



dividenz

Protege tu capital, protege tu futuro.

Rentabilidad anual promedio de 13.52% - Deals 2025.
Inversiones de calidad institucional en Real Estate, en Estados Unidos.

Highlights del modelo del Real Estate Multifamily



Diversificación.

Los activos multifamiliares incluyen varias unidades, lo que ayuda a mitigar el riesgo de vacancia, ya que no dependen de un solo inquilino.



Capacidad de indexación.

Los contratos de arrendamiento pueden ajustarse anualmente, lo que permite incrementar los flujos de ingresos con el tiempo.



Fundamentos.

Son activos tangibles que satisfacen una necesidad fundamental como la vivienda, lo que garantiza una demanda constante.



Estabilidad en el tiempo.

Estos activos han demostrado históricamente una mayor resiliencia frente a los ciclos económicos, ofreciendo ingresos estables incluso en contextos de volatilidad.

¿Cómo funciona?

① Adquirimos el activo.

Gracias a la confianza que tenemos en nuestros negocios, antes de invitar a nuestros clientes a participar, aportamos previamente la totalidad de los fondos para adquirir el activo residencial y/o industrial, en conjunto con nuestros partners.

② Inviertes tu capital.

Abrimos la participación a múltiples inversionistas. Al ingresar, adquirirán un porcentaje del deal en el que deseen invertir.

Monto mínimo USD 50,000.

③ Rendimientos mensuales.

Cada mes recibes los rendimientos en dólares en tu cuenta.

④ Exit del negocio.

Una vez que el edificio fue optimizado, incrementa sustancialmente su valor. Alcanzado este hito, el edificio se vende y los rendimientos se distribuyen a cada cliente

Etapas de inversión.

ETAPA 1 | PRELANZAMIENTO

CUPO DE INVERSIÓN: 0% A 35%

Primeros cupos destinados únicamente para clientes Black de Dividenz que desean volver a invertir en Deals. En esta etapa, poseen acceso prioritario a este nuevo negocio.

Exclusivo Black

ETAPA 2 | NOW SELLING

CUPO DE INVERSIÓN: 35% A 70%

En esta etapa se habilita la venta general, permitiendo ingresar al negocio desde cualquier parte de Latinoamérica.

ETAPA 3 | ÚLTIMOS CUPOS

CUPO DE INVERSIÓN: 70% A 100%

Con casi todo el cupo de inversión agotado, esta es tu última oportunidad para acceder a este deal.

Dividenz en números

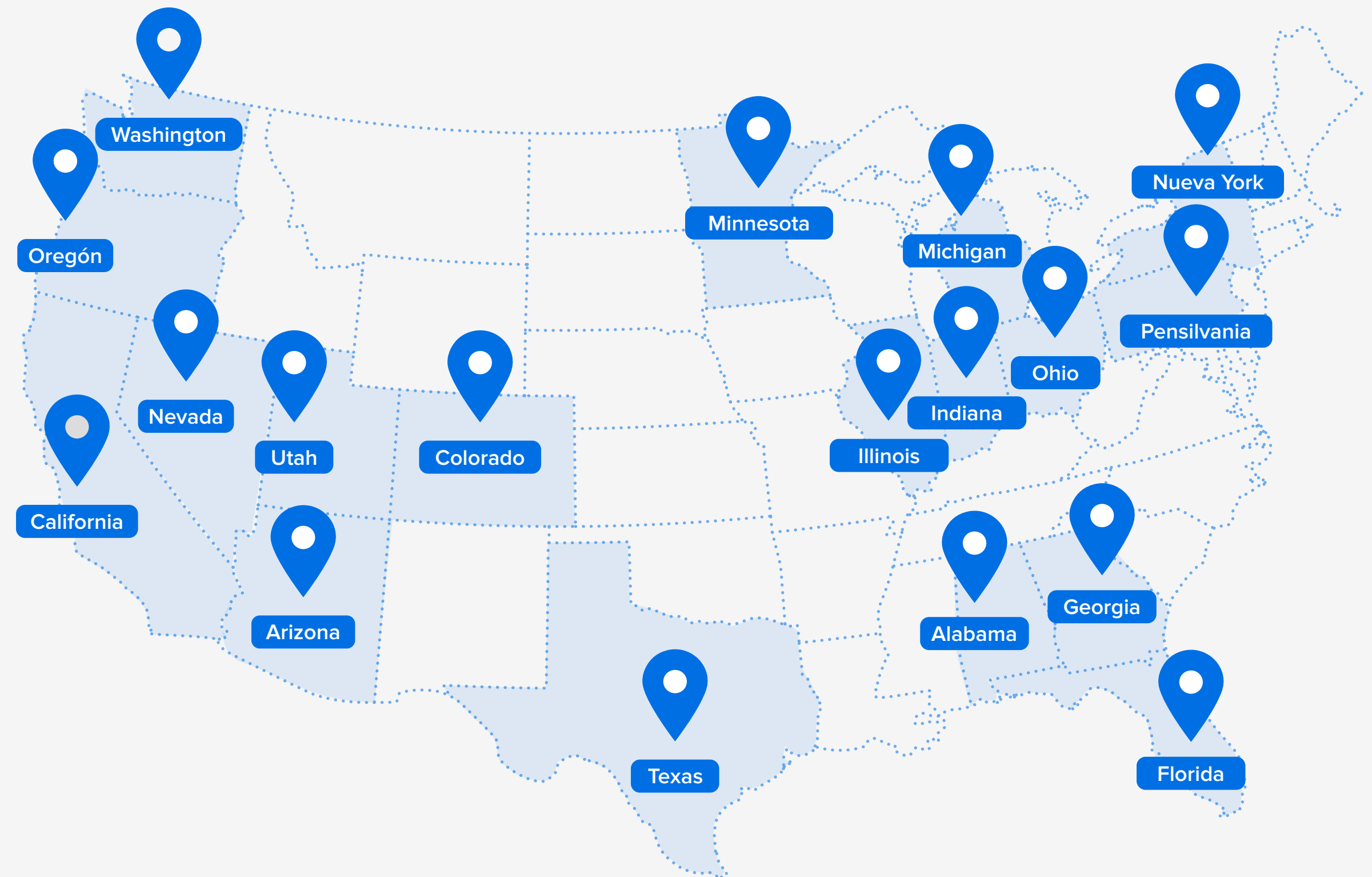
Contamos con deals en los estados más importantes
y con mayor potencial de Estados Unidos.

