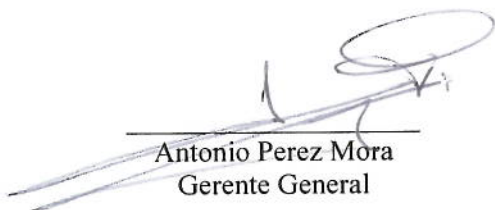


Fondo Inmobiliario Multifondos III
Balance de Situación
Al 31 de marzo de 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		73,331	72,420
Inversiones disponibles para la venta		50,015	46,549
Inversiones en inmuebles	3	5,076,536	5,065,890
Cuentas por cobrar		-	502
Total activos		<u>5,199,882</u>	<u>5,185,361</u>
Pasivos:			
Impuesto diferido		53,827	53,295
Depósitos en garantía		61,866	59,771
Otras Cuentas por pagar		13,070	14,251
Total pasivos		<u>128,764</u>	<u>127,318</u>
Patrimonio:			
Certificados de títulos de participación		4,000,000	4,000,000
Ganancia no realizada por valuación de inversiones en propiedades		1,022,709	1,012,595
Utilidades por distribuir		48,410	45,449
Total patrimonio		<u>5,071,119</u>	<u>5,058,044</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>5,199,882</u>	<u>5,185,361</u>



Antonio Perez Mora
Gerente General



Laura Rojas Vargas
Contadora



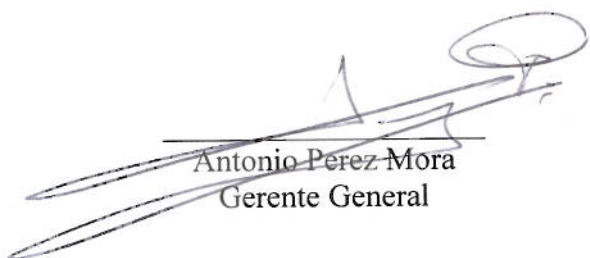
Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Las notas son una parte integral de estos estados financieros.

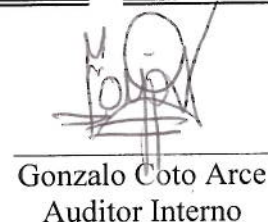


Fondo Inmobiliario Multifondos III
Estado de Resultados
Al 31 de marzo de 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos:			
Ingresos por intereses		291	105
Ingresos por arrendamientos	4	185,590	174,641
Otros ingresos		50	-
Total ingresos		<u>185,931</u>	<u>174,746</u>
Gastos:			
Comisión por administración del fondo		27,382	26,602
Otros gastos		14,110	14,170
Total gastos		<u>41,492</u>	<u>40,772</u>
Utilidad neta del periodo		<u>144,439</u>	<u>133,973</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General

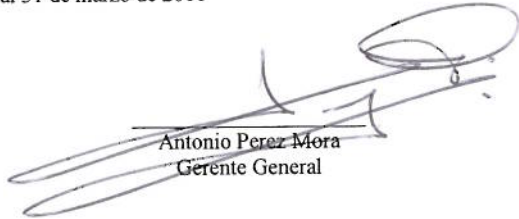

Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

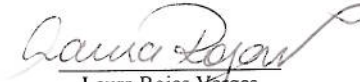
Las notas son una parte integral de estos estados financieros.

Fondo Inmobiliario Multifondos III
Estado de Cambios en los Activos Netos
Al 31 de marzo de 2011
(Con cifras correspondientes de 2010)
(En dólares sin céntimos)

	Número de Certificados de Participación	Títulos de Participación	Ganancia no realizada por valuación de propiedades	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	800	4,000,000	1,022,709	48,226	5,070,934
Utilidad neta del año	-	-	-	144,439	144,439
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	-	-	-	(144,254)	(144,254)
Saldo al 31 de marzo de 2011	800	4,000,000	1,022,709	48,411	5,071,119



Antonio Perez Mora
Gerente General



Laura Rojas Vargas
Contadora



Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

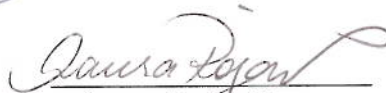
Las notas son una parte integral de estos estados financieros.



Fondo Inmobiliario Multifondos III
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de marzo de 2011
(En dólares sin céntimos)

	<u>2011</u>
Actividades de operación:	
Utilidad del período	144,439
Partidas aplicadas a resultados que no requieren efectivo:	
Ingreso por intereses	(291)
Efectivo provisto por las operaciones	<u>144,148</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:	
Intereses cobrados	291
Otras cuentas por pagar	(268)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación	<u>144,171</u>
Actividades de inversión:	
Compra de inversiones disponibles para la venta	(358,783)
Compra de propiedades de inversión	<u>358,934</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>151</u>
Actividades de financiamiento:	
Utilidades distribuidas a los inversionistas	(144,254)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(144,254)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	68
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>73,265</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>73,331</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 III
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de marzo 2011

1. Organización del Fondo

El Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos III (el Fondo) administrado por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora), constituido el 21 de mayo de 2007, 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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.

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos III
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, el detalle de las inversiones en inmuebles es como sigue:

Proyecto		Costo del Inmueble	Ganancia por Valuación no realizada	Total
Casa Provedora Phillips	US\$	4,000,000	1,076,536	5,076,536
TOTAL	US\$	<u>4,000,000</u>	<u>1,076,536</u>	<u>5,076,536</u>

4. Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos corresponden a las rentas por alquiler cobrados a Casa Provedora Phillips.

<u>Inquilino</u>		<u>31 de marzo de</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Casa Provedora Phillips	US\$	<u>185,590</u>	<u>174,641</u>
	US\$	<u>185,590</u>	<u>174,641</u>

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos III
Notas a los Estados Financieros

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 participa en contratos de recompras, 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.

Un detalle de los activos más importantes por vencimiento es como sigue:

		31 de marzo de	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversiones en valores	De 1 a 3 meses	US\$ <u>50,015</u>	<u>46,549</u>