



**AKTE VAN OPRICHTING
LOWLAND MORTGAGE BACKED SECURITIES 7 B.V.**

Heden, achtentwintig februari tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Wijnand Hendrik Bossenbroek, notaris te Amsterdam:

Daniël Michel Hagelstein, geboren te Wageningen op vijftwintig augustus negentienhonderddrieënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Stichting Holland Euro Denominated Mortgage-Backed Series (Hermes) Holding, een stichting, statutair gevestigd te Amsterdam (adres: 1043 AP Amsterdam, Basisweg 10, handelsregisternummer: 34157955) (de "**Oprichtster**").

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde bij deze een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (de "**Vennootschap**") op te richten, welke wordt geregeerd door de volgende

STATUTEN

BEGRIPSBEPALING EN INTERPRETATIE

Artikel 1

1.1 In deze statuten worden de volgende definities gehanteerd:

Aandeelhouder	een houder van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap.
Algemene Vergadering	het orgaan dat gevormd wordt door de Aandeelhouders, dan wel de bijeenkomst van Aandeelhouders.
Bestuur	het bestuur van de Vennootschap.
BW	het Burgerlijk Wetboek.
Dochtermaatschappij	een rechtspersoon waarin de Vennootschap of een of meer van haar dochtermaatschappijen, al dan niet krachtens overeenkomst met andere stemgerechtigden, alleen of samen meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kunnen uitoefenen, alsmede andere rechtspersonen en vennootschappen welke als zodanig door het BW worden aangemerkt.
Securitisatie Verordening	Verordening (EU) 2017/2402 van het Europees Parlement en de Raad van twaalf december tweeduizend zeventien tot vaststelling van een algemeen kader voor securitisatie en tot instelling van een specifiek kader voor eenvoudige, transparante en gestandaardiseerde securitisatie, en tot wijziging van de Richtlijnen 2009/65/EG,



- 2009/138/EG en 2011/61/EU en de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 en (EU) nr. 648/2012, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.
- Vennootschap** de rechtspersoon waarop deze statuten betrekking hebben.
- Vergaderrecht** het recht om, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de Algemene Vergadering bij te wonen en daar het woord te voeren.
- Volstreekte Meerderheid** meer dan de helft van het aantal uitgebrachte stemmen.
- 1.2 Begrippen die in het enkelvoud zijn gedefinieerd, hebben een overeenkomstige betekenis in het meervoud en vice versa.
- 1.3 Onder de term schriftelijk wordt tevens begrepen langs elektronische weg.

NAAM EN ZETEL

Artikel 2

- 2.1 De Vennootschap is genaamd **Lowland Mortgage Backed Securities 7 B.V.**
- 2.2 Zij is gevestigd te Amsterdam.

DOEL

Artikel 3

De Vennootschap heeft ten doel:

- a. het verkrijgen, kopen, beheren, vervreemden en bezwaren van goederen waaronder vorderingen, voortvloeiende uit of in verband met door een derde dan wel derden verstrekte geldleningen en het uitoefenen van alle aan zodanige vorderingen verbonden rechten;
- b. het verwerven van gelden tot verkrijging van de in dit artikel 3 onder a. bedoelde goederen waaronder vorderingen, door het uitgeven van obligaties of andere effecten of door het aangaan van geldleningsovereenkomsten;
- c. het ter leen verstrekken en investeren van de middelen van de Vennootschap;
- d. het beperken van renterisico's en andere financiële risico's, onder meer door het aangaan van derivaten overeenkomsten, zoals swaps;
- e. in verband met het vorenstaande:
 - (i) het ter leen opnemen van gelden, onder meer ter aflossing van de verplichtingen onder de in b. bedoelde effecten; en
 - (ii) het verlenen van zekerheidsrechten aan derden en het vrijgeven van zekerheidsrechten aan derden; en
- f. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn,

het bovenstaande uitsluitend in verband met een securitisatietransactie in de zin van artikel 2(1) van de Securitatie Verordening of een vergelijkbare transactie.

AAANDELEN - KAPITAAL

Artikel 4

- 4.1 Het nominale bedrag van ieder aandeel is één euro (EUR 1).
- 4.2 De aandelen zijn op naam gesteld en zijn doorlopend genummerd van 1 af.



- 4.3 Ten minste één aandeel wordt gehouden door een ander dan en anders dan voor rekening van de Vennootschap of één van haar Dochtermaatschappijen.