+2,600
Unidades en cartera.

+500K m²
De activos inmobiliarios
multifamiliares, industriales
y retail.

USD 812M
Valor total de activos
en cartera.

↑13.52%
Rentabilidad anual promedio.
Deals 2025.



dividenz



York Avenue

📍 MANHATTAN, NUEVA YORK.

Renta multifamiliar y comercial.

York Avenue es un activo multifamiliar de uso mixto ubicado en el Upper East Side de Manhattan, uno de los mercados residenciales más consolidados y demandados de Nueva York. La propiedad cuenta con 6 unidades residenciales —con tipologías de 2, 3 y 4 ambientes— y un local comercial en planta baja, ocupado por una reconocida bagel shop con larga trayectoria en la ubicación.

El activo combina ingresos residenciales y comerciales desde el inicio, con una estructura que permite seguir capturando valor en el tiempo. La estrategia de inversión se apoya en mejoras selectivas sobre las unidades y áreas comunes, buscando elevar la calidad del edificio y fortalecer su posicionamiento dentro del submercado. Además, al no estar sujetas a límites de renta impuestos por la ciudad, las unidades residenciales ofrecen mayor flexibilidad para actualizar alquileres en futuros recambios de inquilinos.

Su ubicación sobre York Avenue, en una avenida con alto tránsito peatonal y a corta distancia de la línea Q del metro, conecta rápidamente con Midtown, Times Square y otros polos de empleo, servicios y entretenimiento de Manhattan. Esta combinación de ubicación, demanda residencial sostenida y potencial de optimización convierte a este deal en una oportunidad para invertir en un activo tangible dentro de uno de los barrios más resilientes de Nueva York.

Resumen ejecutivo

• Ubicación: 1641 York Ave, New York, NY 10028, EE.UU. • Uso: Residencial multifamiliar y comercial • Cantidad de edificios: 1 • Altura: 4 plantas • Tipología: 2, 3 y 4 ambientes / local comercial • Año de construcción: 1930 • Unidades residenciales: 6 • Locales comerciales: 1	<table><tr><th>Mix de unidades</th><th>Cantidad de unidades</th><th>Promedio sup m²</th></tr><tr><td>2 ambientes</td><td>2</td><td>46.45</td></tr><tr><td>3 ambientes</td><td>2</td><td>55.74</td></tr><tr><td>4 ambientes</td><td>2</td><td>101.26</td></tr><tr><td>Local comercial</td><td>1</td><td>125.42</td></tr><tr><td>Otros</td><td></td><td>251.77</td></tr><tr><td>Total/Promedio</td><td>7</td><td>580.64 m²</td></tr></table>	Mix de unidades	Cantidad de unidades	Promedio sup m²	2 ambientes	2	46.45	3 ambientes	2	55.74	4 ambientes	2	101.26	Local comercial	1	125.42	Otros		251.77	Total/Promedio	7	580.64 m²
Mix de unidades	Cantidad de unidades	Promedio sup m²																				
2 ambientes	2	46.45																				
3 ambientes	2	55.74																				
4 ambientes	2	101.26																				
Local comercial	1	125.42																				
Otros		251.77																				
Total/Promedio	7	580.64 m²																				

MULTIFAMILY Y COMERCIAL

York Avenue*

MANHATTAN, NUEVA YORK.



Forma de pago	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Renta	4.30%	4.34%	4.35%	4.44%	4.92%
Venta	—	—	—	—	140%
Distribución acumulada (%)	4.30%	8.64%	12.99%	17.43%	162.35%

*Activo en proceso de adquisición. Fecha estimada de cierre: septiembre 2026. Durante este período y hasta aproximadamente 3 meses posteriores al cierre, las distribuciones podrán reflejar retornos similares a instrumentos tipo money market.
**La rentabilidad anual estimada está sujeta a la performance del negocio. Los resultados netos presentados son previos a la aplicación de impuestos.

Trust

Prueba el modelo de inversión en Deals sin costo y con la devolución del 100% de tu capital durante los primeros 4 meses.

Inversión actual:

York Avenue

MANHATTAN, NUEVA YORK.

↑12.47%

RENTABILIDAD ANUAL ESTIMADA



Track Record

Conoce la rentabilidad real que obtuvieron los negocios de Deals.

MULTIFAMILY

Red Owl

DENVER, CO

6.35%

Rentabilidad real

11.29%

Rentabilidad estimada

4.11 años

Plazo real

7 años

Plazo estimado

MULTIFAMILY

Cleo

DENVER, CO

9.49%

Rentabilidad real

11.46%

Rentabilidad estimada

2.4 años

Plazo real

3 años

Plazo estimado

INDUSTRIAL

25 & 27 Artley Road

SAVANNAH, GA

46.5%

Rentabilidad real

13.87%

Rentabilidad estimada

2 años

Plazo real

3 años

Plazo estimado

MULTIFAMILY

Monterra Ridge

LOS ÁNGELES, CA

18.4%

Rentabilidad real

11.2%

Rentabilidad estimada

3.3 años

Plazo real

3 años

Plazo estimado

Ver Track Record

Highlights del deal

YORK AVENUE



Ubicación prime en Upper East Side.

El activo se ubica en uno de los submercados más resilientes de Manhattan, con baja vacancia, alto poder adquisitivo y excelente conectividad hacia Midtown. Esta zona sostiene una demanda estable, especialmente por parte de jóvenes profesionales que buscan vivir en áreas consolidadas y bien conectadas.



Potencial de valorización.

Las rentas actuales de este activo se encuentran por debajo de los valores de mercado, lo que ofrece una oportunidad para capturar mayor ingreso a través de renovaciones selectivas, mejoras operativas y actualización de unidades. Al tratarse de departamentos free-market, el activo permite ajustar alquileres a valores de mercado en cada recambio de inquilino.



Ingresos estables y diversificados.

El activo combina unidades residenciales con un local comercial ocupado por una reconocida bagel shop con larga trayectoria en la ubicación. La reciente renovación de su contrato a largo plazo aporta previsibilidad al flujo de caja y refuerza la estabilidad operativa del activo.



Beneficio fiscal mediante Cost Segregation.

Se prevé implementar una estrategia de Cost Segregation, que permite generar potenciales beneficios impositivos durante los primeros años. Esto podría mejorar el rendimiento neto de la inversión y optimizar el retorno para los inversores.

