




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

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>
Activos:		
Efectivo		323,785
Inversiones en inmuebles	3	7,337,828
Gastos pagados por anticipado		1,421
Total activos		<u>7,663,034</u>
Pasivos:		
Comisiones por pagar		3,227
Otras Cuentas por pagar		58,171
Total pasivos		<u>61,398</u>
Patrimonio:		
Certificados de títulos de participación		7,340,000
Capital pagado en exceso		56,917
Utilidades por distribuir		204,720
Total patrimonio		<u>7,601,636</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>7,663,034</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Las notas son una parte integral de estos estados financieros.



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

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses		113
Ingresos por arrendamientos	4	329,444
Otros ingresos		1,927
Total ingresos		<u>331,484</u>
Gastos:		
Comisión por administración del fondo		40,539
Otros gastos		32,116
Total gastos		<u>72,655</u>
Utilidad neta del período		<u>258,829</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

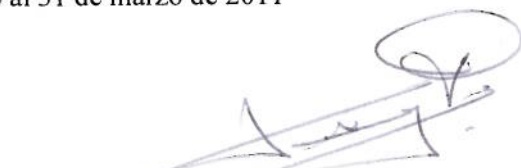
Las notas son una parte integral de estos estados financieros.



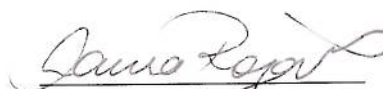
Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Cambios en los Activos Netos
Al 31 de marzo de 2011
(En dólares sin céntimos)

Saldo al 31 de diciembre de 2010
Utilidad neta del período
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el período
Saldo al 31 de marzo de 2011

	Número de Certificados de Participación	Certificados de Títulos de Participación	Capital pagado en exceso	Utilidades por distribuir	Total
	1,468	7,340,000	56,917	166,631	7,563,548
	-	-	-	258,829	258,829
	-	-	-	(220,741)	(220,741)
	1,468	7,340,000	56,917	204,719	7,601,636



Antonio Perez Mora
Gerente General



Laura Rojas Vargas
Contadora



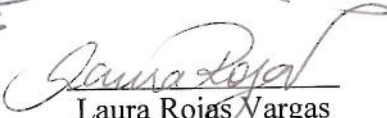
Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Las notas son una parte integral de estos estados financieros.

	<u>2011</u>
Actividades de operación:	
Utilidad del período	258,829
Partidas que no requieren efectivo:	
Ingreso por intereses	(113)
Efectivo provisto por las operaciones	<u>258,716</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:	
Gastos pagados por anticipado	(1,311)
Comisiones por pagar	(2,117)
Otras cuentas por pagar	40,420
Intereses cobrados	<u>113</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>295,821</u>
Actividades de inversión:	
Compra de inversiones disponibles para la venta	(428,852)
Retiro de inversiones disponibles para la venta	<u>478,986</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>50,134</u>
Actividades de financiamiento:	
Utilidades distribuidas a los inversionistas	(220,741)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(220,741)</u>
Aumento neto del efectivo	125,214
Efectivo al inicio del período	<u>198,571</u>
Efectivo al final del período	<u><u>323,785</u></u>



Antonio Perez Mora
Gerente General



Laura Rojas Vargas
Contadora



Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Las notas son una parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2011

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 2011 el detalle de las inversiones en inmuebles es como sigue:

Proyecto		Costo	Total
Finca 18	US\$	1,107,116.83	1,107,116.83
Finca La Conchita		1,336,046.54	1,336,046.54
Finca Las Delicias		1,642,849.01	1,642,849.01
Finca Webb		942,420.12	942,420.12
Escosa		2,309,395.50	2,309,395.50
TOTAL	US\$	<u>7,337,828.00</u>	<u>7,337,828.00</u>

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros

4) Ingresos por arrendamientos

Al 31 de marzo del 2011, 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>2011</u>
Grupo Arroceros XXI S.A.	US\$ 188,243
Agrícola San Ignacio S.A.	6,200
Escosa	<u>135,000</u>
	US\$ <u><u>329,443</u></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.

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.