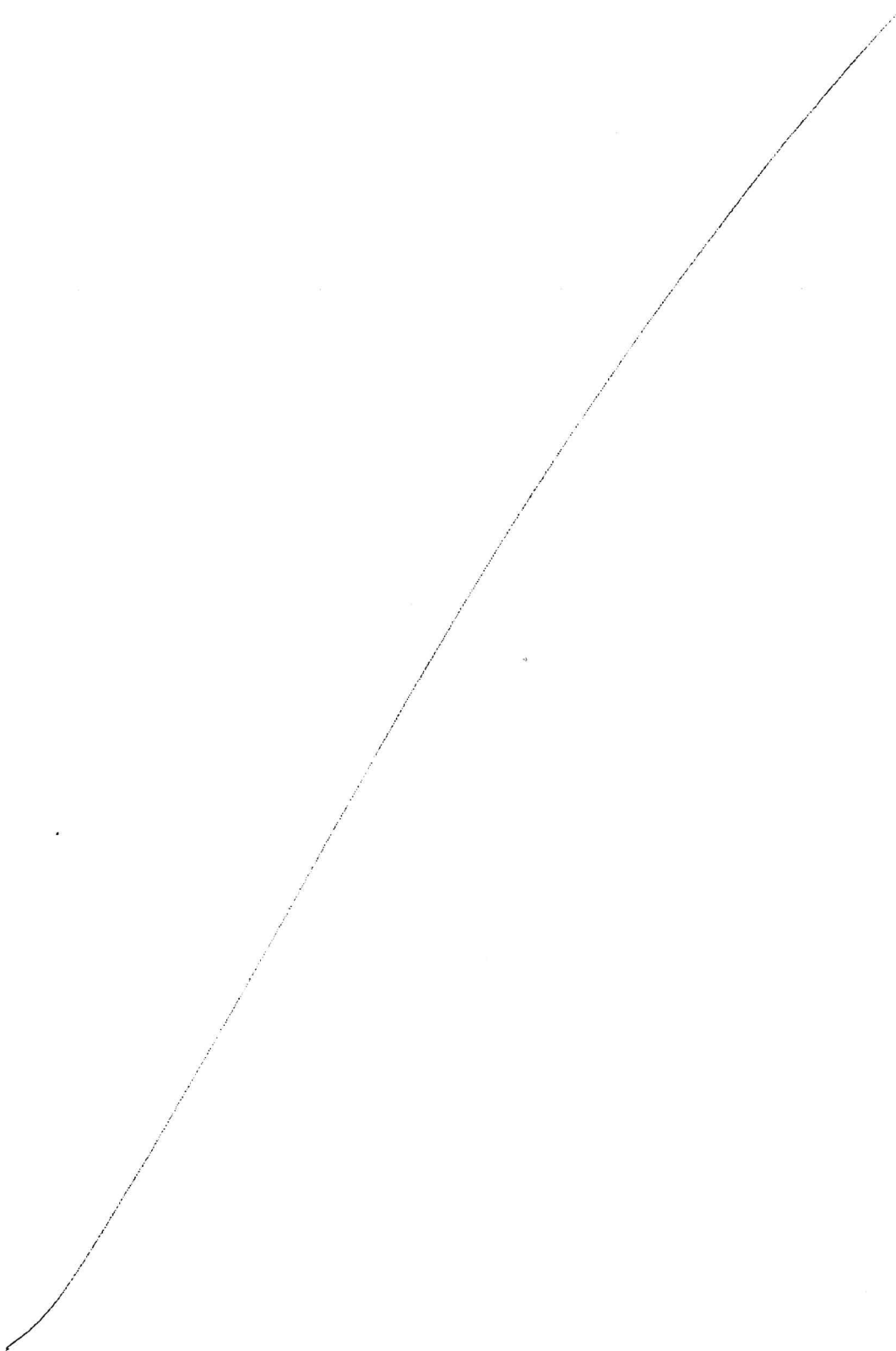
Milan, June 23, 2021

Re: Project Development Agreement

Dear Sirs,

Following our discussions, please find below our proposal of a project development agreement.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "CATERINA" at the top and "BY DIVISION DIATTA" at the bottom. Below the signature, there is another handwritten mark that looks like a stylized "K" or "R".



PROJECT DEVELOPMENT AGREEMENT

by and between

Franco Iorio S.r.l.

and

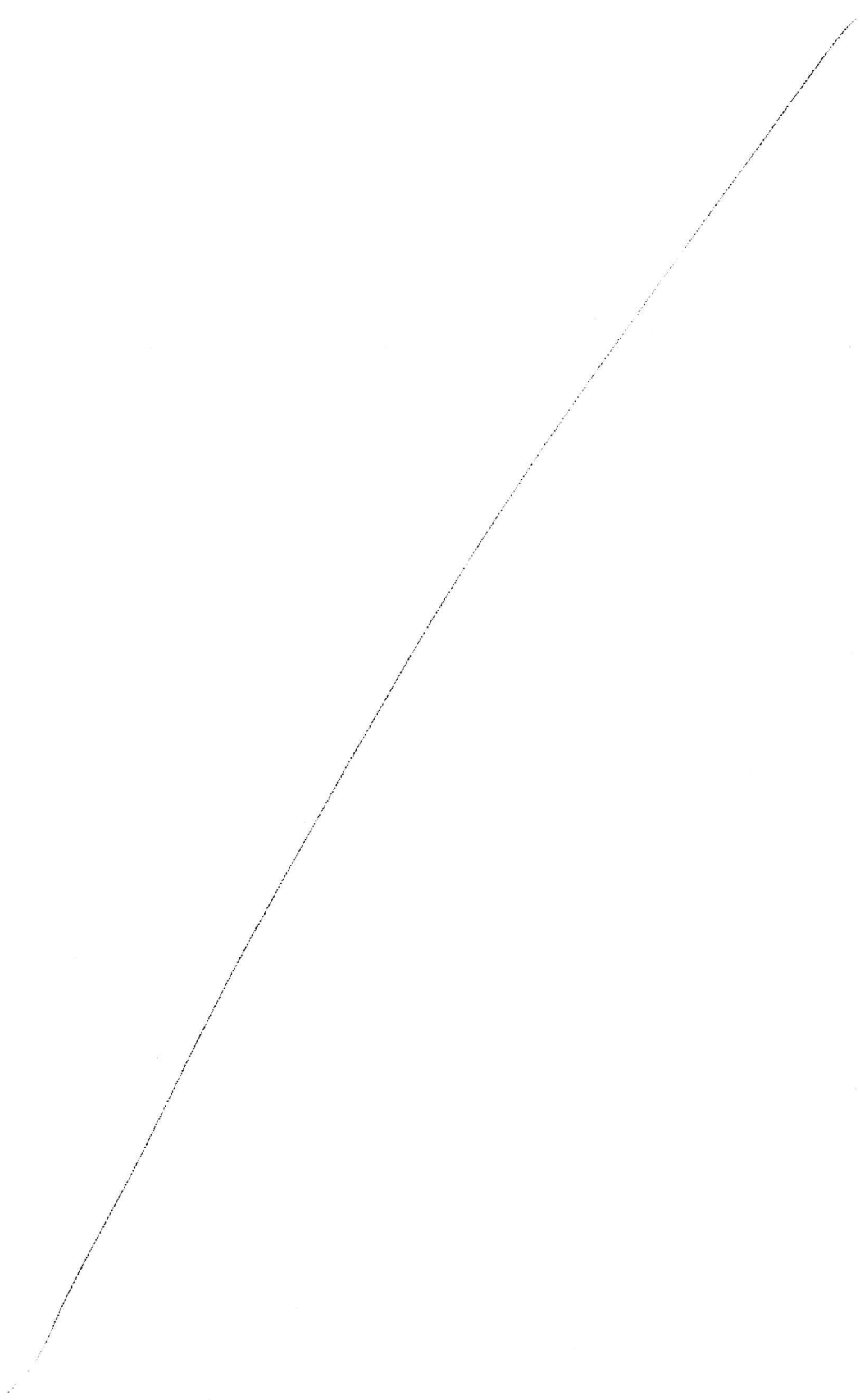
Mistubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.