Nueva York

📍 ESTADOS UNIDOS

El estado



Ubicación



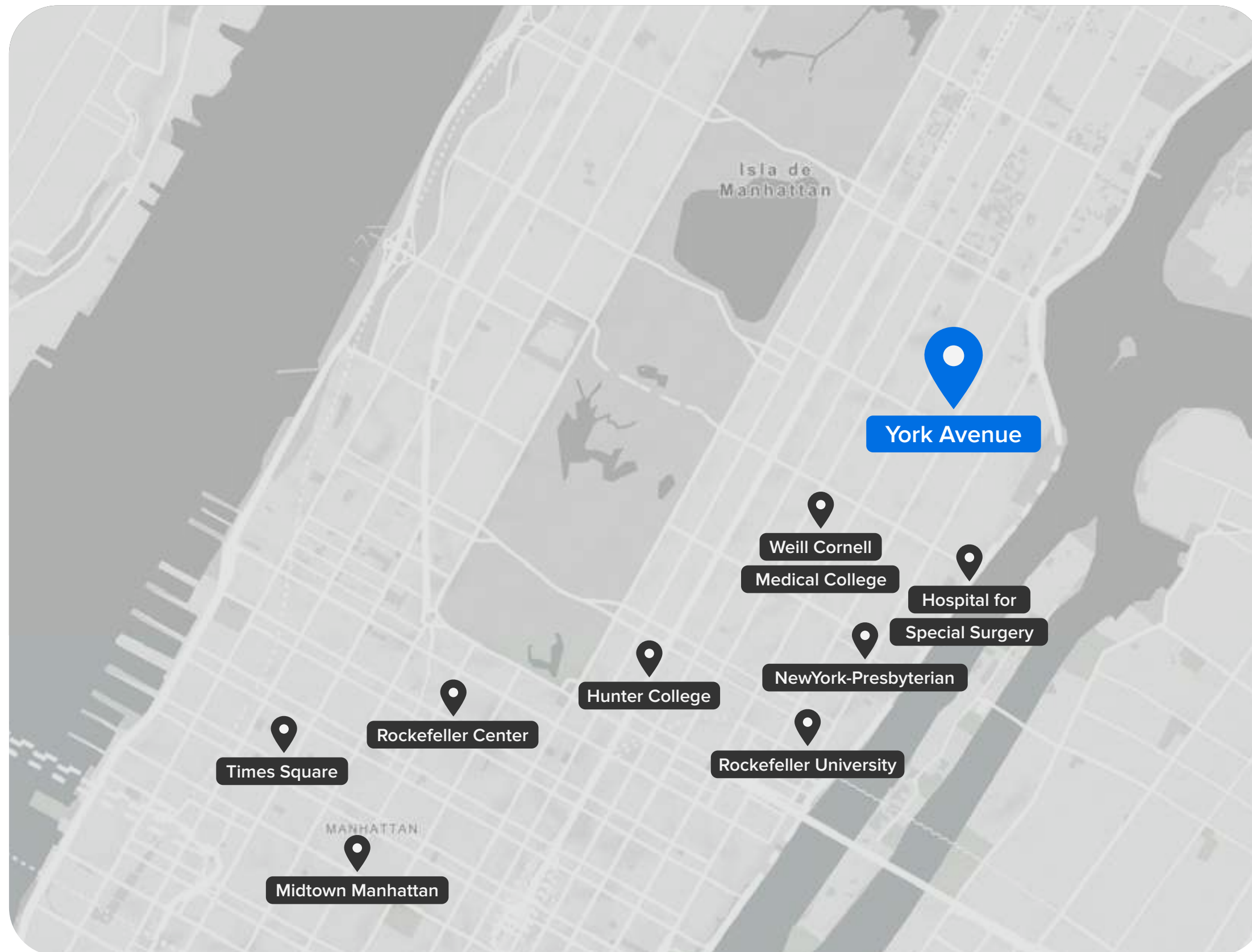
Datos estadísticos

U.S. Bureau of Economic Analysis
#3 PBI de Estados Unidos. | 2025.

Zillow
#3 Mercado inmobiliario
más atractivo | 2025.

Census Bureau
#4 Estado más poblado de
Estados Unidos. | 2025.

Invierte en Nueva York, el centro económico, financiero y cultural de Estados Unidos.



El estado de Nueva York, situado en la costa noreste de Estados Unidos, es uno de los más poblados del país, con aproximadamente 19.8 millones de habitantes, según el US Census Bureau. Este estado no solo se destaca por su famosa ciudad homónima, sino también por ser un epicentro global en finanzas, medios de comunicación, arte, moda y comercio.