AANDELEN - REGISTER

Artikel 5

- 5.1 Het Bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle Aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn opgenomen.
- 5.2 Aandeelhouders en anderen van wie gegevens in het register moeten worden opgenomen, verschaffen aan het Bestuur tijdig de nodige gegevens.
- 5.3 Alle kennisgevingen aan en oproepingen van Aandeelhouders kunnen aan de in het register vermelde adressen worden gedaan.

AANDELEN - UITGIFTE

Artikel 6

- 6.1 De Vennootschap kan slechts ingevolge een besluit van de Algemene Vergadering aandelen uitgeven.
- 6.2 Artikel 6.1 is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.

AANDELEN - STORTING

Artikel 7

- 7.1 Bij het nemen van een aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat het nominale bedrag of een deel daarvan eerst behoeft te worden gestort na verloop van een bepaalde tijd of nadat de Vennootschap het zal hebben opgevraagd.
- 7.2 Het Bestuur is zonder voorafgaande goedkeuring van de Algemene Vergadering bevoegd tot het aangaan van rechtshandelingen betreffende inbreng op aandelen anders dan in geld.

AANDELEN - EIGEN AANDELEN

Artikel 8

- 8.1 Het Bestuur beslist over de verkrijging van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap. Verrijging door de Vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar kapitaal is nietig.
- 8.2 De Vennootschap mag, behalve om niet, geen volgestorte eigen aandelen verkrijgen indien het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, kleiner is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, of indien het Bestuur weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de Vennootschap na de verkrijging niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
- 8.3 De vorige leden van dit artikel gelden niet voor aandelen die de Vennootschap onder algemene titel verkrijgt.

AANDELEN - LEVERING

Artikel 9

- 9.1 Voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
- 9.2 De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop overeenkomstig



artikel 9.1 werkt mede van rechtswege tegenover de Vennootschap. Behoudens in het geval dat de Vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling heeft erkend, danwel de akte aan haar is betekend.

- 9.3** Artikel 9.2 is van overeenkomstige toepassing met betrekking tot de levering van een certificaat van een aandeel.

AANDELEN - OVERDRAAGBAARHEID

Artikel 10

- 10.1** Overdracht van aandelen - geen enkele uitgezonderd - is slechts mogelijk nadat daartoe goedkeuring is verkregen van de Algemene Vergadering.
- 10.2** De overdracht moet plaats vinden binnen drie maanden nadat de goedkeuring is verleend dan wel geacht wordt te zijn verleend.
- 10.3** De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend:
- a.** indien niet binnen een maand op het daartoe strekkend verzoek is beslist; of
 - b.** indien in het besluit waarbij de goedkeuring wordt geweigerd, niet de naam/namen van één of meer gegadigde(n) wordt/worden opgegeven, die bereid is/zijn al de aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen.
- 10.4** Indien de verzoeker de in artikel 10.3 sub b. bedoelde gegadigde(n) aanvaardt en partijen het niet binnen twee maanden na die aanvaarding eens kunnen worden over de voor het aandeel of de aandelen te betalen prijs, wordt de prijs bepaald door één of meer door de aanbieder en de gegadigde(n) in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijke deskundige(n).
Komen partijen binnen één maand na het tijdstip genoemd in de vorige zin niet tot overeenstemming omtrent de benoeming van de deskundige(n), dan heeft de meest gerede partij de bevoegdheid de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen te verzoeken aan de president van de rechtbank waaronder de Vennootschap ressorteert.
- 10.5** De gegadigden hebben te allen tijde het recht zich terug te trekken mits zulks geschiedt binnen veertien dagen, nadat hun het resultaat van de prijsvaststelling als bedoeld in artikel 10.4 is medegedeeld. Indien tengevolge hiervan niet alle aandelen worden gekocht:
- a.** omdat alle gegadigden zich hebben teruggetrokken; of
 - b.** omdat de overige gegadigden zich niet binnen zes weken na de hiervoor bedoelde mededeling bereid hebben verklaard de vrijgekomen aandelen over te nemen met inachtneming van de door de Algemene Vergadering aangegeven maatstaf voor toewijzing,
- is de verzoeker vrij in de overdracht van alle aandelen waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, mits de levering plaats heeft binnen drie maanden nadat dit is komen vast te staan.
- 10.6** De verzoeker heeft te allen tijde het recht zich terug te trekken gedurende een maand nadat hem definitief bekend is aan welke gegadigden hij al de aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, kan verkopen en tegen welke prijs.
- 10.7** De Vennootschap kan ingevolge het in dit artikel bepaalde slechts gegadigde zijn met



instemming van de verzoeker.

