



Sistema de franquicia **Container Pack®**

Presentación Confidencial de Franquicia para los
Estados Unidos Mexicanos.

Certificado por:



Respaldado por:





NOTA IMPORTANTE

ESTE DOCUMENTO, SUS CONTENIDOS, ARCHIVOS ADJUNTOS Y REFERENCIAS A OTROS ARCHIVOS O DIRECCIONES ELECTRÓNICAS SON DE CARÁCTER INFORMATIVO. NO REPRESENTAN NI DEBEN ENTENDERSE DE NINGUNA MANERA COMO UNA OFERTA COMERCIAL NI PROMESA DE NINGÚN TIPO SOBRE EL OTORGAMIENTO DE UNA FRANQUICIA DEL SISTEMA CONTAINER PACK®.

LA INFORMACIÓN PRESENTADA, ES SOLAMENTE UNA REFERENCIA Y NO REPRESENTA PROMESA SOBRE EL NIVEL DE VENTAS NI PROMESA SOBRE RESULTADOS ACTUALES O FUTUROS.

LOS DATOS NUMÉRICOS REPRESENTAN EJEMPLOS Y SUPUESTOS DEL COMPORTAMIENTO DE UN NEGOCIO BAJO CONDICIONES NORMALES DE OPERACIÓN Y EN SU ETAPA DE MADUREZ. EN ALGUNAS OCASIONES REPRESENTAN PROMEDIOS DE LOS RESULTADOS DE UNIDADES PROPIAS APLICANDO ESCENARIOS DIVERSOS.

LOS MONTOS DE LA INVERSIÓN MOSTRADA EN INFRAESTRUCTURA SE CALCULARON TOMANDO EN CUENTA UN MODELO SUPUESTO Y UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO MODELO PARA UNA UNIDAD ESTÁNDAR, Y PODRÁ VARIAR UNA VEZ DETERMINADO EL PROYECTO DEFINITIVO A DESARROLLAR DE ACUERDO AL SITIO PROPUESTO Y LAS CONDICIONES DE LA CIUDAD Y EL LOCAL SELECCIONADO.



“Las batallas de la vida no siempre las gana el hombre más fuerte, o el más veloz; tarde o temprano, el hombre que triunfa, es aquel que cree que puede triunfar.”
Coach Vince Lombardi.



N O S O T R O S

COINTAINER PACK, es un negocio que brinda espacios de almacenamiento dentro de contenedores herméticos, que cuentan con las siguientes características:

- ❑ Variedad de medidas
- ❑ Adaptaciones especiales
- ❑ Portabilidad
- ❑ Facilidad de uso

Además de flexibilidad, ofreciendo las modalidades de renta de bodega personal dentro de nuestras instalaciones o llevarla al domicilio, con lo que se aprovechan sus grandes ventajas competitivas.





2000

CONTAINER PACK se origina como parte de un servicio adicional de una operadora de tráfico terrestres, la cual contaba con contenedores de distintas capacidades, que los fundadores vieron como oportunidad de utilizarlos como bodegas de almacenamiento para los clientes de la operadora.

2014

Fue hasta el año 2014, que formalmente nace al público en general **CONTAINER PACK**, como un servicio que brinda calidad y vanguardia en la renta de contenedores, para almacenaje, ofreciendo diferentes medidas, adaptación de los contenedores, portabilidad y facilidades de uso.

2020

En 2020 se toma la decisión de expandir en México y Latinoamérica el concepto **CONTAINER PACK**. Con el apoyo de diferentes especialistas se logra desarrollar el modelo de franquicias exitosamente.



MISIÓN

Somos una empresa mexicana, que brinda espacios de almacenamientos para empresas y particulares que necesitan resguardar sus pertenencias, ofreciéndole al cliente acceso y vigilancia continua, un servicio profesional constante, asegurándole que su mercancía se conservará en óptimas condiciones.



VISIÓN

Ser una marca reconocida en el almacenamiento de mercancías, distinguiéndose por la calidad de sus servicio, así como una franquicia con posicionamiento nacional e internacional, ofreciendo no solo una solución en almacenamiento, sino que también una opción de negocio rentable.