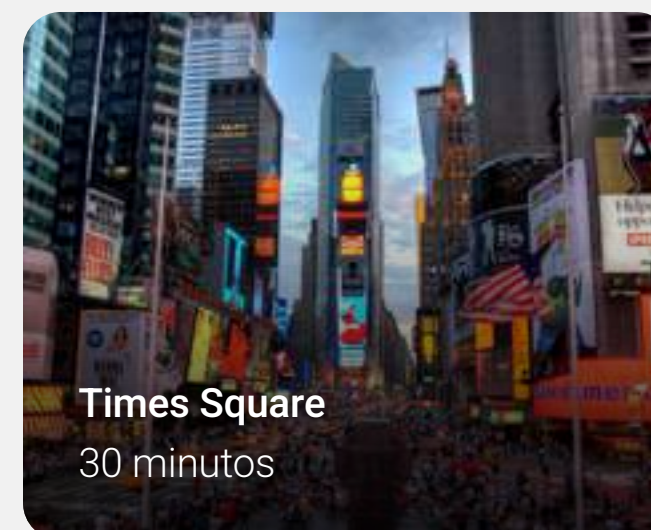
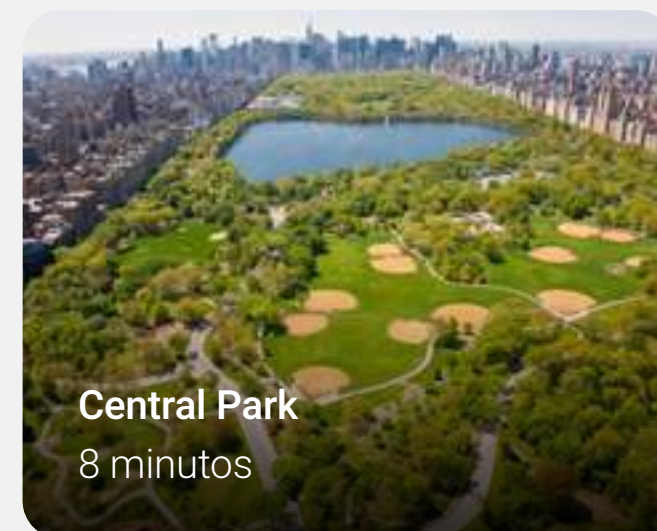
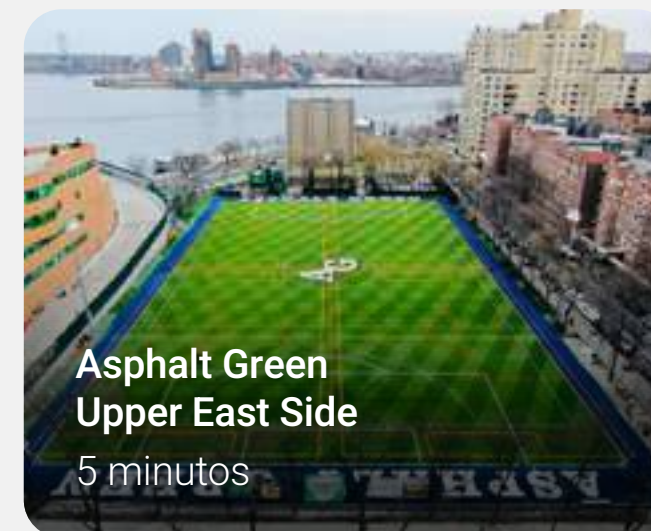
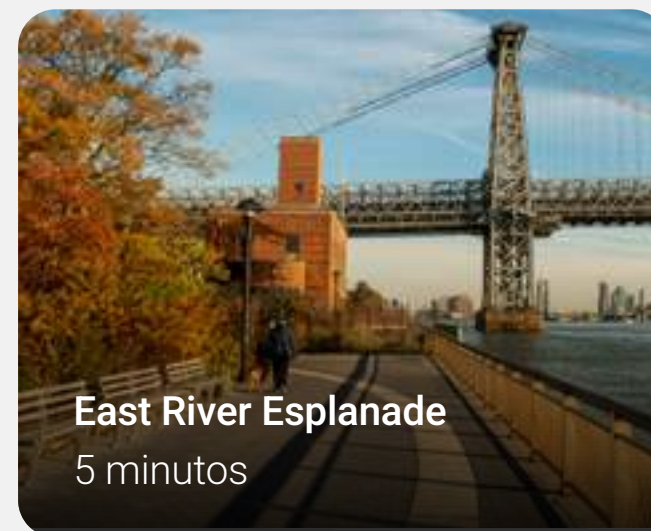
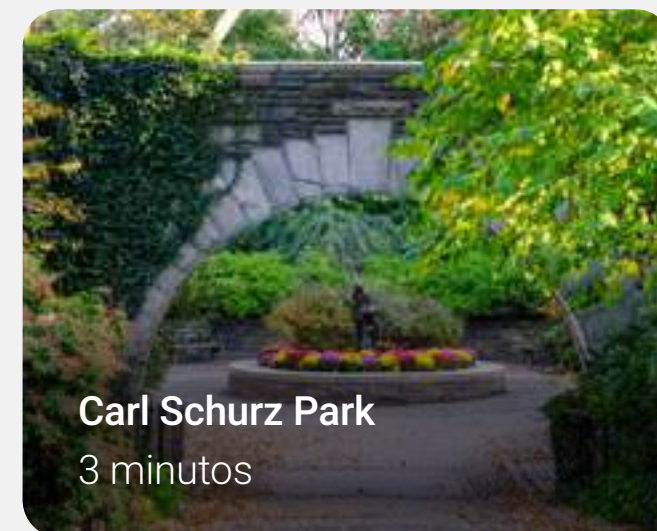
El PBI de Nueva York es uno de los más altos del país, alcanzando aproximadamente USD 2.226 mil millones en 2024, lo que lo convierte en la tercera economía estatal más grande de Estados Unidos, después de California y Texas. Este notable PBI no solo refleja la fortaleza del sector financiero en la ciudad de Nueva York, con empresas icónicas como empresas icónicas como Goldman Sachs, JPMorgan & Chase, y la Bolsa de Valores de Nueva York (Wall Street), sino también la diversidad económica del estado, que incluye sectores como la tecnología, la educación, la manufactura y las ciencias de la salud.

Cercanía a grandes polos laborales.

- **NewYork-Presbyterian / Weill Cornell Medical Center** - 8 minutos
- **Weill Cornell Medical College** - 8 minutos
- **Hospital for Special Surgery** - 8 minutos
- **Rockefeller University** - 12 minutos
- **Hunter College** - 15 minutos
- **Midtown Manhattan** - 20 minutos
- **Rockefeller Center / NBCUniversal** - 25 minutos
- **Times Square** - 30 minutos
- **Financial District / Wall Street** - 35 minutos

Sobre Nueva York.

Actividades recreativas y outdoor cerca del complejo.



Perfil demográfico.

Promedio rango etario: 38 años.

