

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FATOR RENDA GALPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular de alteração ("Terceiro Instrumento de Alteração"), o **Banco Fator S.A.**, sociedade com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.644.196/0001-06, autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 4341, de 30 de maio de 1997 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do FATOR RENDA GALPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.614.033/0001-03 ("Fundo"), neste ato representado de acordo com seu regulamento ("Regulamento"), nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 9 de maio de 2022, a Administradora, por meio do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fator Opportunity Fundo de Investimento Em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado" ("Primeiro Instrumento de Alteração"), aprovou, dentre outras matérias (a) a alteração da classificação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, sendo regido pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 e pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, assim como do nome do Fundo; (b) a nova versão do regulamento do Fundo, o qual foi consolidado na forma do Anexo I ao Primeiro Instrumento de Alteração; e (c) a alteração da denominação do Fundo para "FATOR RENDA GALPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; e (d) a primeira distribuição pública primária de cotas do Fundo;

(ii) Em 16 de maio de 2022, a Administradora, por meio do "Termo de Rerratificação ao Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fator Opportunity Fundo de Investimento Em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado", aprovou, dentre outras matérias, (i) a alteração da denominação do Fundo para "Fator Renda Galpão Fundo de Investimento Imobiliário"; (ii) a alteração do subitem "(a)" do item 3 do Primeiro Instrumento de Alteração; e (iii) a inclusão da definição, no Regulamento do Fundo, da taxa de custódia e das Cláusulas 5.1.5 e 5.1.5, bem como alterar a definição de "Taxa de Administração" ("Termo de Rerratificação");

(iii) Em 06 de junho de 2022, A Administradora, por meio do "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fator Renda Galpão Fundo de Investimento Imobiliário" ("Segundo Instrumento de Alteração"), aprovou, dentre outras matérias, (i) a alteração do termo definido de "Dia Útil"; (ii) a alteração das cláusulas 8.2, 8.6.7, 8.10.4, item (b), 8.12, 10.5, 11.5.1 e 17.1.3; (iii) a inclusão das cláusulas 8.6.8, 8.7.2 e 8.13.5 no regulamento do FII; (iv) consolidação do Regulamento do Fundo, constante do Anexo A a este Instrumento Particular de Alteração.

(iv) O Fundo, desde a sua constituição, não foi operacionalizado e encontra-se inativo, ficando entendido, a esse respeito, que o Fundo não possui quaisquer cotistas nesta data; e

- (v) A Administradora deseja alterar determinados itens do Regulamento.

RESOLVE:

1. Aprovar um desconto na taxa de administração cobrada pelo Fundo, nos primeiros 12 (doze) meses de seu funcionamento, no percentual de 70% (setenta por cento), sendo devido o percentual de 0,30% a.a (trinta centésimos por cento ao ano) aplicável sobre o patrimônio líquido investido sobre os ativos imobiliários do respectivo fundo. Transcorrido o período inicial dos 12 (doze) primeiros meses de funcionamento do Fundo, a taxa de administração será restabelecida em seu valor integral, qual seja, 1,0% a.a.(um por cento ao ano) incidente sobre o patrimônio líquido investido sobre os ativos imobiliários do Fundo. Diante o exposto, o regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte redação no que tange às cláusulas 5.1., 5.1.2. e 5.1.3.:
- 5.1. *O Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente à 1,00% (um por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido total do Fundo, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.*
- 5.1.2. *O Administrador estabeleceu que, excepcionalmente nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, os cotistas serão beneficiados com um desconto de 70% (setenta por cento) sobre o percentual da taxa de administração, desta forma, será cobrado o percentual de 0,30% a.a (trinta centésimos por cento ao ano) incidente sobre o Patrimônio Líquido investido sobre os ativos imobiliários .*
- 5.1.3. *Transcorrido o período inicial de 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, a Taxa de Administração será restabelecida em seu valor integral, qual seja, 1,0% a.a. (um por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido.*
2. Aprovar consolidação do Regulamento do Fundo, constante do Anexo A a este Termo de Rerratificação.
3. Autorizar os diretores da Administradora a tomarem todas as medidas necessárias para formalização das aprovações aqui descritas.

Disposições Gerais

4. Os termos utilizados neste Terceiro Instrumento de Alteração iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.
5. Fica dispensado o registro deste Terceiro Instrumento de Alteração, incluindo seu anexo, em cartório de títulos e documentos, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de

setembro de 2019, da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019, e e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN. Estando assim resolvido este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 28 de julho de 2022.

BANCO FATOR S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

BANCO FATOR S.A.

CNPJ/ME nº 33.644.196/0001-06

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO

FATOR RENDA GALPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 29.614.033/0001-03

Anexo I

REGULAMENTO DO

FATOR RENDA GALPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Restante da página intencionalmente em branco.

Inteiro teor do Regulamento na página seguinte.)