AANDELEN - VRUCHTGEBRUIK, PANDRECHT EN CERTIFICATEN

Artikel 11

- 11.1 Het stemrecht op aandelen kan niet toekomen aan pandhouders en vruchtgebruikers.
- 11.2 Vruchtgebruikers en pandhouders hebben geen Vergaderrecht.
- 11.3 Aan certificaten van aandelen is geen Vergaderrecht verbonden.

BESTUUR - BENOEMING, SCHORSING EN ONTSLAG

Artikel 12

- 12.1 De Vennootschap heeft een Bestuur bestaande uit één of meer bestuurders. Zowel een natuurlijke persoon als een rechtspersoon kan bestuurder zijn.
- 12.2 De Algemene Vergadering stelt het aantal bestuurders vast.
- 12.3 De Algemene Vergadering benoemt de bestuurders en is te allen tijde bevoegd iedere bestuurder te schorsen of te ontslaan.
- 12.4 Ingeval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders, is (zijn) de overblijvende bestuurder(s) voorlopig met het gehele bestuur belast. Ingeval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige bestuurder, berust het bestuur voorlopig bij een persoon die daartoe door de Algemene Vergadering wordt aangewezen.

BESTUUR - TAAK, ORGANISATIE EN BESLUITVORMING

Artikel 13

- 13.1 Behoudens de beperkingen volgens deze statuten is het Bestuur belast met het besturen van de Vennootschap. Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
- 13.2 Indien het Bestuur uit meer dan één bestuurder bestaat, besluit het Bestuur, zowel in als buiten vergadering, met Volstrekte Meerderheid. Ongeldige en blanco stemmen worden niet als uitgebrachte stemmen geteld.
- 13.3 Bij staken van stemmen beslist de Algemene Vergadering.
- 13.4 Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt desalniettemin het besluit genomen door het Bestuur.
- 13.5 Vergaderingen van het Bestuur kunnen worden gehouden door middel van audio- of audiovisuele communicatie apparatuur, tenzij een bestuurder zich daartegen verzet.
- 13.6 Besluiten van het Bestuur kunnen in plaats van in een vergadering ook schriftelijk worden genomen, mits alle bestuurders in het te nemen besluit gekend zijn en geen van hen zich tegen deze wijze van besluiten verzet.
- 13.7 Het Bestuur behoeft de goedkeuring van de Algemene Vergadering voor zodanige bestuursbesluiten als de Algemene Vergadering bij haar specifiek omschreven besluit heeft vastgesteld en aan het Bestuur heeft medegedeeld.
- 13.8 Het ontbreken van de ingevolge artikel 13.7 vereiste goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het Bestuur of de bestuurders niet aan.
- 13.9 Het Bestuur dient de aanwijzingen van de Algemene Vergadering op te volgen, tenzij deze



aanwijzingen in strijd zijn met het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

BESTUUR - VERTEGENWOORDIGING

Artikel 14

Het Bestuur, alsmede iedere bestuurder, vertegenwoordigt de Vennootschap.

ALGEMENE VERGADERING - BIJEENROEPING EN AGENDERING

Artikel 15

- 15.1 Tijdens ieder boekjaar wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden of ten minste eenmaal overeenkomstig artikel 18.1 besloten.
- 15.2 Voorts worden Algemene Vergaderingen gehouden zo dikwijls het Bestuur dan wel één of meer bestuurders overgaan tot bijeenroeping.
- 15.3 Algemene Vergaderingen worden gehouden in de statutaire plaats van vestiging van de Vennootschap.
- 15.4 De oproeping van Aandeelhouders geschiedt door middel van oproepingsbrieven niet later dan op de achtste dag vóór die van de vergadering.
- 15.5 Indien de door de wet of de statuten gegeven voorschriften voor de plaats van een Algemene Vergadering, het oproepen of agenderen van een Algemene Vergadering niet in acht zijn genomen, kunnen desondanks rechtsgeldige besluiten worden genomen mits alle Aandeelhouders hebben ingestemd met de plaats van vergadering respectievelijk ermee hebben ingestemd dat de besluitvorming over die onderwerpen plaatsvindt, en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.

ALGEMENE VERGADERING - VERGADERORDE

Artikel 16

- 16.1 De Algemene Vergadering voorziet zelf in haar leiding.
- 16.2 De bestuurders hebben als zodanig in de Algemene Vergadering een raadgevende stem.
- 16.3 Het Bestuur kan besluiten dat iedere Aandeelhouder bevoegd is om in persoon of bij een schriftelijk gevolmachtigde, door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de Algemene Vergadering deel te nemen, daarin het woord te voeren en voor zover van toepassing het stemrecht uit te oefenen.
- 16.4 Door het Bestuur kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.