June 23, 2021



A handwritten signature, possibly "G", is located below the circular stamp.

A handwritten signature, possibly "K", is located below the first signature.



THIS PROJECT DEVELOPMENT AGREEMENT (the "**Agreement**"), dated as of June 23, 2021, by and between:

Franco Iorio S.r.l., a società a responsabilità limitata incorporated under the laws of Italy, with registered office in Modena (MO), Piazza Mazzini 51, registered with the Registry of Enterprises of Modena, tax code 03888310368, and registration number (REA) MO-426010 hereby represented by Mr. Franco Iorio, born in [redacted] [redacted], domiciled for the purposes of this Agreement at the registered office of the company, in his quality as sole director, duly authorized to execute this Agreement ("**Franco Iorio**");

- on the one hand -

and

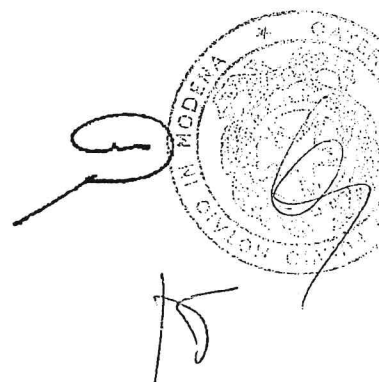
Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l., a società a responsabilità limitata incorporated under the laws of Italy, with registered office in Milan (MI), Piazza della Repubblica 5, registered with the Registry of Enterprises of Milan (Italy), tax code 00883270159 and registration number (REA) MI-816740, hereby represented by Massimo Cozzi, born in [redacted] on [redacted], domiciled for the purposes of this Agreement at the registered office of the company, in his quality as chief executive officer, duly authorized to execute this Agreement ("**MCAM**");

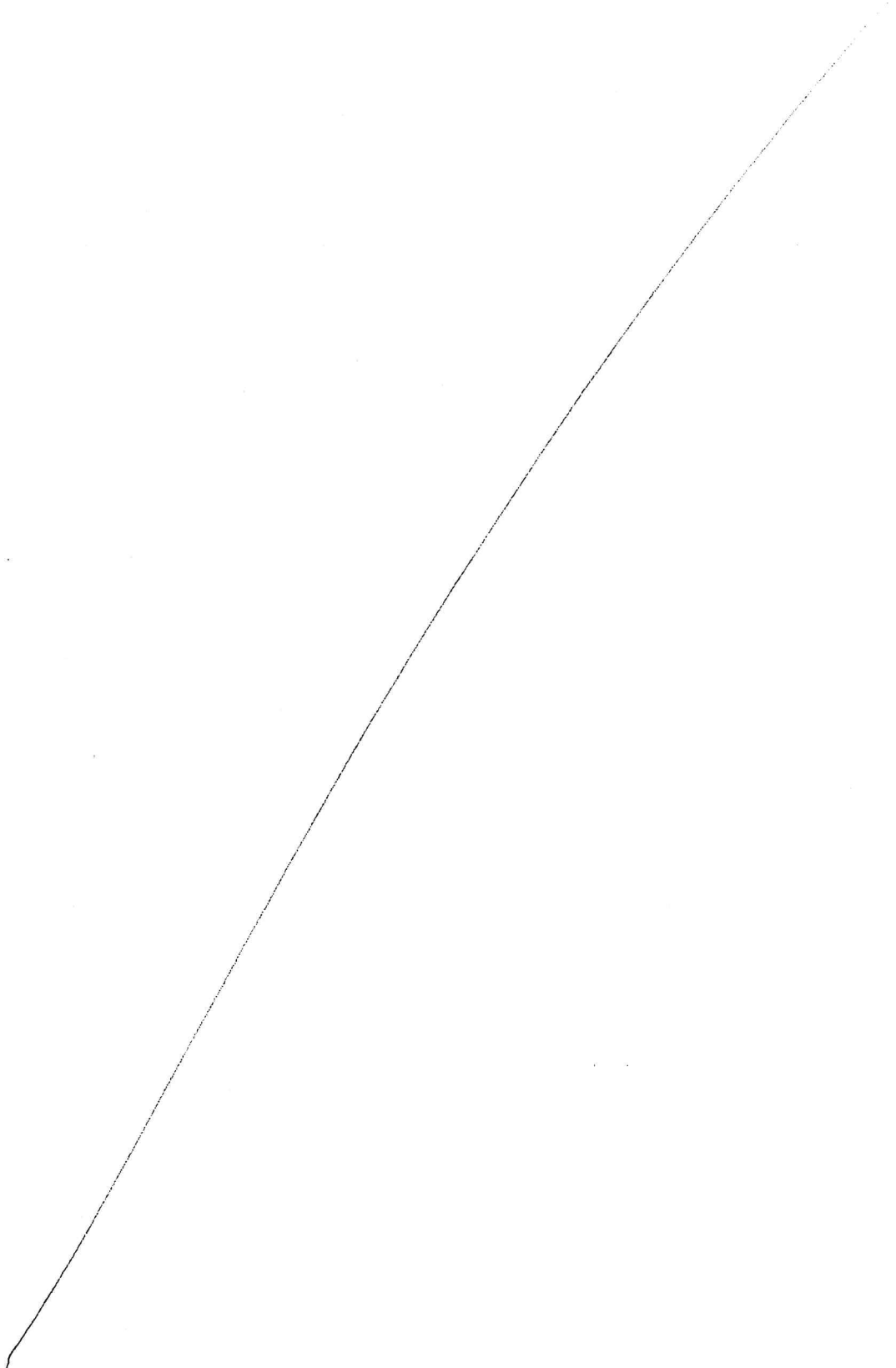
- on the other hand -

Franco Iorio and MCAM are hereinafter referred to, individually, as a "**Party**" and, collectively, as the "**Parties**".

WHEREAS:

- (A) MCAM and Franco Iorio have entered into a framework agreement dated February 28, 2020, as subsequently amended (the "**Framework Agreement**"), pursuant to which the Parties have set forth rights and obligation relating to the acquisition of certain plots of land in Modena and the subsequent construction over such plots of land of new production facilities, warehouses, parking lots and service buildings. All capitalized terms not otherwise defined herein shall have the meaning ascribed to them in the Framework Agreement;
- (B) with the execution of this Agreement, the Parties intend to (i) mandate Franco Iorio to carry out all necessary activities to obtain the applicable Authorizations for the construction of the New Properties and (ii) set out a roadmap of all the activities and steps to be carried out in the context of the construction of the New Properties and the identification, acquisition, testing and installation of the Machineries;
- (C) The Parties agree that their mutual objective in entering into this agreement and granting the mandate to Franco Iorio is enable the implementation of the CPC Growth Plan Objectives as presented by CPC S.r.l. to the boards of MCC and MCHC in February and March 2021 respectively.





NOW, THEREFORE

in consideration of the foregoing recitals (which constitute an integral part hereof) and the mutual promises herein contained, the Parties, intending to be legally bound, hereby covenant and agree as follows:

**ARTICLE I
MANDATE**

1.1 Appointment

1.1.1 MCAM hereby appoints Franco Iorio as agent (mandatario), who hereby accepts, with the mandate to carry out and perform, in the name and in the interest of MCAM, any and all activities necessary to:

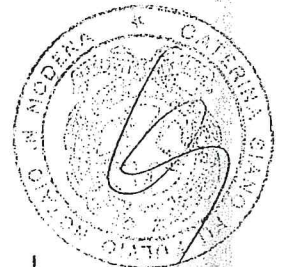
- (a) obtain the Authorizations for the construction of the New Properties; and
- (b) identify the Machineries and dedicated technological activities to be installed within the New Properties and negotiate the appropriate terms of sale, delivery and installation with the relevant suppliers;

(the "Appointment") in both cases in accordance with the terms and within the limits of this Agreement.