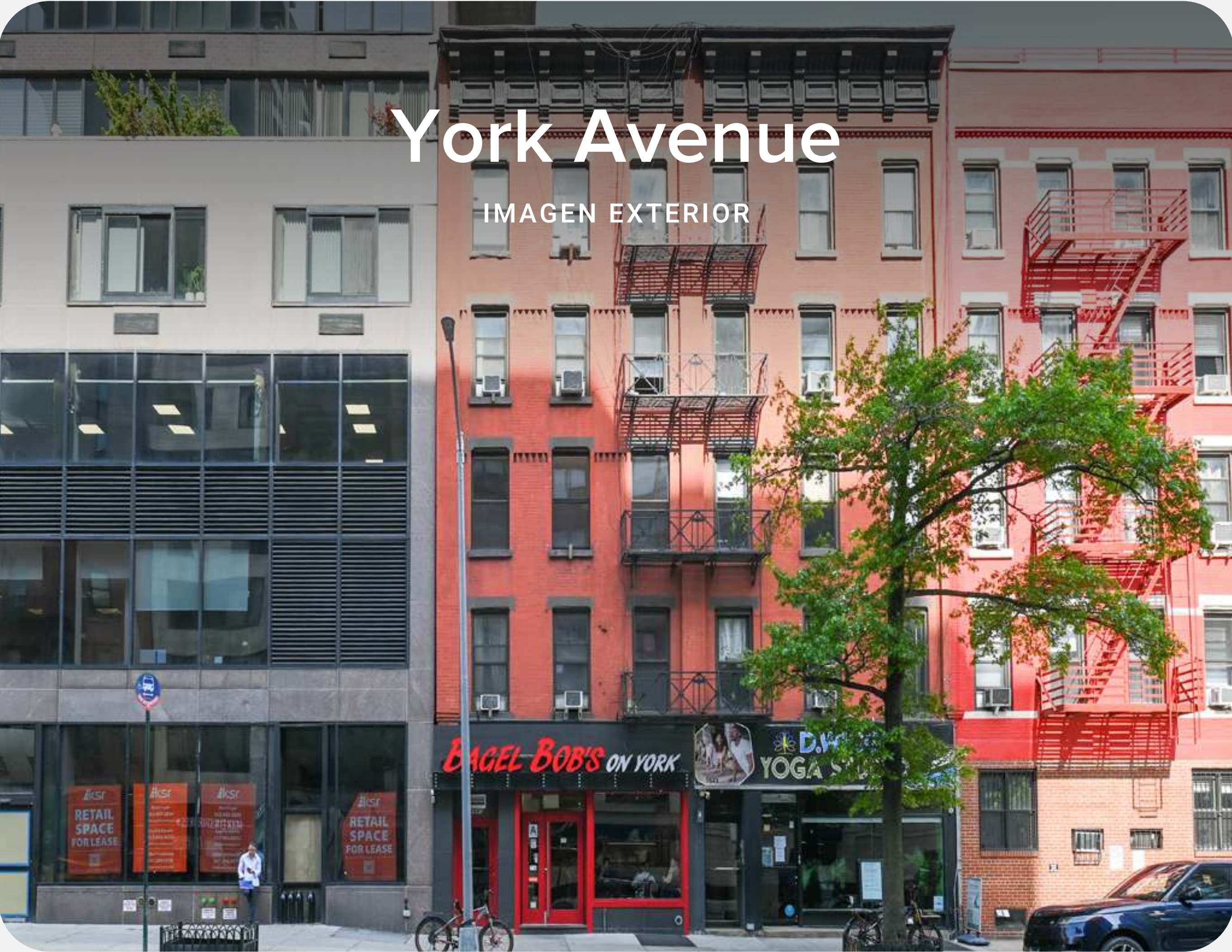
Perfil: Profesionales que trabajan principalmente en gestión, operaciones comerciales y financieras, tecnología, ventas, y apoyo administrativo.

Ingresos promedio familiar anual: USD 74,694.

Nueva York, la ciudad más grande de Estados Unidos, es un vibrante centro urbano conocido por su historia rica y su dinamismo económico. Según US Census Bureau, la ciudad cuenta con una población de aproximadamente 8.8 millones de habitantes, lo que la convierte en el área metropolitana más poblada del país.

Es reconocida como el centro global de las finanzas y hogar de la Bolsa de Valores de Nueva York en Wall Street, una de las instituciones más influyentes del mundo. La ciudad alberga también la sede de algunas de las corporaciones más importantes del planeta, como JPMorgan & Chase (14,000 empleados), Verizon (8,500 empleados) y Citigroup (17,000 empleados), consolidando su papel como un motor económico crucial tanto a nivel nacional como global.

Las ocupaciones más comunes entre los residentes de la ciudad incluyen roles en gestión, finanzas, tecnología, ventas, y apoyo administrativo. Estas posiciones reflejan la diversidad y sofisticación de la fuerza laboral de la ciudad, que juega un papel vital en el mantenimiento de su economía robusta y dinámica.



