

برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی

نام طرح: تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز



عامل: شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج (سهامی خاص)

متقاضی: شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام چابهار (سهامی خاص)

محل ثبت: منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار

شماره ثبت: ۳۱۸۰

شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۲۹۳۴۳۰

نشانی شعبه یک: تهران، بلوار مرزداران، خیابان تات، نبش گلдіس ۸، جنب املاک زیما، پلاک ۲۴، طبقه دوم

نسخه گزارش: ۱۰۰۴

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(کهاد مالی)

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

رایحه سپهر سلام

تحلیل گران کسب و کار  
بهاسنج  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۸۳۱۱۱۱

کام

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلامورقه ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰

این گزارش به منظور اطلاع رسانی و ارائه جزئیات مربوط به عرضه اطلاعات مرتبط با گواهی شراکت در دست انتشار توسط شرکت بهاسنج (که در این طرح به عنوان "عامل" شناخته می شود) برای تامین مالی جمعی شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام (که در این طرح به عنوان "متقاضی" معرفی می شود) تهیه گردیده است. تمامی اطلاعات موجود در این گزارش بر اساس فرمها، اسناد و مدارک ارائه شده توسط متقاضی تهیه و تنظیم شده است.

متقاضی مسئولیت صحت و دقت تمامی اطلاعات ارائه شده در این گزارش را بر عهده دارد و تأیید می نماید که تمامی اطلاعات تأییدکننده بر فرآیند انتشار و عرضه گواهی شراکت در این طرح به طور کامل و شفاف ارائه شده و هیچ گونه اطلاعات حیاتی یا مهمی در این زمینه از نظر دور نمانده است.

این گزارش شامل پیش بینی ها و اطلاعات مالی آتی است که بر مبنای داده های مالی تاریخی و مفروضات منطقی که در زمان تهیه این گزارش معتبر بوده، تهیه گردیده است. این اطلاعات به منظور ارائه تصویری از چشم انداز مالی پروژه و پتانسیل رشد آن برای سرمایه گذاران ارائه می شود.

سرمایه گذاران و علاقه مندان به کسب اطلاعات بیشتر در مورد گواهی شراکت و وضعیت مالی مرتبط با آن می توانند به طور مستمر به بخش مربوطه در وبسایت الکترونیکی [www.startamin.ir](http://www.startamin.ir) مراجعه کنند. تمامی آگهی ها و اطلاعات به روزرسانی شده مربوط به عامل و متقاضی از طریق این وبسایت در دسترس عموم قرار خواهد گرفت.

این طرح تامین مالی جمعی با هدف جذب سرمایه از طریق انتشار گواهی شراکت، به دنبال تامین منابع مالی لازم برای توسعه و گسترش شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام در منطقه آزاد چابهار است. شفافیت در ارائه اطلاعات و دسترسی آسان به داده ها از طریق وبسایت، به سرمایه گذاران این امکان را می دهد تا تصمیمات آگاهانه تری در مورد سرمایه گذاری در این پروژه بگیرند.

تأمین شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
(تأمین مالی)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
(بهبود عامل)  
شماره ثبت: ۵۵۲۳۱۸



شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام

فهرست

- ۱- ساختار طرح تامین مالی جمعی ..... ۵
  - نوع تامین مالی ..... ۵
- ۲- مشخصات گواهی شراکت ..... ۵
- ۳- مشخصات متقاضی و محصول ..... ۶
  - درباره متقاضی ..... ۶
  - درباره طرح ..... ۷
  - جدول ۴-اطلاعات ثبتی متقاضی ..... ۷
  - ترکیب سهامداران ..... ۸
  - ترکیب اعضای هیئت مدیره ..... ۸
  - نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی ..... ۹
  - اطلاعات حساب بانکی متقاضی و عامل ..... ۹
  - معرفی محصول ..... ۹
  - سوابق تامین مالی جمعی متقاضی ..... ۱۱
- ۴- وضعیت مالی متقاضی ..... ۱۱
  - اطلاعات صورت های مالی متقاضی ..... ۱۲
  - گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره ..... ۱۳
  - گواهی های عدم سو پیشینه ..... ۱۵
  - بررسی میدانی ..... ۱۵
  - مجوزها و زیرساخت های اجرای طرح ..... ۱۶
  - جدول ۱۴-وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر ..... ۱۸
  - جدول ۱۵-نمونه سوابق فعالیت و فروش ..... ۱۸

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۴۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

- ۵- تحلیل بازار ..... ۱۸
- ۶- پیش بینی وضعیت مالی آتی طرح ..... ۲۲
- ۷- برنامه تولید و فروش ..... ۲۲
- پیش بینی درآمدها ..... ۲۲
- هزینه های طرح و منابع آن ..... ۲۴
- خرید دستگاه همودیالیز ..... ۲۴
- دارو ..... ۲۶
- ۸- اهم نکات طرح ..... ۲۸
- خالص جریان نقدی سرمایه گذاران ..... ۲۸
- ضمانت نامه ..... ۲۹
- شرایط پرداخت سود پیش بینی شده ..... ۲۹
- ۹- تضامین گواهی شراکت ..... ۳۰
- ضمانت نامه تعهد پرداخت ..... ۳۰
- چک های تضمین و حسن انجام تعهدات ..... ۳۰
- ۱۰- نحوه مشارکت سرمایه گذاران ..... ۳۱
- ۱۱- ریسک ها ..... ۳۲
- ۱۲- گزارش های پیشرفت ..... ۳۳
- ۱۳- بیانیه سلب مسئولیت ..... ۳۳
- ۱۴- پیوست ..... ۳۴

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(نهاده مالی)

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۴۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

(رایحه سپهر سلام)

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
(سهامی خاص)  
(نهاده مالی)  
شماره ثبت: ۵۵۱۴۳۰

## ۱- ساختار طرح تامین مالی جمعی

گواهی شراکت ورقه بهاداری است که در تامین مالی جمعی به صورت الکترونیکی منتشر می شود و از ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار معاف است.

در صورت تأیید عامل مبنی بر کفایت مبالغ جمع آوری شده در پایان فراخوان، تمامی وجوه به حساب متقاضی واریز می شود و گواهی شراکت به ازای میزان مشارکت هر سرمایه گذار صادر خواهد شد.

## نوع تامین مالی

تامین سرمایه در گردش به مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به منظور مشارکت در راستای تامین سرمایه در گردش جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز طی یک دوره ۱۲ ماهه از طریق سکوی تامین مالی جمعی استارتامین که ۱۳۵,۰۰۰ میلیون ریال توسط سرمایه گذاران و ۱۵,۰۰۰ میلیون ریال توسط متقاضی تامین می گردد. طرح مذکور شناور بوده است و نقطه موفقیت آن ۶۰ درصد می باشد.

## ۲- مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامه تشریح شده در قسمت قبل شرکت رایحه سپهر سلام در نظر دارد نسبت به انتشار گواهی شراکت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از انتشار گواهی شراکت را به وکالت از دارندگان گواهی شراکت به متقاضی پرداخت خواهد نمود.

| ردیف | عنوان                                                  | واحد        | توضیحات                                 |
|------|--------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
| ۱    | عنوان طرح                                              | -           | تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز |
| ۲    | حوزه فعالیت طرح                                        | -           | تجهیز مرکز درمانی                       |
| ۳    | مدت فراخوان جمع آوری وجوه                              | روز         | ۳۰                                      |
| ۴    | دوره سرمایه گذاری                                      | ماه         | ۱۲                                      |
| ۵    | سرمایه مورد نیاز طرح                                   | میلیون ریال | ۱۵۰,۰۰۰                                 |
| ۶    | حداقل سرمایه مورد نیاز برای موفقیت کمپین               | میلیون ریال | ۹۰,۰۰۰                                  |
| ۷    | تعداد کل گواهی های شراکت                               | عدد         | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰                             |
| ۸    | قیمت هر گواهی شرکت                                     | ریال        | ۱,۰۰۰                                   |
| ۹    | سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان                    | درصد        | ۴۴                                      |
| ۱۰   | سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان                    | میلیون ریال | ۶۶,۰۰۰                                  |
| ۱۱   | شیوه پرداخت اصل سرمایه                                 | -           | انتهای دوره                             |
| ۱۲   | شیوه پرداخت سود پیش بینی شده                           | -           | ۳ ماه یکبار                             |
| ۱۳   | حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی                         | میلیون ریال | ۷,۵۰۰                                   |
| ۱۴   | حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقیقی | عدد         | ۷,۵۰۰,۰۰۰                               |
| ۱۵   | حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی                          | میلیون ریال | ۱۰                                      |
| ۱۶   | حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی                         | میلیون ریال | ۱۳۵,۰۰۰                                 |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
(تهاه مالی)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

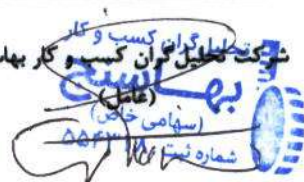
شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰



شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام



5

|    |                                                           |                                     |                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ۱۷ | حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقوقی    | عدد                                 | ۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰                                                  |
| ۱۸ | حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی                             | میلیون ریال                         | ۱۰                                                           |
| ۱۹ | نوع طرح                                                   | -                                   | شناور                                                        |
| ۲۰ | تضامین: ضمانت نامه تعهد پرداخت معادل ۱۰۷٪ مبلغ تامین مالی | -                                   | ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال از صندوق پژوهش و فناوری<br>تجهیزات پزشکی |
| ۲۱ | نوع و مرکز حساسی                                          | موسسه حساسی و خدمات مدیریت دارپاروش |                                                              |

### ۳- مشخصات متقاضی و محصول

#### درباره متقاضی

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام با سرمایه ثبتی ششصد میلیارد ریال به منظور سرمایه گذاری، احداث، تجهیز و بهره برداری از مراکز دیالیز در داخل و خارج از کشور تأسیس گردیده است. این شرکت در راستای تحقق اهداف خود، مسئولیت راه اندازی و بهره برداری از ۹ مرکز دیالیز فعال در نقاط مختلف کشور را بر عهده دارد. مراکز مذکور در استان های مختلف کشور از جمله محمدرشهر، فردیس در استان البرز، آمل در مازندران، اراک در استان مرکزی، اهواز در استان خوزستان، خرم آباد در استان لرستان، گرگان در استان گلستان و زاهدان در استان سیستان و بلوچستان با ظرفیت های متنوع در حال خدمت رسانی به بیماران دیالیزی می باشند. این شرکت در نظر دارد تا با توسعه فعالیت های خود، مراکز درمانی جدیدی را تا نیمه اول سال ۱۴۰۴ به بهره برداری رسانده و شمار مراکز خود را افزایش دهد.

فعالیت اصلی این شرکت شامل طیف وسیعی از خدمات می شود که در برگیرنده احداث، نصب و راه اندازی مراکز درمانی، طراحی مهندسی و تأمین تجهیزات تخصصی برای پروژه های درمانی و صنعتی است. علاوه بر این، شرکت به طور مستمر در زمینه خرید و فروش کلیه کالاهای مجاز، مدیریت پروژه های درمانی و صنعتی، و همچنین مشارکت در شرکت های خدمات درمانی و صنعتی فعال است. این مجموعه با بهره گیری از تجربه و توانمندی های مدیریتی خود، در راستای بهبود و ارتقای خدمات درمانی، علاوه بر توسعه زیرساخت های درمانی، به خرید و فروش سهام و اخذ وام از مؤسسات مالی و بانکی نیز پرداخته است.

این رویکرد جامع و تنوع در فعالیت های شرکت رایحه سپهر سلام، آن را به یکی از بازیگران اصلی در زمینه خدمات درمانی و صنعتی کشور تبدیل کرده و چشم انداز آن در حوزه درمان بیماران دیالیزی را روشن تر از پیش می سازد.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(نهاد مالی)

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۳۰۰۲۷۸۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

(عامل)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۳۰

شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

### درباره طرح

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر، در راستای فعالیتهای خود و با هدف توسعه و تکمیل مراکز درمانی بیماران دیالیزی، اقدام به دریافت موافقت اصولی و سپس پروانه بهره‌برداری از دانشگاه علوم پزشکی مازندران نموده است. این اقدام، بخشی از برنامه‌های استراتژیک شرکت برای گسترش شبکه مراکز درمانی و ارتقاء کیفیت خدمات به بیماران دیالیزی در سراسر کشور است.

با توجه به نیازهای مالی جهت تکمیل و تجهیز مراکز درمانی، شرکت رایحه سپهر در گامی مهم به تامین مالی جمعی از سکوی استارتامین به مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال پرداخته است. این تامین مالی جمعی با هدف تجهیز مراکز درمانی و به‌ویژه مراکز دیالیز، به منظور بهبود کیفیت خدمات درمانی و پاسخگویی به نیازهای بیماران دیالیزی در مناطق مختلف کشور صورت گرفته است.