ALGEMENE VERGADERING - BESLUITVORMING

Artikel 17

- 17.1 In de Algemene Vergadering geeft ieder aandeel recht op het uitbrengen van één stem.
- 17.2 Het Bestuur kan besluiten dat stemmen die voorafgaand aan de Algemene Vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, gelijk worden gesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht. Deze stemmen worden niet eerder uitgebracht dan op de dertigste dag voor die van de vergadering.
- 17.3 Voor zover bij de wet geen grotere meerderheid is voorgeschreven worden alle besluiten genomen met Volstreekte Meerderheid. Ongeldige en blanco stemmen worden niet als uitgebrachte stemmen geteld.



ALGEMENE VERGADERING - BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING

Artikel 18

- 18.1** Besluitvorming van Aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering geschieden, mits alle Aandeelhouders met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd. Instemming met de wijze van besluitvorming kan langs elektronische weg plaatsvinden. De stemmen worden schriftelijk uitgebracht.
- 18.2** De bestuurders worden voorafgaand aan de besluitvorming als bedoeld in artikel 18.1 in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

BOEKJAAR, JAARREKENING

Artikel 19

- 19.1** Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
- 19.2** Het Bestuur maakt jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, een jaarrekening op en legt het deze voor de Aandeelhouders ter inzage ten kantore van de Vennootschap. Indien de Vennootschap krachtens de wet verplicht is een bestuursverslag op te stellen, legt het Bestuur binnen deze termijn ook het bestuursverslag ter inzage voor de Aandeelhouders. De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuurders; indien van één of meer hunner de ondertekening ontbreekt, dan wordt daarvan, onder opgave van de reden, melding gemaakt op de jaarrekening.
- 19.3** De Algemene Vergadering stelt de jaarrekening vast. Vaststelling van de jaarrekening op de wijze als omschreven in de eerste zin van artikel 2:210 lid 5 BW is uitgesloten.
- 19.4** De Vennootschap gaat over tot openbaarmaking van de jaarrekening, tezamen met de overige relevante stukken en gegevens, voor zover en op de wijze als wettelijk voorgeschreven.

UITKERING OP AANDELEN

Artikel 20

- 20.1** De Algemene Vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
- 20.2** Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het Bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het Bestuur weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de Vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
- 20.3** Bij de berekening van iedere uitkering tellen de aandelen die de Vennootschap in haar kapitaal houdt niet mede.
- 20.4** Bij de berekening van het bedrag, dat op ieder aandeel zal worden uitgekeerd, komt slechts het bedrag van de verplichte stortingen op het nominale bedrag van de aandelen in aanmerking. Van de vorige zin kan telkens met instemming van alle Aandeelhouders worden afgeweken.

ONTBINDING EN VEREFFENING



Artikel 21

- 21.1** Ingeval van ontbinding van de Vennootschap geschiedt de vereffening door het Bestuur, tenzij de Algemene Vergadering anders besluit.
- 21.2** Van hetgeen na voldoening van alle schulden van de Vennootschap van haar vermogen overblijft, wordt allereerst op de aandelen terugbetaald hetgeen van het nominale bedrag daarop gestort is. Hetgeen daarna van het vermogen overblijft, wordt uitgekeerd aan de Aandeelhouders naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van hun aandelen. Op aandelen die de Vennootschap zelf houdt, kan geen uitkering aan de Vennootschap zelf plaatshebben.
- 21.3** Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vennootschap gedurende de door de wet voorgeschreven termijn berusten onder degene die daartoe door de Algemene Vergadering bij het besluit tot ontbinding is aangewezen. Indien een aanwijzing als voormeld door de Algemene Vergadering niet is geschied, geschiedt deze door de vereffenaars.

OVERGANGSBEPALING

Het eerste boekjaar van de Vennootschap eindigt op éénendertig december tweeduizend vierentwintig.

SLOTVERKLARINGEN

De comparant verklaarde ten slotte dat:

- A.** in het kapitaal van de Vennootschap wordt deelgenomen door de Oprichtster voor één (1) aandeel;
derhalve bedraagt het geplaatste kapitaal één euro (EUR 1);
- B.** het geplaatste aandeel is in geld volgestort; derhalve bedraagt het gestorte kapitaal één euro (EUR 1);
- C.** storting in een andere geldeenheid dan die waarin het nominale bedrag van de aandelen luidt is toegestaan;
- D.** voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de Vennootschap benoemd Intertrust Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam (adres: 1043 AP Amsterdam, Basisweg 10, handelsregisternummer: 33226415); en
- E.** de kosten die met de oprichting van de Vennootschap verband houden, zullen door de Vennootschap worden betaald.