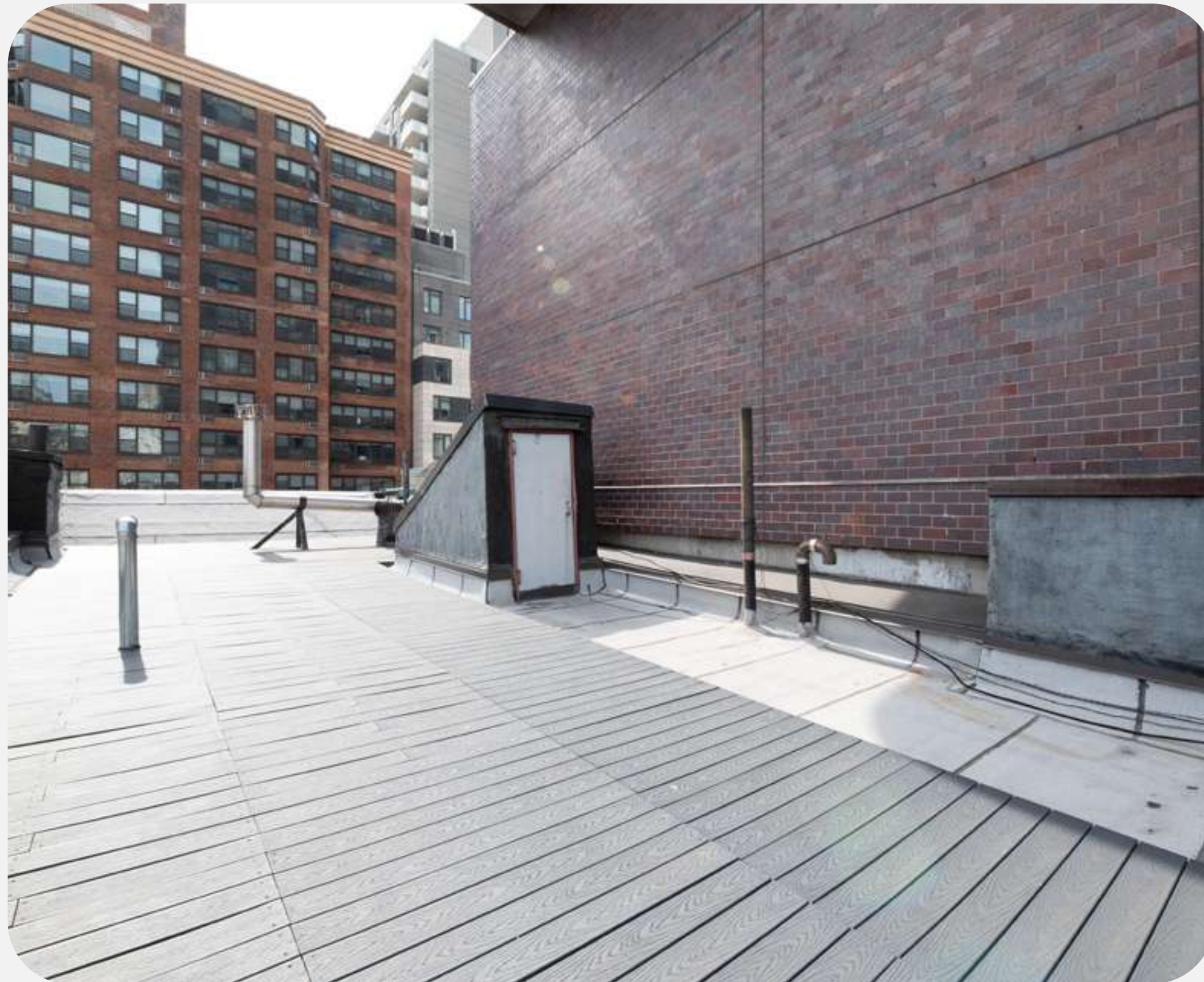
York Avenue

IMAGEN EXTERIOR

→ Fachada exterior

York Avenue

IMÁGENES EXTERIORES



→ Terraza exterior | Espacio abierto | Vistas urbanas.

dividenz

York Avenue

IMÁGENES INTERIORES



→ Ambiente luminoso | Pisos de madera | Detalles de ladrillo original.

dividenz

York Avenue

IMÁGENES INTERIORES



→ Dormitorio con placard | Pisos de madera | Baño revestido en tonos claros.

dividenz

DIVIDENZ.COM

INFO@DIVIDENZ.COM

York Avenue

IMÁGENES INTERIORES



→ Cocina integrada al ambiente principal | Barra funcional | Ventanales con luz natural.

dividenz

York Avenue

IMÁGENES AÉREAS



DIVIDENZ.COM

INFO@DIVIDENZ.COM

[Ver complejo](#)

dividenz

Partners operadores



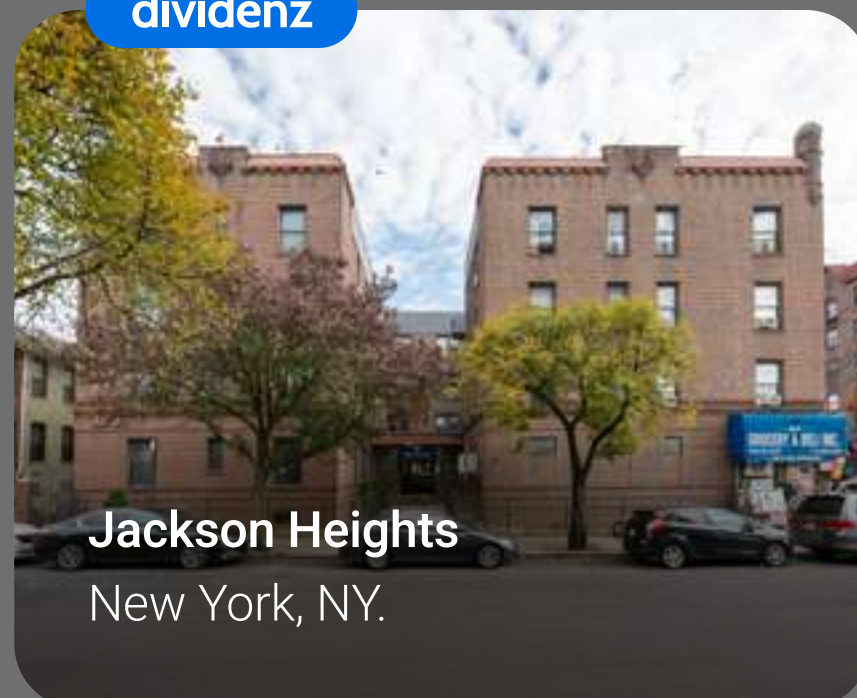
LUXSTONE PARTNERS

Luxstone Partners: Un socio estratégico en inversiones inmobiliarias.

Luxstone Partners es una firma de inversión inmobiliaria que adquiere, mejora y administra bienes raíces en EE.UU. Están ubicados principalmente en el área metropolitana de la ciudad de Nueva York, pero cuentan con propiedades en diversos mercados, con un enfoque principal en viviendas multifamiliares, de uso mixto, para estudiantes y parques de casas rodantes. En Dividenz nos aliamos con Luxstone Partners debido a su experiencia y su capacidad para ofrecer soluciones personalizadas que optimizan el valor para nuestros inversores.