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر بر اساس این سرمایه جمع‌آوری شده، اقدام به خرید تجهیزات پزشکی پیشرفته و به‌روزرسانی زیرساخت‌های مراکز درمانی خود خواهد کرد. با توجه به گسترش مستمر فعالیتهای درمانی این شرکت و اهمیت تامین منابع مالی پایدار برای تحقق اهداف خود، تامین مالی جمعی از سکوی استارتامین به‌عنوان یک ابزار مؤثر در تسريع فرآیند تجهیز مراکز و ارتقاء سطح خدمات درمانی، نقشی کلیدی ایفا خواهد کرد. این منابع مالی کمک شایانی به تسريع فرآیندهای اجرایی و پاسخگویی به نیازهای درمانی بیماران دیالیزی خواهد داشت. شرکت رایحه سپهر متعهد است که تمامی اطلاعات مربوط به تامین مالی جمعی، هزینه‌کرد منابع و پیشرفت پروژه‌ها را به‌طور شفاف و منظم به اطلاع سرمایه‌گذاران و ذی‌نفعان خود برساند.

### جدول ۲- اطلاعات ثبتی متقاضی

|                                 |                                                                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| نام کامل شرکت                   | شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام چابهار                                          |
| نوع شخصیت حقوقی                 | سهامی خاص                                                                         |
| شماره ثبت                       | ۳۱۸۰                                                                              |
| محل ثبت                         | چابهار                                                                            |
| شناسنامه ملی                    | ۱۴۰۰۷۲۹۳۴۳۰                                                                       |
| کد اقتصادی                      | ۱۴۰۰۷۲۹۳۴۳۰                                                                       |
| تاریخ تاسیس                     | ۱۳۹۶/۱۰/۰۲                                                                        |
| آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال) | ۶۰۰,۰۰۰                                                                           |
| شماره تلفن                      | ۴۰۴۴۲۳۵۲                                                                          |
| پست الکترونیکی                  | info@salamdc.ir                                                                   |
| دفتر مرکزی                      | تهران، بلوار مرزداران، خیابان تات، نبش گلدیس ۸، جنب املاک زیما، پلاک ۲۴، طبقه دوم |
| وب سایت                         | salamdc.ir                                                                        |
| کد پستی                         | ۱۴۶۴۶۶۳۵۶۳                                                                        |
| ایمیل                           | info@salamdc.ir                                                                   |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(تأمین مالی)  
تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۷۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

تجلیل گران کسب و کار  
شرکت تجلیل گران کسب و کار بهاسنج  
(سهم) (عائل)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸۸

### ترکیب سهامداران

#### جدول ۵- ترکیب سهامداران متقاضی

| ردیف | نام سهامداران                     | نوع شخصیت |       | کد ملی / شناسه ملی | درصد سهام |
|------|-----------------------------------|-----------|-------|--------------------|-----------|
|      |                                   | حقوقی     | حقیقی |                    |           |
| ۱    | شرکت مدیریت پروژه‌های صنعتی ابدال | *         |       | ۱۰۱۰۱۹۵۸۲۳۷        | ۱۴.۲۹     |
| ۲    | شرکت اویول آب نیرو                | *         |       | ۱۰۱۰۳۹۳۴۱۳۸        | ۱۴.۲۹     |
| ۳    | سارا محمدی کلاجان                 |           | *     | ۲۰۹۱۸۹۴۶۲۸         | ۱۴.۲۹     |
| ۴    | علی گیهان زاده                    |           | *     | ۰۴۵۱۳۳۵۸۶۴         | ۱۴.۲۹     |
| ۵    | محبوبه سبک‌دست نودهی              |           | *     | ۰۰۴۹۷۸۹۳۳۳         | ۱۴.۲۹     |
| ۶    | نوید شریفی                        |           | *     | ۰۴۵۱۴۸۵۶۰۲         | ۱۴.۲۹     |
| ۷    | سعیده فیروزی منفرد                |           | *     | ۰۰۸۱۵۹۱۸۰۲         | ۱۴.۲۹     |
|      | جمع کل                            |           |       |                    | ۱۰۰       |

### ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۲۴۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ برای مدت ۲ سال به شرح ذیل تعیین شده است. همچنین بر اساس مصوبه هیئت مدیره، جناب آقای محمدمهدی سبک‌دست نودهی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

#### جدول ۶- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

| ردیف | نام و نام خانوادگی                                              | نوع شخصیت | سمت                  | کد ملی / شناسه ملی        |
|------|-----------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|---------------------------|
| ۱    | سارا محمدی کلاجان                                               | حقیقی     | رئیس هیئت مدیره      | ۲۰۹۱۸۹۴۶۲۸                |
| ۲    | شرکت مدیریت پروژه‌های صنعتی ابدال (به نمایندگی عبدالحسین شریفی) | حقوقی     | نایب رئیس هیئت مدیره | ۱۰۱۰۱۹۵۸۲۳۷<br>۱۰۹۰۹۲۸۲۵۴ |
| ۴    | محمدمهدی سبک‌دست نودهی                                          | حقیقی     | مدیر عامل            | ۰۰۱۴۰۴۵۴۷۸                |
| ۴    | مرضیه شمسیانی                                                   | حقیقی     | عضو هیئت مدیره       | ۰۰۶۳۷۸۷۷۸۴                |
| ۵    | علی گیهان زاده                                                  | حقیقی     | عضو هیئت مدیره       | ۰۴۵۱۳۳۵۸۶۴                |
| ۶    | گیتی قربانی                                                     | حقیقی     | عضو هیئت مدیره       | ۱۴۶۵۲۱۱۲۹۲                |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(نهاد مالی)  
تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

رایحه سپهر سلام

شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج

(سهامی خاص)  
(عاملین)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱

### نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی

**جدول ۷-نفرات کلیدی متقاضی**

| ردیف | نام و نام خانوادگی      | رشته تحصیلی               | سمت         |
|------|-------------------------|---------------------------|-------------|
| ۱    | خانم سعیده فیروزی منفرد | دکترای دندانپزشکی         | سهامدار     |
| ۲    | خانم محبوبه سبک‌دست     | دکترای پزشکی / متخصص زنان | سهامدار     |
| ۳    | آقای دکتر حریرچی        | دکترای پزشکی              | معاون درمان |
| ۴    | آقای علیرضا میرزاجانی   | پرستاری                   | سرپرستار    |
| ۵    | آقای افشین هنرمندشایسته | پرستاری                   | پرستار      |
| ۶    | آقای محمد مهدی نریمانی  | پرستاری                   | پرستار      |

### اطلاعات حساب بانکی متقاضی و عامل

**جدول ۸-اطلاعات حساب عامل و متقاضی**

| ردیف | نزد بانک                           | اطلاعات حساب                                                          | صاحب حساب                                                   |
|------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ۱    | بانک دی- شعبه گیشا                 | شماره حساب: ۰۲۰۵۷۵۳۱۹۰۰۰۳<br>شماره شبا:<br>IR۵۰۰۶۶۰۰۰۰۰۰۰۲۰۵۷۵۳۱۹۰۰۰۳ | به نام تحلیل گران کسب و کار بهاستج<br>(عامل)                |
| ۲    | بانک رفاه کارگران- شعبه میدان جهاد | شماره حساب: ۲۷۶۶۷۴۸۰۱۷<br>شماره شبا:<br>IRT۶۰۱۳۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۲۷۶۶۷۴۸۰۷   | به نام شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام چاپهار<br>(متقاضی) |

## معرفی محصول

ماموریت این شرکت تاسیس، تجهیز و بهره برداری مراکز زنجیره ای جامع همودیالیز در کشور و ارائه خدمات درمانی به بیماران کلیوی و بیماری های مرتبط با آن است. هم اکنون با سرمایه گذاری در ۹ مرکز فعال جامع همودیالیز با ظرفیت ۲۱۸ تخت در استان های تهران، البرز، مازندران، مرکزی، خوزستان و لرستان مشغول ارائه خدمت به بیماران دیالیزی است. با توسعه و تجهیز دیگر مراکز همودیالیز در استان های گلستان، سیستان و بلوچستان، مازندران و ... امید است تا در آیند های نزدیک توفیق خدمت به جامعه ی بزرگ تری از بیماران دیالیزی فراهم گردد.

مراکز جامع همودیالیز، مراکزی هستند که خدمات درمانی تخصصی به بیماران مبتلا به نارسایی کلیه یا بیماری‌های کلیوی ارائه می‌دهند. این مراکز با هدف فراهم کردن شرایط درمانی مناسب برای افرادی که نیاز به دیالیز دارند، طراحی و تجهیز می‌شوند. دیالیز

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(نہاد مالی)

تائین سرمایہ بانک ممکن (مطلوبی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۵۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(مقاضی)

شرکت خدمات درمانی

شرکت تجلیل و ادراک سبده کارکنان بهاسنچ

சென்னை

فان

~~5041A~~

1

فرآیندی است که در آن دستگاه دیالیز خون بیمار را تصفیه کرده و مواد زائد و مایعات اضافی را از بدن بیمار خارج می‌کند. این فرآیند معمولاً سه بار در هفته و هر بار به مدت چند ساعت برای بیماران انجام می‌شود.

مراکز جامع همودیالیز معمولاً شامل بخش‌های مختلفی هستند که هر کدام به‌طور جداگانه به نیازهای درمانی بیماران رسیدگی می‌کنند. بیماران پس از مراجعه به مرکز و انجام بررسی‌های اولیه، به دستگاه دیالیز متصل شده و تحت نظارت پزشکان و پرستاران متخصص قرار می‌گیرند. فرآیند درمانی شامل تصفیه خون و بازگرداندن آن به بدن بیمار است. تجهیزات این مراکز باید همواره در شرایط عالی قرار داشته باشند تا از بروز مشکلات احتمالی جلوگیری شود و بیماران بتوانند بهترین خدمات درمانی را دریافت کنند.

هزینه‌های مراکز همودیالیز شامل موارد مختلفی است که از جمله آن‌ها می‌توان به دستگاه‌های دیالیز، مواد مصرفی و داروها اشاره کرد. دستگاه‌های همودیالیز نیاز به نگهداری و تعمیرات دوره‌ای دارند و در برخی موارد پس از مدتی استفاده باید تعویض شوند. مهم‌ترین مواد مصرفی شامل فیلترهای دیالیز هستند که به‌طور یک‌بار مصرف استفاده می‌شوند و باید پس از هر جلسه درمانی تعویض گردند. علاوه بر فیلترهای دیالیز، سایر ملزومات مصرفی مانند سرنگ‌ها، کاترها، تیوب‌ها، دستکش‌های پزشکی و مواد ضدعفونی‌کننده نیز در روند درمان استفاده می‌شوند.

در کنار این موارد، داروهای مرتبط با درمان بیماران دیالیزی نیز هزینه‌بر هستند. داروهایی که برای کنترل فشار خون، مدیریت کلسیم و فسفر در بدن بیماران، و همچنین داروهای ضد انعقاد خون مانند هپارین جهت جلوگیری از لخته شدن خون در دستگاه دیالیز استفاده می‌شود، جزء هزینه‌های ثابت مراکز همودیالیز محسوب می‌شوند. همچنین، هزینه‌های نیروی انسانی شامل دستمزد پزشکان، پرستاران و کارکنان فنی و اداری که مسئول ارائه خدمات درمانی هستند، به‌عنوان یکی از هزینه‌های اصلی مراکز دیالیز به شمار می‌آید.

منابع مالی مراکز همودیالیز عمدتاً از طریق ارسال صورت وضعیت‌ها به بیمه‌ها تأمین می‌شود. هر بیمار دیالیزی تحت پوشش یکی از بیمه‌های درمانی قرار دارد و مراکز همودیالیز برای هر جلسه درمانی هزینه‌ها را به بیمه‌های مربوطه ارسال کرده و مبلغ مشخصی را دریافت می‌کنند. این مبلغ معمولاً شامل هزینه‌های درمانی، تجهیزات مصرفی، مواد دارویی و دستمزد کارکنان است. به این ترتیب، مراکز همودیالیز درآمد خود را از طریق بیمه‌ها کسب می‌کنند و قادر به پوشش هزینه‌های خود هستند. تعداد بیماران و نرخ پوشش بیمه‌ای می‌تواند تأثیر زیادی در میزان درآمد و سوددهی مراکز همودیالیز داشته باشد.

سود مراکز همودیالیز عمدتاً از طریق این فرآیند درآمدزایی حاصل می‌شود. با بهینه‌سازی فرآیندهای درمانی، کاهش هزینه‌های مصرفی و افزایش تعداد بیماران، مراکز همودیالیز می‌توانند سود خود را افزایش دهند. در این راستا، مدیریت مؤثر منابع، تجهیزات و نیروی انسانی، نقشی حیاتی در حفظ و ارتقاء وضعیت مالی این مراکز دارد.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
تأمین سرمایه بانک مسکن (سهاد مالی) سهامی خاص  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۳۰۰۴۸۳۱۳۵۰

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
( متقاضی )

تجلیل گران کسب و کار  
شرکت تعاونی گران کسب و کار بهاسنج  
بهاسنج (عامی)  
(نام خاص)  
۵۵۳۱۴۸

شرکت فرمات درمانی  
(ایم) دبی



نام مرکز: مرکز جامع همودیالیز سلام امل تاریخ بهره‌برداری: اسفند ۱۳۹۸ ظرفیت: ۲۰ تخت/دستگاه



نام مرکز: مرکز جامع همودیالیز سلام اراک تاریخ بهره‌برداری: ۱۴۰۰/۲/۴ ظرفیت: ۲۰ تخت/دستگاه

#### سوابق تامین مالی جمعی متقاضی

بر اساس اطلاعات اخذ شده از سامانه تامین مالی جمعی شرکت فراپورس ایران و سایر سکوه‌های تامین مالی جمعی دارای مجوز متقاضی سابقه ای در این زمینه ندارد.