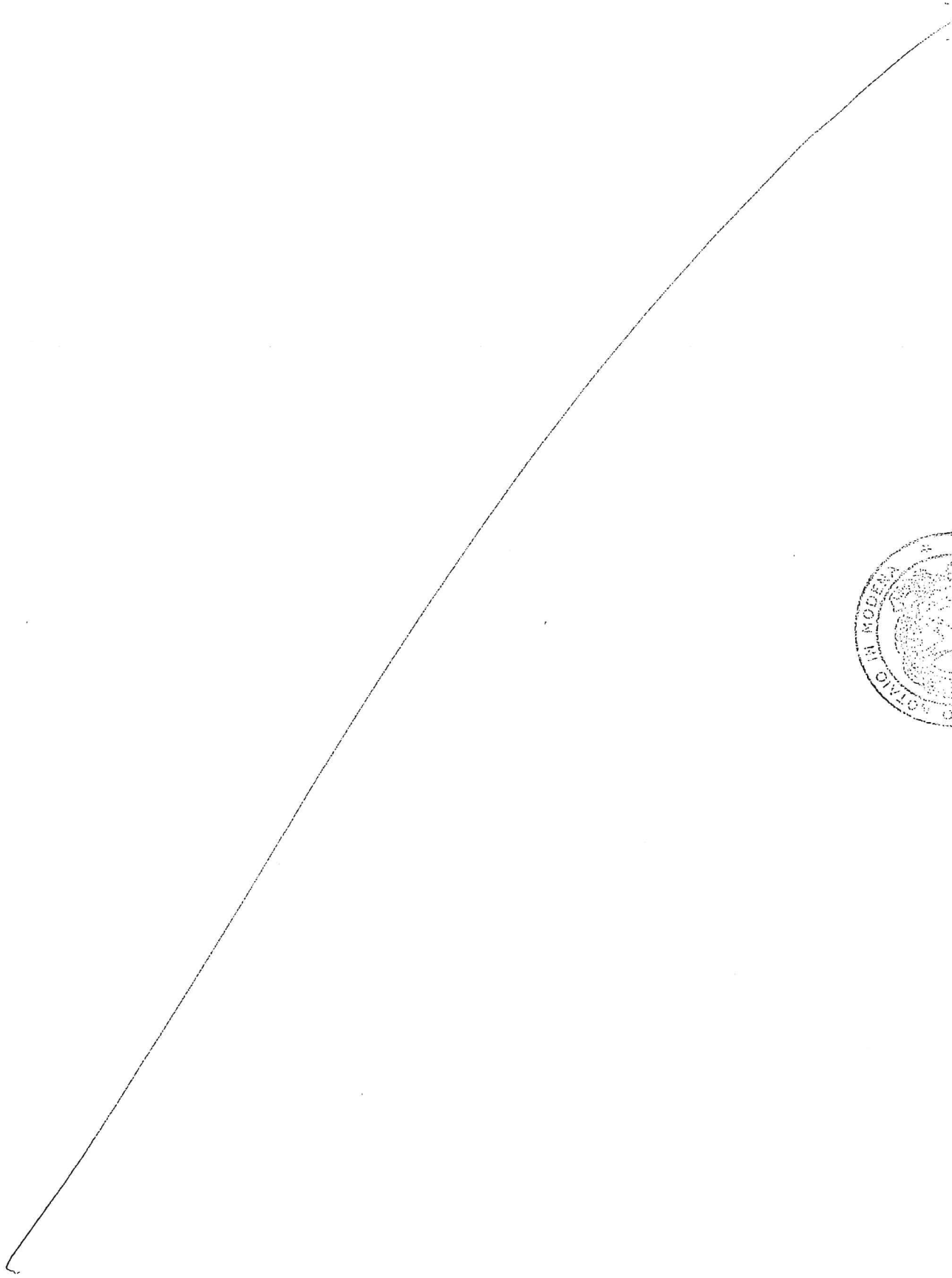
1.1.2. In the context of the execution of the Appointment Franco Iorio shall:

- (a) prepare the relevant documentation to be submitted to the Municipality of Modena and file the request of the Authorizations for the construction of the New Properties;
- (b) liaise with any Governmental Body involved in the process of the issuance of the Authorizations for the New Properties; and
- (c) carry out any other activity which Franco Iorio deems relevant or appropriate for the performance of the Appointment in accordance with this Agreement.

ORUSSIS

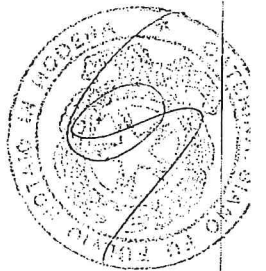


FB

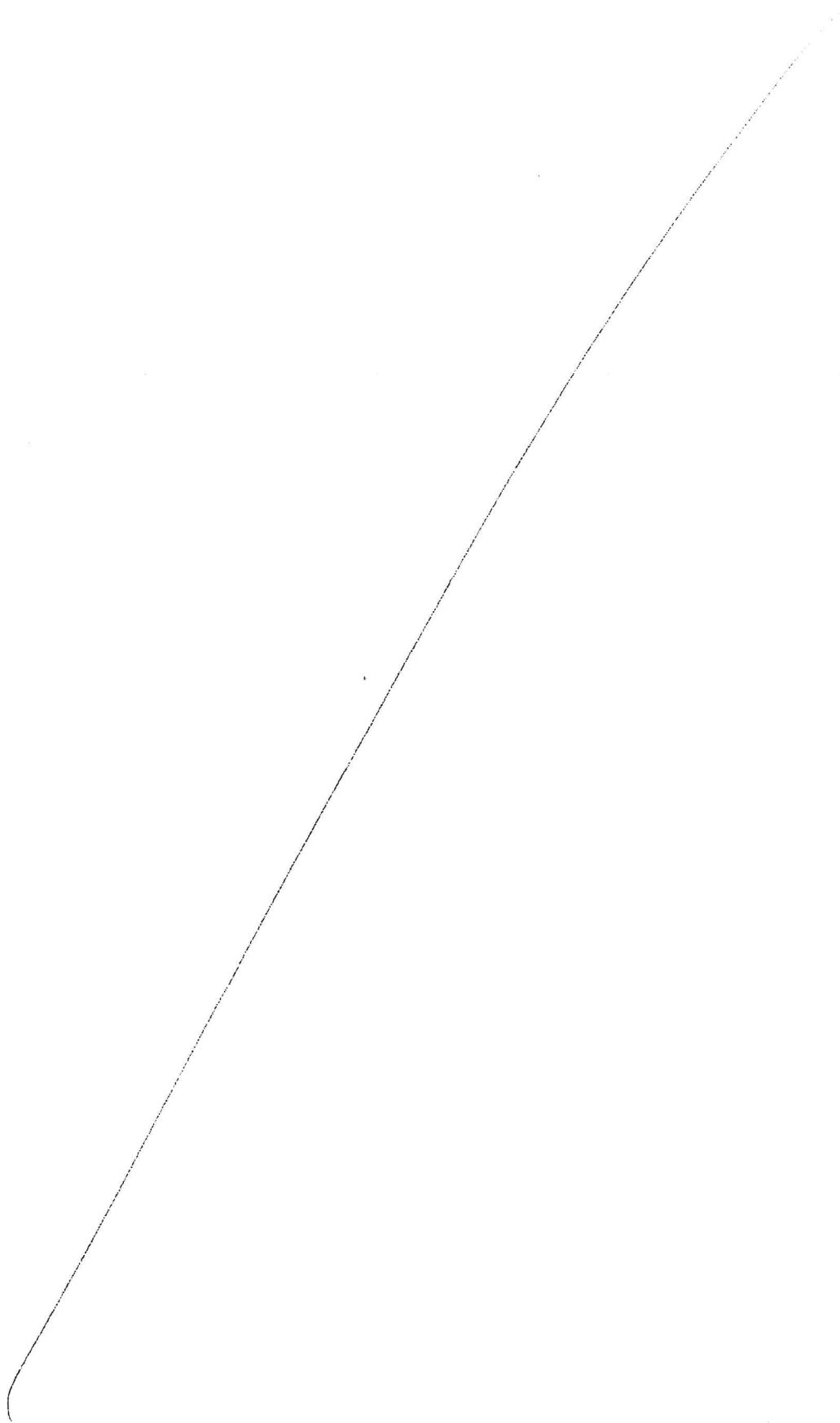




— DRUSSIS —



PD



- 3.4.2 *This Agreement and the rights and obligations of the Seller arising from the same cannot be assigned by Seller, without the prior written consent of the Purchaser and any attempt to assign the Agreement, in the absence of the aforesaid consent, shall be considered null and void.*