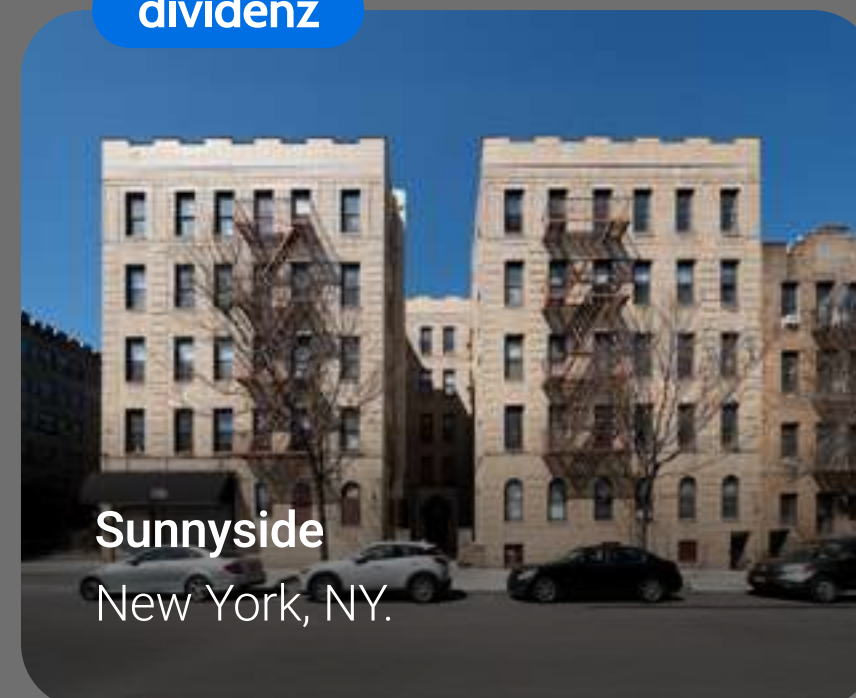
PORTFOLIO

dividenz



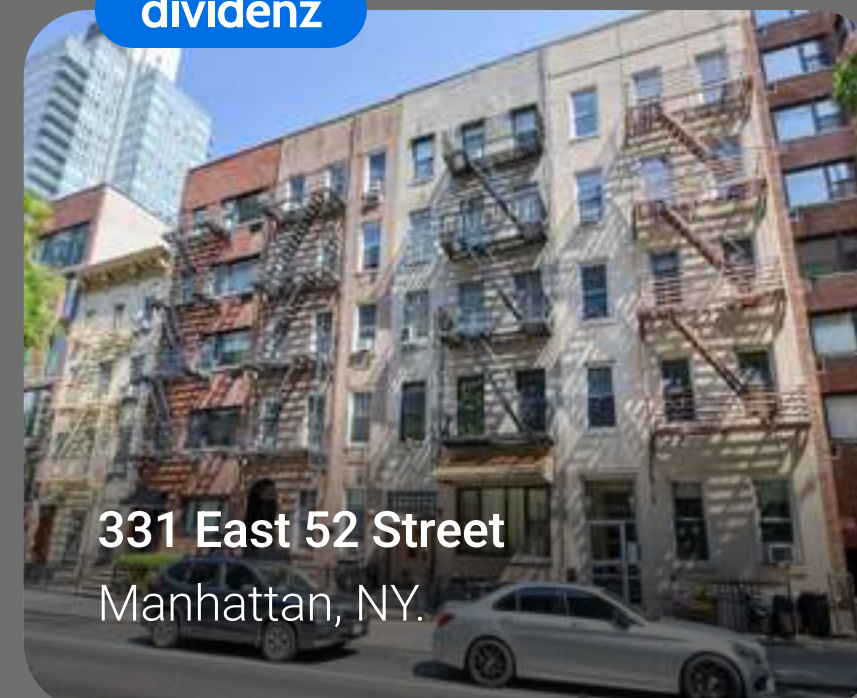
Jackson Heights
New York, NY.

dividenz



Sunnyside
New York, NY.

dividenz



331 East 52 Street
Manhattan, NY.



Complejos multifamily



Usos mixtos

dividenz

Dividenz Account

Tu cuenta remunerada en Estados Unidos.

Diseñada para proteger los ahorros en EE.UU., brindar acceso inmediato al capital y beneficios que permiten hacerlos crecer día a día.

Cuenta remunerada

Rendimientos diarios en USD de hasta **2.75%** por el saldo en cuenta.

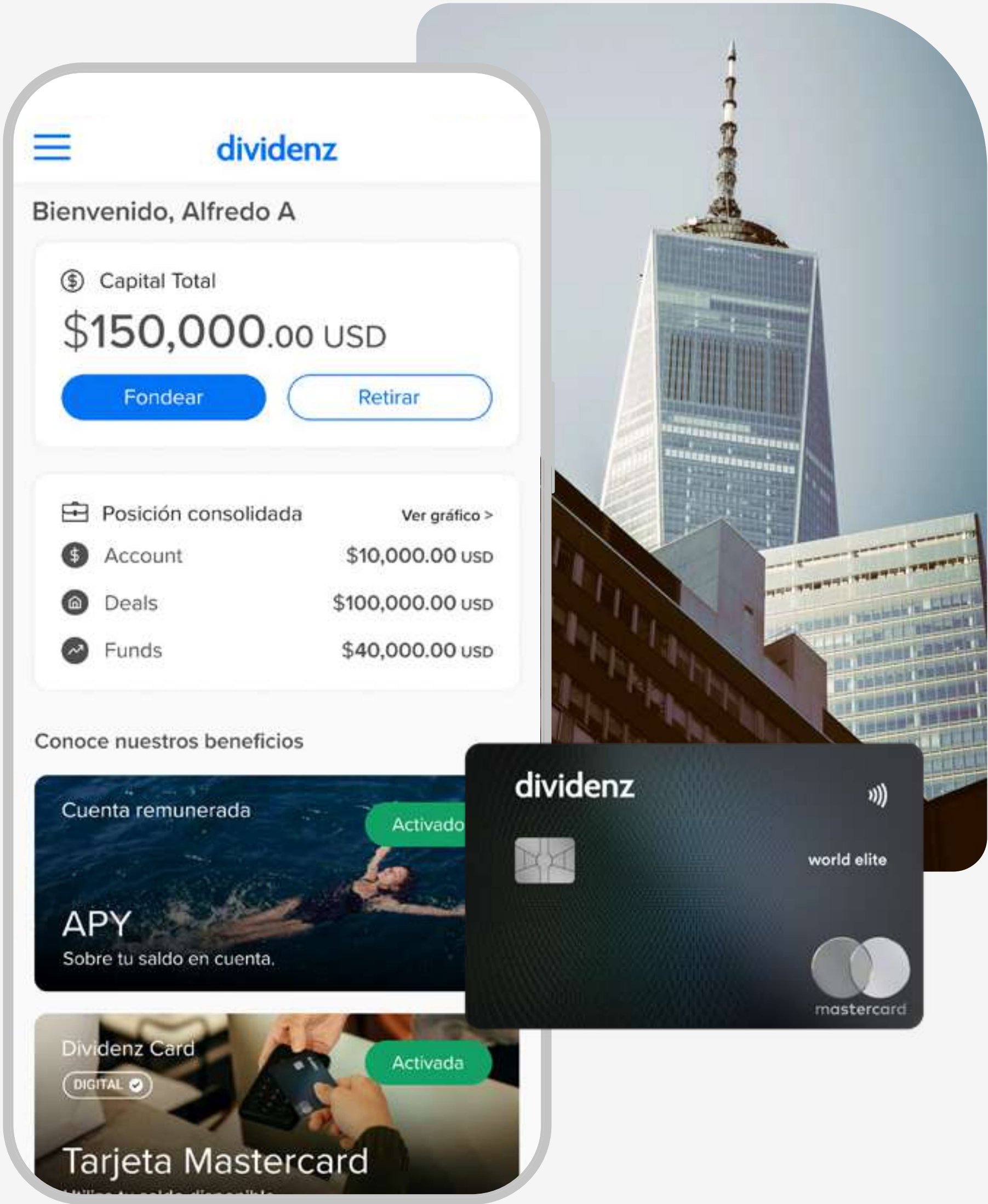
Cashback

Reintegros por todas las compras con Dividenz Card.