#### ۴- وضعیت مالی متقاضی

روند سودآوری و تقسیم سود متقاضی

#### ۹- جدول روند سودآوری

| شرح      | ۱۴۰۰ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۱ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۲ (حسابرسی شده) |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| سود خالص | ۶۶,۵۶۰             | ۲۵۲,۲۲۴            | ۵۵۲,۶۶۱            |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأین سرمایه‌باند (نهادهای مالی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۴۴۰۴۷۸۳۱۲۵

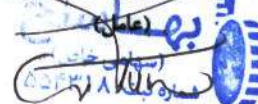
شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

شرکت تحلیلگران کسب و کار بهاسنج



### اطلاعات صورت های مالی متقاضی

جدول ۱۰- صورت سود و زیان

| ۱۴۰۱ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۲ (حسابرسی شده) | صورت سود و زیان |
|--------------------|--------------------|-----------------|
| میلیون ریال        | میلیون ریال        |                 |
| ۹۵۶,۶۳۷            | ۲,۰۰۱,۸۶۳          | درآمد عملیاتی   |
| ۳۷۷,۲۹۰            | ۸۱۷,۴۱۱            | سود ناخالص      |
| ۳۰۸,۷۳۲            | ۶۹۹,۰۹۸            | سود عملیاتی     |
| ۲۵۲,۲۲۴            | ۵۵۲,۶۶۱            | سود خالص        |

جدول ۱۱- صورت وضعیت مالی

| ۱۴۰۱ (میلیون ریال) | ۱۴۰۲ (میلیون ریال) | صورت وضعیت مالی                 |
|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| ۵۵۵,۳۶۲            | ۷۷۶,۵۵۶            | جمع دارایی های غیر جاری         |
| ۳,۷۴۹              | ۴,۹۱۵              | پیش پرداخت ها                   |
| ۱۴۲,۰۰۱            | ۱۵۲,۳۵۴            | موجودی کالا و مواد              |
| ۳۸۱,۱۷۴            | ۹۵۷,۴۳۶            | دریافتی تجاری و سایر دریافتی ها |
| ۸۵,۲۹۱             | ۰                  | سرمایه گذاری کوتاه مدت          |
| ۶۷,۸۱۴             | ۳۸,۰۷۸             | موجودی نقد                      |
| ۶۵۳,۰۳۰            | ۱,۱۵۲,۷۸۲          | جمع دارایی های جاری             |
| ۱,۲۰۸,۳۹۱          | ۱,۹۲۹,۳۳۸          | جمع دارایی ها                   |
| ۶۱۵,۱۲۶            | ۱,۱۷۸,۱۷۴          | جمع حقوق مالکانه                |
|                    |                    | بدهی ها                         |
| ۱۱۷,۳۳۳            | ۳۶,۶۴۴             | جمع بدهی های غیر جاری           |
|                    |                    | بدهی های جاری                   |
| ۳۴۳,۴۱۵            | ۴۳۱,۷۳۴            | پرداختی تجاری و سایر پرداختی ها |
| ۶۰,۵۵۰             | ۱۳۵,۲۲۰            | مالیات پرداختی                  |
| ۷۱,۹۶۷             | ۱۴۷,۵۶۶            | تسهیلات مالی                    |
| ۳۷۵,۹۳۲            | ۷۱۴,۵۲۰            | جمع بدهی های جاری               |
| ۵۹۳,۲۶۵            | ۷۵۱,۱۶۴            | جمع بدهی ها                     |
| ۱,۲۰۸,۳۹۱          | ۱,۹۲۹,۳۳۸          | جمع حقوق مالکانه و بدهی ها      |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانک مسکن (بخش خصوصی)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام

تحلیل گران کسب و کار  
بهمن پارس  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۲۸۰۰

| نوع نسبت         | نسبت مالی                     | ۱۴۰۲   | ۱۴۰۱   |
|------------------|-------------------------------|--------|--------|
| امری             | نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام | ۰.۶۴   | ۰.۹۶   |
|                  | نسبت بدهی به دارایی           | ۳۹٪    | ۴۹٪    |
| نسبت‌های سودآوری | حاشیه سود ناخالص              | ۴۰.۸۳٪ | ۳۹.۴۴٪ |
|                  | حاشیه سود عملیاتی             | ۳۴.۹۲٪ | ۳۲.۲۷٪ |
|                  | حاشیه سود خالص                | ۲۷.۶۱٪ | ۲۶.۳۷٪ |
| نسبت‌های فعالیت  | نسبت گردش دارایی              | ۱.۰۴   | ۰.۷۹   |
|                  | بازده حقوق صاحبان سهام        | ۴۶.۹۱٪ | ۴۱.۰۰٪ |

- نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام برابر با ۰.۶۴ است، یعنی به ازای هر ۱ ریال حقوق صاحبان سهام، ۰.۶۴ ریال بدهی وجود دارد. این نشان می‌دهد شرکت از سطح بدهی معقولی استفاده کرده است.
- نسبت بدهی به دارایی برابر با ۰.۳۹ است، یعنی ۳۹٪ از دارایی‌های شرکت از طریق بدهی تأمین شده است. این نسبت نشان می‌دهد شرکت از نظر مالی پایدار است.
- حاشیه سود ناخالص در سال ۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱ بهبود یافته است (از ۳۹.۴۴٪ به ۴۰.۸۳٪) که نشان‌دهنده کنترل بهتر هزینه‌های تولید است.
- حاشیه سود عملیاتی نیز افزایش یافته است (از ۳۲.۲۷٪ به ۳۴.۹۲٪) که نشان‌دهنده بهبود کارایی عملیاتی شرکت است.
- حاشیه سود خالص در سال ۱۴۰۲ به ۲۷.۶۱٪ رسیده است که نسبت به ۲۶.۳۷٪ در سال ۱۴۰۱ بهبود یافته است.
- نسبت گردش دارایی در سال ۱۴۰۲ برابر با ۱.۰۴ است که نشان می‌دهد شرکت از دارایی‌های خود به‌طور مؤثر استفاده کرده است.
- بازده حقوق صاحبان سهام در سال ۱۴۰۲ به ۴۶.۹۱٪ افزایش یافته است که نشان‌دهنده بازدهی بالاتر برای سهامداران است.

### گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

بر اساس آخرین استعلام صورت گرفته از سامانه ارزش آفرین اعتماد اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره به شرح زیر است.

تحلیل‌گران کسب و کار

**بهاسنج**

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

شرکت تحلیل‌گران کسب و کار بهاسنج

(عامل)

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانکی (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شماره ثبت: ۱۴۰۰۴/۱۳۸

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

رایحه سپهر سلام

جدول ۱۲-اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

| شخص                                                       | جزئیات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | سامانه دریافت<br>استعلام |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| شرکت خدمات درمانی<br>رایحه سپهر سلام منطقه<br>آزاد چابهار | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقوقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام داشته است.</li> <li>• مجموع مبالغ وامها و تعهدات بیش از ۲.۵ میلیارد تومان نیست.</li> <li>• نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است.</li> </ul>                                            | ارزش آفرین<br>اعتماد     |
| مرغیه شمسانی                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقیقی در لیست صندوقها و موسسات مالی طرف تفاهم ندارد.</li> <li>• شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.</li> <li>• مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان است.</li> <li>• نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بیش از ۸۰ درصد است.</li> </ul>   | ارزش آفرین<br>اعتماد     |
| عبدالحسین شریفی                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقیقی در لیست صندوقها و موسسات مالی طرف تفاهم ندارد.</li> <li>• شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.</li> <li>• مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان نیست.</li> <li>• نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۲۰ تا ۴۰ درصد است.</li> </ul> | ارزش آفرین<br>اعتماد     |
| محمد مهدی<br>سبک دست نودهی                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقیقی در لیست صندوقها و موسسات مالی طرف تفاهم ندارد.</li> <li>• شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.</li> <li>• مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان نیست.</li> <li>• نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است.</li> </ul> | ارزش آفرین<br>اعتماد     |
| سارا محمدی کلاجان                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقیقی در لیست صندوقها و موسسات مالی طرف تفاهم ندارد.</li> <li>• شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.</li> <li>• مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان نیست.</li> <li>• نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۲۰ تا ۴۰ درصد است.</li> </ul> | ارزش آفرین<br>اعتماد     |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
(تأمین مالی)  
تأمین سرمایه بانک مسکن (تأمین مالی)  
شماره ثبت: ۴۴۹۳۸۰ - شماره مدرک: ۱۴۰۰۴۳۸۲۷۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
تحلیل گران کسب و کار  
(عامل)  
بهاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ارزش آفرین<br>اعتماد | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقیقی در لیست صندوقها و موسسات مالی طرف تفاهم ندارد.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         | علی کیهان زاده |
| ارزش آفرین<br>اعتماد | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد.</li> <li>• پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالاست.</li> <li>• شخص حقیقی در لیست صندوقها و موسسات مالی طرف تفاهم ندارد.</li> <li>• شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.</li> <li>• مجموع مطالب وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان نیست.</li> <li>• نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۲۰ تا ۴۰ درصد است.</li> </ul> | گیتی قربانی    |

### گواهی‌های عدم سوء پیشینه

بر اساس گواهی‌های عدم سوء پیشینه دریافتی از متقاضی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل فاقد سابقه محکومیت کیفری می‌باشند. تصاویر گواهی‌ها به پیوست گزارش ضمیمه گردیده است.

### بررسی میدانی

شرکت مذکور در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ با شناسه ملی ۱۴۰۰۷۹۲۳۴۳۰ تحت شماره ثبت ۳۱۸۰ در اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری منطقه آزاد چابهار به ثبت رسیده است. این شرکت با بهره‌گیری از منابع مالی و تخصصی خود، از زمان تأسیس تاکنون موفق به سرمایه‌گذاری و راه‌اندازی ۹ مرکز فعال جامع همودیالیز با ظرفیت جمعی ۲۱۸ تخت در استان‌های تهران، البرز، مازندران، مرکزی، خوزستان و لرستان گردیده است.

این شرکت در راستای تحقق اهداف بلندمدت خود و با هدف تکمیل و تجهیز مرکز جامع دیالیز در رامسر، اقدام به تأمین مالی جمعی به مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال نموده است. این تأمین مالی جمعی به منظور ارتقاء زیرساخت‌های درمانی، بهبود کیفیت خدمات ارائه‌شده به بیماران دیالیزی خرید دستگاه و گسترش ظرفیت‌های مرکز درمانی در منطقه انجام شده است. شرکت متعهد شده است که عواید پیش‌بینی شده‌ی حاصل از اجرای این طرح را طی دوره ۱۲ ماهه به مشارکت‌کنندگان پرداخت کند. این اقدام نه تنها به رشد و توسعه شرکت کمک می‌کند، بلکه فرصتی برای سرمایه‌گذاران فراهم می‌آورد تا در یک فعالیت اقتصادی پایدار و سودآور مشارکت داشته باشند.