VOLMACHT

De comparant is gemachtigd bij een onderhandse akte van volmacht, waarvan een kopie onmiddellijk na het passeren aan deze akte zal worden gehecht.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, heeft de comparant verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant



en mij, notaris, ondertekend.
(volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, written over the notary seal and extending to the right. The signature is stylized and appears to be 'W.H. Bossenbroek'.

NOTE: THIS IS A TRANSLATION INTO ENGLISH OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION (*STATUTEN*) OF A DUTCH PRIVATE COMPANY WITH LIMITED LIABILITY (*BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID*). DEFINITIONS INCLUDED IN ARTICLE 1 BELOW APPEAR IN THE ENGLISH ALPHABETICAL ORDER, BUT WILL APPEAR IN THE DUTCH ALPHABETICAL ORDER IN THE OFFICIAL DUTCH VERSION. IN THE EVENT OF A CONFLICT BETWEEN THE ENGLISH AND DUTCH TEXTS, THE DUTCH TEXT SHALL PREVAIL.

**DEED OF INCORPORATION
LOWLAND MORTGAGE BACKED SECURITIES 7 B.V.**

On this, the twenty-eighth day of February two thousand and twenty-three, appeared before me, Wijnand Hendrik Bossenbroek, civil law notary at Amsterdam:

Daniël Michel Hagelstein, born in Wageningen, on the twenty-fifth day of August nineteen hundred and ninety-three, employed at the offices of me, civil law notary, located at Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, acting for the purposes of this Deed as the holder of a written power of attorney from:

Stichting Holland Euro Denominated Mortgage-Backed Series (Hermes) Holding, a foundation (*stichting*), having its corporate seat in Amsterdam (address: 1043 AP Amsterdam, Basisweg 10, trade register number: 34157955) (the "**Incorporator**").

The person appearing before me, acting in the above capacity, declared to hereby establish a private limited liability company (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) under Dutch law (the "**Company**") to be governed by the following

ARTICLES OF ASSOCIATION (*STATUTEN*)

DEFINITIONS AND INTERPRETATION

Article 1

1.1 In these articles of association the following definitions shall apply:

Company	the legal entity to which these articles of association relate.
DCC	the Dutch Civil Code (<i>Burgerlijk Wetboek</i>).
General Meeting	the body formed by Shareholders, or a meeting of Shareholders.
Management Board	the management board of the Company.
Meeting Rights	the right to attend and address a General Meeting, whether in person or represented by the holder of a written proxy.
Securitisation Regulation	Regulation (EU) 2017/2402 of the European Parliament and of the Council of the twelfth day of December two thousand and seventeen laying down a general framework for securitisation and creating a specific

framework for simple, transparent and standardised securitisation, and amending Directives 2009/65/EC, 2009/138/EC and 2011/61/EU and Regulations (EC) No 1060/2009 and (EU) No 648/2012, as amended from time to time.

Shareholder

a holder of shares in the capital of the Company.

Simple Majority

more than fifty percent (50%) of the votes cast.

Subsidiary

a legal entity in whose general meeting the Company or one or more of its subsidiaries can, whether by virtue of an agreement with other persons with voting rights or otherwise and whether acting alone or together, exercise more than fifty percent (50%) of the voting rights, and any other legal entities and partnerships that are designated as such by the DCC.

1.2 Terms that are defined in the singular shall have the corresponding meaning in the plural and vice versa.

1.3 The term "written" or "in writing" shall also include the use of electronic means of communication.

NAME AND SEAT

Article 2

2.1 The name of the Company is **Lowland Mortgage Backed Securities 7 B.V.**

2.2 It has its corporate seat at Amsterdam.

OBJECTS

Article 3

The objects of the Company are:

- a.** to acquire, purchase, conduct the management of, dispose of and to encumber assets including receivables under or in connection with loans granted by a third party or by third parties and to exercise any rights connected to such receivables;
- b.** to acquire monies to finance the acquisition of the assets including the receivables mentioned under this article 3 under a., by way of issuing notes or other securities or by way of entering into loan agreements;
- c.** to on-lend and invest any funds held by the Company;
- d.** to hedge interest rate risk and other financial risks, amongst others by entering into derivatives agreements, such as swaps;
- e.** in connection with the foregoing:
 - (i)** to borrow funds, amongst others to repay the obligations under the securities mentioned under b.; and
 - (ii)** to grant security rights or to release security rights to third parties; and
- f.** to do anything which, in the widest sense of the words, is connected with or may be conducive to the attainment of these objects

the above solely in the context of a securitisation transaction that falls within the scope of article 2(1) of the Securitisation Regulation or similar transaction.