3.5 Anti-Corruption Legislation

- 3.5.1 *The Parties agree that Franco Iorio shall carry out the Appointment in accordance with all applicable Anti-Corruption Legislation.*
- 3.5.2 *No crimes have been committed nor have actions been carried out by any persons, for the benefit or in the interest of MCAM, as a consequence of which MCAM may incur any sanctions pursuant to Anti-Corruption Legislation.*

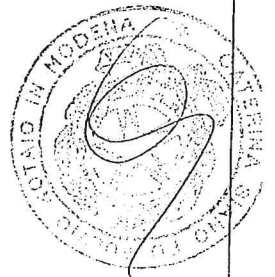
For the purposes of this Agreement "Anti-Corruption Legislation" shall mean any Law relating to bribery and other corrupt practices including but not limited to such laws implementing the OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions as well as Italian Legislative Decree 231/2001 (as amended), the US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) (as amended) and the UK Anti-bribery Act (as amended).

3.6 Costs and Expenses

- 3.6.1 *Franco Iorio shall bear the costs and expenses required for the obtainment of the building permits relating to the development of the New Properties from the competent Authority, such as any obligations (whether monetary or otherwise) arising out of or connected to any Authorization (including all the urbanization fees and costs, including without limitations, urbanizzazione primaria e secondaria, oneri perequativi, contributi costo di costruzione, oneri dovuti al ritiro di permessi a costruire, and, in general, any other payment due to the Municipality for the obtainment of the Authorizations for the construction of the New Properties).*
- 3.6.2 *Each Party shall pay the costs and expenses incurred by it in connection with the entering into this Agreement.*

3.7 Governing Law and Jurisdiction

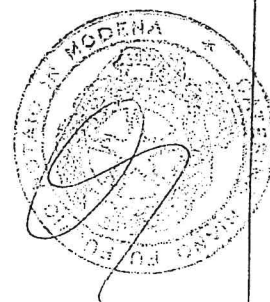
- 3.7.1 *This Agreement, the rights and obligations of the Parties hereunder and any non-contractual obligations arising out of or in connection with it shall be governed and construed in accordance with the Italian Law.*
- 3.7.2 *Any dispute arising under or in connection with this Agreement shall be submitted and finally settled by arbitration in accordance with the Rules of Arbitration of the Milan Arbitral Chamber (Milan Chamber of Commerce) by three (3) arbitrators appointed in accordance with the said Rules. The arbitration proceedings shall take place in Milan, Italy, in the English language.*

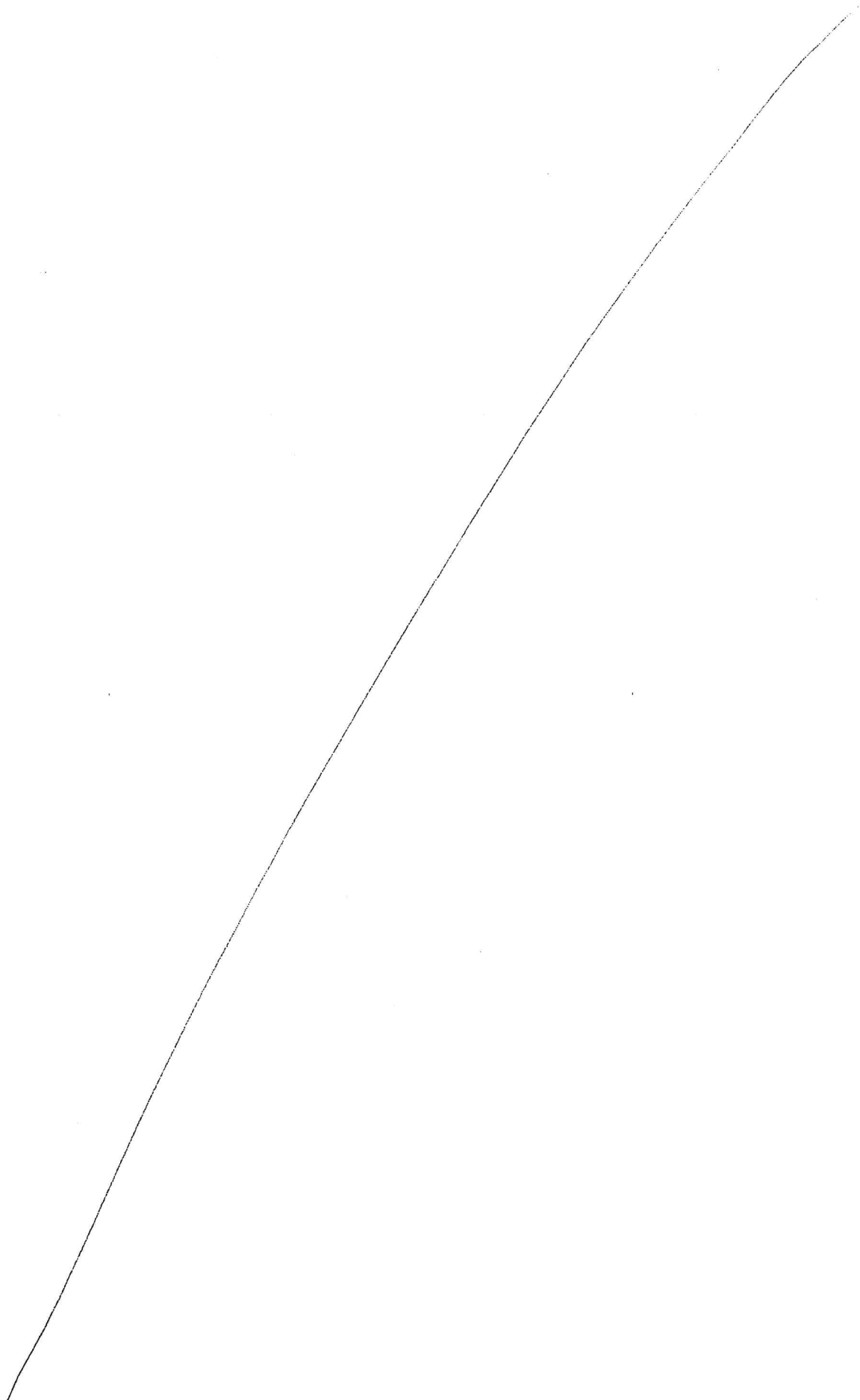






- Orussus -





Execution version

* * *

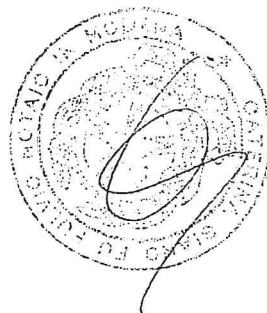
If you agree with the terms and conditions set forth above, please reproduce the contents hereof on your letterhead and return to us a copy initialed on every page and duly executed in sign of full and unconditional acceptance.

Kind regards,

Franco Iorio S.r.l.

Name: Franco Iorio

Title: Legal Representative"



A handwritten signature, possibly reading "G. R.", located at the bottom right of the page.

[A large, faint, diagonal line or signature spans the center of the page.]