این اقدام در چارچوب استراتژی‌های توسعه‌ای شرکت قرار دارد و به‌واسطه آن، امکان تجهیز مراکز درمانی با تجهیزات پیشرفته و فناوری‌های نوین فراهم می‌شود. همچنین، این تأمین مالی جمعی نقش مهمی در افزایش توانایی شرکت برای ارائه خدمات مؤثرتر و باکیفیت‌تر به جامعه هدف، یعنی بیماران مبتلا به نارسایی کلیوی، خواهد داشت.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۳۴۰۰۶۳۳۱۳۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

### مجوزها و زیرساخت های اجرای طرح

جدول ۱۳- مجوزها ، گواهینامه ها ، تاییدیه ها و استانداردها

| ردیف | نوع مجوز                                      | مرجع صدور                              | تاریخ دریافت | مدت اعتبار |
|------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|------------|
| ۱    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- اهواز         | دانشگاه علوم پزشکی<br>جندی شاپور اهواز | ۱۴۰۰/۱۲/۲۳   | ۵ سال      |
| ۲    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- مازندران      | دانشگاه علوم پزشکی<br>مازندران         | ۱۳۹۹/۰۸/۱۷   | ۵ سال      |
| ۳    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- فردیس         | دانشگاه علوم پزشکی البرز               | ۱۴۰۰/۰۳/۱۹   | ۵ سال      |
| ۴    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- محمدشهر       | دانشگاه علوم پزشکی البرز               | ۱۳۹۹/۰۳/۳۱   | ۵ سال      |
| ۵    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- خرم آباد      | دانشگاه علوم پزشکی<br>لرستان           | ۱۴۰۲/۰۳/۰۳   | ۵ سال      |
| ۶    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- خاوران        | دانشگاه علوم پزشکی شهید<br>بهشتی       | ۱۳۹۹/۰۳/۲۶   | ۵ سال      |
| ۷    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- گلشهر         | دانشگاه علوم پزشکی البرز               | ۱۴۰۳/۰۶/۲۷   | ۵ سال      |
| ۸    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- اراک          | دانشگاه علوم پزشکی<br>مرکزی            | ۱۳۹۹/۰۴/۰۳   | ۵ سال      |
| ۹    | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- گلستان        | دانشگاه علوم پزشکی<br>گلستان           | ۱۴۰۲/۰۶/۱۹   | ۵ سال      |
| ۱۰   | موافقت اصولی                                  | دانشگاه علوم پزشکی<br>مازندران         | ۱۳۹۸/۰۹/۱۲   | ۵ سال      |
| ۱۱   | تاییدیه نقشه مرکز دیالیز                      | دانشگاه علوم پزشکی<br>مازندران         | ۱۳۹۸/۱۰/۰۹   | -          |
| ۱۲   | پروانه بهره برداری مرکز دیالیز- رامسر (تمدید) | دانشگاه علوم پزشکی<br>مازندران         | ۱۴۰۲/۱۰/۰۷   | ۵ سال      |

مجوزها

پروانه بهره برداری مرکز دیالیز شهر رامسر در حال دریافت است و موافقت اصولی آن تامین شده است. این پروانه پس از تکمیل و تجهیز مرکز و با نظارت وزارت بهداشت تأیید خواهد شد. هدف اصلی پروژه، تجهیز کامل مرکز دیالیز است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۴۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

(رایحه سپهر سلام)

شرکت تحلیل توان کسب و کار بهاسنج

(عامل)

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۵۸۸۸۱

شماره: ۱۵/۱/۱۳۹۸  
تاریخ: ۱۳۹۸/۱/۲۰  
ساعت: ۰۹:۲۶  
پوست: ندارد

پسمه تعالی  
<< سال رونق تولید >>  
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی  
سوپرست محترم شبکه بهداشت رامسر

شماره: ۱۵/۱/۱۳۹۸  
تاریخ: ۱۳۹۸/۱/۲۰  
ساعت: ۱۰:۴۵  
پوست: ندارد

مدیر عامل محترم مرکز دیالیز سلام و احترام

با سلام و احترام  
مطلب به درخواست شماره ۲۵۳۳۳۳ مورخ ۱۳۹۸/۱/۱۷ در خصوص تمدید موافقت اصولی مرکز دیالیز سلام رامسر واقع در کتالم محوطه جنب بیمارستان احمدزاد در خصوص بررسی و اعلام نظر جلی باردید کارشناس سلامت محیط این شبکه در حال حاضر تمدید موافقت اصولی مرکز پلاما می باشد. مراتب جهت استحضار ارسال میگردد.

با سلام و احترام  
پیرو نامه ۱۳۹۸/۱/۲۰ مورخ ۱۳۹۸/۱/۲۰ مدیریت محترم منابع فیزیکی و نظارت بر طرح های عمرانی دانشگاه در خصوص نقشه مرکز دیالیز سلام کتالم (شهرستان رامسر)، به استحضار می رساند نقشه مذکور مورد تایید آن مدیریت بوده و با عنایت به رفع مشکل مطرح شده در نقشه، اقدامات بعدی پلاما می باشد.

دکتر ذکریا ذکریایی  
مدیرست مدیریت درمان دانشگاه

ایمضاء  
طرح تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز

شماره: ۱-۱۷۲۵۲  
تاریخ: ۱۳۹۸/۱/۲۰  
پوست: ندارد

**موافقت اصولی مرکز دیالیز**

با استناد به ماده قانون مربوط به مقررات امور پزشکی و دارویی و مواد خوراک و آشامیدنی مصوب سال ۱۳۳۱ و اصلاحات بعدی و با توجه به ماده ۳ آیین نامه اجرایی ماده ۵ قانون تشکیل وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و بر اساس رای کمیسیون قانونی تشخیص امور پزشکی ماده ۴۰ مورخ ۱۳۹۸/۱/۱ و تصویبات صادره در قرارداد تاسیس منطقه پیوسته با تاسیس موسسه مذکور، موافقت اصولی به عمل آمد. بدین است این مجوز به منزله اجازه فعالیت نبوده و هرگونه اقدام به منظور ارائه خدمات درمانی قبل از اخذ پروانه های بهره برداری و مستوفین قلم غیر مجاز است.

به صورت تداوم رعایت برضای رهنمائی صادره در قرارداد تاسیس و ارائه مستندات لازم در جهت طرح موافقت اصولی خود متعهد گردید.

این موافقت اصولی غیرقابل واگذاری به غیر بوده و هرگونه فروش، مصالحه، مشارکت در امتیاز موافقت اصولی ممنوع می باشد.

اعتبار این موافقت اصولی تا تاریخ ۱۳۹۸/۳/۱۳ می باشد.

دکتر نورج احمدی  
مدیر درمان

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
تامین سرمایه (بناهای مالی)  
شماره ثبت: ۳۸۰۰۲۰۰۰  
۱۳۹۷/۱/۱۰

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(مقتضی)  
شرکت خدمات درمانی  
پایه سرمایه گذاری

شرکت کسب و کار  
بیمه تامین  
(عامل خاص)  
(سپاهان خاص)  
شماره ثبت: ۳۸۰۰۲۰۰۰۰

**جدول ۱۴- وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر**

| ردیف | نوع کارکنان   | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۲ |
|------|---------------|------|------|
| ۱    | کارکنان اداری | ۱۷   | ۱۹   |
| ۲    | کارکنان شمع   | ۱۵۲  | ۱۷۶  |

**جدول ۱۵- نمونه سوابق فعالیت و فروش**

| ردیف | طرف حساب                                            | خدمت                        | ارزش فاکتور (میلیون ریال) |
|------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| ۱    | بیمه سلامت                                          | خدمات دیالیز کلیوی بهار ۴۰۳ | ۲۶۸,۲۸۱                   |
| ۲    | صندوق بازنشستگی پس انداز و رفاه کارکنان<br>صنعت نفت | خدمات دیالیز کلیوی بهار ۴۰۳ | ۲,۷۵۴                     |
| ۳    | سازمان تامین اجتماعی                                | خدمات دیالیز کلیوی بهار ۴۰۳ | ۳۹۵,۹۹۳                   |
| ۴    | بانک تجارت                                          | خدمات دیالیز کلیوی مهر ۴۰۳  | ۱۵۰                       |
| ۵    | بانک ملت                                            | خدمات دیالیز مهر ۴۰۳        | ۴۱۱                       |

**۵- تحلیل بازار**

• مروری بر بازار

صنعت خدمات دیالیز در استان مازندران، که به درمان بیماران مبتلا به بیماری‌های مزمن کلیوی (CKD) و نارسایی کلیه در مراحل پیشرفته (ESRD) اختصاص دارد، در حال حاضر با رشد قابل توجهی روبرو است. در این استان، حدود ۱۰ مرکز دیالیز اصلی وجود دارد که مجموعاً ظرفیت پذیرش ۲۰۰ دستگاه دیالیز را دارند و سالانه به حدود ۱,۵۰۰ تا ۲,۰۰۰ بیمار خدمات ارائه می‌دهند.

از عوامل اصلی رشد این بازار می‌توان به شیوع بالای بیماری‌های مزمن کلیوی، ناشی از جمعیت سال خورده و افزایش موارد دیابت و فشار خون اشاره کرد. همچنین، حمایت‌های دولتی در راستای توسعه زیرساخت‌های بهداشتی و افزایش آگاهی عمومی در خصوص بیماری‌های کلیوی و اهمیت دسترسی به خدمات دیالیز، به رشد این بخش کمک کرده است. این عوامل رشد، همراه با افزایش دسترسی به خدمات درمانی و تسهیل در فرآیندهای اجرایی، پتانسیل قابل توجهی را برای گسترش و سرمایه‌گذاری در این صنعت فراهم می‌آورد.

• تحلیل تقاضا

دموگرافی بیماران

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۰۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(مقتضی)

شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
بهاسنج (عام)  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸



شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام

استان مازندران با جمعیت تقریبی ۳.۵ میلیون نفر، یکی از استان‌های پرجمعیت ایران است. بر اساس آمارهای سال ۱۴۰۰، حدود ۱۲٪ از جمعیت این استان را افراد بالای ۶۰ سال تشکیل می‌دهند که معادل ۴۲۰ هزار نفر می‌شود. این گروه سنی به دلیل افزایش احتمال ابتلا به بیماری‌های مزمن کلیوی، در معرض خطر بالایی قرار دارند.  
**شیوع CKD در ایران:**

شیوع بیماری مزمن کلیوی در ایران بین ۱۰ تا ۱۵٪ برآورد شده است. با توجه به جمعیت مازندران، این رقم به معنای وجود حدود ۳۵۰ تا ۵۲۵ هزار نفر بیمار بالقوه CKD در این استان است.  
تعداد بیماران دیالیزی فعلی: بر اساس گزارش‌های سال ۱۴۰۱، حدود ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ بیمار در استان مازندران تحت درمان دیالیز قرار دارند.

#### تقاضای فعلی

ظرفیت مراکز دیالیز: در حال حاضر، مراکز دیالیز موجود در مازندران با ظرفیت ۸۰ تا ۹۰٪ فعالیت می‌کنند. این نشان‌دهنده استفاده بالا از خدمات و نزدیک بودن به حداکثر ظرفیت است. به عنوان مثال، اگر یک مرکز دیالیز دارای ۱۰ دستگاه دیالیز باشد، به طور متوسط ۸ تا ۹ دستگاه به طور مداوم در حال استفاده هستند.  
فهرست‌های انتظار: در بیمارستان‌های دولتی، فهرست‌های انتظار طولانی برای دریافت خدمات دیالیز وجود دارد. این موضوع نشان‌دهنده تقاضای برآورده‌نشده در استان است. بر اساس گزارش‌ها، برخی بیماران ممکن است تا چند ماه در انتظار دریافت نوبت دیالیز باشند.

#### تحلیل مالی

هزینه‌های دیالیز: هزینه هر جلسه دیالیز در ایران به طور متوسط بین ۲ تا ۴ میلیون تومان برآورد می‌شود. با توجه به اینکه هر بیمار به طور متوسط ۳ جلسه دیالیز در هفته نیاز دارد، هزینه ماهانه برای هر بیمار حدود ۲۴ تا ۳۰ میلیون تومان خواهد بود. برای ۳۰۰۰ بیمار فعلی، این رقم به حدود ۷۲ تا ۹۰ میلیارد تومان در ماه می‌رسد.  
هزینه‌های سرمایه‌گذاری: راه‌اندازی یک مرکز دیالیز با ۱۰ دستگاه، به سرمایه‌ای حدود ۲۰ تا ۳۰ میلیارد تومان نیاز دارد. این هزینه شامل خرید دستگاه‌ها، تجهیزات پزشکی، و آماده‌سازی فضای فیزیکی است.

#### پیش‌بینی تقاضای آینده

با توجه به افزایش جمعیت سالمند در استان مازندران و شیوع عوامل خطر مانند دیابت و فشار خون بالا (که از دلایل اصلی CKD هستند)، پیش‌بینی می‌شود تقاضا برای خدمات دیالیز در سال‌های آینده افزایش یابد.

#### رقابت بازار

در استان مازندران، رقابت در حوزه خدمات دیالیز بین مراکز دولتی و خصوصی نیمه‌خصوصی به‌طور فزاینده‌ای یافتن یافته است. مهم‌ترین مراکز خدمات دیالیز در این استان به شرح زیر است:

۱. بیمارستان بوعلی سینا (ساری)

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
(تأمین سرمایه‌های مسکن (سهامی خاص))  
شماره ثبت: ۳۴۹۲۸۰ / شماره ملی: ۱۳۰۰۴۷۸۲۱۲۸

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

تحلیل‌گران کسب و کار  
شرکت تحلیل‌گران کسب و کار بهاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۸ / شماره ملی: ۱۳۰۰۴۷۸۲۱۲۸

بیمارستان بوعلی سینا ساری یکی از مراکز درمانی مهم در استان مازندران است که خدمات بهداشتی و درمانی را به مردم ساری و مناطق اطراف ارائه می‌دهد. این بیمارستان با هدف بهبود دسترسی به خدمات درمانی و حمایت از بیماران نیازمند تأسیس شده است. بیمارستان بوعلی سینا ساری به‌ویژه در زمینه ارائه خدمات دیالیز فعالیت می‌کند و دارای ظرفیت ۳۰ دستگاه دیالیز است. این بیمارستان با بهره‌گیری از کادر متخصص و آموزش‌دیده در زمینه درمان بیماران کلیوی، خدمات باکیفیتی را به بیماران ارائه می‌دهد. از مزایای این بیمارستان می‌توان به هزینه‌های کمتر درمانی و حمایت‌های دولتی اشاره کرد که دسترسی آسان‌تری به خدمات درمانی را برای مردم ساری و مناطق اطراف فراهم می‌کند. با این حال، ظرفیت بالای پذیرش بیماران در این بیمارستان گاهی منجر به افزایش زمان انتظار می‌شود و ممکن است کیفیت خدمات تحت تأثیر حجم بالای بیماران قرار گیرد.