SHARES - CAPITAL

Article 4

- 4.1 The nominal value of each share shall be one euro (EUR 1).
- 4.2 The shares shall be registered shares and shall be numbered consecutively, starting from 1.
- 4.3 At least one share must be held by a party other than, and not on behalf of, the Company or any of its Subsidiaries.

SHARES - REGISTER

Article 5

- 5.1 The Management Board shall keep a register setting out the names and addresses of all Shareholders, usufructuaries and pledgees.
- 5.2 Shareholders and others whose particulars must be set out in the register shall provide the Management Board with the necessary particulars in a timely manner.
- 5.3 All notifications and notices convening meetings shall be sent to Shareholders at the addresses set out in the register.

SHARES - ISSUE

Article 6

- 6.1 Shares may only be issued by the Company pursuant to a resolution of the General Meeting.
- 6.2 Article 6.1 shall apply *mutatis mutandis* where rights to subscribe for shares are granted, but shall not apply where shares are issued to a person exercising an existing right to subscribe for shares.

SHARES - PAYMENT

Article 7

- 7.1 The full nominal value of each share shall be paid up upon subscription for that share. It may be stipulated that all or part of the nominal value need not be paid up until after a certain period of time or until the Company has called for payment.
- 7.2 The Management Board may perform juristic acts (*rechtshandelingen*) in respect of non-cash contributions for shares without the prior approval of the General Meeting.

SHARES - OWN SHARES

Article 8

- 8.1 The acquisition by the Company of shares in its own capital shall be decided on by the Management Board. The acquisition by the Company of shares in its own capital which have not been fully paid up shall be null and void.
- 8.2 Except where it acquires such shares for no consideration, the Company may not acquire fully paid-up shares in its own capital if the shareholders' equity less the acquisition price is less than the reserves which must be maintained by law, or if the Management Board knows or should reasonably foresee that, following the acquisition, the Company will be unable to continue paying its due and payable debts.
- 8.3 The preceding provisions of Article 8 shall not be applicable to shares acquired by the Company by universal succession (*onder algemene titel*).

SHARES - TRANSFER

Article 9

- 9.1** The issue or transfer of a share or the creation of a limited right (*beperkt recht*) in respect of a share shall require a deed to that effect executed before a civil law notary practising in the Netherlands and to which the persons involved are parties.
- 9.2** The transfer of a share or the creation of a limited right in respect thereof in accordance with Article 9.1 shall also, by operation of law, have effect vis-à-vis the Company. Unless the Company itself is a party to the transaction, the rights attached to the relevant share may not be exercised until the Company has acknowledged the transaction or been served with the deed.
- 9.3** Article 9.2 shall apply *mutatis mutandis* in the event of the transfer of depositary receipts for shares.

SHARES - TRANSFERABILITY

Article 10

- 10.1** The transfer of shares shall – in all cases and without exception – require the approval of the General Meeting.
- 10.2** The transfer must take place within three months after the General Meeting's approval has been granted or is deemed to have been granted.
- 10.3** The General Meeting's approval will be deemed to have been granted:
- a.** if no decision has been taken within one month of a request to that effect; or
 - b.** if the decision in which the approval is denied does not contain the name(s) of one or more potential acquirers who are willing to purchase, in cash, the shares to which the request for approval related.
- 10.4** If the requesting party accepts the potential acquirer(s) referred to in Article 10.3(b), and the parties are unable, within two months after the acceptance, to agree on the price to be paid for the share(s), the price shall be determined by one or more independent experts to be designated by the requesting party and potential acquirer(s) by mutual agreement. If the parties have failed to reach agreement on the appointment of the expert(s) within one month of the end of the period referred to in the preceding sentence, any of the parties may apply to the president of the district court in whose district the Company has its corporate seat for the appointment of three independent experts.
- 10.5** Potential acquirers shall be free to withdraw at any time, provided they do so within fourteen days of being notified of the outcome of the price determination referred to in Article 10.4. If, following one or more such withdrawals, not all the shares are sold:
- a.** because all of the potential acquirers have withdrawn; or
 - b.** in the event that some of the potential acquirers have withdrawn, because the others have not, within six weeks of the notification referred to above, declared their willingness to acquire the shares that have become available, in accordance with the allocation criteria indicated by the General Meeting,
- the requesting party shall be free to transfer all of the shares to which the request for approval related, provided the transfer takes place within three months after the above has been established.
- 10.6** The requesting party shall have the right to withdraw at any time, provided he does so within one month of being definitively informed of the identity of the potential acquirers

to whom he can sell the shares to which the request for approval related, and of the selling price.