Execution version

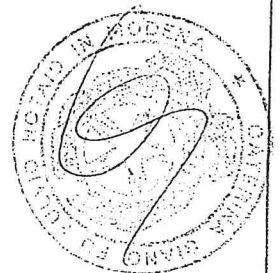
We irrevocably and unconditionally accept the terms and conditions of the proposed project development agreement reproduced above.

Yours faithfully,

Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.

Name: Massimo Cozzi

Title: Chief Executive Officer



A handwritten signature is located at the bottom right of the page, below the circular stamp.

[A large, faint, handwritten mark, possibly a signature or a large letter 'X', spans diagonally across the page.]



Spett.
Franco Iorio S.r.l.
Piazza Giuseppe Mazzini N. 51
41121 Modena (MO)
Italia

Alla cortese attenzione del legale rappresentante

Milano, 23 giugno 2021

Oggetto: Contratto di Sviluppo Progetti

Egregi Signori,

abbiamo ricevuto la vostra proposta riguardante il contratto di sviluppo progetti.

Siamo lieti di confermare il nostro consenso alla medesima riproducendo il testo della vostra proposta (inclusivo di tutte le rispettive appendici e allegati) e sottoscrivendolo quale segno della nostra piena e incondizionata accettazione.

*** **

"Spett.
Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.
Piazza della Repubblica N. 5
20121 Milano
Italia

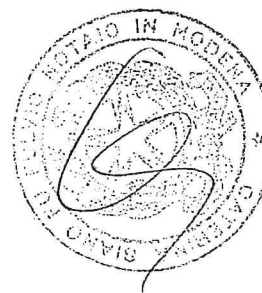
Alla cortese attenzione del legale rappresentante

Milano, 23 giugno 2021

Oggetto: Contratto di Sviluppo Progetti

Egregi Signori,

Facendo seguito alle nostre trattative, alleghiamo di seguito la nostra proposta di contratto di sviluppo progetti.



A handwritten signature, possibly reading "B", located at the bottom right of the page.



CONTRATTO DI SVILUPPO PROGETTI

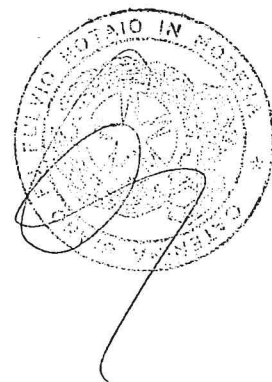
da e fra

Franco Iorio S.r.l.

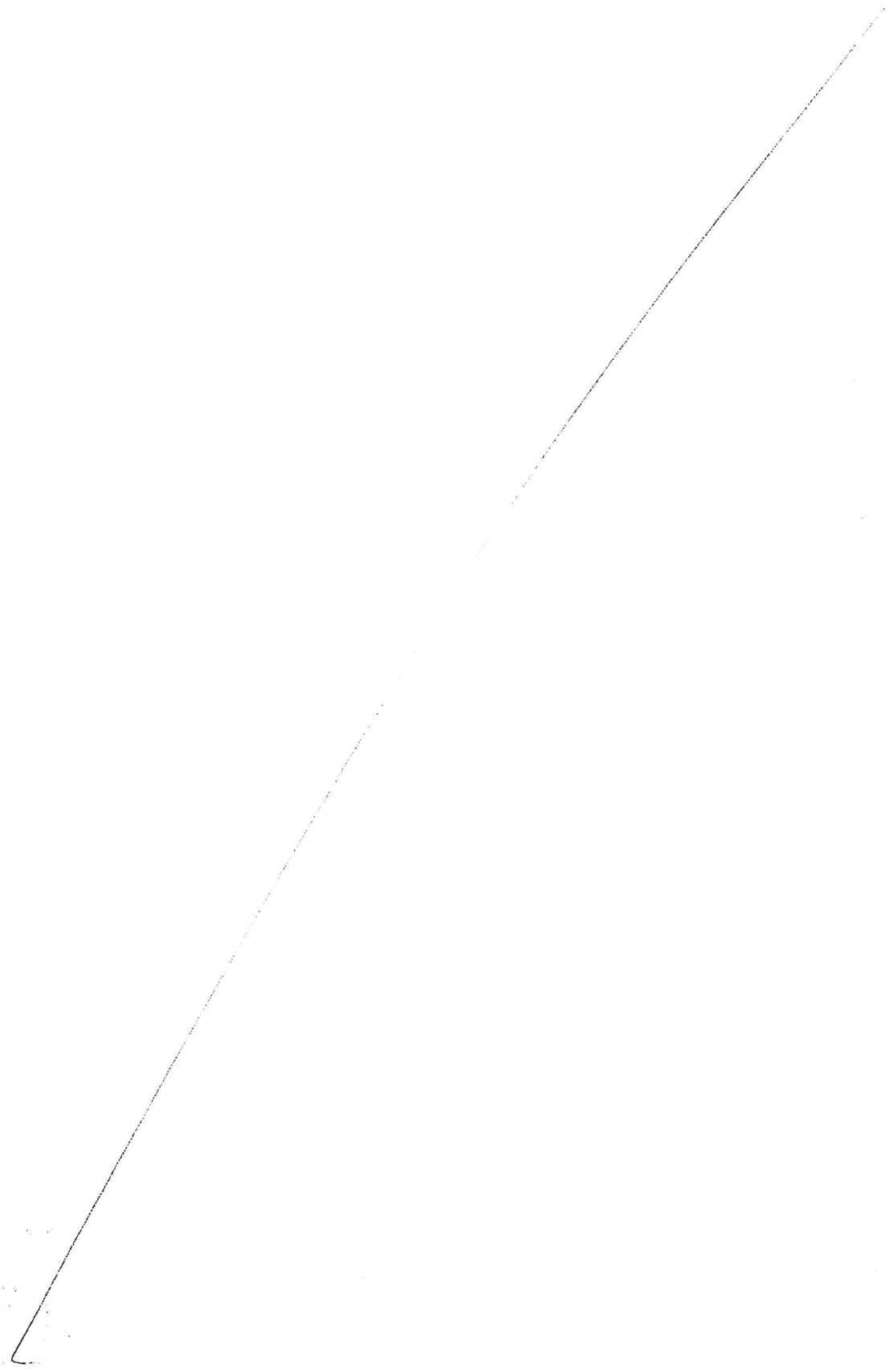
e

Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.

23 giugno 2021



A handwritten signature, possibly "FS", written in black ink.



IL PRESENTE CONTRATTO DI SVILUPPO PROGETTI (il "Contratto"), datato 23 giugno 2021, viene stipulato da e fra:

Franco Iorio S.r.l., società a responsabilità limitata costituita ai sensi del diritto italiano, con sede legale in Modena (MO), Piazza Mazzini 51, iscritta presso il Registro delle Imprese di Modena, C.F. 03888310368 e numero REA MO – 426010, rappresentata dal Sig. Franco Iorio, nato a _____ il _____ domiciliato per le finalità del presente Contratto presso la sede legale della società, nella sua veste di amministratore unico, debitamente autorizzato a sottoscrivere il presente Contratto ("**Franco Iorio**");

- da una parte -

e

Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l., società a responsabilità limitata costituita ai sensi del diritto italiano, con sede legale in Milano (MI), Piazza della Repubblica 5, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano (MI), C.F. 00883270159 e numero REA MI – 816740, rappresentata da Massimo Cozzi, nato a _____ il _____ domiciliato per le finalità del presente Contratto presso la sede legale della società, nella sua veste di amministratore delegato, debitamente autorizzato a sottoscrivere il presente Contratto ("**MCAM**");