## ۲. بیمارستان روحانی (بابل)

بیمارستان روحانی بابل یکی از مراکز درمانی مهم در منطقه است که به ارائه خدمات بهداشتی و درمانی به ویژه در زمینه دیالیز می‌پردازد. این بیمارستان با ظرفیت ۲۵ دستگاه دیالیز، بخش قابل توجهی از نیاز بیماران کلیوی در منطقه را پوشش می‌دهد. بیمارستان روحانی به عنوان یکی از مراکز تحت مدیریت دولتی، از امکانات و منابع دولتی بهره‌مند است و این موضوع باعث شده تا بیماران بتوانند از قیمت‌های پایین‌تری نسبت به مراکز خصوصی بهره‌مند شوند. این مزیت به ویژه برای بیمارانی که نیاز به درمان‌های طولانی‌مدت مانند دیالیز دارند، بسیار حائز اهمیت است.

با این حال، بیمارستان روحانی نیز مانند بسیاری از مراکز دولتی دیگر با چالش‌هایی مواجه است. یکی از اصلی‌ترین معایب این بیمارستان، زمان انتظار طولانی برای دریافت خدمات دیالیز است. این موضوع می‌تواند برای بیمارانی که نیاز به درمان فوری و منظم دارند، مشکل‌ساز باشد. همچنین، به دلیل وابستگی به منابع دولتی، ممکن است گاهی اوقات کمبود تجهیزات یا نیروی انسانی نیز احساس شود.

در کل، بیمارستان روحانی بابل با وجود برخی محدودیت‌ها، نقش مهمی در ارائه خدمات درمانی به ویژه برای بیماران کلیوی ایفا می‌کند. این بیمارستان با بهره‌گیری از امکانات دولتی و ارائه خدمات با هزینه‌های پایین‌تر، گزینه مناسبی برای بسیاری از بیماران است، اما نیاز به بهبود در زمینه کاهش زمان انتظار و افزایش کیفیت خدمات همچنان احساس می‌شود.

## ۳. بیمارستان امام رضا (آمل)

ظرفیت ۲۰ دستگاه دیالیز، خدمات دیالیز با کیفیت مناسبی را به بیماران کلیوی در مناطق مختلف آمل ارائه می‌دهد. این بیمارستان دارای کادر پزشکی با تجربه و آشنایی کامل با روند درمانی بیماران کلیوی است. اما با توجه به افزایش روزافزون تقاضا، این مرکز با مشکل طولانی شدن زمان انتظار بیماران مواجه است. علاوه بر این، امکانات و تجهیزات این بیمارستان نسبت به بیمارستان‌های خصوصی محدودتر بوده و همین امر باعث محدودیت در ارائه خدمات می‌شود.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تامین سرمایه بانک مسکن (تأمین مالی)

شماره ثبت: ۱۴۰۰۲۷۳۱۳۵۰ شماره ملی: ۱۴۰۰۲۷۳۱۳۵۰

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهمنج  
(سپاه خاکی)

شماره ثبت: ۵۵۴۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰

#### ۴. بیمارستان نور (نوشهر)

با ۱۵ دستگاه دیالیز، از جمله بیمارستان‌های پیشرفته در این زمینه به شمار می‌آید. این مرکز با بهره‌گیری از تجهیزات به‌روز و ارائه خدمات ویژه و شخصی‌سازی‌شده، توانسته است توجه بسیاری از بیماران را جلب کند. با این حال، هزینه‌های درمان در این بیمارستان بالاتر از بیمارستان‌های دولتی است و این امر ممکن است برای برخی بیماران مشکل‌ساز باشد. همچنین، پوشش بیمه‌ای محدودتر نسبت به بیمارستان‌های دولتی می‌تواند یکی از موانع مراجعه به این مرکز درمانی باشد.

#### ۵. بیمارستان رامسر (رامسر)

با ظرفیت ۱۰ دستگاه دیالیز، خدمات دیالیز با کیفیت مطلوبی را ارائه می‌دهد. این مرکز به دلیل توجه بیشتر به بیماران و خدمات شخصی‌سازی‌شده، در مقایسه با بیمارستان‌های بزرگ‌تر مزیت‌هایی دارد. همچنین، موقعیت جغرافیایی این بیمارستان در نزدیکی مناطق کم‌جمعیت‌تر باعث شده است که دسترسی به خدمات دیالیز برای اهالی این مناطق تسهیل شود. با این حال، ظرفیت محدود دیالیز این بیمارستان باعث می‌شود که تعداد بیماران پذیرش‌شده کاهش یابد و این محدودیت به‌ویژه در ساعات اوج، موجب افزایش زمان انتظار بیماران شود.

بازار خدمات دیالیز در استان مازندران در حال رشد است و از پتانسیل بالایی برای توسعه برخوردار است. از منظر اقتصادی، با توجه به رشد جمعیت سالمند و شیوع بالای بیماری‌های مزمن کلیوی (CKD)، تقاضا برای خدمات دیالیز در این استان در سال‌های آینده افزایش خواهد یافت. به این ترتیب، افزایش ظرفیت ارائه خدمات در این بازار به عنوان یک فرصت سرمایه‌گذاری جذاب مطرح می‌شود.

با توجه به وجود فهرست‌های انتظار طولانی در مراکز دیالیز و استفاده بالای ظرفیت موجود، مرکز درمانی پیشنهادی می‌تواند با ارائه خدمات سریع‌تر و با کیفیت‌تر، مزیت رقابتی ایجاد کند. این مزیت رقابتی به خصوص در کنار موقعیت جغرافیایی مناسب و دسترسی راحت‌تر به خدمات درمانی، امکان جذب بیماران بیشتری را فراهم می‌آورد. از نظر مالی، افزایش نرخ استفاده از ظرفیت‌ها (مثل دستگاه‌های دیالیز) و کاهش هزینه‌های عملیاتی از طریق بهره‌برداری بهینه، می‌تواند موجب افزایش سودآوری در بلندمدت شود.

#### مقایسه با رقبا

مراکز دیالیز موجود در استان، با وجود داشتن ظرفیت‌های محدود و گاهی زمان‌های انتظار طولانی، هنوز نقش کلیدی در خدمات‌رسانی ایفا می‌کنند. بیمارستان‌های دولتی مانند بوعلی سینا و روحانی به دلیل هزینه‌های کمتر، جذب بیماران زیادی دارند، اما با مشکلاتی مانند کمبود منابع و افزایش زمان انتظار روبه‌رو هستند. از سوی دیگر، بیمارستان‌های خصوصی مانند نور با ارائه خدمات سریع‌تر و شخصی‌سازی‌شده توانستند توجه بیماران بیشتری را جلب کنند، هرچند هزینه بالاتر و محدودیت پوشش بیمه‌ای ممکن است به عنوان مانع بر سر راه برخی بیماران باشد. در این بین، راه‌اندازی یک مرکز دیالیز با ظرفیت بهینه و مدیریت موثر منابع و پوشش دهی اکثر بیمه‌ها می‌تواند جایگاه ویژه‌ای در بازار پیدا کند.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
تأمین سرمایه بانک (تأمین مالی خصوصی)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۴۳۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

حلیل‌گران کسب و کار  
شرکت تحلیل عمل کسب و کار بهمنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۱۸۸

| نام مرکز دیالیز             | ظرفیت دستگاه دیالیز |
|-----------------------------|---------------------|
| بیمارستان بوعلی سینا (ساری) | ۲۵ دستگاه دیالیز    |
| بیمارستان روحانی (پابل)     | ۲۵ دستگاه دیالیز    |
| بیمارستان امام رضا (امل)    | ۲۰ دستگاه دیالیز    |
| بیمارستان نور (نوشهر)       | ۱۵ دستگاه دیالیز    |
| بیمارستان رامسر             | ۱۰ دستگاه دیالیز    |
| مجموع                       | ۹۵ دستگاه دیالیز    |

## ۶- پیش بینی وضعیت مالی آتی طرح

جدول ۱۶- صورت سود و زیان پیش بینی شده برای طرح

| سود و زیان پیش بینی شده                | ملی ۱۲ دوره<br>میلیون ریال |
|----------------------------------------|----------------------------|
| مجموع جریانات نقدی ورودی (میلیون ریال) | ۴۰۰,۵۱۶                    |
| مجموع جریانات نقدی خروجی (میلیون ریال) | ۲۷۶,۳۰۵                    |
| سود ناخالص پیش بینی شده                | ۱۲۴,۲۱۲                    |

## ۷- برنامه تولید و فروش

### پیش بینی درآمدها

شرکت رایحه با تجهیز و آماده سازی واحد خدمات درمانی در شهر رامسر، که شامل خرید دستگاهها، تجهیزات پزشکی و داروها می باشد، اقدام به ارائه خدمات درمانی و کسب درآمد نموده است. ظرفیت اسمی این واحد درمانی ۳۰ تخت بوده که از این تعداد، ۱۲ تخت از محل آورده های تامین مالی جمعی تجهیز گردیده است. بر این اساس، در محاسبات انجام شده، ۱۲ تخت مذکور مورد بررسی قرار گرفته اند. هر تخت قادر به انجام سه نوبت دیالیز در روز می باشد. تعداد دیالیزهای انجام شده به صورت ماهانه، با نرخ مصوب، در قالب صورت وضعیت به شرکت های بیمه ارسال شده و درآمدزایی از این طریق محقق می گردد.

| تعرفه همودیالیز  |                |
|------------------|----------------|
| عنوان تعرفه      | مبلغ کل (ریال) |
| گلوبال همودیالیز | ۲۰,۵۶۷,۰۰۰     |
| موارد مصرفی      | ۸,۹۱۹,۳۶۸      |
| خدمت پرستاری     | ۲,۰۸۳,۸۰۰      |
| جمع              | ۳۱,۵۷۰,۱۶۸     |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تامین سرمایه بانک مسکن (تأمین مالی)  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۶۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۵۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج

تحلیل گران کسب و کار  
(عامل)  
بهاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۷۵۵۳۳۱۸

تعرفه هر بار همودیالیز در سال ۱۴۰۳ در واحد درمانی معادل ۳,۱۵۷,۰۱۶ ریال است که شامل سه بخش اصلی می‌شود: گلوبال همودیالیز به مبلغ ۲۰,۵۶۷,۰۰۰ ریال که هزینه کلی انجام عمل همودیالیز را پوشش می‌دهد و شامل تجهیزات اصلی دستگاه همودیالیز، لوازم و مصرفی‌های اصلی مانند فیلترها و محلول‌های دیالیز است؛ موارد مصرفی به مبلغ ۸,۹۱۹,۳۶۸ ریال که شامل مواد و اقلام مصرفی مانند محلول‌های دیالیز، سوزن‌ها، فیلترها و سایر ملزومات پزشکی مورد استفاده در فرایند همودیالیز می‌شود؛ و خدمت پرستاری به مبلغ ۲,۰۸۳,۸۰۰ ریال که هزینه خدمات پرستاری و مراقبتی ارائه شده در حین و پس از همودیالیز را شامل می‌شود.

فرایند همودیالیز شامل مراحل مختلفی است: قبل از همودیالیز، بیمار به واحد درمانی مراجعه می‌کند و تجهیزات پزشکی مورد نیاز آماده می‌شود. پزشک متخصص تصمیم به انجام همودیالیز می‌گیرد و برنامه درمانی تعیین می‌شود. در مرحله اجرای همودیالیز، پرستاران نظارت بر دستگاه دیالیز و انجام فرایند درمان را بر عهده دارند و هزینه‌های گلوبال همودیالیز و مواد مصرفی محاسبه می‌شود. در طول درمان، پرستاران نظارت مستمر بر وضعیت بیمار دارند و در پایان جلسه گزارشی به پزشک و تیم درمانی ارائه می‌دهند. پس از اتمام هر جلسه دیالیز، صورت‌وضعیت مالی به شرکت‌های بیمه ارسال می‌شود تا پرداخت‌ها مطابق تعرفه‌های مصوب صورت گیرد. در نهایت، مبلغ کل هر بار همودیالیز به صورت تفکیک شده به شرکت‌های بیمه ارسال می‌شود و بیمه‌ها براساس این صورت‌وضعیت‌ها هزینه‌های درمانی را پرداخت می‌کنند.

