



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de marzo de 2024

A los Señores Aportantes  
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión

### *Opinión*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Neorentas NLC3 Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Neorentas NLC3 Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### *Base para la opinión*

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos, pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros, se nos requiere ser independientes de Neorentas NLC3 Fondo de Inversión y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

### *Énfasis en un asunto - Bases de contabilización*

De acuerdo a lo descrito en Nota 2 y conforme a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, estos estados financieros presentan las inversiones en sociedades en que el Fondo tiene el control directo o indirecto presentadas mediante el método de la participación y no valorizadas a valor justo como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board en los casos de entidades de inversión. Nuestra opinión no se modifica respecto a este asunto.

### *Responsabilidades de la Administración por los estados financieros*

La Administración de Neorentas NLC3 Fondo de Inversión es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.



Santiago, 27 de marzo de 2024  
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión  
2

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administradora evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de NLC3 Fondo de Inversión para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.

*Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros.*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantuvimos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que fueran apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Neorentas NLC3 Fondo de Inversión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Neorentas NLC3 Fondo de Inversión para continuar como empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.

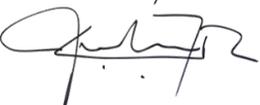


Santiago, 27 de marzo de 2024  
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión  
3

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

### *Estados complementarios*

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La información complementaria adjunta al 31 de diciembre de 2023, que comprenden el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información complementaria es responsabilidad de la Administradora y fue derivada de, y se relaciona directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información complementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información complementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información complementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

**DocuSigned by:**  
  
D3C38A61F05149B...  
Germán Serrano C.  
RUT: 12.857.852-8

*PricewaterhouseCoopers*