- ❑ Somos un negocio formal, serio y con trayectoria comprobada.
- ❑ Nuestro modelo de negocio es exitoso.
- ❑ Estamos enfocados a diversos mercados.
- ❑ Nuestro staff esta altamente capacitado en administración y operación.
- ❑ Empresa familiar con visión y operación institucional.

¿POR QUÉ PODEMOS COMPARTIR NUESTRO ÉXITO?

Contamos además con:

- ❑ Los mejores asesores en materia de branding y estrategias de mercadotecnia.
- ❑ Los mejores asesores en materia fiscal y legal.
- ❑ Los mejores asesores en materia de operaciones, sistemas, arquitectura.
- ❑ Los mejores asesores en materia de franquicias.



¿POR QUÉ PODEMOS COMPARTIR NUESTRO ÉXITO?

¿Porque llevamos

20

años en este negocio?

MERCADO META

- Familias que requieren de un espacio adicional fuera del hogar para guardar sus pertenencias.
- Pymes que requieren de una bodega para guardar sus inventarios.
- Industrias que requieren de espacios adicionales para archivos muertos y/o mercancías diversas.





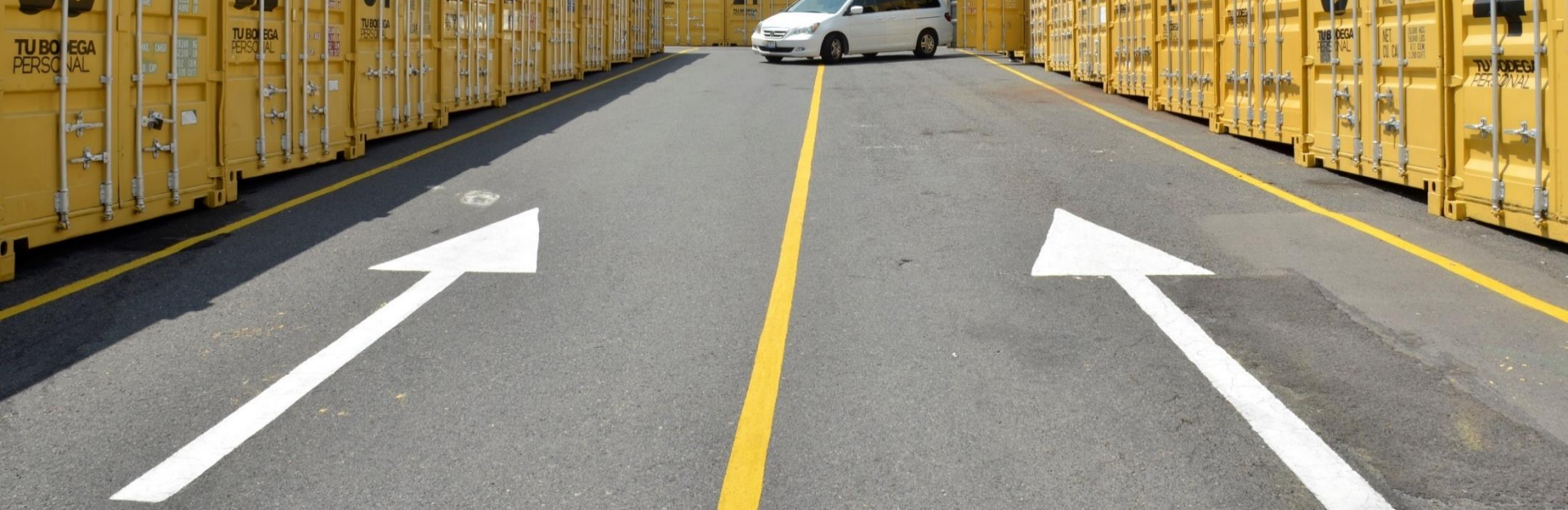
Modelo de operación



M o d e l o

El modelo actual de la franquicia **COINTAINER PACK**, requiere lo siguiente:

- ☐ Un terreno de al menos 1,500 m2 donde se albergarán los contenedores.
- ☐ Se puede iniciar con 40 contenedores de 20`
- ☐ Es importante que considere, que el modelo es exponencial, es decir, podrá incrementar el número de bodegas de acuerdo al espacio.
- ☐ Un equipo de trabajo de tres personas: Este equipo, será capaz de llevar la administración de la franquicia.