در حدود ۰.۴ درصد از بیماران معمولاً تحت پوشش بیمه نبوده و خدمات آن‌ها با نرخ آزاد محاسبه می‌شود. این مورد در شناسایی درآمد ماهانه مرکز خدمات درمانی لحاظ گردیده است. با توجه به افزایش آگاهی عمومی و شناخت بیشتر خدمات دیالیز در بین مردم شهر رامسر، پیش‌بینی می‌شود که تعداد تقاضا برای این خدمات در ماه‌های آینده افزایش یابد. این افزایش تقاضا منجر به رشد درآمدهای نقدی حاصل از ارائه خدمات دیالیز خواهد شد. در این گزارش، برآورد مالی و پیش‌بینی جریان نقدی ورودی برای ۱۲ ماه آینده ارائه شده است.

برای پیش‌بینی درآمد واحد خدمات درمانی رامسر، بر اساس تحلیل ظرفیت تخت‌های دیالیز و برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، سناریوهای زیر در نظر گرفته شده است. در دو ماه ابتدایی، پیش‌بینی می‌شود ۹۵ درصد از ظرفیت تخت‌ها مورد استفاده قرار گیرد. در دو ماه بعدی، این میزان با افزایش یک درصدی به ۹۶ درصد خواهد رسید. در نهایت، در دو ماه پایانی سال، با توجه به اجرای برنامه‌های تبلیغاتی و افزایش آگاهی عمومی، پیش‌بینی می‌شود ۱۰۰ درصد از ظرفیت واحد درمانی به‌طور کامل مورد استفاده قرار گیرد. این پیش‌بینی‌ها بر اساس تحلیل‌های مالی و شرایط عملیاتی واحد درمانی تنظیم شده است.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانک مسکن (تأمین مالی)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

تحلیل گران کسب و کار بهاسنج

شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

| عنوان                      | فروش (میلیون ریال) |
|----------------------------|--------------------|
| خدمات دیالیز بیماران کلیوی |                    |
| شرح                        |                    |
| ماه ۰                      | ۰                  |
| ماه ۱                      | ۳۲,۵۲۱             |
| ماه ۲                      | ۳۲,۵۲۱             |
| ماه ۳                      | ۳۲,۸۶۳             |
| ماه ۴                      | ۳۲,۸۶۳             |
| ماه ۵                      | ۳۳,۲۰۵             |
| ماه ۶                      | ۳۳,۲۰۵             |
| ماه ۷                      | ۳۳,۵۴۸             |
| ماه ۸                      | ۳۳,۵۴۸             |
| ماه ۹                      | ۳۳,۸۹۰             |
| ماه ۱۰                     | ۳۳,۸۹۰             |
| ماه ۱۱                     | ۳۴,۲۳۲             |
| ماه ۱۲                     | ۳۴,۲۳۲             |
| مجموع                      | ۴۰۰,۵۱۶            |

## هزینه های طرح و منابع آن

### • خرید دستگاه همودیالیز

با توجه به نیاز واحد درمانی رامسر به تجهیزات پزشکی مناسب برای انجام عملیات همودیالیز، خرید ۱۲ دستگاه همودیالیز به مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای این واحد ضروری می باشد. هر دستگاه همودیالیز به طور مستقل برای درمان بیماران مبتلا به نارسایی کلیوی و نیازمند دیالیز، به طور متوسط در هر بار دیالیز به طور موثر عمل می کند. دستگاه های همودیالیز یکی از اجزای حیاتی در فرایند درمان بیماران مبتلا به نارسایی مزمن کلیه هستند. این دستگاه ها با استفاده از تکنولوژی خاص خود، خون بیمار را از طریق یک فیلتر مصنوعی (که به آن دیالیزر یا هموفیلتر گفته می شود) پاکسازی می کنند. فرایند همودیالیز به منظور تصفیه خون و حذف مواد زائد و اضافات از بدن بیمار انجام می شود. این دستگاه ها به طور خودکار میزان جریان خون، فشار خون و سایر پارامترهای مهم را کنترل می کنند تا فرایند درمان به صورت ایمن و موثر پیش رود.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
(تأمین مالی خاص)  
شماره ثبت: ۴۵۰۳۸۰۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۱۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

تجلیل گران کسب و کار  
شرکت تجلیل گران کسب و کار بهاسنج  
(مشاور مالی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۱۵۱۵۱۵



شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

• تجهیزات پزشکی دیالیز

| تجهیزات                      | شرح کالا                                         | تجهیزات                           | شرح کالا                                       |
|------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| صافی دیالیز F60              | فیلتر برای تصفیه خون بیمار در دیالیز             | سیفتی باکس ۵ لیتری                | جعبه ایمن برای دفع سوزن‌ها و مواد آلوده.       |
| دستگیره تخت                  | برای جابجایی و ثابت نگه داشتن بیمار.             | دستکش نایلونی                     | برای محافظت از دست پرستار در تماس با خون.      |
| لیوان تک ظرف (یکبار مصرف)    | برای نوشیدن مایعات یا جمع‌آوری نمونه‌ها.         | دستکش ونیلی متوسط و بزرگ          | برای حفاظت در برابر مواد شیمیایی و بیولوژیکی.  |
| چسب ضد حساسیت                | برای ثابت نگه داشتن دستگاه‌ها بدون آسیب به پوست. | سرنگ‌ها (۲، ۲.۵، ۵، ۱۰، ۲۰ سی‌سی) | برای تزریق دارو یا جمع‌آوری خون.               |
| سوزن فیستولای وریدی و شریانی | برای اتصال به ورید یا شریان بیمار در دیالیز.     | هپارین لاک                        | برای جلوگیری از لخته شدن خون در دستگاه دیالیز. |

با توجه به نیاز مستمر واحد خدمات درمانی به تجهیزات پزشکی برای انجام فرآیندهای درمانی، تجهیزات پزشکی به‌طور دورهای خریداری شده‌اند. در این راستا، خرید تجهیزات پزشکی هر دو ماه یک‌بار انجام شده و هزینه‌کرد هر کدام از اقلام در طول سال ۱۴۰۳ به تفکیک به شرح زیر می‌باشد.

| تجهیزات پزشکی دیالیز |                     |                    |                |                          |
|----------------------|---------------------|--------------------|----------------|--------------------------|
| قیمت کل (ریال)       | مقدار وارده طی دوره | نرخ یک واحد (ریال) | واحد سنجش اصلی | شرح                      |
| ۱۷,۵۷۳,۹۶۵,۹۰۶       | ۱,۶۵۶               | ۴,۲۴۴,۹۱۹          | عدد            | ۴۶۰ صافی دیالیز          |
| ۶,۶۵۰,۰۰۰            | ۱۴۰                 | ۱۹,۰۰۰             | عدد            | دستگیره تخت              |
| ۷۸,۴۰۰,۰۰۰           | ۱۵,۴۰۴              | ۲,۰۳۶              | عدد            | لیوان تک ظرف (یکبارمصرف) |
| ۲,۸۰۵,۰۷۰,۱۹۶        | ۴,۹۰۲               | ۲۲۸,۸۸۳            | رول            | چسب ضد حساسیت            |
| ۳۳۳,۵۳۲,۰۰۰          | ۲۸۴                 | ۴۵۶,۰۰۰            | عدد            | سیفتی باکس ۵ لیتری       |
| ۵,۹۲۹,۰۶۷            | ۱,۳۵۰               | ۱,۷۵۷              | جفت            | دستکش نایلونی            |
| ۷۴,۱۰۰,۰۰۰           | ۱,۰۵۰               | ۲۸,۲۲۹             | جفت            | دستکش ونیلی متوسط        |
| ۶۸۰,۹۷۰,۳۸۲          | ۱۷,۱۵۰              | ۱۵,۸۸۳             | عدد            | سرنگ ۲ و ۲.۵             |
| ۶۶۸,۷۴۹,۶۵۸          | ۱۵,۸۰۰              | ۱۶,۹۳۰             | عدد            | سرنگ ۵                   |
| ۱۹۱,۴۰۰,۰۰۰          | ۲,۲۰۰               | ۳۴,۸۰۰             | عدد            | سرنگ ۱۰                  |
| ۹۷۰,۳۸۰,۰۰۰          | ۵,۹۹۰               | ۶۴,۸۰۰             | عدد            | سرنگ ۲۰                  |
| ۳۰,۸۱۰,۰۰۰           | ۱,۵۶۰               | ۷,۹۰۰              | عدد            | ماسک پرستاری             |
| ۳,۱۲۷,۱۰۷,۷۸۱        | ۸,۳۰۷               | ۱۵۰,۵۷۳            | عدد            | ست سرم                   |
| ۱,۰۱۸,۷۹۴,۸۵۳        | ۱۴,۲۷۰              | ۲۸,۵۵۸             | جفت            | دستکش ونیل بزرگ          |
| ۱,۸۴۹,۵۶۴,۲۰۰        | ۴,۵۲۰               | ۱۶۳,۶۷۸            | جفت            | سوزن فیستولای وریدی      |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(تهام مالی)

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۳۰۰۲۷۸۳۸۸

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

شرکت تحلیلگران کسب و کار بهمنج

(عامل)

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸

*[Signature]*



شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

|                      |     |           |       |                |
|----------------------|-----|-----------|-------|----------------|
| هپارین ۵۰۰           | عدد | ۲۹,۸۲۶    | ۳,۷۷۵ | ۲۸۱,۴۸۷,۵۰۰    |
| سوکارت               | عدد | ۱,۰۱۹,۰۸۶ | ۴,۳۶۴ | ۱۱,۱۱۹,۲۴۵,۵۰۰ |
| سوزن فیستولای شریانی | جفت | ۱۶۳,۶۷۸   | ۴,۵۲۰ | ۱,۸۴۹,۵۶۴,۲۰۰  |
| شان پرفوره           | عدد | ۱۴,۳۸۶    | ۴,۳۹۰ | ۱۵۷,۸۸۷,۳۱۸    |
| جمعا                 |     |           |       | ۱۷,۱۲۵,۴۴۳,۲۸۴ |

با توجه به محدودیت‌های بودجه‌ای و نیاز فوری به تامین تجهیزات پزشکی مورد نیاز مرکز دیالیز، برنامه‌ریزی مالی به گونه‌ای تنظیم شده است که در سه ماهه ابتدایی، تنها ۵۰٪ از حجم مورد نیاز تجهیزات به صورت ماهانه و از محل سود حاصل از عملیات همان ماه تامین گردد. سپس، در اواسط و انتهای دوره برنامه‌ریزی (ماه‌های بعدی)، باقیمانده حجم مورد نیاز برای دوره چهارماهه به طور کامل خریداری خواهد شد. این رویکرد به منظور مدیریت بهینه جریان نقدی و کاهش فشار مالی در مراحل ابتدایی اجرا شده است.

#### • دارو

توضیحات مختصر برای نیاز هر دارو و تجهیزاتی که برای تکمیل مرکز درمانی ضروری است.

| نام دارو          | دلیل استفاده                                                                                   | نام دارو                           | دلیل استفاده                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| کافد کرب ۳۰*۳۰    | برای استفاده در پوشاندن محل‌های درمان و جلوگیری از آلودگی و انتقال میکروب در فرایندهای درمانی. | سرم سدیم کلراید یک لیتری           | برای تزریق مایعات به بیماران در طول دیالیز و تامین نیاز بدن به سدیم و آب      |
| محلول بلیچ        | برای ضدعفونی کردن تجهیزات پزشکی و محیط درمانی و جلوگیری از عفونت‌ها.                           | محلول غلیظ همودیالیز اسیدی ۵ لیتری | برای استفاده در دستگاه دیالیز جهت تعادل اسید و باز در خون بیمار در حین درمان. |
| هپارین آمپول ۵۰۰۰ | برای جلوگیری از لخته شدن خون در دستگاه دیالیز و حفظ جریان خون مناسب در طول درمان.              | نمک RO قرصی ۲۵ کیلوگرمی            | برای تنظیم سختی آب و تهیه محلول‌های دیالیز                                    |

با توجه به نیازهای دارویی واحد درمانی و در راستای تامین اقلام دارویی ضروری، هزینه‌کرد اقلام دارویی در سال ۱۴۰۳ به تفکیک در جدول زیر ارائه گردیده است.

| دارو           |                     |                    |                |                          |
|----------------|---------------------|--------------------|----------------|--------------------------|
| قیمت کل (ریال) | مقدار وارده طی دوره | نرخ یک واحد (ریال) | واحد سنجش اصلی | شرح                      |
| ۱,۸۹۰,۰۰۰      | ۱۵۸                 | ۱۲,۹۰۰             | عدد            | کافد کرب ۳۰*۳۰           |
| ۱,۴۱۱,۸۵۲,۱۹۴  | ۴,۴۴۸               | ۲۷۲,۴۴۰            | عدد            | سرم سدیم کلراید یک لیتری |
| ۳۰,۸۲۷,۱۷۸     | ۲۱۹                 | ۱۴۰,۹۲۴            | لیتر           | محلول بلیچ               |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
تأمین سرمایه‌های (سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۳۷۸۴۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
بهاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۰۰۰۰

شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام

|                                    |         |           |        |                |
|------------------------------------|---------|-----------|--------|----------------|
| محلول غلیظ همودیالیز اسیدی ۵ لیتری | گالن    | ۱,۳۶۴,۹۵۹ | ۵۰۰۳۳  | ۶,۸۶۹,۲۴۳,۹۴۹  |
| هپارین آمپول ۵۰۰۰                  | عدد     | ۱۵۳,۱۴۳   | ۲۲,۸۰۱ | ۳,۴۹۱,۷۷۲,۲۲۷  |
| قرص ۲۵ کیلوگرمی RO نمک             | کیلوگرم | ۱,۵۴۸,۷۰۲ | ۲۲۲    | ۵۱۴,۹۴۳,۲۸۲    |
| جمعاً (ریال)                       |         |           |        | ۱۲,۱۱۸,۶۳۸,۸۲۹ |

### • حقوق و دستمزد

با توجه به لیست بیمه موجود و ارزیابی‌های دقیق انجام‌شده، هزینه‌های مربوط به حقوق و دستمزد پرسنل مرکز دیالیز به شرح زیر پیش‌بینی شده است:

پرسنل پزشکی و پرستاری: شامل نفرات متخصص کلیه، پرستاران دیالیز و تکنسین‌های تجهیزات پزشکی.

