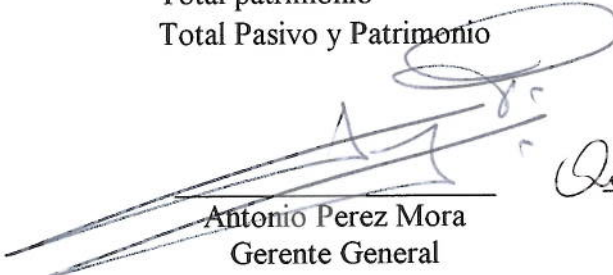
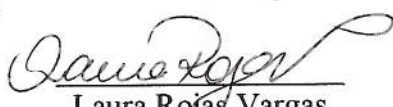





Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Balance de Situación
Al 31 de marzo de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos:			
Efectivo		130,961	323,785
Inversiones en inmuebles	3	2,309,396	7,337,828
Gastos pagados por anticipado		-	1,421
Total activos		<u>2,440,357</u>	<u>7,663,034</u>
Pasivos:			
Comisiones por pagar		933	3,227
Otras Cuentas por pagar		52,807	58,171
Total pasivos		<u>53,740</u>	<u>61,398</u>
Patrimonio:			
Certificados de títulos de participación		2,311,552	7,340,000
Capital pagado en exceso		56,917	56,917
Utilidades por distribuir		18,148	204,720
Total patrimonio		<u>2,386,617</u>	<u>7,601,636</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>2,440,357</u>	<u>7,663,034</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General

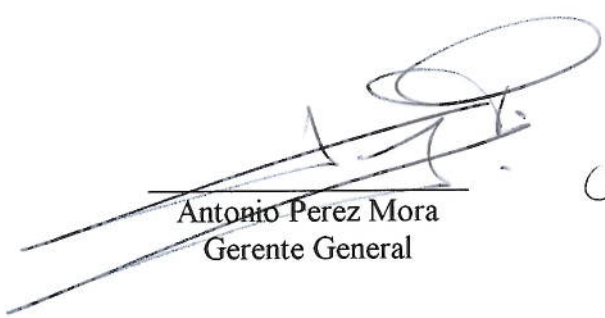

Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

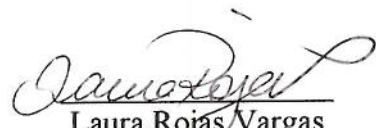


Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Operaciones
Al 31 de marzo de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En dólares sin céntimos)

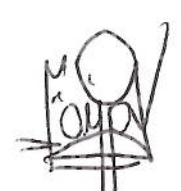
	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos:			
Ingresos por intereses		121	113
Ingresos por arrendamientos	4	153,667	329,444
Otros ingresos		<u>3,356</u>	<u>1,927</u>
Total ingresos		<u>157,144</u>	<u>331,484</u>
Gastos:			
Comisión por administración del fondo		12,774	40,539
Otros gastos		<u>73,926</u>	<u>32,116</u>
Total gastos		<u>86,701</u>	<u>72,655</u>
Utilidad neta del período		<u>70,443</u>	<u>258,829</u>



Antonio Perez Mora
Gerente General



Laura Rojas Vargas
Contadora



Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno




Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Cambios en los Activos Netos
Al 31 de marzo de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En dólares sin céntimos)

Saldo al 31 de diciembre de 2011
Utilidad neta del periodo
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el periodo
Saldo al 31 de marzo de 2012

<u>Número de Certificados de Participación</u>	<u>Certificados de Títulos de Participación</u>	<u>Capital pagado en exceso</u>	<u>Utilidades por distribuir</u>	<u>Total</u>
1,468	2,311,552	56,917	(34,982)	2,333,487
-	-	-	70,443	70,443
-	-	-	(17,313)	(17,313)
<u>1,468</u>	<u>2,311,552</u>	<u>56,917</u>	<u>18,148</u>	<u>2,386,617</u>


Antonio Pérez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora

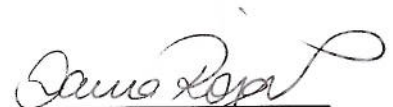

Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno




Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de marzo de 2012
(En dólares sin céntimos)

	<u>2012</u>
Actividades de operación:	
Utilidad del período	70,443
Partidas que no requieren efectivo:	
Ingreso por intereses	<u>(121)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	70,322
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:	
Comisiones por pagar	(667)
Otras cuentas por pagar	17,697
Intereses cobrados	<u>121</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>87,473</u>
Actividades de inversión:	
Compra de inversiones disponibles para la venta	(166,779)
Retiro de inversiones disponibles para la venta	<u>166,777</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>(2)</u>
Actividades de financiamiento:	
Utilidades distribuidas a los inversionistas	<u>(17,313)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(17,313)</u>
Aumento neto del efectivo	70,158
Efectivo al inicio del período	<u>60,803</u>
Efectivo al final del período	<u>130,961</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012

1) Organización del Fondo

El Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo (el Fondo) administrado por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora), constituido el 03 de Octubre de 2008, e inicio operaciones el 15 de julio de 2010. Es un fondo de tipo inmobiliario, cerrado, en US dólares (US\$), no seriado, de ingreso y sobre una base de cartera mixta con un mínimo del 80% de cartera inmobiliaria. Por ser un fondo cerrado, éste no recompra las participaciones de los inversionistas. Todos aquellos inversionistas que deseen ser reembolsados deberán recurrir al mercado secundario para vender su participación.