- dall'altra parte -

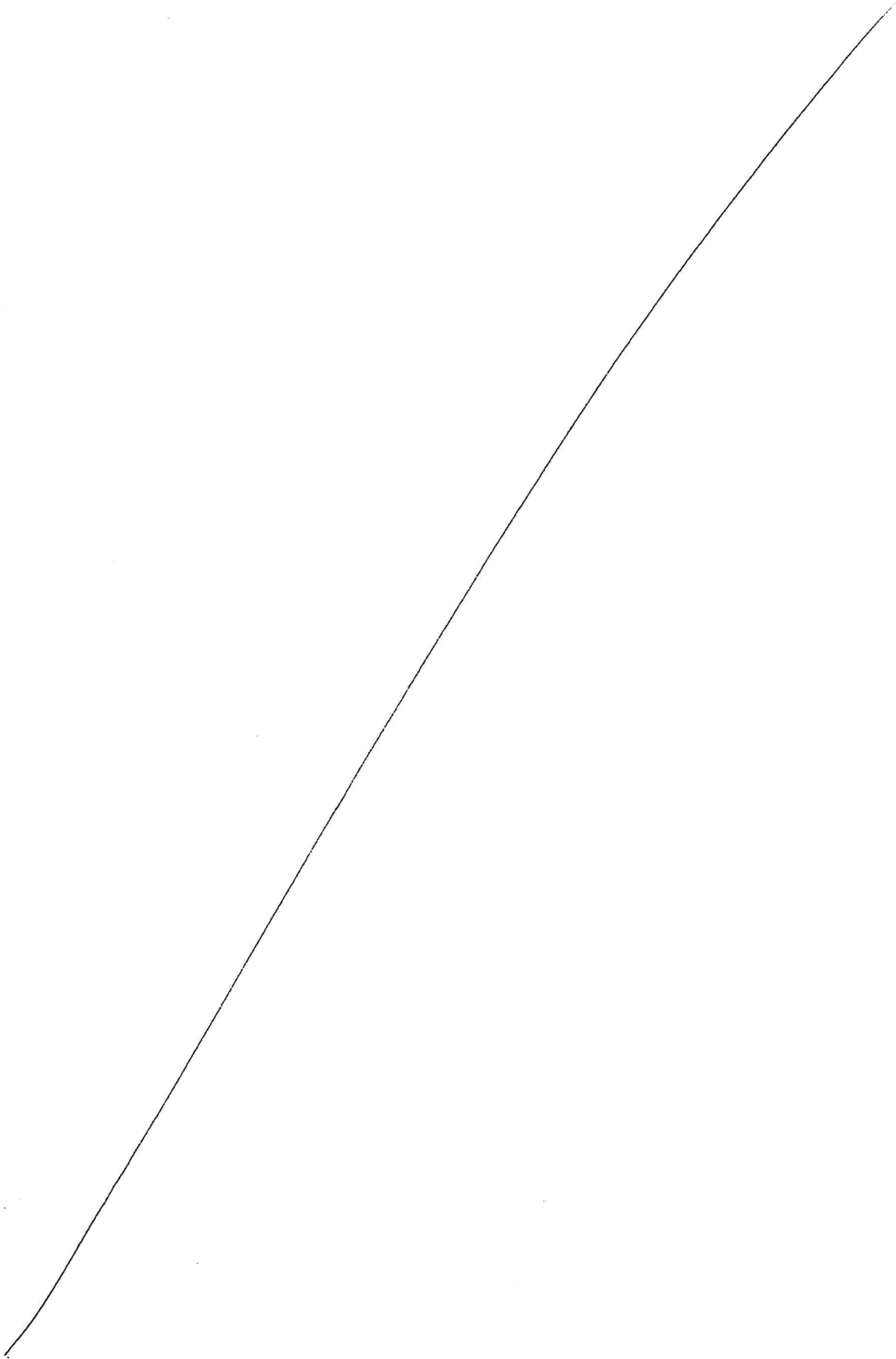
Franco Iorio e MCAM di seguito denominati singolarmente "**Parte**" e congiuntamente "**Parti**".

PREMESSO CHE:

- (A) MCAM e Franco Iorio hanno stipulato un accordo quadro datato 28 febbraio 2020, così come successivamente emendato (l'"Accordo Quadro"), ai sensi del quale le Parti hanno riportato i diritti e le obbligazioni relativi all'acquisizione di determinati lotti di terreno a Modena e alla successiva costruzione, su detti lotti di terreno, di nuovi stabilimenti produttivi, magazzini, parcheggi ed edifici di servizio. Tutti i termini in lettere maiuscole non diversamente definiti nella presente scrittura avranno il significato a essi attribuito nell'Accordo Quadro;
- (B) mediante la sottoscrizione del presente Contratto, le Parti intendono (i) conferire mandato a Franco Iorio affinché svolga tutte le attività necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni richieste per la costruzione dei Nuovi Immobili e (ii) riportare un piano dettagliato di tutte le attività e fasi da implementare nel contesto della costruzione dei Nuovi Immobili e dell'identificazione, acquisizione, collaudo e installazione dei Macchinari;
- (C) le Parti convengono che il loro obiettivo comune relativamente alla stipula del presente Contratto e al conferimento del mandato a Franco Iorio è quello di consentire l'implementazione degli Obiettivi del Piano di Sviluppo CPC così come



B



presentati da CPC S.r.l. ai consigli di amministrazione di MCC e MCHC rispettivamente a febbraio e marzo 2021.

ALLA LUCE DI QUANTO SUESPOSTO

In considerazione delle premesse riportate in precedenza (le quali costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto) e delle reciproche pattuizioni ivi contenute, le Parti, le quali intendono reciprocamente vincolarsi, con la presente scrittura convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO I MANDATO

1.1 Nomina

1.1.1 Con la presente scrittura MCAM nomina Franco Iorio, il quale accetta, in veste di mandatario, con l'incarico di svolgere e implementare, in nome e nell'interesse di MCAM, tutte le attività necessarie per:

- (a) ottenere le Autorizzazioni per la costruzione dei Nuovi Immobili; e
- (b) identificare i Macchinari e le attività tecnologiche dedicate da installare all'interno dei Nuovi Immobili e negoziare gli idonei termini di vendita, consegna e installazione con i fornitori relativi;

(la "Nomina") in entrambi i casi ai sensi dei termini ed entro i limiti del presente Contratto.