- 10.7 The Company may only be a potential acquirer under the provisions of Article 10 with the consent of the requesting party.

SHARES - USUFRUCT, PLEDGE AND DEPOSITARY RECEIPTS

Article 11

- 11.1 The voting rights attached to shares which are subject to a usufruct or pledge may not be vested in the relevant usufructuary or pledgee.
- 11.2 Usufructuaries and pledgees shall not have Meeting Rights.
- 11.3 No Meeting Rights shall be attached to depositary receipts for shares.

MANAGEMENT BOARD - APPOINTMENT, SUSPENSION AND REMOVAL

Article 12

- 12.1 The Company shall have a Management Board consisting of one or more managing directors. Both natural persons and legal entities may be managing directors.
- 12.2 The General Meeting shall determine the number of managing directors.
- 12.3 The General Meeting shall appoint the managing directors and may at any time suspend or remove any managing director.
- 12.4 Where one or more managing directors are no longer in office or are unable to act, the remaining managing director(s) shall be provisionally charged with the entire management of the Company. Where all managing directors or the only managing director are/is no longer in office or are/is unable to act, the management shall be provisionally conducted by the person designated for that purpose by the General Meeting.

MANAGEMENT BOARD - DUTIES, ORGANISATION AND DECISION MAKING

Article 13

- 13.1 The Management Board is charged with the management of the Company, subject to the restrictions contained in these articles of association. In performing their duties, managing directors shall be guided by the interests of the Company and of the enterprise connected with it.
- 13.2 Where the Management Board consists of more than one managing director, resolutions shall be passed – irrespective of whether this occurs at a meeting or otherwise – by a Simple Majority. Invalid votes and blank votes shall not be counted as votes cast.
- 13.3 In the event of a tie at a meeting of the Management Board, the General Meeting shall decide.
- 13.4 A managing director may not participate in the deliberations and decision making of the Management Board on a matter in relation to which he has a direct or indirect personal interest which conflicts with the interests of the Company and of the enterprise connected with it. Where all managing directors or the only managing director have/has such a conflict of interest, the relevant decision shall nevertheless be taken by the Management Board.
- 13.5 Meetings of the Management Board can be held through audio or audiovisual communication facilities, unless a managing director objects thereto.
- 13.6 Resolutions of the Management Board may, instead of at a meeting, be passed in writing,

provided that all managing directors are familiar with the resolution to be passed and none of them objects to this decision-making process.

- 13.7 The Management Board shall require the approval of the General Meeting for such Management Board resolutions as the General Meeting shall have specified in a resolution to that effect and notified to the Management Board.
- 13.8 Failure to obtain the approval required under Article 13.7 shall not affect the powers of representation of the Management Board or managing directors.
- 13.9 The Management Board must follow the instructions of the General Meeting, unless these instructions are contrary to the interests of the Company and the enterprise connected with it.

MANAGEMENT BOARD - REPRESENTATION

Article 14

The Management Board is entitled to represent the Company, as is each managing director individually.

GENERAL MEETINGS – CONVOCATION AND AGENDA

Article 15

- 15.1 During each financial year at least one General Meeting must be held or at least one resolution passed in accordance with Article 18.1.
- 15.2 General Meetings shall also be held whenever such a meeting is convened by the Management Board or one or more managing directors.
- 15.3 General Meetings must be held in the place where the Company has its corporate seat as set out in these articles of association.
- 15.4 A General Meeting must be convened by letters sent to Shareholders no later than on the eighth day prior to the day of the meeting.
- 15.5 Where the rules laid down by law or by these articles of association in relation to the place where meetings should be held, the convening of meetings or the drawing up of agendas have not been complied with, legally valid resolutions may still be passed provided that all Shareholders have consented to the place of the meeting or to a decision being made on the relevant matters, respectively, and provided that the managing directors have been afforded the opportunity to give their advice prior to the decision-making.

GENERAL MEETING - PROCEDURAL RULES

Article 16

- 16.1 The General Meeting shall appoint its own chairman.
- 16.2 Managing directors shall, in that capacity, have an advisory vote at General Meetings.
- 16.3 The Management Board may decide that each Shareholder is entitled, whether in person or represented by a person holding a written proxy, to participate in, address and (where applicable) exercise his voting rights at the General Meeting by electronic means of communication.
- 16.4 The Management Board may impose conditions on the use of electronic means of communication.

GENERAL MEETING - DECISION-MAKING

Article 17

- 17.1 Each share shall give the right to cast one vote at General Meetings.
- 17.2 The Management Board may decide that votes cast before the General Meeting, but not earlier than on the thirtieth day before that of the meeting, by electronic means of communication shall be equated with those cast at the time of the meeting.
- 17.3 Unless a greater majority is required by law, all resolutions shall be passed by a Simple Majority. Invalid and blank votes shall not be counted as votes cast.