پرسنل اداری و پشتیبانی: شامل نیروهای پذیرش، حسابداری، خدمات و نگهداری.

### • آماده سازی ساختمان

با توجه به اینکه ساختمان مورد نیاز برای راهاندازی مرکز دیالیز در مالکیت شرکت قرار دارد، هزینه‌های مربوط به آماده‌سازی ساختمان صرفاً شامل موارد اولیه و ضروری برای ارائه خدمات به بیماران خواهد بود. این هزینه‌ها به شرح زیر برآورد شده است:

تعمیرات و بازسازی: شامل نوسازی فضاهای داخلی، تعمیرات سیستم‌های برق، تقسیم بندی فضاها نصب سیستم‌های ضروری، نصب تجهیزات پزشکی، تهویه مطبوع.

| شرح    | حقوق دستمزد | دارو   | تجهیزات پزشکی و دیالیز | مجموع هزینه‌های ثابت (میلیون ریال) | خرید دستگاه | آماده سازی ساختمان | خرید تخت | مجموع هزینه‌های متغیر (میلیون ریال) | مجموع جریان نقد خروجی (میلیون ریال) |
|--------|-------------|--------|------------------------|------------------------------------|-------------|--------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ماه ۰  | ۲,۱۳۵       | ۱۲,۱۲۱ | ۸,۵۶۳                  | ۲۲,۸۱۸                             | ۱۰۲,۰۰۰     | ۱۹,۰۰۰             | ۳,۴۵۰    | ۱۲۴,۴۵۰                             | ۱۴۷,۲۶۸                             |
| ماه ۱  | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| ماه ۲  | ۲,۱۳۵       | ۱۲,۱۲۱ | ۸,۵۶۳                  | ۲۲,۸۱۸                             |             |                    |          | ۰                                   | ۲۲,۸۱۸                              |
| ماه ۳  | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| ماه ۴  | ۲,۱۳۵       | ۱۲,۱۲۱ | ۱۷,۱۲۵                 | ۳۱,۳۸۱                             |             |                    |          | ۰                                   | ۳۱,۳۸۱                              |
| ماه ۵  | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| ماه ۶  | ۲,۱۳۵       | ۱۲,۱۲۱ |                        | ۱۴,۲۵۶                             |             |                    |          | ۰                                   | ۱۴,۲۵۶                              |
| ماه ۷  | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| ماه ۸  | ۲,۱۳۵       | ۱۲,۱۲۱ | ۱۷,۱۲۵                 | ۳۱,۳۸۱                             |             |                    |          | ۰                                   | ۳۱,۳۸۱                              |
| ماه ۹  | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| ماه ۱۰ | ۲,۱۳۵       | ۱۲,۱۲۱ |                        | ۱۴,۲۵۶                             |             |                    |          | ۰                                   | ۱۴,۲۵۶                              |
| ماه ۱۱ | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| ماه ۱۲ | ۲,۱۳۵       | ۰      |                        | ۲,۱۳۵                              |             |                    |          | ۰                                   | ۲,۱۳۵                               |
| مجموع  | ۲۷,۷۵۵      | ۷۲,۷۲۲ | ۵۱,۳۷۶                 | ۱۵۱,۸۵۵                            | ۱۰۲,۰۰۰     | ۱۹,۰۰۰             | ۳,۴۵۰    | ۱۲۴,۴۵۰                             | ۲۷۶,۲۰۵                             |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تامین سرمایه بانک مسکن (تأمین مالی خصوصی)

شماره ثبت: ۱۴۰۰۴۷۸۴۳۵ - شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۴۳۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)

شرکت طراحی گرافیک و کارهای گرافیک

بهمن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۱۱۱۸۱۸

| عنوان  | مجموع جریان نقد ورودی<br>(میلیون ریال) | مجموع جریان نقد خروجی<br>(میلیون ریال) | خالص جریان های نقدی |
|--------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| ماه ۰  | ۰                                      | ۱۴۷,۲۶۸                                | ۱۴۷,۲۶۸-            |
| ماه ۱  | ۲۲,۵۲۱                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۳۸۶              |
| ماه ۲  | ۲۲,۵۲۱                                 | ۲۲,۸۱۸                                 | ۹,۷۰۳               |
| ماه ۳  | ۲۲,۸۶۲                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۷۲۸              |
| ماه ۴  | ۲۲,۸۶۲                                 | ۳۱,۳۸۱                                 | ۱,۴۸۲               |
| ماه ۵  | ۲۲,۲۰۵                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۰۷۰              |
| ماه ۶  | ۲۲,۲۰۵                                 | ۱۴,۲۵۶                                 | ۱۸,۹۵۰              |
| ماه ۷  | ۲۲,۵۴۸                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۴۱۳              |
| ماه ۸  | ۲۲,۵۴۸                                 | ۳۱,۳۸۱                                 | ۲,۱۶۷               |
| ماه ۹  | ۲۲,۸۹۰                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۷۵۵              |
| ماه ۱۰ | ۲۲,۸۹۰                                 | ۱۴,۲۵۶                                 | ۱۹,۶۳۴              |
| ماه ۱۱ | ۲۲,۲۲۲                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۰۸۷              |
| ماه ۱۲ | ۲۲,۲۲۲                                 | ۲,۱۳۵                                  | ۲۰,۰۸۷              |
| مجموع  | ۲۰۰,۵۱۶                                | ۲۷۶,۳۰۵                                | ۱۲۴,۲۱۲             |

## ۸- اهم نکات طرح

### خالص جریان نقدی سرمایه گذاران

خالص جریان نقدی سرمایه گذاران با نرخ بازپرداخت علی الحساب سالانه معادل ۴۴٪ به شرح زیر محاسبه گردیده است. در این راستا، هر سرمایه گذار به نسبت میزان سرمایه گذاری خود، سهمی از سود علی الحساب پیش بینی شده دریافت خواهد نمود. این سود به صورت دورهای با بازپرداخت سه ماهه محاسبه و پرداخت خواهد شد. به عبارت دیگر، سهم هر سرمایه گذار از سود علی الحساب سالانه، متناسب با میزان سرمایه اولیه و به عنوان بخشی از بازپرداخت های سه ماهه، تعیین می شود.

| عنوان | دریافتی سرمایه گذاران (میلیون ریال) |                     | آورده سرمایه گذاران<br>(میلیون ریال) | خالص جریانات نقدی سرمایه گذاران<br>(میلیون ریال) |
|-------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
|       | بابت اصل مبلغ                       | بابت سود علی الحساب |                                      |                                                  |
| ماه ۰ | ۰                                   | ۰                   | ۱۵۰,۰۰۰                              | ۱۵۰,۰۰۰-                                         |
| ماه ۱ | ۰                                   | ۰                   | ۰                                    | ۰                                                |
| ماه ۲ | ۰                                   | ۰                   | ۰                                    | ۰                                                |
| ماه ۳ | ۰                                   | ۱۶,۵۰۰              | ۰                                    | ۱۶,۵۰۰                                           |
| ماه ۴ | ۰                                   | ۰                   | ۰                                    | ۰                                                |
| ماه ۵ | ۰                                   | ۰                   | ۰                                    | ۰                                                |
| ماه ۶ | ۰                                   | ۱۶,۵۰۰              | ۰                                    | ۱۶,۵۰۰                                           |
| ماه ۷ | ۰                                   | ۰                   | ۰                                    | ۰                                                |
| ماه ۸ | ۰                                   | ۰                   | ۰                                    | ۰                                                |
| ماه ۹ | ۰                                   | ۱۶,۵۰۰              | ۰                                    | ۱۶,۵۰۰                                           |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(تأمین مالی)  
تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(مقتضی)  
شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

شرکت تحلیلگران کسب و کار بهاسنج

(عامل)  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۵۱۸

|        |         |        |         |         |
|--------|---------|--------|---------|---------|
| ماه ۱۰ | ۰       | ۰      | ۰       | ۰       |
| ماه ۱۱ | ۰       | ۰      | ۰       | ۰       |
| ماه ۱۲ | ۱۵۰,۰۰۰ | ۱۶,۵۰۰ | ۰       | ۱۶۶,۵۰۰ |
| مجموع  | ۱۵۰,۰۰۰ | ۶۶,۰۰۰ | ۱۵۰,۰۰۰ | ۶۶,۰۰۰  |

#### ضمانتنامه

صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی به منظور حمایت از پروژه‌های تحقیقاتی و توسعه‌ای در حوزه تجهیزات پزشکی، ضمانتنامه تعهد پرداخت به مبلغ ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال برای ضمانت طرح مذکور صادر نموده است. این صندوق در سال ۱۳۹۱ با مشارکت دانشگاه علوم پزشکی تهران (با سهم ۲۰٪)، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (با سهم ۲۰٪) و ۱۷ سهامدار خصوصی که از معتبرترین و فعال‌ترین شرکت‌های مهندسی پزشکی و سلامت کشور می‌باشند، تأسیس گردیده است.

صندوق مذکور یکی از صندوق‌های پژوهش و فناوری است که بر اساس مصوبه کارگروه هماهنگی ماده ۱۰۰ قانون برنامه سوم توسعه، با هدف تقویت و ارتقاء ظرفیت‌های علمی و تحقیقاتی در حوزه تجهیزات پزشکی، راهاندازی شده است

#### شرایط پرداخت سود پیش بینی شده

فرض شده است متقاضی از طریق سکوی تامین مالی استارتامین مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال جهت تامین سرمایه در گردش مورد نیاز تامین مالی می‌نماید جزئیات سود پیش بینی شده سهم خریداران گواهی‌های شراکت فوق به صورت تجمیعی به شرح جدول ذیل می‌باشد.

| ردیف | موضوع پرداخت                              | تاریخ پرداخت برآوردی              | مبلغ (میلیون ریال) |
|------|-------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| ۱    | پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح | ۳ ماه پس از واریز به حساب متقاضی  | ۱۶,۵۰۰             |
| ۲    |                                           | ۶ ماه پس از واریز به حساب متقاضی  | ۱۶,۵۰۰             |
| ۳    |                                           | ۹ ماه پس از واریز به حساب متقاضی  | ۱۶,۵۰۰             |
| ۴    |                                           | ۱۲ ماه پس از واریز به حساب متقاضی | ۱۶,۵۰۰             |
|      | پرداخت اصل مبلغ مشارکت                    | ۱۲ ماه پس از واریز به حساب متقاضی | ۱۵۰,۰۰۰            |

- در فرآیند تامین مالی جمعی از طریق سکوی استارتامین، پرداخت سود پیش‌بینی شده به صورت دورهای و هر سه ماه یکبار انجام خواهد شد. زمان شروع این پرداخت‌ها از تاریخ واریز وجوه جمع‌آوری شده به حساب متقاضی در نظر گرفته شده است. بدین معنا که از همان لحظه‌ای که مبلغ تامین مالی به حساب متقاضی واریز گردد، فرآیند پرداخت سود پیش‌بینی شده آغاز خواهد شد. بدیهی است برآورد دقیق تاریخ واریز وجه به سرمایه‌گذاران پس از موفقیت کمپین قابل محاسبه خواهد بود.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۲۹۳۴۰ شماره ملی: ۱۴۰۶۵۸۳۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

تحلیل‌گران کسب و کار  
شرکت تحلیل‌گران کسب و کار بهاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۱۸۰۱۸۰۱۸۰

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(ایمه سپهر سلام)

- تاریخ دقیق تمامی پرداخت‌ها، رویدادهای مهم طرح، و هرگونه به‌روزرسانی‌های احتمالی در خصوص تغییرات این اطلاعات، در صفحه طرح در سکوی استارتامین به‌طور شفاف و به‌روز منتشر خواهد شد تا سرمایه‌گذاران از آخرین وضعیت طرح آگاه شوند و بتوانند برنامه‌ریزی‌های لازم را انجام دهند.

## ۹-تضمین گواهی شراکت

ضمانت نامه تعهد پرداخت

گواهی‌های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ضامن منتشر شده و جهت تضمین این گواهی‌های شراکت متقاضی به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت از صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی (۱۶۰ میلیارد ریال) بیش از اصل مبلغ تامین مالی، اقدام نموده است.