1.1.2 Nel contesto dell'espletamento della Nomina, Franco Iorio dovrà:

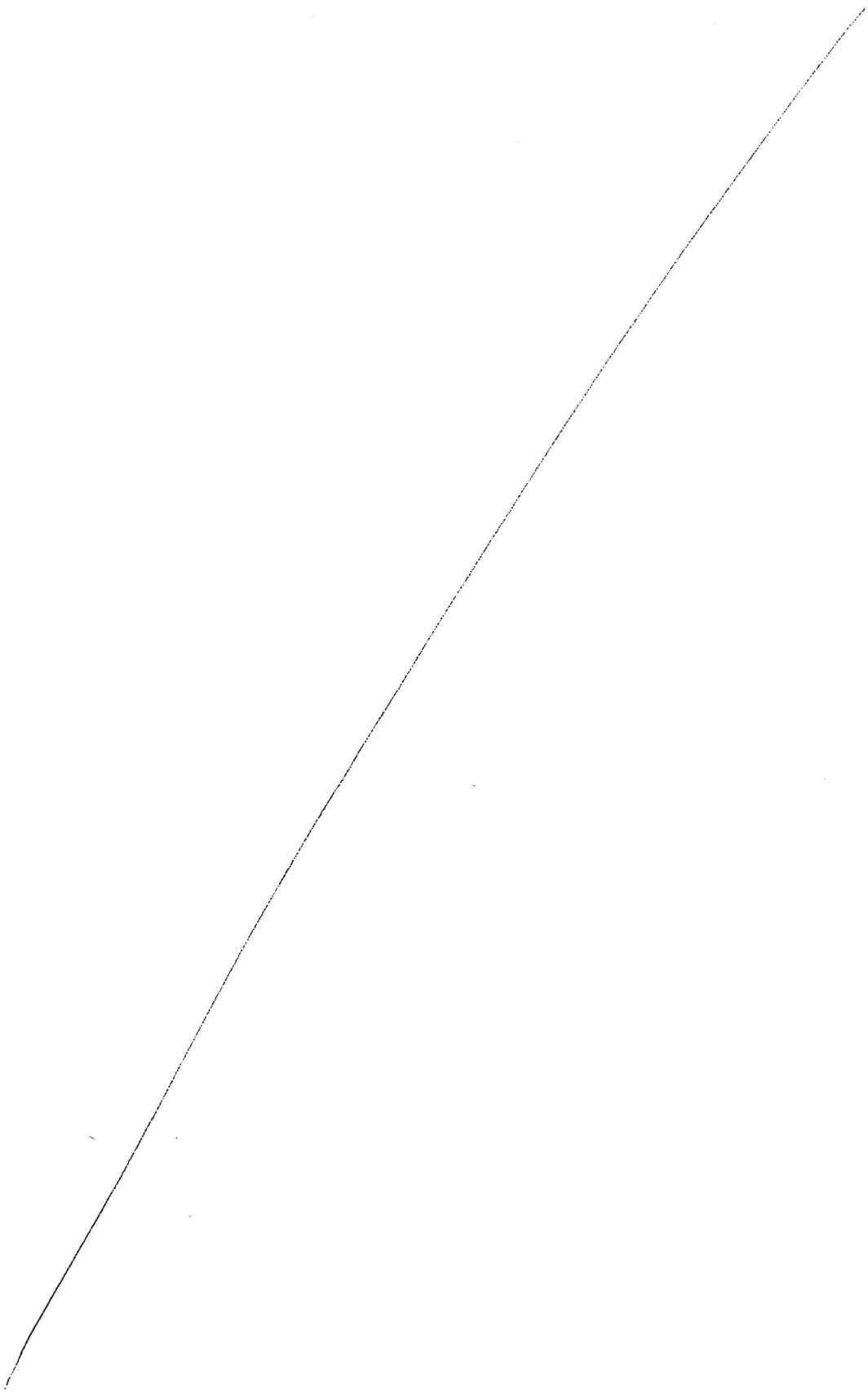
- (a) predisporre la documentazione relativa da trasmettere al Comune di Modena e depositare la richiesta delle Autorizzazioni per la costruzione dei Nuovi Immobili;
- (b) instaurare i necessari rapporti con gli Enti Pubblici coinvolti nel processo di rilascio delle Autorizzazioni per i Nuovi Immobili; e
- (c) svolgere qualsiasi altra attività che Franco Iorio ritenga utile o opportuna per l'espletamento della Nomina ai sensi del presente Contratto.

OMISSIS

3.4.2 Il presente Contratto e i diritti e obbligazioni del Venditore insorgenti dal medesimo non potranno essere ceduti dal Venditore, in assenza di previo consenso scritto dell'Acquirente; qualsiasi tentativo di cessione del Contratto, in assenza del summenzionato consenso, sarà considerato nullo e privo di efficacia.

3.5 Norme Anticorruzione





- 3.5.1 *Le Parti convengono che Franco Iorio sarà tenuto a espletare la Nomina ai sensi di tutte le Norme Anticorruzione applicabili.*
- 3.5.2 *Non sono stati commessi reati, né sono state eseguite azioni da chicchessia, a favore o nell'interesse di MCAM, in conseguenza delle quali MCAM possa essere soggetta a sanzioni ai sensi delle Norme Anticorruzione.*

Per le finalità del presente Contratto, con "Norme Anticorruzione" si intendono le leggi relative alle tangenti e alle altre pratiche di corruzione, incluse, senza limitazione alcuna, le leggi di attuazione della Convenzione OCSE sulla Lotta alla Corruzione dei Funzionari Pubblici Esteri nelle Transazioni Commerciali Internazionali, così come il Decreto Legislativo Italiano 231/2001 (e s.m.i.), la Legge USA sulle Pratiche di Corruzione Estere (FCPA) (e s.m.i.) e la Legge Anticorruzione UK (e s.m.i.).

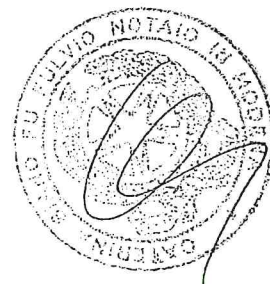
3.6 **Costi e spese**

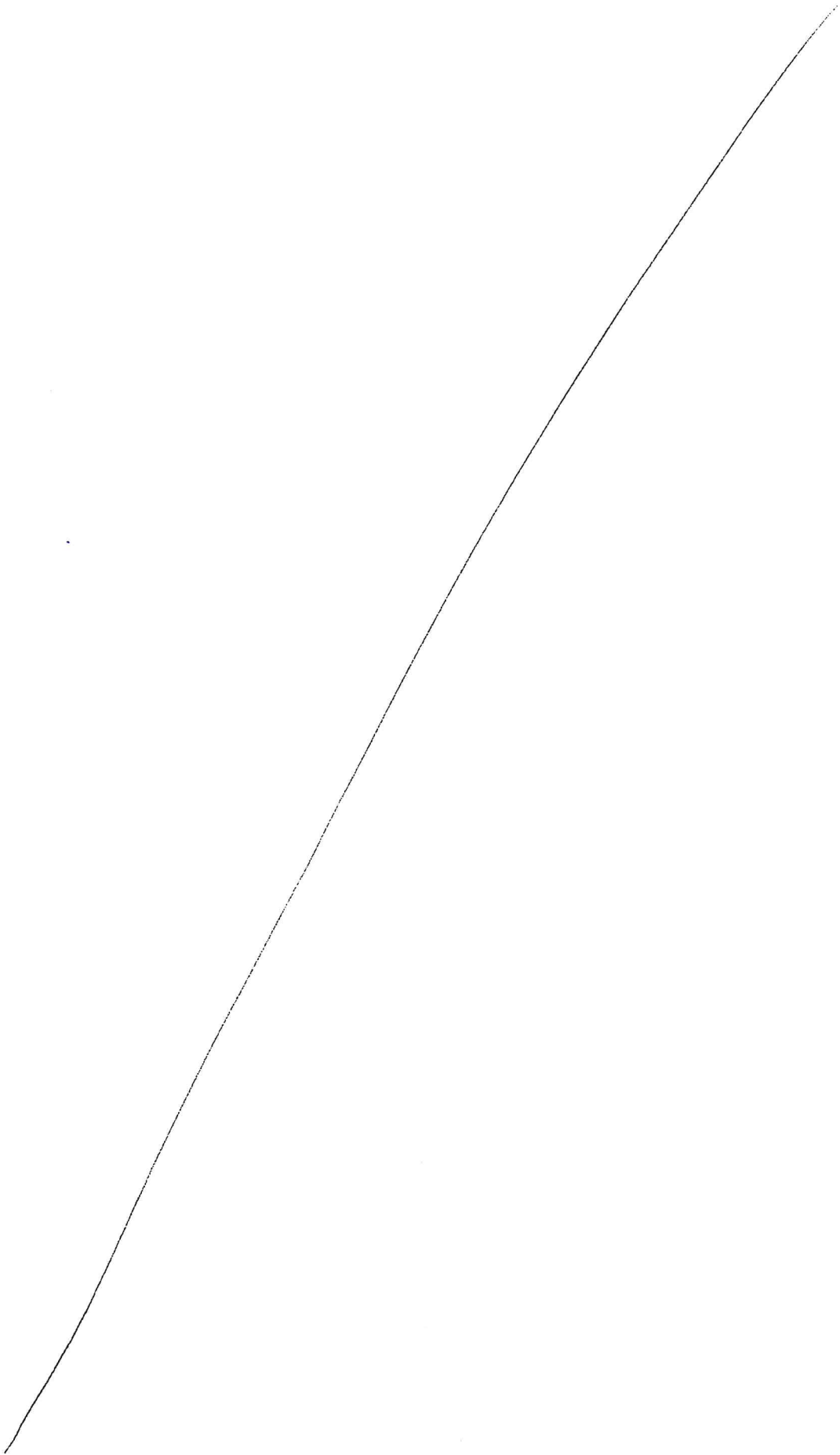
- 3.6.1 *Franco Iorio sosterrà i costi e le spese necessari per l'ottenimento, dalle autorità competenti, dei permessi edilizi relativi allo sviluppo dei Nuovi Immobili, ad esempio le obbligazioni (pecuniarie e di altra natura) insorgenti da o afferenti a qualsivoglia Autorizzazione (inclusi tutti i diritti e costi di urbanizzazione, fra cui, senza limitazione alcuna, urbanizzazione primaria e secondaria, oneri perequativi, contributi costo di costruzione, oneri dovuti al ritiro di permessi a costruire e, in generale, qualsiasi altro pagamento dovuto al Comune per l'ottenimento delle Autorizzazioni per la costruzione dei Nuovi Immobili).*
- 3.6.2 *Ciascuna Parte sosterrà i costi e le spese di propria competenza in relazione alla stipula del presente Contratto.*