GENERAL MEETING - RESOLUTIONS WITHOUT HOLDING A MEETING

Article 18

- 18.1 Shareholders may pass resolutions without holding a meeting provided that all Shareholders have consented to this manner of decision-making, which consent may be given electronically. The votes on such a resolution must be cast in writing.
- 18.2 The managing directors must have been afforded the opportunity to give their advice prior to the decision-making referred to in Article 18.1.

FINANCIAL YEAR, ANNUAL ACCOUNTS

Article 19

- 19.1 The financial year of the Company shall coincide with the calendar year.
- 19.2 Each year, within five months after the end of the Company's financial year, unless this period is extended by a maximum of five months by the General Meeting on account of special circumstances, the Management Board shall prepare annual accounts and deposit them at the Company's office for inspection by the Shareholders. If the Company is required by law to prepare a management report, the Management Board shall, within the same period, also deposit the management report for inspection by the Shareholders. The annual accounts shall be signed by all managing directors. If one or more of their signatures is missing, this fact and the reason therefor shall be stated.
- 19.3 The annual accounts shall be adopted by the General Meeting. The signing of the annual accounts as provided for in the first sentence of section 2:210 (5) DCC shall not serve as adoption of those accounts.
- 19.4 The Company shall publish the annual accounts, together with all other relevant documents and information, if and to the extent and in the manner required by law.

DISTRIBUTIONS ON SHARES

Article 20

- 20.1 The profits as determined through the adoption of the annual accounts shall be at the disposal of the General Meeting. The General Meeting may decide to make a distribution, to the extent that the shareholders' equity exceeds the reserves that must be maintained by law.
- 20.2 A resolution to make a distribution shall not take effect as long as the Management Board has not given its approval. The Management Board may only withhold such approval if it knows or should reasonably foresee that, following the distribution, the Company will be unable to continue paying its due and payable debts.
- 20.3 For the purposes of calculating any distribution, shares held by the Company in its own capital shall not be included.
- 20.4 For the purposes of calculating the amount to be distributed on each share, only the

amount of the mandatory payments towards the nominal value of the shares shall be taken into account. The preceding sentence may be derogated from with the consent of all Shareholders.

DISSOLUTION AND LIQUIDATION

Article 21

- 21.1** In the event of the Company being dissolved, the liquidation shall be effected by the Management Board unless the General Meeting decides otherwise.
- 21.2** Any assets remaining after payment of all of the Company's debts shall first be applied to pay back the part of the nominal value that has been paid up on the shares. Any remaining assets shall then be distributed among the Shareholders in proportion to the aggregate nominal value of their shares. No distribution may be made to the Company in respect of shares held by it.
- 21.3** After the liquidation has been completed, the books, records and other information carriers of the Company shall be kept for the period prescribed by law by the person designated for that purpose in the resolution of the General Meeting to dissolve the Company. Where the General Meeting has not designated such a person, the liquidators shall do so.

TRANSITIONAL PROVISION

The Company's first financial year shall end on the thirty-first day of December two thousand and twenty-four.

FINAL STATEMENTS

Finally, the person appearing declared that:

- A.** the Incorporator has subscribed for one (1) share in the capital of the Company; therefore the Company's issued capital amounts to one euro (EUR 1);
- B.** the share subscribed for has been paid up in full in cash; therefore the Company's paid-up capital amounts to one euro (EUR 1);
- C.** payment in a currency other than that in which the nominal value of the shares is denominated is permitted;
- D.** Intertrust Management B.V., a private company with limited liability (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*), having its corporate seat in Amsterdam (address: 1043 AP Amsterdam, Basisweg 10, trade register number: 33226415) will be appointed as the Company's first managing director; and
- E.** all costs incurred in connection with the incorporation of the Company will be paid by the Company.

POWER OF ATTORNEY

The person appearing has been authorised to act under a power of attorney in the form of a private instrument, of which a copy will be attached to this deed immediately following its execution.

FINALLY

The person appearing is known to me, civil law notary.

This deed was executed in Amsterdam on the date mentioned in its heading.

After I, civil law notary, had conveyed and explained the contents of the deed in substance to the person appearing, the person appearing declared to have taken note of the contents of the deed, was in agreement with the contents and did not wish them to be read out in full. Following a

partial reading, the deed was signed by the person appearing and by me, civil law notary.
(signatures follow)

ISSUED FOR TRUE COPY

(Signed: W.H. Bossenbroek)