Dividenz Card

Una tarjeta Mastercard® en USD para realizar compras o retirar efectivo en todo el mundo.

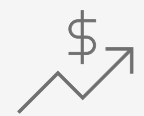
Las tasas son promocionales y pueden variar según el tipo de cuenta contratada y las condiciones vigentes.
*Annual Percentage Yield (rendimiento porcentual anual)
**Este beneficio aplica a todas las compras realizadas con la tarjeta y está disponible para quienes activen los beneficios de su cuenta. Aplican condiciones del programa. Consulta los detalles en la sección de FAQs en dividenz.com.



PROGRAMA

Shield, diseñado como seguro para blindar las inversiones.

Shield es un programa que fue creado con el propósito de resguardar las inversiones en Deals ante un caso de pérdida de capital, ya sea de forma parcial o total. Funciona como un seguro en el improbable caso de que un negocio tenga una mala performance y finalice con pérdida, la cual será absorbida por el total de la cartera de Dividenz.



Evita un escenario de downside en la inversión.



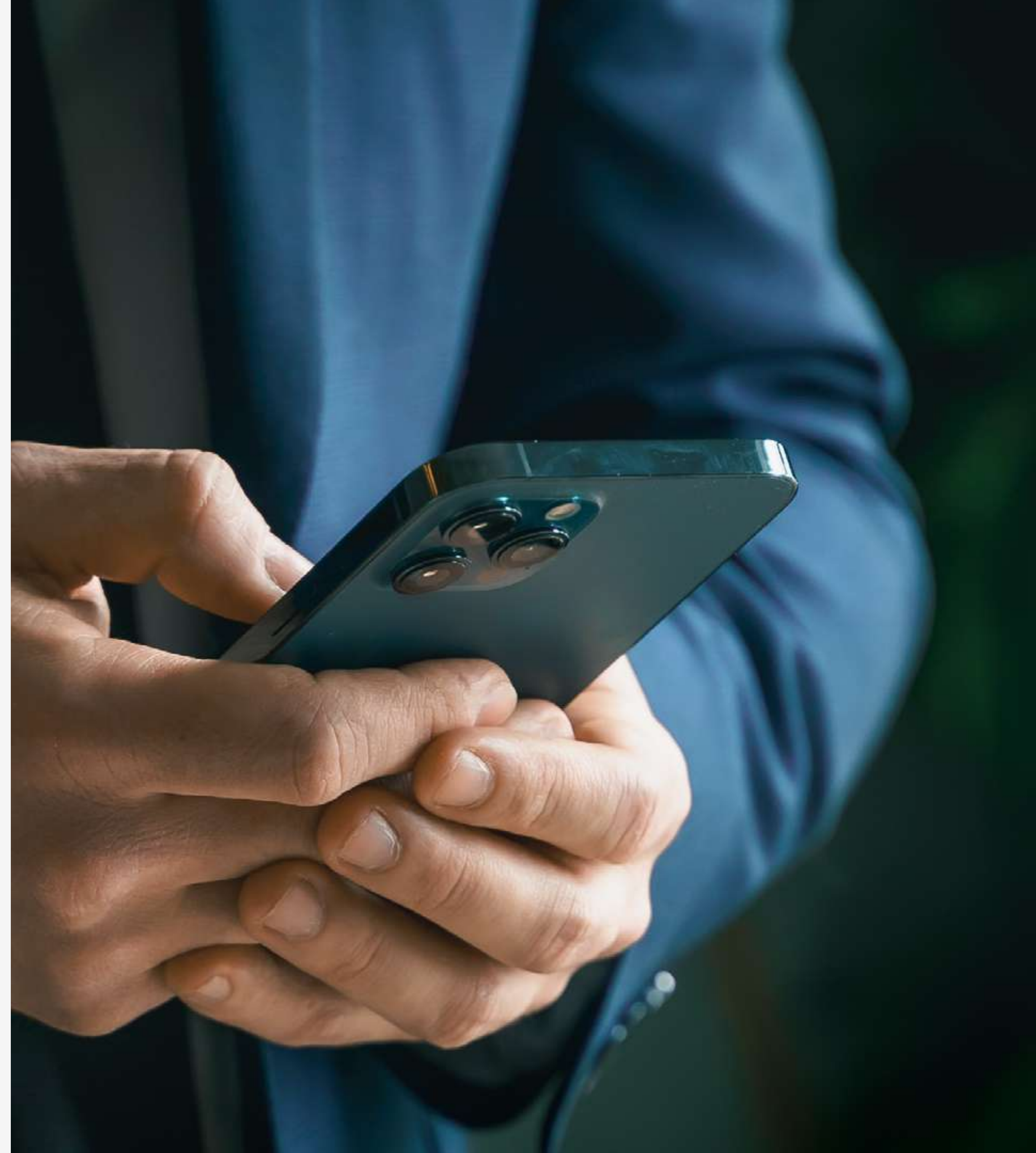
Protección por una cartera totalmente diversificada.



Aumenta sustancialmente **la seguridad en la inversión.**



Activación automática frente a eventualidades en la performance de un deal.



PROGRAMA

Referral, el programa que te premia por referir.

Disponible exclusivamente para clientes.

Por cada referido que invierta
en Deals o Mixed Fund
a partir de USD 50,000

RECIBES

USD 1,000

*Consultar bases y condiciones en www.dividenz.com





dividenz

Conoce nuestras
oficinas en México 

Para que inviertas a lo grande.

📍 TORRE ZENTRUM SANTA FE - AV. SANTA FE 495, CDMX.

ARTEMIGA



dividenz

Buenos Aires

Av. del Libertador 5478, Belgrano,
CABA CP1426. Piso 11 y 12.

New York

Lexington Ave, Upper East,
Manhattan, NY 10022. Oficinas 07-110

Ciudad de México

Av. Santa Fe 495, Lomas de Santa Fe
Contadero, Cuajimalpa de Morelos.
Torre Zentrum, Piso 3.

🌐 www.dividenz.com

🇦🇷 ☎ +541139884020

🇨🇱 ☎ +56225830428

🇨🇴 ☎ +57601307278

🇮🇹 ☎ +525541609709

🇺🇸 ☎ +17712133539