El objetivo del fondo es brindar una alternativa de largo plazo y eficiente para los inversionistas que no requieren liquidez y que están dispuestos a asumir riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario y que a su vez pretende obtener una plusvalía por la revalorización de los inmuebles. Al hacer esto se aplican las técnicas descritas más ampliamente en el prospecto del fondo.

Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por aportes de personas naturales o jurídicas para su inversión en valores, inmuebles, u otros activos autorizados por la Superintendencia General de Valores, que administra una Sociedad de Fondos de Inversión por cuenta y riesgo de los que participan en el Fondo. Tales aportes en el Fondo están documentados mediante certificados de títulos de participación. El objetivo de los Fondos es maximizar la plusvalía sobre el monto invertido, a través de la administración de títulos valores e inmuebles, cuyo rendimiento está relacionado con el comportamiento del valor de mercado de tales títulos valores.

El Fondo no tiene empleados. Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante indistintamente “la Administradora” o “la Compañía”), una entidad que pertenece a Grupo Financiero Mercado de Valores de Costa Rica, S.A.

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros

Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., fue constituida como sociedad anónima en julio de 1996 bajo las leyes de la República de Costa Rica. Como sociedad administradora de fondos de inversión está supeditada a las disposiciones de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y, por ende, a la supervisión de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Su principal actividad consiste en administrar fondos y valores a través de la figura del Fondo de Inversión. Sus oficinas se ubican en el Centro de Oficinas Plaza Roble, en Guachipelín de Escazú, San José.

2) Principales políticas contables

El fondo sigue las mismas políticas y métodos de contabilización de los Estados Financieros anuales recientes.

3) Inversiones en inmuebles

Al 31 de marzo 2012 el detalle de las inversiones en inmuebles es como sigue:

Proyecto		Costo	Total
Escosa	US\$	2,309,396	2,309,396
TOTAL	US\$	2,309,396	2,309,396

Al 31 de marzo 2011:

Proyecto		Costo	Total
Finca 18	US\$	1,107,117	1,107,117
Finca La Conchita		1,336,047	1,336,047
Finca Las Delicias		1,642,849	1,642,849
Finca Webb		942,420	942,420
Escosa		2,309,396	2,309,396
TOTAL	US\$	7,337,828	7,337,828

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros

4) Ingresos por arrendamientos

Al 31 de marzo del 2012, los ingresos por arrendamientos corresponden a las rentas por alquiler de locales comerciales e industriales ubicados en:

<u>Inquilino</u>		<u>31 de marzo de</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Grupo Arroceros XXI S.A.	US\$	-	188,244
Agrícola San Ignacio S.A.		-	6,200
Escosa		153,667	135,000
	US\$	<u>153,667</u>	<u>329,444</u>

5) Riesgo financiero

Se asocia con aquellos movimientos adversos en las diferentes variables financieras como la tasa de interés, el tipo de cambio, etc. Normalmente se divide en riesgo de: mercado, crédito y liquidez.

a) Mercado

Para administrarlo, los gestores del Fondo utilizan diferentes indicadores cuantitativos que le permiten determinar el riesgo y el rendimiento del portafolio en forma diaria. Adicionalmente, cuenta con políticas que son dictadas y monitoreadas por el Comité de Inversiones.

b) Crédito

El Fondo puede participar en contratos de reporto tripartitos, los cuales pueden derivar en riesgo crediticio si la contraparte de la transacción no cumple con las obligaciones pactadas. No obstante, estas operaciones se encuentran respaldadas por títulos valores aportados por la contraparte, por la Bolsa Nacional de Valores y por el Puesto de Bolsa que participa en la transacción; de manera que el riesgo crediticio de estas inversiones es bajo.

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros

c) Liquidez

Se refiere al riesgo de que el Fondo no sea capaz de liquidar oportunamente sus inversiones a un monto cercano a su valor razonable con el fin de cumplir sus necesidades de liquidez. Para mitigarlo, el fondo utiliza instrumentos de corto plazo a fin de calzar adecuadamente sus inversiones y obligaciones.