S E R V I C I O S

RENTA DE MINIBODEGAS EN SITIO

Estamos ubicados en una zona de fácil acceso, contamos con vigilancia 24hrs los 365 días del año, circuito cerrado de TV (CCTV), atención personalizada y precios accesibles.

RENTA DE MINIBODEGAS A DOMICILIO

Las Bodegas se pueden rentar por periodos flexibles a partir de una semana y pueden almacenar muebles, archivos muertos, mobiliario de oficina, inventarios o mercancías así como todos lo que se necesita guardar y que quita espacio tanto en el hogar como en el negocio.



¿QUÉ SE PUEDE ALMACENAR?

Prácticamente, cualquier bien que cumpla con las dimensiones y capacidad de carga de los contenedores, unos ejemplos son:

- ☐ Carros
- ☐ Muebles de casa
- ☐ Pinturas
- ☐ Motos
- ☐ Todo tipo de Mercancías
- ☐ Archivo muerto
- ☐ Llantas
- ☐ Etc.

Capacidad de Carga:

- ☐ 20' Dc 47,999 lb & 21,727 Kg
- ☐ 40' Dc 59,040 lb & 26,780 kg



PRECIOS DE RENTA AL PÚBLICO

CATEGORÍA		PRECIO PÚBLICO
BODEGA 40' Estándar		5,900.00
BODEGA 20' Estándar		4,200.00

***** Los precios de renta al público podrán variar de ciudad en ciudad y de acuerdo a la ubicación y modelo. Precios expresados en pesos mexicanos y no contemplan el IVA cobrado al cliente.***

SELF STORAGE BUSINESS

RENTA DE MINIBODEGAS



VENTAJAS DE CONTAINER PACK

- ❑ Puedes guardar artículos rudos y pesados
- ❑ Más resistentes que las convencionales
- ❑ 100% sustentables
- ❑ Antisísmico
- ❑ Acceso las 24 Hrs
- ❑ No flamable
- ❑ Llave propia y candado
- ❑ Se permite el acceso a tractocamiones con carga pesada.
- ❑ 100% Impermeables
- ❑ Vigilancia

El contenido de este documento es propiedad de **IMI CENTRO LOGISTICO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.** La titularidad de los derechos contenidos se encuentran protegidos conforme a la ley; se prohíbe su copia o reproducción total o parcial. La violación a estas disposiciones se encuentra penada por los artículos 386 del código penal, 135 y 136 de la Ley Federal Sobre Derechos de Autor y demás normas aplicables y vigentes en la República Mexicana, incluyendo la de carácter internacional.