### چک‌های تضمین و حسن انجام تعهدات

جهت پرداخت مبالغ سود پیش‌بینی شده طرح پس از تحقق، وجه‌الضمان اجرای تعهدات و پرداخت جرایم احتمالی متقاضی اقدام به صدور چک نموده است که جزئیات آن در جدول زیر آورده شده است.

| عنوان                                                          | تعداد/انواع              | ارزش ضمانت نامه                         | توضیحات                                                                                                                                 | زمان تحویل                       |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| وجه‌الضمان عودت سرمایه در پایان یا هنگام تسخیر طرح             | ۱ ضمانت‌نامه تعهد پرداخت | ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال                     | ضمانت‌نامه تعهد پرداخت صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی با مدت اعتبار تا پایان اجرای طرح و قابل تمدید بودن با درخواست ذی‌نفع | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |
| وجه‌الضمان قرارداد جهت پرداخت جرائم و خسارات در پایان یا هنگام | ۱ فقره چک                | ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال                     | به تاریخ ۳ ماه بعد از شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت ثالث                                                                          | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |
| وجه‌الضمان ارائه گزارشات دوره و پایانی و حسن انجام تعهدات      | ۱ فقره چک                | ۱۹۵,۰۰۰ میلیون ریال (۱۳۰ درصد مبلغ طرح) | به تاریخ ۳ ماه بعد از شروع تامین مالی، با امضا و مهر شرکت                                                                               | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |
| پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح                      | ۴ فقره چک                | به مبلغ فرع تامین مالی                  | متناسب با شروع طرح، با امضا و مهر شرکت                                                                                                  | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |
| پرداخت اصل سرمایه مشارکت‌کنندگان                               | ۱ فقره چک                | ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال                     | متناسب با شروع طرح، با امضا و مهر شرکت                                                                                                  | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(کفایت مالی)

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۴۷۸۴۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

رایحه سپهر سلام

تحلیل گران کسب و کار  
**پاسنج**  
شرکت تحلیل گران کسب و کار پاسنج  
شماره ثبت: ۳۳۴۳۴۳۴۳

شماره ثبت: ۳۳۴۳۴۳۴۳

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| کد ملی                | ۱۱۰۲۴۱۶۰۲۱۲۵۰۲۷                                |
| نام صندوق             | صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی تجهیزات پزشکی   |
| نوع صندوق             | تجهیز پرداخت                                   |
| نام کارفرما           | تأسیسات گران کسب و کار پارس                    |
| نام شرکت              | خدمات درمانی رایحه سپهر سلام منطقه آزاد چابهار |
| نسبت به شرکت          | ۱۴۰۰۲۲۹۲۳۰                                     |
| موضوع قرارداد         | تأمین مالی جمعی                                |
| مبلغ ضمانتنامه        | ۱۴۰۰۲۲۹۲۳۰ ریال                                |
| مبلغ قرارداد          | ۱۴۰۰۲۲۹۲۳۰ ریال                                |
| تاریخ شروع ضمانتنامه  | ۱۴۰۲/۱۲/۰۷                                     |
| تاریخ پایان ضمانتنامه | ۱۴۰۴/۱۲/۰۶                                     |
| وضعیت ضمانتنامه       | فعال                                           |



### ۱۰- نحوه مشارکت سرمایه گذاران

- متقاضی مکلف است حداکثر تلاش و کوشش خود را در راستای تحقق اهداف طرح، شامل خرید اقلام مندرج در بخش هزینه‌ها و منابع طرح، و همچنین فروش محصولات مطابق با پیش‌بینی‌های درآمدی مندرج در بند ۸ برنامه کسب و کار، به کار گیرد.
- سود ناخالص طی دوره (۱۲ ماهه) حاصل از اجرای موضوع قرارداد ۱۲۴,۲۱۲ میلیون ریال و نرخ بازدهی ماهانه‌ی آن ۱۰.۳ درصد برآورد گردیده است. به نسبت ۵۳.۱۴ درصد سهم مشارکت کنندگان و ۴۸.۸۶ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود با خالص برآورد شده به بیش از ۱۲۴,۲۱۲ میلیون ریال ما به التفاوت آن از سود پیش بینی شده به نسبت ۹۹.۹ درصد سهم متقاضی و ۰.۱ درصد سهم عامل به وکالت از سرمایه‌گذاران تقسیم خواهد شد.
- نرخ سود پیش‌بینی‌شده برای دارندگان گواهی‌های شراکت، ۴۴ درصد در هر دوره ۳ ماهه می‌باشد. پرداخت‌های سود به صورت دورهای (هر ۳ ماه یکبار) به دارندگان گواهی‌های شراکت انجام خواهد پذیرفت.
- عامل، به نمایندگی از مشارکت‌کنندگان، موظف است در طول دوره اجرای طرح و پس از آن تا زمان انجام حسابرسی نهایی، بر حسن اجرای تعهدات متقاضی نظارت کند. این نظارت در چارچوب قوانین و مقررات تأمین مالی جمعی، قرارداد

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

(تأمین مالی)  
تأمین سرمایه بانک مسکن (گواهی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۲۷۸۲۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(متقاضی)



شرکت خدمات درمانی

رایحه سپهر سلام

شرکت تحلیل گران کسب و کار

(عامل)

به‌آیند

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸



منعقد شده با متقاضی، و از طریق روش های نظارتی حضوری و غیر حضوری، گزارش گیری مالی و عملیاتی، و سایر شیوه های تعیین شده توسط نهاد ناظر و کارگروه ارزیابی تامین مالی جمعی انجام خواهد شد.

- با استناد به بند ۳ ماده ۳ ابلاغیه شماره ۷ مصوبات کارگروه ارزیابی تامین مالی جمعی متقاضی باید حداکثر یک ماه بعد از پایان طرح گزارش حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه نماید و در صورتی که سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش بینی شده باشد ما به التفاوت آن (بر اساس نسبت مشخص در این برنامه کسب و کار)، حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری بین متقاضی و عامل به وکالت از آخرین دارندگان گواهی شراکت تقسیم و پرداخت خواهد شد.

## ۱۱- ریسک ها

ریسک های اجرای طرح و پاسخ های مناسب به هر یک به شرح جدول زیر میباشد .

| ردیف | عوامل ریسک                  | راه های کنترل ریسک                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱    | ریسک تامین مواد مصرفی پزشکی | شرکت با توجه به داشتن چندین مرکز خدمات درمانی و سهم قابل توجهی در خرید مواد مصرفی پزشکی، برای کنترل ریسک تامین این مواد، اقدام به خرید عمده و به موقع می کند تا از تامین پایدار اطمینان حاصل نماید. همچنین با انعقاد قراردادهای بلندمدت با تامین کنندگان معتبر، نوسانات قیمت را کاهش داده و از تنوع در تامین منابع برای کاهش وابستگی به یک تامین کننده خاص بهره می برد. نظارت دقیق بر موجودی ها نیز به شرکت کمک می کند تا نیاز هر مرکز به طور دقیق پیش بینی و تامین شود، که در نتیجه ریسک تامین مواد مصرفی را به طور مؤثر مدیریت می کند. |
| ۲    | ریسک تغییر قیمت محصول       | با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد شده می شود.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ۳    | تغییر قیمت مواد اولیه       | با توجه به فعالیت شرکت در چندین مرکز خدماتی در سراسر کشور، خرید مواد اولیه به صورت عمده و با حجم بالا انجام می شود که موجب کاهش هزینه ها نسبت به نرخ پیش بینی شده در بازار می گردد. همچنین، افزایش قیمت دارو در سال جاری در این گزارش لحاظ شده است. این رویکرد به منظور کنترل ریسک های مالی و کاهش تأثیر نوسانات قیمت ها بر هزینه ها اتخاذ شده است.                                                                                                                                                                                      |
| ۴    | شکست کمپین                  | با توجه به جدید بودن طرح های تامین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع آوری وجوه، مبلغ به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد. لذا در صورت شکست کمپین، وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ۵    | عدم امکان انصراف            | مشارکت کنندگان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه گذاری و عودت وجه وجود ندارد. لذا به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود بررسی های لازم را در دستور کار خود قرار دهند.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
(تأمین مالی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار هاسنج  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۴۳۰  
شماره ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی  
(رایحه سپهر سلام)

برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی  
نام طرح: تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع انتشار گواهی‌های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح عوامل مطرح شده را مد نظر قرار دهند. این عوامل مرتبط با ریسک‌های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی‌های شراکت است.

## ۱۲- گزارش های پیشرفت

متقاضی موظف است هر ۳ ماه یکبار گزارش خرید و فروشها هزینه های صورت گرفته و فروش را به عامل ارائه نماید. این گزارش باید حداقل شامل موارد زیر باشد:

- شرح فعالیت‌های انجام شده
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی برنامه
- لیست هزینه های پرداخت شده به ضمیمه مستندات مشته
- درآمدهای حاصل شده به ضمیمه مستندات مشته .
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر میبایست به همراه گزارش فوق ارائه شود .
- پیشرفت ریالی برآورد شده
- پیشرفت ریالی تجمعی
- کل هزینه های انجام شده
- کل هزینه های انجام شده به صورت تجمعی

### ۱۳-بیانیہ سلب مسئولیت

گزارش حاضر جهت اطلاع سرمایه‌گذاران تهیه و ارائه شده است. کلیه برآوردهای انجام شده بر مبنای استاد مدارک و اطلاعات و اظهارات متقاضی صورت گرفته است. عامل و نهاد مالی مسئولیتی در قبال صحت اطلاعات منتشره ندارد. طبق قرارداد کلیه مسئولیت‌های ناشی از افشای اطلاعات و محاسبات صورت گرفته بر عهده متقاضی می‌باشد.

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تائید سربراہ (نہاد مالی) خاص

شماره ثبت: ۲۴۰۰۳۸۵۹۱  
۱۴۰۰۶۲

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

( متقاضی )

تحليل گران کسب و کار  
شرکت تحليل گران کسب و کار بهاسنج

سید الفاضل

۵۵۳۱۸

11/11/11

۱۴- پیوست

• گواهی های عدم سو پیشینه

دادگستری کل استان تهران  
واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری

شماره: ۱۲-۲۲۲-۱۲۳۴۵۶۷  
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۱/۱۷

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۲ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق کائنات:

نام: علی نام خانوادگی: کهان زاده فرزاد لوکهن متولد: ۱۳۵۱/۱/۰۹ شماره ملی: ۱۲۳۴۵۶۷۸۹۰

فقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی طرف

دادگستری کل استان تهران  
واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری

شماره: ۱۲-۲۲۲-۲۳۴۵۶۷۸  
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۱/۱۷

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۲ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق کائنات:

نام: محمدعلی نام خانوادگی: شریفی فرزاد باقر متولد: ۱۳۴۲/۵/۰۵ شماره ملی: ۱۰۹۰۹۸۷۶۵۴

فقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی طرف

دادگستری کل استان تهران  
واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری

شماره: ۱۲-۲۲۲-۸۰۶۳۳۸۸۵  
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۱/۱۶

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۲ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق کائنات:

نام: گیتی نام خانوادگی: قربانی فرزاد مختار متولد: ۱۳۳۹/۱/۰۹ شماره ملی: ۱۲۳۴۵۶۷۸۹۰۱

فقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی طرف

دادگستری کل استان تهران  
واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری

شماره: ۱۲-۲۲۲-۲۰۵۰۶۷۸۷  
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۱/۱۷

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۲ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق کائنات:

نام: سارا نام خانوادگی: محمدی گلایان فرزاد پویا متولد: ۱۳۴۲/۹/۰۵ شماره ملی: ۲۰۹۱۲۳۴۵۶۷۸

فقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی طرف

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن  
(تجارت مالی)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام  
(متقاضی)

تحلیل گران کسب و کار  
شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج  
(سهامی عام)  
شماره ثبت: ۵۵۸۲۱۸



دانشکده پزشکی تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳-۳۳۳۳۳۳۳۳  
تاریخ صدور: ۱۳-۳۳۳۳۳۳

این وسیله در اجرای ماده ۱۲ این ماده سجل قضایی مصوب ۱۳۹۵ گواهی می‌دهد که صاحب تصویر فوق دارای  
نام خانوادگی نام خانوادگی سبک حسن نام خانوادگی پهلوی متولد ۱۳۹۵-۰۹-۰۹ شماره ملی ۰۰۱۳-۳۳۳۳۳۳۳۳  
دارد سوء پیشینه کیفری است

دفتر واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب  
تهران - زحما سیمین طرف



شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

تأمین سرمایه بانک مسکن (تأمین مالی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۳۰۴۷۸۳۳۲۵

شرکت خدمات درمانی رایحه سپهر سلام

(مستقانی)



شرکت خدمات درمانی  
رایحه سپهر سلام

۲

تحلیل گران کسب و کار

شرکت تحلیل گران کسب و کار بهاسنج

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۴۳۱۸