3.7 **Legge applicabile e Foro competente**

- 3.7.1 *Il presente Contratto, i diritti e obbligazioni delle Parti afferenti al medesimo e qualsivoglia obbligazione extracontrattuale insorgente dal o in relazione allo stesso saranno disciplinati e interpretati ai sensi delle leggi italiane.*
- 3.7.2 *Le eventuali controversie insorgenti dal o in relazione al presente Contratto saranno deferite e composte in via definitiva mediante arbitrato, ai sensi delle Norme di Arbitrato della Camera Arbitrale di Milano (Camera di Commercio di Milano), da tre (3) arbitri nominati conformemente alle dette Norme. Il procedimento arbitrale avrà luogo a Milano e si terrà in lingua inglese.*

OMISSIS





Qualora concordiate con i termini e condizioni riportati in precedenza, vi preghiamo di riprodurre il testo che precede su vostra carta intestata e di restituircene una copia siglata su ogni pagina e debitamente sottoscritta, quale segno della vostra piena e incondizionata accettazione.

Cordialmente

Franco Iorio S.r.l.

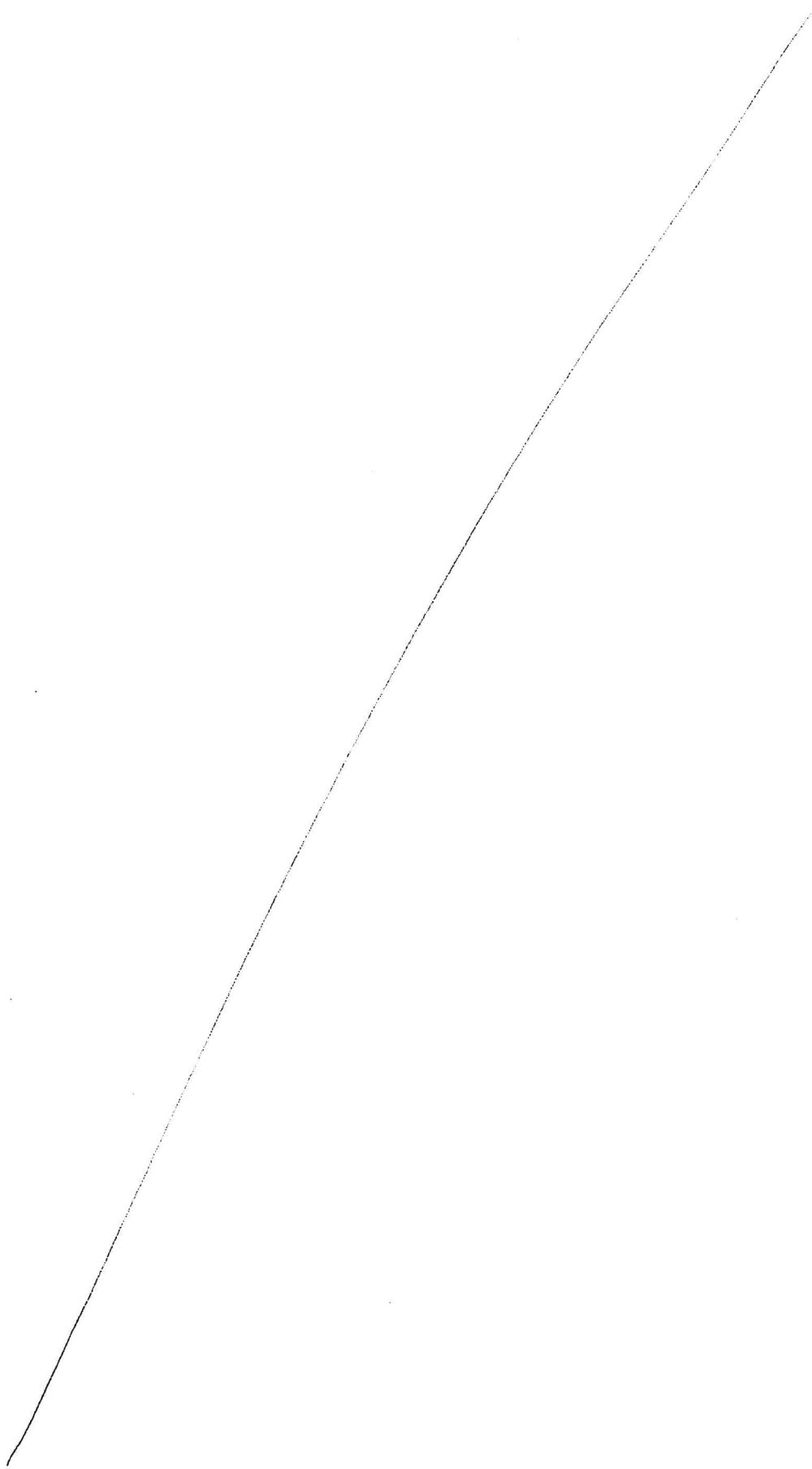
(firma)

Nome: Franco Iorio

Qualifica: Legale Rappresentante



A handwritten signature is written below the notary stamp.



Accettiamo in modo irrevocabile e incondizionato i termini e condizioni della proposta di contratto di sviluppo progetti riprodotta in precedenza.

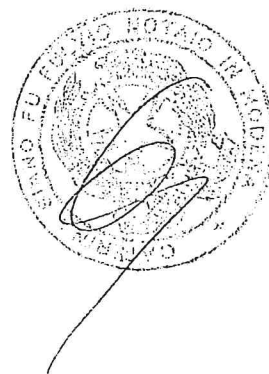
Cordialmente

Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.

(firma)

Nome: Massimo Cozzi

Qualifica: Amministratore Delegato





Repertorio n. 1628

VERBALE DI ASSEVERAZIONE CON GIURAMENTO DI TRADUZIONE

(Art. 1, n. 4 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1666)

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dodici del mese di luglio dell'anno duemilaventi-
due (12/07/2022).

In Modena, nel mio studio, in Piazza Roma n. 12.

Innanzi a me dott.ssa CATERINA SIANO Notaio in Modena,
iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di
Modena,

è comparso

il dott. TERENCEI Riccardo, nato a Modena (MO) il

residente a), via

, Codice Fiscale

iscritto Albo dei Traduttori ed Interpreti del Tribunale di
Modena al n. 310 ed all'Albo dei Traduttori ed Interpreti
della CCIAA di Modena al n. 442, identificato a mezzo carta
d'identità n. rilasciata dal o

) in data con scadenza al

2027, della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il comparente mi ha presentato il documento che precede che
occupa sedici fogli per complessive sedici facciate scritte,
di cui sette fogli su sette facciate scritte relativamente
alla traduzione, redatta dallo stesso comparente, come egli
dichiara, e mi richiede di asseverarla con giuramento.



Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: _____

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità". _____

Esente da registrazione a norma dell'art. 3 Tabella D.P.R. 26/4/1986 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni. _____

_____ Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura al comparente che a mia domanda lo approva e conferma e con me Notaio lo sottoscrive alle ore dieci e minuti venti. _____

Consta di unico foglio, scritto parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, per facciate una e sin qui della presente. _____