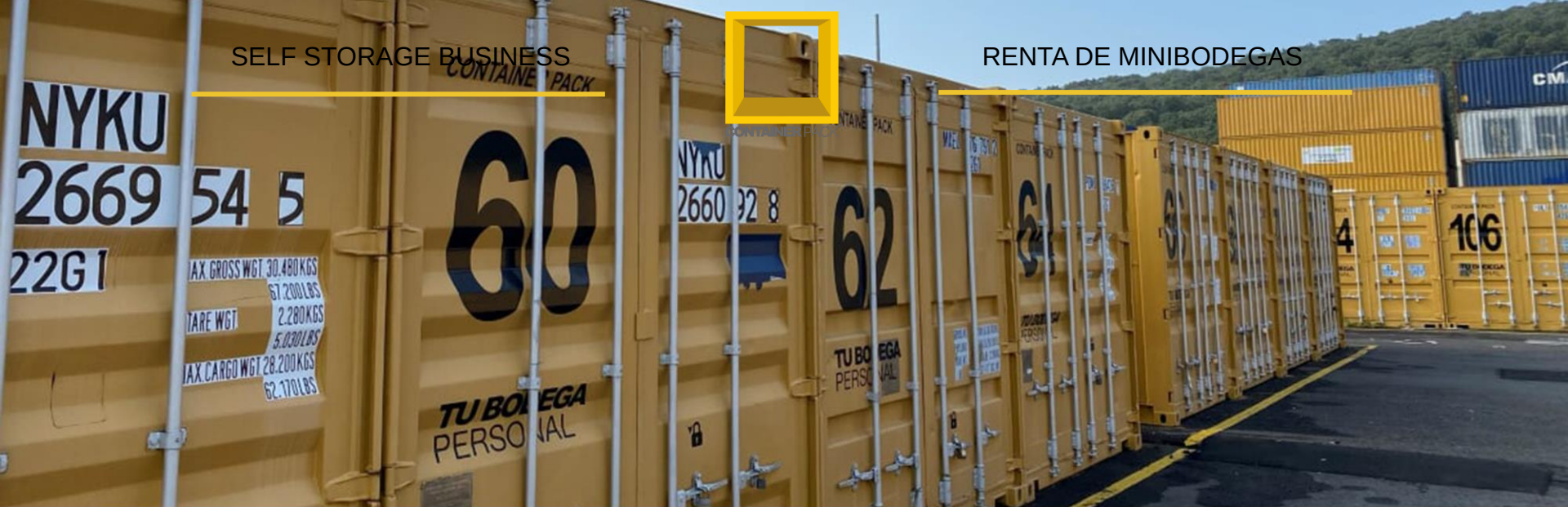
CARACTERÍSTICAS GENERALES

Las mini bodegas de **COINTAINER PACK** son contenedores marítimos, adaptados para el resguardo de bienes, los cuales:

- ❑ Están fabricados con un acero de aleación de Magnesio y Zinc (corten steel), altamente resistente a la corrosión y oxidación
- ❑ Por lo que soportan distintas condiciones climáticas, como es la LLUVIA y GRANIZO, NIEVE, TIERRA, SOL, FRÍO, sin percibir daños en su estructura
- ❑ Y tienen una duración, 90 años antes de degradarse al 100%

SELF STORAGE BUSINESS

RENTA DE MINIBODEGAS



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Capacidad de carga por m2:

- 40' = 1,448.46 kg/m2
- 20' Dc = 892.66 kg/m2

Peso total de carga por contenedor:

- 20' Dc 21,727 kg
- 40' Dc 26,780 kg

El contenido de este documento es propiedad de FRANQUICIAS CONTAINER PACK. La titularidad de los derechos contenidos se encuentran protegidos conforme a la ley; se prohíbe su copia o reproducción total o parcial. La violación a estas disposiciones se encuentra penada por los artículos 386 del código penal, 135 y 136 de la Ley Federal Sobre Derechos de Autor y demás normas aplicables y vigentes en la República Mexicana, incluyendo la de carácter internacional.

El contenido de este documento es propiedad de IMI CENTRO LOGISTICO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. La titularidad de los derechos contenidos se encuentran protegidos conforme a la ley; se prohíbe su copia o reproducción total o parcial. La violación a estas disposiciones se encuentra penada por los artículos 386 del código penal, 135 y 136 de la Ley Federal Sobre Derechos de Autor y demás normas aplicables y vigentes en la República Mexicana, incluyendo la de carácter internacional.



UN NEGOCIO ATRACTIVO Y PROBADO

- Respaldo de más de 25 años de experiencia.
- Posicionamiento de marca.
- Nuestro mercado meta es amplio y diverso.
- El 70% de tu inversión estará asegurada, no se deprecia porque sigue manteniendo su valor a través del tiempo.

CONCEPTO INTELIGENTE

- Bajo costo de mantenimiento.
- Amigable con el medio ambiente.
- Minibodegas 100% herméticas, seguras, libres de plagas y polvo.
- Minibodegas Reubicables en su totalidad.

OPERACIÓN

- Opera con 3 colaboradores.
- Modelo de inversionista administrador.
- Software especializado para el control del remoto del negocio.



El Sistema de Franquicia

Ciudades **Preferentemente** Disponibles

Buscamos inversionistas que hayan vivido por lo menos 5 años en la ciudad en la cual busquen instalar y operar una franquicia.

En la primera etapa de expansión buscamos principalmente inversionistas en las siguientes ciudades:

- Guadalajara.
- Monterrey.
- Cdmx.
- León.
- Morelia.
- Aguascalientes.
- San Luis Potosí.
- Querétaro.
- Puebla.
- Toluca.



¿no esta tu ciudad/estado en esta lista?
Escríbenos y cuéntanos tu proyecto

¿Que Perfil se necesita para ser un embajador de NUESTRA marca en su ciudad?



Características del inversionista:

- Edad de mas de 30 años.
- Nacionalidad Mexicana.
- Estado civil preferentemente casado.
- Buena salud.
- Religión indistinta.
- Disponibilidad de efectivo total.
- Podrá ser persona física o moral indistintamente

EL ÉXITO DEPENDE DEL
DESEMPEÑO DEL
INVERSIONISTA



Buscamos en la primera etapa principalmente inversionistas administradores y que el negocio sea su actividad económica diversificada, es decir, inversionistas que no necesariamente operan diariamente el negocio pero que basados en su experiencia empresarial pueden estar al pendiente de los resultados y el liderazgo del mismo, y que estén interesados en ser propietarios de más de una unidad a través de un contrato de desarrollo territorial.

No se requiere experiencia previa.

** Deberá contar con **un OBLIGADO SOLIDARIO** persona física que presente un bien inmueble libre de gravamen, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato.



¿Porque adquirir una franquicia?

Nuestros **inversionistas** tienen el beneficio de contar con toda la **experiencia** que nos caracteriza en este giro de negocio. Estos son algunos de los programas de asistencia técnica de apoyo a nuestros Franquiciatarios:

- ✓ Asistencia en el proceso de otorgamiento, ¿es el negocio que quiero y puedo administrar/operar?
- ✓ Asistencia en la búsqueda y selección del sitio.
- ✓ Negociación del contrato de arrendamiento.
- ✓ Elaboración del proyecto ejecutivo (usted remodela con el proveedor de su preferencia en su ciudad). Evaluación del monto de inversión.
- ✓ Análisis del modelo financiero.
- ✓ Análisis del contrato de franquicia.
- ✓ Manual de operaciones.
- ✓ Programa de capacitación teórico-práctico para gerentes y Franquiciatarios.
- ✓ Licencia de software de control.
- ✓ Soporte de nuestro personal para apoyo en el arranque de operaciones.
- ✓ Soporte continuo de nuestro personal para el análisis administrativo y operativo del negocio.



Aspectos Financieros

SELF STORAGE BUSINESS



RENTA DE MINIBODEGAS



Contraprestación inicial de Franquicia \$ 350,000 MXN



Duración de Contrato 10 años.



Regalías por uso de marca: 10% de las ventas totales del negocio, Aportación al fondo de publicidad corporativa: 0%



Inversión inicial aproximada total de 200,000 USD.



Periodo de recuperación aproximado de 38 meses



VPN al final del contrato \$6,000,000 MXN



EBITDA prom \$80,000 MXN mensuales



TIR 25%



Tasa de interés pagada para VPN 5%



D
A
T
O
S
D
E
I
N
V
E
R
S
I
Ó
N

ANÁLISIS DE INVERSIÓN

TAMAÑO

1500M2

1. Cuota de Franquicia	350,000
2. Gastos Preoperativos	25,000
3. Adecuación	200,000
4. Fletes	350,000
5. Mobiliario y Equipo	2,000,000
7. Capital de Trabajo	200,000
	3,125,000



Consideraciones a la Inversión inicial

La inversión mostrada se calculó tomando en cuenta los siguientes supuestos:

- ◆ Incluye las inversiones realizadas por concepto de contraprestación inicial de franquicia, gastos pre-operativos, adaptación (la inversión contempla un espacio rentado recibido en obra negra), mobiliario y equipo, asistencia al “Programa de Certificación de Franquiciatarios” en la ciudad de Guadalajara y capital de trabajo inicial; en resumen el **total de efectivo** necesario invertir desde el inicio del proceso de negociación hasta el primer día de apertura del negocio.
- ◆ Esta inversión podrá aumentar o disminuir dependiendo de la ciudad, la zona económica, el tipo y tamaño de local, las condiciones físicas del espacio y el modelo de operación.
- ◆ Información considerando un modelo de 40 contenedores de 20’
- ◆ Se contempla un terreno y/o espacio de mínimo 1,500m².
- ◆ Los montos mostrados NO incluyen el IVA de las partidas que lo causan. No se contempla inversión en la compra y/o traspasos por locales y/o terrenos.
- ◆ No esta contemplado instalaciones ni equipamiento de aire acondicionado y/o calefacción.
- ◆ No se contempla el uso de tomas especiales de electricidad e instalación de subestaciones.
- ◆ No contempla la instalación de cableado especial.



¿Listo para hablar con nosotros?

SOMOS MUY CUIDADOSOS AL SELECCIONAR A
NUESTROS SOCIOS-FRANQUICIATARIOS
RAZON POR LA CUAL NUESTRO PROCESO ES ESTRICTO



PROCESO DE OTORGAMIENTO

- ❑ Evaluar si está dispuesto a invertir el capital requerido para la instalación del negocio.
- ❑ Evaluar si cuenta con el perfil requerido para el modelo y tipo de franquicia solicitados.
- ❑ Requisitar la *Solicitud Confidencial de Franquicia*, firmarla y enviarla a franquicias@containerpack.com.mx acompañada de la documentación complementaria que se indica en la misma.
- ❑ Una vez recibida dicha solicitud, se procederá a su evaluación de acuerdo con el perfil de Franquiciatario establecido por el Sistema **CONTAINER PACK** y la disponibilidad para la ciudad y ubicación solicitada.
- ❑ En caso de que la solicitud sea aprobada, **Y SOLO EN ESTE MOMENTO** se le invitará a una reunión presencial de aclaración de dudas. Una carta de confidencialidad deberá ser firmada y se le entregará el Documento Informativo de Otorgamiento de Franquicia (DIOF) para la República Mexicana. Se tendrá la reunión financiera y legan en compañía de sus asesores.



P R O C E S O D E O T O R G A M I E N T O (c o n t . .)

- ❑ Cuando se haya tomado la decisión de adquirir la franquicia, se deberá firmar una carta de reserva para la ciudad propuesta, depositando a la empresa Franquiciante el equivalente al 100% del costo de la contraprestación inicial de franquicia en calidad de depósito de apartado para la ciudad y/o territorio propuesto. (1)
- ❑ A partir de este momento **(NO ANTES)** comenzará el proceso de búsqueda y selección de ubicaciones potenciales para la ciudad propuesta, la cual deberá ser autorizada mediante una visita a su ciudad (la visita no se realiza sin tener carta de reserva firmada, carta de autorización de perfil firmada y expediente completo).
- ❑ Una vez definida la ubicación y con el contrato de arrendamiento firmado, se desarrollará el proyecto ejecutivo de adaptación y se definirá el monto total de la inversión en infraestructura para el local seleccionado.
- ❑ Por último se procederá a la firma del contrato de franquicia en compañía de sus familiares y asesores.
- ❑ Es en este momento cuando nuestro personal de operaciones lo acompañará en el proceso de instalación de su negocio, su integración al programa de capacitación y lo llevará de la mano en el programa de preapertura.

1 No se permitirá la firma de la carta de reserva sin que se haya tenido la reunión financiera y legal con usted y sus asesores.



¿Quién es Grupo Interfranquicias?



Grupo Interfranquicias es un despacho especializado en la aceleración de negocios basado en el modelo de franquicia. Contamos con más de 25 años de experiencia, y nuestro equipo esta conformado por especialistas en diversas especialidades como propiedad intelectual, finanzas, procesos, branding, planeación estrategica, empresas familiares, entre otros.

Contamos con amplia experiencia en la comercialización de modelos de franquicias en México y el extranjero; motivo por el cual tenemos el orgullo de haber sido seleccionados para llevar la expansión del Sistema de Franquicia CONTAINER PACK.

Nuestros ejecutivos certificados por el Instituto Latinoamericano de la Franquicia, tendrán el honor de asesorarlo en el proceso de otorgamiento y apoyarlo a que sea seleccionado para operar una franquicia, desarrollando el modelo que más convenga a sus preferencias personales, a sus finanzas y a su modelo de vida.

Le apoyaremos en revisar su perfil y que cumpla con los requerimientos de la compañía, trabajaremos juntos para seleccionar el sitio adecuado e integraremos su expediente para que firmemos su contrato definitivo de franquicia; momento en el cual lo dejaremos con el área de preapertura y operaciones del SISTEMA CONTAINER PACK.



CONTAINER PACK®

franquicias@containerpack.com.mx

Queremos saber de ti